Kt-Fk
KÖu-3
Kt-Zkk
Kt-Kk
Kt-Sv
Zkp/Kp-1
KÖu-4
Kt-Kgy
Zkp/Kk-1
Zkp/Kk-2
K-Sp/1
K-Sp/2
Zvp/1
Vb
1645,1
1645,0
1644,9
1644,8
1644,7
1644,6
1644,5
1644,4
1644,3
1644,2
1644,1
1644,0
1643,9
1643,8
1643,7
1643,6
1643,5
1643,4
1643,3
1643,2
1643,1
1643,0
1642,9
1642,8
1642,7
1642,6
1642,5
1642,4
1642,3
1642,2
1642,1
1642,0
1641,9
1641,8
1641,7
1641,6

.../2019. (.......) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS, CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- 6,0 m Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-1/1 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- Folyóvizek medre és partja (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Terepszint alatti építési hely határa
- Építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen álló bontandó épület/kerítés
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

- Vizbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vizbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága
- Felső küszöbértékű veszélyes üzem
- Alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem
- Belső veszélyességi zóna
- Középső veszélyességi zóna
- Külső veszélyességi zóna

V. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetés
- IX/35 A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt raszter rendszer
- 1645,0 Folyamkilométer szelvények
- Javasolt védvonal
- Víztermelő kút / termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 233034 Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- 156,8 mBf Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vizbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vizbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága

III. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védvonal
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Gépjárművel történő megközelítés iránya
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Magassági pont (mBf.)
- Kerülethatár

A tervezési területen
- az V. kerületi : 24897/3, 24897/4, 24498, 24497/2, 24316/2, 24317/2, 24314, 23859, 23817/5, 23817/3, 23817/2, 23928 hrsz. és
- a IX. kerületi 37060, 37061/6 hrsz. ingatlan

világörökségi helyszín és védőövezetének, valamint a országos műemléki jelentőségű területnek része.

A tervezési terület egésze nyilvántarott régészeti lelőhely, kivéve a IX. kerületi 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamit részben a 38017/7 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb általános mértéke (Bsá) (m2/m2)
	Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Legkisebb / Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (Bsp) (m2/m2)

