







**SZABÁLYOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

	szabályozási vonal
	Iskola, vagy országos oltó szőlő, az FRSZ alapján feltett köztér- és zöldterülethez tartozó szőlőterület szabályozási vonala
	építményhez kötött (geodéziailag pontosított) szabályozási vonal
	építési övezet/övezet határa
	építési övezet/övezet jele
	mértéktér
	szerves szabályozási elem

**az építés helye és módja a telken**

	előírt előkert
	építési vonalat is meghatározó előkert sávja és mérete (m)
	előírt sáv és mérete (m)
	építési határvonal, vagy építési hely egyéb képlésére vonatkozó előírások figyelembevételével
	építési határvonal
	építési hely teraszait felül is beépíthető része
	építési hely kizárólag teraszait alul beépíthető része
	zöldfelület létesítése és helye
	teljesített zöldfelület min. ...% arányban

**terület szabályozása**

	meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 60%
	meghatározott eléréssel 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 zöldfelületének fenntartása / kialakítása
--	---

**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL EREDELTELEK ELEMEK**

	műemlék
	általános műemléki védelem
	műemléki jelentőségi terület
	műemlék környezet
	védett nyulárterítő részesülő közhely
	nyulárterítő részesülő közhely
	Iskola helyi védettségű építmény
	Iskola helyi védettségű építményegysége
	kerületi védett utcaszakasz
	kerületi védett épület, építmény
	országos ökológia hálózat - magterület
	országos ökológia hálózat - ökológia folyó
	országos ökológia hálózat - pufferterület
	helyi jelentőségi védett természeti terület
	sz. legye védett borás
	védelemre érdemes természeti terület

**korlátozások**

	egyes környezeti tényezők
	országos vízrendelői védelmi övezet
	országos vízrendelői védelmi övezet
	potenciálisan balesetveszélyes terület (TSZT alapján)
	első közbiztonsági veszélyes szűrt és veszélyességi zónák (első, közepő, külső)
	hulladékhasznosító mű védőbarabága
	szennyvízvezető és védőbarabága
	szennyvíztisztító és védőbarabága
	220 és 132 kV-on távezetők és biztonsági övezete
	nagyiparú közlekedési vezetők és biztonsági övezete
	vízsz. végveszélyek és védőbarabága
	mikrohullámú összeköttetés nyomonlása és védőbarabága
	300 m-es kör sugarú közbiztonsági zónával
	kerületi fontosági hordalékos terület határa, és védőbarabága

**egyéb jelölések elemek**

	kvett út / kvett saját használatú út / kvett magánút
	mezőgazdasági feltérítési
	geodéziailag nem bementő
	a KÉSZ adott területi egységére vonatkozó kiegészítő előírás
	elővásárlási joggal érintett ingatlan
	meglévő villamos vonal
	kerékpáros infrazhaktúra meglévő nyomlona (nem jelölhető meg)
	meglévő föld / közbiztonsági elem
	meglévő/tervezett vanatlónak és vezetőlékhely
	kerülethatár
	kerületi határ

**egyéb közbiztonsági jelölések**

	meglévő vasútvonal és védőbarabága
	tervezett vasútvonal és védőbarabága
	gyongforgalmi utak és főútvonalak közlekedési szakaszának védőbarabága

**FRSZ**

	tervezett metró (ÉRV) és védőbarabága
	tervezett villamosvonal

**ER 100**

	javasolt P-R parkoló és memórias befogadó képességre
	javasolt föld / közbiztonsági elem
	alternatív nyomlont területbiztosítása

**Közbiztonsági területként még nem gnytho vett terület**

**JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

	javasolt szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megközelítő jel
	bontásra javasolt épület
	teraszait alul parkolóhelyként célzó kijelölt hely talon, vagy közterületen

**Közbiztonsági**

	már használatú, vagy közbiztonsági javasolt telekhatár
	javasolt gyongforgalmi terlek övezeti szakasz javasolt közbiztonsági
	javasolt közforgalmi magánút

**terület szabályozási elemek**

	javasolt szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megközelítő jel
	bontásra javasolt épület
	teraszait alul parkolóhelyként célzó kijelölt hely talon, vagy közterületen

**TAJEZKOZTATÓ ELEMEK**

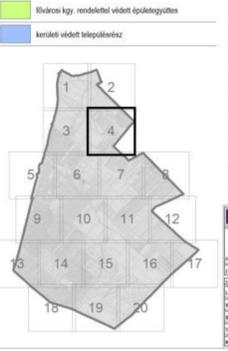
	TU - plü lakóterületi övezetek (építési helyek és közterület együtt)
	egyeb beépítésre nem szánt övezetek
	kerületi határ
	védelemre érdemes
	közlekedési
	kerületi közpark
	termeztetőterület
	helyi közpark medre és parja
	Iskola jelentőségi közbiztonsági terület
	kerületi jelentőségi közbiztonsági terület
	KöM övezet
	közlekedési közbiztonsági terület

**Fővárosi Kgy. rendelettel védett építményegysége és kerületi védett településrész**

	Iskolára kgy. rendelettel védett építményegysége
	kerületi védett településrész

**településközpontból meghatározott terület**

	településközpontból meghatározott terület
	településközpontból meghatározott terület



**URBANSTUDIO KFT.**

1. SZ. MELLEKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

2023. 12. 08.

Dolgozó	Titkár	Munkássági vezető	Költségvetés
Dolgozó	Titkár	Munkássági vezető	Költségvetés

**KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÓ ELEMEK**

- szabályozási vonal
- Belső, vagy országos ölt szélvonal, az FRSZ alapján adott közele- és távolhatárhoz tartozó belvonal szabályozási vonal
- építményhez kötött (geodéziailag pontosított) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- építési övezet/övezet jele
- méretezés
- szűves szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előlt előlt**
- építési vonalat is meghatározó előlt sáv és mérete (m)
- előlt sáv és mérete (m)
- építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozó előltak figyelembevételével
- építési határvonal
- építési hely tervezett felület beépíthető része
- építési hely kizárólag tervezett alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesítmény zöldfelület min. % arányban

**területi szabályozás**

- meghatározott előltéssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott előltéssel szabályozott építési vonal - 20%

**egyéb építési kijelölt hely**

- építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

**közterületi növényzet**

- közterület és / vagy lakóterület övezetei sorolt terület zöldfelületi tartóssági / kizárólagos vagy

