



III. KÖTET DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ütem XI. kerületi Duna-part
területére

4/2018. (II.14.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott

2018. február

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
4/2018. (II. 14.) önkormányzati rendelete
Újbuda Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról**

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 a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései

1. §

E rendelet hatálya Budapest XI. kerület Újbuda az *1. mellékleten* lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a Terület).

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.
2. *Szintterületi mutató*: Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből adódik össze.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

3. §

Az *1. mellékleten* jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kialakítása során a gyalogos- és kerékpárosutakat egymástól fizikailag el kell választani. A kerékpáros-forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogosforgalom

számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, illetve a sétány mentén fasort kell telepíteni és fenntartani.

2. Közterületen lévő építményekre
vonatkozó előírások

4. §

Vendéglátóterasz, kiosk nem létesíthető.

III. Fejezet

*A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó
előírások*

5. §

(1) Az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes faállomány” területén

- a) Natura 2000 védettség hatálya alá nem eső területen belül faegyed csak növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból vágható ki. A növényegészségügyi állapotot szükség szerint – amennyiben betegségre utaló jel külsőleg nem észlelhető – műszeres vizsgálatokkal is alá kell támasztani.
- b) Egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben a részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.
- c) Új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 15%-át foglalja el.

(2) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes faállomány” területére eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

(3) Az országos ökológiai hálózat területén belül kizárólag őshonos fafajok telepíthetők.

(4) A szabályozási terven ábrázolt potenciálisan talajszennyezett területen az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.

*IV. Fejezet**Telekalakítással kapcsolatos előírások*

6. §

(1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, amely szerint egy telek két vagy több építési övezetbe, övezetbe tartozzon.

(3) A sajátos építményszámára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(4) Magánút nem alakítható ki.

(5) Közterületek területe ütemezetten is kialakítható.

*V. Fejezet**Közművek előírásai*

3. Általános előírások

7. §

(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 8. § figyelembevételével.

(2) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

4. Víziközművek

8. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetése csak elválasztott rendszerű csatornahálózattal történhet.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) A Vi-2 és Vt-M jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

5. Elektronikus hírközlés létesítményei

9. §

Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

*VI. Fejezet**Építés általános szabályai*

6. Konténerek elhelyezése

10. §

Építményeket helyettesítő konténer csak időszakosan, kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

*VII. Fejezet**Az egyes építményszámok elhelyezésének szabályai*

7. Üzemanyagtöltő állomások és gépkocsimosók elhelyezésének általános szabályai

11. §

(1) Közforgalmat szolgáló gépkocsimosó, üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos, a lakórendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó önállóan nem, csak más épület földszintjén vagy pinceszintjén létesíthető.

(3) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(4) Ha a lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(5) A területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Beépítésre szánt területek építési övezetei

VIII. Fejezet

Településközpont területe

8. A Vt-M jelű mellékközpont építési övezete

12. §

(1) A *Vt-M/1* építési övezet mellékközponti, jellemzően szabadon álló beépítésű terület, amely elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezet területén a lakórendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) irodai,
- e) igazgatási

rendeltetés létesíthető.

(3) Az építési övezet területén lakórendeltetés a földszinten nem létesíthető.

(4) Épület földszinti alapterületének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közösségi irodai rendeltetést kell elhelyezni.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

(6) Az építési övezetben magasház nem létesíthető.

(7) A *Vt-M/1* építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos *Kt-Kk* övezetbe sorolt közútnak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

13. §

(1) A *Vt-M/2* építési övezet mellékközponti, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, amely elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezet területén a lakórendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,

- c) vendéglátó,
 - d) hitéleti,
 - e) nevelési,
 - f) oktatási,
 - g) egészségügyi,
 - h) szociális,
 - i) irodai,
 - j) igazgatási
- rendeltetés létesíthető.

(3) Az építési övezet területén lakórendeltetés a földszinten nem létesíthető.

(4) Épület földszinti alapterületének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közforgalmú irodai rendeltetést kell elhelyezni.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

(6) Az építési övezetben magasház nem létesíthető.

(7) A *Vt-M/2* építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos, az új beépítéshez közelebbi *Kt-Kk* övezetbe sorolt közútnak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

IX. Fejezet

Intézmény terület

9. A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezete

14. §

(1) A *Vi-2* építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, amely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetéseket magukba foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén:

- a) kereskedelmi,
 - b) szolgáltató,
 - c) vendéglátó,
 - d) kulturális, közösségi-szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) irodai,
 - g) igazgatási,
 - h) sport,
 - i) lakó
- rendeltetés létesíthető.

(3) Az (1) bekezdés a–h) pontjaiban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben lakás nem alakítható ki.

(4) Az építési övezet területén önálló lakórendeltetésű épület a 2. melléklet 2. pontjában meghatározott megengedett legnagyobb szintterületi mutató 50%-ának mértékéig létesíthető.

(5) A lakórendeltetésű épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közösségi irodai rendeltetések helyezhetők el.

(6) Az építési telkek határán kerítés nem létesíthető.

