

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 célú szolgáló szabályozási vonal
- szabályozási vonal meglévő telekhatalaron
- építési övezet/övezet határa
- magánút telekhatalár jelölt övezethatár
- VI-W2 építési övezet/övezet jel
- 12 méretezés
- kötelező megszüntető jel
- szöveges szabályozási elem
- szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- előírt előker
- előkeri sáv / közhasználatú előkeri sáv
- előírt előkeri építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely tervezési terület és beépíthető része
- építési hely - magasház céljára kijelölt része - max. Ép. m. legmagasabb ponttal (ÖTEK szerint)
- építési hely - tornyépület céljára kijelölt része - max. Ép. m. legmagasabb ponttal (2 § szerint)
- Ép. KA magasház / tornyépület kialakult legmagasabb ponttal
- az építési hely egyéb előírásait érintő rész, mely a felirat jelentése alapján a tervezési terület
- max. ... % arányban
- max. ... m felett
- max. PM ... m párhuzamossággal, vagy max. ÉM ... m épületmagassággal, vagy max. ÉLP ... m legmagasabb ponttal
- ... - szerkezettel
- § kiegészítő előírás figyelembevételével építhető be

zöldfelület létesítése és helye

- min. ... % elsőrendű zöldfelület min. ... % arányban teljesítették zöldfelület alakítását
- min. ... % másodrendű zöldfelület min. ... % arányban teljesítették zöldfelület vagy telkesi zöldfelület alakítását ki
- első/másodrendű zöldfelület közhasználatú része
- háromszintes növényállomány
- telepítendő fasor
- megtartandó értékes fa

terület szabályozása

- általános építési vonal
- elhárítási szabályozott építési vonal (min. ... %/max. ... m)
- szabad telekformálás
- kötelező önkénti kialakítás
- kialakítandó épületház előtt (EK ... m) vagy legkisebb szélessége (EK min. ... m) kialakítandó épületház előtt (EK min. ... m) kialakítandó épületház előtt (EK min. ... m)
- a megadott sávban belüli kialakítandó épületház legkisebb szélessége (EK min. ... m)
- a megadott sávban ... § szerinti szélességgel épületház kialakítható (EK ... §)

egyéb építésre kijelölt hely

- építési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor
- köztérület és / vagy Ln.T. övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

köztér

- üzemű nem létesíthető
- Öncs. Árpád Varsoközpont speciális szabályozási elemi
- építési hely tervezési terület beépíthető része - "X" típusú lehatárolás 5 000 m²
- építési hely tervezési terület beépíthető része - "Y" típusú lehatárolás 2 800 m²
- speciális - részben közterület fölötti - építési helyi zöldfelület / fa létesítése esetén
- aluljáró kapcsolat

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELENDELT ELEM

- védelmek
- világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKM rendelet)
- M(kv) kiemelten védett műemlék
- M(v) védett műemlék
- M(K) műemléki környezet
- RV(v) védett nyílvánított régészeti lelőhely
- R(v) nyílvánított régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű építmény
- országos ökológia hálózati ökológia folyosó

korlátozások

- egyéb környezeti tényezők
- I. rendű árvízvédelmi fővonal
- II. rendű árvízvédelmi fővonal
- vízbezárt, termálkút külső felületi védőterület, hidrogeológiai A védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- veszélyes üzem (földgázüzem)
- veszélyességi zónáinak határai
- egyéb meghatározó körülmények
- Árnyéktér szennyvízelvezető védőterülete
- 120 kV-os távfűtő és biztonsági övezet
- nagykapacitású gázvezetők és biztonsági övezet
- közművezeték és védőterülete (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvízcsatorna védőterülete
- közmű létesítmény területe
- egyéb közlekedési létesítmények
- metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
- vasútvonal és védőterülete

egyéb

- horvándi és katonai célú építmény védőterület 1. és 2.
- FRSZ
- tervezett metró (EDRV) és védőterülete
- tervezett villamosvonal
- javasolt P-R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt hid / közlekedési elem
- javasolt kerékpárút

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- irányadó telekhatalár
- irányadó megszüntető jel
- tervezési területi parkolóterület céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- javasolt I. rendű árvízvédelmi fővonal (nagyvíz mederén)
- köztér, közforgalom
- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekhez
- javasolt gyalogoshálózat telken átvető szakasza javasolt közhasználat
- közforgalmú magánút kialakítható

sajátos zöldfelületek

- meghatározott zöldfelületi kapcsolat a Duna felől
- zöldfelület létesítés peremfali helye
- ámenes zöldfelületi hasznosítás

köztér

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen
- magánút alakítható gyalogos átközelkedési vonala
- javasolt gyalogoshálózat sávját kiépített / fenntartandó szakasza
- Duna-parti városias / természet közeli sáv

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- erdő (EK)
- köztér, közpark övezet területe (Zpk, Zkk)
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kk-kk)
- kollektív közlekedési terület (KÖk)
- meglévő magánút / kiet / kiet saját használatú út
- a KESZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírás
- kiemelt beruházással érintett ingatlan / FNA
- világörökségi kiemelt beruházással érintett ingatlan
- meglévő villamos vonal

kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala

- tervezett távolsági közlekedési vonal
- 30 m feletti mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- XIII/100 kikötő engedélyezésében használt rendszer
- meglévő hid / közlekedési elem
- külső közlekedési elem
- vasúti állomás és vasúti megállóhely
- helyközi forgalmat biztosító busz megállóhely
- kerületi határ
- jelentő telekhatalár
- jelentő épület
- fordítási pontok szereplő épület

helyrajz szám

KESZ terület határain kívül eső területek

melléklet hivatkozása

A szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közterület és védőterületet.

A DESZ határai és az eddigi terület és a DESZ kiegészítő területén jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.

A DESZ határai és az eddigi terület és a DESZ kiegészítő területén jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.

A dokumentum illusztrációk a szabályozási terv mellékletében találhatók.

A dokumentum illusztrációk a szabályozási terv mellékletében találhatók.

1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

2026. 06. 30.

1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

2026. 06. 30.

2026. 06. 30.

2026. 06. 30.

2026. 06. 30.

2026. 06. 30.