**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEK**

**védelmek**

- M - műemlék
- MA - általános műemléki védelem
- MA+ - műemléki jelentőségi terület
- MK - műemlék környezet
- RV - védett nyílvánított régészeti lelőhely
- R+ - nyílvánított régészeti lelőhely
- FV - iszársány helyi védettségű építmény
- FVE - iszársány helyi védettségű építményegyesítés
- VU - kerületi védett utacsakasz
- VE - kerületi védett épület, építmény
- országos ökológiai hálózati - magterület
- országos ökológiai hálózati - ökológiai folyó
- országos ökológiai hálózati - puffertérület
- H+ - helyi jelentőségi védett természeti terület
- sa lego védett borás
- védelemre érdemes természeti terület

**korlátozások**

- országos vízrendelői védelmi övezet
- országos vízrendelői védelmi övezet
- helyi vízrendelői védelmi övezet
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ alapján)
- aló kizárólagos veszélyes szennyezési zónák (aló, közepes, kiadó)
- hulladékhasznosító mű védőhatárhoz
- szennyvíztisztító telep
- veszélyeshulladék kezelő

**egyéb meghatározó körülmények**

- szennyvíztisztító és védőhatárhoz
- 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezet és biztonsági övezet
- nagyvoltage közüzemű vezeték és biztonsági övezet
- szűz létesítmények és védőhatárhoz
- mikrohullámú osztrópótelep nyomonlása és védőhatárhoz 100 m-es magasság korlátozással
- kerületi fontosságú honvédelmi terület határa, és védőhatárhoz

- egyéb kötelező létesítmények
- megjelölt vasútvonal és védőhatárhoz
  - tervezett vasútvonal és védőhatárhoz
  - gyalogos utak és főutaknak külterületi szakaszának védőhatárhoz
  - FRSZ
  - tervezett metró (ÉDRV) és védőhatárhoz
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és nemelés befogadó képessége
  - javasolt hid / köztérközlekedési elem
  - javasolt kerékpárút
  - javasolt közterületi fejlesztés
  - köztérközlekedési terület még nem igénybe vett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megosztott jel
  - bontásra javasolt épület
  - tervezett alatt parkolásihely céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- Közhatalmi, közforgalom**
- már közhatalmi, vagy közforgalomra javasolt telekhatár
  - javasolt gyalogosútval telken övezeti szakasza javasolt közhatalmi
  - javasolt közterületi magántulajdon
- Köztérközlekedési elemek**
- javasolt közterületi magántulajdon
  - javasolt közterületi magántulajdon
  - javasolt közterületi magántulajdon
  - javasolt közterületi magántulajdon
- Tájékoztató elemek**
- TU - jelölés övezetek (építési helyek és közterület együtt)
  - egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése
  - védelmi erősség
  - közlekedési erősség
  - közeledő, közpark
  - természetközeli terület
  - folyóvizek medre és partja
  - iszársány jelentőségi köztérközlekedési terület
  - kerületi jelentőségi köztérközlekedési terület
  - közterületi köztérközlekedési terület

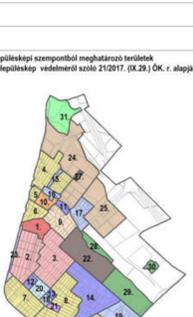
**egyéb tájékoztató elemek**

- kvett (ú / kvett saját használatú) / kvett magántulajdon
- mezőgazdasági feltártó út
- geodéziai nem bennlő
- a KESZ adott területi egységre vonatkozó bevezető előltása
- előltásjelző jelölés
- megjelölt villamos vonal
- kerékpárút fejlesztésre javasolt nyomonlása (nem jelöléses ábrázolás)
- megjelölt hid / köztérközlekedési elem
- javasolt kerékpárút
- megjelölt/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- kerületi határ
- belterületi határ
- jelentős telekhatár
- jelentős épület
- köztérközlekedési jelölésű épület
- helyrajzi szám

**Fővárosi Kgy. rendeltetési védett épületgötyűs és kerületi védett telepítés:**

**telepítési szempontból meghatározott területek a telepítés védelmi szélvonalán (21/2017. (IX.29.) ÖK. 1. alapján)**

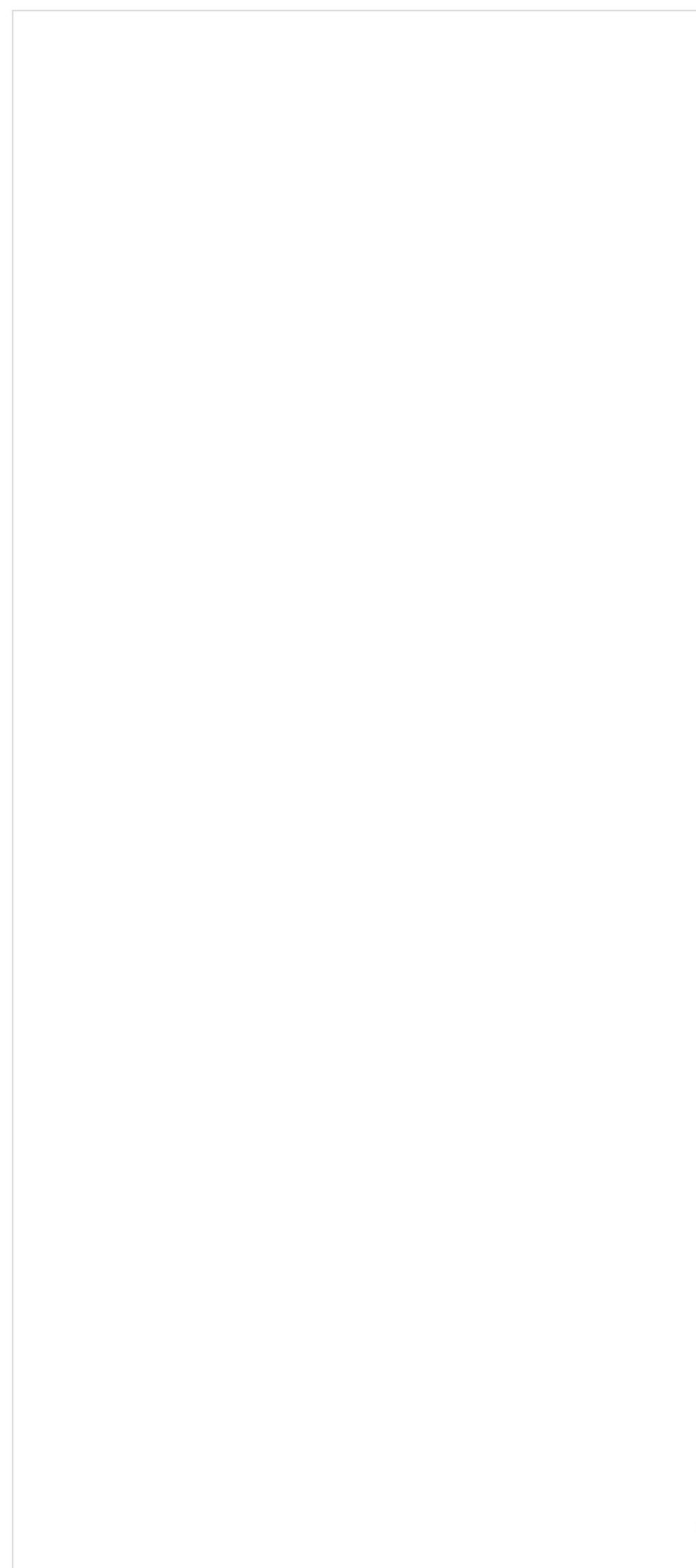
Elvárosi kgy. rendeltetési védett épületgötyűs  
kerületi védett telepítés