(7) A *Vi-2* építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos *Zkp/Kk* övezetbe sorolt közkert szakasznak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek övezetei

X. Fejezet

Közlekedési területek

10. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

15. §

(1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet közvetlen gépjárműingatlan-kiszolgálást nem biztosíthat.

(4) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

11. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

16. §

(1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

12. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

17. §

(1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá közúti-vasúti (villamos) pályák, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

13. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

18. §

(1) Az övezet a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A kiszolgálóutak egy része vagy egésze lakó-pihenő öveztként vagy korlátozott sebességű öveztként is kialakítható.

14. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

19. §

(1) Az övezet területe önálló gyalogos- és kerékpáros-infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű- és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

15. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

20. §

(1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a közlekedést kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(3) A KÖk jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.

16. Városias sétány területe (Kt-Sv)

21. §

(1) Az övezet területén a rendszeres gépjárműforgalom nem megengedett.

(2) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 40%.

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

XI. Fejezet

Zöldterületek

17. Közkertek területe (Zkp/Kk)

22. §

(1) Az övezet területén elhelyezhető:

a) gyalogos-felüljáró tartószerkezete és ezzel egybeépített, legfeljebb 200 m² alapterületű vendéglátó építmény és nyilvános illemhelyek,

b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
e) a közkert használatához szükséges parkolás építményei,
f) kikötői létesítmények parti elemeinek építményei.

(2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

(3) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/150 m².

(4) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

XII. Fejezet

Vízgazdálkodási területek

18. Folyóvizek medre és partja (Vf)

23. §

(1) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

NEGYEDIK RÉSZ

XIII. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

19. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

24. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)–(6) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget a (4) bekezdés kivételével az adott telken belül kell teljesíteni.

(4) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló, vagy rendszeresen közlekedő hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a 3. melléklet szerinti mennyiségben a hajó funkciójának megfelelő számú személygépjármű-várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belül közterületen vagy egyéb telken.

(5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkoló gép)

- a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,
- b) kizárólag önálló használatot biztosító parkolóberendezés telepíthető és
- c) felszínen nem telepíthető.

(6) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

20. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások

25. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához 200 férőhelyenként kell autóbuszok rendszeres forgalma esetén elhelyezési kötelezettséget biztosítani telken belül. Rendszeres forgalomra kell számítani:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén,
- c) 300 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve,
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

21. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

26. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges teher-

gépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

22. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

27. §

Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

23. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

28. §

(1) Építési telek közötti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki- és bejáratallal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közötti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

24. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

29. §

(1) Az országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

(2) A metró védelmi zónájába eső telkek beépítése során meg kell felelni a más jogszabályokban foglaltaknak.

25. Légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

30. §

Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

26. Vízi közlekedéshez kapcsolódó
létesítményekre vonatkozó előírások

31. §

(1) Az I. kerület közigazgatási határ – Szabadság híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével nem megengedett.

(2) A Szabadság híd – Petőfi híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
 - b) vízitaxi,
 - c) közforgalmú személyhajó,
 - d) rendezvényhajó,
 - e) közhasználatú rekreációs létesítmény
- hajóosztályok számára megengedett.

(3) A Petőfi híd – Rákóczi híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
 - b) vízitaxi,
 - c) kabinos turistahajó
 - d) közforgalmú személyhajó,
 - e) rendezvényhajó,
 - f) tároló- és karbantartó kikötő,
 - g) álló rendezvényhajó,
 - h) kulturális és oktatási intézmény,
 - i) múzeumhajó,
 - j) sportlétesítmény,
 - k) közhasználatú rekreációs létesítmény
- hajóosztályok számára megengedett.

(4) Lágymányosi öböl partján a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) csónakkikötő,
 - b) közhasználatú rekreációs létesítmény
- hajóosztályok számára megengedett.

(5) Rákóczi híd – Lágymányosi öböl bejárata között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
 - b) vízitaxi,
 - c) motoros kishajó-kikötő
 - d) csónakkikötő,
 - e) honvédelmi, rendszeti, kitzúzó- vagy VIP kikötő,
 - f) múzeumhajó,
 - g) sportlétesítmény,
 - h) közhasználatú rekreációs létesítmény
- hajóosztályok számára megengedett.

(6) A Lágymányosi öböl bejárata – Hosszúrét-patak között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges ki-

kötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) csónakkikötő,
 - b) ellátókikötő,
 - c) tároló- és karbantartó kikötő,
 - d) álló rendezvényhajó,
 - e) kulturális és oktatási intézmény
- hajóosztályok számára megengedett.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

32. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

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 Közgyűlés 2015. január 28-i ülésén az 50/2015. (I. 28.) számú határozatával elfogadta a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT 2015), és megalkotta a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletét (FRSZ), ezzel a DÉSZ elkészíttetésének alapfeltétele megteremtődött.

Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés d) pont értelmében a Fővárosi Önkormányzat a DÉSZ-t a Fővárosi településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzata alapján dolgoztatja ki, 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 a IX. ütem a XI. kerület Duna-parti területére vonatkozik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek (Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Útügyi Osztálya, Emberi Erőforrások Minisztériuma Országos Tisztifőorvosi Feladatokért Felelős Helyettes Államtitkár, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály), érintett kerületi önkormányzatok (Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzat) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész véleményének kikérése megtörtént.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi hatályát tartalmazza.

