



DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT  
HIBAJAVÍTÁS - XIII. KERÜLET  
VII. ütem XIII. kerület

2019. augusztus

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

## BEVEZETÉS

A terv készítésének célja a hatályos 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott XI. kerületi Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat hibajavítása.

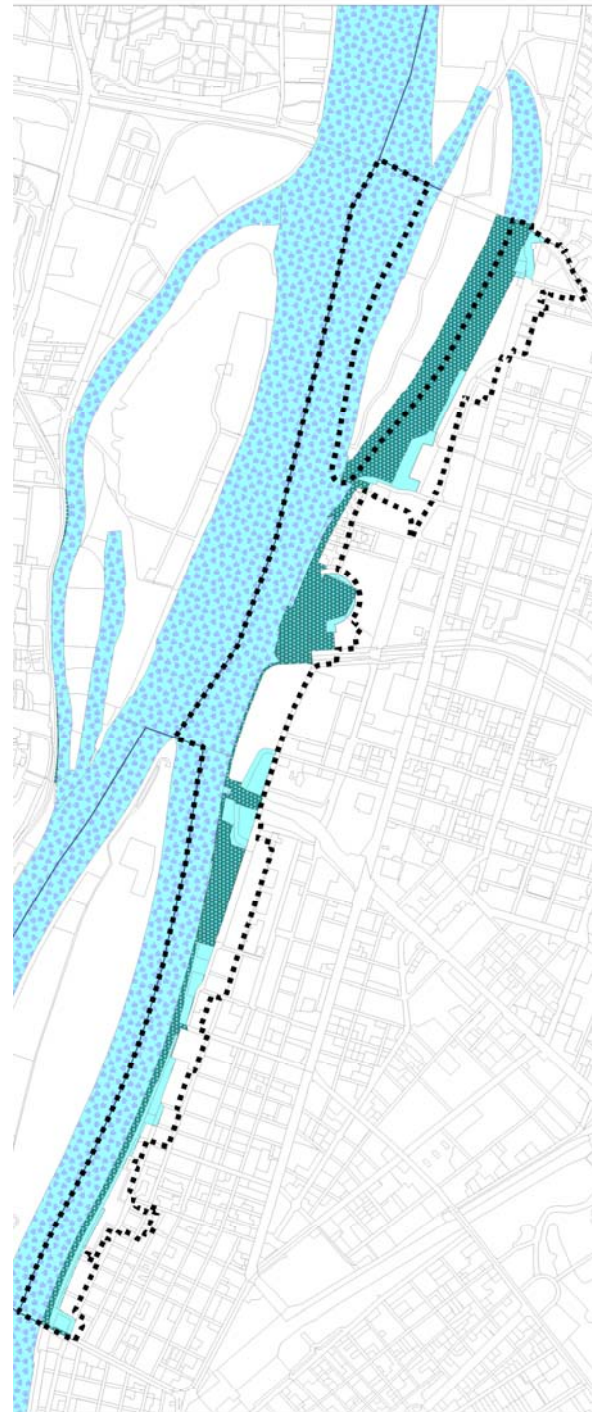
A hibajavításra a Duna-parti építési szabályzatok felülvizsgálata alapján kerül sor.





A **tervezési terület** a Duna telkével határos, Étv. 14/B. § által meghatározott telkekre terjed ki, a fővárosi önkormányzat jogkörébe tartozó **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) – VII.ütem** a XIII. kerületi Duna-parti területére.

Jelen dokumentum a hatályos DÉSZ javasolt módosításainak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit tartalmazza.

Azokra a vizsgált területekre, amelyekre nem terjed ki a jogszabály által előírt lehatárolás, továbbra is az illetékes kerületek feladata a településrendezési eszközök jóváhagyása.

**A vizsgált terület és a tervezési terület**



-  Vizsgált terület határa
-  Fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ)
-  Kerületi jogkörű tervezési terület (DKÉSZ)
-  Folyóvíz/állóvíz medre és partja területfelhasználási egység (Vf/Vá) területe

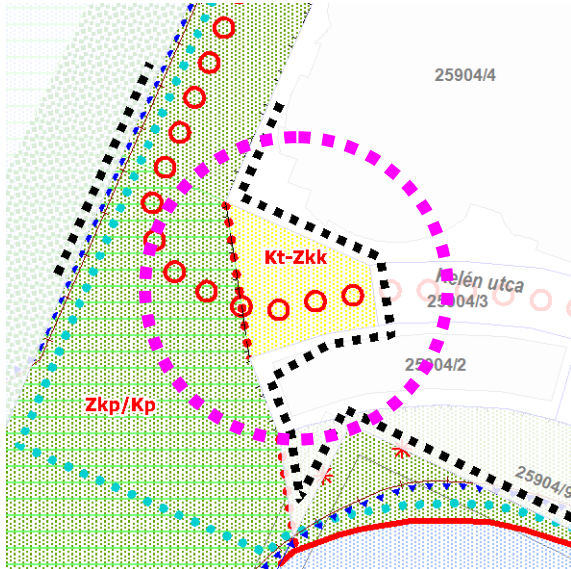


## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

### 1. Rossz övezet szín

#### 1/1. Probléma meghatározás:

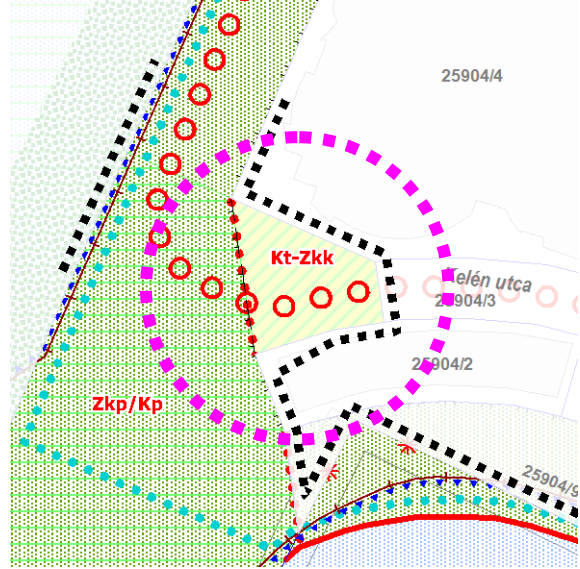
A **Kt-Zkk** övezet nem megfelelő színezése a tervlapon.



