

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 44/2025. (XI.18.) ÖK. RENDELETTEL
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV 1-27. SORSZÁMÚ SZELVÉNYEKEN

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített földrajzi szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosított – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- építési övezet/övezet jele
- méretezés
- magassági méretezés
- Hm – homlokzatmagasság
- Pm – parkánymagasság
- Cpm – csatlakozó parkánymagasság
- szöveges szabályozási elem és felirata/ egyéb előírás
- területfoglalás és célja / egyéb előírás
- PP jelű parkolási szerződésű tulajdoni ingatlan (2. melléklet szerinti)

az építés helye és módja a telken

- előírtaktól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítési vonatkozású előírások figyelembevételével)
- építési határvonal (előkeret-, oldalkeret-, hátsókeret építési határvonal)
- építési hely
- építési hely része, mely kizárólag terepszint alatt építhető be
- az építési hely része, mely terepszint felett

Építhető be

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

zöldfelület kihasználása és helye

- erdő pufferterritória
- jellemzően teljes értékű zöldfelületként megtervezendő terület
- zöldfelületként megtervezendő kialakítandó terület
- telepítendő fa sor
- megtervezendő, kiegészítendő fa sor egyes meghatározó helyszíneken
- telepítendő fa, fa csoport (egyes meghatározó helyszíneken)
- megtervezendő fa, fa csoport (egyes meghatározó helyszíneken)
- küsterület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része
- küsterület gyúlpados közterületre fenntartandó/kialakítandó szakasza

terülatk szabályozása

- építési vonal
- előírtaként szabályozott irányadó építési vonal
- utcai homlokzat elhelyezési sávja

egyéb építési kijelölt hely

- építési hely
- beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen kizárólag terepszint alatt építési helye
- beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen kizárólag terepszint alatt építési helye

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDÉLT KÖTELEZŐ ELEM

- a szabályozás szempontjából meghatározó egyes védési elemek
- világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKCM rendelet)
- nemzeti emléki hely (korábban védett műemléki hely)
- nemzeti emléki hely (korábban védett műemléki hely)
- műemléki jelentőségű terület
- műemléki környezet
- védelmi nyilatkozattal rögzített kőhely / nyilatkozattal rögzített kőhely
- FV fővárosi helyi védelmi építmény
- FVE fővárosi helyi védelmi építmény
- HV kerületi helyi védett emléki
- HVT kerületi helyi védett terület
- ex lege védett forrás és védőövezete

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes korlátozó elemek

- barlang védelmi zónák (DINP1 2018-as felülvizsgálata és adatszolgáltatása alapján)
- "A" zóna
- "B" zóna
- "C" zóna

egyéb meghatározó körülmény (kapott adatszolgáltatás alapján)

- szennyvízelvezető és védőövezete
- 132 kV-os távfeszültség és biztonságos övezete
- nagyművelő földgázszállító vezeték és biztonságos övezete
- nagyközműrendszer földgázszállító vezeték és biztonságos övezete
- gázvezető állomás és zavármentes határterülete
- vízvíz ellátóvezeték és védőövezete
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonalának védőövezete
- FRSZ alapján kijelölt közműellátási terület

TKR településképi szempontból meghatározó területi szabályozási terv M-1/2000 mértanrajz szelvényezése

- Nagyvárosias karakterű terület
- Kisvárosias karakterű terület
- Történelmi városszeged
- Társasházias karakterű terület
- Vegyes karakterű terület
- Kertvárosias karakterű terület
- Parkosított - Otvar
- Budapesti nem szánt karakterű terület
- Művelődésszerű karakterű terület
- Erdő karakterű terület

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszín parkoló
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- alkalmi engedélyezésben használt rászemelés

alapterületi elemek

- területfoglalás
- beépítési terület
- jellegi területfoglalás
- ködkivétel területi szempontú terület
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- ködkivétel területi szempontú terület (beépítésre szánt terület)
- számvetés
- helyiégi szám
- DESZ hatálya alá eső terület
- 25/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

szabványok

- közvetlen erdő
- természetvédelmi terület
- közkert, közpark, városi park
- mezsgazdasági terület
- helyiüzem medre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület (Kókk)
- központi közterületi terület
- egyéb közterület
- parkát nyomvonalon fenntartó sáv / parkát nyomvonalon zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivetít / kivetít saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- településképi szempontból kiemelt terület részterület / a részterület kiemelt előírása a KESZ-ben
- kiemelt beruházással érintett ingatlan

közeledési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpársínpadkorlátozott megálló nyomvonala
- meglévő hid / közterületi elem különös tekintettel a közterületi kiegészítésre
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége