BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 12/2026 (VI.30.) 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
- xy szöveges szabályozási elem
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- előkerti sáv / közhasználatú előkerti sáv

előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb településre 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. Élp...m legmagasabb ponttal (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része - max. Élp...m legmagasabb ponttal (2.§ szerint)

Élp KA magasház / toronyépület kialakult legmagasabb ponttal

- az építési hely egyéb előírással érintett része, mely a felirat elemtése 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 telkoerti zöldtető alakítandó ki
- elsőmásodrendű zöldfelület közhasználatú része
- háromszintes növényállomány
- telepítendő fasor
- megtartandó értékes fa

térfalak szabályozása

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

- világoroksági terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKÖM rendelet)
- M(kv) kiemelten védett műemlék
- M(v) védett műemlék
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- országos ökológia hálózat ökológiai folyosó

korlátozások

egyes 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

egyes meghatározó közművek*

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

egyes közlekedési létesítmények

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

egyéb

- honvédelmi és katonai célú építmény védőterület 1. és 2

FRSZ

- tervezett metró (EDRV) 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 parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- javasolt I. rendű árvízvédelmi fővédvonal (nagyvízi mederél)

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető 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 gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen
- magánúttá alakítható gyalogos átkozlekedés vonala
- javasolt gyalogoshálózat sétányként kialakított / fenntartandó szakasza
- Duna-parti városias / természet közeli sétány

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- erdő (Ek)
- kozkert, közpark övezet területe (Zkp, Zkk)
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kl-kk)
- kolottpályás közlekedési terület (KÖk)
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő 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
- AB melléklet hivatkozás lehatárolása

szabályozási terv területi hatálya

* A szabályozási terv nem feltétlenkörüen tüntet fel a közművezeket és védőtávolságukat.

** A KÉSZ hatálya alá eső területre és a KÉSZ kiegészítő területére jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.
A KÉSZ hatálya alá eső területen és a KÉSZ kiegészítő területén létrejövő elemek egyidőben a környezetükként szolgál a kidolgozandó DÉSZ-ek a kiegészítő terület szabályozása számára.

A dokumentum állami alapadatbázisok felhasználásával készült.
adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1011 BUDAPEST, KAPISZA U. 19-21. TEL: +36/1 487 0327, +36/1 487 0328

SZ.: M1 | M=1:2.000

1. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Ennek a lapnak a jelmagyarázata folytatódik

javaslat/egyéb dokumentáció | 2026. 06. 30

Lőrincz Regina Paula	Tervezői jogosultság / kamarai azonosító száma		
Lőrincz Regina Paula	Horváth Ádám	Tk-01-2321	BFVT KFT.
Lőrincz Regina Paula	Oravecz Istvan	TK-T-01-13717	BFVT KFT.
Fiatha Mátyás	Pető Zoltán	Tkó 01-2321	BFVT KFT.
Szirtaka Levente	Zétényi Dávid	TK 02-1473	BFVT KFT.
Vinczehofer Klinga	Bánkiné Kiss Andrea	TK 01-1152	BFVT KFT.
Lőrincz Regina Paula	Tervezői jogosultság / kamarai azonosító száma		