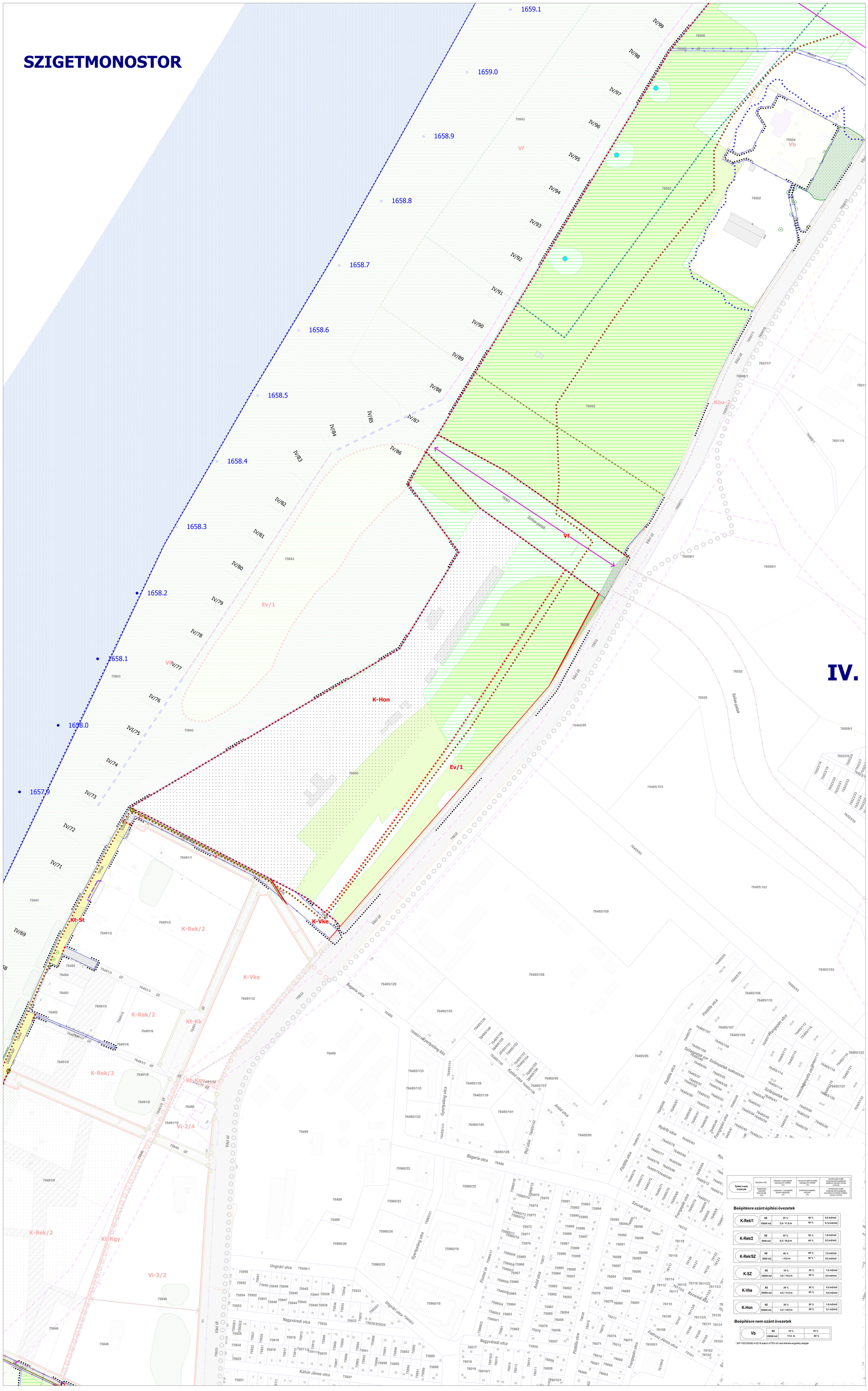
SZIGETMONOSTOR



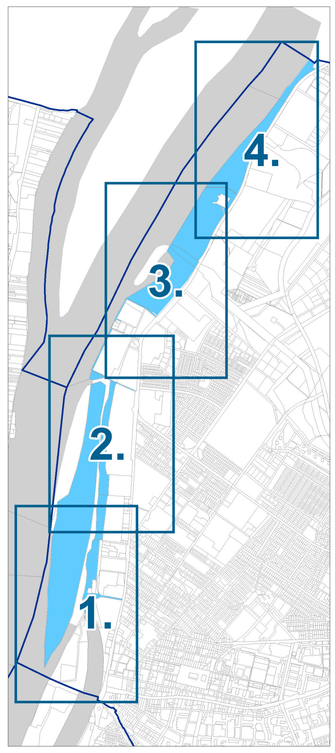
33/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. ÜTEM
IV. KERÜLET,
ÚJPEST DUNA-PARTI TERÜLETE