Az 2. §-hoz

A rendeletben használt fogalmak magyarázatát tartalmazza.

Az 3. §-hoz

A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezés.

A 4. §-hoz

A közterületen lévő építményekre vonatkozó előírás.

Az 5. §-hoz

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások.

A 6. §-hoz

A telekalakításra vonatkozó rendelkezés.

Az 7. §-hoz

A közművek általános előírásait tartalmazza.

Az 8. §-hoz

A víziközművekre vonatkozó előírások.

Az 9. §-hoz

Az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások.

Az 10. §-hoz

A konténerek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések.

Az 11. §-hoz

Az üzemanyagtöltő állomások és a gépkocsimosók elhelyezésének általános előírásai.

Az 12. §-hoz

A Vt-M/1 jelű mellékközpont építési övezetére vonatkozó rendelkezések.

Az 13. §-hoz

A Vt-M/2 jelű mellékközpont építési övezetére vonatkozó előírások.

Az 14. §-hoz

A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetére vonatkozó rendelkezések.

Az 15. §-hoz

Az I. rendű főutak területének előírásai.

Az 16. §-hoz

A II. rendű főutak területének előírásai.

A 17. §-hoz

A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területének előírásai.

A 18. §-hoz

A kerületi jelentőségű közutak területére vonatkozó rendelkezések.

A 19. §-hoz

Az önálló gyalogosutak területének előírásai.

A 20. §-hoz

A kötőtpályás közlekedési létesítmények területére vonatkozó előírások.

A 21. §-hoz

A városias sétány területére vonatkozó rendelkezések.

A 22. §-hoz

A közkertek területeire vonatkozó előírások.

A 23. §-hoz

A folyóvizek medrére és partjára vonatkozó rendelkezések.

A 24. §-hoz

A személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások.

A 25. §-hoz

Az autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások.

A 26. §-hoz

Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások.

A 27. §-hoz

Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások.

A 28. §-hoz

Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó rendelkezések.

A 29. §-hoz

A közlekedési létesítmények védőtávolságára vonatkozó rendelkezések.

A 30. §-hoz

A légiközlekedésre vonatkozó előírások.

A 31. §-hoz

A vízi közlekedésre vonatkozó előírások.

A 32. §-hoz

Záró rendelkezések.

Az 1. melléklethez

A szabályozási tervlap.

A 2. melléklethez

A mellékközponti, az intézményi és a közlekedési területek, valamint a zöldterületek beépítési paraméterei.

