6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS, CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZÁNDÉK-YÜZKÉP ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemek csvatkozó mintái
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-1/1 Építési övezet, övezet jele
- Közlekedési övezet
- Különböző célú közlekedési területi (KÖk) Folyóvízek medre és partja (VT)

A SZÁNDÉK-YÜZKÉP MINDDOLKOZÓ ELEMEI

ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK, TELEPÜLÉSKÉPI VONATKOZÓ SZÁNDÉK-YÜZKÉP ELEMEK

- Megszüntető jel
- Tervezett utak építésre kerülő helye
- Építésre szabályozásban kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Megőrzésre/ védett épületünk, épület beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész

EGYÉB SZÁNDÉK-YÜZKÉP ELEMEK

- Duna-parti sétány (варosias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen álló bontandó épületrészek
- Közterület felszíne
- Megtartandó értékes fa/cserjesor
- Megtartandó értékes facsoport, fa/bokrony
- Közterület zöldfelületként fenntartandó rész
- Megőrzésre/ fenntartandó hid
- Megőrzésre/ fenntartandó kerítésrács infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Megőrzésre/ fenntartandó műszaki vezet.(villamos) vonala
- Kikötő számára szükséges parthoz/ partfeszkáltat hagyandó helyek biztosítása
- Közszolgáltatás szükséges/ki-kikötő számára fenntartott partfeszkáltat
- Víziépítés védőövi okokból tilott part/feszkáltat
- Termőszupraszédelmi okokból tilott part/feszkáltat
- Szabályozási terv tervlett határa

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos fontosságú védő-értékvédelem

- Ex lege szabályozási szélesség helyszín területe és szabályozási szélesség határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- Rendelettel, hatósággal védett régészeti lelőhely területe

II. Kerületközi és az ismeretszerzésben

- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi és az ismeretszerzésben

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájépítészeti szempontból szennyezett területek és szigetszerű fásítási övezete
- Országos Erdőállomány Adatbázis szerint erdőterület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédő terület (belső/külső)
- Vízbázisvédő terület (hidrogeológiai A-B)
- Árvízvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatása 2016)
- Nagyvízi meder területe (KÖVIZIG alapján 2017)
- Vízszűrőmaró vízlépcsőkapcsolat (253/1997.(XI.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főúthoz/vasút kötöttszélű szakaszaknak védőtávolsága (1988. évi I.tv-hez alapján)
- Gyorsvasúti vonal tervezett alatti szakaszaknak védőövi szélsője fővasúti szakaszaknak védőtávolsága
- Felszín közösbérlőhöz vezetősze üzem
- Alsó-közösbérlőhöz vezetősze üzem
- Közösbérlőnek alatt vezetősze üzem
- Belső vízszétválasztó zóna
- Középső vízszétválasztó zóna
- Külső vízszétválasztó zóna

V. Különböző korlátozások

- Nagynyomású fővezeték szabályozási szélességű övezete
- Nagyátmérőjű nyomású fővezeték szabályozási szélességű övezete
- Termővezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia-elosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műszerrögzítő nyilvántartásba vétel eljárás alatt
- Javasolt megközelítés
- A közösbérlő helyszíni alja a kisöbl. engedélyezésben meg-adott szerint módosul
- Folyóvízszintekre szükséges
- Javasolt védővonal
- Víztermelő kút / termálkút
- Műszerfelemás beszerzéshez magasság korrekciókra
- Vízszintvonal
- Szint-vágány
- Megtartott felszíni gyorsvasúti vonal a KÖ-t szemmel megszüntetve
- Megtartott/tervezett műszaki vezet.(villamos) vonala
- Polencsálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Tájelőír
- Magassági pont (mBF.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZÁNDÉK-YÜZKÉP MINDDOLKOZÓ ELEMEI

EGYÉB SZÁNDÉK-YÜZKÉP ELEMEK

- Megőrzésre/ értékes fa/cserjesor, fa/bokrony
- Megőrzésre/ hid
- Megőrzésre/ kerítésrács infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Megőrzésre/ műszaki vezet.(villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos fontosságú védő-értékvédelem

