BUDAVÁR

ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

KÉSZ 2022

Szabályozási koncepció

A településrendezési tervezés gyakorlatának megváltozása

- OTÉK
- 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet
- Településképi törvény, helyi településképi rendelet és arculati kézikönyv (TAK)
- Fővárosi új településrendezési terveszközök (TSZT, FRSZ)

Szabályozási koncepció

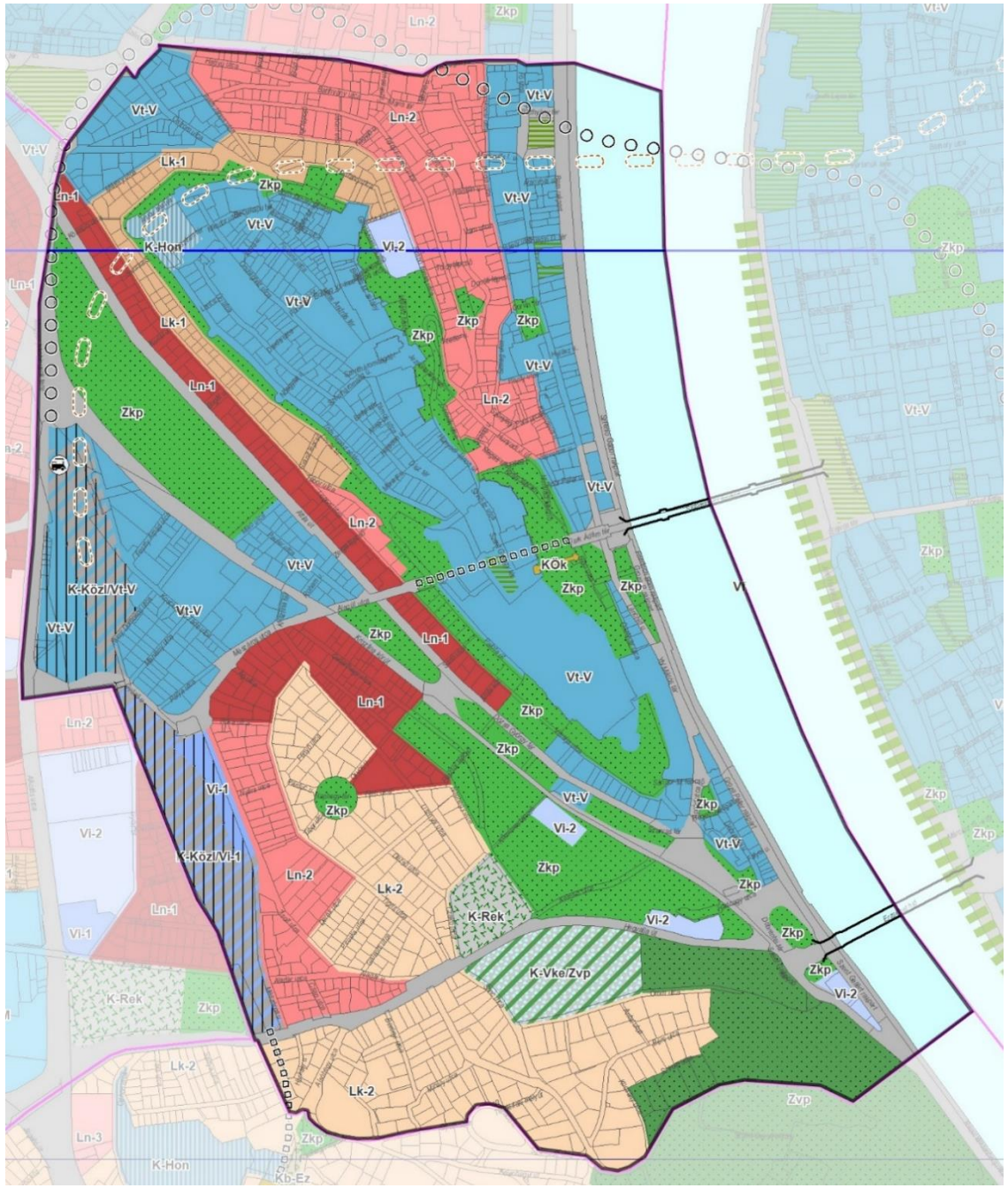
Tervezési irányelvek és feladatok

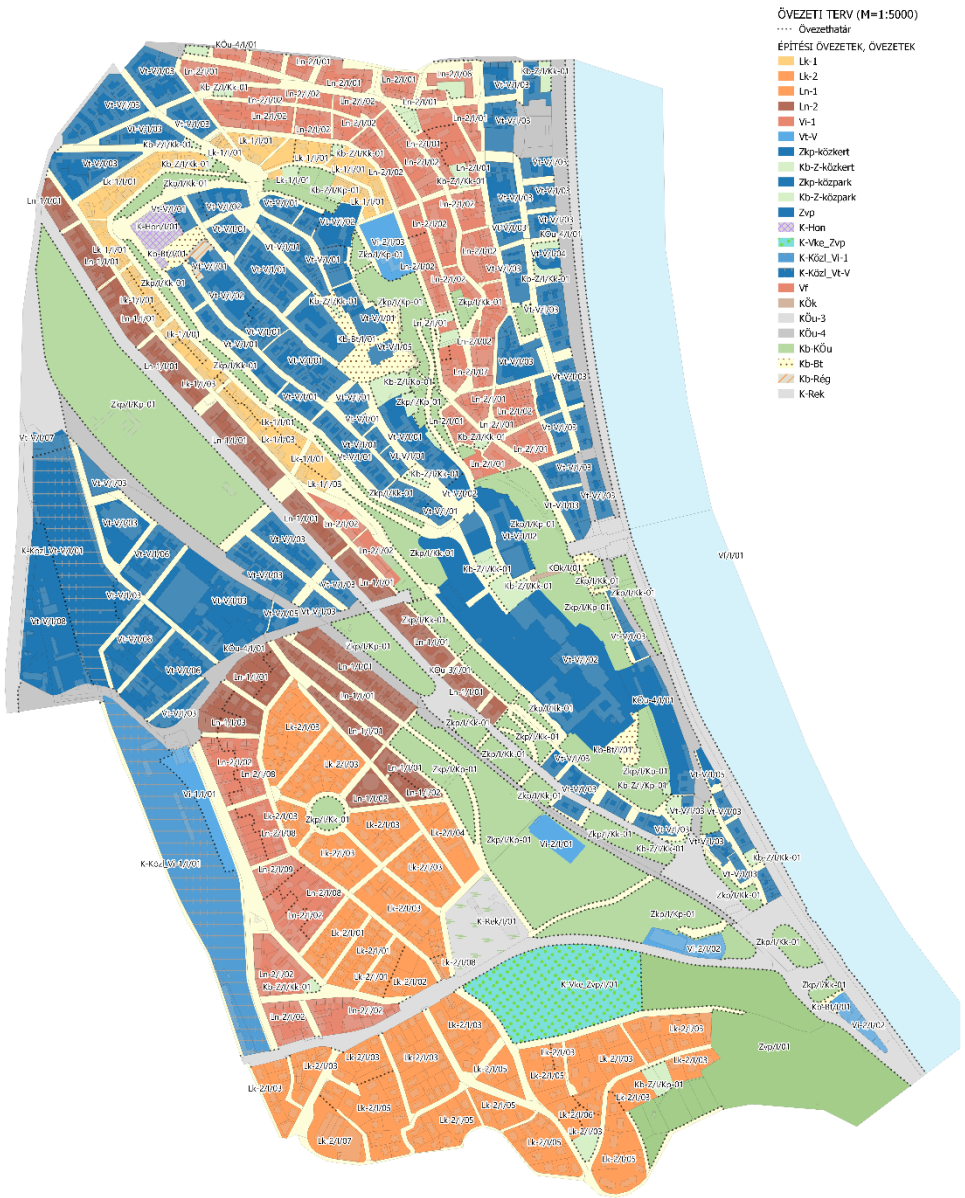
- A meglévő értékek megőrzése, értékőrző fejlesztése
- Élhető, minőségi környezet megteremtése
- A közlekedés és a parkolás racionalizálása
- Lakhatási viszonyok javítása
- Intézmény-hálózat bővítése