Kivonat a hatályos DÉSZ 1. és 2. szelvényből

#### Módosítási javaslat:

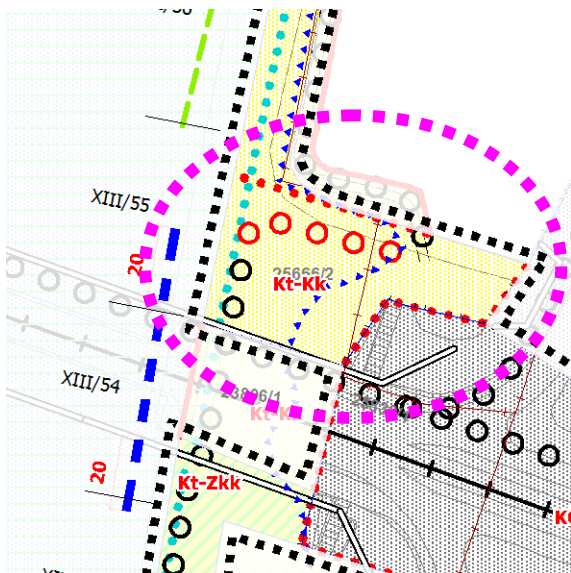
A **Kt-Zkk** övezet megfelelő színezése.



Kivonat a javasolt DÉSZ 1. és 2. szelvény módosításáról

#### 1/2. Probléma meghatározás:

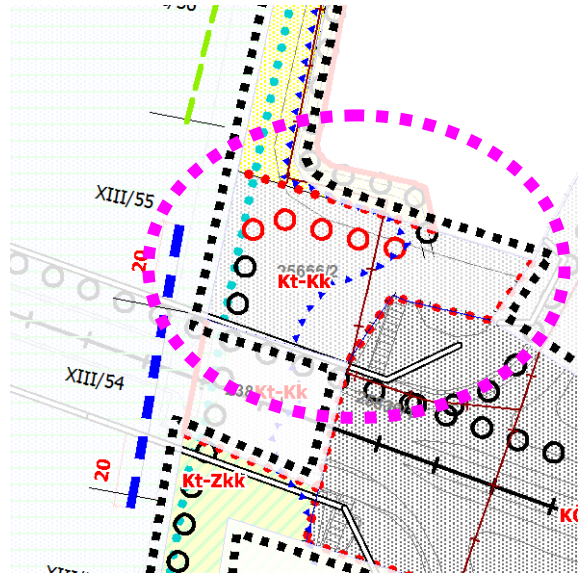
A **Kt-Kk** övezet nem megfelelő színezése a tervlapon.



Kivonat a hatályos DÉSZ 2. szelvényből

#### Módosítási javaslat:

A **Kt-Kk** övezet megfelelő színezése.

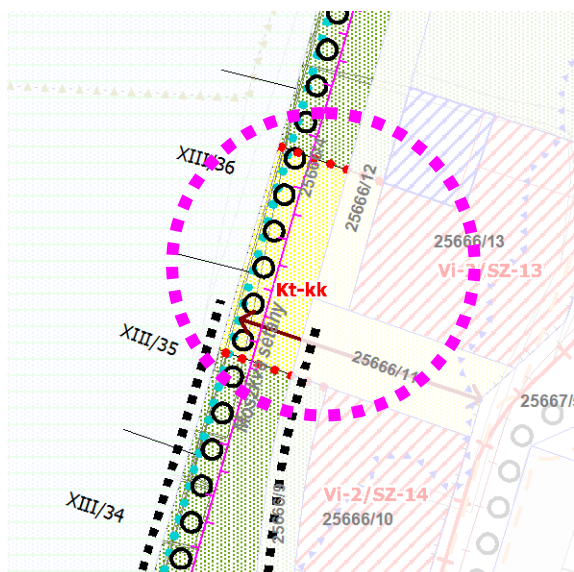


Kivonat a javasolt DÉSZ 2. szelvény módosításáról



**1/3. Probléma meghatározás:**

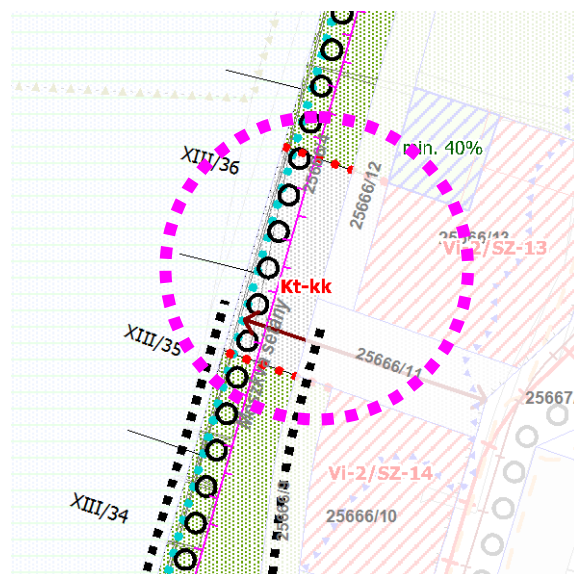
A **Kt-Kk** övezet nem megfelelő színezése a tervlapon.