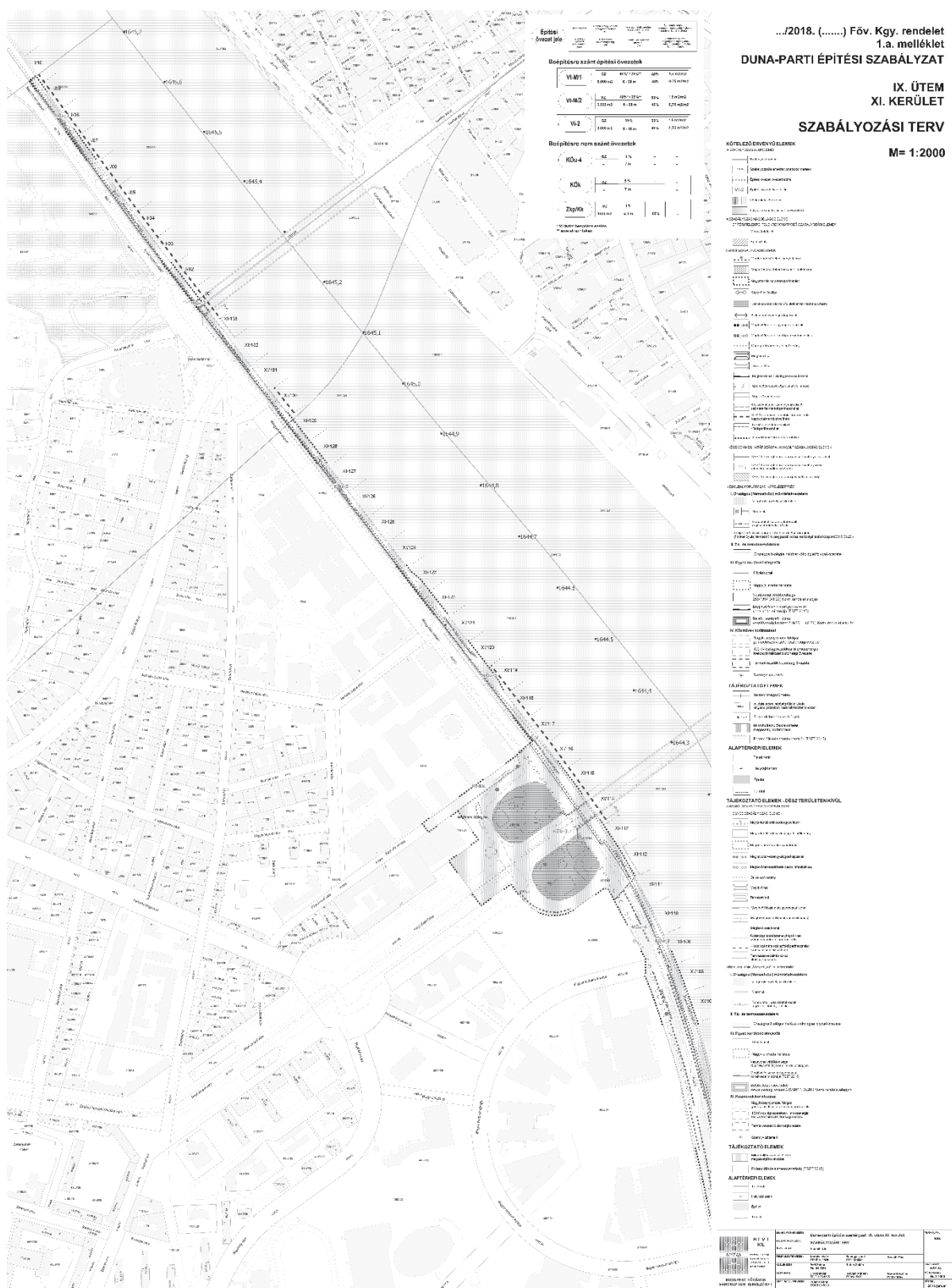
A 3. melléklethez

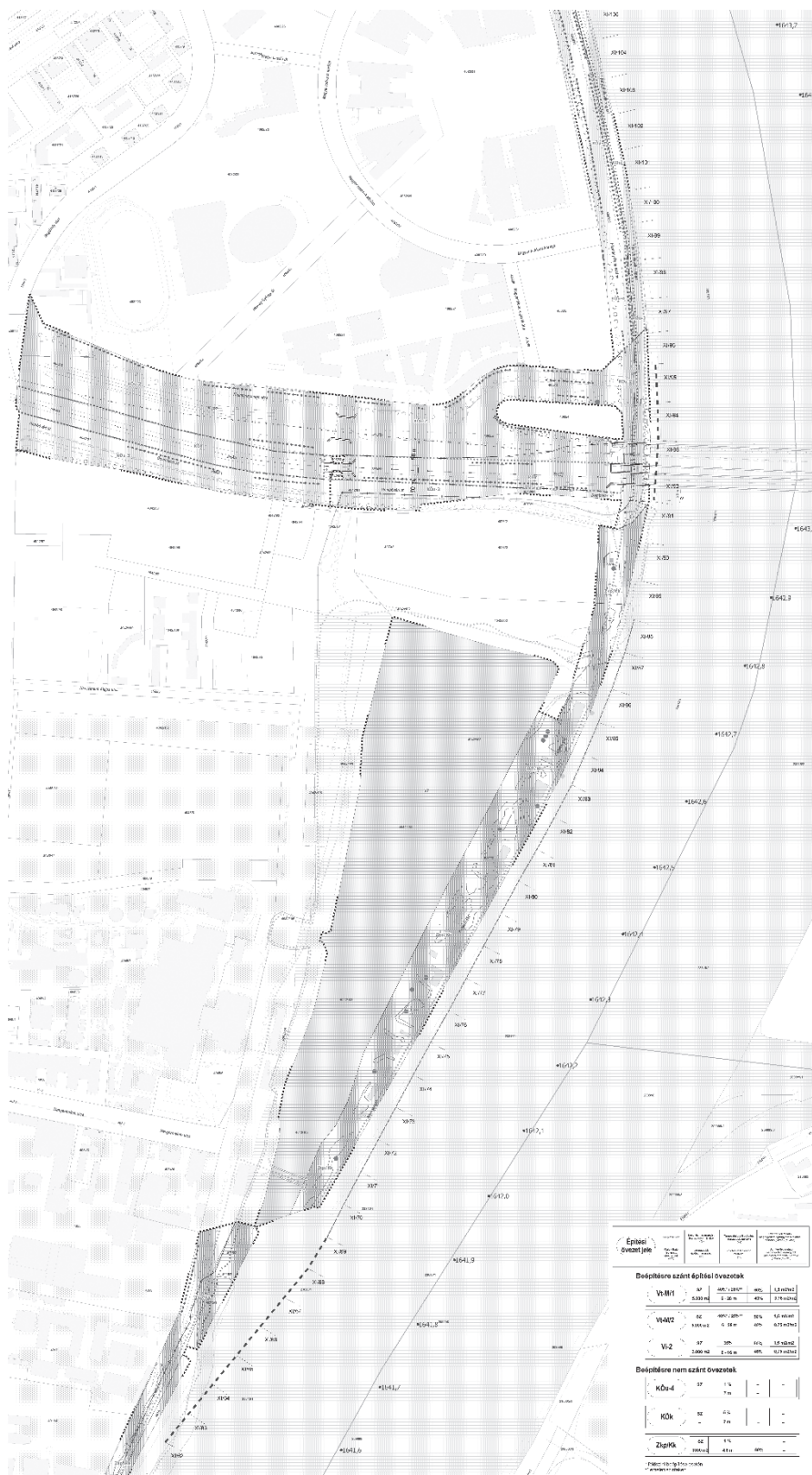
Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása.

