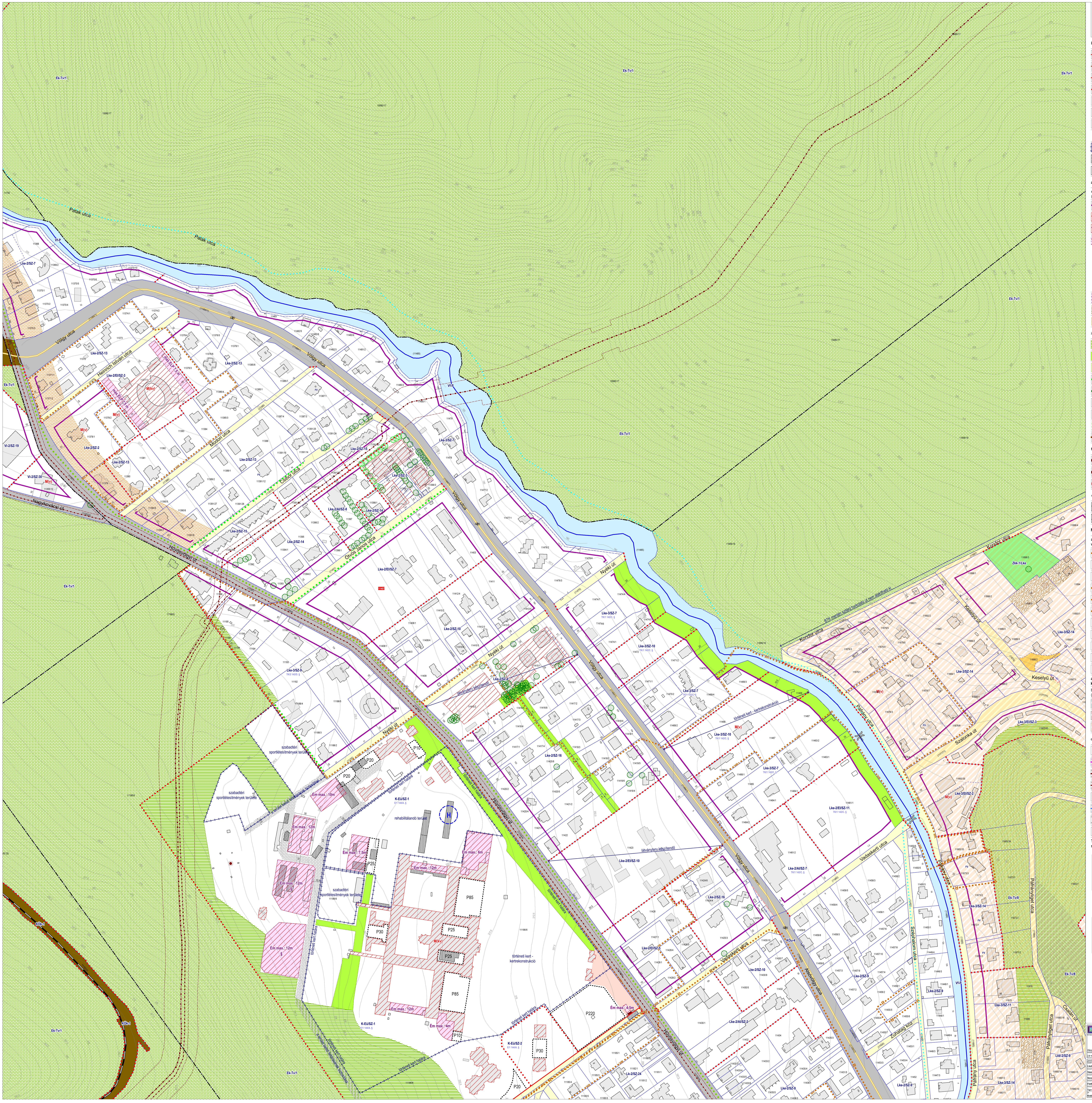

Ek-Tv/1
Patak utca
Vf-P
Völgy utca
Heinrich István utca
Modori utca
Csibor utca
Ötvös János utca
Nagykovácsi út
Hűvösvölgyi út
Nyéki út
Vadaskerti utca
Alsóvölgy utca
Szépilona utca
Zuhatag köz
Páfrány utca
Páfrányliget utca
Kondor utca
Keselyű út
Szalonka út
Csalán út
BTK mentén szilárd burkolatú út nem alakítható ki
Lke-2/SZ-7
Lke-2/SZ-13
Lke-2/EI/SZ-3
Lke-2/SZ-2
Lke-2/SZ-15
Lke-2/SZ-14
Lke-2/AI/SZ-8
Lke-2/SZ-3
Lke-2/EI/SZ-7
Lke-2/SZ-10
Lke-3/SZ-7
Lke-3/SZ-9
Lke-2/SZ-4
Lke-2/SZ-16
Lke-3/SZ-10
Lke-2/EI/SZ-10
Lke-2/EI/SZ-11
Lke-2/AI/SZ-7
Lke-2/EI/SZ-5
Lke-2/SZ-9
Lke-2/AI/SZ-2
Lke-2/SZ-24
Lke-3/SZ-14
Lke-3/EI/SZ-3
Lke-3/EI/SZ-2
Lke-3/SZ-11
Vi-2/SZ-19
Vi-2/SZ-30
Zkk-1/Lke
Ek-Tv/8
KÖk-1
KÖu-4
K-Eü/SZ-1
K-Eü/SZ-2
TK/2 142/D. §
TK/1 142/C. §
E/1 144/A. §
M(kv)
M(v)
FV
MK
R
max.ÉLP 7,5 m
látványterv készítendő
történeti kert - kertrekonstrukció
történeti kert határa
a terület belső feltárásának biztosítása
szabadtéri sportlétesítmények területe
rehabilitálandó terület
Ém max.: 10m
Ém max.: 12m
Ém max.: 7,5m
Ém max.: 6m
Ém max.: 4m
Ém max.: 4,5m
P10
P20
P25
P30
P85
P220
H
11407

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
- abc/§ szöveges szabályozási elem és felirata/ egyéb előírása
- abc/§ területbiztosítás és célja / egyéb előírása
- ● PP jelű parkolási szintterületi 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 (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)
  - "§" egyéb előírás szerint

  építhető be
- F 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 pufferterülete
- 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
- 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.) NKÖM 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 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 fővezetékek és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműlétesítmény

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)
- H 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

- közjóléti erdő
- természetközeli terület
- közkert, közpark, városi park
- mezőgazdasági területek
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kt-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 kiegészítő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 kiemelt beruházással érintett ingatlan