Kivonat a hatályos DÉSZ 2. és 3. szelvényből

**Módosítási javaslat:**

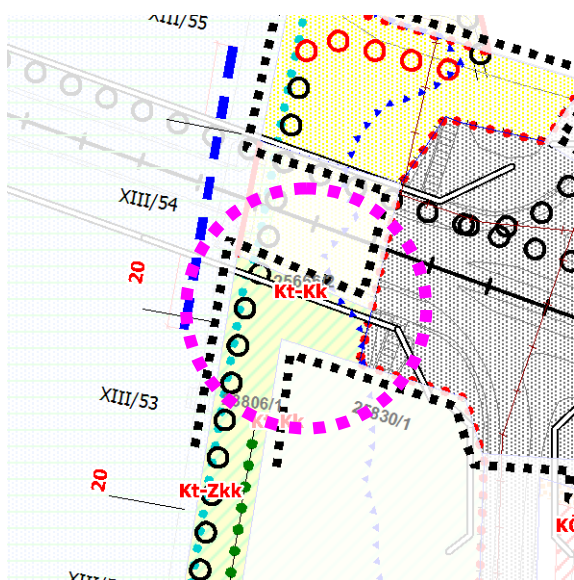
A **Kt-Kk** övezet megfelelő színezése.



Kivonat a javasolt DÉSZ 2. és 3. szelvény módosításáról

**2. Hiányzó övezet határ****1/1. Probléma meghatározás:**

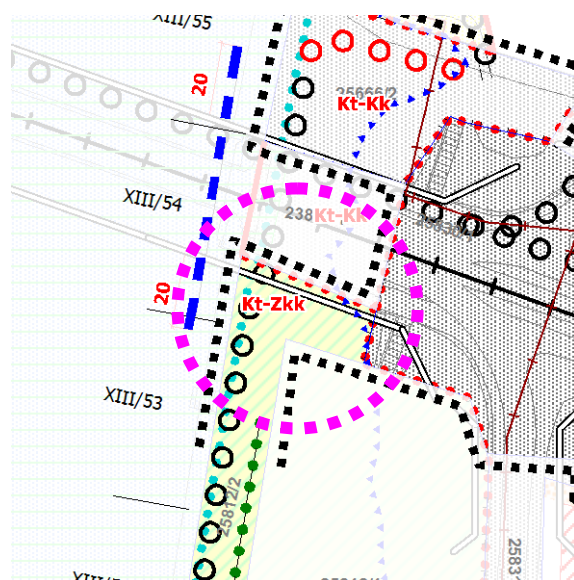
Az övezethatár hiánya a **Kt-Zkk** és a **Kt-Kk** övezetek között.



Kivonat a hatályos DÉSZ 2. szelvényből

**Módosítási javaslat:**

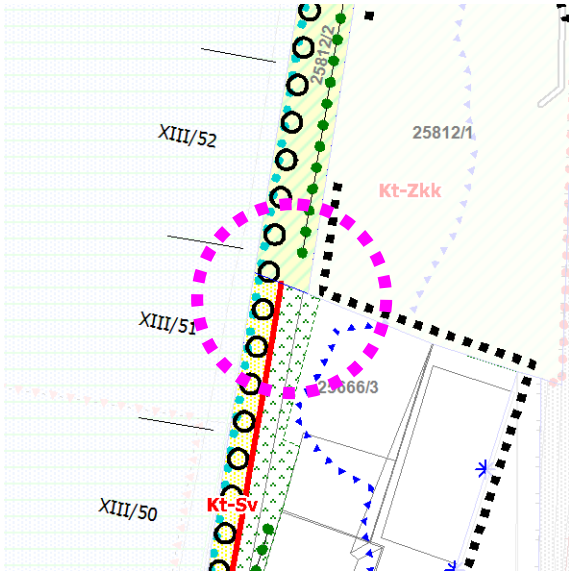
Az övezethatár feltüntetésre kerül a **Kt-Zkk** és a **Kt-Kk** övezetek között.



Kivonat a javasolt DÉSZ 2. szelvény módosításáról

*1/2. Probléma meghatározás:*

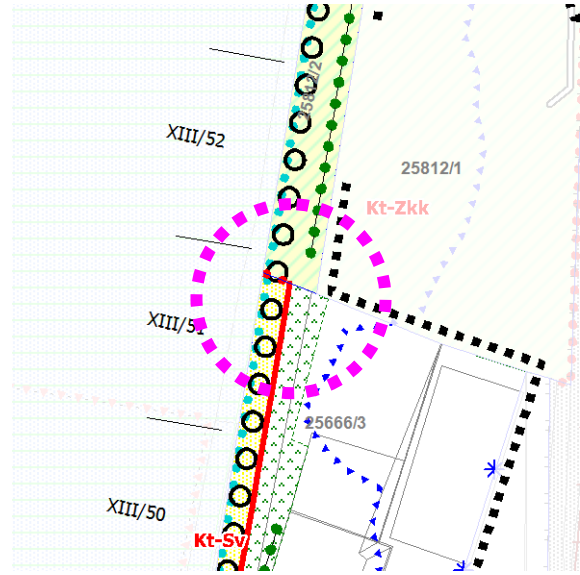
Az övezethatár hiánya a **Kt-Zkk** és a **Kt-Sv** övezetek között.



Kivonat a hatályos DÉSZ 2. szelvényből

*Módosítási javaslat:*

Az övezethatár feltüntetésre kerül a **Kt-Zkk** és a **Kt-Sv** övezetek között.