- Megszüntetési szélességű helyszín területe
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- Rendelettel, hatósággal védett régészeti lelőhely területe

II. Tér- és kertkarakterben

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájépítészeti szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállomány Adatbázis szerint erdőterület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédő terület (belső/külső)
- Vízbázisvédő terület (hidrogeológiai A-B)
- Árvízvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatása 2016)
- Nagyvízi meder területe (KÖVIZIG alapján 2017)
- Vízszűrőmaró vízlépcsőkapcsolat (253/1997.(XI.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főúthoz/vasút kötöttszélű szakaszaknak védőtávolsága (1988. évi I.tv-hez alapján)
- Gyorsvasúti vonal tervezett alatti szakaszaknak védőövi szélsője fővasúti szakaszaknak védőtávolsága
- Termőszupraszédelmi szélsőjére vonatkozó szélsőjére
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia-elosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védővonal
- Műszerfelemás beszerzéshez magasság korrekciókra
- Vízszintvonal
- Szint-vágány
- Megőrzésre/ műszaki vezet.(villamos) vonala
- Gyorsforgalmi utak és főúthoz/vasút kötöttszélű szakaszaknak
- Polencsálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Tájelőír
- Magassági pont (mBF.)
- Kerítésfonat

A tervezési területen:
- az V. kerület: 24897/3, 24897/4, 24498, 24497/2, 24316/2, 23317/2, 23314, 23659, 23817/3, 23817/3, 23817/4, 23817/5 és 4*,
- a IX. kerület 37260, 37061/6 hrsz. ingatlan: világítóoszlaq helyszín és védőövezetének, valamint a oszajos műemléki jelentőségű területének része.

A tervezési terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely, kivéve a IX. kerület 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamint részben a 38017/17 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret (m²)	Megengedett legkisebb szélességű telek szélessége (m)	Megengedett legkisebb szélességű telek mélysége (m)	Szabályozási vonal és az épület homlokzata közötti legkisebb szélesség (m)
Egyéb szabályozási feltételek	Legkisebb szélességű telek esetén	Szélfogóval megszűnő szélességű telek esetén	Szélfogóval megszűnő szélességű telek esetén	Szélfogóval megszűnő szélességű telek esetén

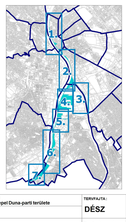
Beépítésre szánt övezetek

Vk-2/1	SZ 7.500 m2	25 % 5,0 / 12,5 m	40 % 30 %	1,10 m2/m2 0,45 m2/m2
Gksz-2/1	SZ 3.000 m2	25 % - / 16,0 m	60 % 10 % *	2,00 m2/m2 0,80 m2/m2
Gksz-2/2	SZ 3.000 m2	25 % 4,0 / 16,0 m	60 % 30 %	2,00 m2/m2 0,80 m2/m2
K-Log/1	SZ 20.000 m2	25 % 4,0 / 37,0 m	60 % 20 % *	1,20 m2/m2 0,80 m2/m2
K-Log/2	SZ 20.000 m2	25 % 4,0 / 16,0 m	60 % 30 %	1,00 m2/m2 0,80 m2/m2
K-Log/3	SZ 20.000 m2	25 % 4,0 / 16,0 m	60 % 20 % *	1,20 m2/m2 0,80 m2/m2
K-Kik/1	SZ 10.000 m2	40 % 4,0 / 27,0 m	70 % 20 % *	1,80 m2/m2 0,80 m2/m2
K-Kik/2	SZ 20.000 m2	25 % 4,0 / 27,0 m	70 % 20 % *	1,40 m2/m2 0,80 m2/m2
K- Special/1	SZ 20.000 m2	40 % 6,0 m / 16,0 m	60 % 20 %	1,00 m2/m2 0,80 m2/m2
K-Ip/2	SZ 10.000 m2	25 % 3,0 m / 16,0 m	40 % 40 %	1,00 m2/m2 0,80 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

