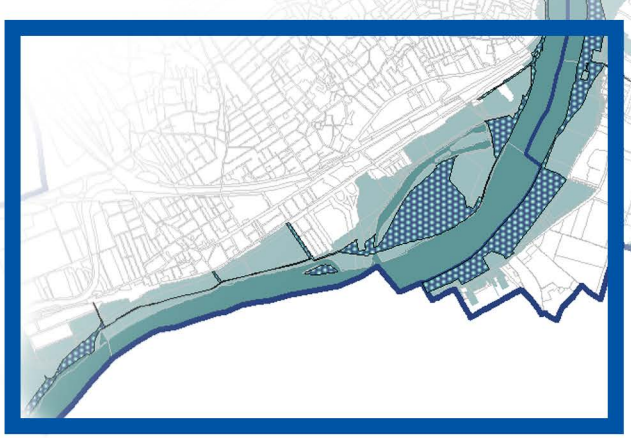
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

HIBAJAVÍTÁS - XXII. KERÜLET

VI. ütem Budatétény és Nagytétény



2019. augusztus

BEVEZETÉS

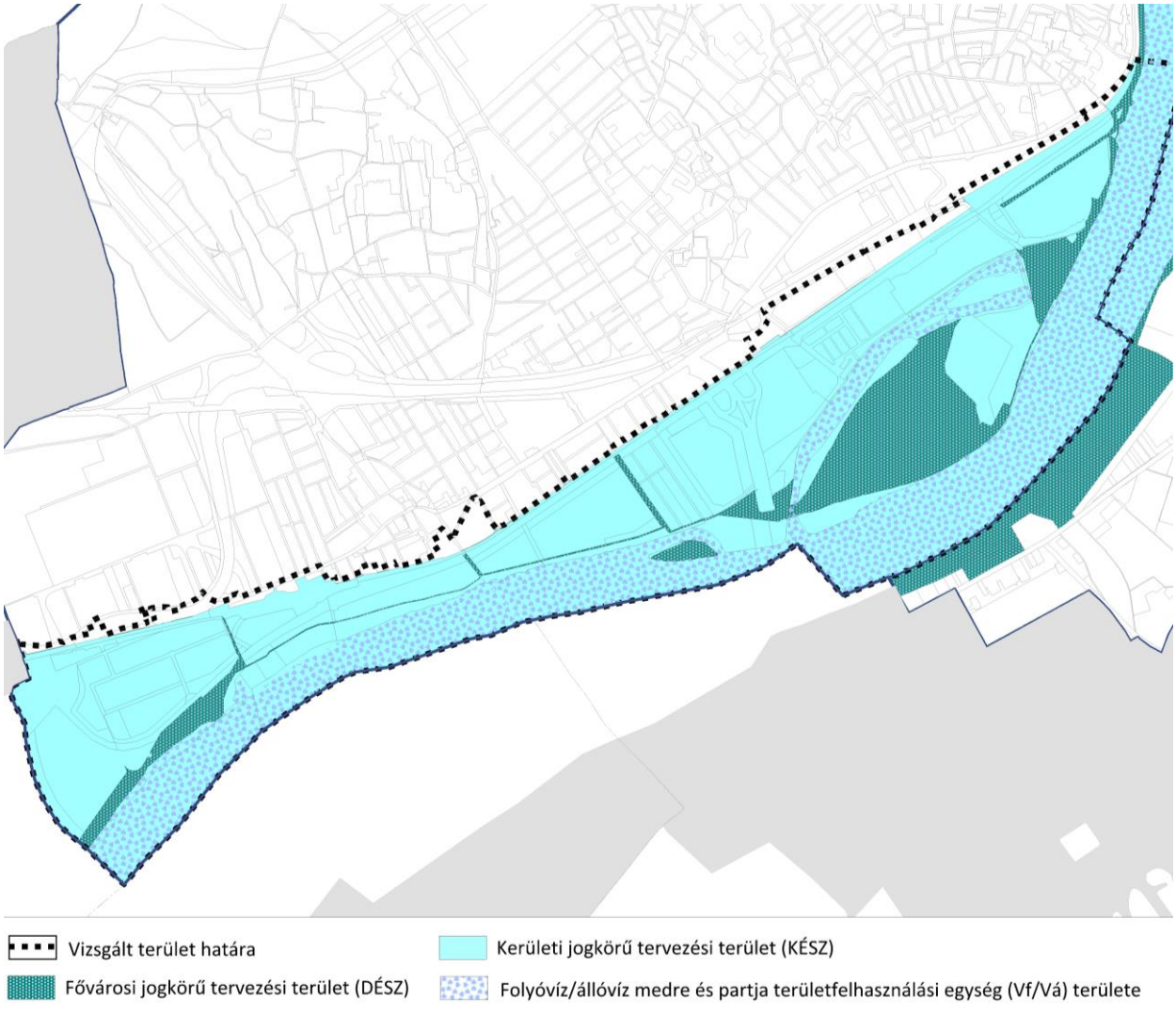
A terv készítésének célja a hatályos 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott XXII. kerület Budatétény és Nagytétény Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat hibajavítása.

A hibajavításra a Budafok-Tétény Budapest, XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda 932-4/2019/IX ügyiratszámú megkeresése alapján került 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) – VI.ütem** a XXII. kerület Budatétény és Nagytétény Duna-parti területére.

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

A hatályos DÉSZ a csatlakozó, a XXII. kerületi önkormányzat kompetenciájába tartozó Duna menti kerületi építési szabályzattal (DKÉSZ) egy eljárásban készült, így biztosított volt a szabályok közötti összhang és a tervezési célkitűzések megvalósítása, ennek fenntartását a hibajavítás során továbbra is szükséges.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület jelölése kitakarja a közterületi színezést

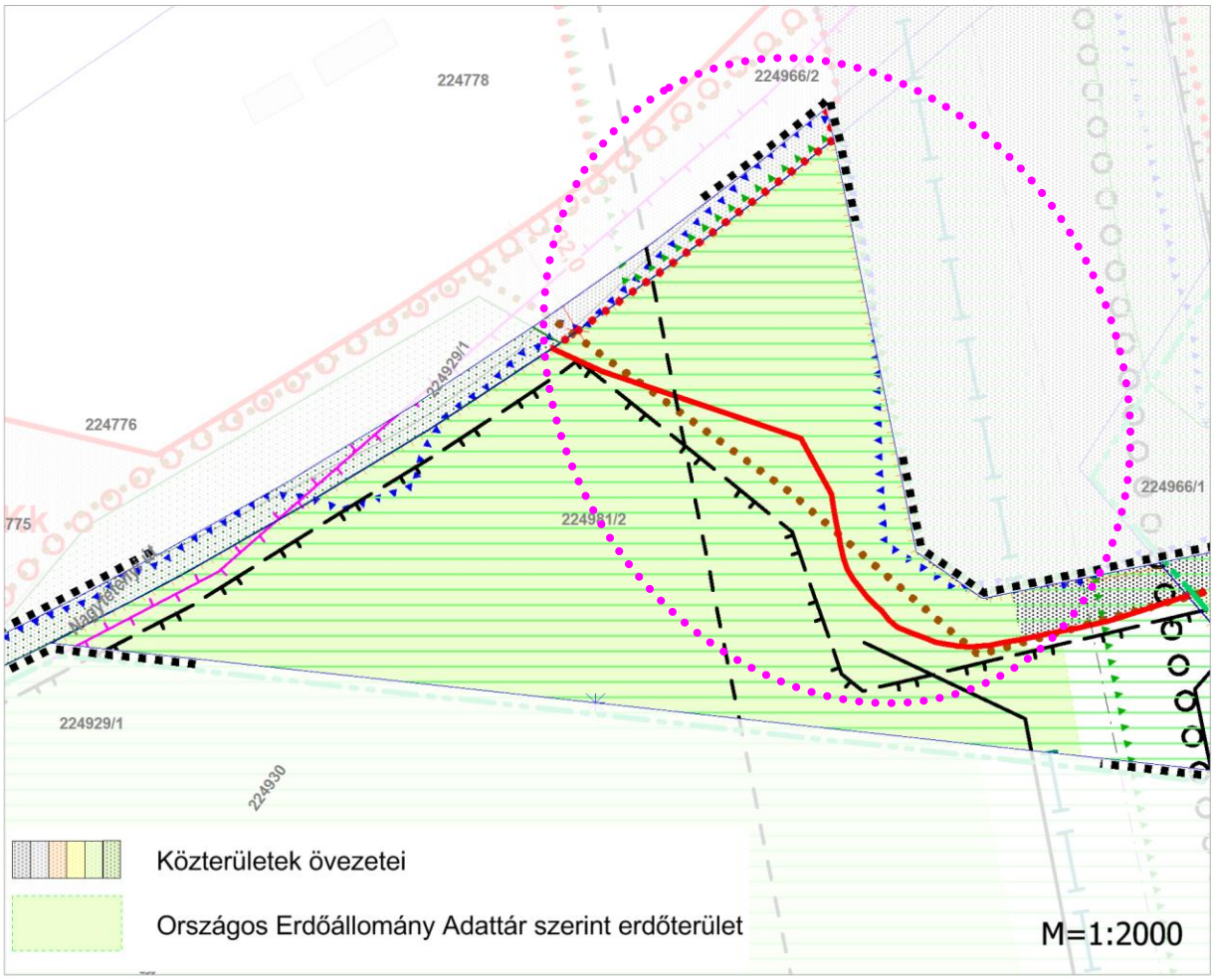
1/1. Probléma meghatározás:

A TSZT-nek megfelelően a hatályos szabályozási terv szerint a 232040/3 hrsz.-ú telek a KÖu-1, valamint a 232330 hrsz.-ú telek egy része KÖu-2 övezet része, a két ingatlanon a közlekedési terület helybiztosítását szabályozási vonal jelöli. A szabályozási tervlap a KÖu-1 és KÖu-2 övezeteket a jelmagyarázatban szürke színnel jelöli, amely színezés a jóváhagyott szabályozási tervlap 3. és 4. szelvényén nem jelenik meg, így a terv értelmezése során ez jogbizonytalanságot okoz.

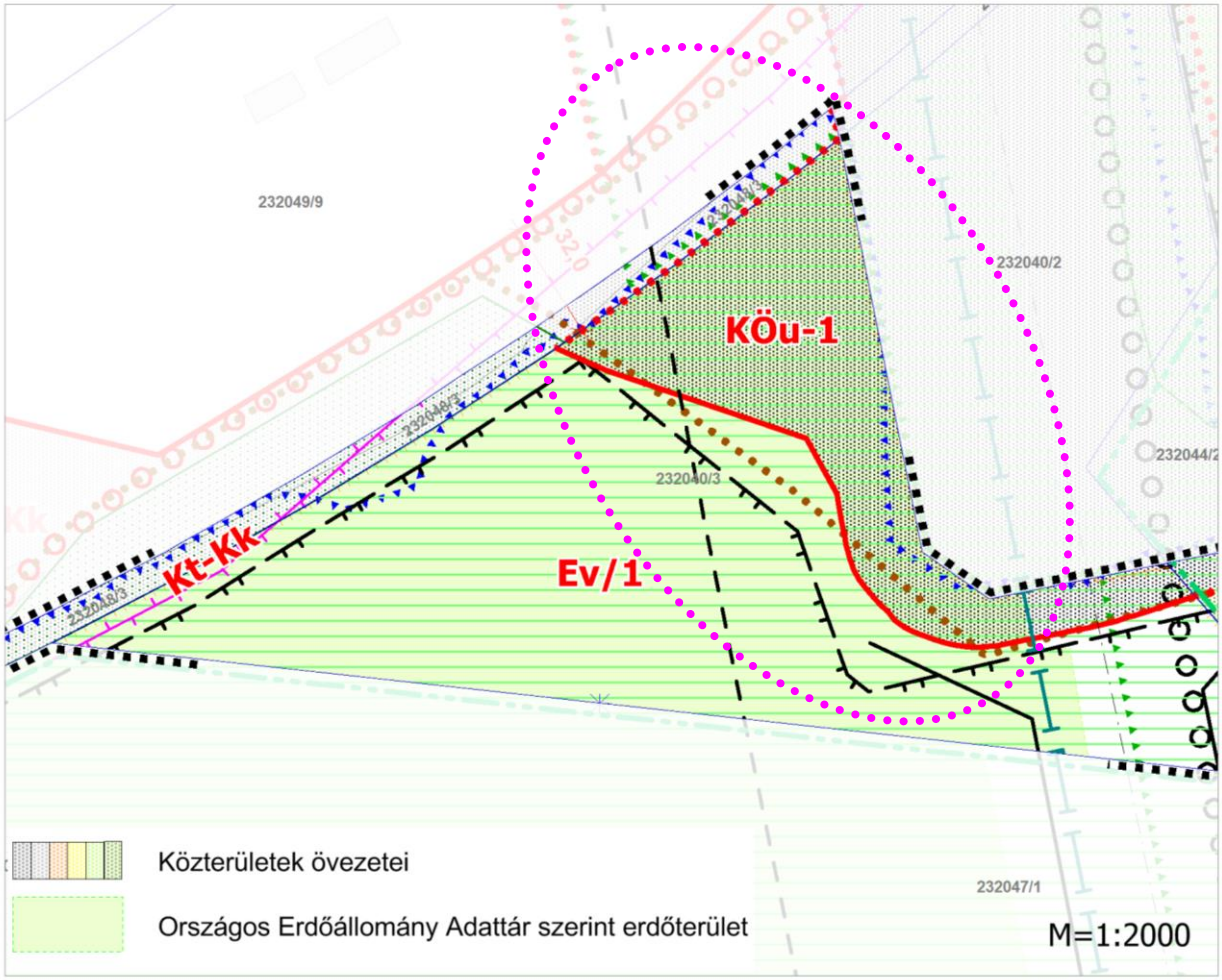
Az ismertetett hiba grafikai eredetű, mivel a térinformatikai állományban a KÖu-1 és KÖu-2 övezet területének határa a szabályozási vonalig tart ugyan, de az „Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület” jelölés ráfed ezen területre, ezáltal kitakarja a KÖu-1 és KÖu-2 övezet színezését.

Módosítási javaslat:

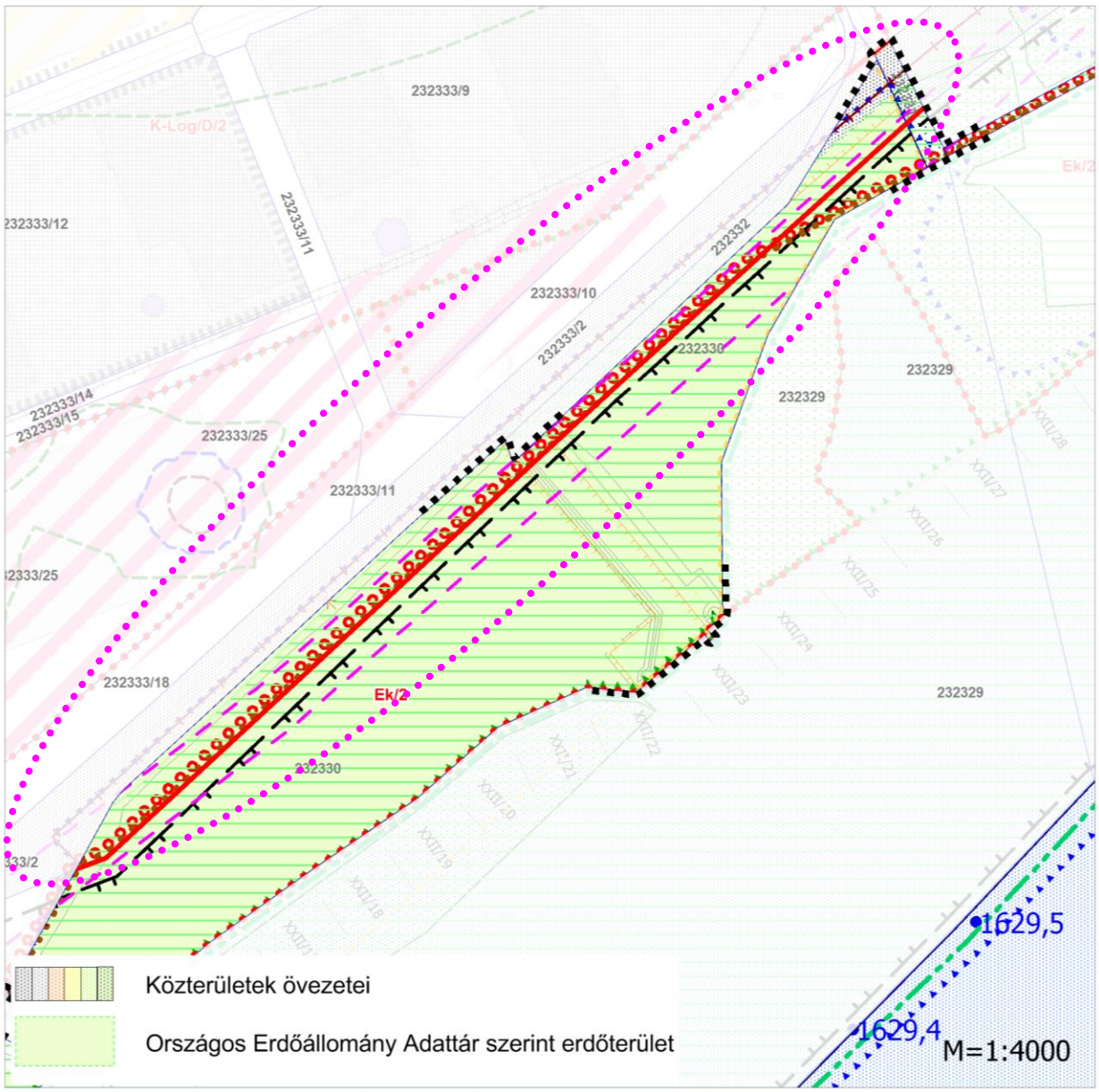
A hibajavítás keretében a szabályozási terv grafikai módosítása szükséges: az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület áttetsző színezést kap, így láthatóvá válik az Közterületek övezeteinek színezése.