Kivonat a javasolt DÉSZ 2. szelvény módosításáról

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ





**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2019. (.... ....) önkormányzati rendelete**  
**a XIII. kerület Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló**  
**33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában és a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** A XIII. kerület Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 36/2018. (X. 30.) Főv- Kgy. rendelet 1. mellékletének 1-3. szelvénye helyébe jelen rendelet 1. mellékletének 1-3. szelvénye lép.
- 2. §** Ez rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sáradi Kálmánné dr.  
főjegyző

Tarlós István  
főpolgármester



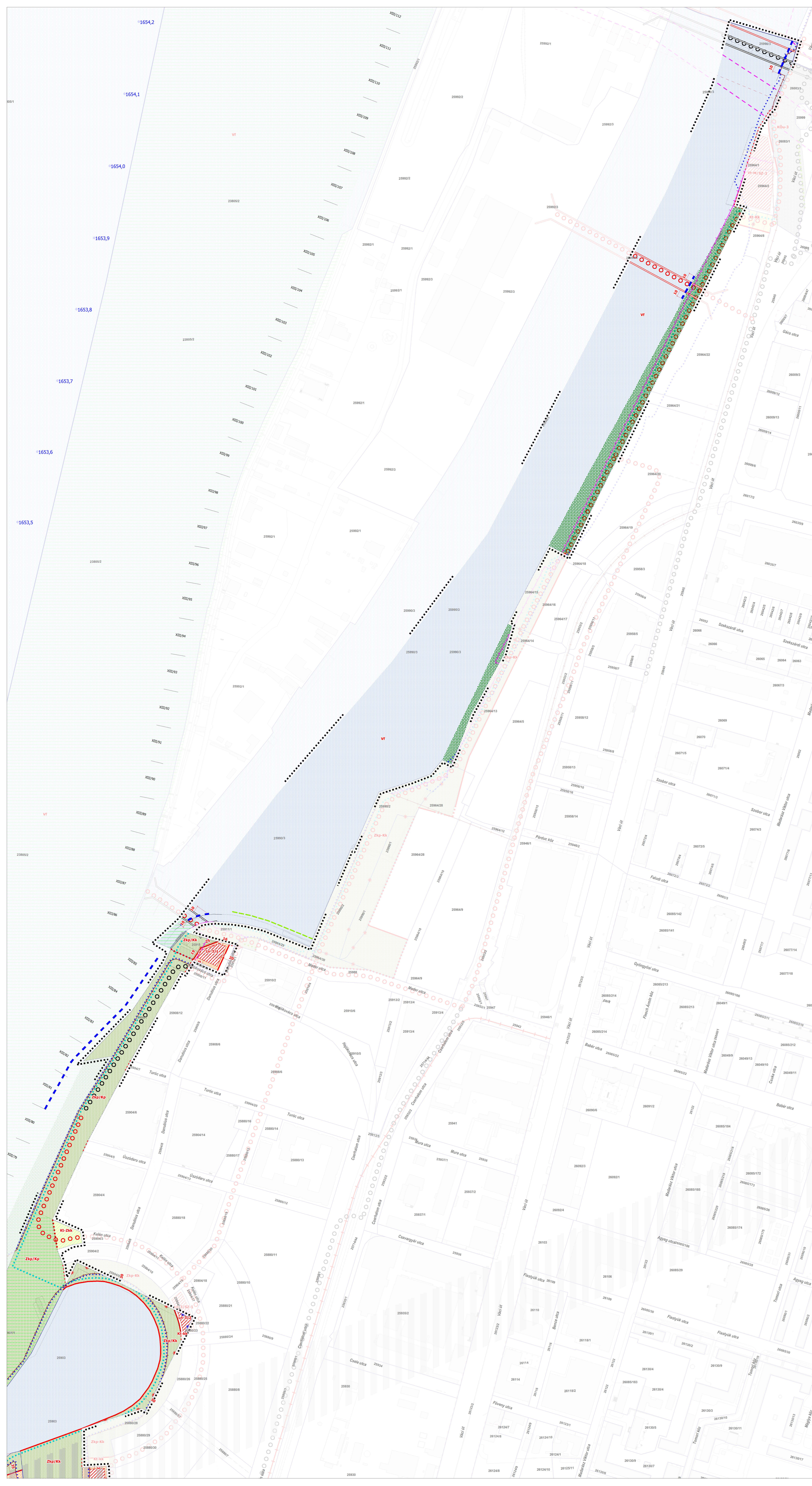
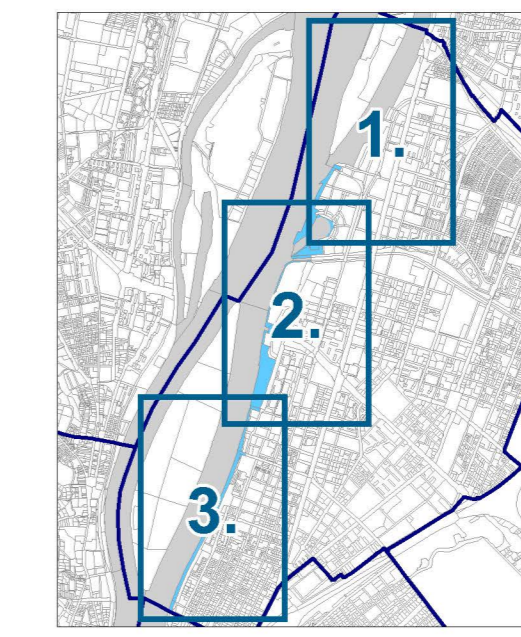