**URBANSTUDIO KFT.**  
1. SZ. MELLEKLET  
SZABÁLYOZÁSI TERV

2023. 12. 08.

Előzetes terv	2023. 09. 08.	Előzetes terv	2023. 09. 08.
Előzetes terv	2023. 09. 08.	Előzetes terv	2023. 09. 08.
Előzetes terv	2023. 09. 08.	Előzetes terv	2023. 09. 08.
Előzetes terv	2023. 09. 08.	Előzetes terv	2023. 09. 08.
Előzetes terv	2023. 09. 08.	Előzetes terv	2023. 09. 08.







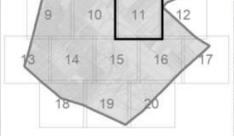
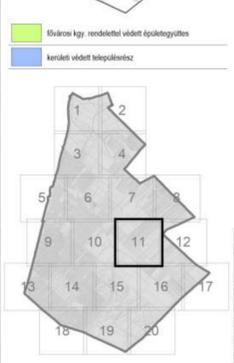
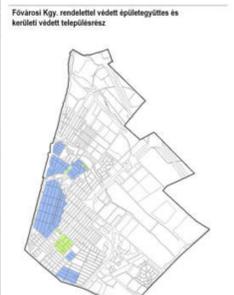






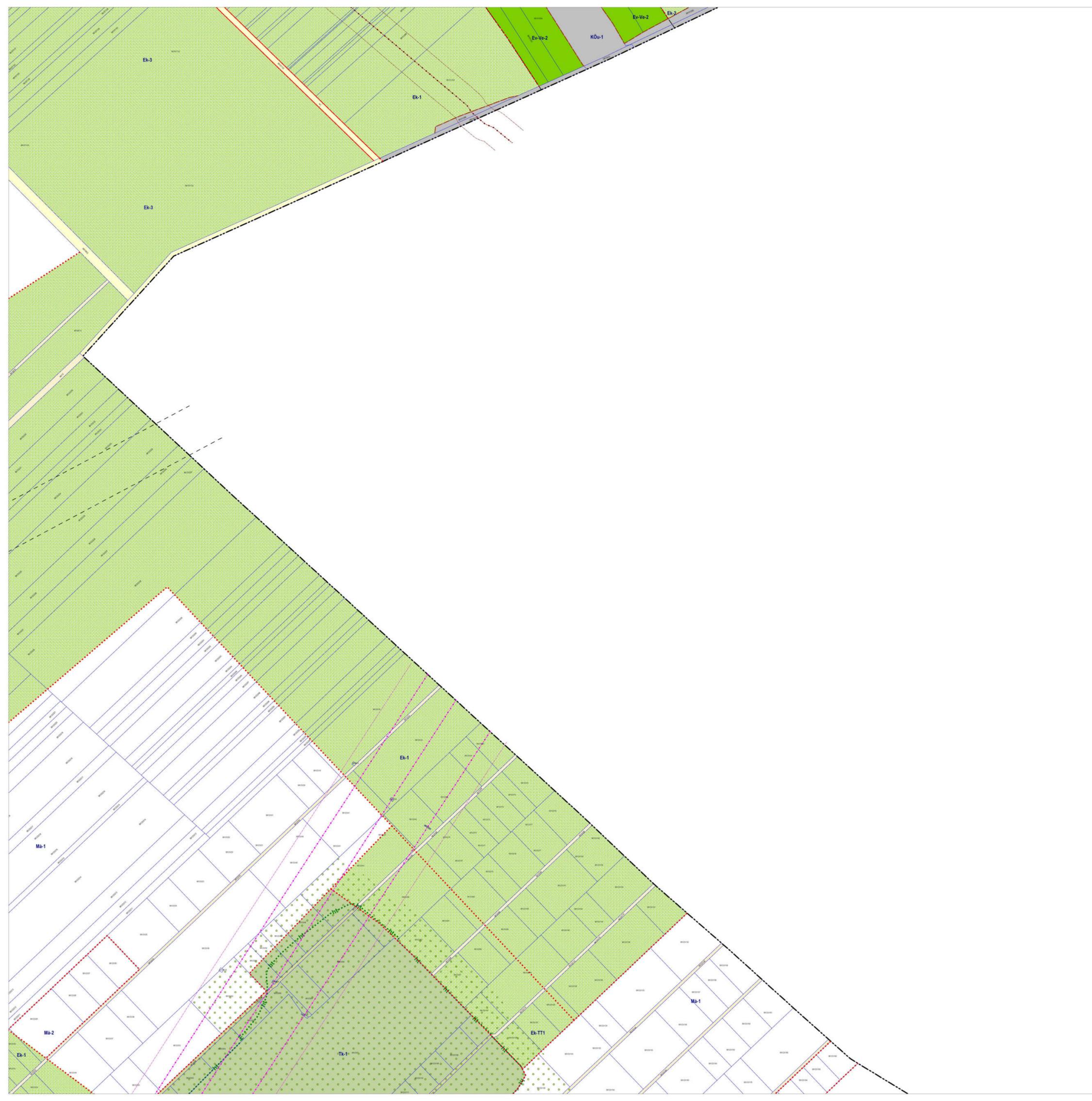
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
  - Előzetes, vagy országos előzetes, az FRSZ alapján készített köztér- és zöldterületi területről történő szabályozási vonal
  - építéshatár vonal (geodéziai pontszelvény) szabályozási vonal
  - építési övezet/övezet határa
  - Ln-SZ-1 építési övezet/övezet jelölése
  - méretezés
  - szűves szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előír előírt
  - 4 építési vonalat is meghatározó előírt sáv és mérete (m)
  - 4 előírt sáv és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb jelölésére vonatkozó előírások (egyetlenbeviteli)
  - építési határvonal
  - építési hely teraszot felül is beépíthető része
  - építési hely kizárólag teraszot alul beépíthető része
  - zöldfelület létesítése és helye
  - teljesített zöldfelület min. ... % arányban
- terfali szabályozás**
- meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott eléréssel 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 területről / kizárható része
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEK**
- védelmek**
- M műemlék
  - Má általános műemléki védelem
  - M+ műemléki jelentőségi terület
  - MMK műemlék környezet
  - RVV védett nyílászáró részének közhely
  - R+ nyílászáró részének közhely
  - FV sívárosi helyi védelmi építmény
  - FVE sívárosi helyi védelmi építményegység
  - VU kerületi védett utcaszakasz
  - VE kerületi védett épület, építmény
  - országos ökológia hálózati - magterület
  - országos ökológia hálózati - ökológia folyó
  - országos ökológia hálózati - puffertérület
  - h+ helyi jelentőségi védett természeti terület
  - sz levei védett borás
  - védelemre érdemes természeti terület
- korlátozások**
- egyén környezeti tényezők
  - országos vízrendelvényi övezet Vízbiztonsági terület
  - országos vízrendelvényi övezet Szennyvízszennyvízkezelési terület vízgyűjtőterület
  - szűves zöld véddeljárás
  - potenciálisan balesetveszélyes terület (TSZT alapján)
  - ábo közterületi veszélyes szem és veszélyesség zónák (sáv, közpálya, külső)
  - hulladékhasznosító mű védővonal
  - veszélyesanyag közhely
  - veszélyeshulladék kezelő
- egyén meghatározó közművek**
- szennyvízelvezető és védővonal
  - 220 és 132 kV-on távezeték és biztonsági övezet
  - nagynyomású földgázvezető vezeték és biztonsági övezet
  - szűves vízgazdálkodási és védővonal
  - mikrohullámú oszlop nélküli nyomvonal és védővonal 100 m-es magasságú korlátozással
  - kemelt fontosságú homorú terület határa, és védővonal
- \*A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védővonalakat

