





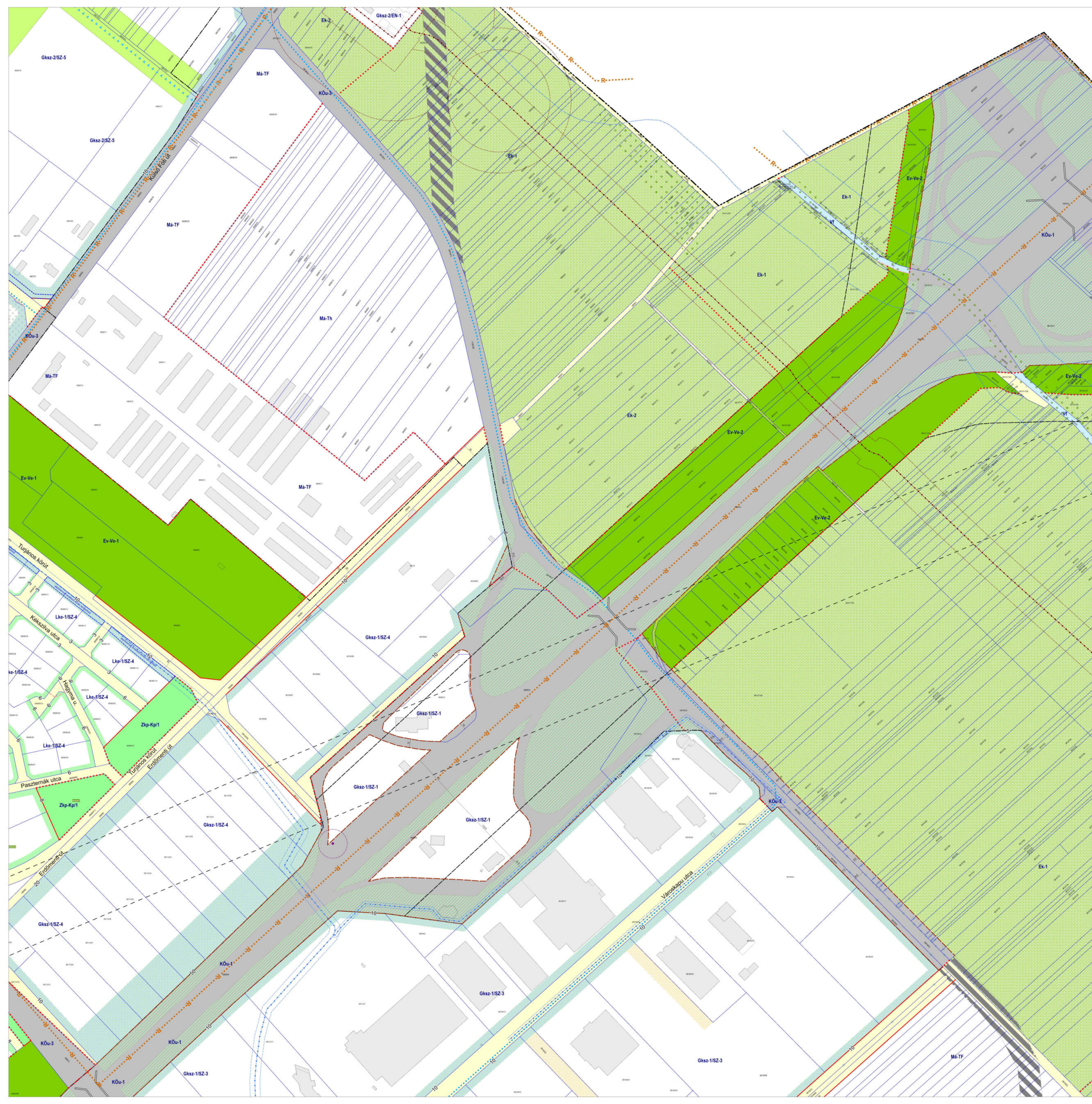
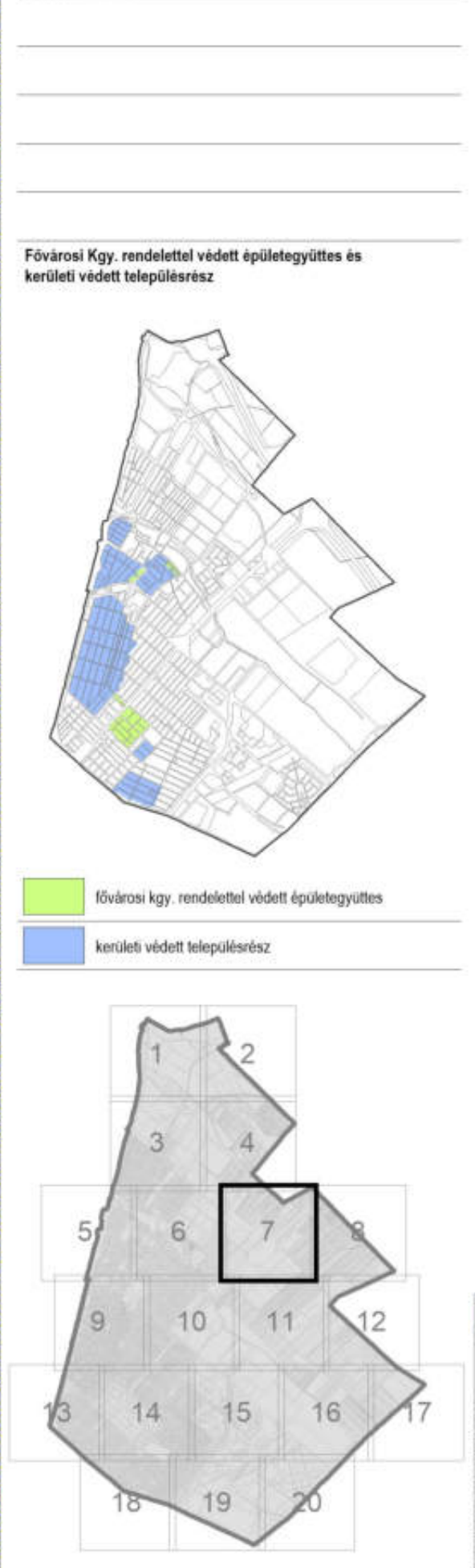