36/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet  
1. melléklet  
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VII. ÜTEM  
XIII. KERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. szelvény  
M = 1:2000



DÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvízek medre és partja övezet (VF)

A SZABÁLYOZÁS MÄSÖKÖS ELEMEI  
ÉPÍTÉS TELKERE, TELKERE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Építési hely / Építési hely kizárólag tervezett alatti része

EÖBEB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közhasználat céljára szolgáló terület helye
- Megtartandó értékes fasor
- Közterületi fásítás
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna tékén
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosítandó
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) mővi értékvédelem

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Mőemlék

A terület egésze nyíltántartott régészeti lelőhely területe (Foster Gyula Nemzeti Örökségigazgatóság és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Fővídvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyköznyomású földgáz gencsoltó vezetékek biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékek villamosenergia fősoltó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztelep

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védővonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt rakter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termákvíz
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

DKÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvízek medre és partja övezet (VF)

A SZABÁLYOZÁS MÄSÖKÖS ELEMEI  
ÉPÍTÉS TELKERE, TELKERE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Építési hely / Építési hely kizárólag tervezett alatti része

EÖBEB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közhasználat céljára szolgáló terület helye
- Megtartandó, kiegészítendő fasor
- Másodrendű zöldfelület, amely ... % arányban zöldfelületként alakítandó ki
- Megtartandó értékes fa
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna tékén
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosítandó
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) mővi értékvédelem

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Mőemlék

A terület egésze nyíltántartott régészeti lelőhely területe (Foster Gyula Nemzeti Örökségigazgatóság és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Fővídvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyköznyomású földgáz gencsoltó vezetékek biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékek villamosenergia fősoltó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztelep

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védővonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt rakter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termákvíz
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

Építési övezet / Övezet jele	Bélelési mód	Bélelés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti bélelés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb általános mértéke (szm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
VI-M/SZ-3	SZ 30% 1,500 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	1.0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-1/SZ-6	SZ 60% 10,000 m <sup>2</sup> , 6.0 m - 30.0 m (KA)	60% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>	3.0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/1	SZ 30% 2,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 21.0 m	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>	3.0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/2	SZ 30% 2,500 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	30% 0.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	2.0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/SZ-13	SZ 40% 1,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	60% 0.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	2.0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/SZ-14	SZ 60% 1,500 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>	2.0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Bélelésre nem szánt övezetek	SZ	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Zkp/Kp	-	-	-	-	-	75%	-	-
Zkp/Kk	-	2%	-	-	-	-	-	-
Kt-Zkk	-	-	-	-	-	-	60%	-
KÖK	-	0%	-	-	-	-	-	-
	-	7.0 m	-	-	-	-	-	-

Bélelésre szánt övezetek	SZ	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
VI-M/SZ-3	1,500 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>
VI-1/SZ-6	10,000 m <sup>2</sup> , 6.0 m - 30.0 m (KA)	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>
VI-Z/1	2,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 21.0 m	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>	30% 1.25 m <sup>2</sup>
VI-Z/2	2,500 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	30% 0.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>
VI-Z/SZ-13	1,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	40% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>	40% 1.0 m <sup>2</sup>
VI-Z/SZ-14	1,500 m <sup>2</sup> , 6.0 - 20.0 m	60% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 0.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>	30% 1.0 m <sup>2</sup>

Bélelésre nem szánt övezetek	SZ	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Ln-3/1	1,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 21.0 m	30% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>	60% 0.0 m <sup>2</sup>
Ln-3/2	600 m <sup>2</sup> , 21.0 m	60% 3.0 m <sup>2</sup>	70% 3.0 m <sup>2</sup>	70% 3.0 m <sup>2</sup>	70% 3.0 m <sup>2</sup>	70% 3.0 m <sup>2</sup>	70% 3.0 m <sup>2</sup>	70% 3.0 m <sup>2</sup>
Ln-3/SZ-1	600 m <sup>2</sup> , 21.0 m	60% 3.0 m <sup>2</sup>	60% 3.0 m <sup>2</sup>	60% 3.0 m <sup>2</sup>	60% 3.0 m <sup>2</sup>	60% 3.0 m <sup>2</sup>	60% 3.0 m <sup>2</sup>	60% 3.0 m <sup>2</sup>
K-REK/1-SP	10,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 18.0 m	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>
K-REK/1-SZ-4-SP	10,000 m <sup>2</sup> , 6.0 - 18.0 m	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>	25% 0.0 m <sup>2</sup>