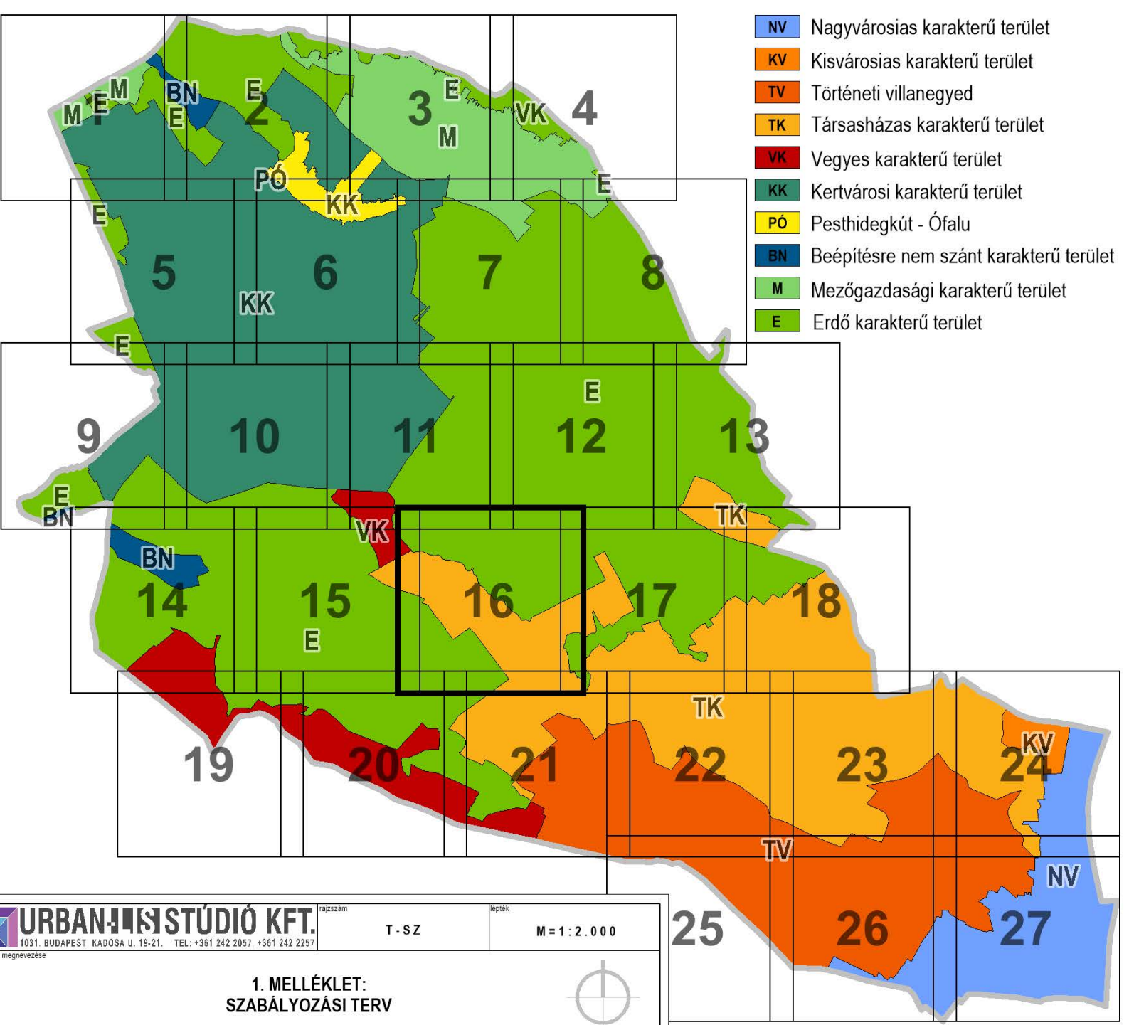
közlekedési elemek

- 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
- 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)
- 240 szintvonal
- 24123 helyrajzi szám
- DÉSZ hatálya alá eső terület 29/2017.(IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

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


NV Nagyvárosias karakterű terület
KV Kisvárosias karakterű terület
TV Történeti villanegyed
TK Társasházas karakterű terület
VK Vegyes karakterű terület
KK Kertvárosi karakterű terület
PÖ Pesthidegkút - Ófalu
BN Beépítésre nem szánt karakterű terület
M Mezőgazdasági karakterű terület
E Erdő karakterű terület
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám	lépték
T-SZ	M=1:2.000

tervrajz megnevezése

**1. MELLÉKLET:
SZABÁLYOZÁSI TERV**

Készült az állami alapadatok felhasználásával /adatszolgáltatás sorszáma: 2367/

tervezési fázis	dátum
jóváhagyott dokumentáció	2022. 03. 01

generál tervező - a módosítás során		szakági tervezők - a 2019. évi jóváhagyás során		szakági tervezők - a módosítás során	
vezető tervező Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	zöldfelületek, körny. védelem Nemes Zoltán	Vár-Kert Kft. K1 01–5053	zöldfelületek, körny. védelem Sólyom Rudolf	Persol 2000 Bt. TK, K 01-5131
tervező Vásárhelyi Kinga	Vásárhelyi Kinga TT 01-3723	zöldfelületek, körny. védelem Dobos Ivett	Vár-Kert Kft. TK 5255	közlekedés dr. Macsinka Klára	Mobil City Kft. Tkö, KÉ-K 13-1017
tervező Szczuka Levente	SZCZUKA LEVENTE TT 01-6111	közlekedés Dávid Gábor	Speciálterv Kft. Tkö 13-9485	közlekedés Szűcs Gergely	Mobil City Kft.
tervező Fintha Mátyás		közművek Hanczár Zsoltné	KÉSZ Kft. TV, TE, TH 01-2418	közművek Hanczár Zsoltné	KÉSZ Kft. TV, TE, TH 01-2418
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	Tarr-Sipos Zs TT 13-1481	közművek Bíró Attila	KÉSZ Kft. TV, TE, TH 01-2456	közművek Bíró Attila	KÉSZ Kft. TV, TE, TH 01-2456
gis Krébesz András		közművek Csima-Takács Judit	KÉSZ Kft.	közművek Zimán Gergely	KÉSZ Kft.