- KÖZÉPES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
  - Előre, vagy országos öltő szőlő, az FRSZ alapján kijelölt szőlő- és ültetvényterület területről határozott szabályozási vonal
  - építményhez kötött (geodéziai pontostandító) szabályozási vonal
  - építési övezet/övezeti határa
  - építési övezet/övezeti jel
  - méretezés
  - szöveges szabályozási elem
- az építési hely és módja a telken**
- előírt előkert
  - építési vonalat is meghatározó előkert sáv és mérete (m)
  - előírt előkert és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozású előírás (egyesbevitellel)
  - építési határvonal
  - építési hely térszintet feletti és beépíthető része
  - építési hely térszintet alatti beépíthető része
  - zöldfelület létesítése és helye
  - teljesített zöldfelület min. ... % arányban
- területi szabályozás**
- meghatározott előírással szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott előírással szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- köztérrel növényzet**
- köztérrel és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületének / kizárható részének
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
- M műemlék
  - Má általános műemléki védelem
  - M+ műemléki jelentőségi terület
  - SMK+ műemlék környezet
  - RV+ védett nyílvánzórt régészeti lelőhely
  - R+ nyílvánzórt régészeti lelőhely
  - FV sírvasar helyi védettségű építmény
  - FVE sírvasar helyi védettségű építménygyűjtemény
  - VU kerületi védett utcaszakasz
  - VE kerületi védett építmény
  - országos ökológia hálózati - magterület
  - országos ökológia hálózati - ökológia folyó
  - országos ökológia hálózati - puffertérület
  - h+ helyi jelentőségi védett természeti terület
  - sz levei védett borás
  - védett természeti terület
- korlátozások**
- egyén környezeti tényezők
  - országos vízügyi védelmi övezet
  - potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ) alagút
  - alsó közlekedési veszélyes (szem- és veszélyesség zónák (sáv), közlekedési kábel)
  - hulladékhasznosító mű üzem előterülete
  - avartéri nyílvánzórt lelőhely
  - veszélyes hulladék kezelő
- egyén meghatározó közművek**
- szennyvízelvezető és vízdállyalags
  - 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezet
  - nagyváltóállomás (nagyváltó) vezetéki és biztonsági övezet
  - széles sávú távvezeték és vízdállyalags
  - mikrohullámú oszlop nélküli nyomvonal
  - és vízdállyalags 100 m-es magasságú korlátozó és
  - kemelt fontosságú hordozási terület határa, és vízdállyalags
- egyéb jelölési elemek**
- kvett (ú / kvett saját használati) ú / kvett magántulajdon
  - mezőgazdasági feltételek
  - geodéziai nem bennelt
  - a KESZ adott területi egységnek vonatkozó jelölési előírás
  - elővárosi jelölés
  - megj. villamos vonal
  - kerékpáros infrastruktúra megjelölt nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - megj. hid / közlekedési elem
  - megj. vízvezeték
  - megj. vízvezeték csatlakozás és vezetési megjelölés
  - kerületi határ
  - kerületi határ
  - jelölés kerületi határ
  - kerületi épület
  - külsővárosi jelölés szennyvíz épület
  - 24123 helyrajzi szám