A 4. melléklethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása.

*1. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez**





.../2018. (.....) Főv. Kgy. rendelet
1.b. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ÜTEM
XI. KERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

M= 1:2000

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

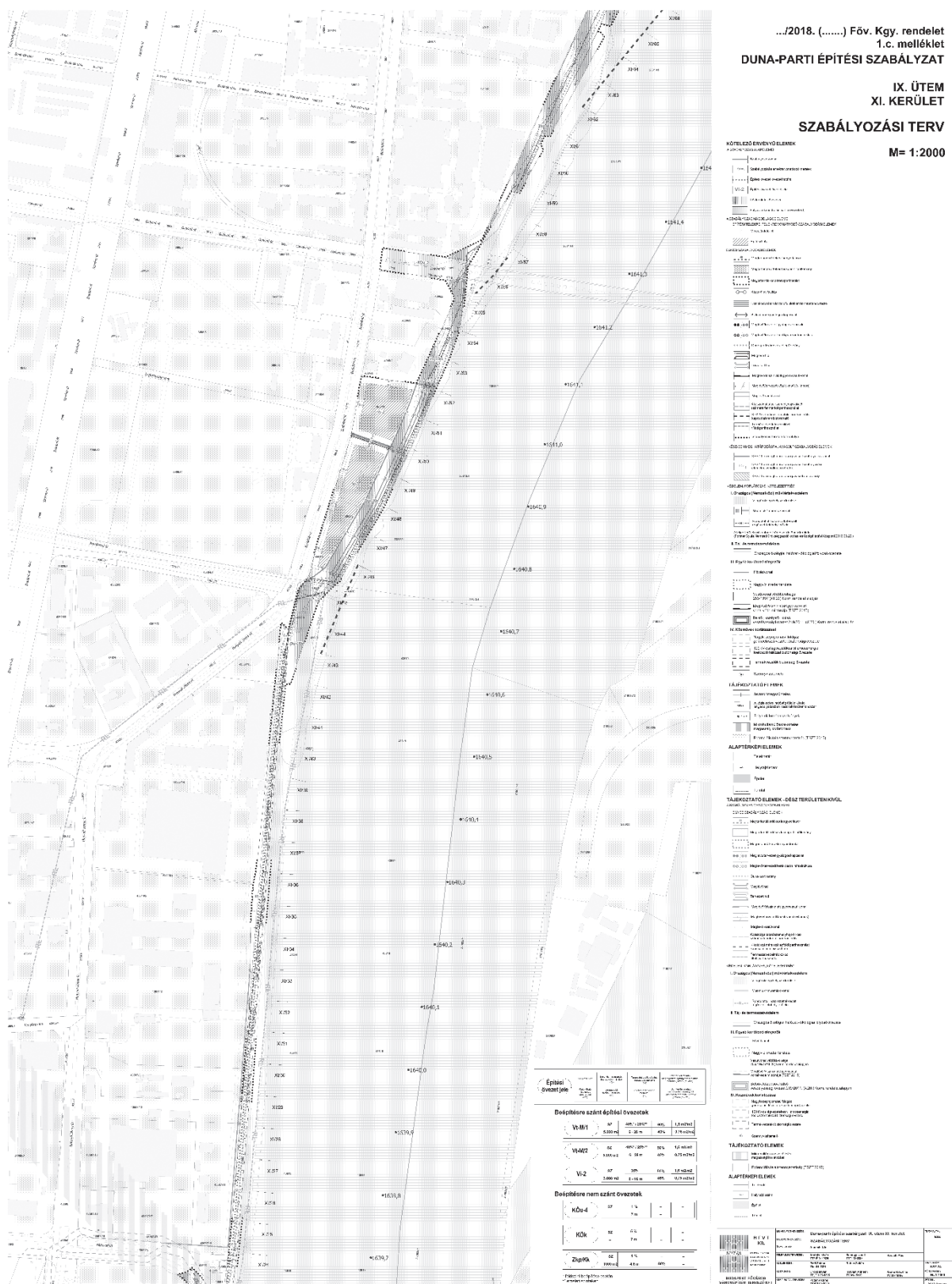
KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM

KÖTELEZŐ ENYVÉNYELEM



2. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez

1. Mellékközponti területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vt-M/1	5000	szabadonálló	40* 25**	6,0	28,0	35	60	1,5	0,75
Vt-M/2	5000	szabadonálló	40* 25**	6,0	28,0	40	50	1,5	0,75

* földszint beépítése esetén

** emeleti szinteken

2. Intézményi területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vi-2	3000	szabadonálló	35	6,0	16,0	45	50	1,5	0,75

3. Közlekedési területek

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
KÖk	–	szabadonálló	5	–	7	–	–	–	–

4. Zöldterületek

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Zkp/Kk	1000	–	1	–	4,5	60	0	–	–

3. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

s.sz.	Funkció és norma
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után
2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után
2.b. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100–1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m ² -e után
2.c. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden 2 vendégzobája után
4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete és/vagy 2. tanterme után
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
7.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, – ahol a férőhelyszám értelmezhető minden 10 férőhelye után
7.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után
8.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után
8.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
12.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m ² -e után
13.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség
14.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m ² -e után
16.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
17.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után

1) A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

4. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

s.sz.	Funkció	Norma
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 2 db
2. a.	Kereskedelmi egység 0–1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2. b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely-szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után/2 kerékpár
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db



K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2018. január 24-i ülésének jegyzőkönyvéből

IKTATÓSZÁM	19/68-5/2018
IKTATVA:	2018 FEBR 08.
MELLÉKLET	ELŐZMÉNY
Bátony	il

A napirend 10./ pontja: Javaslat a Duna-parti építési szabályzat IX. ütem: XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó rendelet megalkotására

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 4/2018. (.....) önkormányzati rendeletét a XI. kerület Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

26/2018.(I.24.)