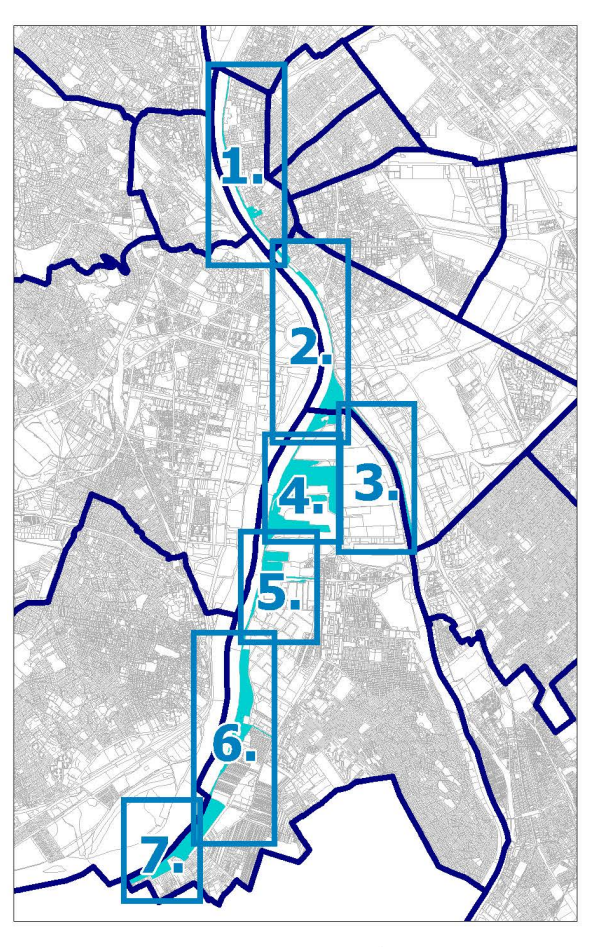
Beépítésre szánt övezetek

Vi-2/1	SZ	35 %	45 %	1,15 m2/m2
	1.500 m2	3,0 / 7,5 m	35 %	0,45 m2/m2
Gksz-2/1	SZ	65 % *	90 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	– / 16,0 m	10 % *	0,00 m2/m2
Gksz-2/2	SZ	45 %	65 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	4,5 / 16,0 m	20 %	0,00 m2/m2
K-Log/1	SZ	45 %	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	4,5 / 27,0 m	25 % *	0,00 m2/m2
K-Log/2	SZ	25 %	50 %	1,00 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 16,0 m	50 %	0,00 m2/m2
K-Log/3	SZ	50 % *	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	8,0 / 33,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/1	SZ	45 % *	70 %	1,50 m2/m2
	15.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/2	SZ	50 % *	70 %	1,50 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Sp/1	SZ	40 %	60 %	1,50 m2/m2
	50.000 m2	6,0 m / 55,0 m	20 %*	0,25 m2/m2
K-Sp/2	SZ	40 %	40 %	1,50 m2/m2
	10.000 m2	3,0 m / 18,0 m	40 %	0,25 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

Zvp/1	SZ	10 %*	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m (12,0) S*	60 % *	0 m2/m2
Zkp/Kp-1	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 4,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kp-2	SZ	3 %	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-1	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-2	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 7,5 m	50 % *	0 m2/m2
Kt-Zkk	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Kt-Fk	K	2 %	85 %	0,02 m2/m2
	5.000 m2	- / 4,5 m	15 %	0 m2/m2
Vb	SZ	5 %	30 %	0,30 m2/m2
	K	- / 18,0 m	70 %	0 m2/m2

* …………..számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
S* kizárólag sportlétesítmény esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges



BFVT Kft.
B F V T
Kft.
TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 18
VÁROSHÁZ U. 9 - 11
1052 BUDAPEST
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe		TERVFAJTA : DÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV		
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		Szelvényszám 2.
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Zikkert Zoltán TT1 01-6182 Szilágyi Eszter	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkö 01-2321		TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166	MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Tatai Zsombor TK 13-1430	Niedetzky Andrea TK,K 01-5152	DÁTUM : 2019. január

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

.../2019. (.......) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS, CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV

3.SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Szabályozási vonal
6,0 m	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
● ● ● ● ●	Építési övezet, övezet határa
Vi-1/1	Építési övezet, övezet jele
	Közterületek övezetei
	Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
	Folyóvízek medre és partja (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

✳	Megszüntető jel
▨	Terepszint alatti építési hely határa
	Építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
	Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen
	Nem beépíthető telekrész

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
	Duna-parti korzó
	Közterületen álló bontandó épület/kerítés
	Közterületi fásítás
	Megtartandó értékes faegyed/fasor
	Megtartandó értékes facsoport, faállomány
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része
	Meglévő/tervezett híd
	Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
	Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
	Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
	Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
	Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
	Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
	Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
■ ■ ■ ■ ■	Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

	Világörökségi váromány os helyszín területe és védőövezetének határa
	Kiemelt nemzeti emlékhely
	Műemlék
RL	Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Nemzetközi táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem

	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
	Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

	Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
	Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
	Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
	Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
	Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
	Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
	Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága
	Felső küszöbértékű veszélyes üzem
	Alsó küszöbértékű veszélyes üzem
	Küszöbérték alatti veszélyes üzem
	Belső veszélyességi zóna
	Középső veszélyességi zóna
	Külső veszélyességi zóna

V. Közművek korlátozásai

	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
	Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
	Termékvezeték biztonsági övezete
	120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
⊙	Szennyvízátemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
✳	Javasolt megszüntetés
IX/35	A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt raszter rendszer
● 1645,0	Folyamkilométer szelvények
	Javasolt védvonal
● ●	Víztermelő kút / termálkút
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
	Vasútvonal
	Iparvágány
	Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
	Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
	Potenciálisan talajszennyezett terület
	Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Telekhatár
233034	Helyrajzi szám
	Épület
	Támfal
156,8 mBf	Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Megtartandó értékes facsoport, faállomány
	Meglévő/tervezett híd
	Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
	Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
	Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