Zvp/1	SZ 10.000 m2	10 % - / 7,5 m - 25,0 **	5 % 90 %	0,1 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kp-1	SZ 10.000 m2	5 % - / 4,0 m	5 % 70 %	0,05 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kp-2	SZ 10.000 m2	5 % - / 7,5 m	5 % 70 %	0,1 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kk-1	-	5 % 0 m	5 % 80 %	0 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kk-2	SZ 20.000 m2	5 % - / 7,5 m	5 % 80 % *	0,05 m2/m2 0 m2/m2
Ko-Zkk	-	5 % 0 m	5 % 80 %	0 m2/m2 0 m2/m2
Ki-Fk	6	2 % - / 4,0 m	80 % 70 %	0,05 m2/m2 0 m2/m2
Vb	SZ -	5 % - / 16,0 m	30 % 70 %	0,30 m2/m2 0 m2/m2

* szabály OTÉK 30/I-szerti eltérésre egyedily alapján
** kizárólag szerkezetkészítés esetén, ha szerkezetterve szerepelnek a szerkezetek



BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTŐI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe	TERVFAJTA: DÉSZ
	HALÁZMEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV	Szelvényszám: 2.
	ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute	
	TELEPÜLÉSTERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/1E-01-0057; Zákányi Zoltán TT/1-01-0102; Szilágyi Eszter	TÉRKÉPLAP: KSZ-24
	KÖZLEKEDÉSI:	Pető Zoltán TT/1-01-0101	MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÉSZEMŐVEK:	Tanyi István TE, TH-05-1585; Szabó Krisztián TV-01-1618	DÁTUM: 2019. január
	KERT- ÉS TÁJTERVEZŐK:	Tahó Zsombor TK-13-1430; Nordsieck Andrea TK-01-0152	

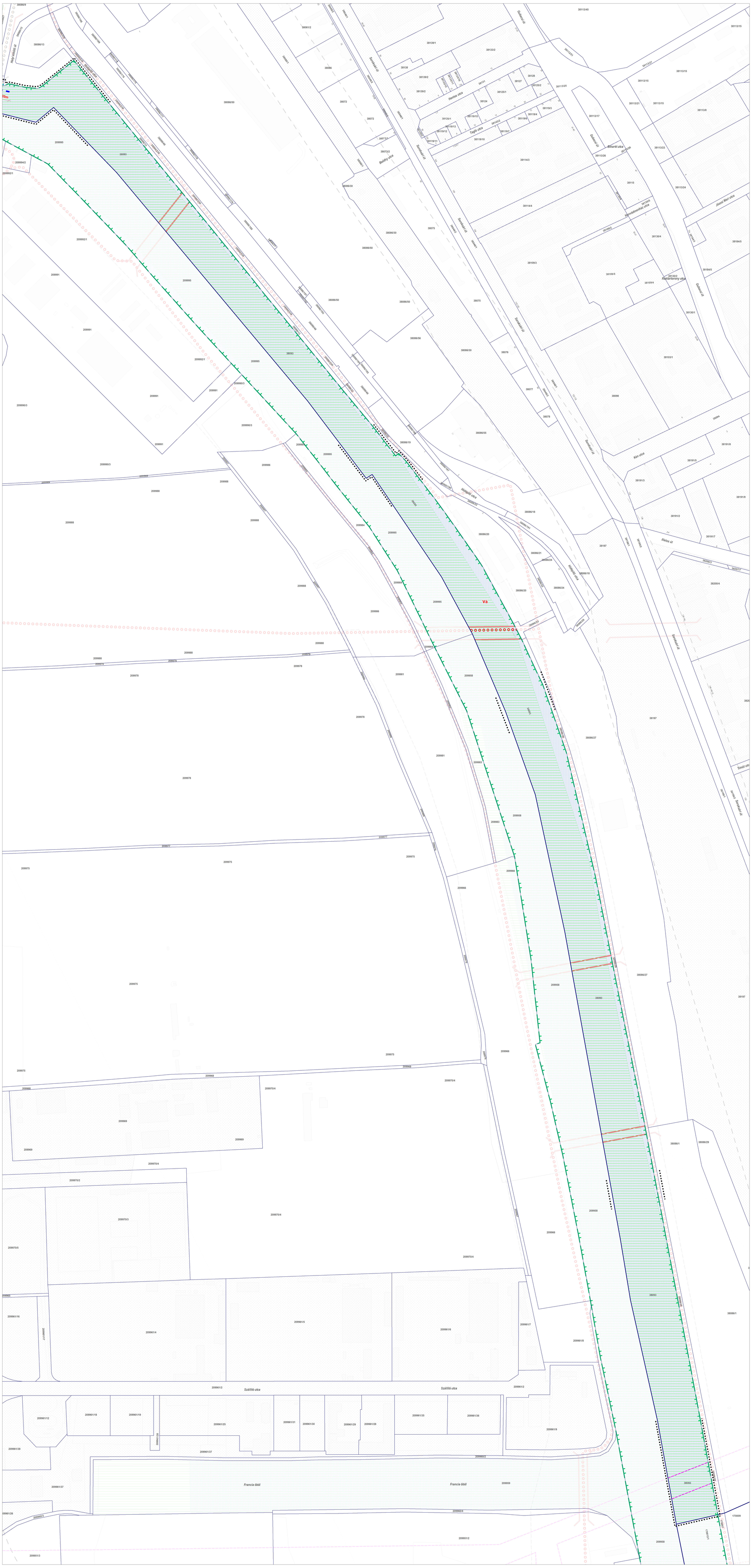
ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS, CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV

3.SZELVÉNY
M = 1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- 6,0 m — Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-1/1 — Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- Folyóvizek medre és partja (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Terepszint alatti építési hely határa
- Építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen álló bontandó épület/kerítés
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, fasállomány
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL — Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága
- Felső küszöbértékű veszélyes üzem
- Alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem
- Belső veszélyességi zóna
- Középső veszélyességi zóna
- Külső veszélyességi zóna

V. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvízátemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetés
- 0636 — A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt rasztler rendszer
- 1445,0 — Folyamkilométer szelvények
- Javasolt védővonal
- Víztermelő kút / termálkút
- Mikrohullámú összekötetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 23/304 — Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- 105,0 mBF — Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes facsoport, fasállomány
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázis-védelmi terület (belső/külső)
- Vízbázis-védelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I.törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája felszíni szakaszának védőtávolsága

III. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt elővonal
- Minősítő jellemző összekötetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Gépjárművel történő megközelítés iránya
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Magassági pont (mBf.)
- Kerítéshatár

A tervezési területen
- az V. kerületi : 24897/3, 24897/4, 24498, 24497/2, 24316/2, 24317/2, 24314, 23859, 23817/5, 23817/3, 23817/2, 23928 hrsz. és
- a IX. kerületi 37060, 37061/6 hrsz. ingatlan

világörökségi helyszín és védőövezetének, valamint a országos műemléki jelentőségű területnek része.

A tervezési terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely, kivéve a IX. kerületi 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamint részben a 38017/7 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb alsó és felső értéke (Bsz) (m2/m2)
	Kialakítható legkisebb telek területe (m2)	Legkisebb / Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordítható mértéke (Bsp) (m2/m2)