- egyes köztér- és zöldterületi**
- megelővő vasútvonal és védővonal
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - gyomföldes utak és földmunkák külső határ szakaszának védővonal
- FRSZ**
- tervezett mért (ÉRV) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és memóriás befutó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - különböző keresztmetszetű
  - alternatív nyomvonal területbeosztása
  - közlekedési területként még nem igénybe vett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető jel
  - korlátára javasolt épület
  - teraszot alul parkolóhelyként céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- Közhasználat, közterület**
- már közhasználati, vagy közhasználatra javasolt telekhatár
  - javasolt gyomföldes terület övezeti szakasza javasolt közhasználat
  - javasolt közterületi magántulajdon
- Közlekedés**
- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelöléses ábrázolás)
  - megelővő / javasolt gyomföldes terület övezeti szakasza javasolt közhasználat
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési helyek és közterület együtt)
  - egyén beépítésre nem szánt övezetek
  - kerületi jelölés
- egyéb tájékoztató elemek**
- kvett (á / kvett saját használati) (á / kvett magántulajdon)
  - mezőgazdasági feltételek
  - geodéziai nem benneltő
  - a KESZ előírás szerinti egységes vonatkozó legkisebb előírás
  - elővárosi jelű épített ingatlan
  - megelővő villamosvonal
  - kerékpáros infrastruktúra megelővő nyomvonala (nem jelöléses ábrázolás)
  - megelővő hid / közlekedési elem
  - különböző keresztmetszetű
  - megelővő/tervezett vasútvonal és vasúti megelővő
  - kerületi határ
  - telekhatár
  - jelölés telekhatár
  - jelölés épület
  - külső határ jelölés szennyvíz épület
  - 24123 helyrajzi szám



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Elváros, vagy országos út szegélye, az FRSZ alapja előtt szegély- és zöldterületre kerülő építési terület szabályozási vonal
	építményhez kötött (geodéziailag pontosított) szabályozási vonal
	építési övezet/övezet határa
	építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szerves szabályozási elem
<b>az építés helye és módja a telken</b>	
	előírt előkert
	építési vonalat is meghatározó előkert sáv és mérete (m)
	előírt sáv és mérete (m)
	építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozású előírások figyelembevételével
	építési határvonal
	építési hely térszintet feletti és beépíthető része
	építési hely kizárólag térszintet alatt beépíthető része
	zöldfelület létesítése és helye
	teljesített zöldfelület min. ... % arányban
<b>terfalak szabályozása</b>	
	meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 60%
	meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 20%
<b>egyéb építésre kijelölt hely</b>	
	építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
<b>közterületi növényzet</b>	
	közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelülettel tartózkodó / kiegészítő része
<b>MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELENDELT ELEMEK</b>	
<b>védelmek</b>	
	műemlék
	általános műemléki védelem
	műemléki jelentőségi terület
	műemléki környezet
	védett nyílvánított régészeti lelőhely
	nyílvánított régészeti lelőhely
	Elvárosi helyi védettségű építmény
	Elvárosi helyi védettségű építményegyes
	kerületi védett épület, építmény
	országos ökológia hálózati - magterület
	országos ökológia hálózati - ökológia folyó
	országos ökológia hálózati - puffertérület
	helyi jelentőségi védett természeti terület
	szélső védett borás
	védelemre érdemes természeti terület
<b>korlátozások</b>	
	egyén környezeti tényezők
	országos vízrendelői védelmi övezet Vízborzvédelmi terület
	országos vízrendelői védelmi övezet Szennyvízvezeték szennyvízkezelő állomás vízgyűjtőterület
	létesítmények védősávja
	potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ alapján)
	ábró kiegészítő veszélyes szennyezési veszélyességi zónák (sáv, közlekedési út)
	hulladékhasznosító mű védősávja
	szennyvízcsatlakozó hely
	veszélyeshulladék kezelő
<b>egyén meghatározó közművek</b>	
	szennyvízelvezető és védősávja
	220 és 132 kV-os távezeték és biztonság övezete
	nagynyomású földgázvezeték és biztonság övezete
	vízvezeték és védősávja
	mikrohullámú osztrófényt nyomonlátó és védősávja 100 m-es magasság korlátozással
	kemelt fontosságú honvédelmi terület határa, és védősávja
*A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védősávokat	