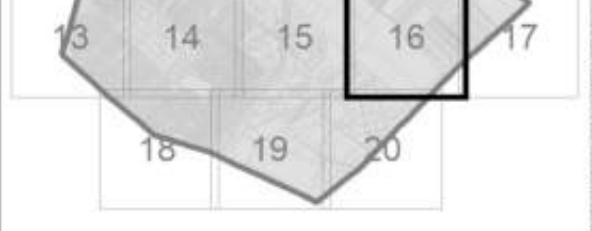
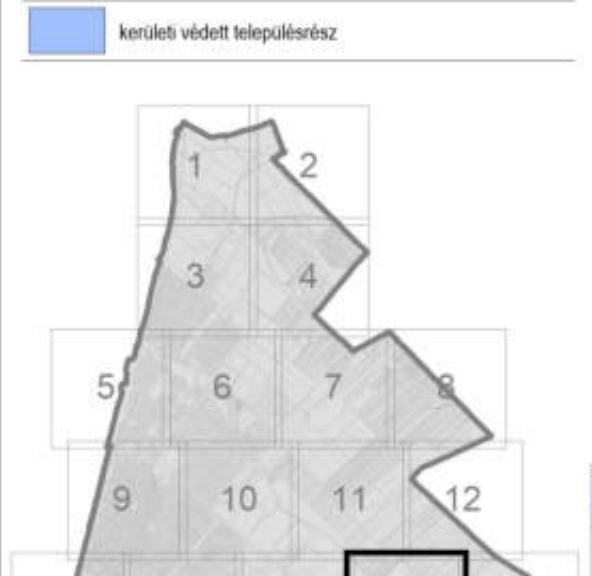
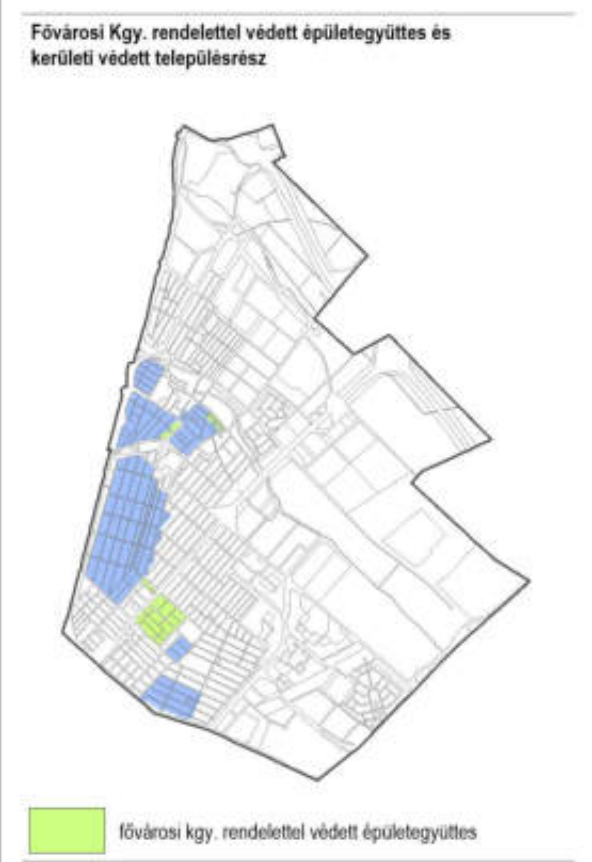






- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
  - Előre, vagy utólagos ott szolgál, az FRSZ alapja előtt kialakított és időtartamára korlátozottan használt szabályozási vonal
  - építményhez kötött (geodéziai pontszelvény) szabályozási vonal
  - építési övezeti/vezet határa
  - Ln-382-1 építési övezeti/vezet jel
  - 12 mértékelt
  - szerves szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előír előköt
- 4 építési vonalat is meghatározó előköt sáv és mérete (m)
  - 4 előköt sáv és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb közigazgatási vonalakkal egybeesésével
  - építési határvonal
  - építési hely tervezett felület beépíthető része
  - építési hely kizárólag tervezett alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye**
- teljesített zöldfelület min. % arányban
- területek szabályozása**
- meghatározott ellátással szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott ellátással szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- közterületi növényzet**
- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületi funkcióterület / funkcióterület része
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
- M műemlék
  - Ma általános műemléki védelem
  - Mj műemléki jelentőségű terület
  - MMK műemlék környezet
  - RVV védett nyílvánított régezes költőhely
  - Rr nyílvánított régezes költőhely
  - FV I. sz. törvénnyel védett építmény
  - FVE I. sz. törvénnyel védett építményegység
  - VU kerületi védett utcakasz
  - VE kerületi védett épület, építmény
  - o országos ökológia hálózati - magterület
  - o országos ökológia hálózati - ökológia folyó
  - o országos ökológia hálózati - puffertérlet
  - o helyi jelentőségű védett természeti terület
  - o sz. legye védett borás
  - o védelemre érdemes természeti terület
- korlátozások**
- egyén környezeti tényezők
  - országos vízrendeltetési övezet
  - Vízborítási terület
  - országos vízrendeltetési övezet
  - Szennyvíz szennyvíztisztítási üzemanyag előállítás
  - szennyvíz vezeték
  - potenciálisan báziszennyezett terület (TSTZ alapján)
  - abó kőszelvények veszélyes szem- és veszélyesség zónák (sábo, közepő, külső)
  - hulladékhasznosító mű védőbárok
  - szennyvízcsatorna
  - veszélyreható károk
  - veszélyreható károk
- egyén meghatározó közművek**
- szennyvíztisztító és védőbárok
  - 220 és 132 kV-os távvezeték és bázisbárok övezete
  - nagyvoltagei közüzemi vezeték és bázisbárok övezete
  - szennyvízvezeték és védőbárok
  - mikrohullámú osztróforrás nyomvonal
  - és védőbárok 100 m-es magasságú korlátozással
  - kemelt fontosságú homokvédelmi terület határa, és védőbárok
- egyéb jelölési elemek**
- kvett / kvett saját használatú / kvett magánú
  - mezőgazdasági feltáró út
  - geodéziai nem bennitő
  - a KESZ adott területi egységnek vonatkozó legújabb előírása
  - elővezetési párhuzamosított
  - meglévő villamos vonal
  - kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő hid / közlekedési elem
  - különművelő keresztelvény
  - meglévő/tervezett csatlakozás és vezeték megközelítése
  - kerületi határ
  - kerületi határ
  - jelölés kerületi határ
  - jelölés épület
  - külsővel jelöléses szennyvíz épület
  - 2423 helyrajzi szám
- Közelítés**
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő / javasolt gyalogoshálózat kemelt szakasza közterületen (nem jelöléses ábrázolás)
  - javasolt közforgalmi magánú
- Tájékoztató elemek**
- TU - jelöléses övezetek (építési helyek és közterület együtt)
  - egyén beépítésre nem szánt övezetek közterületi jelölés
  - védelem erős
  - közlekedési erős
  - központ, közpark
  - természetközeli terület
  - helyi közlekedési és park
  - I. sz. törvénnyel védett terület
  - KEM. övezet
  - közterületi közlekedési terület
- A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védőbárok**

