BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 6/2022.(II.25.) ÖK. RENDELETTEL

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

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Vt-V/2 — építési övezet/övezet jele
- 12 — méretezés
- Hm 12,0 — magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Pm - párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem és felirata/ egyéb előírása
- ÁBSZ — 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 beépítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal (előkerti-, oldalkerti-, 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)
  - "Ş" egyéb előírás szerint

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

zöldfelület létesítése és helye

- erdő puffterülete
- jellemzően teljes értékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- telepítendő fasor
- megtartandó, kiegészítendő fasor egyes meghatározó helyszineken
- telepítendő fa, facsoport (egyes meghatározó helyszineken)
- megtartandó fa, facsoport (egyes meghatározó helyszineken)
- közterület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része
- közterület gyalogos közlekedésre fenntartandó/kialakítandó szakasza

térfalak szabályozása

- építési vonal
- eltéréssel 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

- V — világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKOM rendelet)
- M(kv) — kiemelten védett műemlék telke
- M(v) — védett műemlék telke
- MK — műemléki környezet
- RV — védettté nyilvánított régészeti lelőhely
- R — 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

egyéb 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 fővezetékek és védőtávolsága
- mikrohullámú összekötetés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműlétesítmény

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

egyéb környezeti tényezők

- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal

egyéb közlekedési létesítmények

- metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
- tervezett metró (ÉDRV) védőtávolsága FRSZ alapján
- meglévő vasúf- és HÉV vonal terepszint felett / alatt
- P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- Kikötő számára szárazföldi parthasználat nem biztosítható a gyalogos mozgásterülete hiánya miatt (DÉSZ alapján)
- Hajóbiztonsági szempontból a kapcsolódó partszakaszon a kikötő parthasználat tiltott (TSZT alapján)
- helikopter leszállóhely

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- megtartásra javasolt épület-, építménykész
- 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 jellleghelyes 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
- természetközeli 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

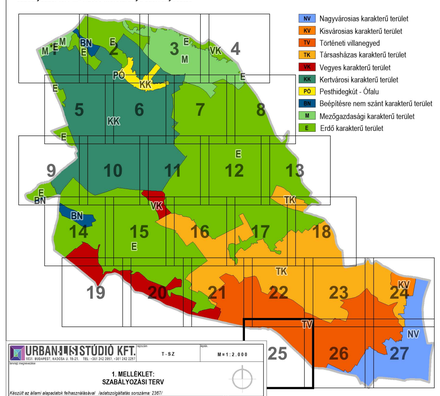
- NV/3 — településkép szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kiegészítő előírása a KÉSZ-ben
- ÁBTSZ — kiemelt beruházással érintett ingatlan

közlekedési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- P+R 100 — meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- P 10 — meglévő jelentős felszíni parkoló
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- W18 — kikötő engedélyezésben használt rakszterrendszer

alaptérképi elemek

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



URBAN INSTÚDIÓ KFT.
1121 BUDAPEST, HIDEGKÚT u. 101/B. Tel: 06-20/ 311 3317

T-SZ — M=1:2.000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával - adatszolgáltatás sorszáma: 23807/ 2022/03/01

j o v á h a g y o t t d o k u m e n t á c i ó

2022. 03. 01

Felelős tervező:		Jóváhagyandó a szabályozási terv megalapozó munkarészeinek megfelelő tartalmáról:		Jóváhagyandó a szabályozási terv szabályozási javaslatának megfelelő tartalmáról:	
Lőckay Krisztina		Nemes Zoltán	Kis-Kert Kft.	Solyom Rudolf	Fenszt 2000 Bt.
Vasarhelyi Kinga		Dobos Ivett	Kis-Kert Kft. TK 5253	dr. Wenczinka Klára	Tká. KÉ K 13-1017. Mobil City Kft.
Szczuka Levente		David Gábor	Speciáltáro Kft. Tká 13-0403	Szücs Gergely	KÉSZ Kft.
Vidra Mátyás		Honczár Zsolna	KÉSZ Kft. TK 72, TK-01-2419	Honczár Zsolna	KÉSZ Kft. TK 72, TK-01-2419
Tari-Bíró Zsuzsa		Bera Attila	KÉSZ Kft. TK 72, TK-01-2406	Bera Attila	KÉSZ Kft. TK 72, TK-01-2406
Krabesz András		Csima Tamás Judit	KÉSZ Kft.	Zsiván Gergely	KÉSZ Kft.