	Világörökségi váromány os helyszín területe és védőövezetének határa
	Kiemelt nemzeti emlékhely
	Műemlék
RL	Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
	Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

II. Egyéb korlátozó tényezők

	Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
	Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
	Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
	Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
	Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
	Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
	Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága

III. Közművek korlátozásai

	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
	Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
	Termékvezeték biztonsági övezete
	120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	Javasolt védvonal
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
	Vasútvonal
	Iparvágány
	Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
	Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
◀	Gépjárművel történő megközelítés iránya
	Potenciálisan talajszennyezett terület
	Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Telekhatár
233034	Helyrajzi szám
	Épület
	Támfal
156,8 mBf	Magassági pont (mBf.)
	Kerülethatár

A tervezési területen
- az V. kerületi : 24897/3, 24897/4, 24498, 24497/2, 24316/2, 24317/2, 24314, 23859, 23817/5, 23817/3, 23817/2, 23928 hrsz. és
- a IX. kerületi 37060, 37061/6 hrsz. ingatlan

világörökségi helyszín és védőövezetének, valamint a országos műemléki jelentőségű területnek része.

A tervezési terület egésze nyilvántarott régészeti lelőhely, kivéve a IX. kerületi 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamit részben a 38017/7 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb általános mértéke (Bsá) (m2/m2)
	Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Legkisebb / Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (Bsp) (m2/m2)

Beépítésre szánt övezetek

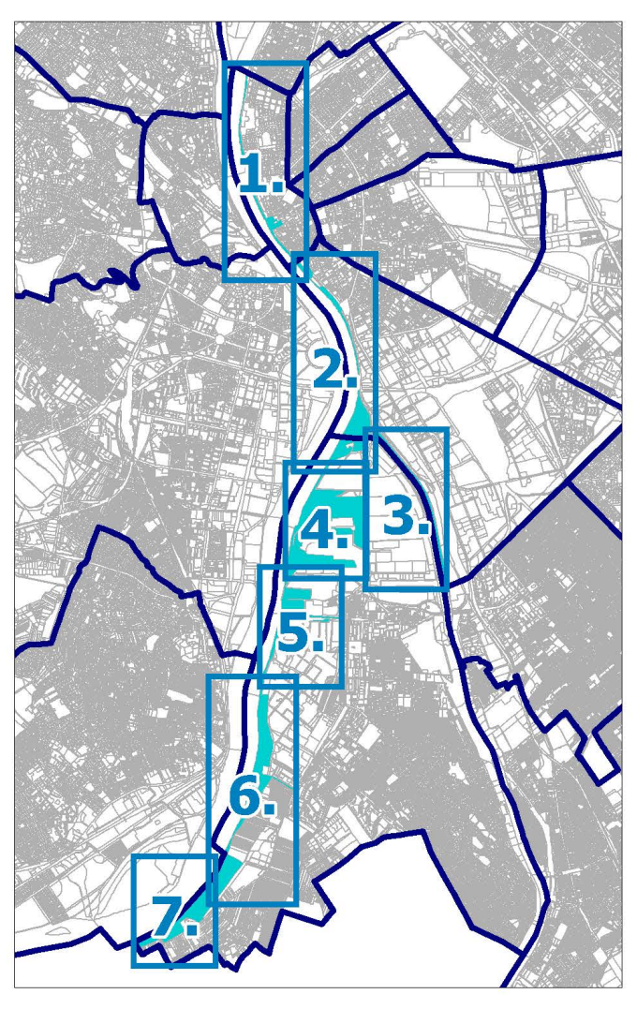
Építési övezet jele				
Vi-2/1	SZ	35 %	45 %	1,15 m2/m2
	1.500 m2	3,0 / 7,5 m	35 %	0,45 m2/m2
Gksz-2/1	SZ	65 % *	90 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	– / 16,0 m	10 % *	0,00 m2/m2
Gksz-2/2	SZ	45 %	65 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	4,5 / 16,0 m	20 %	0,00 m2/m2
K-Log/1	SZ	45 %	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	4,5 / 27,0 m	25 % *	0,00 m2/m2
K-Log/2	SZ	25 %	50 %	1,00 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 16,0 m	50 %	0,00 m2/m2
K-Log/3	SZ	50 % *	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	8,0 / 33,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/1	SZ	45 % *	70 %	1,50 m2/m2
	15.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/2	SZ	50 % *	70 %	1,50 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Sp/1	SZ	40 %	60 %	1,50 m2/m2
	50.000 m2	6,0 m / 55,0 m	20 %*	0,25 m2/m2
K-Sp/2	SZ	40 %	40 %	1,50 m2/m2
	10.000 m2	3,0 m / 18,0 m	40 %	0,25 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

