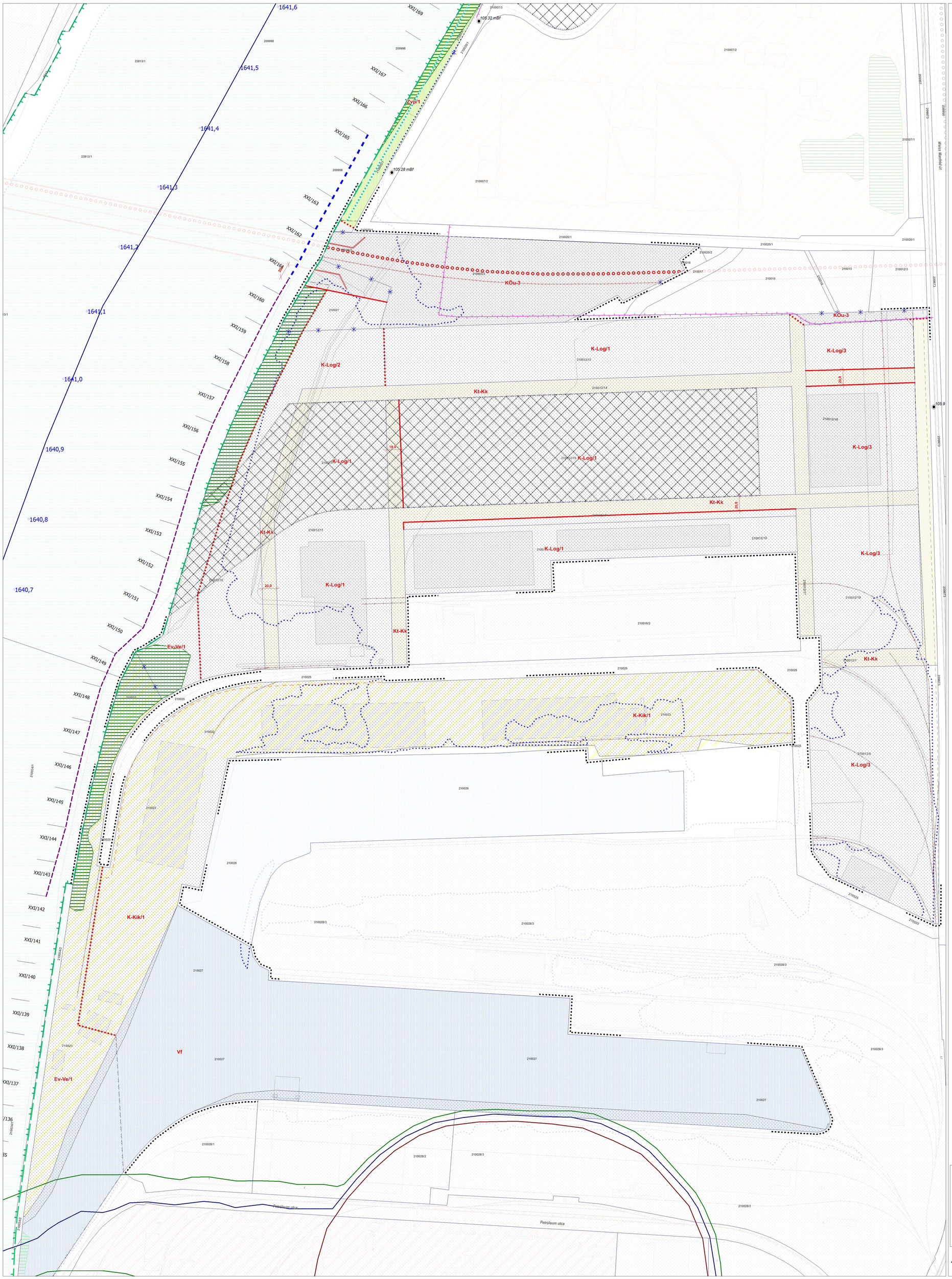


33/2021. (IX.13.) Főv. Kgy. rendelethez
1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

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
- Közúttipályás 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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Duna-parti sétány (városias / természetközeli)
- Duna-parti korzó
- Közterületen álló bontandó épületkerítés
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyedfásor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Közterület zöldfelületeként fenntartandó része
- Meglévőtervezett híd
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Meglévőtervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévőtervezett 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 várományos helyszín területe és védőövezetének határa
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Műemlék
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti leléhely területe

II. Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület határa

III. Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi terület övezete

IV. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2019)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XI.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
- 06/35 A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt radar rendszer
- 1411,8 Folyamkilométer szelvények
- Javasolt védvonal
- Víztermelő kút / termálkút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévőtervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Rackevei-Soroksári Duna-ágon tervezett hidak
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület
- 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó ingatlan

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 2000/4 Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- 105,32 Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK- TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜL

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Meglévőtervezett híd
- Meglévőtervezett kerékpáros infrastruktúra
- Felszín alatt vezetett gyorsvasúti vonal
- Meglévőtervezett közúti vasút (villamos) vonala

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) műv értékvédelem

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

II. Táj- és természetvédelem

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

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázisvédelmi terület (belső/külső)
- Vízbázisvédelmi terület (hidrogeológiai A/B)
- Fővédvonal (FCSM Zrt. adatszolgáltatás 2019)
- Nagyvízi meder területe (KDVVIZIG alapján 2017)
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XI.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 védvonal
- Műemléki nyilvántartási egységek szabályozási elemekkel megszüntetés alatt
- Vasútvonal
- Iparvágány
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Meglévőtervezett közúti vasút (villamos) vonala
- Gépjárművel történő megközelítés iránya
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Feltöltött terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

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

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 területnek része.

A tervezési terület egésze nyilvántartott régészeti leléhely, kivéve a IX. kerület: 37061/6 és 38017/10 hrsz., valamit részben a 38017/7 hrsz. ingatlan.

(Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítési megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb alkalmazott mértéke (Bruttó m2/m2)
	Kialakítható legkisebb telek terület (m2)	Legkisebb Legnagyobb épület magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parcelára fordítható mértéke (Bruttó m2/m2)

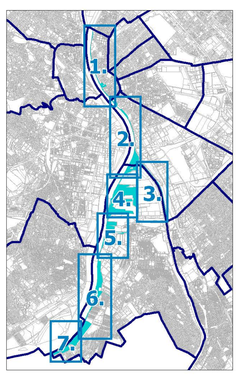
Beépítésre szánt övezetek

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 %	1,50 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 %	1,50 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
	40.000 m2	6,0 m / 58,0 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	– / 4,8 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 sportlétesítmény esetén, ha sporttevékenye szempontból szükséges



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	Szilágyi Eszter TT 01-6847	
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
ZÖLDFELÜLET ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM:	Zétényi Dávid TK 01-5307		DÁTUM : 2021. június

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.