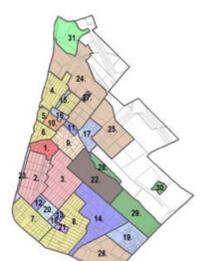
egyes kötelezősítő elemek	
	meglelő vasútvonal és védősávja
	tervezett vasútvonal és védősávja
	gyonforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védősávja
FRSZ	
	tervezett metró (ÉRV) és védősávja
	tervezett villamosvonal
	javasolt P+R parkoló és memóriás betelöltő képessége
	javasolt hid / közközelési elem külterületi kereszteződés
	alternatív nyomvonal területbejelölése
	közközelési területként még nem igénybe vett terület
<b>JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>	
	javasolt szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megszüntető jel
	borításra javasolt épület
	tervezett alatti parkolóhelyek céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
<b>Közhatalom, közforgalom</b>	
	már közhatalom, vagy közforgalomra javasolt telekhatár
	javasolt gyalogoshálózat telken övezeti szakasza javasolt közhatalommal
	javasolt közforgalmú magánút
<b>Közközelítés</b>	
	kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelölhető az ábrázolással)
	meglelő / javasolt gyalogoshálózat kemelt szakasza közterületen (nem jelölhető az ábrázolással)
	javasolt közforgalmú magánút
<b>TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK</b>	
	TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telkek és közterület együtt)
	egyén beépítésre nem szánt övezetek közzelölt jelölése
	védelem erős
	közlekedési erős
	központ, közpark
	természetközeli terület
	felülvizsgálati medre és partja
	Elvárosi jelentőségi közközelési terület
	kerületi jelentőségi közközelési terület KEM övezet
	közlekedési közközelési terület
<b>egyén tájékoztató elemek</b>	
	kvett út / kvett saját használatú út / kvett magánút
	mezőgazdasági feltáró út
	geodéziailag nem bemért út
	a KESZ adótt területi egységre vonatkozó legújabb előírása
	elővárosi jelölés
	meglelő villamos vonal
	kerékpáros infrastruktúra meglelő nyomvonala (nem jelölhető az ábrázolással)
	meglelő hid / közközelési elem külterületi kereszteződés
	meglelő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
	kerületi határ
	telekhatár
	jelentős telekhatár
	jelentős épület
	külsőhatár
	24x24 helyrajzi szám



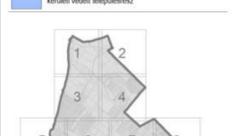
Fővárosi Kgy. rendelettel védett építményegyes és kerületi védett településrész



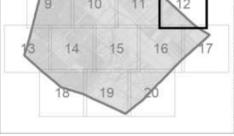
településképi szempontból meghatározott területek a településképi védelemről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Elvárosi kgy. rendelettel védett építményegyes