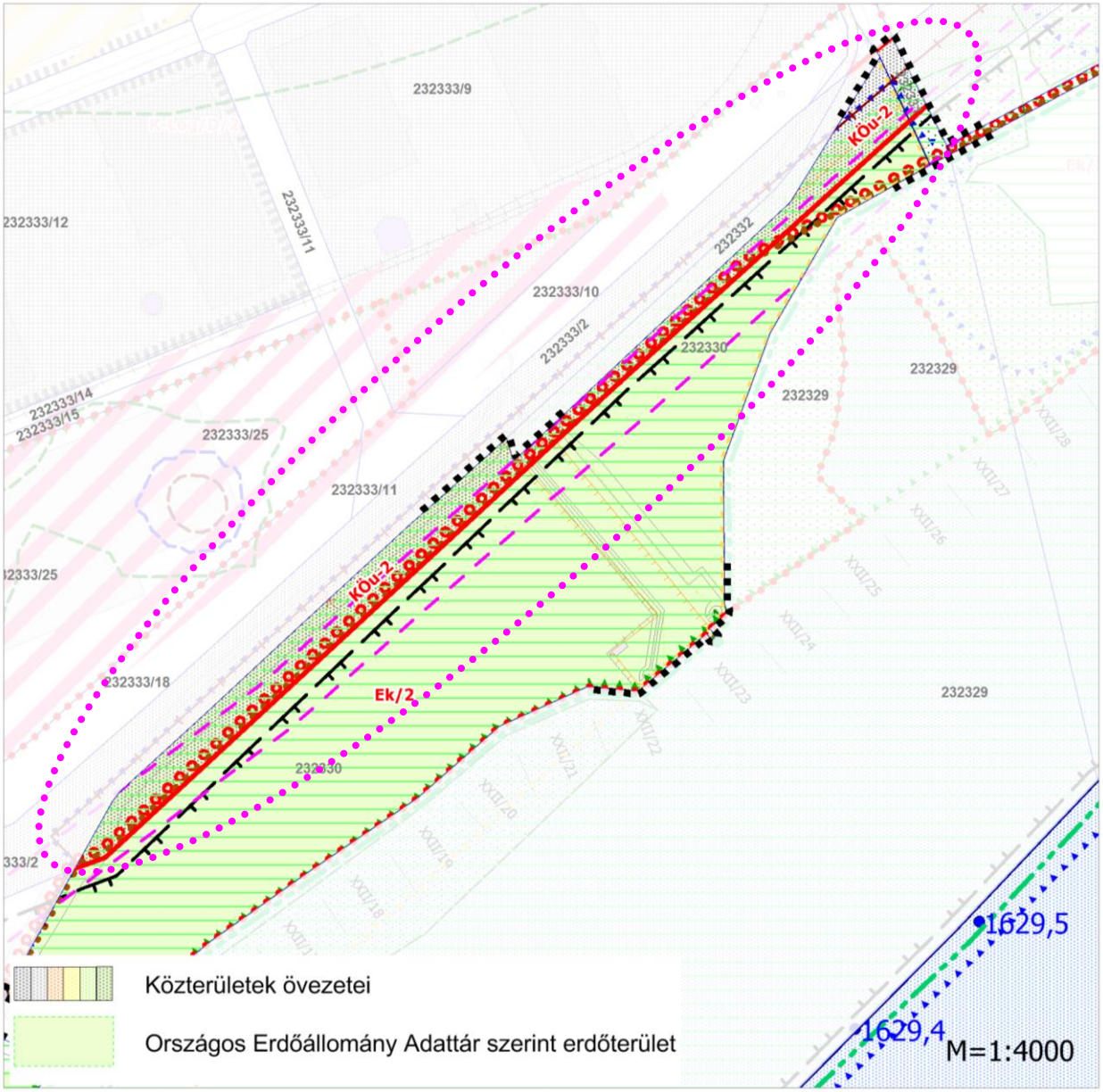
Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 3. szelvényből



Kivonat a javasolt DÉSZ 3. szelvény módosításáról



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 4. szelvényből



Kivonat a javasolt DÉSZ 4. szelvény módosításáról

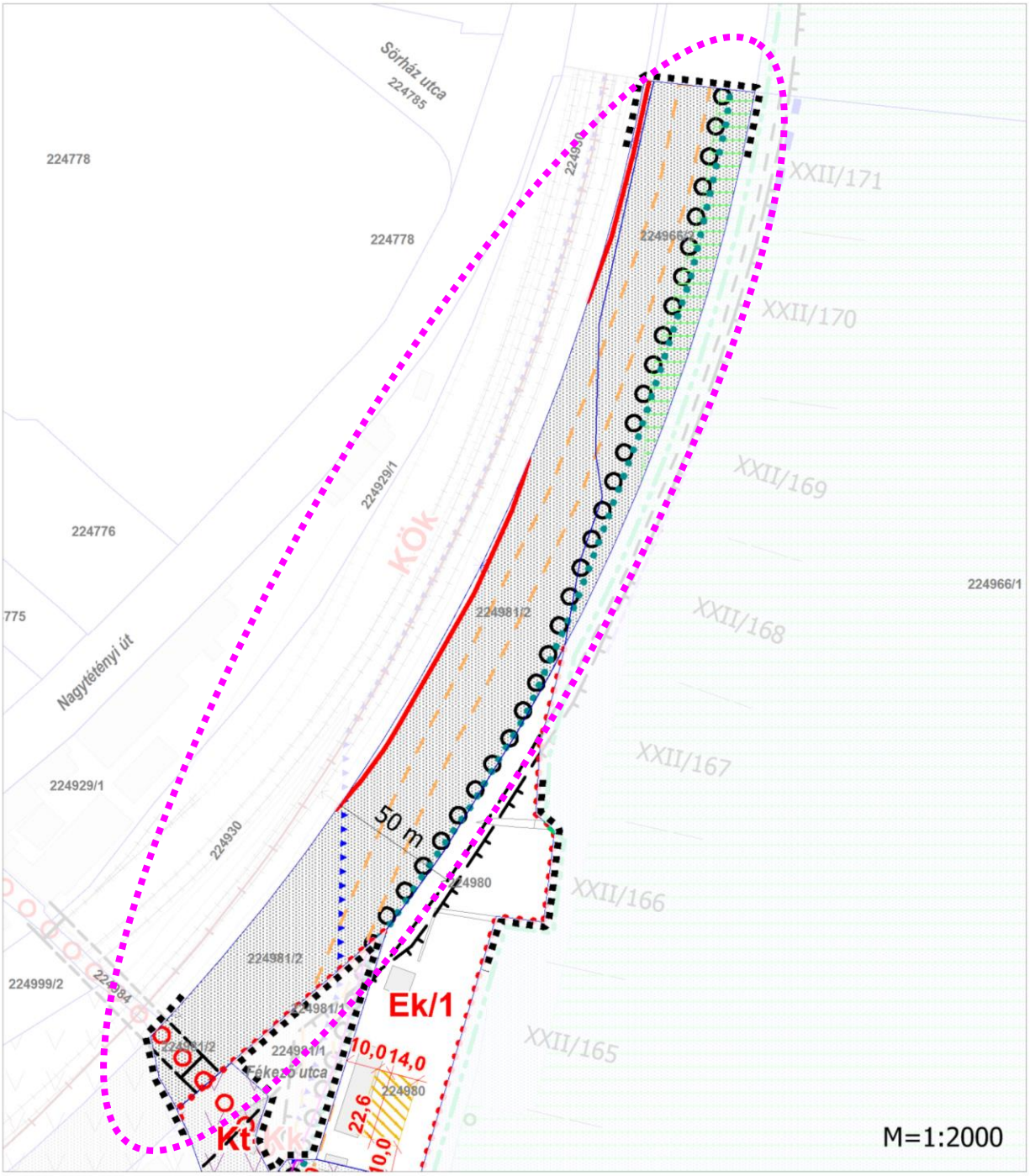
2. Hiányzó övezeti jel felirat

2/1. Probléma meghatározás:

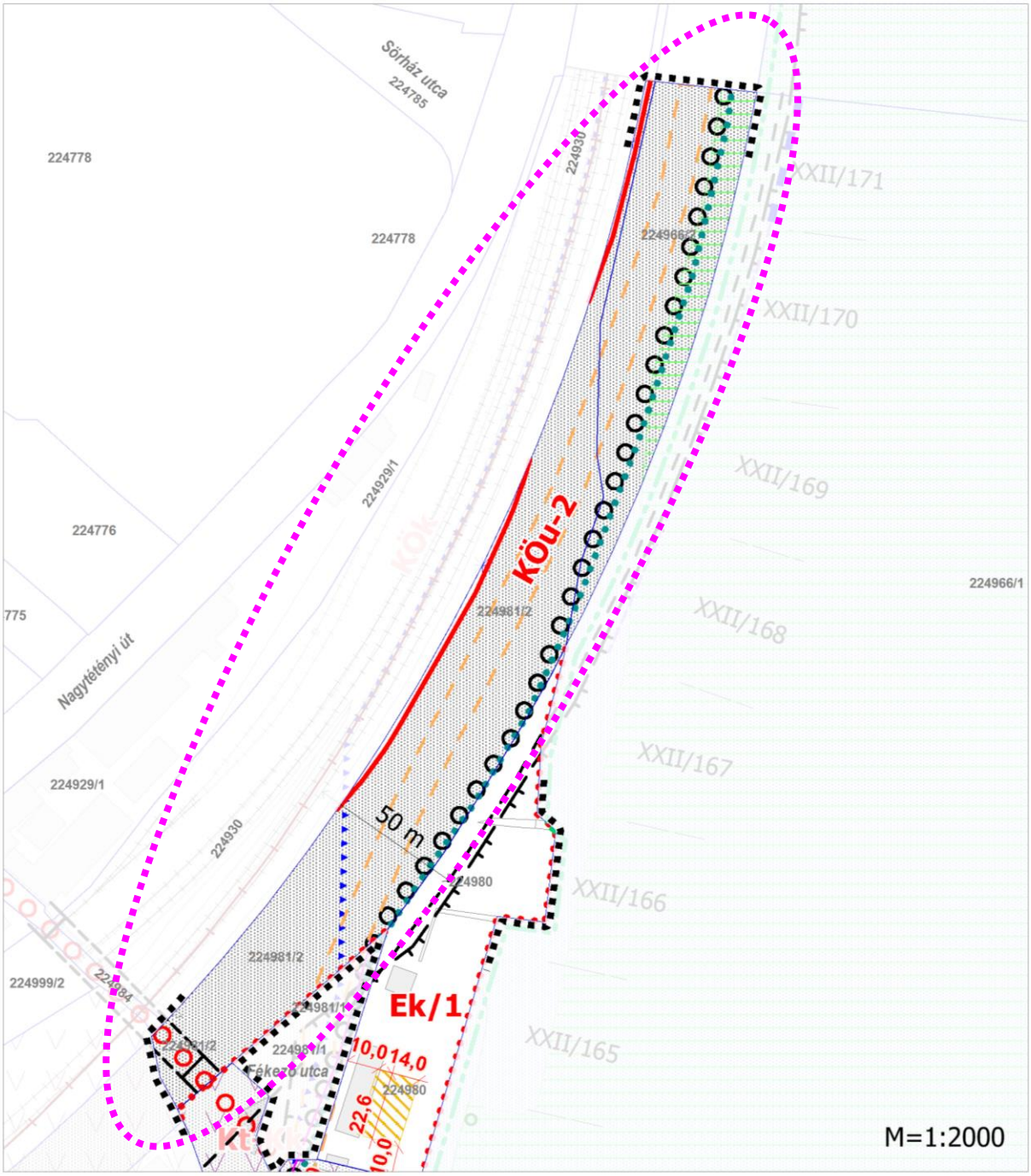
A **KÖu-2** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(Köu-2)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 1. szelvényből



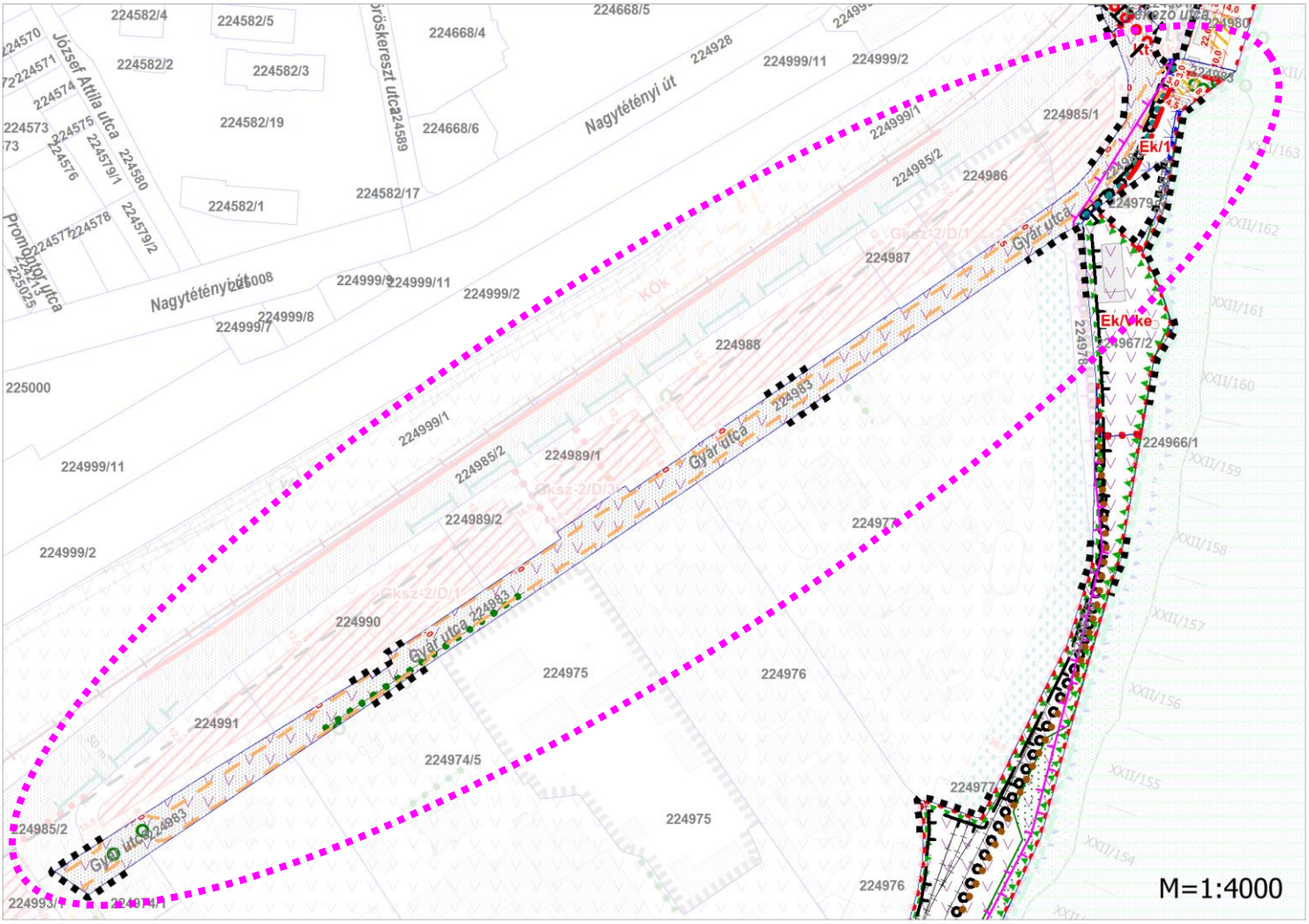
Kivonat a javasolt DÉSZ 1. szelvény módosításáról