Szabályozási koncepció

Módszertan

- Jogharmonizáció
- Jogfolytonosság biztosítása
- **Illeszkedés a fővárosi tervrendszerbe ▸**
- Digitális átállás (tervezés és feldolgozás, adatbázis-szemlélet)

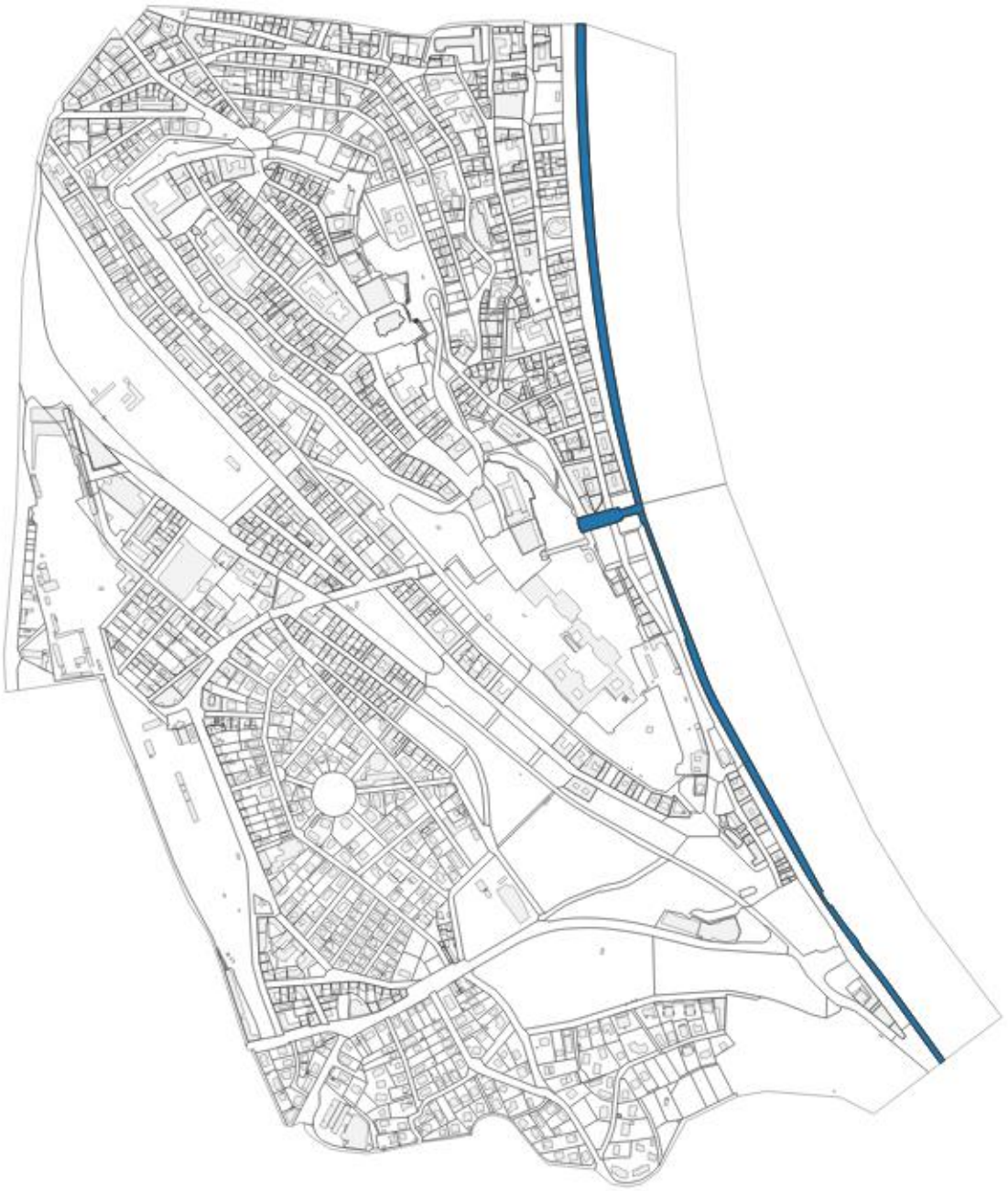

Vt-V
Ln-2
Zkp
Lk-1
Ln-1
K-Hon
Vi-2
K-Közl/Vt-V
KÖk
Vi
Vi-1
K-Közl/Vi-1
Lk-2
K-Rek
K-Vke/Zvp
Zvp
Kb-Ez


ÖVEZETI TERV (M=1:5000)
Övezethatár
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK
Lk-1
Lk-2
Ln-1
Ln-2
Vi-1
Vt-V
Zkp-közkert
Kb-Z-közkert
Zkp-közpark
Kb-Z-közpark
Zvp
K-Hon
K-Vke_Zvp
K-Közl_Vi-1
K-Közl_Vt-V
Vf
KÖk
KÖu-3
KÖu-4
Kb-KÖu
Kb-Bt
Kb-Rég
K-Rek

A KÉSZ felépítése

A rendelet hatálya

A KÉSZ hatálya az I. kerület törvényben meghatározott duna-parti területére vonatkozó 38/2018. (X.30.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott **DÉSZ területére nem terjed ki**.



