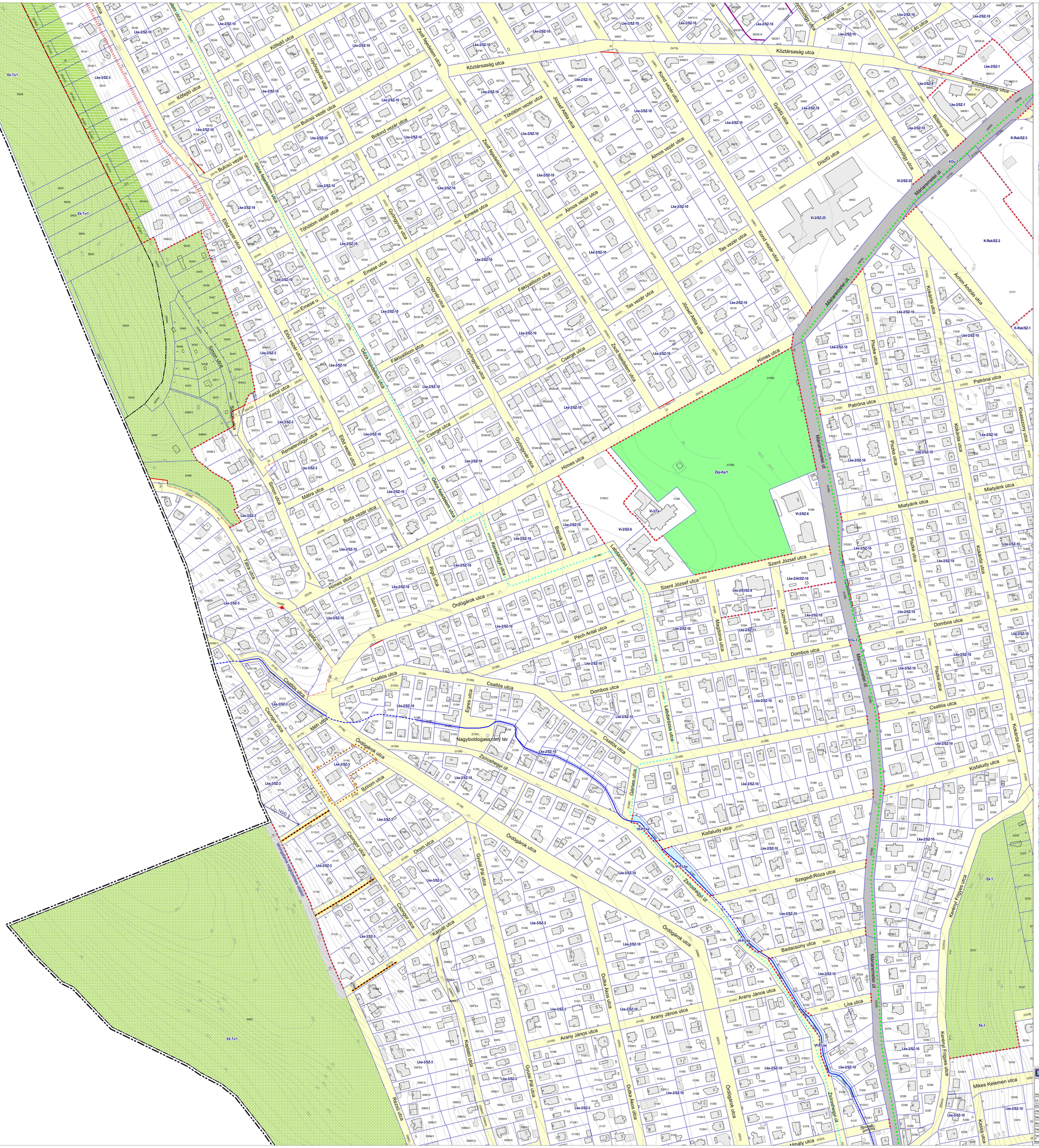


BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 17/2024.(V.31.) ÖK RENDELETTEL

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

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- szabályozási vonal meglévő telekhatáron
- 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
- Csprn m/fg — Csprn - csatlakozó párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem és felirata/egyéb előírása
- BK-05 — 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 településre 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 / ÉLP legmagasabb pont)
  - "§" egyéb előírás szerint

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

zöldfelület létesítése és helye

- erdő puffertérülete
- 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

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

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT KÖTELEZŐ ELEM

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes védelmi elemek

- V — 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 összeköttetés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműlétesítmény

TKR településkép 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

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 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 kikötő parthasználat tilott (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-, építménynész
- 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 jellegheliyes 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

szabadterek

- közjárói erdő
- természetközeli terület
- közkert, közpark, városi park
- mezőgazdasági területek
- folyóvízek 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

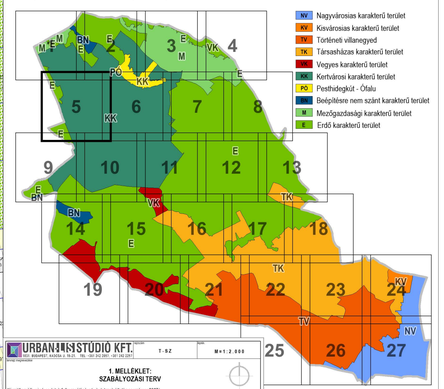
- NV/3 ... 5 — településkép szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegesztő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 — kiemelt beruházással érintett ingatlan

közlekedési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- P+R 100 — meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- P 15 — 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)
- szintvonal
- 24123 — helyrajzi szám
- DÉSZ hatálya alá eső terület 29/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet



URBAN STÚDIÓ KFT.

T-SZ

M=1:2000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával - adatszolgáltatási sorszáma: 23671

Ütemterv: Dokumentáció

2024. 06. 03.

Felelős tervező	Tervezői jogosultság szám	Tervezői rész	Tervezői jogosultság szám	Tervezői rész	Tervezői jogosultság szám	Tervezői rész
Lőrincz Krisztina	01-0001	Vezető tervező	Tóth Aurél KÉ 01-0003	Közlekedés	Szőlyom Rudolf	Víz-szennyvízellátás, csapadékvíz elvezetés
Vásárhelyi Kinga	01-0000	Vezető tervező	Vizi Aurél KÉ TK 5293	Vízgazdálkodás	dr. Marcsinka Klára	Tájrendezés, tájvédelem
Szicsuka Levente	Szicsuka Levente	Műszaki ellenőr	Szecsődiné Kő Ida 13-0403	Régészeti örökségvédelem	Szücs Gergely	Régészeti örökségvédelem
Vialla Mátyás	01-0002	Közlekedés	Hancsár Zsolna KÉZ KÉ TK 15-11	Vízgazdálkodás	Hancsár Zsolna	Vízgazdálkodás KÉZ KÉ TK 15-11
Szőr-Sipos Zsuzsa	01-0001	Tájrendezés, tájvédelem	Biró Attila KÉZ KÉ TK 15-0	Közlekedés	Biró Attila	Közlekedés KÉZ KÉ TK 15-0
Kelesz András	01-0001	Szerkezetkész tervezés	Csima Takács Judit KÉZ KÉ	Szerkezetkész tervezés	Zinan Gergely	Szerkezetkész tervezés KÉZ KÉ