2/2. Probléma meghatározás:

A **Kt-Kk** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

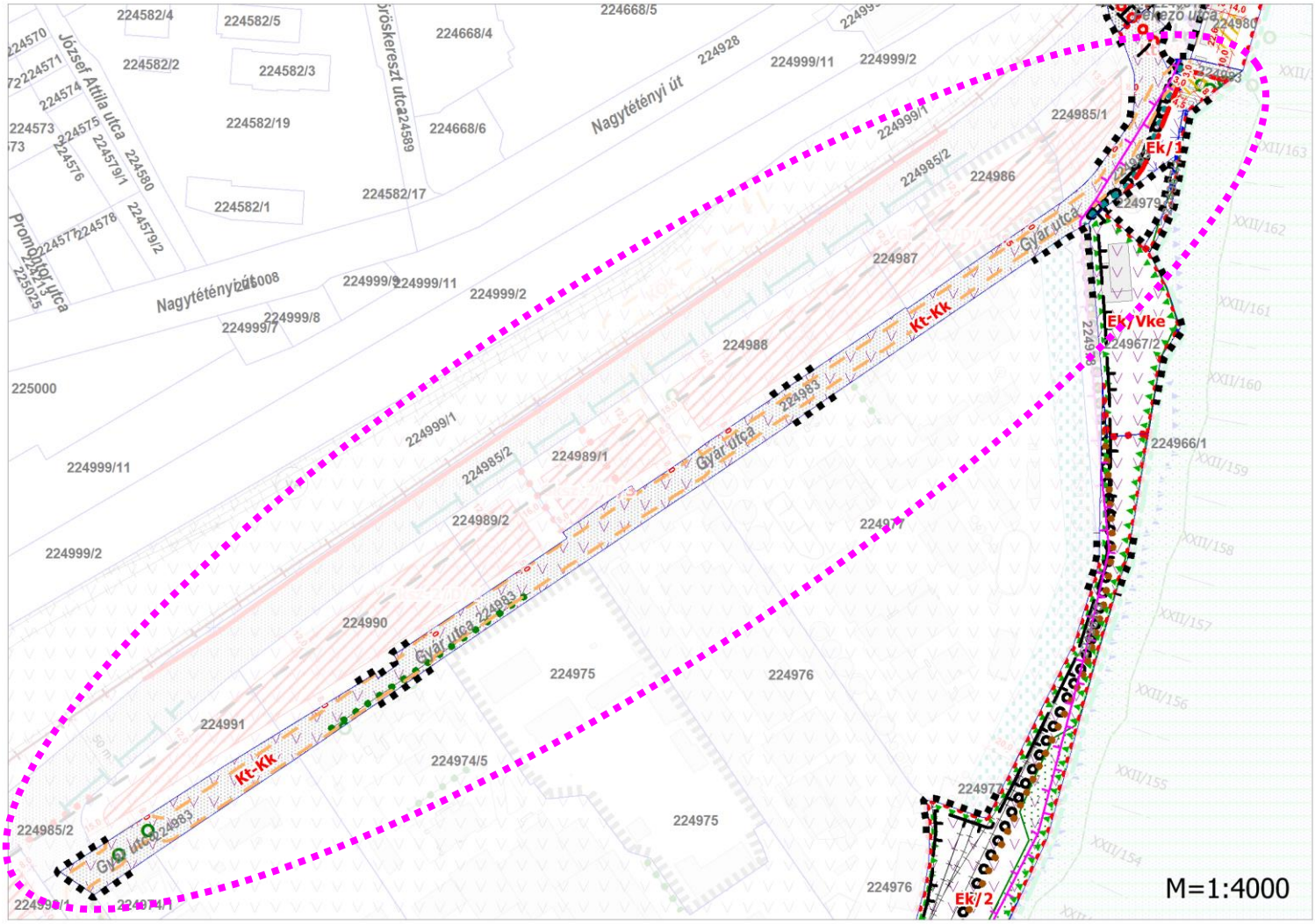
Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(Kt-Kk)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 1. szelvényből

Kivonat a javasolt DÉSZ 1. szelvény módosításáról

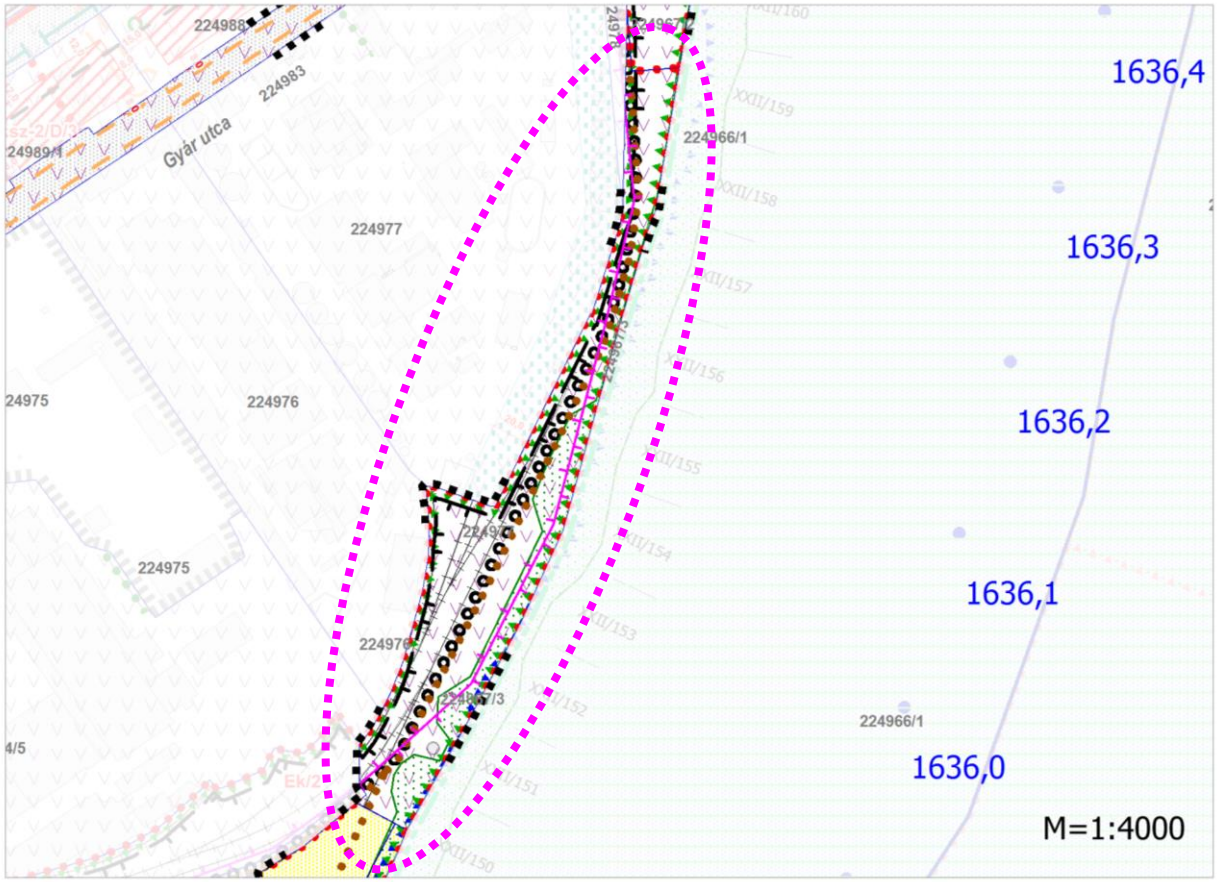


2/3. Probléma meghatározás:

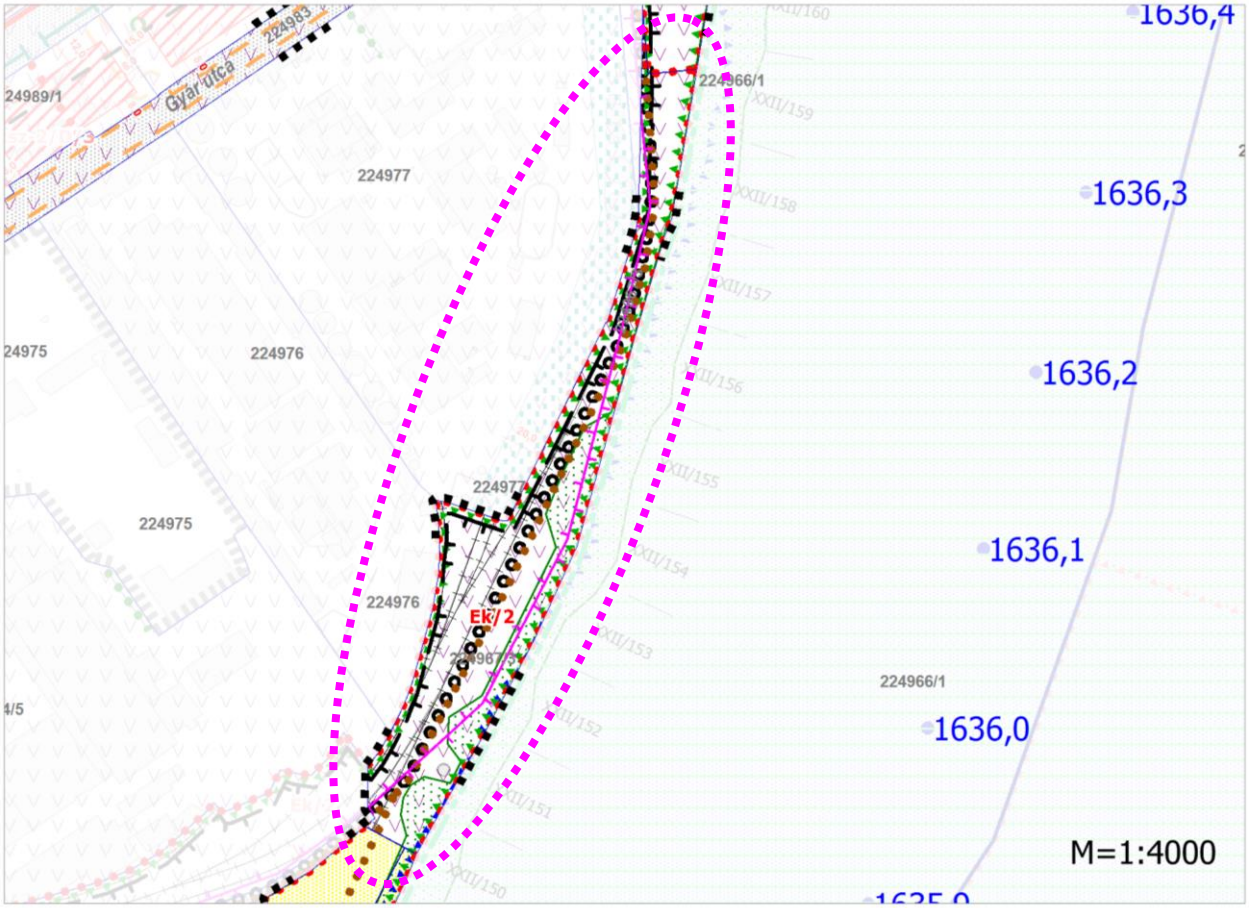
Az **Ek/2** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(EK/2)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 1. szelvényből



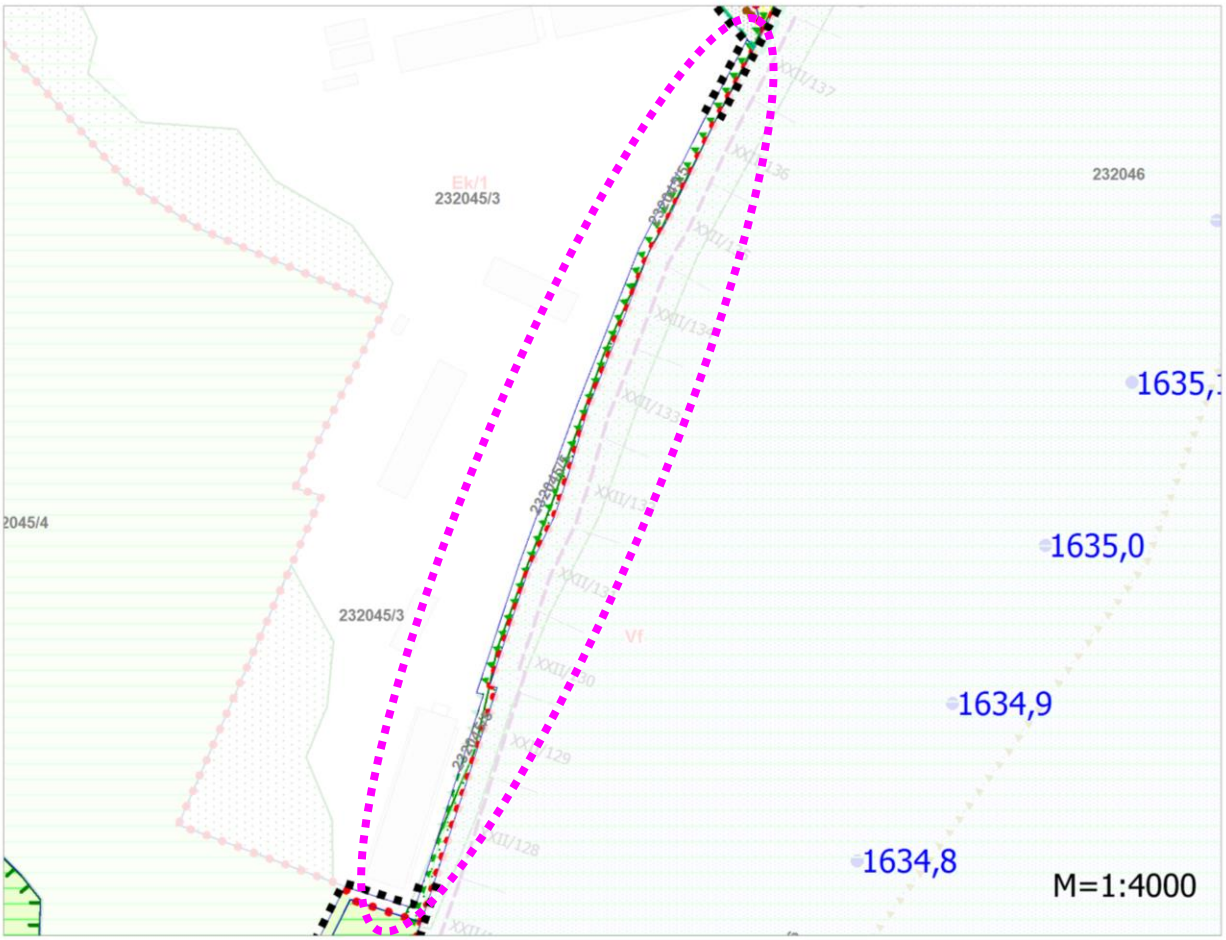
Kivonat a javasolt DÉSZ 1. szelvény módosításáról

2/4. Probléma meghatározás:

