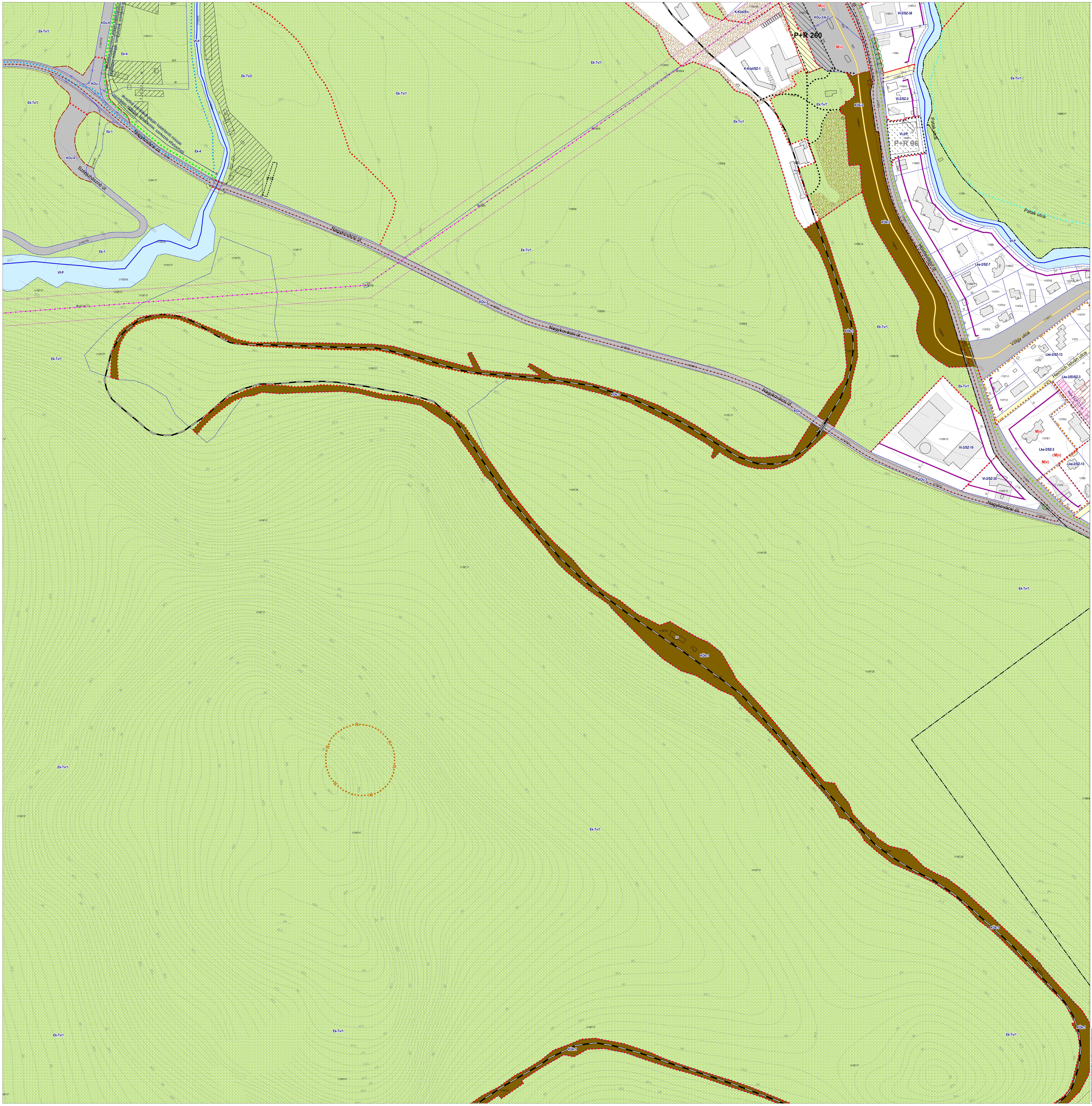


BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 17/2024.(V.31.) ÖK RENDELETTEL
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV 1-27. SORSZÁMÚ SZELVÉNYEKEN

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
- Cspm: m/§ Cspm - csatlakozó 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

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 főgerincvezeték 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

