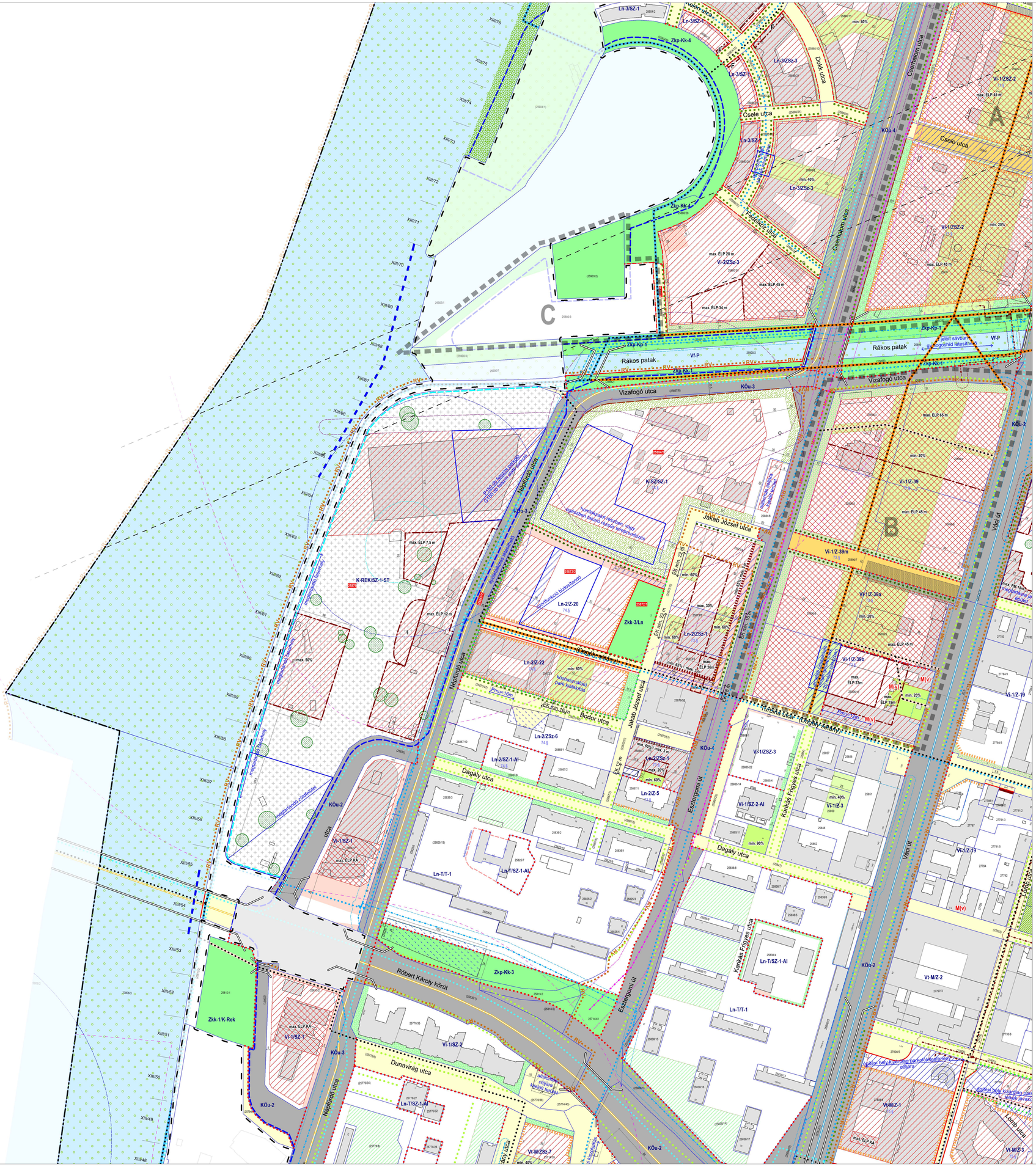
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 12/2026 (VI.30.) ÖK. RENDELETTEL

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
- sz — 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 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)
- épített sávban kijelölt gyalogosháló létesítése
- épített 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 felirat jelentése 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 tetőkert zöldtető alakítandó ki
- elsőmásodrendű zöldfelület közhasználatú része
- háromszintes növényállomány
- telepítendő fasor
- megtartandó értékes fa

térfalak szabályozása

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

egyéb építése kijelölt hely

- építés helye beépítésne nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor
- közterület és / vagy Ln-T övezetbe soralt 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 fölotti - építési hely zöldtető / fal létesítése esetén
- alájáró kapcsolat

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEM

védelmek

- világörökség terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKÖM rendelet)
- M(kv) — kiemelten védett műemlék
- M(v) — védett műemlék
- MK — műemlékki 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

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 szennyvíztelepülőtelep védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- nróvíznyomócső 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 (nagyvíz mederélő)

közhasználat, közforgalom

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

sajátos zöldfelületek

- meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken
- zöldfelület létesítés pereférált 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)
- 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 kegészítő előírása
- KIEMELT ÉRINTETT — 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 összekötetés 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 szerepelő épület
- 24123 — helyrajzi szám
- KÉSZ területi hatályán kívül eső területek
- A1 — melléklet hivatkozás lehatárolása

szabályozási terv területi hatálya

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

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

A dokumentum állami alapadatbázisok felhasználásával készült, adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1011 BUDAPEST, KRISZTA U. 7/C. TEL: 36 30 9 772 772, EMAIL: INFO@URBANISTA.HU		SZ - M 1	M = 1 : 2 000
1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV			
Munkaszám: 2307	Munka megnevezése: Budapest XIII. kerület Szabályozási terv módosítása	Dátum: 2026. 06. 30.	
Jóváhagyott dokumentáció			
Felelős tervezők:			
Lőrincz Krisztina	Mészáros Andrea	TK 01-1152	BFVT KFT.
Vasarhelyi Klára	Zelenyi David	TK 02-1473	BFVT KFT.
Szczuka Levente	Pelli Zoltán	Tkó 01-2121	BFVT KFT.
Fiatka Mátyás	Orosz István	Ny-TK-KÖM, TK-TM-VKM	BFVT KFT.
Munkatársak:			
Lőrincz Regina Panna	Horváth Adrienn	Tkó 01-2121	BFVT KFT.
Vezető tervező:			
Kovácsné András	Roman Péter	TK 01-13717	