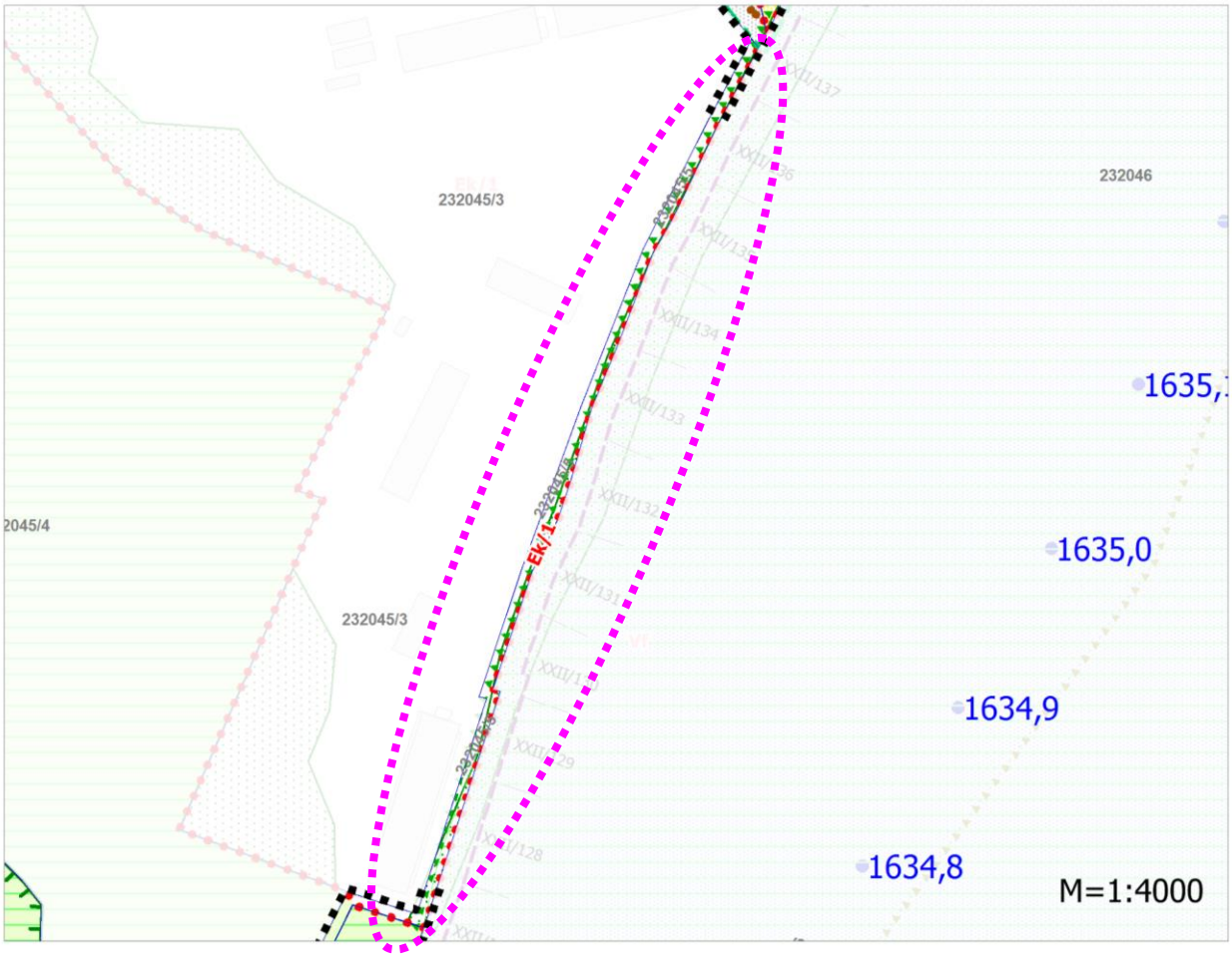
Az **Ek/1** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(Ek/1)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 2. szelvényből



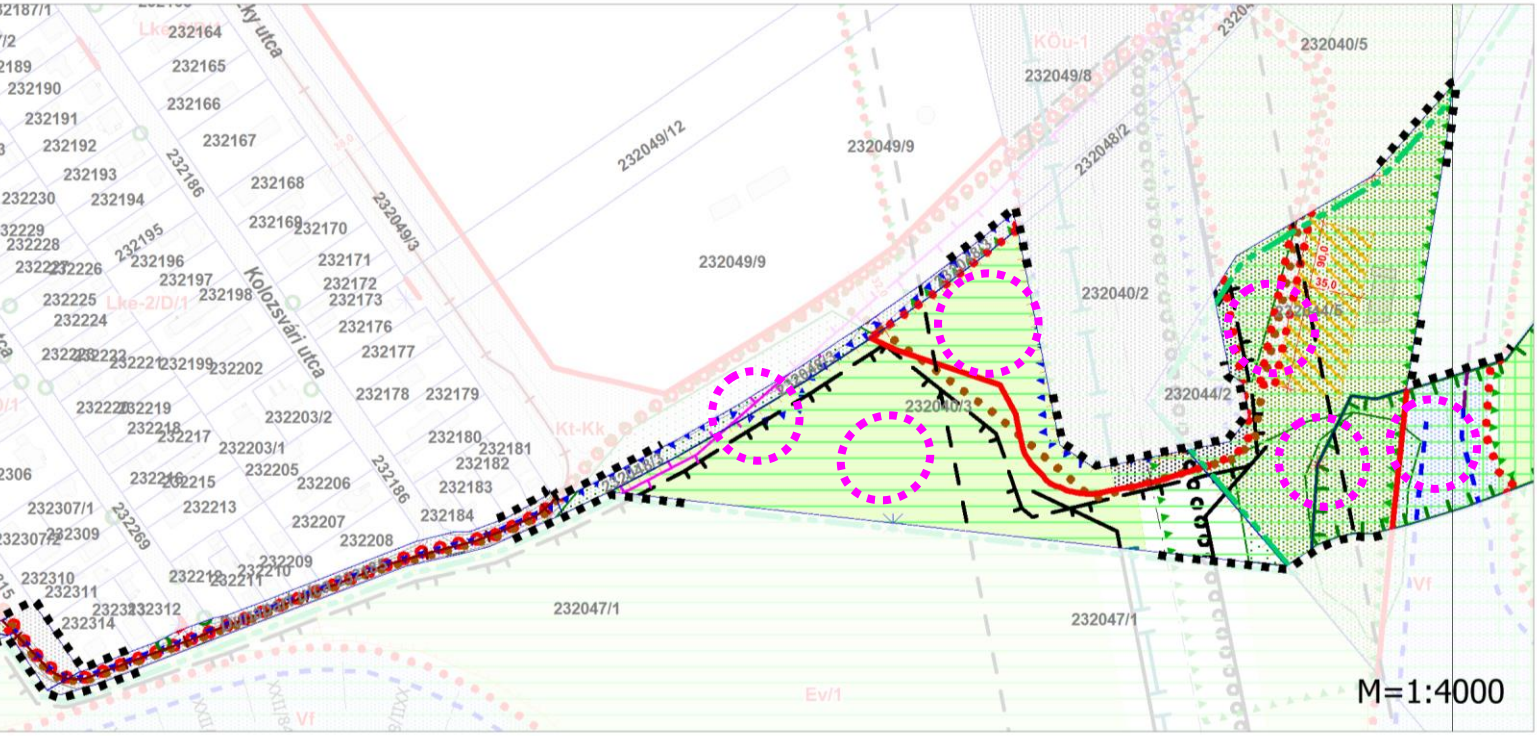
Kivonat a javasolt DÉSZ 2. szelvény módosításáról

2/5. Probléma meghatározás:

A **KÖu-2, Ev/1, Kt-Kk, Vf** és a **Zkp/Kp-1** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

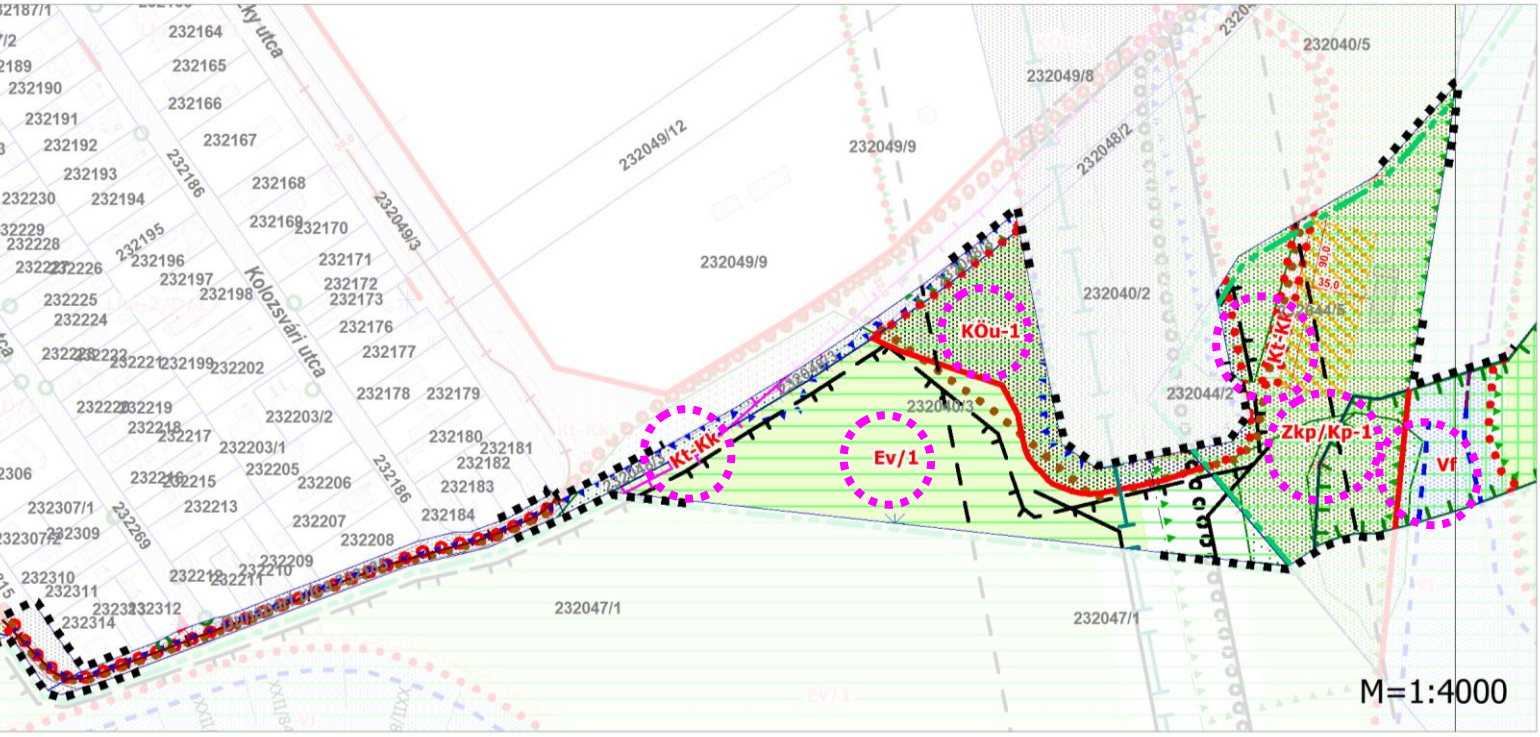
Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(KÖu-2, Ev/1, Kt-Kk, Vf, Zkp/Kp-1)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 3. szelvényből

Kivonat a javasolt DÉSZ 3. szelvény módosításáról

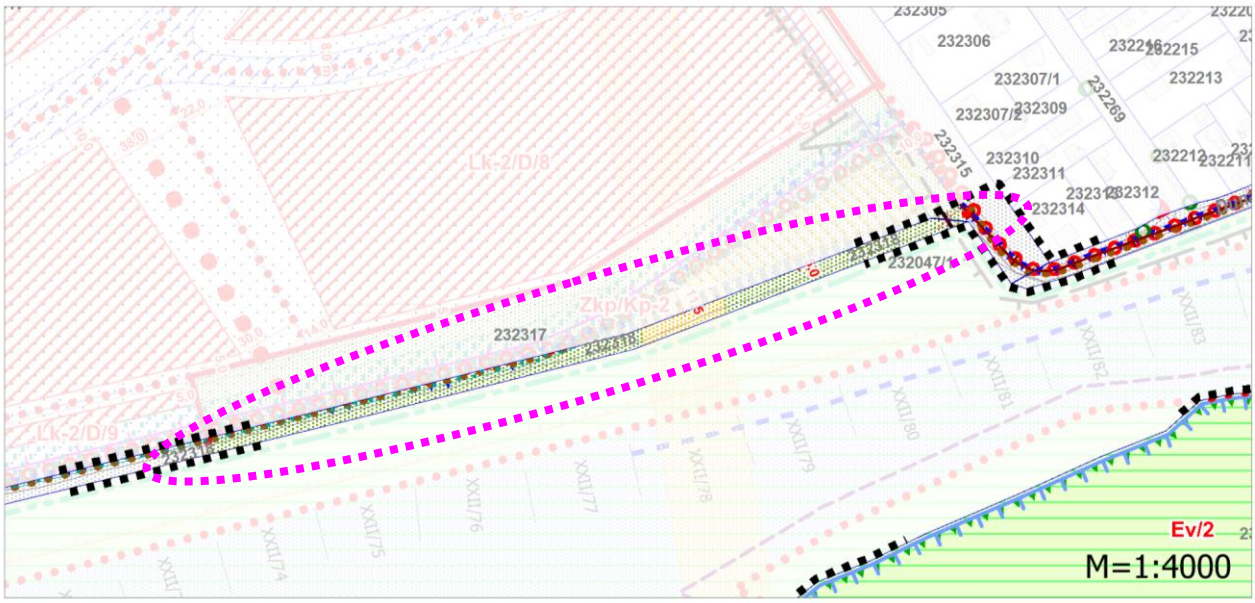


2/6. Probléma meghatározás:

A **Zkp/Kp-2** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(Zkp/Kp-2)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 3. szelvényből

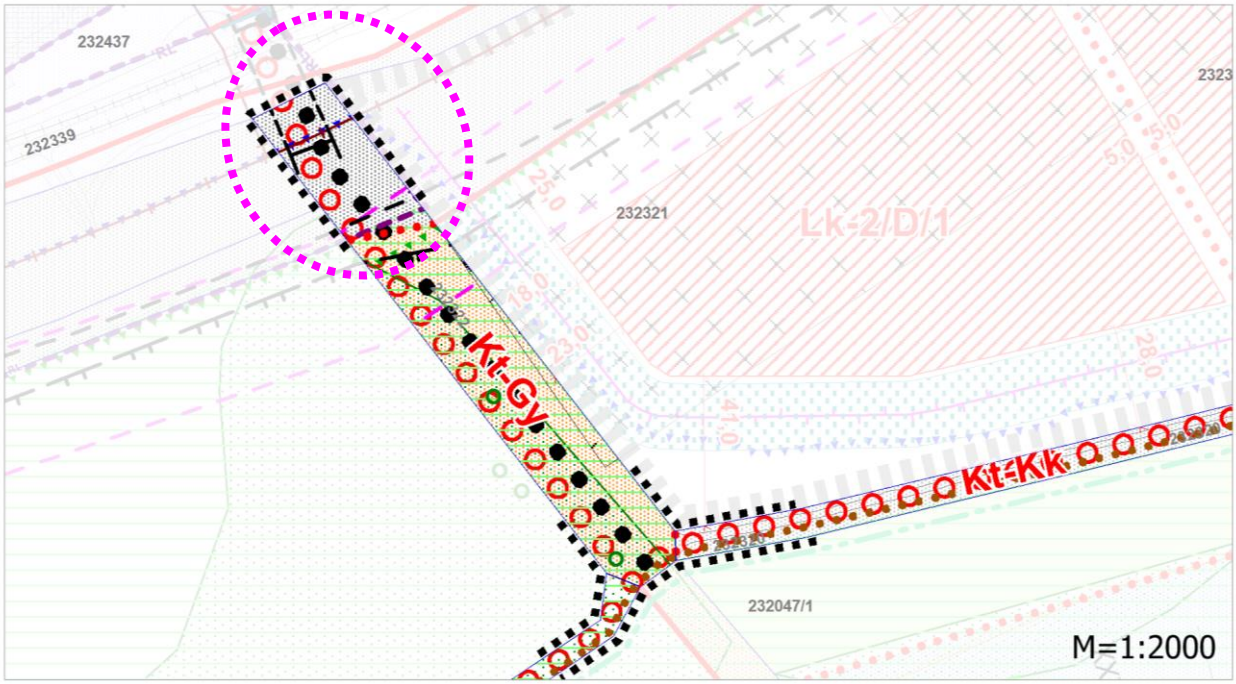
Kivonat a javasolt DÉSZ 3. szelvény módosításáról

2/8. Probléma meghatározás:

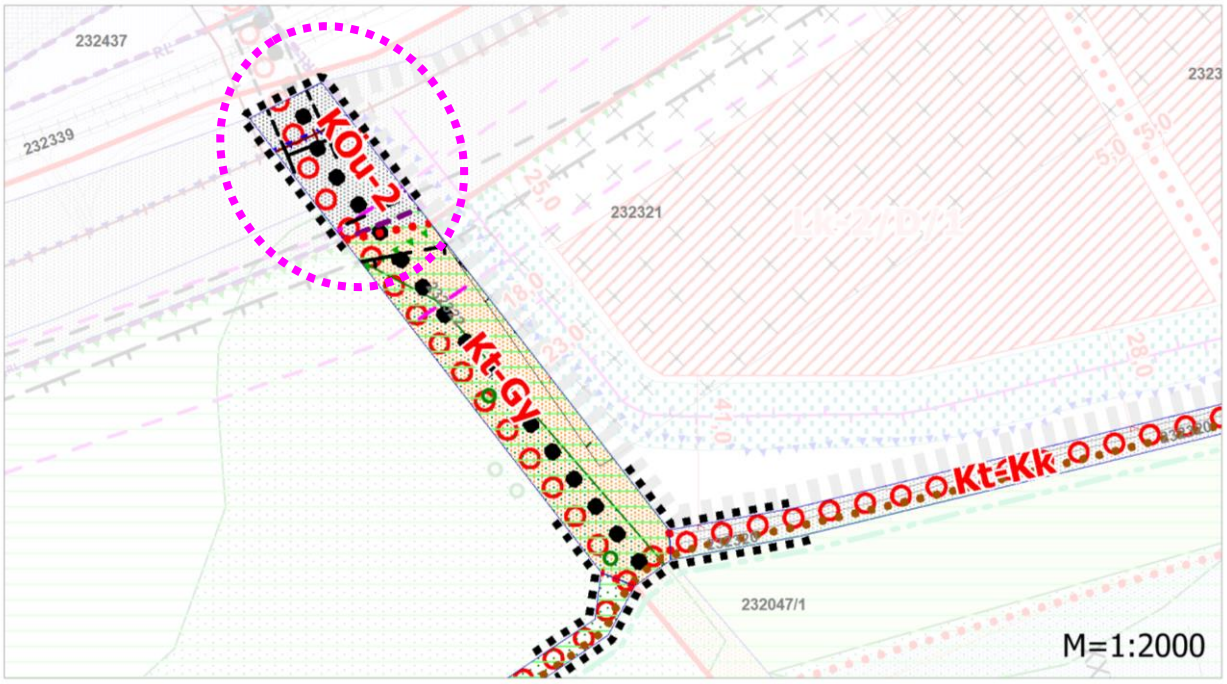
A **KÖu-2** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(KÖu-2)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 3. szelvényből



Kivonat a javasolt DÉSZ 3. szelvény módosításáról

2/9. Probléma meghatározás:

A **KÖu-2** övezet jele nem került feltüntetésre a tervlapon.

Módosítási javaslat:

Az övezet jele **(Köu-2)** feltüntetésre kerül.

(Lásd 1.2 Módosítási javaslat - Kivonat a javasolt DÉSZ 4. szelvény módosításáról)

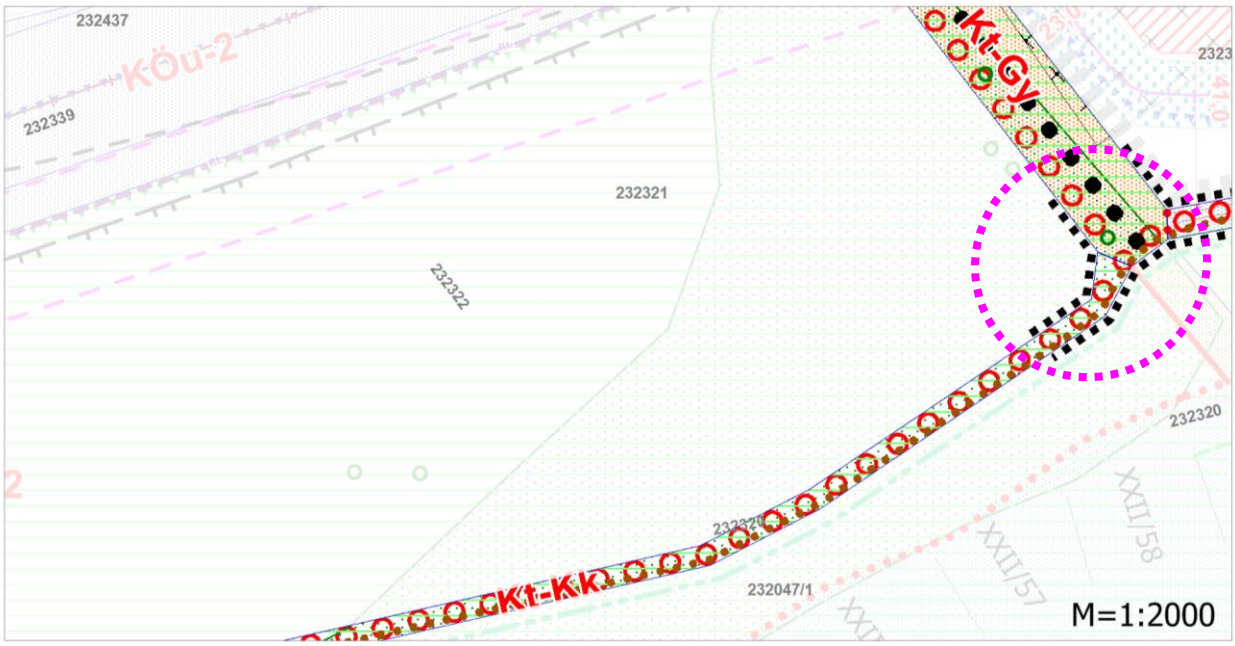
3. Övezethatár jelölési hiány

3/1. Probléma meghatározás:

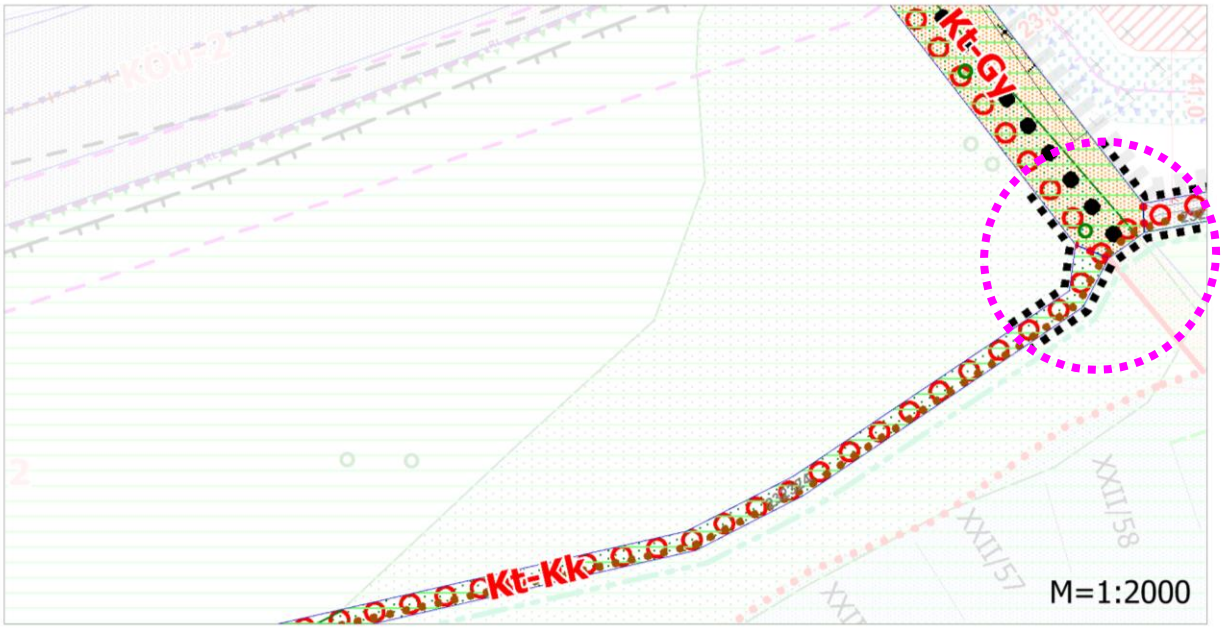
A **Kt-Gy és Kt-Kk** övezet között nem került feltüntetésre a tervlapon az övezethatár.

Módosítási javaslat:

Az övezethatár **(Kt-Gy és Kt-Kk között)** feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 3. szelvényből



Kivonat a javasolt DÉSZ 3. szelvény módosításáról

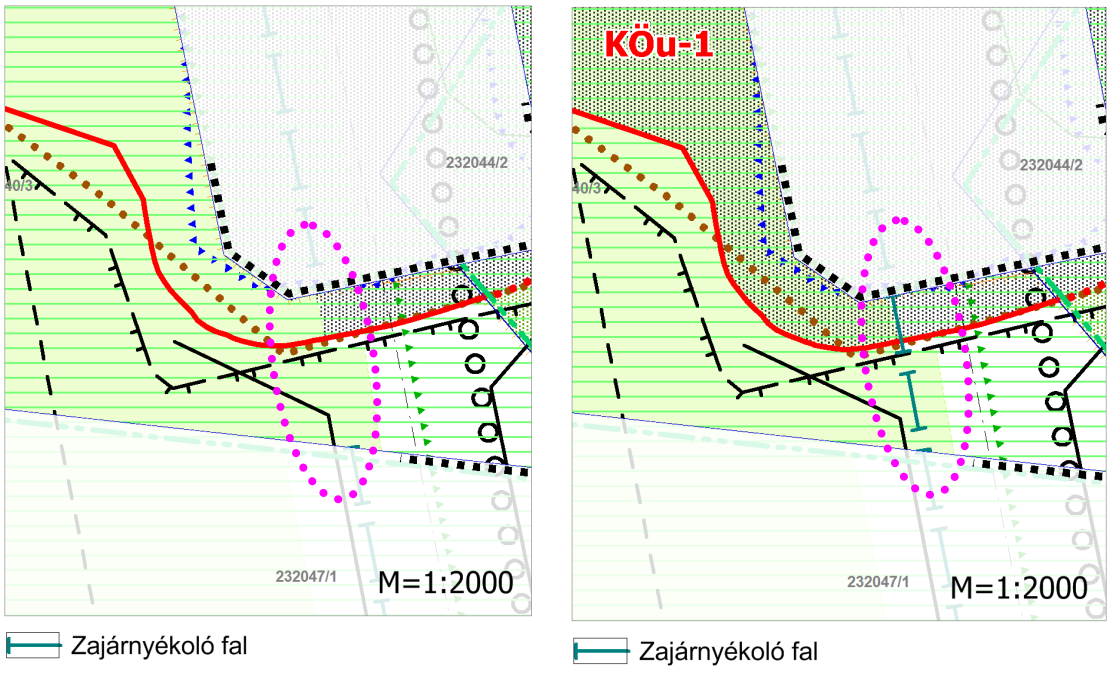
4. Zajárnyékoló falat jelölési hiány

4/1. Probléma meghatározás:

Az M0 autóút küszöbérték feletti sávba eső zajterheléssel érintett, ezért a hatályos szabályozási terv zajárnyékoló falat jelöl a nyomvonala mentén. A jelölést csak a DKÉSZ tartalmazza, a DÉSZ területén megszakad, ennek pótlása szükséges.

Módosítási javaslat:

A szakaszon a zajárnyékoló fal jelölés feltüntetésre kerül.



Kivonat 35/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet (DÉSZ) 3. szelvényből és a javasolt DÉSZ 3. szelvény módosításáról

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

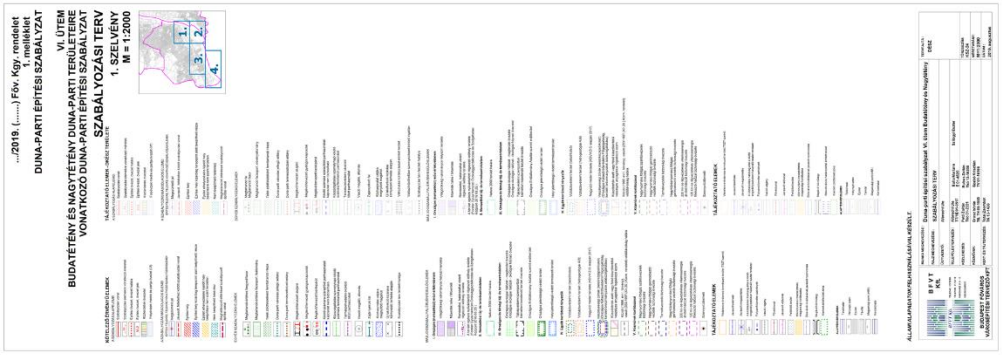
Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
…/2019. (…. ….) önkormányzati rendelete
a XXII. kerület Budatétény és Nagytétény Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló
35/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete módosításáról

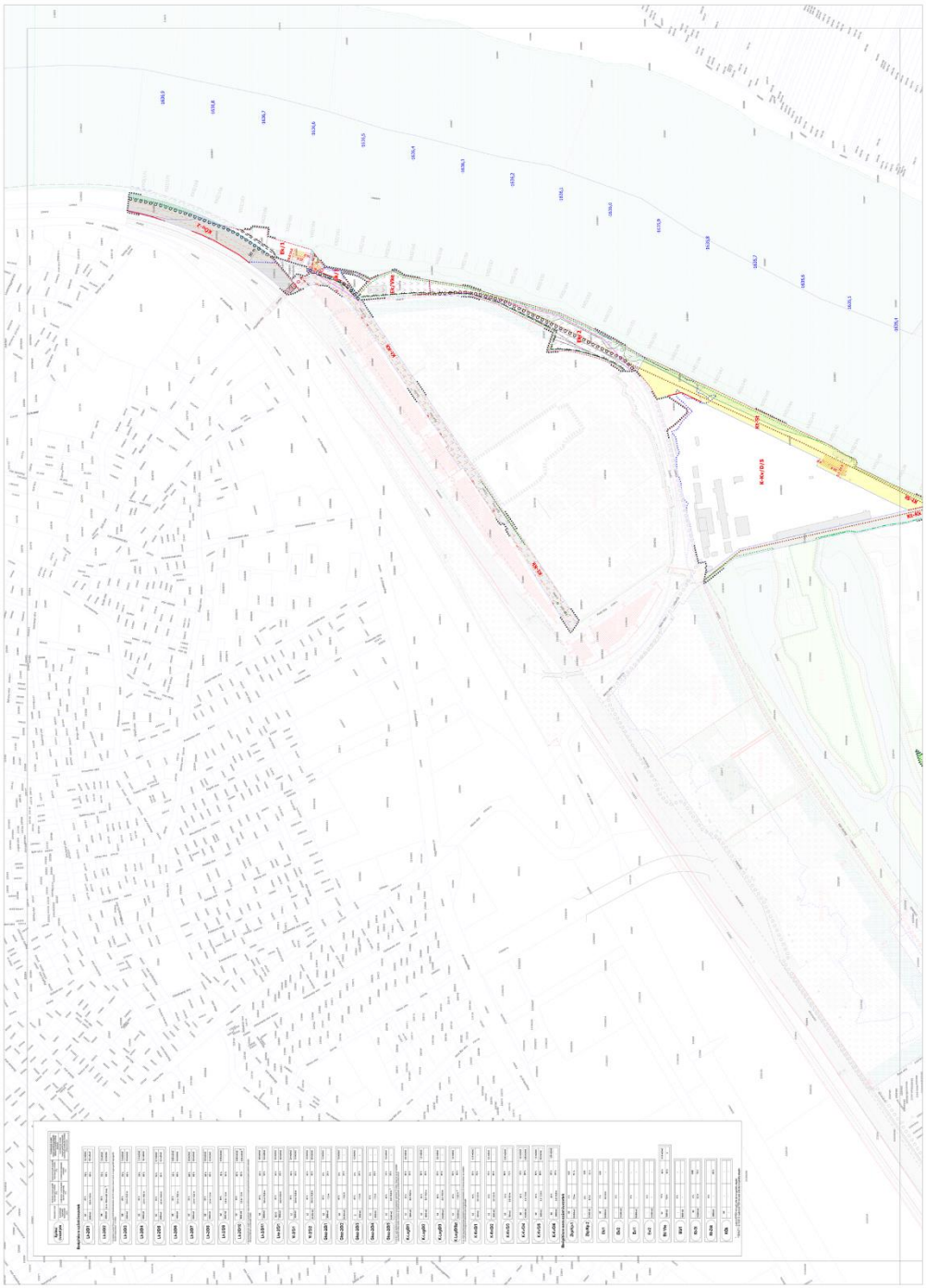
Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról 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 XXII. kerület Budatétény és Nagytétény Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletének 1-4. szelvénye helyébe jelen rendelet 1. mellékletének 1-4. szelvénye lép.