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületgyűjtemény és kerületi védett településrész



- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető jel
  - borítóra javasolt épület
  - tervezett alatt parkolásihelyek előírása kijelölt helyen, vagy közterületen
  - javasolt közforgalmi magánú
  - javasolt közforgalmi magánú

- Közelítés**
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő / javasolt gyalogoshálózat kemelt szakasza közterületen (nem jelöléses ábrázolás)
  - javasolt közforgalmi magánú

- Tájékoztató elemek**
- TU - jelöléses övezetek (építési helyek és közterület együtt)
  - egyén beépítésre nem szánt övezetek közterületi jelölés
  - védelem erős
  - közlekedési erős
  - központ, közpark
  - természetközeli terület
  - helyi közlekedési és park
  - I. sz. törvénnyel védett terület
  - KEM. övezet
  - közterületi közlekedési terület

- egyéb jelölési elemek**
- kvett / kvett saját használatú / kvett magánú
  - mezőgazdasági feltáró út
  - geodéziai nem bennitő
  - a KESZ adott területi egységnek vonatkozó legújabb előírása
  - elővezetési párhuzamosított
  - meglévő villamos vonal
  - kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő hid / közlekedési elem
  - különművelő keresztelvény
  - meglévő/tervezett csatlakozás és vezeték megközelítése
  - kerületi határ
  - kerületi határ
  - jelölés kerületi határ
  - jelölés épület
  - külsővel jelöléses szennyvíz épület
  - 2423 helyrajzi szám

- Közelítés**
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő / javasolt gyalogoshálózat kemelt szakasza közterületen (nem jelöléses ábrázolás)
  - javasolt közforgalmi magánú

- Tájékoztató elemek**
- TU - jelöléses övezetek (építési helyek és közterület együtt)
  - egyén beépítésre nem szánt övezetek közterületi jelölés
  - védelem erős
  - közlekedési erős
  - központ, közpark
  - természetközeli terület
  - helyi közlekedési és park
  - I. sz. törvénnyel védett terület
  - KEM. övezet
  - közterületi közlekedési terület

- egyéb jelölési elemek**
- kvett / kvett saját használatú / kvett magánú
  - mezőgazdasági feltáró út
  - geodéziai nem bennitő
  - a KESZ adott területi egységnek vonatkozó legújabb előírása
  - elővezetési párhuzamosított
  - meglévő villamos vonal
  - kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő hid / közlekedési elem
  - különművelő keresztelvény
  - meglévő/tervezett csatlakozás és vezeték megközelítése
  - kerületi határ
  - kerületi határ
  - jelölés kerületi határ
  - jelölés épület
  - külsővel jelöléses szennyvíz épület
  - 2423 helyrajzi szám

- Közelítés**
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonal (nem jelöléses ábrázolás)
  - meglévő / javasolt gyalogoshálózat kemelt szakasza közterületen (nem jelöléses ábrázolás)
  - javasolt közforgalmi magánú

- Tájékoztató elemek**
- TU - jelöléses övezetek (építési helyek és közterület együtt)
  - egyén beépítésre nem szánt övezetek közterületi jelölés
  - védelem erős
  - közlekedési erős
  - központ, közpark
  - természetközeli terület
  - helyi közlekedési és park
  - I. sz. törvénnyel védett terület
  - KEM. övezet
  - közterületi közlekedési terület





