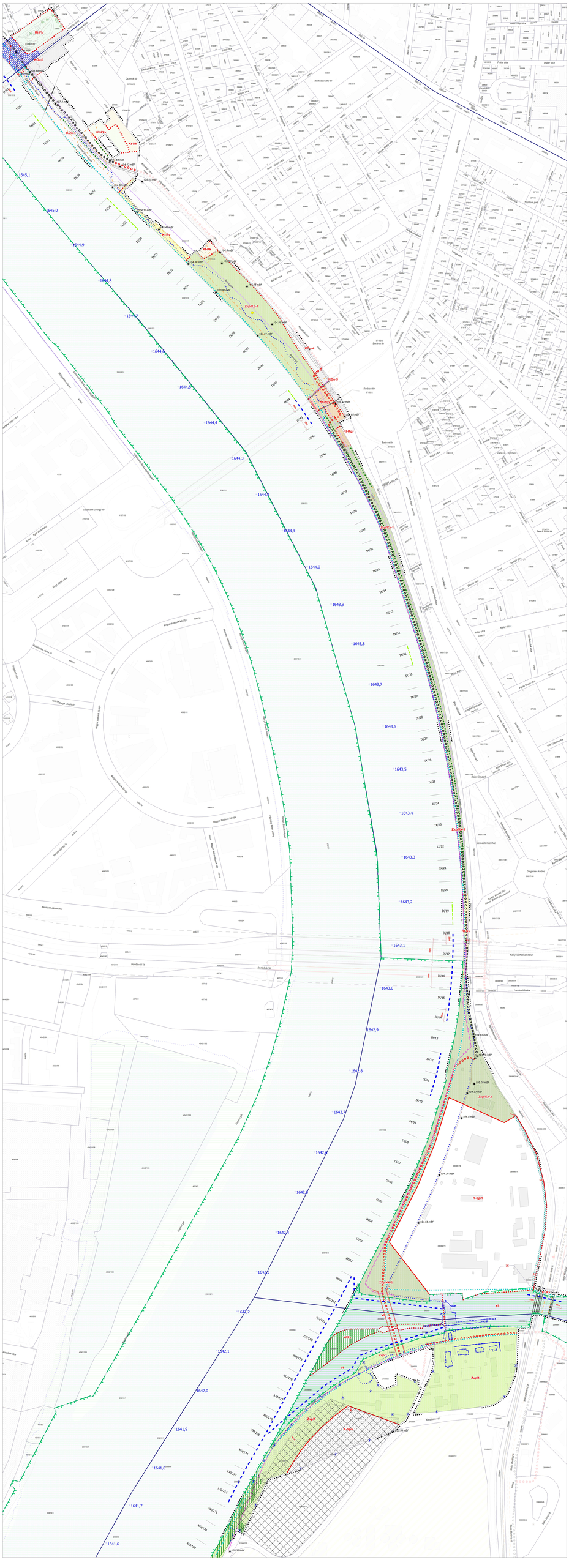


.../2019. (.....) Föv. Kgy. rendelet
1. melléklet

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
- Szabályozási elemekkel rendelkező metszés
- Építési övezet, övezeti határa
- Építési övezet, övezeti jele
- Közlekedési célterület
- Különböző célú közlekedésre tervezett (KÖK) területek
- Folyóvízzel érintett és parti part (VT)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI:
- Megszüntetett jel
- Tervezett elektromos hálózati hatása
- Építményelhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Megújítandó vízkárelhárítási objektum, épület beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekhatár

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen alól bontandó épület/építés
- Közterületi fásítás
- Kötelezően ültetendő fasor/sétafasor
- Megtartandó értékes fasor/park, fallánmény
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Megújítandó közpark
- Megújítandó tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Fokozott vízelvezetési igényű terület
- Megújítandó tervezett közúti (városias) vonala
- Kiközösítendő közlekedési célú parthasználat kapcsolat nem különíthető
- Közösségi célú kapcsolat kiközösítendő parthasználat
- Vízbázis védelmi oltalmú tilalt parthasználat
- Természetvédelmi oltalmú tilalt parthasználat
- Területhatár
- Területhatár

VÉDELMI ALAPJAVASLATOK (KÖTELEZŐ TVÉD)