Építési övezet jele				
Zvp/1	SZ	10 %*	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m (12,0) s*	60 % *	0 m2/m2
Zkp/Kp-1	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 4,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kp-2	SZ	3 %	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-1	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-2	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 7,5 m	50 % *	0 m2/m2
Kt-Zkk	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Kt-Fk	K	2 %	85 %	0,02 m2/m2
	5.000 m2	- / 4,5 m	15 %	0 m2/m2
Vb	SZ	5 %	30 %	0,30 m2/m2
	K	- / 18,0 m	70 %	0 m2/m2

* ....számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

s* kizárólag sportlétesítmény esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges



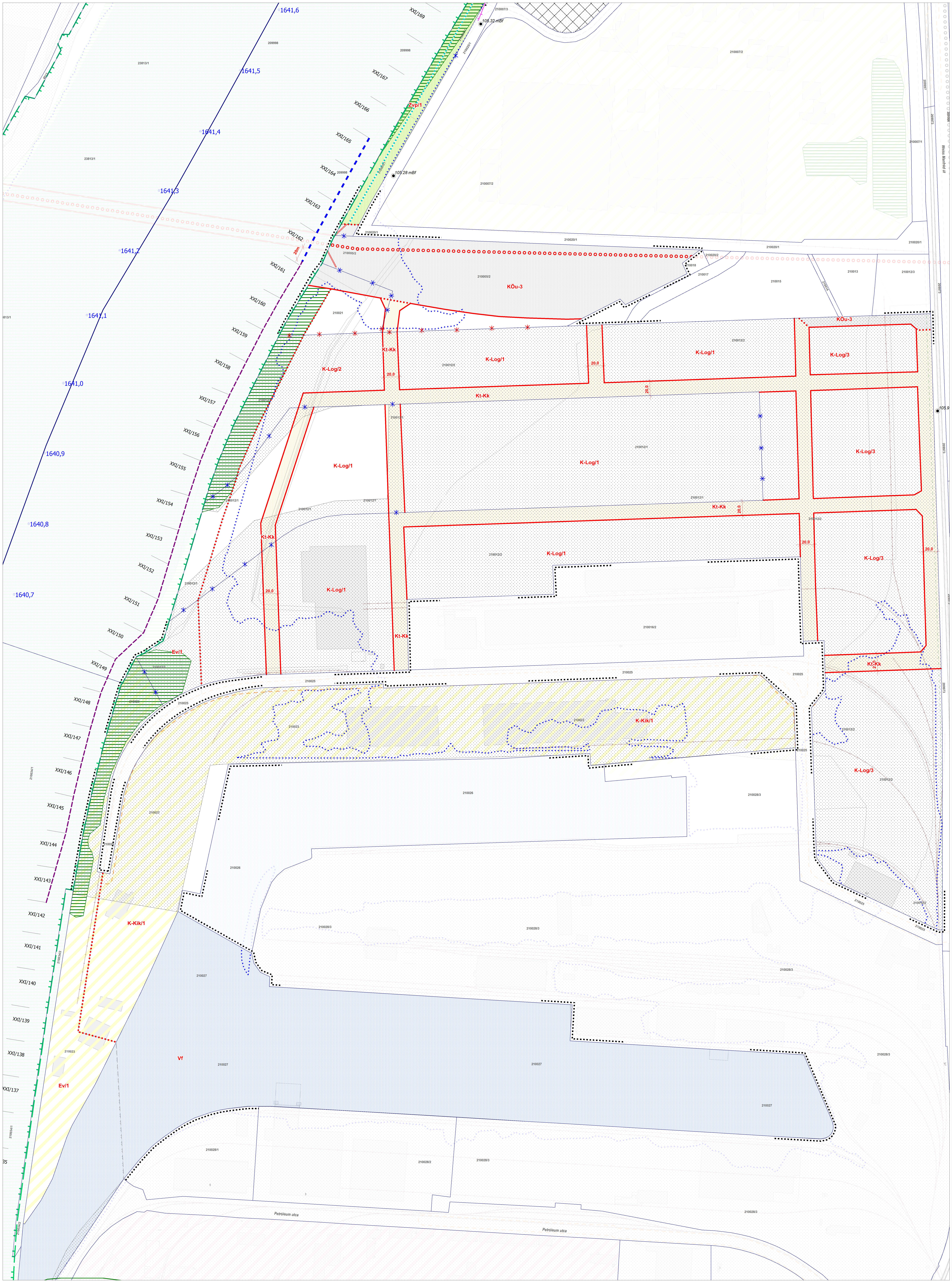
B F V T Kft.

TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 18
VÁROSHÁZ U. 9 - 11
1052 BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe			TERVFAJTA : DÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV			
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute			Szelvényszám 3.
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Zikkert Zoltán TT1 01-6182	Szilágyi Eszter	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkö 01-2321			TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166		MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Tatai Zsombor TK 13-1430	Niedetzky Andrea TK,K 01-5152		DÁTUM : 2019. január

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.



.../2019. (.......) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS, CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV

4. SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- 6,0 m — Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-1/1 — Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- Folyóvízek medre és partja (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Terepszint alatti építési hely határa
- Építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen álló bontandó épület/kerítés
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL — Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

- Vizbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vizbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága
- Felső küszöbértékű veszélyes üzem
- Alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem
- Belső veszélyességi zóna
- Középső veszélyességi zóna
- Külső veszélyességi zóna

V. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetés
- IX/35 — A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt raszter rendszer
- 1645,0 — Folyamkilométer szelvények
- Javasolt védvonal
- Víztermelő kút / termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 233034 — Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- 156,8 mBf — Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL — Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vizbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vizbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága

III. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védvonal
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Gépjárművel történő megközelítés iránya
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 233034 — Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Magassági pont (mBf.)
- Kerülethatár

A tervezési területen
- az V. kerületi : 24897/3, 24897/4, 24498, 24497/2, 24316/2, 24317/2, 24314, 23859, 23817/5, 23817/3, 23817/2, 23928 hrsz. és
- a IX. kerületi 37060, 37061/6 hrsz. ingatlan