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

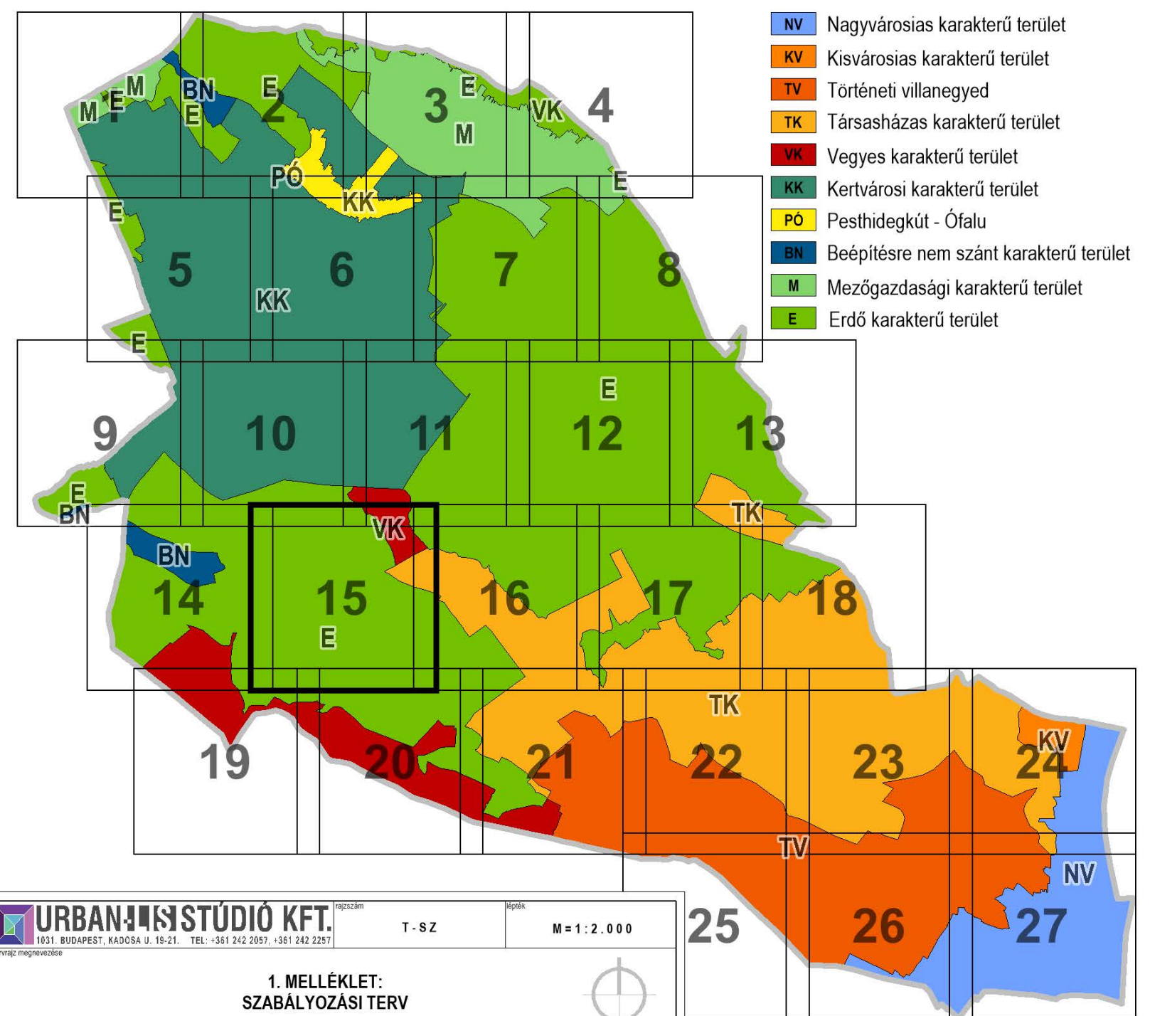
közlekedési elemek

- 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

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

rajzszám T-SZ
lépték M=1:2.000

tervrajz megnevezése
1. MELLÉKLET:
SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával /adatszolgáltatás sorszáma: 2367/

tervezési fázis jóváhagyott dokumentáció
dátum 2024. 06. 03

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	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	TT 01-6111	közlekedés Dávid Gábor	Specialterv 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	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.