Főv.Kgy.h.

felkéri a főpolgármestert, hogy a Duna-parti építési szabályzat IX. ütem: XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó részének fővárosi nyilvántartásáról gondoskodjon.

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István

27/2018.(I.24.)

Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítészt és az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodjon annak közzétételéről.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

28/2018.(I.24.)

Főv.Kgy.h.

Elfogadja a Duna-parti építési szabályzat XI. kerület Duna-parti területére vonatkozó környezeti értékelést az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodjon annak közzétételéről.

Határidő: 30 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

dr. Schrödel Norbert
főosztályvezető



1000075489901

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ÜTEM
XI. KERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

M= 1:2000

Építési övezet jele	Beépítés mód	Beépítés módja	Beépítés módja	Beépítés módja
	Központi területi jelölés (KÖZP)	Légi területi jelölés (LÉGI)	Zöldterületi területi jelölés (ZÖLD)	Összesített területi jelölés (ÖSSZ)

Beépítésre szánt építési övezetek

Vt-M/1	SZ	40%* / 25%**	60%	1,5 m2/m2
	5.000 m2	6 - 28 m	40%	0,75 m2/m2

Vt-M/2	SZ	40%* / 25%**	50%	1,5 m2/m2
	5.000 m2	6 - 28 m	40%	0,75 m2/m2

Vi-2	SZ	35%	50%	1,5 m2/m2
	3.000 m2	6 - 16 m	45%	0,75 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

KÖu-4	SZ	1%	-	-
		7 m	-	-

KÖk	SZ	5%	-	-
		7 m	-	-

Zkp/Kk	SZ	1 %	-	-
	1000 m2	4.5 m	60%	-

* földszint beépítése esetén
** emeleti szinteken

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYSZÁMOK

A SZABÁLYOZÁS ALAPJELÉNEI

	Szabályozási vonal
	Szabályozási elemek vonalozásai
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Köztérlelekek övezetei
	Folyókák medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMJEI

ÉPÍTÉSI TELÉREKRE, TELÉREKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMJEK

	Megszüntetési jel
	Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMJEK

	Megtartandó értékes faegyed/fasor
	Megtartandó értékes fás csoport, fasor, állomány
	Megtartandó karakteri parkterület
	Köztérlelekek felülete
	Köztérlelekek területi zónáinak elválasztása
	Biztosítandó gyalogos kapcsolat
	Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolatot
	Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
	Duna-parti városias jellegű sáv
	Meglévő híd
	Tervezett híd
	Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal
	Meglévő/tervezett közúti vasúti (villamos)
	Meglévő vasútvonal
	Köztérlelekek személyi hajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
	Kikötő számára szánt terület parthasználat
	Kikötő számára szánt terület parthasználat
	Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
	Szabályozási terv terület határa

KÉSZ-BEN MEGHATÁROZÁSRA JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMJEK

	KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal
	KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási elemek vonalozásai
	KÉSZ-ben meghatározásra javasolt építési hely

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művelődési értékek

	Világörökségi helyszín területe
	Műemlék
	Rendeltetett, határozattal védett régészeti lelőhely területe
	A teljes terület nyitvatartott régészeti lelőhely területe (Foster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Szolgáltatási Központ 2016.03.28.)

II. Táj- és természetvédelem

	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyósó övezete
--	--

III. Egyéb korlátozó tényezők

	Főútvonal
	Nagyvízi meder területe
	Vasútvonal védővonalja 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján
	Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015)
	Belső-, közép-, külső veszélyességi övezet 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján

IV. Közművek korlátozásai

	Nagy köznyomúságú földgáz gázvezeték vezeték biztonsági övezete
	120 kV-os légvezeték villamosenergia fűtővezeték hálózati biztonsági övezete
	Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
	Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMJEK

	Javasolt megszüntetés
	A közlekedési hatáskör alatt a kikötő engedélyezésében használt nautai rendszer
	Folyamkilométer szelvények
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
	Potenciális talajszennyezettség (TSZT 2015)

ALAPTERKÉPI ELEMJEK

	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Épület
	Támfal

TÁJÉKOZTATÓ ELEMJEK - DÉS TERÜLETÉN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMJEI

	Megtartandó értékes faegyed/fasor
	Megtartandó értékes fás csoport, fasor, állomány
	Megtartandó karakteri parkterület
	Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolatot
	Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
	Duna-parti sáv
	Meglévő híd
	Tervezett híd
	Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal
	Meglévő/tervezett közúti vasúti (villamos)
	Meglévő vasútvonal
	Köztérlelekek személyi hajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
	Kikötő számára szánt terület parthasználat
	Kikötő számára szánt terület parthasználat
	Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művelődési értékek