ELSŐ RÉSZ: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet alkalmazása és hatálya
2. Értelmező rendelkezések

II. Fejezet EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

3. Telekalakítás
4. Elővásárlási jog
5. Beültetési kötelezettség

III. Fejezet KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírások
7. Közterület feletti és alatti építményrész, túlnyúlás
8. Magánút, közhasználat céljára átadott területek
9. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

IV. Fejezet VESZÉLYEZTETETT, VALAMINT KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. Vonalas közműlétesítmények biztonsági övezetével összefüggő korlátozások
11. Világörökségi helyszín területére vonatkozó helyi korlátozások

V. Fejezet AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

12. A beépítésre vonatkozó általános előírások
13. Az építési hely és a beépítés megengedett módja
14. A beépítés megengedett mértéke, a telek beépítettségének megállapítása
15. Az építhető szintterület meghatározása
16. Kialakult építési paraméterekkel szabályozott telkek egyedi előírásai
17. Belső udvar utólagos lefedésére, valamint a földszint beépítésére vonatkozó előírások
18. Egyedi magassági paraméterekkel szabályozott telkek előírásai
19. Zártsorú beépítési móddal szabályozott telkek kedvezményes beépítési paraméterei
20. Épületek szintszámának meghatározása
21. Bővítés, emeletráépítés
22. Lakások kialakítására vonatkozó előírások
23. Terepszint alatti beépítés szabályai
24. Állattartó építmények, létesítmények elhelyezésének szabályai
25. Üzemanyagtöltő állomás, elektromos gépjármű töltőállomás, autómosó, önálló parkolási létesítmény létesítésének szabályai
26. Támfalak, támfalépítmények és feltöltések
27. Tereprendezés
28. Melléképítmények
29. Egyéb építmények

VI. Fejezet KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

30. A közművesítésre vonatkozó általános előírások
31. Vízellátásra és szennyvízelvezetésre vonatkozó előírások
32. Vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

VII. Fejezet A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI

33. A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai

MÁSODIK RÉSZ: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

34. Az építési övezeti előírások alkalmazása
35. Az építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

VIII. Fejezet LAKÓTERÜLETEK

36. Lakóterületekre vonatkozó általános előírások
37. Nagyvárosias lakóterület általános előírásai (Ln)
38. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)
39. Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

IX. Fejezet KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

40. Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület (Lk-1)
41. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

X. Fejezet VEGYES TERÜLETEK: VÁROSKÖZPONT TERÜLETE

42. Városközpont területe (Vt-V)

XI. Fejezet VEGYES TERÜLETEK: INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

43. Intézményi területek általános előírásai (Vi)
44. Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)
45. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

XII. Fejezet KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

46. Nagykiterjedésű rekreációs célú terület (K-Rek)
47. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)
48. Vízkezelési terület (K-Vke)
49. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

HARMADIK RÉSZ: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

50. Az övezeti előírások alkalmazása

XIII. Fejezet KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

51. Közúti közlekedési területek (KÖu)
52. Kötöttpályás közlekedési területek (KÖk)

XIV. Fejezet ZÖLDTERÜLETEK

53. Zöldterületi övezetek általános előírásai (Zkp, Zvp)

XV. Fejezet VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

54. Folyóvizek medre és partja (Vf)

XVI. Fejezet KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

55. Kerületi jelentőségű közutak és egyéb utak előírásai (Kb-KÖu)
56. Kerületi jelentőségű zöldterületek előírásai (Kb-Z)
57. Burkolt köztér (Kb-Bt)
58. Régészeti bemutató terület (Kb-Rég)

NEGYEDIK RÉSZ: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

59. Hatályba lépés
60. Hatályon kívül helyező rendelkezések

Mellékletek

1. melléklet

1. melléklet a …/2022. (…) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

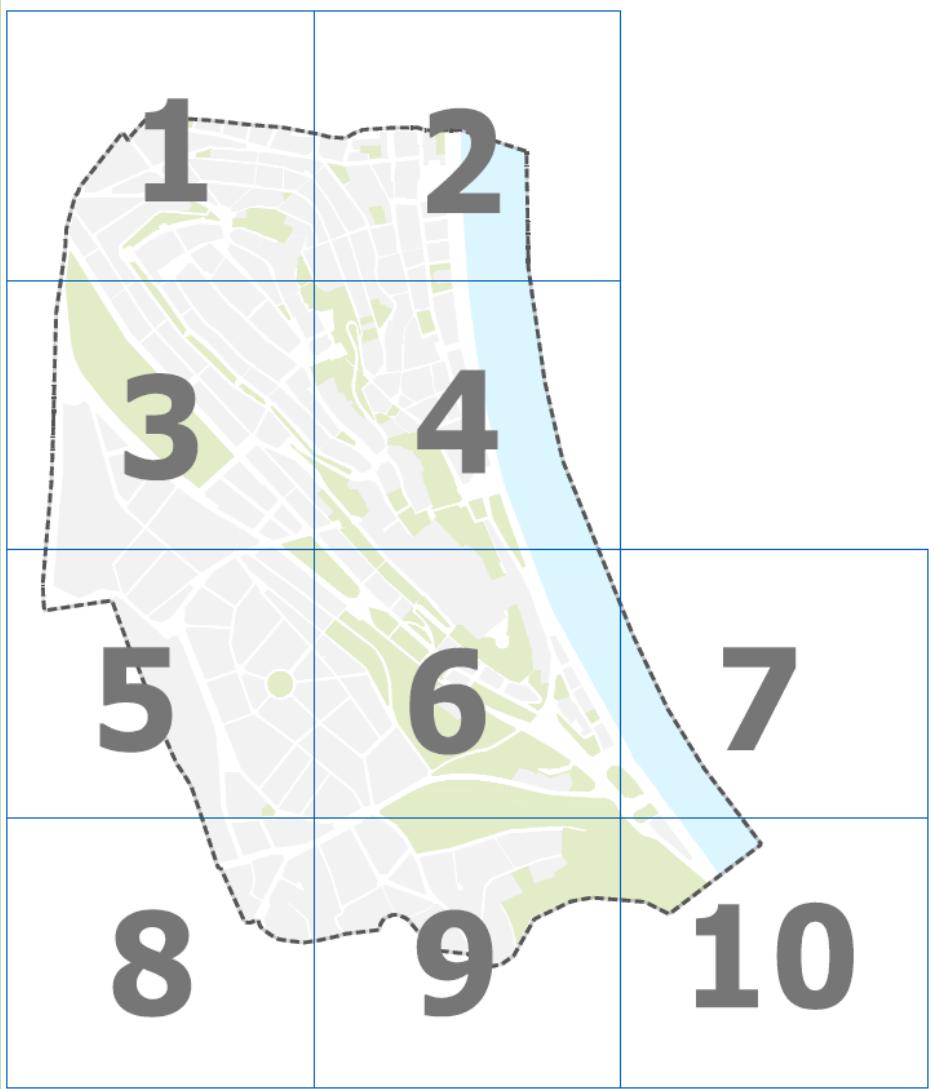
1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület

Ln-1		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb: Épület-magasság (Ém)	Legnagyobb: Párkány-magasság (Pm)	Legnagyobb: Homlokzat-magasság (Hm)	általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)	
1.	Ln-1/I/01	Z	K	K	K	K (75)	100	K	K	K	K	K (3,5)	1,0	K (15)
2.	Ln-1/I/02	SZ	K	K	K	K (60)	100	K	K	–	K	K (2,5)	1,0	K (20)
3.	Ln-1/I/03	SZ	K	–	–	20	50	–	9,5	–	–	0,6	0,15	65

A SZABÁLYOZÁSI TERV

2. melléklet

- 2/A. Szabályozási terv – Szabályozási elemek
- 2/B. Szabályozási terv – Védelmek, korlátozások és kötelezések



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzata
(KÉSZ)
KÉSZ-Z.A
E
JELMAGYARÁZAT

BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzata
(KÉSZ)
KÉSZ-Z.A
JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Építési hely
- Építési határvonal
- Építési vonal
- Terepszint alatti beépítés határa
- Telek be nem építhető része
- Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
- I. párkánymagassági kategória területe
- III. párkánymagassági kategória területe
- Emeletráépítéssel bővíthető meglévő épület
- Új magastető létesítésével és a tetőtér beépítésével bővíthető meglévő épület
- F+2 Meghatározott szintszám
- Meghatározott méret

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Gyalogút
- Településszerkezeti jelentőségű meglévő fasor (TSZT)

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) hatálya alá tartozó terület
- Meglévő szabályozási vonal

Közlekedési területek

- Közúti közlekedési terület övezetei (KÖu)
- Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
- Egyéb közlekedési terület (Kb-KÖu)

Zöldterületek

- Városi park (Zvp)
- Településszerkezeti jelentőségű zöldterület (Zkp)
- Kerületi jelentőségű zöldterület (Kb-Z)

Különleges beépítésre nem szánt közterületi övezetek

- Burkolt köztér (Kb-Bt)

Vízgazdálkodási területek

- Folyóvizek medre és partja (Vf)

Művi értékvédelem

- Országos jelentőségű védett érték (műemlék) *(LLTK adatszolgáltatás 2021.06.23.)*
- Kettős védelem - Műemlék és fővárosi helyi védett érték *30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete, 2022.03.09.)*
- Fővárosi jelentőségű védett érték *(forrás: BFÖ 30/2017. önkormányzati rendelete, 2022.03.09.)*
- Kerületi jelentőségű védett érték *(18/2017. (IX. 29.) számú rendelete)*
- Kerületi védelem alá helyezett épület, szobor
- Kerületi védelem alá helyezett épületrész
- Kerületi védelem alá helyezett homlokzat
- Kerületi védelem alá helyezett látvány

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Földrészlethatár (telekhatár)
- Helyrajzi szám
- Meglévő építmény (adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért építmény

BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzata
(KÉSZ)

2/A. melléklet a .../..... (....). ök. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

KÉSZ-2.A

0

JELMAGYARÁZAT

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Nemzetközi és országos művi értékvédelem

- Világörökségi helyszín határa/területe *(LLTK adatszolgáltatás 2021.06.23.)*
- Műemlék telke *(LLTK adatszolgáltatás 2021.06.23.)*
- Műemléki környezet határa/területe (nyilvántartott) *(LLTK adatszolgáltatás 2021.06.23.)*
- Történelmi emlékhely *(ororksegvedelem.kormany.hu, 2021.07.21.)*
- Nemzeti emlékhely *(oroksegvedelem.kormany.hu, 2021.07.21.)*
- Régészeti lelőhely határa *(LLTK adatszolgáltatás 2021.06.23.)*

Helyi művi értékvédelem

- Kettős védelem - Műemlék és fővárosi helyi védett érték *(forrás: BFÖ 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete, 2021.10.29.)*
- Fővárosi jelentőségű védett érték *(forrás: BFÖ 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete, 2021.10.29.)*
- Kerületi jelentőségű védett érték *(18/2017. (IX. 29.) számú rendelete)*
- Kerületi védelem alá helyezett épület, szobor
- Kerületi védelem alá helyezett épületrész
- Kerületi védelem alá helyezett homlokzat
- Kerületi védelem alá helyezett látvány

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa *(DINPI adatszolgáltatása 2021.09.07.)*
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyósó határa és területe *(DINPI adatszolgáltatása 2021.09.07.)*
- Ökológiai hálózat - pufferterület határa és területe *(DINPI adatszolgáltatása 2021.09.07.)*
- Országos tájképvédelmi övezet határa és területe *(DINPI adatszolgáltatása, 2021.09.07.)*
- Fővárosi jelentőségű természeti emlék *(25/2013. (IV.18.) Fő. Kgy. rendelet)*
- Kerületi védelem alá helyezett növényzet (fa, facsoport) *(18/2017. (IX. 29.) számú rendelete, önkormányzati adatszolgáltatás)*
- "Ex lege" védett barlang / Fokozottan védett barlang (bejárat) *(TSZT 2021 / Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása; TIR)*
- Barlang felszíni védőövezete *(PMKH-KTF Bányafelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása, 2021.06.16.)*
- "Ex lege" védett forrás *(TSZT 2021 /Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása)*
- Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor (TSZT)
- Karakterében megőrzendő közpark/köztér (TSZT)

