

31/2016. (X.25.) Főv. Kgy. rendelet
1.a. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**I. ÜTEM
MARGITSZIGET
SZABÁLYOZÁSI TERV**

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
 - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - Építési övezet, övezet határa
 - Vi-2** Építési övezet, övezet jele
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
 - Építési hely
 - Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Közhasználat elől állandóan elzárható területek
 - Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkülöníthető területek
 - Megtartandó értékes faegyed/fasor
 - Megtartandó értékes facsoport, faállomány
 - Védett növényfaj élőhelye
 - Megőrzendő karakterű parkterület
 - Sportterület rendeltetésű parkterület
 - Játsszóter rendeltetésű parkterület
 - Romkert rendeltetésű parkterület
 - Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal
 - Célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal
 - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
 - Duna-parti sétány
 - Tervezett gyalogos, kerékpáros híd
 - Felsőszint alatt tervezett gyorsvasúti vonal és védőtávolsága
 - Meglévő közúti vasút (villamos), kerékpárút
 - Behatárolási-várakozási engedéllyel igénybevehető közhasználatú felszíni parkoló területének határa és maximális befogadóképessége
 - Közhasználatú felszíni parkoló és garázs, valamint szállodák felszíni parkolója és garázsa által igénybevehető terület határa, maximális befogadóképessége
 - Kikötő számára szárazföldi parthasználat nem biztosítható
 - Területrészek jele
 - Vendéglátás / Illemhely
 - Idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmény / Parkolóval kapcsolatos épület
 - Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi helyszín területe
 - Műemlék telke / Műemlék
 - Rendeltett, határozattal védett régészeti lelőhely területe
- A Margitsziget egésze:
- történelmi kert,
 - műemléki környezet és
 - nyilvántartott régészeti lelőhely,
 - (Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

II. Országos és térségi táj- és természetvédelem

A Margitsziget egésze Országos ökológiai adatszolt - ökológiai folyosó része.
(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Fővédvonal
- Közúti forgalomtól védett övezet határán kívül eső terület

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyköznyomású földgáz gercelosztó vezeték biztonsági övezete
- Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Védelemre javasolt épület
- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt rászter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Víztermelő kút / termálkút
- Meglévő híd műtárgy
- Magassági pont (mBf.)
- Kerülethatar

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

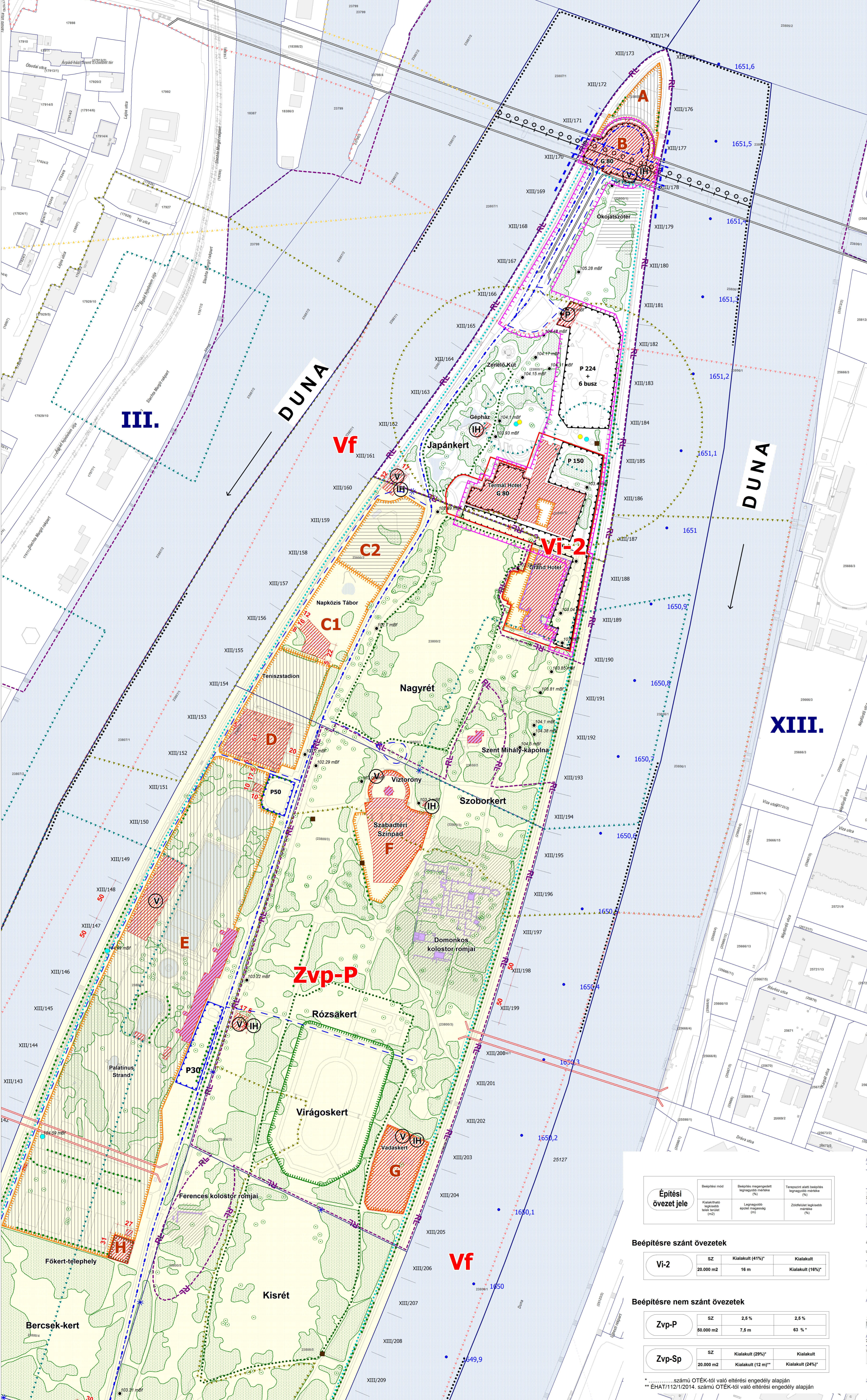
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Vízfelület

