BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 10/2024. (V.7.) ÖK. RENDELETTEL 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- szabályozási vonal meglévő telekhatáron
- építési övezet/övezet határa
- magánút telekhatárát jelölő övezethatár
- Vt-V/2 — építési övezet/övezet jele
- 12 — méretezés
- kötelező megszintető jel
- szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület
- szöveges szabályozási elem
- xy — szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- előírt előkert
- előkerti sáv / közhasználati előkerti sáv
- előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- építési hely - magasház céljára kijelölt része - max. Épp...m legmagasabb ponttal (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része - max. Épp...m legmagasabb ponttal (2.§ szerint)
- Épp KA — magasház / toronyépület kialakult legmagasabb ponttal
- az építési hely egyéb előírással érintett része, mely a felirat elemtése alapján a terepszint felett
  - max. ...% arányban
  - min. ...m felett
  - max. PM...m párkánymagassággal, vagy max. ÉM...m épületmagassággal, vagy max. ÉLP...m legmagasabb ponttal
  - F+ ... szintszámmal
  - § kiegészítő-előírás figyelembevételével építhető be

zöldfelület létesítése és helye

- min. ...% — elsőrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesértékű zöldfelület alakítandó ki
- min. ...% — másodrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesértékű zöldfelület vagy tetőkerti zöldtető alakítandó ki
- első/másodrendű zöldfelület közhasználati része
- háromszintes növényállomány
- telepítendő fasor
- megtartandó értékes fa

térfalak szabályozása

- általános építési vonal
- eltérősen szabályozott építési vonal (min. ...%/max. ...m)
- szabad térformálás
- kötelező árkád kialakítás
- kialakítandó épületkötöz előírt (ÉK...m), vagy legkisebb szélessége (ÉK min...m), továbbá épületkötöz kialakult állapot szerint (ÉK KA)
- a megadott sávon belül kialakítandó épületkötöz legkisebb szélessége (ÉK min. ...m)
- a megadott sávban ...§ szerinti szélességgel épületkötöz kialakítható (ÉK... §)

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor
- közterület és / vagy Ln-T övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

közlekedés

- úszómű nem létesíthető

Göncz Árpád Városközpont speciális szabályozási elemei

- építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része - 'A' típusú lehatárolás: 5 000 m2
- építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része - 'B' típusú lehatárolás: 2 800 m2
- speciális - részben közterület fölotti - építési hely zöldtető / fal létesítése esetén
- alájáró kapcsolat

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEM

védelmek

- V★ — világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKOM rendelet)
- M(kv) — kiemelten védett műemlék
- M(v) — védett műemlék
- MK — műemléki környezet
- RV — védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R — nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV — fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE — fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- országos ökológia hálózat ökológiai folyosó

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- II. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- vízbázis külső/belső védőterülete, hidrogeológiai A védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- veszélyes üzem (felső küszöbértékű) veszélyességi zónának határai

egyes meghatározó közművek*

- Angyalföldi szennyvíztisztítótelep védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- nyóvízgyűjtőcső és védőtávolsága (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvízgyűjtőcső védőtávolsága
- közmű létesítmény területe

egyes közlekedési létesítmények

- metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
- vasútvonal és védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 — javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- irányadó telekhatár
- irányadó megszintető jel
- terepszint alatti parkolóépítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- javasolt I. rendű árvízvédelmi fővédvonal (nagyvízi medररे)

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló zat telken áthezető szakasza javasolt közhasználattal
- közforgalmú magánút kialakítható

sajátos zöldfelületek

- meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken
- zöldfelület létesítés perefelt helye
- átmeneti zöldfelületi hasznosítás

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen
- magánútta alakítható gyalogos átkozlekedés vonala
- javasolt gyalogosháló zat sétányként kialakított / fenntartandó szakasza
- Duna-parti városias / természet közeli sétány

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- erdő (Ek)
- közkert, közpark övezet területe (Zkp, Zkk)
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kl-kk)
- kototpályás közlekedési terület (KÖk)
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kegészítő előírása
- kiemelt beruházással érintett ingatlan / FINA világbajnokság kiemelt beruházásával érintett ingatlan
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- tervezett távhő kooperációs gerincvezeték
- 30 m feletti mikrohullámú összekötetés magassági korlátozása
- XIII/100 — kákló engedélyezésben használt raszterrendszer
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- vasúttálomás és vasúti megállóhely
- helyközi forgalmat biztosító autóbusz végállomás
- kerülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 — helyrajzi szám

- KÉSZ területi hatályán kívül eső területek
- melléklet hivatkozás lehatárolása

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tartott fel a közművezeket és védőterületüket.

** A DÉSZ hatálya alá eső területre és a DÉSZ kegészítő területére jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.
A DÉSZ hatálya alá eső területre és a DÉSZ kegészítő területére átrázott elemek együttese intarymatlakként szolgál a kötöttpozendő DÉSZ és a kegészítő terület szabályozása számára.

A dokumentum állami alapadatbázisok felhasználásával készült.
adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
BUDAPEST, V. KERÜLET, 1052 Szép utca 2. Tel: 06 (1) 327 1000, www.urbanista.hu

SZ - M 5	M=1:2 000

1. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

2024. 05. 05

Ügyvezető Okmányiroda

jogosult tervező - a tervezői munkáért felelős		jogosult tervező - a TSZDSZ 2011/1-es rendelettel jóváhagyott KÉSZ felelős tervezője szerint	
Lindzsy Krisztina	TÉK-01-0000	Bándytzky Andrea	TK-01-1112
Vavrinkelyi Kinga	TÉK-01-0000	Zolnayi Dávid	TK-02-1473
Szczepkó Lenoszka	TÉK-01-0000	Pétik Zoltán	TÉK-01-2321
Fiatlics Mátyás	TÉK-01-0000	Orosz István	TÉ-T08-1000, TK-T-96-1000
Tam Sipos Zsuzsa	TÉK-01-0000	Horváth Adrienn	TÉK-01-2321
Krebesz András		Ruman Péter	TK-T-01-12717

ügyvezető igazgató	
Dr. Csécsy Gábor	
szakmai felelős	
Dr. Csécsy Gábor	
szakmai felelős	
Dr. Csécsy Gábor	
szakmai felelős