BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 12/2025. (VII. 2.) ÖK. RENDELETTEL 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- szabályozási vonal meglévő telekhatáron
- építési övezet/övezet határa
- magánút telekhatárát jelölő övezethatár
- Vt-V/2 építési övezet/övezet jele
- ...12... méretezés
- kötelező megszüntető jel
- szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület
- xt szöveges szabályozási elem
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- előírt előkert
- előkerti sáv / közhasználati előkerti sáv
- előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- építési hely - magasház céljára kijelölt része - max. Épp...m legmagasabb ponttal (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része - max. Épp...m legmagasabb ponttal (2.§ szerint)
- Épp KA magasház / toronyépület kialakult legmagasabb ponttal
- az építési hely egyéb előírással érintett része, mely a felmérése alapján a terepszint felett
  - max. ...% arányban
  - min. ...m felett
  - max. PM...m párkánymagassággal, vagy max. ÉM...m épületmagassággal, vagy max. ÉLP...m legmagasabb ponttal
  - F+ ... szintszámmal
  - § kiegészítő-előírás figyelembevételével építhető be
- zöldfelület létesítése és helye
- min. ...% elsőrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesértékű zöldfelület alakítandó ki
- min. ...% másodrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesértékű zöldfelület vagy tetőkerti zöldtető alakítandó ki
- első/másodrendű zöldfelület közhasználati része
- háromszintes növényállomány
- telepítendő fasor
- megtartandó értékes fa

térfalak szabályozása

- általános építési vonal
- előírással szabályozott építési vonal (min. ...%/max. ...m)
- szabad térformálás
- kötelező árkád kialakítás
- kialakítandó épületkör előírt (ÉK...m), vagy legkisebb szélessége (ÉK min...m), továbbá épületkör kialakult állapot szerint (ÉK KA)
- a megadott sávon belül kialakítandó épületkör legkisebb szélessége (ÉK min. ...m)
- a megadott sávban ... § szerinti szélességgel épületkör kialakítható (ÉK... §)

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor
- közterület és / vagy Ln-T övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

közlekedés

- úszómű nem létesíthető

Göncz Árpád Városközpont speciális szabályozási elemei

- építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része - 'A' típusú lehatárolás: 5 000 m2
- építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része - 'B' típusú lehatárolás: 2 800 m2
- speciális - részben közterület fölötti - építési hely zöldtető / fal létesítése esetén
- aluljáró kapcsolat

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEM

védelmek

- V★ világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKOM rendelet)
- M(kv) kiemelten védett műemlék
- M(v) védett műemlék
- MK műemlékі környezet
- RV védettté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- országos ökológia hálózat ökológiai folyosó

korlátozások

egyéb környezeti tényezők

- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- II. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- vízbázis, termálkút külső/belső védőterülete, hidrogeológiai A védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- veszélyes üzem (felső küszöbértékű) veszélyességi zónának határai

egyéb meghatározó közművek*

- Angyalföldi szennyvíztisztítótelep védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- nyóvíznyomócső és védőtávolsága (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvíznyomócső védőtávolsága
- közmű létesítmény területe

egyéb közlekedési létesítmények

- metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
- vasútvonal és védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- irányadó telekhatár
- irányadó megszüntető jel
- terepszint alatti parkolóépítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- javasolt I. rendű árvízvédelmi fővédvonal (nagyvízi medररél)

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló zat telken áthvezető szakasza javasolt közhasználattal
- közforgalmú magánút kialakítható

sajátos zöldfelületek

- meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken
- zöldfelület létesítés perferált helye
- átmeneti zöldfelületi hasznosítás

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen
- magánúttá alakítható gyalogos átközlekedés vonala
- javasolt gyalogosháló zat sétányként kialakított / fenntartandó szakasza
- Duna-parti városias / természet közeli sétány

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- erdő (Ek)
- közkert, közpark övezet területe (Zkp, Zkk)
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KOu-2, KOu-3, KOu-4)
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kl-kk)
- kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kegyszíző előírása
- kiemelt beruházással érintett ingatlan / FINA világbajnokság kiemelt beruházásával érintett ingatlan
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- tervezett távhő kooperációs gerincvezeték
- 30 m feletti mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- XIII/100 kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- vasútállomás és vasúti megállóhely
- helyközi forgalmat biztosító autóbusz végállomás
- kerülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

- KÉSZ területi hatályán kívül eső területek
- melléklet hivatkozás lehatárolása

szabályozási terv területi hatálya

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tartott fel a közművezeket és védőterületüket.

** A DÉSZ hatálya alá eső területre és a DÉSZ kiegészítő területére jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.
A DÉSZ hatálya alá eső területen és a DÉSZ kiegészítő területén ábrázolt elemek nyúlhese iránymutatásként szolgál a kódolgozandó DÉSZ és a kiegészítő terület szabályozása számára.

A dokumentum állami alapadatbázisok felhasználásával készült, adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1011 BUDAPEST, FORDULÓ U. 2. Tel: 06 1 201 2010

Ez az egy megrendelő

SZ - M5 — M=1:2 000

1. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Az épít. és épít. egyszerű bejelentési eljáráshoz

jóváhagyott dokumentáció — 2025. 07. 02.

Felelős tervező:	Lőrincz Krisztina	Közreműködő szakértők:	Szabó Gy. Andrea TK 01-1152 — ÉPÍVÍ KFT.
			Gellérné Dr. Szabó Éva TÉ 01-0-0 —
Tervezői jogosultság szám:	Vasarhelyi Kinga		Zétényi David TK 02-1473 — ÉPÍVÍ KFT.
Felelős műszaki vezető:	Szuszka Levente	TERVEZŐIRODA ALÁÍRÓK:	Peló Zoltán Tkó 01-2321 — ÉPÍVÍ KFT.
Felelős vezetői jogosultság szám:	Fiatha Mátyás		Orosz István TÉ-ÉM-VEG, TV-TÉ-VM — ÉPÍVÍ KFT.
Felelős vezető:	Szécsi Regina Pamela		Horváth Adriann Tkó 01-2321 — ÉPÍVÍ KFT.
	Kedesz András		Roman Péter TÉ-T 01-13717 —