	Világörökségi helyszín területe
	Műemlék
	Rendeltetett, határozattal védett régészeti lelőhely területe
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyósó övezete

II. Táj- és természetvédelem

	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyósó övezete
--	--

III. Egyéb korlátozó tényezők

	Főútvonal
	Nagyvízi meder területe
	Vasútvonal védővonalja 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján
	Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015)
	Belső-, közép-, külső veszélyességi övezet 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján

IV. Közművek korlátozásai

	Nagy köznyomúságú földgáz gázvezeték vezeték biztonsági övezete
	120 kV-os légvezeték villamosenergia fűtővezeték hálózati biztonsági övezete
	Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
	Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMJEK

	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
	Potenciális talajszennyezettség (TSZT 2015)

ALAPTERKÉPI ELEMJEK

	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Épület
	Támfal

	MUNKÁNK MEGNEVEZÉSE: Duna-parti építési szabályzat IX. ütem XI. kerület				TERVEZŐ: ESZ
	SZABÁLYOZÁSI TERV				
	ADATOK: Adatok				TÖRZSJELE: KESZ-24
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				
	Tervező: Horváth Ábel				Tervező: Horváth Ábel
	Tervező: Horváth Ábel				

4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelet
1.b. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ÜTEM
XI. KERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

M= 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYSZÁMOK

A SZABÁLYOZÁS ALAPJELÉNEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Köztérhasználati övezeti
- Folyókák medre és partja övezet (VI)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMJEI

- Építési terület, területre vonatkozó szabályozási elemek
- Megszüntetési jel
- Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMJEK

- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Megőrzendő karakteri parkterület
- Köztérhasználati
- Köztérhasználati terület zöldfelületekkel fennmaradó része
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolatot
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Duna-parti városias jellegű sáv
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
- Meglévő vasútvonal
- Köztérhasználati személyhajó-kikötő számára fennmaradt parthasználat
- Kikötő számára szándékos parthasználati kapcsolatot nem biztosítható
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv terület hatálya

KÉSZ-BEN MEGHATÁROZÁSRA JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMJEK

- KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal
- KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- KÉSZ-ben meghatározásra javasolt építési hely

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művelődési értékek

- Világörökségi helyszín területe
- Műemlék
- Rendeltetett, határozattal védett régészeti lelőhely területe
- A teljes terület nyitvatartott régészeti lelőhely területe (Foster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Szolgáltatási Központ 2016.03.28.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyósó övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Főútvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasútvonal védővonalára 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015)
- Belső-, közép-, külső veszélyességi övezet 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyköznyomúsú földgáz, gőmellőzővezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia-felosztó hálózat biztonsági övezete
- Termékek biztonsági övezete
- Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMJEK

- Javasolt megszüntetés
- A köztérhasználati hatáskör alatt a kikötő engedélyezésében használt raster rendszer
- Folyamkörnyezeti szelvények
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Potenciális talajszennyezettség (TSZT 2015)

ALAPTERKÉPI ELEMJEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

TÁJÉKOZTATÓ ELEMJEK - DÉS TERÜLETÉN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMJEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMJEK

- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Megőrzendő karakteri parkterület
- Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Duna-parti sáv
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
- Meglévő vasútvonal
- Köztérhasználati személyhajó-kikötő számára fennmaradt parthasználat
- Kikötő számára szándékos parthasználati kapcsolatot nem biztosítható
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művelődési értékek

- Világörökségi helyszín területe
- Műemlék
- Rendeltetett, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyósó övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Főútvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasútvonal védővonalára 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015)
- Belső-, közép-, külső veszélyességi övezet 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyköznyomúsú földgáz, gőmellőzővezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia-felosztó hálózat biztonsági övezete
- Termékek biztonsági övezete
- Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMJEK

- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Potenciális talajszennyezettség (TSZT 2015)

ALAPTERKÉPI ELEMJEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

 BFT Kft. TELÉFAX: +371 66 22 10 00 TELÉFON: +371 66 22 10 00 VÁROSZÁLLÁS: +371 66 22 10 00	MUNKÁK MEGNEVEZÉSE:		Duna-parti építési szabályzat IX. Ütem XI. kerület		TERVEZŐ: ESZ
	FELADATMUNDA:		SZABÁLYOZÁSI TERV		
	TERVEZŐTERVEZÉS:		Adrián Urbán		
	KÖZLEKEDÉS:		Pető Zoltán		
	KÖZMŰVEK:		Orsz. István		
	KERT-ÉS TÁJTERVEZÉS:		Pogány Árpád		
	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		

Építési övezet jele	Béépítés mód	Övezeti megnevezés (területi jelölés)	Területi megnevezés (területi jelölés)	Területi megnevezés (területi jelölés)
Köztérhasználati terület (KÖT)	Létező terület (LÉT)	Létező terület (LÉT)	Létező terület (LÉT)	Létező terület (LÉT)

Béépítésre szánt építési övezetek	SZ	40% / 25%*	60%	1,5 m2/m2
Vt-M/1	5.000 m2	6 - 28 m	40%	0,75 m2/m2