1. MELLÉKLET  
SZABÁLYOZÁSI TERV

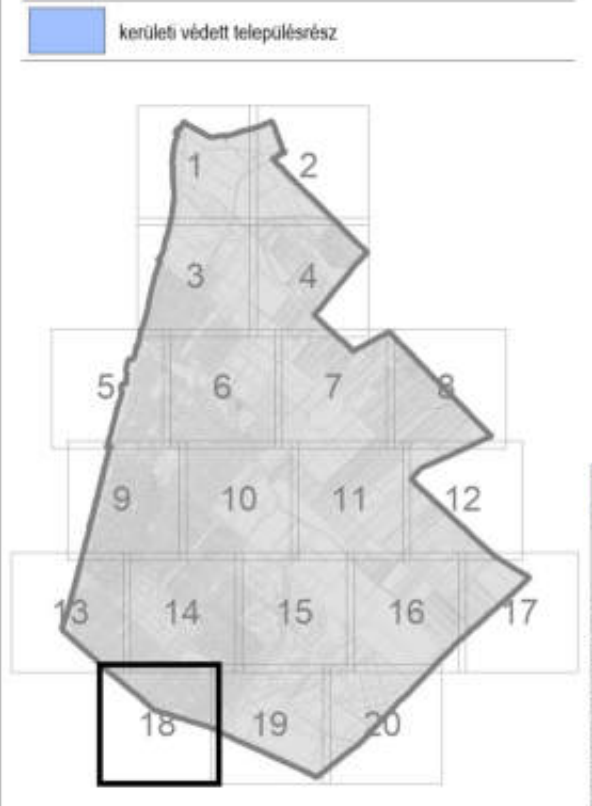
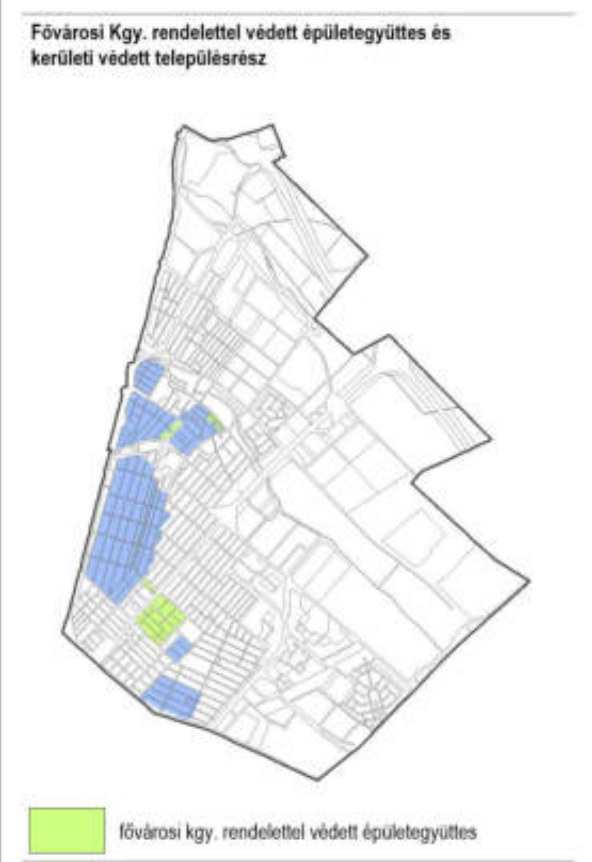
- KÖZÉPES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
  - Előzetes, vagy országos öltő szögű, az FRSZ alapján jeltől kivétel nélkül és az előzetes tervezési pontosságú szabályozási vonal
  - építési hely határolás (geodéziai pontosságú) szabályozási vonal
  - építési övezet/övezet határa
  - Ln-3BZ-1 építési övezet/övezet jelle
  - méntrés
  - szűves szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előírt előkert
  - 4 építési vonalat is meghatározó előkert sáv és mérete (m)
  - előírt sáv és mérete (m)
  - építés határolással, vagy építési hely egyéb bejelölésével (geodéziai pontosságú)
  - építési határolással
  - építési hely térszintet feletti és bejelölési része
  - építési hely körüli térszintet alatt bejelölési része
  - zöldfelület létesítése és helye
  - teljesített zöldfelület min. % arányban
- terfalak szabályozása**
- meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építési hely bejelölése nem szántó övezetben, vagy közterületen
- köztérrel érintett terület**
- köztérrel és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület (pl. közterület, vagy lakóterület)
- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELT ELEMEK**
- műemlék
  - általános műemléki védelem
  - műemléki jelentőségű terület
  - műemléki környezet
  - védett nyílvánított régészeti lelőhely
  - nyílvánított régészeti lelőhely
  - Iszvárosi helyi védettségű építmény
  - Iszvárosi helyi védettségű építmény
  - kerületi védett utcakezakasz
  - kerületi védett épület, építmény
  - országos ökológia hálózati - magterület
  - országos ökológia hálózati - ökológia folyó
  - országos ökológia hálózati - puffertérlet
  - helyi jelentőségű védett természeti terület
  - székesi védett terület
  - védelemre érdemes természeti terület
- korlátozások**
- egyes környezeti tényezők
  - országos vízrendelői védelmi övezet
  - országos vízrendelői védelmi övezet
  - Szennyvíz-csatornából ártóhelyi vízgyűjtőterület
  - szennyvíz-csatorna
  - potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ alapján)
  - ábró károsítóanyag veszélyes szennyezési zónák (ábró, közepő, külső)
  - hulladékhasznosító mű védővonal
  - szennyvíz-csatorna
  - veszélyes hulladék kezelő
- egyéb meghatározó körülmények\***
- szennyvíz-csatorna és védővonal
  - 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezet
  - nagyvonalú földgázvezeték és biztonsági övezet
  - vízvíz figyelembevétel és védővonal
  - mikrohullámú osztrókóteles nyomonlása és védővonal
  - 100 m-es magasság korlátozása
  - kemelt fontosságú honvédelmi terület határa, és védővonal
- \*A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védővonalakat

