

BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
UTOLJÁRA MÓDOSÍTVÁ 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 telekhatárai jelölő övezethatár
- VI-VI/2 építési övezet/övezet pále
- méretezés
- kötelező megszüntető pl
- szilvesztes szabályozási elem
- szilvesztes szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken
- előírt előkert
- előkeri sáv / közhatalmú előkeri sáv
- előírt/eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti beépíthető része
- építési hely - magasház / lakóház / kétszintes épület rész - max. É.p. m legmagasabb ponttal (0 TEEK szerint)
- építési hely - tornyos épület rész - max. É.p. m legmagasabb ponttal (2 § szerint)
- É.p. KA magasház / tornyos épület kialakítás legmagasabb ponttal
- az építési hely egyéb előírásával érintett rész, mely a felület jelentése alapján a terepszint felett
  - max. ... % arányban
  - min. ... m föld
  - max. PM ... m párlánymagassággal, vagy max. É.P. m legmagasabb ponttal
  - P - szerkezattal
  - § kiegészítő-előírás figyelembevételével építhető be
- zöldfelület létesítése és helye
- elsőrendű zöldfelület min. ... % arányban teljesítésű zöldfelület alakítása
- másodrendű zöldfelület min. ... % arányban teljesítésű zöldfelület vagy feltöltési zöldfelület alakítandó ki
- első/másodrendű zöldfelület közhatalmú része
- háromszintes növényátomlási
- lépeltelendő fasor
- megtartandó értékes fa

- országos ökológia hálózati ökológiai folyosó
- korlátozások
- egyéb környezeti tényezők
- I. rendű árvízvédelmi felület
- II. rendű árvízvédelmi felület
- védőkészítendő vízfelület, hidrotechnológiai védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- vészélyes zóna (hévíz kizsákmérő) veszélyességi zónák határa
- egyéb meghatározó körülmények
- Árnyékolt szennyvíztisztító üzem védőtávolsága
- 120 kV-os távfeszítés és biztonsági övezete
- nagyközponti műhelyüzemek és biztonsági övezete
- vívívnyomozó és védőtávolsága (300 mm felett)
- Rádió gálya
- szennyvízcsatorna védőtávolsága
- közúti létesítmény területe
- egyéb közeledési létesítmények
- metró felszín alatti szakasza és védőtávolsága
- vasútvonal és védőtávolsága
- FRSZ
- tervezett metró (ÉORV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- javasolt P-R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt hid / közeledési elem kölcsönös keresztezése

- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM**
- arányos szabályozási vonal
  - arányos telekhatár
  - arányos megszüntető pl
  - terepszint alatti parkolóhely kialakítására kijelölt terület, vagy közterület
  - javasolt I. rendű árvízvédelmi felület
  - közhasználat, közforgalom
  - már közhatalmú, vagy közhatalmúra javasolt telekterület
  - javasolt gyűjtőhálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
  - közforgalmi magánút kialakítható
  - szájkos zöldfelületek
  - meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felé
  - zöldfelület létesítés preferált helye
  - átlagos zöldfelületi használat
  - közlekedés
  - kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
  - meglévő / javasolt gyűjtőhálózat kiemelt szakasza közterületen
  - magánút alakított gyűjtőhálózat vonala
  - javasolt gyűjtőhálózat sértélymentes kialakított / fenntartandó szakasza
  - Duna-parti városos / természet közeli sétány

- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM (FOLYTATÁS)**
- erdei (EK)
  - közért, közpark övezet területe (Zkp, Zkp)
  - fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
  - kerületi jelentőségű közlekedési terület (KÖkk)
  - közterületi közlekedési terület (KÖk)
  - megező magánút / kivetít / kivetít saját használatú út
  - a KE SZ adott területi egyeztetésre vonatkozó kiegészítő előírás
  - kiemelt beruházással érintett ingatlan / FNA világbanakag kiemelt beruházással érintett ingatlan
  - megező villamos vonal
  - kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
  - tervezett töltő kooperációs gérvizezők
  - 30 m feletti mértékű üzemi oszterkolos magassági korlátozás
  - kétféle engedélyezésben használt rendszerösszetevő
  - megező hid / közlekedési elem közterületen
  - vasútvonal és vasúti megállóhely
  - helyközi forgalmat biztosító autóbusz végállomás
  - kertelhatár
  - jellegű telekhatár
  - jellegű épület
  - földhatalmi NYK-ban szereplő épület
  - 24123 helyrajzi szám
  - KESZ területi hatályán kívül eső területek
  - melikélti határozati előírás
  - A DESZ területi hatályán kívül eső területek
  - A DESZ területi hatályán kívül eső területek és a DESZ kiegészítő területi pále szabályozási terv hatáza nem teljesül
  - A DESZ területi hatályán kívül eső területek és a DESZ kiegészítő területi pále szabályozási terv hatáza nem teljesül

- Göncz Árpád Városoképti speciális szabályozási elemek**
- építési hely terepszint feletti korlátozottan beépíthető része - "A" típusú határolás: 5 000 m<sup>2</sup>
  - építési hely terepszint feletti korlátozottan beépíthető része - "B" típusú határolás: 2 800 m<sup>2</sup>
  - speciális - részben közterületi költés
  - építési hely zörléti / fal létesítése esetén
  - aluljáró kapcsolat

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL EREDELTE ELEM**
- védőfal
  - végközlekedési terület (második jelentőségű terület T2020 (PI I.)/NK2021-es rendelet)
  - M(KV) kimenetelt védett emlékmű
  - (KV) védett emlékmű
  - M(K) emlékmű környezet
  - +RV+ védett nyilvánított régészeti lelőhely
  - +R+ nyilvánított régészeti lelőhely
  - FK Városi helyi védettségű építmény
  - FVE Városi helyi védettségű építmény

**URBANINKSTUDIO KFT.**  
SZABÁLYOZÁSI TERV

13/2024. (V.7.) ÖK. RENDELETTEL

A közzétett táblázatban a szabályozási terv kiegészítő előírásai, valamint az ezekre vonatkozóan a 10/2024. (V.7.) ÖK. RENDELETTEL megfogalmazott módosítások láthatók.

Sz. jel.	Leírás	Értéke	Értéke	Értéke
1.	Levegőtisztaság védelme	300 m	300 m	300 m
2.	Építési anyagok, termékek	300 m	300 m	300 m
3.	Vízvédelem	300 m	300 m	300 m
4.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
5.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
6.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
7.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
8.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
9.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
10.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
11.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m
12.	Városi környezet	300 m	300 m	300 m