I. Országos (Nemzetközi) védő értékvédelem
- Világörökségi várományos helyszín területe és védőközterületének határa
- Kiemelt természeti emlékhely
- Műemlék
- Rendeletileg, határozatilag védett régészeti lelőhely területe

II. Természetközeli táj- és természetvédelem
- Natura 2000 területi határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
- Országos Erdőtelepítési Javaslat szerint erdősítendő

IV. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbázisvédelmi terület (belső hálóé)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Árvízkockázat (FCRM-DY- árvízkockázatkezelési (2018))
- Nagyvízi meder területe (KÖVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak különleges szabályozásának védőtávolsága (1998. évi I törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal tervezett határ szabályozásának védelmi (országos hálózati szabályozási védőtávolsága
- Felső közúthálózati veszélyes üzem
- Alsó közúthálózati veszélyes üzem
- Közúthálózatok alatti veszélyes üzem
- Belső veszélyességi zóna
- Középső veszélyességi zóna
- Külső veszélyességi zóna

V. Közművek korlátozásai
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyátömőnyomású földgáz gerincvezeték vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia távvezeték határsáv biztonsági övezete
- Szennyvíz-csőtermelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
- Műemlékileg nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetési
- A közterületen történő építés során a közművezetékek helyzetét kutatóárkokkal tárni kell
- Tervezett/védő vonal/út
- Javasolt védővonal
- Vízzáremelő kút / termálkút
- Mélyhullámú összeköttetés megvalósuló hírközlés
- Vasútvonal
- Ipari vágány
- Megtérő/ felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszüntetésig
- Megújítandó tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Potenciálisan lakásszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Tanya
- Magassági pont (mBF.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI:
ÉPÍTÉSI TILALMAK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK
- Világörökségi várományos helyszín területe és védőközterületének határa
- Kiemelt természeti emlékhely
- Műemlék
- Rendeletileg, határozatilag védett régészeti lelőhely területe

A. Táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
- Országos Erdőtelepítési Javaslat szerint erdősítendő

B. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbázisvédelmi terület (belső hálóé)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Árvízkockázat (FCRM-DY- árvízkockázatkezelési (2018))
- Nagyvízi meder területe (KÖVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak különleges szabályozásának védőtávolsága (1998. évi I törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal tervezett határ szabályozásának védelmi (országos hálózati szabályozási védőtávolsága

C. Közművek korlátozásai
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyátömőnyomású földgáz gerincvezeték vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia távvezeték határsáv biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
- Javasolt védővonal
- Mélyhullámú összeköttetés megvalósuló hírközlés
- Vasútvonal
- Ipari vágány
- Megtérő/ felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszüntetésig
- Megújítandó tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Potenciálisan lakásszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Tanya
- 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 37080, 37061/6 hrsz. ingatlan

világörökségi helyszín és védőközterületének, valamint a országos műemléki jelentőségű területeknek része.

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

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb megengedhető építési telekterület (m²)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Építmény legnagyobb magassága (m)	Építmény legnagyobb homlokzati magassága (m)
Vi-2/1	Ikres	800	60	12,5	10
Gksz-2/1	Ikres	800	60	12,5	10
Gksz-2/2	Ikres	800	60	12,5	10
K-Log/1	Ikres	800	70	12,5	10
K-Log/2	Ikres	800	70	12,5	10
K-Log/3	Ikres	800	70	12,5	10
K-Kk/1	Ikres	800	70	12,5	10
K-Kk/2	Ikres	800	70	12,5	10
K-Sp/1	Ikres	800	60	12,5	10
K-Sp/2	Ikres	800	60	12,5	10

Beépítésre szánt övezetek

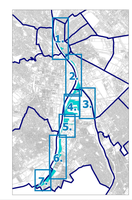
Vi-2/1	Ikres	800 m²	60 %	12,5 m	10 m
Gksz-2/1	Ikres	800 m²	60 %	12,5 m	10 m
Gksz-2/2	Ikres	800 m²	60 %	12,5 m	10 m
K-Log/1	Ikres	800 m²	70 %	12,5 m	10 m
K-Log/2	Ikres	800 m²	70 %	12,5 m	10 m
K-Log/3	Ikres	800 m²	70 %	12,5 m	10 m
K-Kk/1	Ikres	800 m²	70 %	12,5 m	10 m
K-Kk/2	Ikres	800 m²	70 %	12,5 m	10 m
K-Sp/1	Ikres	800 m²	60 %	12,5 m	10 m
K-Sp/2	Ikres	800 m²	60 %	12,5 m	10 m