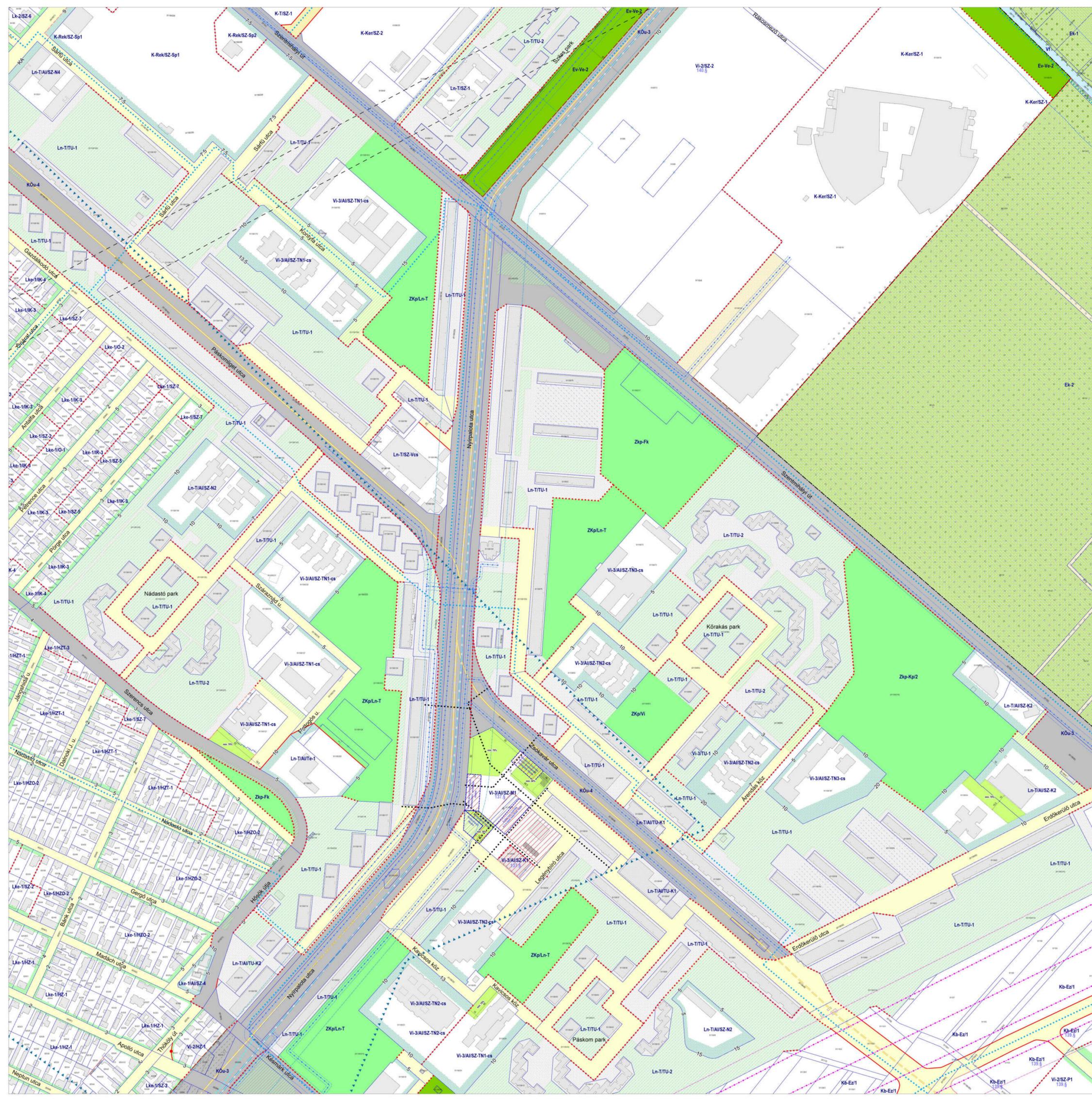
kerületi védett településrész







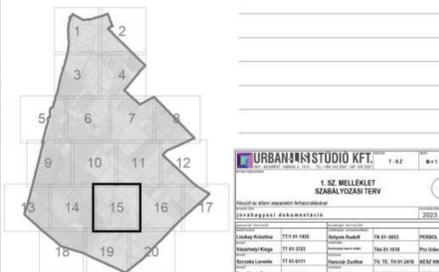
- KÖTELEZŐ SZABÁLYZATI ELEMEK**
- szabályozási vonal
  - Előre, vagy utólagos engedély nélkül, az FRSZ engedély nélküli kizárása és az elvárt mértékű kizárás (geodéziai pontszámból) szabályozási vonal
  - Építési övezet határa
  - Építési övezet jelölése
  - Építési övezet jelölése
  - szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előlt előkert
- építési vonalat meghaladó előkert sáv és mérete (m)
  - előkert sáv és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb beépítési vonalának egyenlőségvonalával
  - építési határvonal
  - építési hely térszerkezeti felépítésének részét képező rész
  - építési hely térszerkezeti felépítésének részét képező rész
  - zöldfelület létesítése és helye
  - létesítendő zöldfelület min. % arányban
- terület szabályozása**
- meghatározott ellátással szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott ellátással szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építési kijelölt hely**
- építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy kizárásban
- közterületi növényzet**
- köztérrel és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületének létesítendő részének
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
- M műemlék
  - Ma általános műemléki védelem
  - Mj műemléki jelentőségű terület
  - MMK műemléki környezet
  - RV védett nyúlartott régezes költőhely
  - R nyúlartott régezes költőhely
  - FV sívbarát helyi védettségű építmény
  - FVE sívbarát helyi védettségű építmény
  - VU kerületi védett utcaszakasz
  - VE kerületi védett építmény
  - o országos ökológiai hálózati - magterület
  - o országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
  - o országos ökológiai hálózati - puffertelep
  - o helyi jelentőségű védett természeti terület
  - o sz. leg. védett forrás
  - o védetté nyilvánított természeti terület
- korlátozások**
- egyén környezeti tényező
- o országos vízügyi védelmi övezet
  - o országos vízügyi védelmi övezet
  - o országos vízügyi védelmi övezet
  - o vízszint-vízvesztés
  - o potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
  - o alsó kizáróhatár veszélyes szennyezésvesztés zónák (szó, közpó, küld)
  - o hulladékhasznosító mű védővonal
  - o avartörvény szerinti költőhely
  - o veszélyelhárítási kerület
- egyén meghatározó körzettel
- szennyvízelvezető és védővonal
  - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezet
  - nagyfeszültségű közüzemi vezeték és biztonsági övezet
  - szélszél-tervezési és védővonal
  - mikrohullámú oszlopvezeték nyomvonal és védővonal
  - 200 m-es magasságú körzettel
  - kerületi fontosságú hordalékmentes terület határa, és védővonal
- "A Szabályzat terv nem teljeskörűen tartalmazza a közművek és védővonalakat"
- egyén kötelező elemek**
- melegvízvezető és védővonal
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - gyonforgalmi utak és főútvonalak kulturális szakaszának védővonal
  - FRSZ
  - tervezett metró (ÉDNY) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és monoreális befutási képtelenség
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - alternatív nyomvonali területhasználat
- JAVASOLT SZABÁLYZATI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszerződés jel
  - borítási javasolt épület
  - tervezett alatti parkolóhely kialakítás céljára kijelölt hely, vagy kizárásban
  - Közhasználat, közforgalom
  - már kizárás alatt, vagy kizárásban javasolt telekhatár
  - javasolt gyonforgalmi utakon elvezető szakaszok javasolt kizárás
  - javasolt közforgalmi magántulaj
- Kötelező**
- tervezett infrastruktúra tervezett nyomvonal (nem jelöléses ábrázolással)
  - melegvíz / javasolt gyonforgalmi utakon elvezető szakaszok javasolt kizárás
  - melegvízvezető csatlakozás és vezetési magántulaj
- Tájékoztató elemek**
- TU - jelölés övezetek (építési helyek és kizárások együtt)
  - egyén beépítésre nem szánt övezet
  - kerületi jelölés
  - vidékes erdő
  - közlekedési erdő
  - központi, közpark
  - természetközeli terület
  - helyi közpark medre és partja
  - Sívbarát jelentőségű kizárásos terület
  - kerületi jelentőségű kizárásos terület
  - KöM övezet
  - kerületi jelentőségű kizárásos terület
- egyén tájékoztató elemek
- küvvíz / a kvett saját használati / a kvett magántulaj
  - mezőgazdasági feltételű terület
  - geodéziai nem bennföldi
  - a KESZ alatti területi egységre vonatkozó kizárás
  - elővárosi jellegű terület
  - melegvíz villamos vonal
  - kerületi jelentőségű kizárásos terület (nem jelöléses ábrázolással)
  - melegvíz hid / közlekedési elem
  - kizárásos terület
  - melegvízvezető csatlakozás és vezetési magántulaj
  - kerületi jelölés
  - borítási jelölés
  - jelölés épület
  - külvilági jelölés szerinti épület
  - 24x24 helyjegy szám