**B F V T**  
Kft.

**BUDAPEST FŐVÁROS**  
VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

**Duna-parti építési szabályzat VII. ütem XIII. kerület**  
SZABÁLYOZÁSI TERV

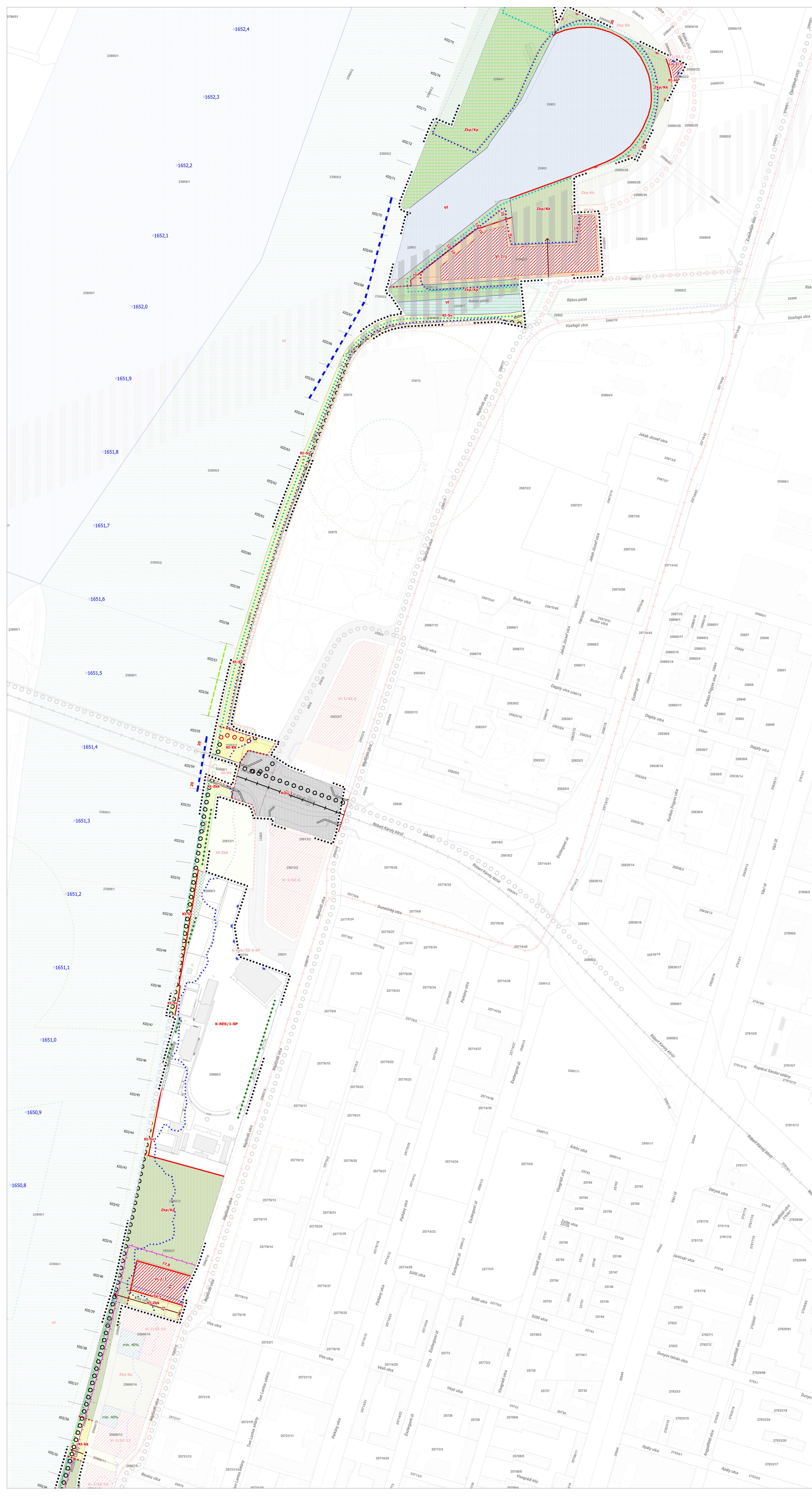
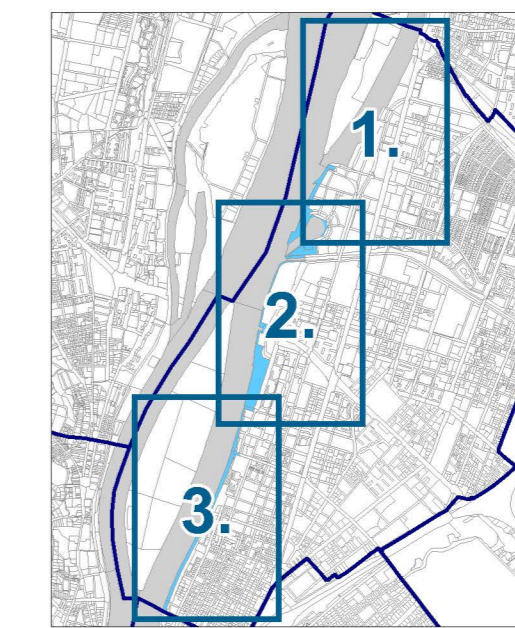
TERVEZŐK: ESZ

2018. október









**DÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI ELEMEI KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közterületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)

- A SZABÁLYOZÁS MÄSÖLDÖS ELEMEI**
- ÉPÍTÉS TELKEKRE, TELKEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Megszüntető jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag tereszpint alatti része

- EÖB-ÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Közhasználat céljára szolgáló terület helye
  - Megtartandó értékes fasor
  - Közterületi fásítás
  - Telkek zöldfelületként fenntartandó része
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolata a Duna télkén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya

**VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Műemlék

**II. Táj- és természetvédelem**

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Földérvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)

**IV. Közművek korlátozásai**

- Nagyköznyomású földgáz gátrólózó vezetékek biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékű villamosenergia fűlösztrő hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztelep

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Javasolt védővonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt racter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

**DKÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI ELEMEI KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közterületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)

- A SZABÁLYOZÁS MÄSÖLDÖS ELEMEI**
- ÉPÍTÉS TELKEKRE, TELKEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Megszüntető jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag tereszpint alatti része

- EÖB-ÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Közhasználat céljára szolgáló terület helye
  - Megtartandó, kiegészítendő fasor
  - Másodrendű zöldfelület, amely ... % arányban zöldfelületként alakítandó ki
  - Megtartandó értékes fa
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolata a Duna télkén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya

**VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Műemlék

**II. Táj- és természetvédelem**

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Földérvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)

**IV. Közművek korlátozásai**

- Nagyköznyomású földgáz gátrólózó vezetékek biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékű villamosenergia fűlösztrő hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztelep

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Javasolt védővonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt racter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