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Vízgazdálkodási és vízrajzi korlátozások

- Vízbázis együttes belső-külső és hidrogeológiai A-B védőterületek és védőidomok *(Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása 2021.06.18. - tájékoztató)*
- Nagyvízi meder - elsődleges zóna határa és területe *(Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása 2021.06.18.)*
- Nagyvízi meder - másodlagos zóna határa és területe *(Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása 2021.06.18.)*
- Nagyvízi meder - áramlási holtter határa és területe *(Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása 2021.06.18.)*
- Elsőrendű árvízvédelmi védvonal és karbantartó sávja
- Árvízvédelmi védmű menti építési korlátozás *(30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet 23.§ alapján lehatárolva)*
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Földtani korlátozások

- Karsztos terület (forrás: TSZT 2021/Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása/)
- Csúszásveszélyes terület (forrás: TSZT / Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása/)

Közművek korlátozásai

- Vízmű (víztározó)
- Vízműkút
- Egyéb vízrajzi létesítmény
- Ivóvíz gerincvezeték
- Csapadékvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, egyesített rendszerű)
- Meglévő szennyvízátemelő védőtávolsággal
- Villamosenergia átviteli hálózat föld alatt (132 kV)
- Villamosenergia alállomás
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Távfűtővezeték (föld alatti)
- Közmű főhálózat biztonsági övezete vagy védőtávolsága
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása 30 m felett *(forrás: TSZT 2021)*

Közlekedéshez, közlekedési létesítményekhez kapcsolódó korlátozások

- Vasútvonalak védőtávolsága - meglévő *(forrás: TSZT 2021)*
- Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája - meglév *(forrás: TSZT2021)*
- Hajózásbiztonsági zóna: hajózásbiztonsági szempontból a területekhez kapcsolódó partszakaszon a kikötői parthasználat tilos *(forrás: TSZT 2021)*

Egyéb korlátozó tényezők, adottságok

- Honvédelmi és katonai célú építmény működési és védőterülete *(forrás: TSZT 2021)*
- Potenciális talajszennyezett terület *(forrás: TSZT 2021 / 5. srsz szerkezeti tervlap -tervi elem)*
- Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős terület *(forrás: TSZT 2021)*

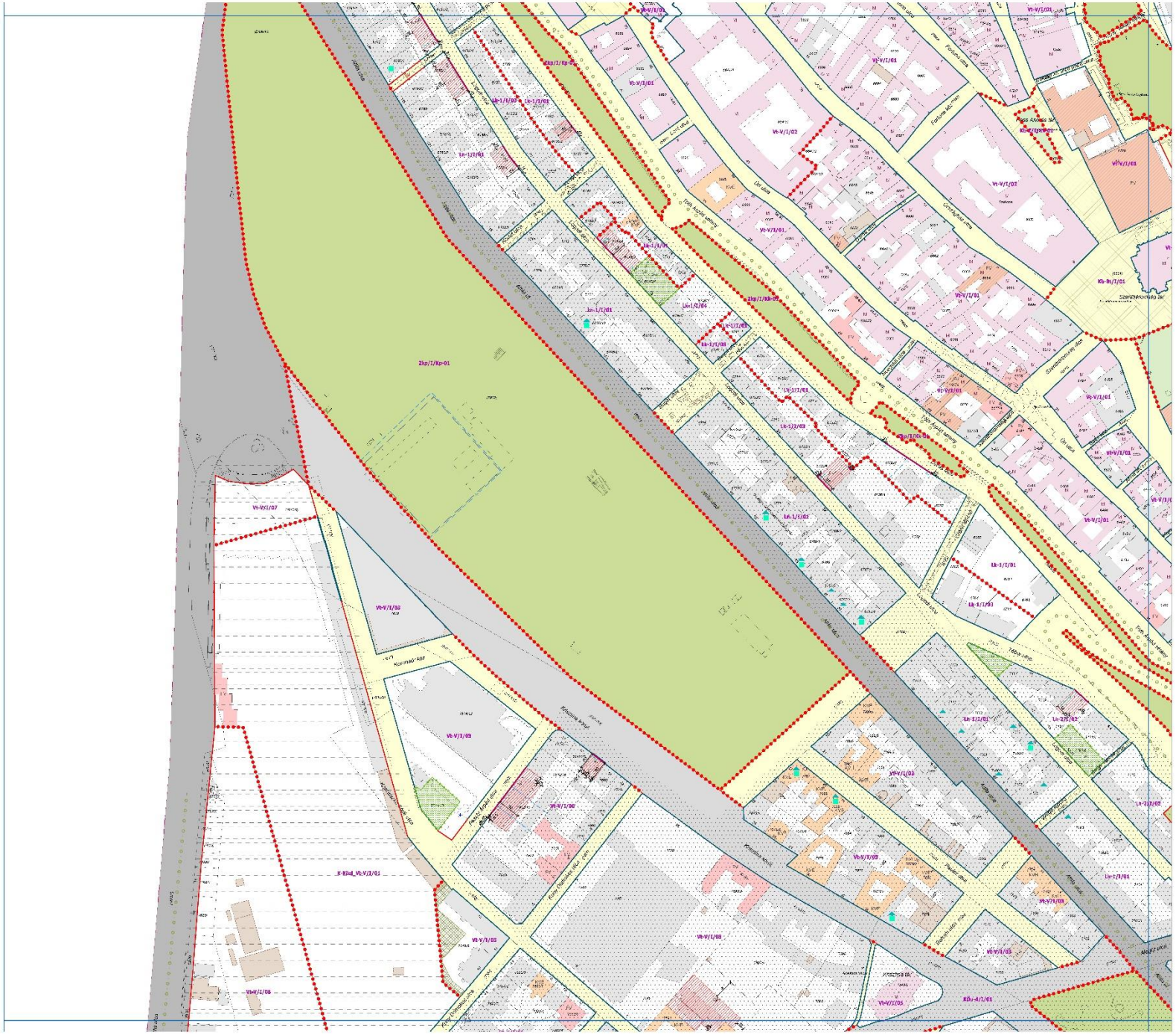
BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzata
(KÉSZ)

2/B. melléklet a .../..... (....). ök. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZÉSEK

KÉSZ-2.B

0



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ)

2/A. melléklet a .../..... (.....). ök. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