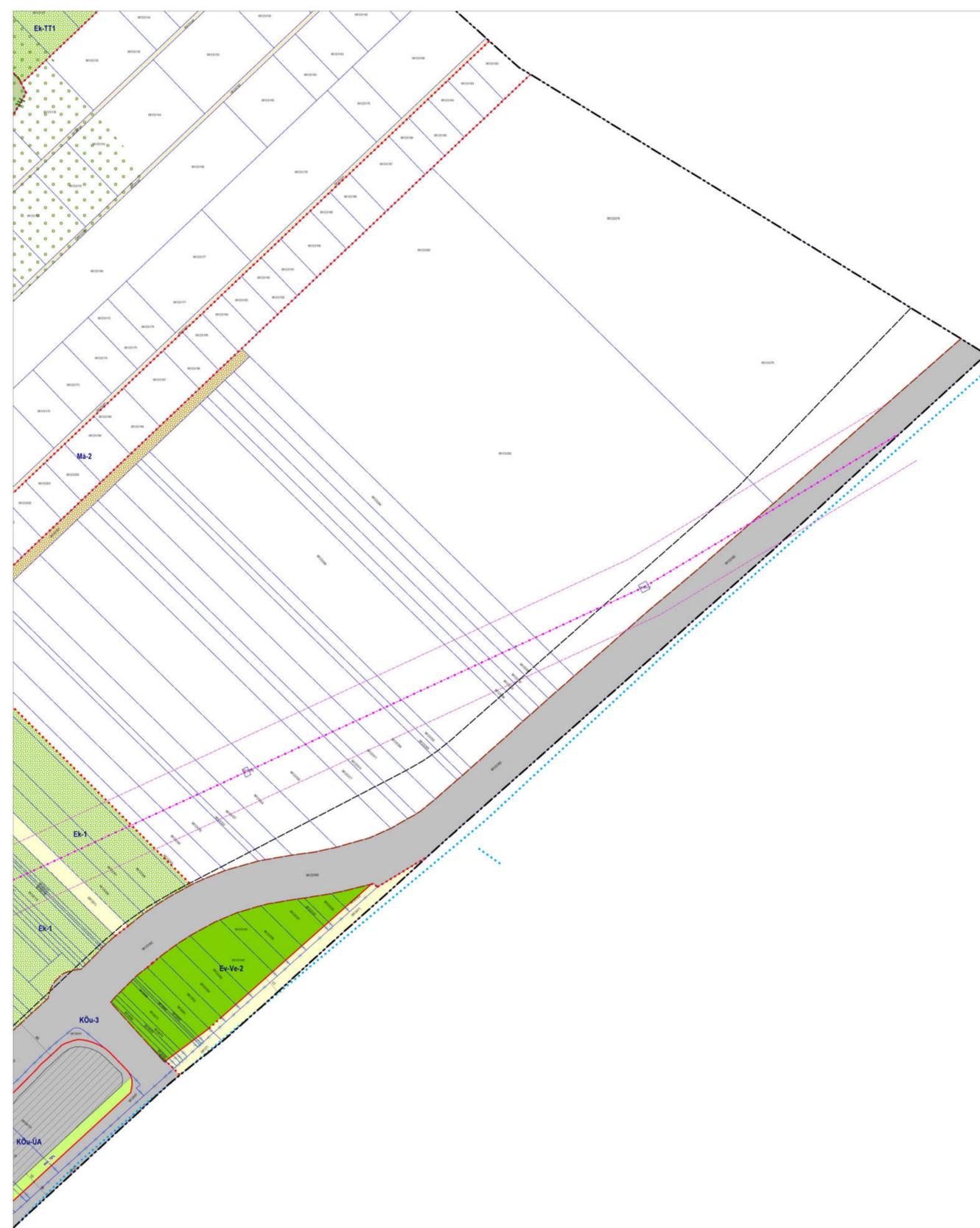
Fővárosi Kgy. rendeltetési védett épületgömb és területi védett településrész



települési szempontból meghatározott terület és települési védelmi övezet 21/2017. (IX.26.) ÖK. 1. alapján







**BUDAPEST XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
A BUDAPEST XV. KERÜLET  
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
UTÓJÁRA MÓDOSÍTVA A  
1/2022. (I.11.) ÖK. RENDELETTEL**

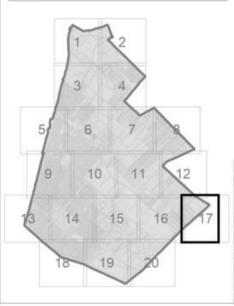
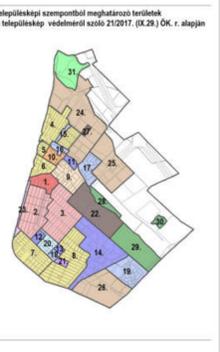
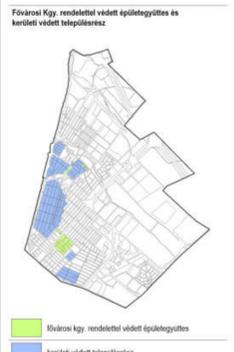
**1. MELLEKLET  
SZABÁLYOZÁSI TERV**

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Elavult, vagy országos oltó szőlő, az FRSZ alapján kijelölt szőlő- és szőlőtermesztésre kerülő terület szabályozási vonal
	építményhez kötött (geodéziailag pontosított) szabályozási vonal
	építési övezeti/övezet határa
	építési övezeti/övezet jele
	méretezés
	szerves szabályozási elem
<b>az építés helye és módja a telken</b>	
	előírt előkert
	építési vonalat is meghatározó előkert sávja és mérete (m)
	előírt sáv és mérete (m)
	építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozású előírások figyelembevételével
	építési határvonal
	építési hely terpesztett felet is beépíthető része
	építési hely kizárólag terpesztett alatt beépíthető része
	zöldfelület létesítése és helye
	teljesített zöldfelület min. % arányban
<b>terülatk szabályozása</b>	
	meghatározott eltereléssel szabályozott építési vonal - 60%
	meghatározott eltereléssel szabályozott építési vonal - 20%
<b>egyéb építésre kijelölt hely</b>	
	építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
<b>közterületi növényzet</b>	
	közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületének fenntartási / kiegészítendő része
<b>MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT ELEMEK</b>	
<b>védtelek</b>	
	műemlék
	általános műemléki védelem
	műemléki jelentőségű terület
	műemléki környezet
	védett nyílvánított régészeti lelőhely
	nyílvánított régészeti lelőhely
	Elavult helyi védettségű építmény
	Elavult helyi védettségű épületgyűjtemény
	kerületi védett épület, építmény
	országos ökológia hálózati - magterület
	országos ökológia hálózati - ökológia folyó
	országos ökológia hálózati - puffertérület
	helyi jelentőségű védett természeti terület
	es lege védett borás
	védelemre érdemes természeti terület
<b>korlátozások</b>	
egyes környezeti tényezők	
	országos vízművelődési védelmi övezet
	országos vízművelődési védelmi övezet
	Szennyvízcsatorna szennyvízkezelő állomás vízgyűjtőterület
	szennyvízcsatorna védőterülete
	potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ alapján)
	ábró károsítóanyag veszélyes szennyezési zónák (szó, közlekedési, káros)
	hulladékhasznosító mű üzem védőterülete
	ásványi nyersanyag lelőhely
	veszélyeshulladék kezelő
egyes meghatározó közművek*	
	szennyvízelvezető és vízdélváltó
	220 és 132 kV-os távezetési és biztonság övezete
	nagynyomású földgázvezető vezeték és biztonság övezete
	vízvezető és vízdélváltó
	mikrohullámú osztrókóterületi nyomorlat és vízdélváltó 100 m-es magasságig korlátozással
	kerületi fontosságú honvédelmi terület határa, és vízdélváltó
*A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védőterületeket	

egyes kötelező jelölések	
	meglévő vasútvonal és vízdélváltó
	tervezett vasútvonal és vízdélváltó
	gyonforgalmi utak és főútvonalak külkerületi szakaszának vízdélváltó
FRSZ	
	tervezett mért (ÉRV) és vízdélváltó
	tervezett villamosvonal
	javasolt P+R parkoló és memóriás betároló képességgel
	javasolt hid / közközműelem
	alternatív nyomorlati területbejelölés
	közközmű területét még nem igénybe vett terület
<b>JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>	
	javasolt szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megszüntető jel
	borítóra javasolt épület
	terpesztett alatt parkolóhelyek céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
<b>Közhasznúlat, közforgalom</b>	
	már közhasznúlati, vagy közforgalmi terület
	javasolt közforgalmi terület
	javasolt közforgalmi terület
	javasolt közforgalmi terület