SZABÁLYOZÁSI TERV
3. SZELVÉNY

M = 1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-2 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvízek medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Építési telken belüli védőterület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed / megtartandó értékes fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Duna-parti természetközeli sétány
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke / Műemlék

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe
(Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016. 07. 08.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Nagyvízi meder területe
- Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm.rendelet alapján)

IV. Közművek korlátozással

- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Védelemre érdemes természeti terület
- Kerület helyi védelemre javasolt épület (Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya alapján)
- Tervezési területen kívüli, KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Javasolt biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Folyamkilométer szelvények
- Meglévő/tervezett híd műtárgy
- Víztermelő kút
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Javasolt fővédvonal
- Feltöltött terület
- Potenciálisan talajszennyezett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 2000 Helyrajzi szám
- Épület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - DKÉSZ TERÜLETE

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- VI-2 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvízek medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Építési telken belüli védőterület
- Építési vonal
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Duna-parti természetközeli sétány
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke / Műemlék
- Műemlékkerítés, -híd/ Áthelyezésre javasolt műemlékkerítés

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe
(Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016. 07. 08.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Nagyvízi meder területe
- Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm.rendelet alapján)

IV. Közművek korlátozással

- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Védelemre érdemes természeti terület
- Kerület helyi védelemre javasolt épület (Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya alapján)
- Tervezési területen kívüli, KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Javasolt biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Közhasználatra történő átadás javasolt
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt raszter rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Meglévő/tervezett híd műtárgy
- Víztermelő kút
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Javasolt fővédvonal
- Feltöltött terület
- Potenciálisan talajszennyezett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

Építési övezet, övezet jele	Beépítési mód	Beépítési mélységszabályozó mértéke (%)	Terepszint alatti beépítési mélységszabályozó mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb átlagos mértéke (szint) (SZM%)
	Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Legkisebb / Legnagyobb épített magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolóra korlátozott mértéke (SZM2) (HEA9)

Beépítésre szánt építési övezetek

K-Rek/1	SZ	35 %	40 %	0,5 m2/m2
	10000 m2	3,0 / 11,0 m	40 %	0,12 m2/m2
K-Rek/2	SZ	35 %	50 %	1,0 m2/m2
	3000 m2	5,5 / 16,0 m	40 %	0,5 m2/m2
K-Rek/SZ	SZ	40 %	60 %	1,0 m2/m2
	4000 m2	- / 9,0 m	30 % *	0,0 m2/m2
K-SZ	SZ	10 %	30 %	1,0 m2/m2
	10000 m2	3,0 / 15,0 m	50 %	0,0 m2/m2
K-Vke	SZ	20 %	20 %	0,5 m2/m2
	30000 m2	4,5 / 11,0 m	65 %	0,0 m2/m2
K-Hon	SZ	30 %	30 %	1,0 m2/m2
	50000 m2	5,5 / 14,0 m	50 %	0,1 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

Vb	SZ	10 %	10 %
	20000 m2	11,0 m	80 %

* BP/1002/00082-4/2018 számú OTÉK-tól való eltérés engedély alapján

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

BFVT Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 18
VÁROSHÁZ U. 9.-11
1052 BUDAPEST

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	Duna-parti építési szabályzat IV. ütem Újpest		TERVFAJTA : DÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV		
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
TELEPÜLÉSTERVEZŐS :	Albrecht Ute TT/TÉ 01-0517	Teremy Viktória	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkö 01-2321	Sztás Dániel	TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Szabó Krisztián TV 01-16166	Orosz István TE, TH 05-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZŐS:	Zétényi Dávid TK 01-5307		DÁTUM : 2018. szeptember