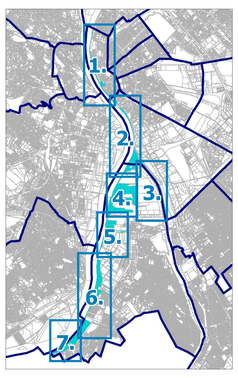
Beépítésre szánt övezetek

Vi-2/1	SZ	35 %	45 %	1,15 m2/m2
	1.500 m2	3,0 / 7,5 m	35 %	0,45 m2/m2
Gksz-2/1	SZ	65 % *	90 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	– / 16,0 m	10 % *	0,00 m2/m2
Gksz-2/2	SZ	45 %	65 %	2,00 m2/m2
	5.000 m2	4,5 / 16,0 m	20 %	0,00 m2/m2
K-Log/1	SZ	45 %	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	4,5 / 27,0 m	25 % *	0,00 m2/m2
K-Log/2	SZ	25 %	50 %	1,00 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 16,0 m	50 %	0,00 m2/m2
K-Log/3	SZ	50 % *	70 %	1,30 m2/m2
	30.000 m2	8,0 / 33,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/1	SZ	45 % *	70 %	1,50 m2/m2
	15.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Kik/2	SZ	50 % *	70 %	1,50 m2/m2
	30.000 m2	4,0 / 27,0 m	20 % *	0,00 m2/m2
K-Sp/1	SZ	40 %	60 %	1,50 m2/m2
	50.000 m2	6,0 m / 55,0 m	20 %*	0,25 m2/m2
K-Sp/2	SZ	40 %	40 %	1,50 m2/m2
	10.000 m2	3,0 m / 18,0 m	40 %	0,25 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

Zvp/1	SZ	10 %*	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m (12,0) **	60 % *	0 m2/m2
Zkp/Kp-1	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 4,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kp-2	SZ	3 %	3 %	0,1 m2/m2
	10.000 m2	– / 7,5 m	70 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-1	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Zkp/Kk-2	SZ	2 %	0 %	0,02 m2/m2
	30.000 m2	– / 7,5 m	50 % *	0 m2/m2
Kt-Zkk	–	0 %	0 %	0 m2/m2
	–	0 m	60 %	0 m2/m2
Kt-Fk	K	2 %	85 %	0,02 m2/m2
	5.000 m2	- / 4,5 m	15 %	0 m2/m2
Vb	SZ	5 %	30 %	0,30 m2/m2
	K	- / 18,0 m	70 %	0 m2/m2

*.....számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
** kizárólag sportfélesítmény esetén, ha sporttszakmai szempontból szükséges



B F V T Kft.
TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 10
VÁROSHÁZ U.9 - 11
1052 BUDAPEST
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