Közhasznúlat, közforgalom	
	már közhasznúlati, vagy közforgalmi terület
	javasolt közforgalmi terület
	javasolt közforgalmi terület
	javasolt közforgalmi terület
<b>TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK</b>	
	TU - jelű lakóövezetek (építési helyek és közterület együtt)
	egyéb beépítésre nem szánt övezetek
	kerületi védett terület
	védelmi erdő
	közlekedési erdő
	központ, közpark
	természetvédelmi terület
	helyi védett medre és partja
	Elavult jelentőségű közközmű terület
	kerületi jelentőségű közközmű terület
	KöM övezet
	közterületi közközmű terület

egyéb tájékoztató elemek	
	kvett / új / kvett saját használati / új / kvett magánú
	mezőgazdasági feltárni út
	geodéziailag nem bennelt út
	a KESZ adott területi egységre vonatkozó
	kegyszőlő előírása
	elővárosi jellegű érintett ingatlan
	meglévő villamos vonal
	kerületi jelentőségű közközmű terület
	meglévő hid / közközműelem
	különművelő keresszobája
	meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
	kerületi határ
	belterületi határ
	jelölés telekhatár
	jelölés épület
	külsőhatár jelölés szennyvíz épület
	24123 helyrajzi szám



**URBANSTUDIO KFT.**  
1. SZ. MELLEKLET  
SZABÁLYOZÁSI TERV

2023. 12. 08.

1:82 M=1:2.000

Elavult kgy. rendeltetési védett épületgyűjtemény	17.01.001	Elavult kgy. rendeltetési védett épületgyűjtemény	17.01.001
kerületi védett településrész	17.01.002	kerületi védett településrész	17.01.002





KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- Értelme, vagy országos előírás, az FRSZ alapján feltüntetési és azonosításra kerülő területi szabályozási vonal
- Építési határ
- Építési övezet/övezet határa
- Lk-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- méntrés
- szerves szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- 4 építési vonalat is meghatározó előírt sáv és mérete (m)
- 4 előírt sáv és mérete (m)
- Építés határvonal, vagy építési hely egyéb jelölésére vonatkozó előírások figyelembevételével
- Építési határvonal
- Építési hely tervezett felett is beépíthető része
- Építési hely körüli térszín alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesített zöldfelület min. ...% arányban

terfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel 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 növekedését szolgáló rész

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDÉLT ELEMEK

- M műemlék
- MÁ általános műemléki védelem
- MK műemléki jelentőségű terület
- MMK műemléki környezet
- RV védett nyílvánított régecske közhely
- R nyílvánított régecske közhely
- FV sívárosi helyi védettségű építmény
- FVE sívárosi helyi védettségű épületgyűjtemény
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VE kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózati - magterület
- országos ökológia hálózati - ökológia folyó
- országos ökológia hálózati - puffertérület
- HT helyi jelentőségű védett természeti terület
- es lege védett borás
- védett természeti terület

korlátozások

- egyes környezeti tényezők
- országos vízrendelgetési terület
- országos vízrendelgetési terület
- Szennyező anyagok kibocsátási vizsgálati terület
- felszín vízvédőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- ábró készítményű veszélyes szem és veszélyesség zónák (sárga, kék, kék)
- hulladékhasznosító mű védőbarátja
- hagyományos nyersanyag lelőhely
- veszélyeshulladék kezelő
- egyén meghatározó közművek
- szennyvízelvezető és védőbarátja
- 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázvezető vezeték és biztonsági övezete
- vízvezeték és védőbarátja
- mikrohullámú összekötési nyomvonal és védőbarátja 100 m-es magasság korlátozással
- kerületi fontosságú homoklány terület határa, és védőbarátja
- A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartalmazza a közmezők és védőbarátok

egyén kötelező létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőbarátja
- tervezett vasútvonal és védőbarátja
- gyönyörgéni utak és közvilágítás köztérrel szakaszának védőbarátja

FRSZ

- tervezett metró (ERV) és védőbarátja
- tervezett villamosvonal
- javasolt P+R parkoló és nemmelés befogadói képessége
- javasolt híd / köztérrel elem
- különböző keresztmetszete
- alternatív nyomvonal területbeosztása
- köztérrel területét még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt magasságjelző jel
- borítóra javasolt épület
- tervezett alatti parkolóhelyek elhelyezkedése
- közhasznú, közforgalom
- már közhasznú, közforgalom
- vagy közhasznú javasolt telekhatár
- javasolt nyilvános terület bevezető szakaszát javasolt közhasznúval
- javasolt közforgalmi magasságjelző

köztérrel

- kerületi részre társított javasolt telekhatár
- meglévő / javasolt nyilvános terület kerületi részre
- szakaszát javasolt közhasznúval

TAJEKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési helyek és közterület együtt)
- egyén beépítésre nem szánt övezetek
- kerületi részre társított javasolt telekhatár
- védőbarát
- közlekedési
- központ
- kerületi részre társított javasolt telekhatár
- folyókák medre és partja
- Sívárosi jelentőségű köztérrel terület
- kerületi jelentőségű köztérrel terület
- KM övezet
- kerületi jelentőségű köztérrel terület

egyén tájékoztató elemek

- kvett úr / kvett saját használatú úr / kvett magasságjelző
- mezőgazdasági feltárt úr
- geodéziai nem bennülő
- az ESZ adott területi egységre vonatkozó kecskéző előírása
- előírásokról jelölés
- meglévő villamosvonal
- kerületi részre társított javasolt telekhatár
- meglévő híd / köztérrel elem
- különböző keresztmetszete
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely

kerületi részre társított javasolt telekhatár

- kerületi részre társított javasolt telekhatár
- berlethelet
- jelölés telekhatár
- jelölés épület
- kiadványt jelölés szaggatott épület
- 24x24 helyjező szám

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületgyűjtemény és kerületi védett településrész



Sívárosi kgy. rendelettel védett épületgyűjtemény

kerületi védett településrész

településközpontból meghatározott terület