KÉSZ-2.A

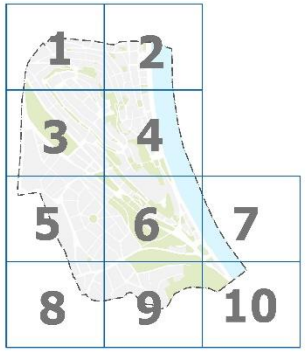
M=1:2000

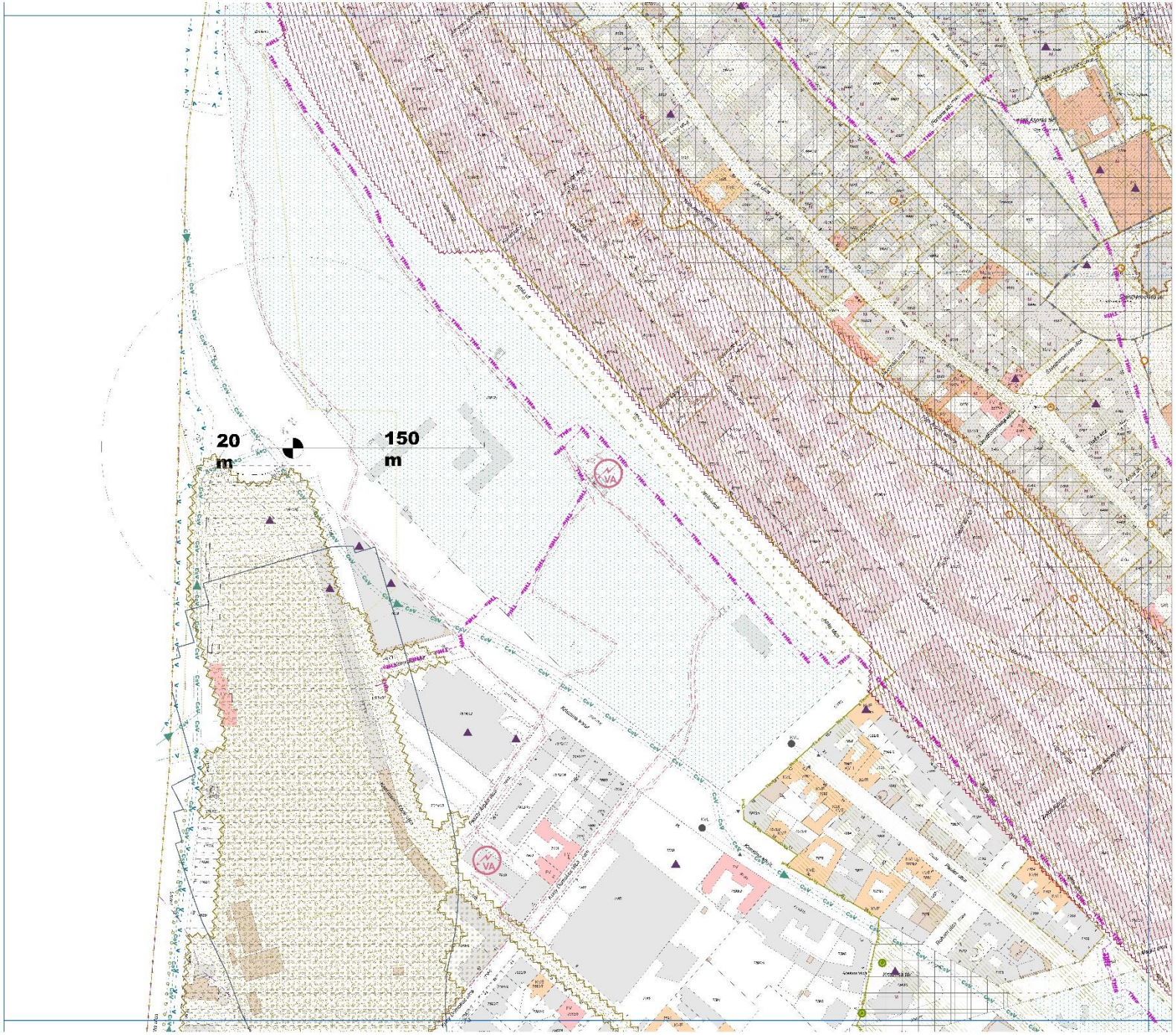
2022.06.16.

3

JELMAGYARÁZAT

A jelmagyarázat megtekintéséhez kattintson a "JELMAGYARÁZAT" feliratra!





BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzata
(KÉSZ)

2/B. melléklet a .../..... (.....). ök. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZÉSEK

KÉSZ-2.B

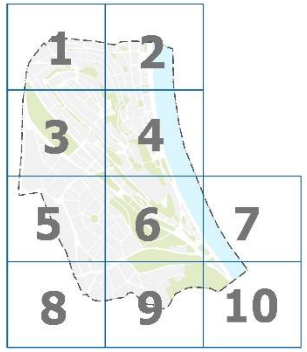
M=1:2000

3

2022.06.16.

JELMAGYARÁZAT

A jelmagyarázat megtekintéséhez kattintson a "JELMAGYARÁZAT" feliratra!