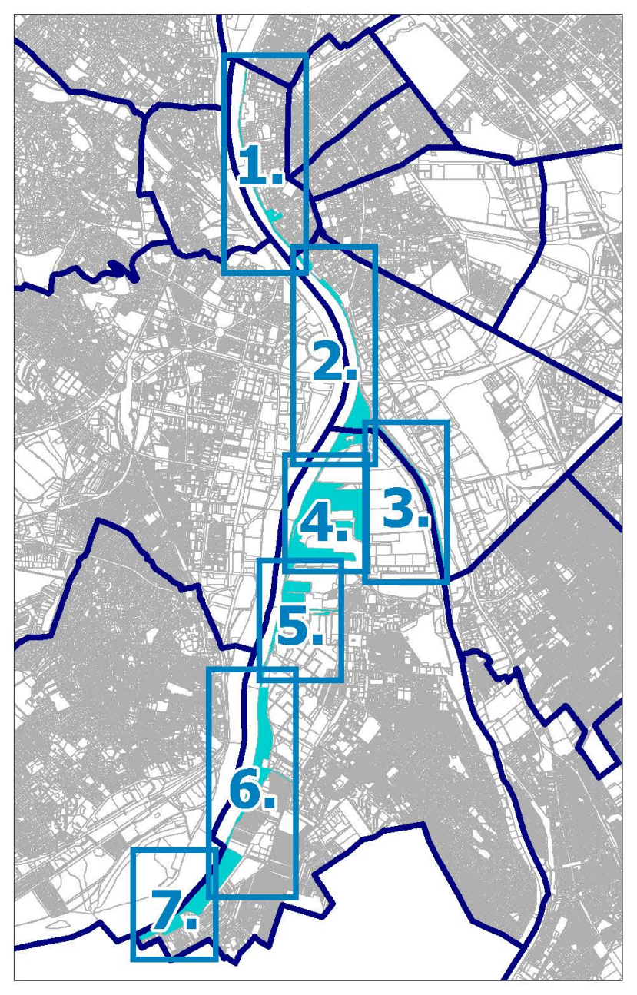
világörökségi helyszín és védőövezetének, valamint a országos műemléki jelentőségű területnek része.

A tervezési terület egésze nyilvántarott régészeti lelőhely, kivéve a IX. kerületi 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamit részben a 38017/7 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Beépítési mód Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) Legkisebb / Legnagyobb épület magasság (m)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb általános mértéke (Bsá) (m2/m2) Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (Bsp) (m2/m2)
Beépítésre szánt övezetek				
Vi-2/1	SZ	35 %	45 %	1,15 m2/m2
	1.500 m2	3,0 / 7,5 m	35 %	0,45 m2/m2
Gksz-2/1	SZ	65 % *	90 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	– / 16,0 m	10 % *	0,00 m2/m2
Gksz-2/2	SZ	45 %	65 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	4,5 / 16,0 m	20 %	0,00 m2/m2
K-Log/1	SZ	45 %	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	4,5 / 27,0 m	25 % *	0,00 m2/m2
K-Log/2	SZ	25 %	50 %	1,00 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 16,0 m	50 %	0,00 m2/m2
K-Log/3	SZ	50 % *	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	8,0 / 33,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/1	SZ	45 % *	70 %	1,50 m2/m2
	15.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/2	SZ	50 % *	70 %	1,50 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Sp/1	SZ	40 %	60 %	1,50 m2/m2
	50.000 m2	6,0 m / 55,0 m	20 %*	0,25 m2/m2
K-Sp/2	SZ	40 %	40 %	1,50 m2/m2
	10.000 m2	3,0 m / 18,0 m	40 %	0,25 m2/m2
Beépítésre nem szánt övezetek				
Zvp/1	SZ	10 %*	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m (12,0)ˢ *	60 % *	0 m2/m2
Zkp/Kp-1	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 4,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kp-2	SZ	3 %	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-1	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-2	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 7,5 m	50 % *	0 m2/m2
Kt-Zkk	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Kt-Fk	K	2 %	85 %	0,02 m2/m2
	5.000 m2	- / 4,5 m	15 %	0 m2/m2
Vb	SZ	5 %	30 %	0,30 m2/m2
	K	- / 18,0 m	70 %	0 m2/m2

* …………..számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
ˢ* kizárólag sportlétesítmény esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges



B F V T Kft.

TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 18
VÁROSHÁZ U. 9 - 11
1052 BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe			TERVFAJTA : DÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV			
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute			Szelvényszám 4.
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Zikkert Zoltán TT1 01-6182	Szilágyi Eszter	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkö 01-2321			TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166		MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Tatai Zsombor TK 13-1430	Niedetzky Andrea TK,K 01-5152		DÁTUM : 2019. január

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.