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 – 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)
- Csprn m/§ — Csprn - csatlakozó párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem és felirata/ egyéb előírása
- ökoS — területbiztosítás és célja / egyéb előírása
- PP jelű parkolási szinterület 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 (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
- az építési hely része, mely terepszint felett kizárólag földszinten építhető be
- a telek be nem építhető része

zöldfelület létesítése és helye

- erdő puffersávja
- 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) — 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)

- szennyvíztelemelő 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 összekötettés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműélettelmű

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 P+R 100 — P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- Kikötő számára szánatlódó parthasználat nem biztosítható a gyalogos megközelítés hiánya miatt (DESZ alapján)
- Hajóbiztonsági szempontból a kapcsolódó partszakaszon a kikötő parthasználat tilott (TSZT alapján)
- H — 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-, építménynész
- 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 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 ... — településkép szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kiegészítő előírása a KESZ-ben
- 24123 — kiemelt beruházással érintett ingatlan

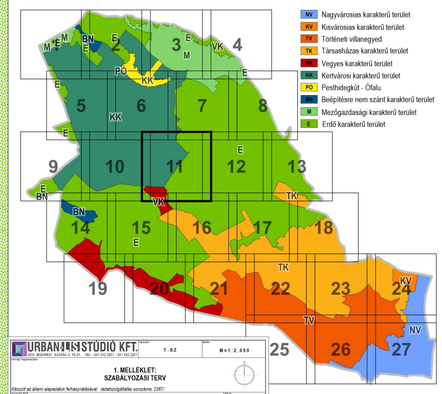
közlekedési elemek

- 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 rasztermendszer

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

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



URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1027 BUDAPEST, KAPUVÁR U. 15-17. Tel.: (30) 383-2000, (1) 201-0777

T-SZ — M=1:2000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával - adatszolgáltatási szerződés: 23/07

Jóváhagyott dokumentáció — 2024. 06. 03

Szakfeladat	Szakértő	Jogosultsági szám	Aláírási jogosultság	Jogosultsági szám	Aláírási jogosultság
Urbanisztika	Tamás Zoltán	Vá-Kert KK K1-01-0003	Tamás Zoltán	Szilyom Rudolf	Parcel 2000 Bt. TK-K-01-0331
Vízgazdálkodás	Dobos Ivett	Vá-Kert KK K1-01-0003	Dobos Ivett	dr. Wanicsika Klára	Vízmű Kft. Tel. KÉ-K-13-1017
Közlekedés	David Gábor	Szerződés KR Tel-13-9401	David Gábor	Szücs Gergely	Budal Cég Kft.
Tájrendezés	Hancsár Zsófia	KÉSZ KR TV_TE_TK-01-2410	Hancsár Zsófia	Hancsár Zsófia	KÉSZ KR TV_TE_TK-01-2410
Régészeti örökség	Bora Attila	KÉSZ KR TV_TE_TK-01-2408	Bora Attila	Bora Attila	KÉSZ KR TV_TE_TK-01-2408
Régészeti örökség	Csima Fábián Judit	KÉSZ KR	Csima Fábián Judit	Zimán Gergely	KÉSZ KR

Urbanista: Urbán Ákos, Szabó Ádám, Szabó Szilvia, Szabó Zsófia, Vasárhelyi Kinga, Szczuka Levente, Fodra Mátyás, Tari-Bíró Zsuzsa, Kurucz Ádám, Kalkosz Andrea