Mellékletek

3. melléklet

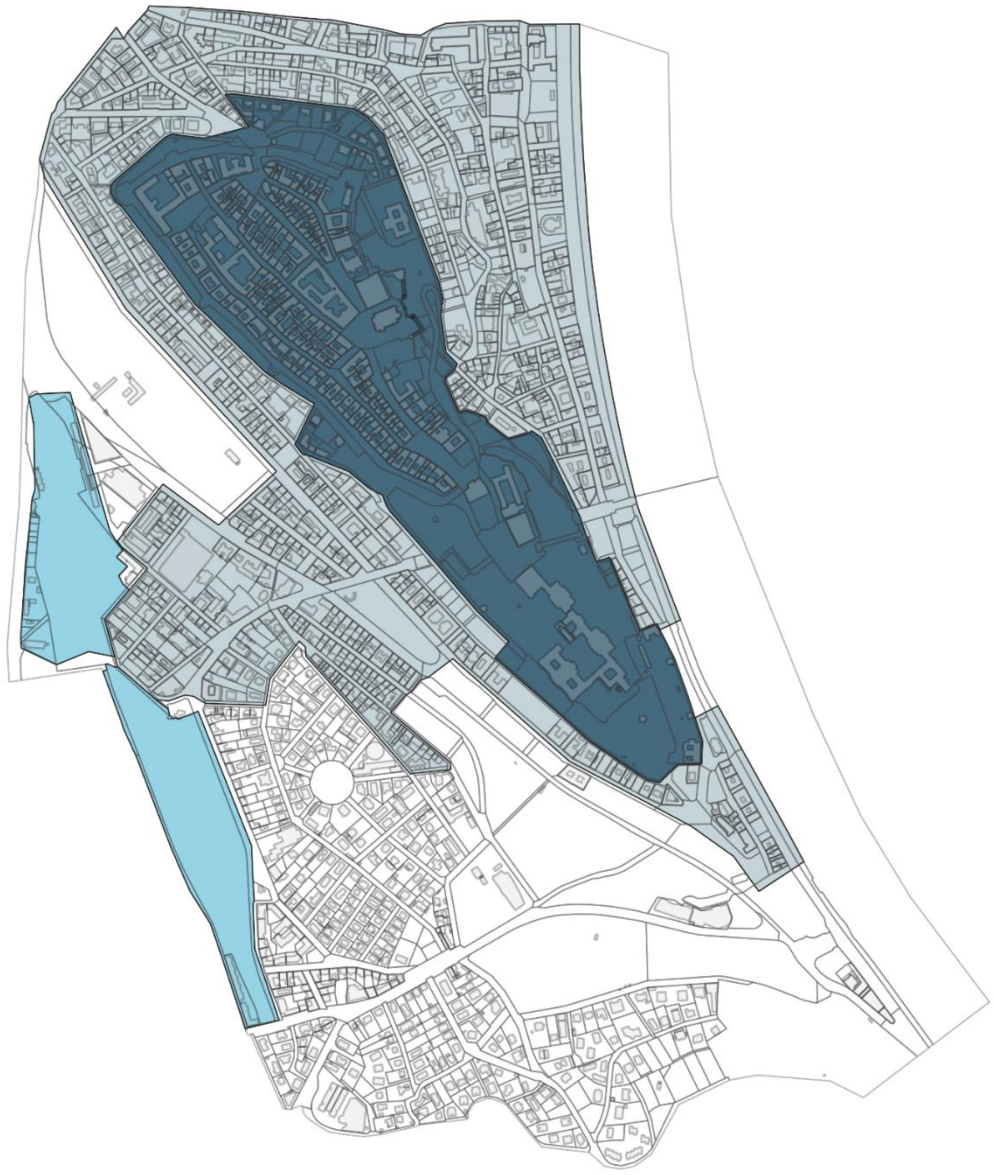
3. melléklet a …./2022. (….). sz. ök. rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

	A	B	C
SRSZ.	HRSZ.	CÍM	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL
1.	14003	Toldy Ferenc u. 57.	a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése
2.	14004	Toldy Ferenc u. 59.	a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése
3.	14057	Hunfalvy u. 12.	a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése
4.	14441/2	Bem rkp. 27.	a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése
5.	5334	Szirtes utca 4 c.	a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése
6.	6521/2	Hunyadi János út	a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése
7.	7575/2	Márvány utca 3.	a település működésének biztosítása (szociális bérlakásépítés)
9.	6470	Dísz tér 16.	a települési értékek megóvása
10.	6479	Úri utca 2., Móra Ferenc utca 1.	a települési értékek megóvása
11.	6480	Tóth Árpád sétány 11., Úri utca 4.	a települési értékek megóvása
12.	6491	Szentháromság utca 4., Úri utca 26-28.	a települési értékek megóvása
13.	6492	Szentháromság utca 6., Tóth Árpád sétány 22.	a települési értékek megóvása
14.	6495	Tárnok utca 26.	a települési értékek megóvása
15.	6496	Tárnok utca 22-24.	a települési értékek megóvása
16.	6502	Anna utca 3., Úri utca 15.	a települési értékek megóvása
17.	6506	Úri utca 11.	a települési értékek megóvása
18.	6511	Úri utca 3., Tárnok utca 4.	a települési értékek megóvása
19.	6512	Úri utca 1., dísz tér 8., Tárnok utca 2.	a települési értékek megóvása
20.	6547	Táncsics Mihály utca 11. (Babits Mihály sétány)	a települési értékek megóvása
21.	6561/2	Babits Mihály sétány 1-2.	a települési értékek megóvása
22.	6571	Fortuna utca 15.	a települési értékek megóvása
23.	6576	Táncsics Mihály utca 22.	a települési értékek megóvása
24.	6577	Táncsics Mihály utca 20.	a települési értékek megóvása
25.	6595	Fortuna utca 16.	a települési értékek megóvása
26.	6613	Kard utca 3.	a települési értékek megóvása
27.	6615	Országház utca 25.	a települési értékek megóvása
28.	6616	Országház utca 27.	a települési értékek megóvása
30.	6617	Országház utca 29., Nándor utca 4.	a települési értékek megóvása
31.	6661	Országház utca 12.	a települési értékek megóvása
32.	6673	Úri utca 23.	a települési értékek megóvása
33.	6677/3	Szentháromság utca 15., Tóth Árpád sétány 23.	a települési értékek megóvása
34.	6677/4	Úri utca 30., Szentháromság utca 13.	a települési értékek megóvása
35.	6684/1	Úri utca 44-46., Tóth Árpád sétány 28-29.	a települési értékek megóvása
36.	6689	Úri utca 60., Tóth Árpád sétány 34.	a települési értékek megóvása
37.	6693	Úri utca 68., Tóth Árpád sétány 37.	a települési értékek megóvása
38.	6529	Szentháromság tér 1-4., Tárnok utca 15.	a települési értékek megóvása
39	6472	Dísz tér 14., Palota út 4.	a települési értékek megóvása
40.	6473	Dísz tér 13., Palota út 5.	a települési értékek megóvása
41.	6474	Dísz tér 12., Palota út 6.	a települési értékek megóvása
42.	6475	Dísz tér 11., Palota út 7.	a települési értékek megóvása
43.	6476	Dísz tér 10., Palota út 8.	a települési értékek megóvása

Fővárosi tervi összhang

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület – **a Várhegy területe**
- Kiemelten védendő karakterű területek – **I. párkánymagassági kategória**
- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű, magassági szabályozást igénylő területek - **III. párkánymagassági kategória**



