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
- above/S – területbiztosítás és célja / egyéb előírása
- PP jelű parkolási szintterületi mutatójú ingatlan (Z. melléklet szerint)

az építés helye és módja a telken

előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb településre 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)
  - "S" 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 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

- 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 – védetté 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 felszívzsgálata és adatszolgáltatása alapján)

- "A" zóna
- "B"" zóna
- "B" zóna

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)

- szennyvíziszatemelő 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 összekötöttelés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműlétesítmény

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

egyes környezeti tényezők

- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal

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 100 – P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- Kikötő számára szárazföldi parthasználat nem biztosítható a gyalogos megközelítés hiánya miatt (DÉSZ alapján)
- Hajóbiztonsági szempontból a kapcsolódó partszakaszon a kikötői 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-, 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

- közpiéti 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

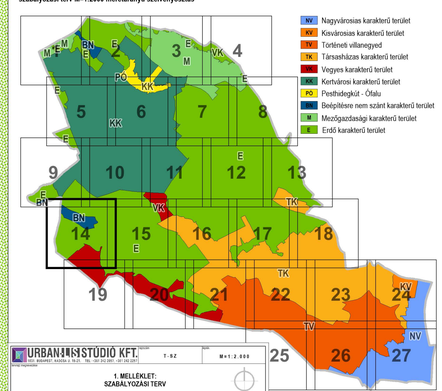
- NV/3 ... – településképi szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegészítő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 – kiemelt beruházással érintett ingatlan

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
- III/18 – kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer

alaptérképi elemek

- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján elbontottnem 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



URBANISZTÚDIÓ KFT. 1088 BUDAPEST, ERDŐSY U. 10/A. TEL.: +36 1/342 0810 • FAX: +36 1/342 0811

T - SZ | M=1:2.000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával adatszolgáltatási szerződése: 2361

munkaszám: 2019-0-03 | dátum: 2022. 03. 01

J a v a s l a t t e l e m e n t e k i n

felelős tervező – a tervezői jogosultság megszerzésének adatai		tervező tervezői – a tervezői jogosultság megszerzésének adatai		tervező tervezői – a tervezői jogosultság megszerzésének adatai	
Lőrincz Krisztina		Nemes Zoltán	Lőr-Kert Kft. K-11-0552	Solyom Rudolf	Pannon 2000 Bt. TK, K-01-0121
Vasarhelyi Kinga		Dobos Ivett	Lőr-Kert Kft. TK-0201	dr. Marosfalvi Kitty	Dr. Marosfalvi Kft. TK, KÉ-K-13-1017
Szczuka Levente		David Gábor	Specialkert Kft. Tsz-13-0003	Szécs Gergely	Budai City Kft.
Vadna Mátyás		Hancsár Zsolthe	KÉSZ Kft. ÉÁ,KÁ-K-01-2418	Hancsár Zsolthe	KÉSZ Kft. ÉÁ,KÁ-K-01-2418
Tari-Sipos Zsuzsa		Bíró Attila	KÉSZ Kft. TV, TE, TK-01-2456	Bíró Attila	KÉSZ Kft. TV, TE, TK-01-2456
Kistevesi András		Csima Tatiana Judit	KÉSZ Kft.	Zmian Gergely	KÉSZ Kft.