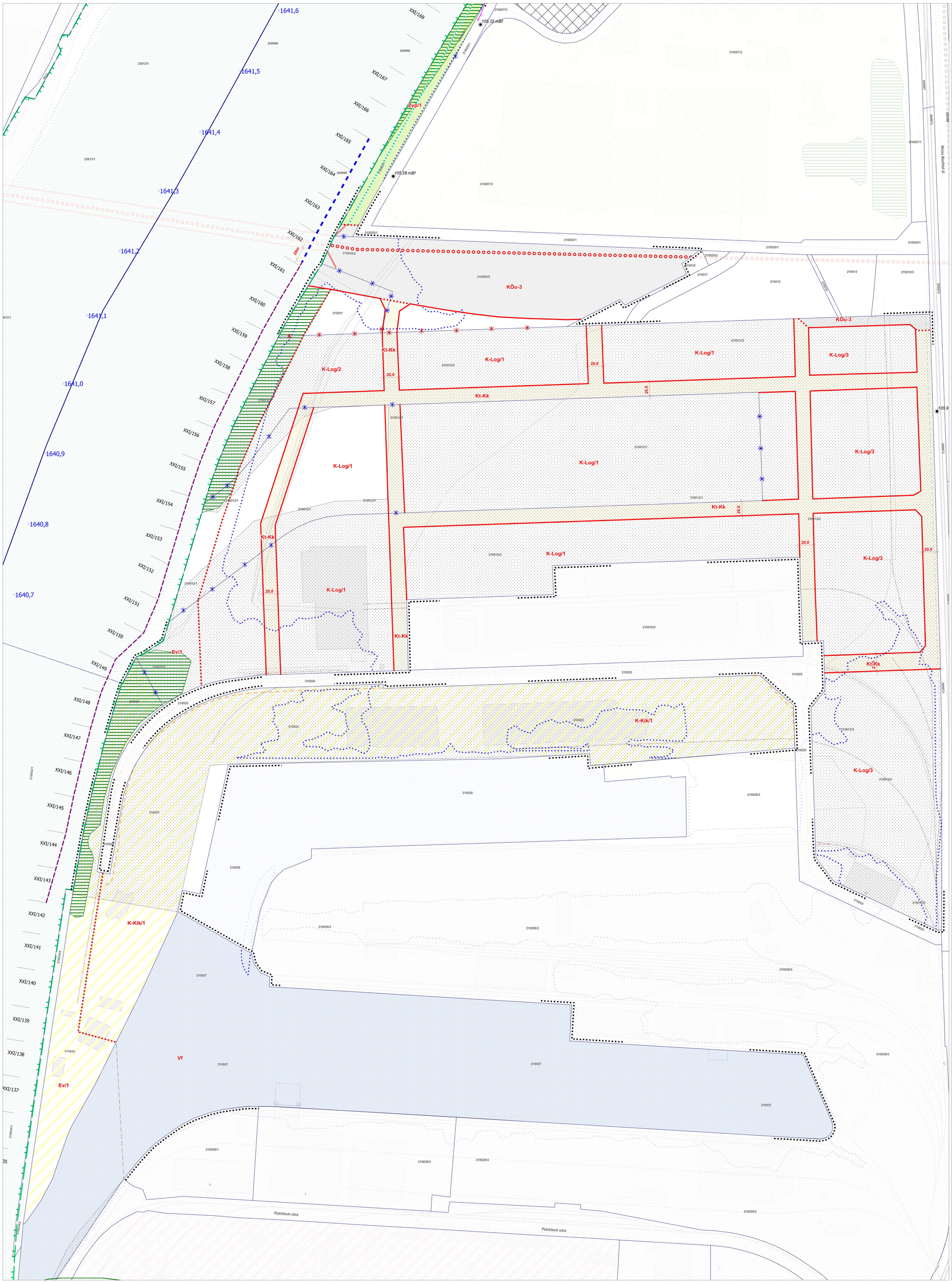
MUNKA MEGNEVEZÉSE	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe		TERVFAJTA : DÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV		Szelvényszám 3.
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Zikkert Zoltán TT1 01-6182 Szilágyi Eszter	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkö 01-2321		TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1685	Szabó Krisztián TV 01-16166	MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZŐ	Tatai Zsombor TK 13-1430	Niedetzky Andrea TK,K 01-5152	DÁTUM : 2019. január

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS, CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE 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, övezet határa
- Vi-1/1 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- Folyóvízek medre és partja (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Terepszint alatti építési hely határa
- Építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen
- Nem beépíthető telekrész

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen álló bontandó épület/kerítés
- Közterület fásítás
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, fásállomány
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
- Vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) műv értékvédelem

- Világörökségi váromlanyos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

IV. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága
- Felső küszöbértékű veszélyes üzem
- Alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem
- Belső veszélyességi zóna
- Középső veszélyességi zóna
- Külső veszélyességi zóna

V. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztelepülő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt
- Javasolt megszüntetés
- OCGS A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésben használt raszter rendszer
- 1845,0 Folyamkilométer szelvények
- Javasolt védvonal
- Víztermelő kút / termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszüntetésig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 23999/4 Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- 105,32 mBF Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes facsoport, fásállomány
- Meglévő/tervezett híd
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) műv értékvédelem

- Világörökségi váromlanyos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

II. Táj- és természetvédelem

- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2016)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet alapján)
- Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája/ felszíni szakaszának védőtávolsága

III. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt rekonstrukcióval
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszüntetésig
- Meglévő/tervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Gépjármű-várakozóhely megközelítés iránya
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

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

A tervezési területen
- az V. kerület: 24897/3, 24897/4, 24498, 24497/2, 24316/2, 24317/2, 24314, 23859, 23817/5, 23817/3, 23817/2, 23928 hrsz. és
- a IX. kerület 37060, 37061/6 hrsz. ingatlan

világörökségi helyszín és védőövezetének, valamint a országos műemléki jelentőségű területének része.