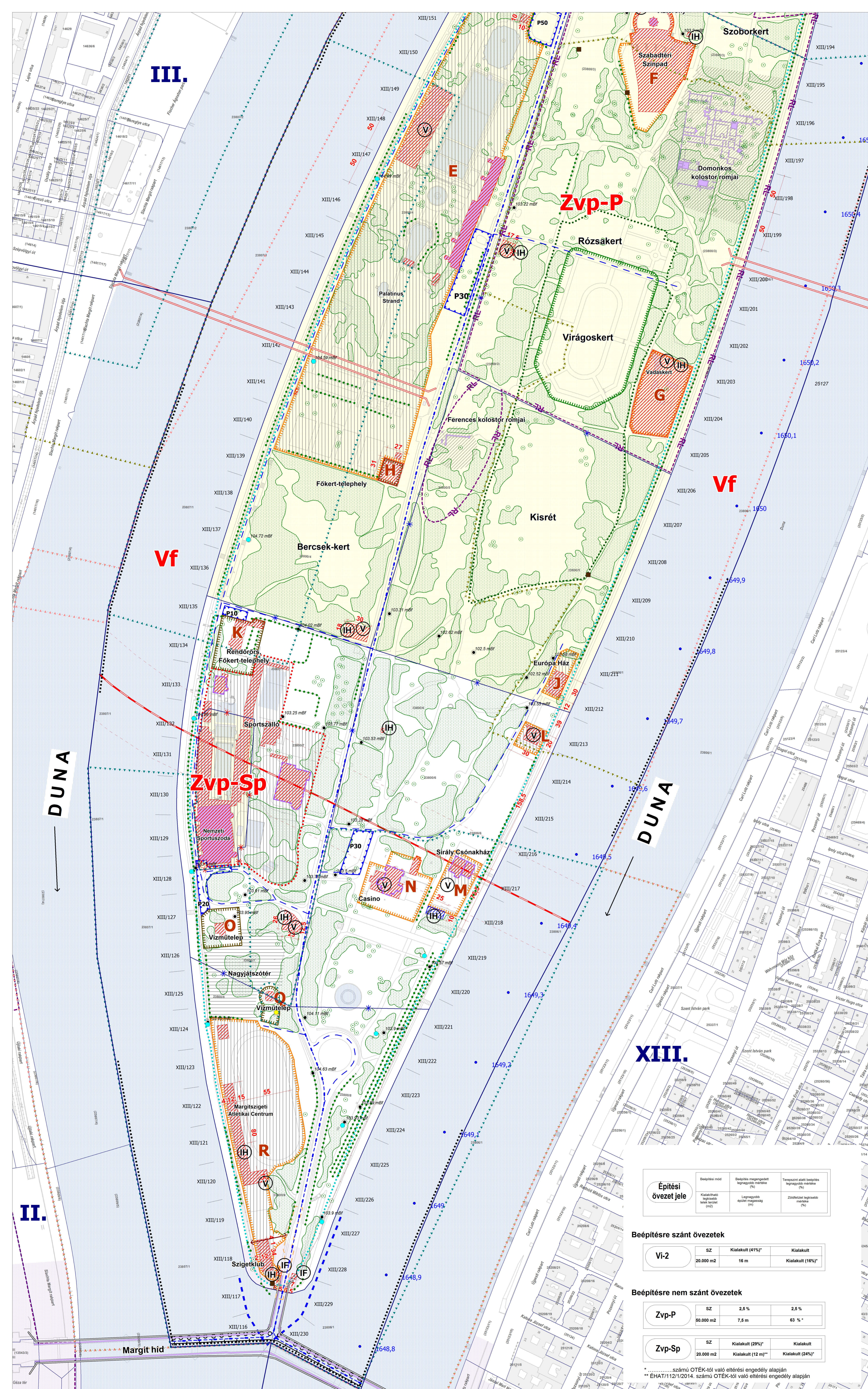
ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

	Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget		TERVEZŐ: K. SZ. SZ. HIRVÁRÓK: M. H. 2000 SZERKÉP: S. SZ. SZ. HIRVÁRÓK: M. H. 2000 DÁTUM: 2016. október
	SZABÁLYOZÁSI TERV		
ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:
ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:
ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatt beépítés legnagyobb mértéke (%)
Vi-2	Kialakított (41%) 20.000 m ²	16 m	Kialakított (16%) Kialakított (16%)
Zvp-P	SZ 50.000 m ²	2,5 % 7,5 m	2,5 % 63 % *
Zvp-Sp	SZ 20.000 m ²	Kialakított (28%) Kialakított (12 m)**	Kialakított Kialakított (24%)

* számú OTEK-tól való eltérési engedély alapján
** ÉHAT/112/1/2014. számú OTEK-tól való eltérési engedély alapján





A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
 - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jele
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
 - Építési hely
 - Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Közhatalmat elől állandóan elzárható területek
 - Közhatalmatul építmények elhelyezésére szolgáló, elkerített területek
 - Megtartandó értékes faegyed/fasor
 - Megtartandó értékes facsoport, faállomány
 - Védett növényfaj élőhelye
 - Megőrzendő karakterű parkterület
 - Sportterület rendeltetésű parkterület
 - Játsszóter rendeltetésű parkterület
 - Romkert rendeltetésű parkterület
 - Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal
 - Célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal
 - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
 - Duna-parti sétány
 - Tervezett gyalogos, kerékpáros hid
 - Felszín alatt tervezett gyorsvasúti vonal és védőtávolsága
 - Meglévő közúti vasút (vilamos), kerékpárút
 - Behajtási-várakozási engedéllyel igénybevehető közhatalmatul felszíni parkoló területek határa és maximális befogadóképessége
 - Közhatalmatul felszíni parkoló és garázs, valamint szállodák felszíni parkolói és garázsa által igénybevehető terület határa, maximális befogadóképessége
 - Kikötő számára szárazföldi parthasználat nem biztosítható
 - Területrészek jele
 - Vendéglátás / Illemhely
 - Idegenforgalomalapú kapcsolódó létesítmény / Parkolóval kapcsolatos épület
 - Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**
- Világörökségi helyszín területe
 - Műemlék telke / Műemlék
 - Rendeltel, határozattal védett régészeti lelőhely területe
- A Margitsziget egésze:
- történeti kert,
- műemléki környezet és
- nyilvántartott régészeti lelőhely.
(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)
- II. Országos és térségi táj- és természetvédelem**
A Margitsziget egésze Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó része.
(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- III. Egyéb korlátozó tényezők**
- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
 - Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
 - Fővédvonal
 - Közúti forgalomtól védett övezet határán kívüli eső terület
- IV. Közművek korlátozásai**
- Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
 - Szennyvízátelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Védelemre javasolt épület
- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt rászter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Víztermelő kút / termálkút
- Meglévő hid műtárgy
- Magassági pont (mBf.)
- Kerület határ

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Vízfelület

Építési övezet jele	Bérelési mód	Bérelési megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatt bérelési legnagyobb mértéke (%)
Kialakított terület (mBf.)	Kialakított terület (mBf.)	Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legnagyobb mértéke (%)

Bérelésre szánt övezetek

Övezet jele	SZ	Kialakult (41%)	Kialakult
Vi-2	20.000 m ²	16 m	Kialakult (16%)

Bérelésre nem szánt övezetek

Övezet jele	SZ	2,5 %	2,5 %
Zvp-P	50.000 m ²	7,5 m	63 % *

Övezet jele	SZ	Kialakult (28%)	Kialakult
Zvp-Sp	20.000 m ²	Kialakult (12 m) **	Kialakult (24%)

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

B F V T Kft.	Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget	VERTELŐTÁJ: ÉSZ
MAJLIS ELNÖKSÉGE	SZABÁLYOZÁSI TERV	
VEZETŐ: Albert Ottó	Balla Máté	Leányóczy Anna
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Albert Ottó	TV 01-0157	
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ: Péter Zoltán	TV 01-0158	
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ: Péter Zoltán	TV 01-0159	
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ: Péter Zoltán	TV 01-0160	
NYELV: Dr. János	TV 01-0161	
NYELV: Dr. János	TV 01-0162	
NYELV: Dr. János	TV 01-0163	
NYELV: Dr. János	TV 01-0164	
NYELV: Dr. János	TV 01-0165	
NYELV: Dr. János	TV 01-0166	
NYELV: Dr. János	TV 01-0167	
NYELV: Dr. János	TV 01-0168	
NYELV: Dr. János	TV 01-0169	
NYELV: Dr. János	TV 01-0170	
NYELV: Dr. János	TV 01-0171	
NYELV: Dr. János	TV 01-0172	
NYELV: Dr. János	TV 01-0173	
NYELV: Dr. János	TV 01-0174	
NYELV: Dr. János	TV 01-0175	
NYELV: Dr. János	TV 01-0176	
NYELV: Dr. János	TV 01-0177	
NYELV: Dr. János	TV 01-0178	
NYELV: Dr. János	TV 01-0179	
NYELV: Dr. János	TV 01-0180	