2. § Ez rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr.	Tarlós István
főjegyző	főpolgármester


...2019. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEZÉSE
VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
1. SZELVÉNY
M = 1:2000



Építési övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Építési telek legkisebb területe (m²)
	Kialakítható építménymagasság	Legkisebb / Legnagyobb (szint darabszám)	Zöldfelületi legkisebb mértéke	Építési telek legkisebb szélessége (m) (Az építési telek szélessége a telek építési övezet előírásainak megfelelő építési vonalon mért szélessége.)

Beépítésre szánt övezetek

Lk-2/D1	kf	20 %	70 %	0,4 ml/ml
	2000 m2	3,5 m / 9,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D2	kf	30 %	70 %	1,6 ml/ml
	3000 m2	3,5 m / 10,5 m (3,2 m)	50 %	0,6 ml/ml
Lk-2/D3	kf	20 %	70 %	1,3 ml/ml
	2000 m2	6,5 m / 11,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D4	kf	30 %	70 %	1,11 ml/ml
	3000 m2	3,5 m / 10,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D5	kf	20 %	70 %	0,7 ml/ml
	2000 m2	3,5 m / 10,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D6	kf	20 %	50 %	0,48 ml/ml
	1500 m2	3,5 m / 10,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D7	kf	20 %	50 %	0,4 ml/ml
	2000 m2	3,5 m / 10,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D8	kf	20 %	50 %	0,5 ml/ml
	2000 m2	3,5 m / 7,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lk-2/D9	kf	10 %	10 %	0,12 ml/ml
	5000 m2	3,5 m / 7,5 m	50 %	-
Lk-2/D10	kf	10 %	50 %	0,24 ml/ml
	5000 m2	3,5 m / 7,5 m	50 %	2,00 ml/ml*

* Az építési telek legkisebb szélessége a Budapest Duna-part Építési Szabályzat Vi. ütem Budatétény és Nagytétény Duna-parti területeire vonatkozó Duna-parti Építési Szabályzat szabályozási terv szerinti Duna-parti szakaszon 20 méter.

Lk-2/D11	kf	20 %	50 %	0,8 ml/ml
	2000 m2	3,5 m / 10,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Lke-2/D1	kf / ü	20 %	40 %	0,3 ml/ml
	1500 m2	3,5 m / 6,5 m	50 %	0,2 ml/ml
Vi-2/D1	kf	30 %	30 %	2,4 ml/ml
	3000 m2	3,5 m / 12,5 m	40 %	1,6 ml/ml
Vi-2/D2	kf	40 %	30 %	1,6 ml/ml
	20.000 m2	5,5 m / 15,5 m	40 %	0,6 ml/ml
Gksz-2/D1	kf	40 %	0 %	1,2 ml/ml
	2000 m2	--- / 3 m	20 %	-
Gksz-2/D2	kf	50 %	0 %	1,4 ml/ml
	20.000 m2	--- / 10,5 m	20 %	-
Gksz-2/D3	z	40 %	0 %	1,2 ml/ml
	2000 m2	--- / 3 m	20 %	-
Gksz-2/D4	kf	10 %	0 %	-
	2000 m2	--- / 3 m	50 %	-
Gksz-2/D5	kf	40 %	10 %	1,6 ml/ml
	5.000 m2	4,5 / 10,5 m *	20 %	-

* A 4,5 méter építési határvonal 20 m-en belül a Budapest Duna-part Építési Szabályzat Vi. ütem Budatétény és Nagytétény Duna-parti területeire vonatkozó Duna-parti Építési Szabályzat szabályozási terv szerinti Duna-parti szakaszon 20 méter.

K-Log/D1	kf	30 %	60 %	2,0 ml/ml
	1000 m2	3,5 / 10,5 m	20 %	-
K-Log/D2	kf	50 %	60 %	1,4 ml/ml
	4000 m2	3,5 / 10,5 m	20 %	-
K-Log/D3	kf	60 %	60 %	2,0 ml/ml
	10.000 m2	3,5 / 10,5 m	20 %	-
K-Log/D/Szt	kf	30 %	50 %	1,5 ml/ml
	10.000 m2	--- / 12,5 m *	50 %	-

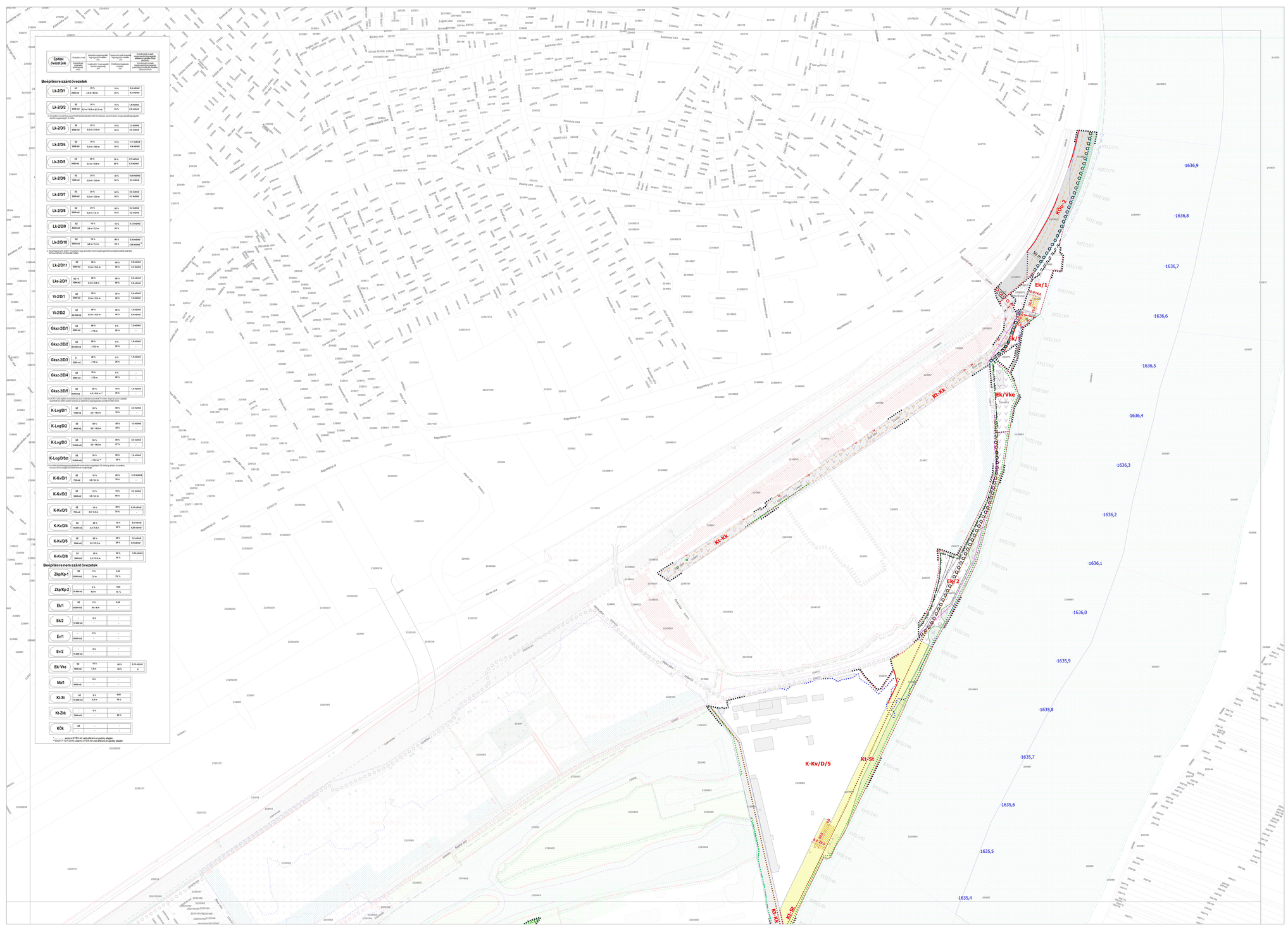
* Az előírt építménymagasság értékétől az emelőmű legfeljebb 20 méterig terjedő szélessége mentén a műszaki építményre vonatkozóan nincs korlátozás.

K-Kv/D1	kf	10 %	20 %	0,15 ml/ml
	720 m2	3,5 / 6,5 m	10 %	-
K-Kv/D2	kf	10 %	10 %	0,2 ml/ml
	2000 m2	3,5 / 6,5 m	50 %	-
K-Kv/D3	kf	10 %	20 %	0,15 ml/ml
	720 m2	3,5 / 6,5 m	70 %	-
K-Kv/D4	kf	20 %	10 %	0,5 ml/ml
	10.000 m2	4,5 / 7,5 m	50 %	0,25 ml/ml
K-Kv/D5	kf	20 %	50 %	1,4 ml/ml
	3000 m2	3,5 / 12,5 m	50 %	0,5 ml/ml
K-Kv/D6	kf	30 %	50 %	1,95 ml/ml
	3000 m2	3,5 / 12,5 m	50 %	-

Beépítésre nem szánt övezetek

Zkp/Kp-1	kf	5 %	0,03
	10.000 m2	7,5 m	75 %
Zkp/Kp-2	-	5 %	0,03
	10.000 m2	4,5 m	75 %
Ek/1	kf	5 %	0,05
	10.000 m2	3m / 6 m	-
Ek/2	-	5 %	-
	10.000 m2	-	-
Ev/1	-	5 %	-
	10.000 m2	-	-
Ev/2	-	5 %	-
	10.000 m2	-	-
Ek/ Vke	kf	10 %	60 %
	1000 m2	7,5 m	50 %
Ma/1	-	5 %	-
	-	600 m2	-
Kt-St	kf	5 %	0,02
	10.000 m2	4,5 m	75 %
Kt-Zkk	-	5 %	-
	3000 m2	-	50 %
Kök	kf	-	-
	-	-	-

* - kizárólag CTÉK-kiz-sal/-ellátás-ingatlanon elhelyezhető
** Ek/A/1/1121/2014. számú CTÉK-kiz-sal/-ellátás-ingatlanon elhelyezhető

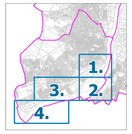


.../2019. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE
VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. 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
- Folyóvízzel medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
ÉPÍTÉSI TELJESÍTŐKÉPESSÉKHEZ TARTOZÓ ELEMEK
- Megszüntető jel
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész
- Meghatározott előírással szabályozott építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megtartandó értékes fásgyep/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, fasállomány
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Duna-parti természetközeli sétány
- Meglévő/tervezett átjáró
- Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Vasút megálló, állomás
- Zajárnyékoló fal
- Kizárhasználat célpárra megnyitott magánút
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Szabályozási terv területi határa

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK
I. Országos (nemzetközi) műv értékvédelem
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Műemlék telke / Műemlék
- Rendeletileg, határozattal védett régészeti területek
A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségazgatóság és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)
II. Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa
III. Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete/
- Tájrendezésre szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület
- Országos jelentőségű védett terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
IV. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Nagyvízi meder területe (KDVIVIZIG alapján 2017)
- Veszélyességi zónák (belső/közbenső/külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkormányzatok adatszolgáltatása)
- Közcélterület alatti vagy felső közcélterületű vezetékes anyagokkal foglalkozó üzem
- Közút (1988. évi I. törvény), vasút (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet) védőtávolság határa

V. Közművek korlátozásai
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz gerincvezető vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- 220 kV-os légvezetékes villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztáblemező

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
- Védelemre érdemes természeti terület (TSZT szerint)
- Javasolt kerékpáros
- Javasolt megközelítés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt radar-rendszer
- Folyamkilométer-szelvények
- Vasút-vágány
- Fő-évbonnal
- Javasolt vévbonnal
- Felföldött terület
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Dús-árok kiváltásának javasolt nyomvonala
- Magas-érzé-mélység
- Kiemelt jelzőfényű zóna

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Tárnlő
- Magassági pont (mBf.)
- Kerülethatár

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK – DKÉSZ TERÜLETE

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

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
ÉPÍTÉSI TELJESÍTŐKÉPESSÉKHEZ TARTOZÓ ELEMEK
- Megszüntető jel
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész
- Meghatározott előírással szabályozott építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megtartandó fa/ Megtartandó fasor
- Megtartandó facsoport, növénytállomány
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Duna-parti természetközeli sétány
- Meglévő/tervezett átjáró
- Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Vasút megálló, állomás
- Zajárnyékoló fal
- Kizárhasználat célpárra megnyitott magánút
- Vízkorlátozási korlátozással érintett terület
- Vízkikötőhelyhez szennyvízzel érintett ingatlan
- Szabályozási terv területi határa

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK
I. Országos (nemzetközi) műv értékvédelem
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Műemlék telke / Műemlék
- Rendeletileg, határozattal védett régészeti lelőhely területe
A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségazgatóság és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)
II. Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa
III. Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete/
- Tájrendezésre szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület
- Országos jelentőségű védett terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
IV. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Nagyvízi meder területe (KDVIVIZIG alapján 2017)
- Veszélyességi zónák (belső/közbenső/külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkormányzatok adatszolgáltatása)
- Közcélterület alatti vagy felső közcélterületű vezetékes anyagokkal foglalkozó üzem
- Közút (1988. évi I. törvény), vasút (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet) védőtávolság határa

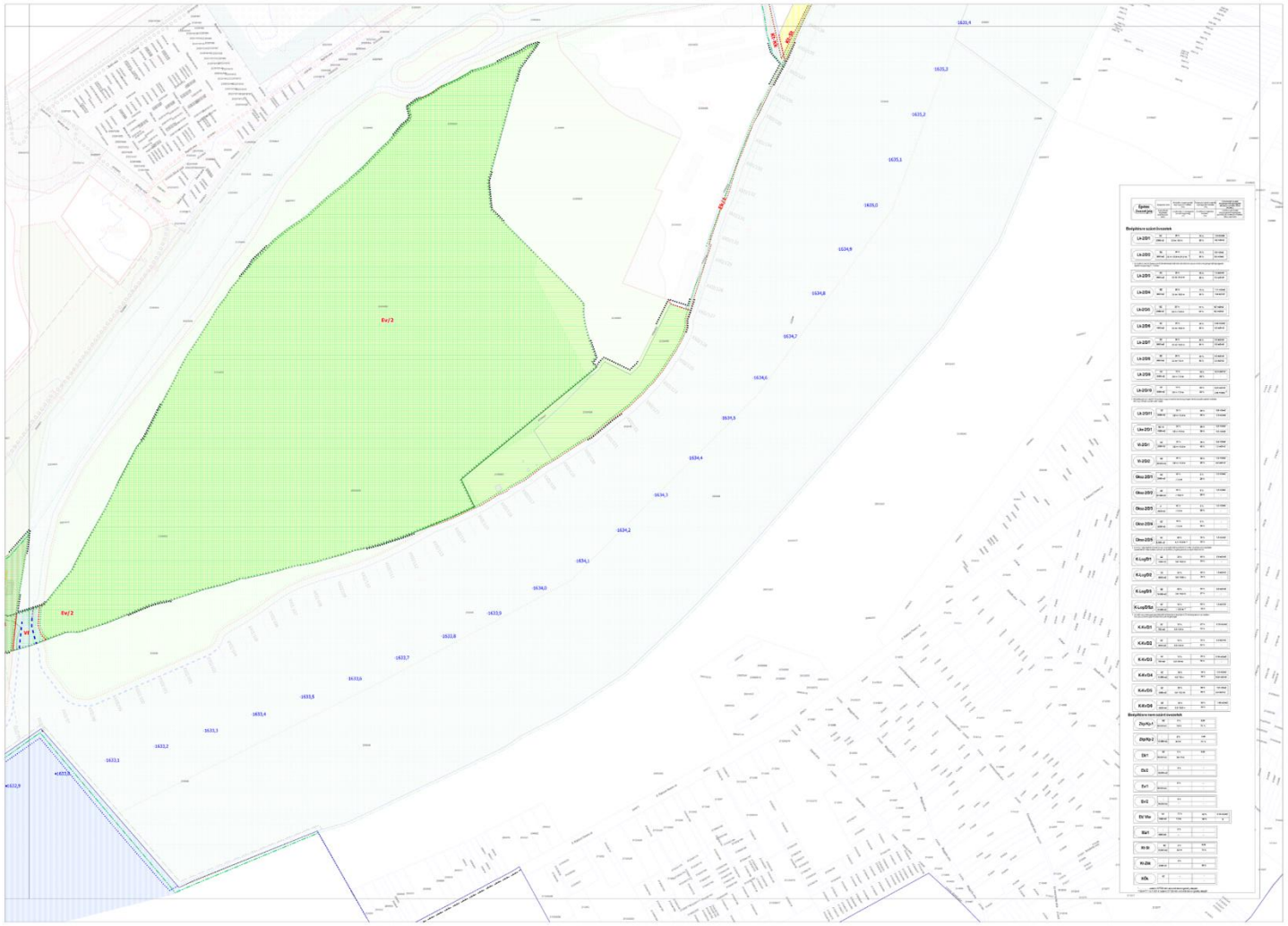
V. Közművek korlátozásai
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz gerincvezető vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- 220 kV-os légvezetékes villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztáblemező

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
- Védelemre érdemes természeti terület (TSZT szerint)
- Javasolt kerékpáros
- Javasolt megközelítés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt radar-rendszer
- Folyamkilométer-szelvények
- Vasút-vágány
- Fő-évbonnal
- Javasolt vévbonnal
- Felföldött terület
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Dús-árok kiváltásának javasolt nyomvonala
- Magas-érzé-mélység
- Kiemelt jelzőfényű zóna

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Tárnlő
- Magassági pont (mBf.)
- Kerülethatár

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

B F V T Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat VI. ütem Budatétény és Nagytétény		TERVFAJTA: DÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
	ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
	TELEPÜLÉSTERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/1/E 01-0017	Balla Mariann É 01-4020	Szilágyi Eszter
	KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkó 01-2101	Rubos Zoltán Tkó 13-16200	TÖRZSSZÁM: KSZ-24
	KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166	MÉRETARÁNY: M=1:2000
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	KERT- ÉS TÁJTERVEZŐK:	Tatai Zsombor TK 13-1430		DÁTUM: 2019. augusztus



.../2019. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE
VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - ÖKÉSZ TERÜLETE

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

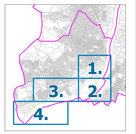
BFVT Kft.	Duna-parti-építési szabályzat VI. ütem Budatétény és Nagytétény		TÉRKÉPLAP: 0652
	SZABÁLYOZÁSI TERV		
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.			
			TÉRKÉPLAP: KSZ-24
			MINTA: 2000
			DÁTUM: 2019. augusztus

.../2019. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE
VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. 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
- Folyóvizek medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
ÉPÍTÉSI TILALMAT, TELEPÍTÉSI KORLÁTOZÁST SZABÁLYOZÓ ELEMEK
- Megszüntető jel
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Duna-parti természetközeli sétány
- Megtévő/tervezett aluljáró
- Megtévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- Megtévő/tervezett kerékpárút
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Vasúti megálló, állomás
- Zajárnyékolói fal
- Közhasználat céljára megnyitott magánút
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Szabályozási terv területi hatálya

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÍTŐ ELEMEK
I. Országos (nemzetközi) múvi értékvédelem
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Műemlék telke / Műemlék
- Rendeletileg, határozattal védett régészeti lelőhely területe

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Fővárosi Önkormányzat Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)

II. Nemzetközi tájj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi tájj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete/
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőtelepítési Adatbár szerint erdőterület
- Országos jelentőségű védett terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

IV. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Nagyvízi meder területe (KÖVIZI/ZIG alapján 2017)
- Vízszétvezetésgi zónák (belső/külső/külső) (Fővárosi Vízmű Zrt. vízellátó rendszerének védőidomai, kerítések,önkormányzatok adatszolgáltatásai)
- Közcsőbetétek alatti vagy felett közcsőbetétekig vezetésre anyagokkal fogtakozó szint
- Közúti (1988. évi I. törvény), vasúti (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet) védőtávolság határa

V. Közművek korlátozásai
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz gerincvezető vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincvezető vezeték biztonsági övezete
- 220 kV-os légvezetékes villamosenergia átvitel hálózat biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Védelemre érdemes természetet terület (TSZT szerint)
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésének hatósági részei rendelet
- Folyamkilométer-szelvények
- Vasúti vágány
- Főút/körút
- Javasolt út/körút
- Feltöltött terület
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Duna-árok kiszállásának javasolt nyomvonala
- Magas-ö-kő-műdepó
- Kiemelt zöldfelületi zóna

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

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - DKÉSZ TERÜLETE

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
ÉPÍTÉSI TILALMAT, TELEPÍTÉSI KORLÁTOZÁST SZABÁLYOZÓ ELEMEK
- Megszüntető jel
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megtartandó fa/ Megtartandó fasor
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Duna-parti természetközeli sétány
- Megtévő/tervezett aluljáró
- Megtévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- Megtévő/tervezett kerékpárút
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Vasúti megálló, állomás
- Zajárnyékolói fal
- Közhasználat céljára megnyitott magánút
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Változtatási korlátozással érintett terület
- Változtatás/áthelyezés szennyvízcsővel érintett ingatlan
- Szabályozási terv területi hatálya

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÍTŐ ELEMEK
I. Országos (nemzetközi) múvi értékvédelem
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Műemlék telke / Műemlék
- Rendeletileg, határozattal védett régészeti lelőhely területe

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Fővárosi Önkormányzat Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)

II. Nemzetközi tájj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi tájj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete/
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőtelepítési Adatbár szerint erdőterület
- Országos jelentőségű védett terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

IV. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Nagyvízi meder területe (KÖVIZI/ZIG alapján 2017)
- Vízszétvezetésgi zónák (belső/külső/külső) (Fővárosi Vízmű Zrt. vízellátó rendszerének védőidomai, kerítések,önkormányzatok adatszolgáltatásai)
- Közcsőbetétek alatti vagy felett közcsőbetétekig vezetésre anyagokkal fogtakozó szint
- Közúti (1988. évi I. törvény), vasúti (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet) védőtávolság határa

V. Közművek korlátozásai
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz gerincvezető vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincvezető vezeték biztonsági övezete
- 220 kV-os légvezetékes villamosenergia átvitel hálózat biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő

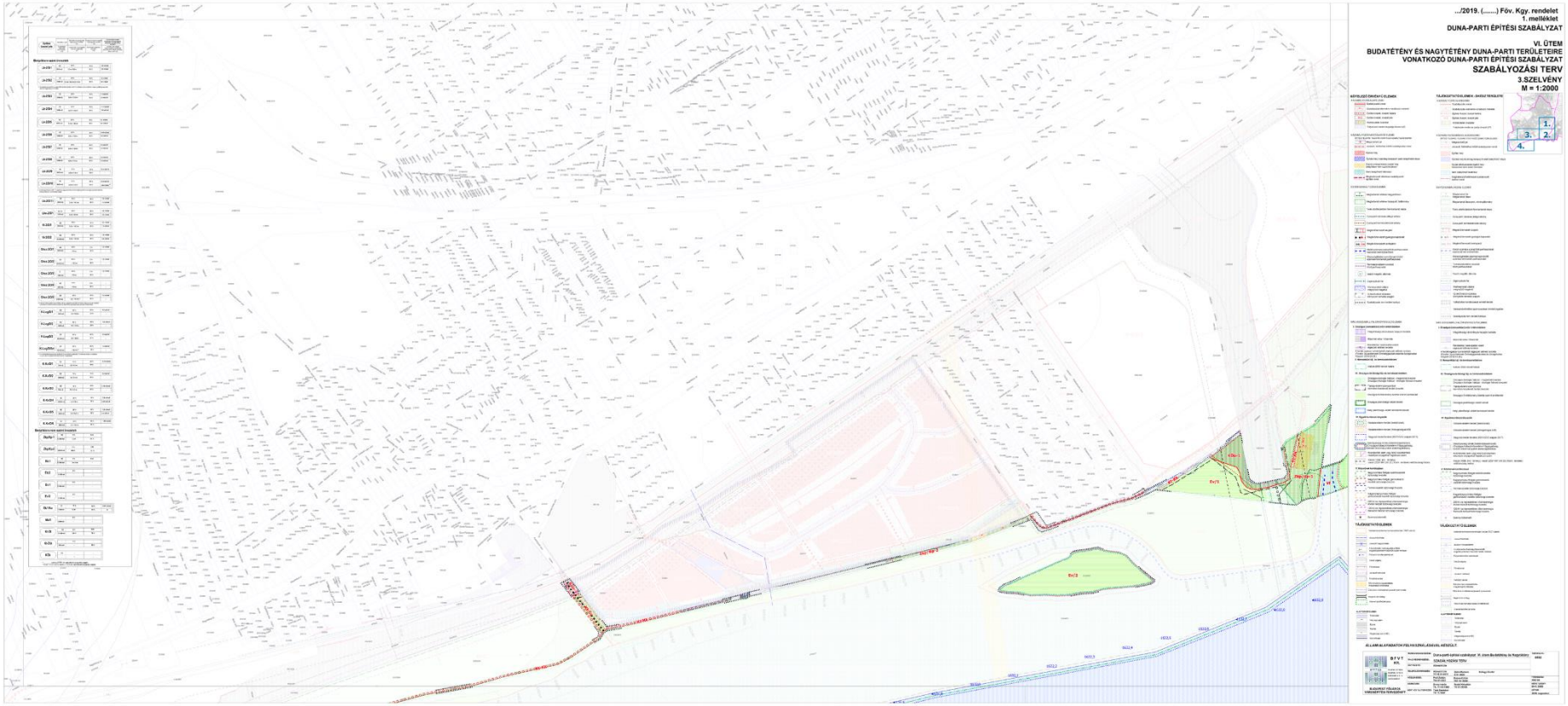
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Védelemre érdemes természetet terület (TSZT szerint)
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésének hatósági részei rendelet
- Folyamkilométer-szelvények
- Vasúti vágány
- Főút/körút
- Javasolt út/körút
- Feltöltött terület
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Duna-árok kiszállásának javasolt nyomvonala
- Magas-ö-kő-műdepó
- Kiemelt zöldfelületi zóna

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

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

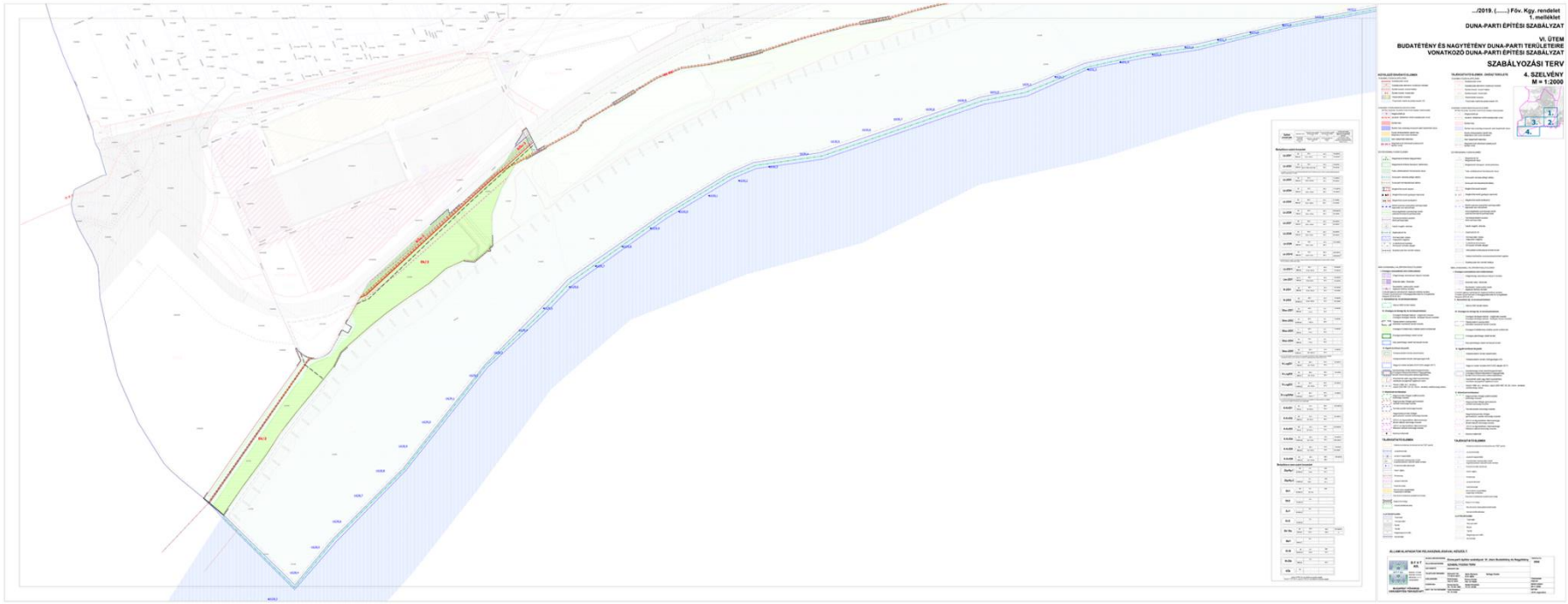
BFVT Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat VI. ütem Budatétény és Nagytétény	TERVFAJTA: DÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
	ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute	
	TELEPÜLÉSTERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/1E 01-0517	Ballo Mariann É 01-4620 Szilágyi Eszter
	KÖZLEKEDÉS:	Perő Zoltán Tkó 01-2321	Rubos Zoltán Tkó 13-1620
	KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	KERT- ÉS TÁJTERVEZŐK:	Tatai Zsombor TK 13-1430	TÉRSÉGSZÁM: KSZ-24 MÉRETARÁNY: M=1:2000 DÁTUM: 2019. augusztus

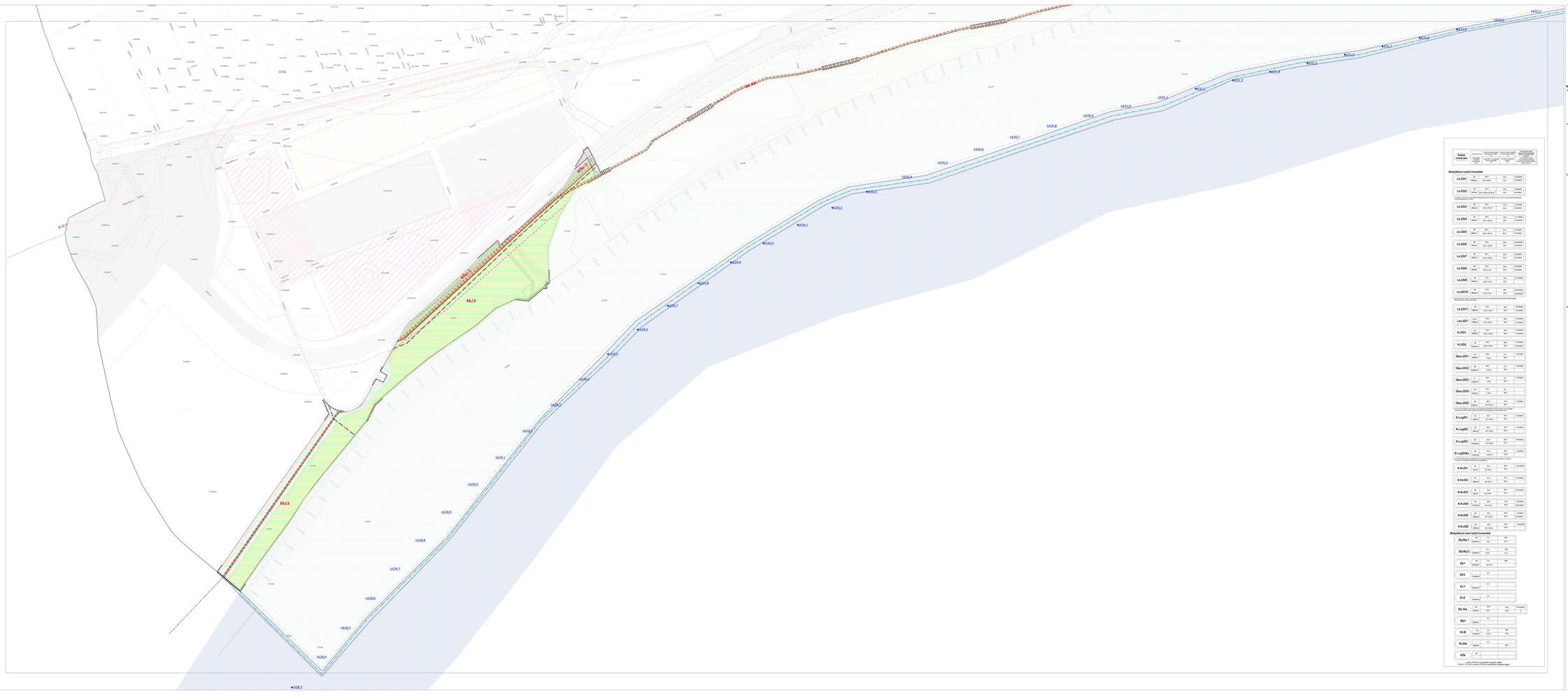

.../2019. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE
VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
3.SZELVÉNY
M = 1:2000
Ev/1
Ev/2
Ev/3
Ev/4
Ev/5
Ev/6
Ev/7
Ev/8
Ev/9
Ev/10
Ev/11
Ev/12
Ev/13
Ev/14
Ev/15
Ev/16
Ev/17
Ev/18
Ev/19
Ev/20
Ev/21
Ev/22
Ev/23
Ev/24
Ev/25
Ev/26
Ev/27
Ev/28
Ev/29
Ev/30
Ev/31
Ev/32
Ev/33
Ev/34
Ev/35
Ev/36
Ev/37
Ev/38
Ev/39
Ev/40