Béépítésre szánt építési övezetek	SZ	40% / 25%*	60%	1,5 m2/m2
Vt-M/2	5.000 m2	6 - 28 m	40%	0,75 m2/m2

Béépítésre szánt építési övezetek	SZ	35%	50%	1,5 m2/m2
Vi-2	3.000 m2	6 - 16 m	45%	0,75 m2/m2

Béépítésre nem szánt övezetek	SZ	1%	-	-
KÖu-4	-	7 m	-	-

Béépítésre nem szánt övezetek	SZ	5%	-	-
KÖk	-	7 m	-	-

Béépítésre nem szánt övezetek	SZ	1%	-	-
Zkp/Kk	1000 m2	4,5 m	60%	-

* földszint beépítése esetén

** emeleti szinteken

4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelet
1.c. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ÜTEM
XI. KERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

M= 1:2000

KÖTELEZŐÉRVÉNYSZÁMOK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemek vonatkozó méretei
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Köztérhasználati övezet
- Folyókák medre és partja (VF)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- ÉPÍTÉSI TELEPÍTÉSI, TELEPÍTÉSI VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
- Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Megőrzendő karakteri parkterület
- Köztérhasználati felület
- Köztérhasználati terület zöldfelületként fenntartandó része
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolatot
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Duna-parti városias jellegű sétány
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
- Meglévő vasútvonal
- Köztérhasználati személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Kikötő számára szánt földi parthasználati kapcsolatot nem biztosítható
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv terület határa

KÉSZ-BEN MEGHATÁROZÁSRA JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal
- KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási elemek vonatkozó méretei
- KÉSZ-ben meghatározásra javasolt építési hely

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művelődési értékek

- Világörökségi helyszín területe

- Műemlék
- Rendeltetett, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyósó övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Főútvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasútvonal védővonalja 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet alapján
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015)
- Belső-, közép-, külső veszélyességi övezet 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyközpontoművelődési központ gázvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia-felosztó hálózati biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt raster rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Potenciális talajszennyezettség (TSZT 2015)

ALAPTERÉPKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - DÉS ZÖRÜLETÉN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Megőrzendő karakteri parkterület
- Meglévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Duna-parti sétány
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos)
- Meglévő vasútvonal
- Köztérhasználati személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Kikötő számára szánt földi parthasználati kapcsolatot nem biztosítható
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művelődési értékek

- Világörökségi helyszín területe
- Műemlék
- Rendeltetett, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyósó övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Főútvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasútvonal védővonalja 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet alapján
- Meglévő felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015)
- Belső-, közép-, külső veszélyességi övezet 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet alapján

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyközpontoművelődési központ gázvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia-felosztó hálózati biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Potenciális talajszennyezettség (TSZT 2015)

ALAPTERÉPKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

	MUNKÁRTERVEZÉS:		Duna-parti építési szabályzat IX. Ütem XI. kerület		TERVEZŐ:	ESZ
	FAJZMÉSKÉPZÉS:		SZABÁLYOZÁSI TERV			
	ADATOK:		Általános adatok			
	TELEFON: 06 1 234 5678		András István TIT 06-4925		Joszefi Judit TIT 0-3037	Horváth Ádám
	TELEFAX: 06 1 234 5678		Pati Zoltán TIT 0-3231			
	E-MAIL: info@bftt.hu		KÖZLEKEDÉS			
	HIVATALOS WEBLAP: www.bftt.hu		KÖZLEKEDÉS			
			KÖZLEKEDÉS			
	TELEFON: 06 1 234 5678		Horváth Ádám TIT 0-1530		Szabó Krisztián TIT 0-1600	
	TELEFAX: 06 1 234 5678		KÖZLEKEDÉS			
	E-MAIL: info@bftt.hu		KÖZLEKEDÉS			
	HIVATALOS WEBLAP: www.bftt.hu		KÖZLEKEDÉS			

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI FŐVÁROS KFT.		TÖRZSREGISZTRÁCIÓ: KESZ-24		DATUM: 2018. február
--	--	----------------------------	--	----------------------

Építési övezet jele	Béépítési mód	Övezeti megnevezés	Övezeti jel	Övezeti terület mérete
	Köztérhasználati terület (Kt)	Légi övezet (L)	Övezeti terület mérete	Övezeti terület mérete

Béépítésre szánt építési övezetek

Vt-M/1	SZ	40% / 25%**	60%	1,5 m2/m2
	5.000 m2	6 - 28 m	40%	0,75 m2/m2

Vt-M/2	SZ	40% / 25%**	60%	1,5 m2/m2
	5.000 m2	6 - 28 m	40%	0,75 m2/m2

Vi-2	SZ	35%	50%	1,5 m2/m2
	3.000 m2	6 - 16 m	45%	0,75 m2/m2

Béépítésre nem szánt övezetek

KÖu-4	SZ	1%	-	-
	-	7 m	-	-

KÖk	SZ	5%	-	-
	-	7 m	-	-

Zkp/Kk	SZ	1%	-	-
	1000 m2	4,5 m	60%	-

* földszint beépítése esetén
** emeleti szinteken