- egyéb köztérrel érintett terület**
- megj. vasútvonal és védővonal
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - gyonforgalmi utak és főútvonalak kültéri szakszakasz védővonal
  - FRSZ
  - tervezett metró (ÉDRV) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és nemzeti befogadó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - különművelés
  - alternatív nyomvonallal terheltségjelölés
  - köztérrel érintett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszabott jel
  - borítóra javasolt épület
  - tervezett alatt parkolóterület helyi jelölés
  - tervezett alatt parkolóterület helyi jelölés
- Köztérrel érintett terület**
- mű közterület, vagy közterület
  - javasolt gyonforgalmi utakon lévő szakszakasz javasolt köztérrel érintett terület
  - javasolt közterületi jelölés

- Köztérrel érintett terület**
- tervezett metró (ÉDRV) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és nemzeti befogadó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - különművelés
  - alternatív nyomvonallal terheltségjelölés
  - köztérrel érintett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszabott jel
  - borítóra javasolt épület
  - tervezett alatt parkolóterület helyi jelölés
  - tervezett alatt parkolóterület helyi jelölés
- Köztérrel érintett terület**
- mű közterület, vagy közterület
  - javasolt gyonforgalmi utakon lévő szakszakasz javasolt köztérrel érintett terület
  - javasolt közterületi jelölés

- Köztérrel érintett terület**
- tervezett metró (ÉDRV) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és nemzeti befogadó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - különművelés
  - alternatív nyomvonallal terheltségjelölés
  - köztérrel érintett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszabott jel
  - borítóra javasolt épület
  - tervezett alatt parkolóterület helyi jelölés
  - tervezett alatt parkolóterület helyi jelölés
- Köztérrel érintett terület**
- mű közterület, vagy közterület
  - javasolt gyonforgalmi utakon lévő szakszakasz javasolt köztérrel érintett terület
  - javasolt közterületi jelölés

- korlátozások**
- egyes környezeti tényezők
  - országos vízrendelői védelmi övezet
  - országos vízrendelői védelmi övezet
  - Szennyvíz-csatornából ártóhelyi vízgyűjtőterület
  - szennyvíz-csatorna
  - potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ alapján)
  - ábró károsítóanyag veszélyes szennyezési zónák (ábró, közepő, külső)
  - hulladékhasznosító mű védővonal
  - szennyvíz-csatorna
  - veszélyes hulladék kezelő
- egyéb meghatározó körülmények\***
- szennyvíz-csatorna és védővonal
  - 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezet
  - nagyvonalú földgázvezeték és biztonsági övezet
  - vízvíz figyelembevétel és védővonal
  - mikrohullámú osztrókóteles nyomonlása és védővonal
  - 100 m-es magasság korlátozása
  - kemelt fontosságú honvédelmi terület határa, és védővonal
- \*A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védővonalakat



**URBANSTUDIO KFT.**  
1:82 M 1:2 000  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
2023. 12. 08.





