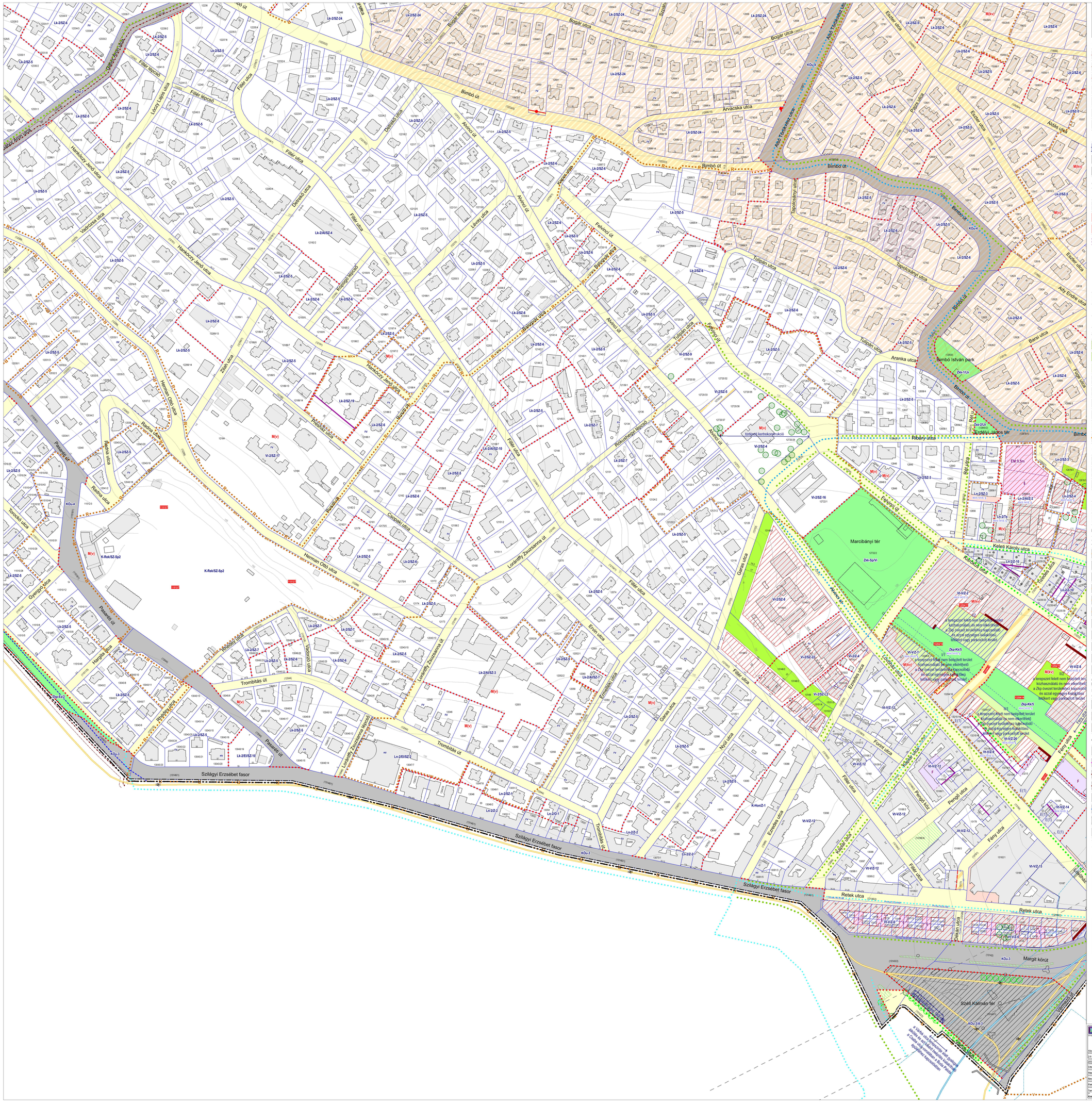
BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 6/2022.(II.25.) ÖK. RENDELETTEL

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



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodézialag 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
- ABOS – 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 beépítésre 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 / ELP legmagasabb pont)
  - "E" 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 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
- M(kv) – világörökség 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

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 összekötöttelés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműélesítmény

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 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 megközelítés hiánya miatt (DESZ alapján)
- Hajóbiztonsági szempontból a kapcsolódó partszakaszon a kikötő parthasználat tiltott (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-, építménykész
- bontás esetén dokumentálásra javasolt épület
- tömör kerítés létesíthető
- közterület 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)

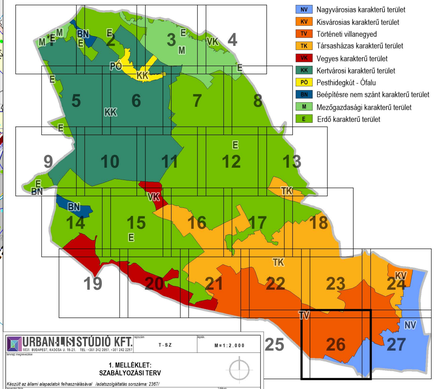
TÁJÉKOZTATÓ ELEM
- tervezett közterületi határvonal (meglévő telekhatáron)

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 ... 5 – településképi szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegesztiő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 – kiemelt beruházással érintett ingatlan

közlekedési elemek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- meglévő jelentős felszíni parkoló
- meglévő/tervezett vasúttálomás és vasúti megállóhely
- kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer

alapértékei 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 2000 STÚDIÓ KFT.
1012 BUDAPEST, KÁNÓCZA u. 16-20. TEL: +361 202 2001 / +361 202 2017

T-SZ | M=1:2 000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával (adatszolgáltatási sorszáma: 23807)

Jóváhagyott dokumentáció | Dátum: 2022. 03. 01

Vezetői megbízott: Ukicky Krisztina		Felelős szakértő: Nemes Zoltán	Vár Kert Kft. KI 01-1053	Felelős szakértő: Szilyom Rudolf	Parcel 2000 Bt. TK, É 01/231		
Felelős szakértő: Vásárhelyi Kinga		Felelős szakértő: Csiba Ivett	Vár Kert Kft. TK 3/05	Felelős szakértő: dr. Marcsinka Klára	Budi City Kft. Tha, KÉ-É 13-1017		
Felelős szakértő: Szocska Levente		Felelős szakértő: David Gábor	Szentháromság Kft. KÉSZ KK	Felelős szakértő: Szücs Gergely	Budi City Kft. KÉSZ KK		
Felelős szakértő: Fialka Mátyás		Felelős szakértő: Hancsár Zsolna	Hancsár Zsolna TV, TE, TH 01-2418	Felelős szakértő: Hancsár Zsolna	Hancsár Zsolna TV, TE, TH 01-2418		
Felelős szakértő: Tari-Sipos Zsuzsa		Felelős szakértő: Bors Attila	Bors Attila TV, TE, TH 01-2456	Felelős szakértő: Bors Attila	Bors Attila TV, TE, TH 01-2456		
Felelős szakértő: Kelesi András		Felelős szakértő: Csima Tabita Judit	KÉSZ Kft.	Felelős szakértő: Zimon Gergely	KÉSZ Kft.		