Építési övezet / Övezet jele	Béépitési mód	Béépités megengedett legnagyobb mértéke (%)	Tereszpint alatti béépités legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató (százalékos mérték) (szm) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (szmp) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	

**Béépitésre szánt övezetek**

VI-M/SZ-3	SZ 35% 1.800 m <sup>2</sup>	35% 6,0 - 20,0 m	50% 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50% 0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-1/SZ-6	SZ 50% 10.000 m <sup>2</sup>	50% 6,0 - 30,0 m (K/A)	65% 3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50% 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/1	SZ 35% 2.000 m <sup>2</sup>	35% 6,0 - 21,0 m	50% 1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
VI-Z/2	SZ 35% 2.500 m <sup>2</sup>	35% 6,0 - 20,0 m	50% 2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
VI-Z/SZ-13	SZ 35% 1.800 m <sup>2</sup>	35% 6,0 - 20,0 m	50% 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
VI-Z/SZ-14	SZ 35% 1.800 m <sup>2</sup>	35% 6,0 - 20,0 m	50% 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

**Béépitésre nem szánt övezetek**

Zkp/Kp	SZ 0% -	0% -	0% -	0% 75%
Zkp/Kk	SZ 2% -	2% -	0% -	0% 60%
Kt-Zkk	SZ - -	- -	- -	60% -
KÖK	SZ - -	- -	- -	0% 7,0 m

**B F V T Kft.**  
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

**Duna-parti építési szabályzat VII. ütem XIII. kerület SZABÁLYOZÁSI TERV**

**TERVEZŐK:** Andrács István, Péter Zoltán, Bocsák Péter, Orvos Zoltán, Tóth György, Horváth Ábel

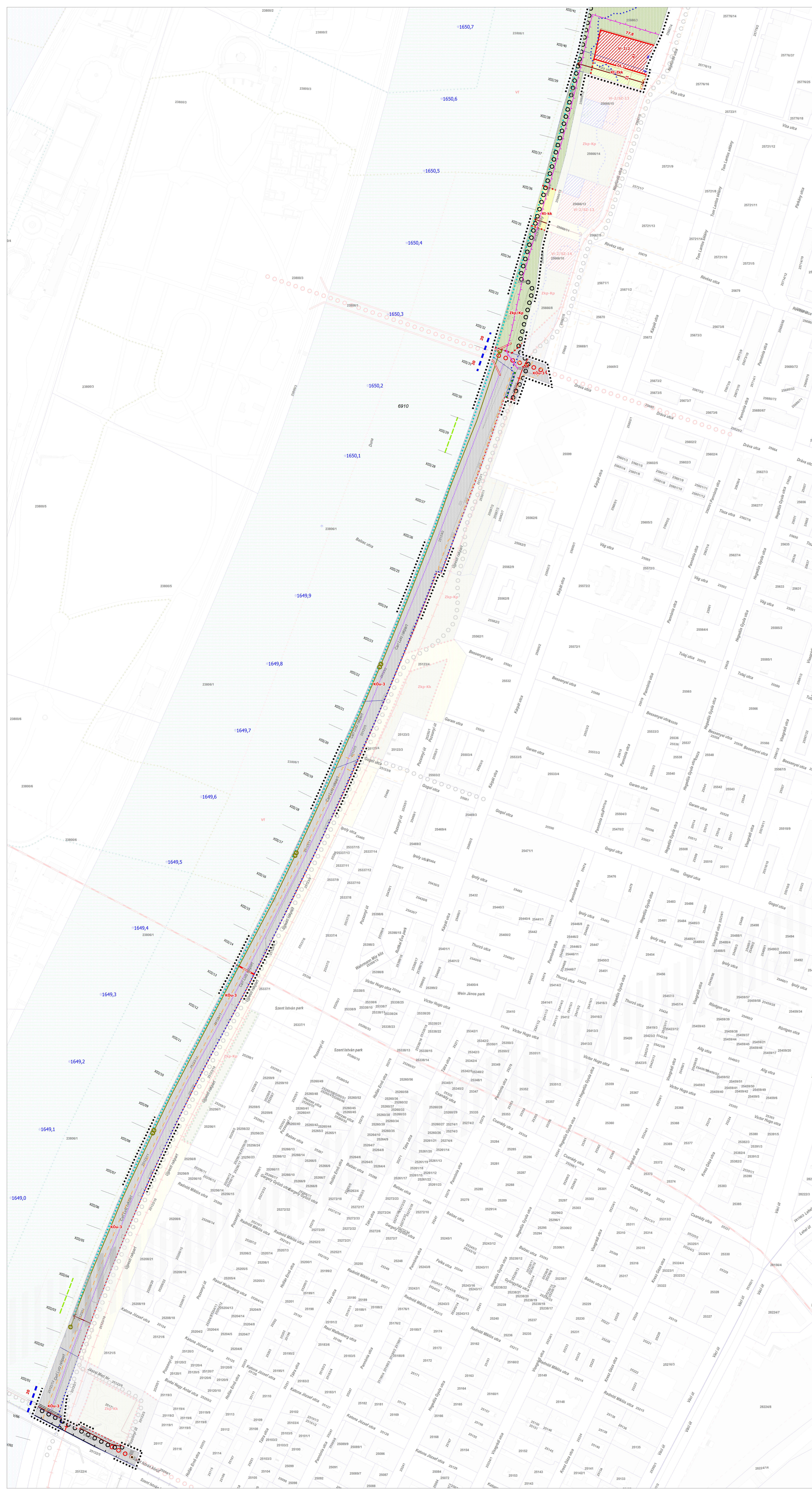
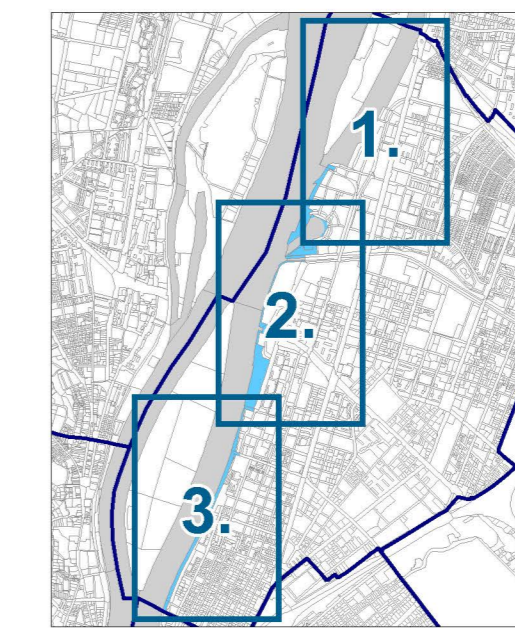
**NYOMDÁSZ:** KÖZSÉGI NYOMDA

