BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 44/2025. (XII.18.) ÖK. RENDELETTEL

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV 1-27. SORSZÁMÚ SZELVÉNYEKEN

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi olált szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodézialag pontosítandó – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- VI-V/2 – építési övezet/övezet jele
- 12 – méretezés
- Hm +12,0 – magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Pm - párkánymagasság
- Csgm +n§ – Csgm - csatlakozó párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem és felirata/ egyéb előírása
- ABCD – területbiztosítás és célja / egyéb előírása
- PP jelű parkolási szinterületi mutatójú ingatlan (2. melléklet szerint)

az építés helye és módja a telken

előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal (előkert-, oldalkert-, hátsókerti építési határvonal)
- építési hely
- építési hely része, mely kizárólag terepszint alatt építhető be
- az építési hely része, mely terepszint felett
  - F+ _ meghatározott szintszámmal
  - _% meghatározott arányban
  - max. _m meghatározott magassággal (ÉM épületmagasság / PM párkánymagasság / HM homlokzatmagasság / ÉLP legmagasabb pont)
  - "§" egyéb előírás szerint

  építhető be
- az építési hely része, mely terepszint felett kizárólag földszinten építhető be
- a telek be nem építhető része

zöldfelület létesítése és helye
- erdő puffersávja
- jellemzően teljes értékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- telepítendő fasor
- megtartandó, kiegészítendő fasor egyes meghatározó helyszíneken
- telepítendő fa, facsoport (egyes meghatározó helyszíneken)
- megtartandó fa, facsoport (egyes meghatározó helyszíneken)
- közterület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része
- közterület gyalogos közlekedésre fenntartandó/kialakítandó szakasza

térfalak szabályozása
- építési vonal
- előtéréssel szabályozott irányadó építési vonal
- utcai homlokzat elhelyezési sávja

egyéb építésre kijelölt hely
- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- kizárólag terepszint alatti építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT KÖTELEZŐ ELEM

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes védelmi elemek
- világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKOM rendelet)
- M(kv) – nemzeti emlék telke (korábban kiemelten védett műemlék telke)
- M(v) – nemzeti emlék telke (korábban védett műemlék telke)
- MJT – műemléki jelentőségű terület
- MK – műemléki környezet
- RV/R – védettté nyilvánított régészeti lelőhely / nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV – fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE – fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- HV – kerületi helyi védett értékek
- HVT – kerületi helyi védett terület
- ex lege védett forrás és védőtávolsága

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes korlátozó elemek
- barlang védelmi zónák (DINPI 2018-as felülvizsgálata és adatszolgáltatása alapján)
  - "A" zóna
  - "B" zóna
  - "B" zóna
- egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)
  - szennyvízátemelő és védőtávolsága
  - 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - nagyközépnyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - gázátadó állomás és zajvédelmi hatásterülete
  - ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
  - mikrohullámú összekötetlés nyomvonalának védőtávolsága
  - FRSZ alapján kijelölt közműélesítmény

TKR településkép szempontból meghatározó területei szabályozási terv M=1:2000 méretarányú szelvényosztás

- egyes környezeti tényezők
  - I. rendű árvízvédelmi füvedvonal
- egyes közlekedési létesítmények
  - metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
  - tervezett metró (ÉDRV) védőtávolsága FRSZ alapján
  - meglévő vasút- és HÉV vonal terepszint felett / alatt
  - P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
  - Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
  - Kikötő számára szárazföldi partfaszmálat nem biztosítható a gyalogos megközelítés hiánya miatt (DÉSZ alapján)
  - Hajóbiztonsági szempontból a kapcsolódó partszakaszon a kikötő partfaszmálat tilott (TSZT alapján)
  - helikopter leszállóhely

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodézialag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- megtartásra javasolt épület-, építményrész
- bontás esetén dokumentálásra javasolt épület
- tömör kerítés létesíthető
- közterületi telekhatáron növényzettel képezhető kerítés

közhasználat, közforgalom
- már közhasználatú terület, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- zöldfelület közhasználatú része
- közforgalmú magánút kialakítható
- javasolt gyalogos kapcsolat

közlekedés, közmű
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- tervezett gyalogos és kerékpáros nyomvonal
- P-10 – javasolt felszíni parkoló
- vízfolyás zárt szelvényben való vezetése
- vízfolyás konzolos mederszűkítése
- vízrendezési tanulmány készítésére javasolt terület (kitekintéssel a vízgyűjtőre)

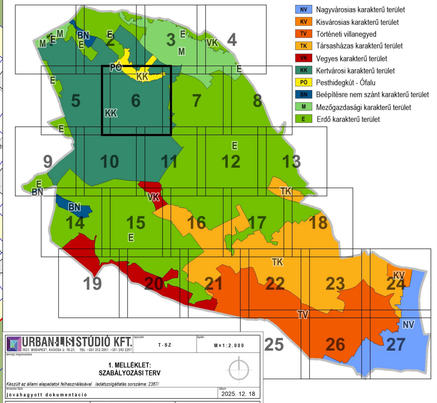
TÁJÉKOZTATÓ ELEM
- tervezett közterületi határvonal (meglévő telekhatáron)

szabadterek
- közjóléti erdő
- termeszetközeli terület
- közkert, közpark, városi park
- mezőgazdasági területek
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kl-kk)
- kötöttpályás közlekedési terület
- egyéb vízfelület
- patak nyomvonal fenntartó sávval / patak nyomvonal zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás
- KV/3 ... 8 – településképi szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegelszítő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 – kiemelt beruházással érintett ingatlan

közlekedési elemek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszinti kereszteződése
- P+R 100 – meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- P 10 – meglévő jelentős felszíni parkoló
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- II/18 – kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer

alaptérképi elemek
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján elbontott/nem létező épület)
- földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)
- földhivatali térképen nem szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)
- szintvonal
- 24123 – helyrajzi szám
- DÉSZ hatálya alá eső terület 29/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet



URBAN STUDIÓ KFT.
1024 Budapest, Margit körút 5. Tel.: 06 (30) 200 - 2007 Fax: +36 (1) 201 - 2007

T-92 | M=1:2.000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával - adatszolgáltatás sorszáma: 23867

Jóváhagyott dokumentáció

2025. 12. 18

Munkaszám:	Munkafázis:	Munkatársak:	Munkatársak:	Munkatársak:	Munkatársak:
Szabó Krisztina	Vezetői felelős tervező	Nemes Zoltán	Var-Kert Kft.	Bolyom Rudolf	Parvet 2000 Bt.
			K1-01-0002		TK, K-01-0131
Vasárhelyi Kinga	Tervezői felelős	Jónás Ivett	Var-Kert Kft.	Dr. Marosfoy Klára	Modi City Kft.
			TK 0205		Tsz. KÉ-A 12-1017
Szczuka Levente	Tervezői felelős	Dávid Gábor	Var-Kert Kft.	Szücs Gergely	Modi City Kft.
			TK-0186		
Fiatka Mátyás	Tervezői felelős	Hanczár Zsolttné	KÉSZ Kft.	Hanczár Zsolttné	KÉSZ Kft.
			TV, TE, TH 01-2418		TV, TE, TH 01-2418
Lőrincz Regina	Tervezői felelős	Ilmo Attila	KÉSZ Kft.	Ilmo Attila	KÉSZ Kft.
			TV, TE, TH 01-2456		TV, TE, TH 01-2456
Molnárné András	Tervezői felelős	Csima Fabiánn Judit	KÉSZ Kft.	Zimán Gergely	KÉSZ Kft.