A tervezési terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely, kivéve a IX. kerületi 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamint részben a 38017/7 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Beépítési mód	Beépítési magasságra vonatkozó szabályozási mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb alsó és felső mértéke (Bsz)	Zöldfelületre vonatkozó mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolóház fordulóhely mértéke (Bsz) (m2/m2)

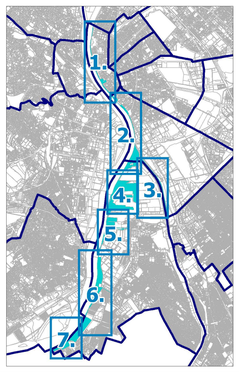
Beépítésre szánt övezetek

Vi-2/1	SZ 1.500 m2	35 % 3,0 / 7,5 m	45 % 35 %		1,15 m2/m2 0,45 m2/m2
Gksz-2/1	SZ 5.000 m2	65 % * – / 16,0 m	90 % 10 % *		2,00 m2/m2 0,00 m2/m2
Gksz-2/2	SZ 5.000 m2	45 % 4,5 / 16,0 m	65 % 20 %		2,00 m2/m2 0,00 m2/m2
K-Log/1	SZ 30.000 m2	45 % 4,5 / 27,0 m	70 % 25 % *		1,30 m2/m2 0,00 m2/m2
K-Log/2	SZ 30.000 m2	25 % 4,0 / 16,0 m	50 % 50 %		1,00 m2/m2 0,00 m2/m2
K-Log/3	SZ 30.000 m2	50 % * 8,0 / 33,0 m	70 % 20 % *		1,30 m2/m2 0,00 m2/m2
K-Kik/1	SZ 15.000 m2	45 % * 4,0 / 27,0 m	70 % 20 % *		1,50 m2/m2 0,00 m2/m2
K-Kik/2	SZ 30.000 m2	50 % * 4,0 / 27,0 m	70 % 20 % *		1,50 m2/m2 0,00 m2/m2
K-Sp/1	SZ 50.000 m2	40 % 6,0 m / 55,0 m	60 % 20 % *		1,50 m2/m2 0,25 m2/m2
K-Sp/2	SZ 10.000 m2	40 % 3,0 m / 18,0 m	40 % 40 %		1,50 m2/m2 0,25 m2/m2

Beépítésre nem szánt övezetek

Zvp/1	SZ 10.000 m2	10 %* – / 7,5 m	3 % 60 % *	(12,0) * 1	0,1 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kp-1	SZ 30.000 m2	2 % – / 4,5 m	0 % 70 %		0,02 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kp-2	SZ 10.000 m2	3 % – / 7,5 m	3 % 70 %		0,1 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kk-1	– –	0 % 0 m	0 % 60 %		0 m2/m2 0 m2/m2
Zkp/Kk-2	SZ 30.000 m2	2 % – / 7,5 m	0 % 50 % *		0,02 m2/m2 0 m2/m2
Kt-Zkk	– –	0 % 0 m	0 % 60 %		0 m2/m2 0 m2/m2
Kt-Fk	K 5.000 m2	2 % - / 4,5 m	85 % 15 %		0,02 m2/m2 0 m2/m2
Vb	SZ K	5 % – / 18,0 m	30 % 70 %		0,30 m2/m2 0 m2/m2

* ....számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
*1 kizárólag sportfélesítmény esetén, ha sporttulajdonai szempontból szükséges



B F V T Kft.
BFVT Kft.
TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 53 18
VÁROSHÁZ U. 9 - 11
1052 BUDAPEST
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	Duna-parti építési szabályzat XI. ütem Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel Duna-parti területe		TERVFAJTA : DÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV		Szelvényszám 4.
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Zikkert Zoltán TT1 01-6182 / Szilágyi Eszter	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán Tkö 01-2321		TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Orosz István TE, TH 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166	MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Tatai Zsombor TK 13-1430	Niedetzky Andrea TK,K 01-5152	DÁTUM : 2019. január

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.