.../2019. (.....) Föv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
3.SZELVÉNY
M = 1:2000

Építési övezet jele
Beépítésre szánt övezetek
Lk-ZD/1
Lk-ZD/2
Lk-ZD/3
Lk-ZD/4
Lk-ZD/5
Lk-ZD/6
Lk-ZD/7
Lk-ZD/8
Lk-ZD/9
Lk-ZD/10
Lk-ZD/11
Lke-ZD/1
Vi-ZD/1
Vi-ZD/2
Gksz-2D/1
Gksz-2D/2
Gksz-2D/3
Gksz-2D/4
Gksz-2D/5
K-Log/D1
K-Log/D2
K-Log/D3
K-Log/D/Sö1
K-Kv/D1
K-Kv/D2
K-Kv/D3
K-Kv/D4
K-Kv/D5
K-Kv/D6
Beépítésre nem szánt övezetek
Zkp/Kp-1
Zkp/Kp-2
Ek/1
Ek/2
Ev/1
Ev/2
Ek/Ve
Mk/1
Ki-Sz
Ki-Zk
KOk
KÖu-1
Ev/1
Ev/2
Zkp/Kp-1
Zkp/Kp-2
Vi
Vi-ZD/1
Vi-ZD/2
Lk-ZD/1
Lk-ZD/2
Lk-ZD/3
Lk-ZD/4
Lk-ZD/5
Lk-ZD/6
Lk-ZD/7
Lk-ZD/8
Lk-ZD/9
Lk-ZD/10
Lk-ZD/11
Lke-ZD/1
Gksz-2D/1
Gksz-2D/2
Gksz-2D/3
Gksz-2D/4
Gksz-2D/5
K-Log/D1
K-Log/D2
K-Log/D3
K-Log/D/Sö1
K-Kv/D1
K-Kv/D2
K-Kv/D3
K-Kv/D4
K-Kv/D5
K-Kv/D6
Ek/1
Ek/2
Ev/1
Ev/2
Ek/Ve
Mk/1
Ki-Sz
Ki-Zk
KOk
Lk-ZD/1
Lk-ZD/2
Lk-ZD/3
Lk-ZD/4
Lk-ZD/5
Lk-ZD/6
Lk-ZD/7
Lk-ZD/8
Lk-ZD/9
Lk-ZD/10
Lk-ZD/11
Lke-ZD/1
Vi-ZD/1
Vi-ZD/2
Gksz-2D/1
Gksz-2D/2
Gksz-2D/3
Gksz-2D/4
Gksz-2D/5
K-Log/D1
K-Log/D2
K-Log/D3
K-Log/D/Sö1
K-Kv/D1
K-Kv/D2
K-Kv/D3
K-Kv/D4
K-Kv/D5
K-Kv/D6
Ek/1
Ek/2
Ev/1
Ev/2
Ek/Ve
Mk/1
Ki-Sz
Ki-Zk
KOk
Ev/1
Ev/2
Zkp/Kp-1
Zkp/Kp-2
Vi
KÖu-1
Ek/Ve
Ek/1
Ek/2


.../2019. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE
VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
4. SZELVÉNY
M = 1:2000



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

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VI. ÜTEM
BUDATÉTÉNY ÉS NAGYTÉTÉNY DUNA-PARTI TERÜLETEIRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

4. SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Szabályozási vonal
Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
Építési övezet határa
Építési övezet, övezeti jele
Különleges övezetek
Fejlesztések miatt kiemelt területek (VI.)

A SZABÁLYOZÁS MEGVALÓSULÁSÁNAK ELEMEI
(BP/TSZ/SZ/KSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKHÖZ)

Településrészek jel
Javasolt, felszínthez között szabályozási vonal
Építési hely
Építési hely különálló tervezésről alatt beépítésről részre
Építési hely kizárólag lemezzáró alatt beépítésről részre
Nem beépíthető területrész
Megmaradó/javasolt előkertként kialakítandó építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Megtartandó fa/ Megtartandó fasor
Megtartandó értékes facsoport, fáltömény
Tilos zöldfelületként hasznosítandó részek
Duna-parti városias jellegű sétány
Duna-parti természetközeli sétány
Megtartandó kerülő átjáró
Megtartandó/ javasolt gyalogos kapcsolat
Megtartandó/javasolt kerékpárút
Részét szánalma szánalmától partfalvonalától
Kikötőhajóállás szánalmától partfalvonalától
Vasúti megálló, állomás
Zajárnyékoló fal
Közlekedést célzó műtárgy
Közlekedési célú építmények elhelyezésére kijelölt terület
Különleges terv- tervtől határa

MEGJ.=KÖZMŰELLÁTÁ, ÉRVÉNYESÜLÉSI ELEMEK

I. Országos övezetekből való eltérés/átvétel.

Vízgyűjtőkezelési célú ár- és belvízvédelmi övezet
Műemléki terület, Műemléki környezet
Régészeti érdekű terület
A tervlet egészére kiterjedően a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 47/2017.(XII.29.) Főv.Kgy. rendelet 1. melléklet 1.1 Országgyűlési határ és Országgyűlési Kiterjedő 2018.06.29.)

II. Településközi sáv. Az területrendezésben.

Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és területrendezésben.

Országos övezetek határvonal - országosan övezetek
Országos övezetek határvonal - térségben fontos övezetek
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Országos Ökológiai Hálózat - a területet szerint érintkezések
Országos jelentőségű védett terület
Helyi jelentőségű védett természeti terület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

Országos védelmi terület (SAKSZ/VAD)
Országos védelmi terület (Vízbázisvédelmi A/B)
Nagyvízi meder területe (KÖVIZIG/ elsődlegesen (2017)
Országos védelmi terület (Vízbázisvédelmi A/B)
Országos védelmi terület (Vízbázisvédelmi A/B)
Közúthálózat alatti vagy felett közúti/vasúti/ vízi/közüzemi szolgáltatók hatásterületét szolgáló közlekedési létesítmények
Árvízi (1998. évi / 10-szeres, / 100-szoros) védelmi vonal (Ft.sz.) (Ft.sz.: tervlekkel védőtöltésekkel határa)

V. Közlekedési korlátozások

Nagyvízmentes térségi szállítóvezeték biztonsági övezete
Nagyvízmentes térségi gerincvezeték biztonsági övezete
Távhő-vezeték biztonsági övezete
Nagyvízbiztonsági térségi gerincvezeték vezeték biztonsági övezete
220 kV-os légvezetékhez villamosenergia rendszerirányítási célú távközlő
220 kV-os légvezetékhez villamosenergia rendszerirányítási célú távközlő biztonsági övezete
Szennyvíz-csőtörvédő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

Védőtávolság a közlekedési területtől tervlet (TSZT szerint)
Javasolt kerékpárút
Javasolt megállóhely
A közlekedésből kizárandó jármű-közlekedési célú/közlekedésből kizárandó vasúti vonalak
Projektterületek határvonal
Vasúti vágány
Főútvonal
Javasolt városias
Kertvárosi övezet
Intézményterületek
Vállalkozási övezet
Duna-ág és a közlekedések javasolt nyomvonala
Hajózó útvonalak
Kikötő/hajóállás
Kikötő/hajóállás határvonala
Hajózó út határvonal

ALAPTÉRKÉPELEMEK

Telekhatár
Házszám
Épület
Tanya
Magasépítmény (vízi)
Kerítésfalak

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - ÖKÉSZ TERÜLETE

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Szabályozási vonal
Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
Építési övezet határa
Építési övezet, övezeti jele
Különleges övezetek
Fejlesztések miatt kiemelt területek (VI.)

A SZABÁLYOZÁS MEGVALÓSULÁSÁNAK ELEMEI
(BP/TSZ/SZ/KSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKHÖZ)

Településrészek jel
Javasolt, felszíntől közötti szabályozási vonal
Építési hely
Építési hely kizárólag lemezzáró alatt beépítésről részre
Építési hely kizárólag lemezzáró alatt beépítésről részre
Nem beépíthető területrész
Megmaradó/javasolt előkertként kialakítandó építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Megtartandó fa/ Megtartandó fasor
Megtartandó értékes facsoport, kötelezően
Tilos zöldfelületként hasznosítandó részek
Duna-parti városias jellegű sétány
Duna-parti természetközeli sétány
Megtartandó kerülő átjáró
Megtartandó/ javasolt gyalogos kapcsolat
Megtartandó/javasolt kerékpárút
Részét szánalma szánalmától partfalvonalától
Kikötőhajóállás szánalmától partfalvonalától
Vasúti megálló, állomás
Zajárnyékoló fal
Közlekedést célzó műtárgy
Közlekedési célú építmények elhelyezésére kijelölt terület
Különleges terv- tervtől határa
Védőtávolság kerítésvédelmi szempontokkal tervlet
Védőtávolság/Területen szennyvízcsőtörvédő tervlet figyelhet
Szabályozási terv- tervtől határa

MEGJ.=KÖZMŰELLÁTÁ, ÉRVÉNYESÜLÉSI ELEMEK

I. Országos övezetekből való eltérés/átvétel.

Vízgyűjtőkezelési célú ár- és belvízvédelmi övezet
Műemléki terület, Műemléki környezet
Régészeti érdekű terület
A tervlet egészére kiterjedően a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 47/2017.(XII.29.) Főv.Kgy. rendelet 1. melléklet 1.1 Országgyűlési határ és Országgyűlési Kiterjedő 2018.06.29.)

II. Településközi sáv. Az területrendezésben.

Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és területrendezésben.

Országos övezetek határvonal - országosan övezetek
Országos övezetek határvonal - térségben fontos övezetek
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Országos Ökológiai Hálózat - a területet szerint érintkezések
Országos jelentőségű védett terület
Helyi jelentőségű védett természeti terület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

Védőtávolság közlekedési területtől (SAKSZ/VAD)
Védőtávolság közlekedési területtől (Vízbázisvédelmi A/B)
Nagyvízi meder területe (KÖVIZIG/ elsődlegesen (2017)
Országos védelmi terület (Vízbázisvédelmi A/B)
Országos védelmi terület (Vízbázisvédelmi A/B)
Közúthálózat alatti vagy felett közúti/vasúti/ vízi/közüzemi szolgáltatók hatásterületét szolgáló közlekedési létesítmények
Árvízi (1998. évi / 10-szeres, / 100-szoros) védelmi vonal (Ft.sz.) (Ft.sz.: tervlekkel védőtöltésekkel határa)

V. Közlekedési korlátozások

Nagyvízmentes térségi szállítóvezeték biztonsági övezete
Nagyvízmentes térségi gerincvezeték biztonsági övezete
Távhő-vezeték biztonsági övezete
Nagyvízbiztonsági térségi gerincvezeték vezeték biztonsági övezete
220 kV-os légvezetékhez villamosenergia rendszerirányítási célú távközlő
220 kV-os légvezetékhez villamosenergia rendszerirányítási célú távközlő biztonsági övezete
Szennyvíz-csőtörvédő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

Védőtávolság a közlekedési területtől tervlet (TSZT szerint)
Javasolt kerékpárút
Javasolt megállóhely
A közlekedésből kizárandó jármű-közlekedési célú/közlekedésből kizárandó vasúti vonalak
Projektterületek határvonal
Vasúti vágány
Főútvonal
Javasolt városias
Kertvárosi övezet
Intézményterületek
Vállalkozási övezet
Duna-ág és a közlekedések javasolt nyomvonala
Hajózó útvonalak
Kikötő/hajóállás
Kikötő/hajóállás határvonala
Hajózó út határvonal

ALAPTÉRKÉPELEMEK

Telekhatár
Házszám
Épület
Tanya
Magasépítmény (vízi)
Kerítésfalak

Építési övezetjele	Beépítési mód	Építménymagasság legkisebb mértéke	Építménymagasság legnagyobb mértéke	Építménymagasság legnagyobb mértéke kivételes esetben
		(m)	(m)	(m)

Beépítésre szánt övezetek

Lk-2/O/1	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/2	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
A szintterületi mutató a közlekedési területek nélkül értendő.					
Lk-2/O/3	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/4	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/5	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/6	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/7	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/8	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/9	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/10	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
A szintterületi mutató a közlekedési területek nélkül értendő.					
Lk-2/O/11	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Lk-2/O/12	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Vt-2/O/1	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Vt-2/O/2	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Gksz-2/O/1	M	30 %	5 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Gksz-2/O/2	M	30 %	5 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Gksz-2/O/3	Z	30 %	5 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
Gksz-2/O/4	M	30 %	5 %		
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %		
Gksz-2/O/5	M	30 %	5 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Lsy/O/1	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Lsy/O/2	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Lsy/O/3	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Lsy/Sk/1	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Kv/O/1	M	30 %	10 %	9,5 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	12,5 méter	
K-Kv/O/2	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Kv/O/3	M	30 %	10 %	9,5 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	12,5 méter	
K-Kv/O/4	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Kv/O/5	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	
K-Kv/O/6	M	30 %	10 %	13 méter	
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	40 %	16 méter	

Beépítésre nem szánt övezetek

Zkp/Rp-2	M	0 %	5,00		
	Oldalhat.	1,0 kl.	10 %		
Zkp/Rp-2	Z	0 %	5,00		
	Oldalhat.	1,0 kl.	10 %		
Sv/1	M	0 %	5,00		
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.			
Sv/2	M	0 %			
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.			
Ev/1	M	0 %			
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.			
Ev/2	M	0 %			
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.			
Ek/Ve	M	40 %	10 %	4,50 méter	
	Oldalhat.	1,0 kl.	60 %	7	
Mk/1	M	0 %			
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.			
Ki-Sk	M	0 %	5,00		
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	10 %		
Ki-Zrk	M	0 %			
	Oldalhat.	0,6 kl./0,8 tk.	10 %		
Kjk	M				

Lakóterületen a közösségi szolgáltató egységek elhelyezése esetén a beépítési mód: O/Z

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat VI. ütem Budatétény és Nagytétény
TÉR MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV
DATUM/ÉTE:	Jelmagyarázat
TELEPÜLÉSTERVEZŐK:	Építész tervezők: Balla Marianne Kollégiumi Építész Balla Péter
KÖZREMŰKÖDŐK:	Építész tervezők: Fekő Zoltán Tel: 06-20/9355- Tóth Ferenc Tel: 06-20/9355- Takó Dezsőné Tel: 06-1/466-
KÖZREMŰKÖDŐK:	Építész tervezők: Fekő Zoltán Tel: 06-20/9355- Tóth Ferenc Tel: 06-20/9355- Takó Dezsőné Tel: 06-1/466-
VEZET. ÉS TÁJ.TERVEZŐK:	

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ Kft.

TÉRKÉPLAP SZ.:	3/042
TÉRKÉPLAP AZ.:	1500/2000 A1/2 Di A1/2 Digitális M=1:2000 M=1:2000 24 Cpl. 2019. augusztus

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 VI. üteme a Budatétény és Nagytétény Duna-parti területére vonatkozik.

Részletes indokolás

A rendelet (továbbiakban: R) 1. §-hoz

A hibajavítás érdekében az 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletének 1., 2., 3. és 4. szelvényének módosításáról rendelkezik..

A R. 2. §-hoz

A R. hatályba léptetéséről rendelkezik.