Beépítésre nem szánt övezetek

Zvp/1	Ikres	10 000 m²	5 %	5,1 m	3 m
Zkp/Kp-1	Ikres	30 000 m²	5 %	5,00 m	3 m
Zkp/Kp-2	Ikres	30 000 m²	5 %	5,1 m	3 m
Zkp/Kk-1	-	-	5 %	5 m	3 m
Zkp/Kk-2	Ikres	30 000 m²	5 %	5,00 m	3 m
Kl-Zkk	-	-	5 %	5 m	3 m
Kl-Fk	K	5 000 m²	5 %	5,00 m	3 m
Vb	Ikres	30 000 m²	5 %	5,00 m	3 m

* építmény OTÉK 42/I szabályai szerint engedélyezhető alapján

** Építési engedélyezési eljárás esetén, ha a gyűjtőcsatornán szennyvízmű szükséges



BFVT Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV
	ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute
	TELEPÜLÉSTERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/1 01-0257 Zákonyi Zoltán TT/1 01-0102 Szilágyi Eszter
	KÖZREMŰKÖDŐK:	Pető Zoltán TT/1 01-0101
	KÖNYVTÁRI:	Dr. Gerle Katalin TE, TH 06-1005 Szabó Krisztián TV/1-10186
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	KERT-ÉS TÁJTERVEZŐK:	Tóbel Zsombor TK/13-1430 Nováková Andrea TK,K/1-5182

TERVFAJTA:	DÉSZ
Szelvényszám:	2.
TÉRSZÁM:	KSZ-24
MÉRETARÁNY:	M=1:2000
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
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- 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, fasállomány
- 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) műv értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- 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
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt raszter rendszer
- 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
- 20994 Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- 100.0 mBF Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁSI MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) műv értékvédelem

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

II. Táj- és természetvédelem

- Országos biológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájkép-elemi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázis-elemi terület (belső/külső)
- Vízbázis-elemi 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
- Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetés
- Víztermelő kút / termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Geojármű-közlekedési megközelítés iránya
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

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

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 nyilvántartott 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 (Bsz) (m2/m2)
Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Legkisebb / Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (Bsz) (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) **	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
** kizárólag sportlétesítmény esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges

B F V T Kft.
BFVT Kft.
TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 10
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			Szelvényszám 3.
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute			
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
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek (6,0 m)
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele (Vi-1/1)
- Közterületek övezetei
- Közúttpálya 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
- Közterület fásítás
- Megtartandó értékes fagyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Közterület zöldfelületeként fenntartandó rész
- 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
- Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- 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 helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe (RL)

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 zónái/az 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
- Szennyvíztelepek

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt raszter rendszer (0016)
- Folyamkilométer szelvények (1643,0)
- Javasolt védvonal
- Vízitermelő 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
- Helyrajzi szám (23999/4)
- Épület
- Támfal
- Magassági pont (mBf.) (105.9 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
- 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
- Műemlékemi nyilvántartásba vételi eljárás alatt megszüntetés
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Geojármű-várótérként megőrzendő térrész
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

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

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

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

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

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele

Karakterisztikus legkisebb telek terület (m2)	Beépítés módja	Legkisebb / Legnagyobb építési magasság (m)	Beépítési legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintbeni/zárt/mutató megengedett legnagyobb alsószint mértéke (Bsz) (%)
					Szintbeni/zárt/mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (Bsz) (m2/m2)

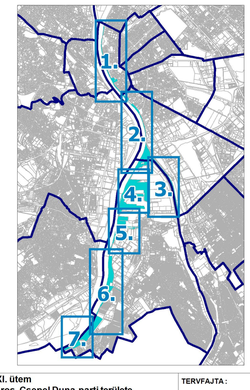
Beépítésre szánt övezetek

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) *1	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
*1 kizárólag sportlétesítmény esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges



B F V T Kft.
BFVT 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		Szelvényszám 4.
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Zikkert Zoltán TT1 01-6182	Szilágyi Eszter
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkó 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.