**TERVEZÉS DÁTUM:** 2018. október









DÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közterületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**  
ÉPÍTÉS TELKERE, TELKERE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag tereszéptézi alatti része
  - Közhasználat céljára szolgáló terület helye
  - Megtartandó értékes fasor
  - Közterületi fásítás
  - Telek zöldfelületként fenntartandó része
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolatot a Duna tékén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Közhasználat céljára szolgáló terület helye
  - Megtartandó értékes fasor
  - Közterületi fásítás
  - Telek zöldfelületként fenntartandó része
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolatot a Duna tékén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya

DKÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közterületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**  
ÉPÍTÉS TELKERE, TELKERE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag tereszéptézi alatti része
  - Közhasználat céljára szolgáló terület helye
  - Megtartandó, kiegészítendő fasor
  - Másodrendű zöldfelület, amely ... % arányban zöldfelületként alakítandó ki
  - Megtartandó értékes fa
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolatot a Duna tékén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Közhasználat céljára szolgáló terület helye
  - Megtartandó, kiegészítendő fasor
  - Másodrendű zöldfelület, amely ... % arányban zöldfelületként alakítandó ki
  - Megtartandó értékes fa
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolatot a Duna tékén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZTETTSÉG

- I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**
- Világörökségi helyszín területe
  - Világörökségi helyszín védőövezetének határa
  - Műemlék
- A terület egésze nyitántartott régészeti lelőhely területe (Foster Gyula Nemzeti Örökségkezelési és Szolgáltatói Központ 2016.03.29.)
- II. Táj- és természetvédelem**
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- III. Egyéb korlátozó tényezők**
- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
  - Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
  - Fővédvonal
  - Nagyvízi meder területe
  - Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)
- IV. Közművek korlátozásai**
- Nagyköznyomású földgáz genciosztó vezeték biztonsági övezete
  - 120 kV-os légvezeték villamosenergia felosztó hálózat biztonsági övezete
  - Szennyvíztelep

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZTETTSÉG

- I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**
- Világörökségi helyszín területe
  - Világörökségi helyszín védőövezetének határa
  - Műemlék
- A terület egésze nyitántartott régészeti lelőhely területe (Foster Gyula Nemzeti Örökségkezelési és Szolgáltatói Központ 2016.03.29.)
- II. Táj- és természetvédelem**
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- III. Egyéb korlátozó tényezők**
- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
  - Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
  - Fővédvonal
  - Nagyvízi meder területe
  - Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)
- IV. Közművek korlátozásai**
- Nagyköznyomású földgáz genciosztó vezeték biztonsági övezete
  - 120 kV-os légvezeték villamosenergia felosztó hálózat biztonsági övezete
  - Szennyvíztelep

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védvonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használni tilos rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védvonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használni tilos rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

Építési övezet / Övezet jele	Béleltípus	Béleltípus mód	Béleltípus megengedett legnagyobb mértéke (%)	Tereszpárt alatti béleltípus legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató (szárazított mérték) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
VI-MSZ-3	SZ	35%	50%	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-1/SZ-6	SZ	60%	65%	4,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/1	SZ	35%	50%	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/2	SZ	35%	50%	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/SZ-13	SZ	40%	50%	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-Z/SZ-14	SZ	50%	50%	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ln-3/1	SZ	30%	60%	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ln-3/2	SZ	60%	65%	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ln-3/SZ-1	SZ	60%	65%	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-REK/1-SP	SZ	25%	25%	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-REK/SZ-4-SP	SZ	35%	35%	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zkp/Kp	SZ	0%	-	-	-
Zkp/Kk	SZ	2%	-	-	-
Kt-ZKk	SZ	-	-	-	-
KÖK	SZ	0%	-	-	-



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (7) bekezdés 4. pont értelmében a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) megállapítására.

A Fővárosi Önkormányzat a TSZT és az FRSZ alapján dolgoztatja ki a DÉSZ-t, amely a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére állapítja meg az építés helyi rendjét.

Az Étv. 2. § 11. pontja értelmében a DÉSZ helyi építési szabályzat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 2. pontja szerint helyi építési szabályzatban együtt tervezendő terület:

„a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy

b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület”.

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően VII. üteme a XIII. kerület Duna-parti területére vonatkozik.

### Részletes indokolás

*A rendelet (továbbiakban: R) 1. §-hoz*

A hibajavítás érdekében az 33/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletének 1., 2. és 3. szelvényének módosításáról rendelkezik..

*A R. 2. §-hoz*

A R. hatályba léptetéséről rendelkezik.