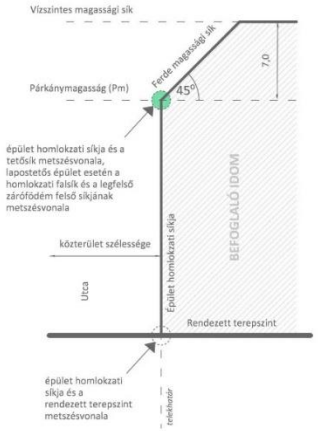
Magassági korlátozással érintett területek (FRSZ)

- I. párkánymagasság
- III. párkánymagasság
- védendő karakter

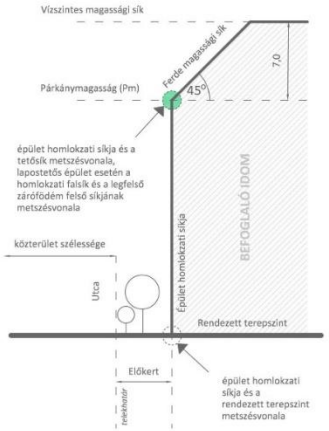
A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB PÁRKÁNYMAGASSÁG ÉS A BEFOGLALÓ IDOMOK MEGHATÁROZÁSA

I. PÁRKÁNYMAGASSÁGI KATEGÓRIA

Nem műemlék épület esetén, előkert nélküli beépítés



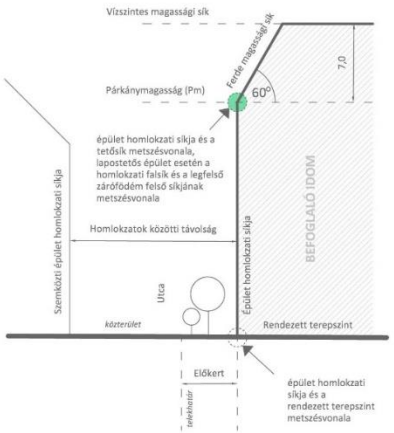
Nem műemlék épület, előkertes beépítés



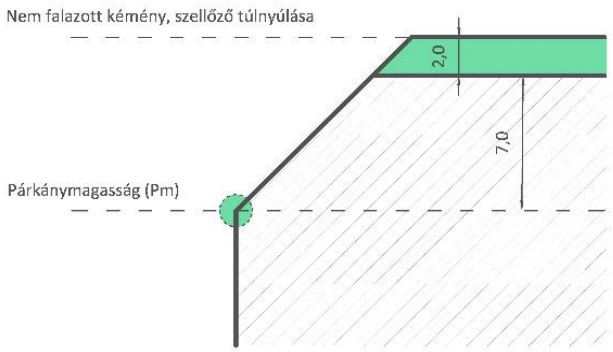
III. PÁRKÁNYMAGASSÁGI KATEGÓRIA

Előkert nélküli beépítés

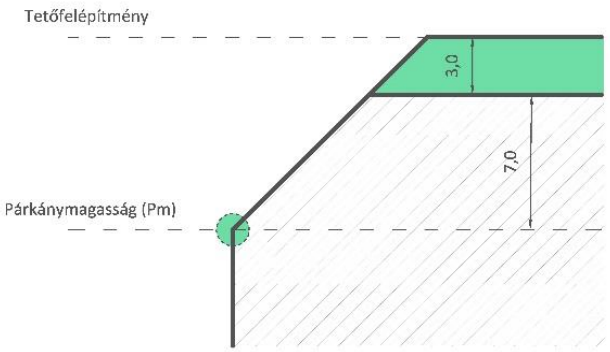
Előkertes beépítés



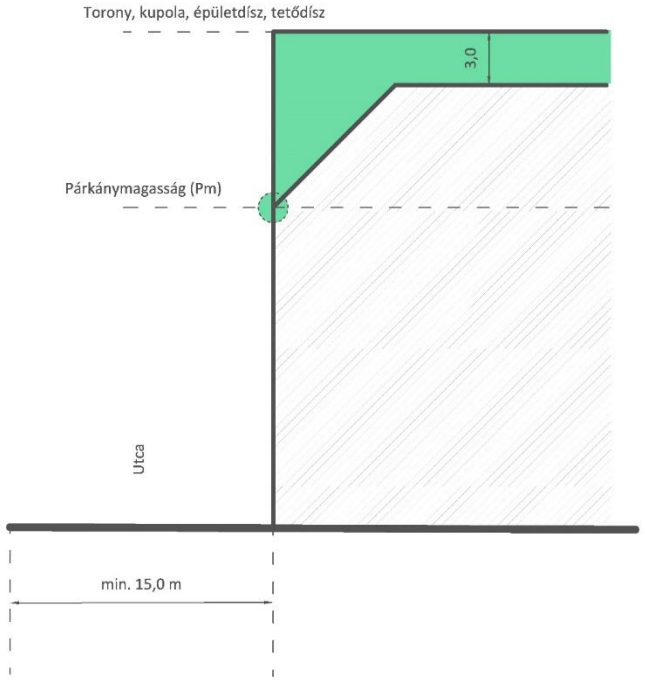
Nem falazott kémény, szellőző



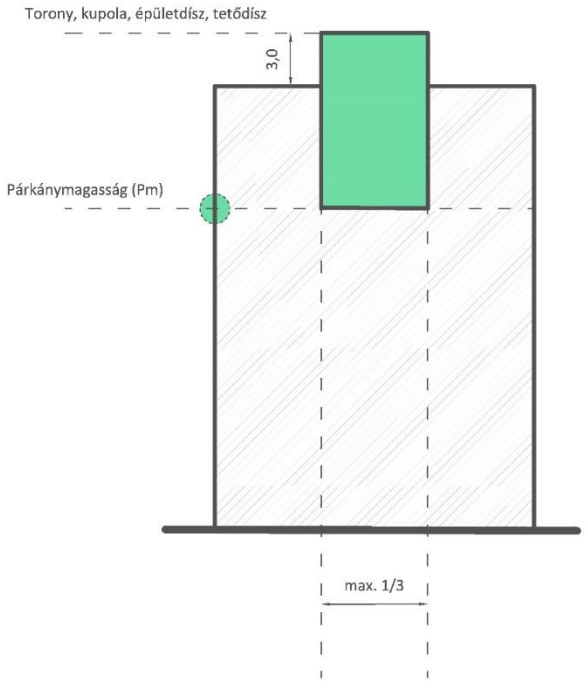
Tetőfelépítmény



Torony, kupola, épületdísz, tetődísz - oldalnézet



Torony, kupola, épületdísz, tetődísz - elölnézet



Zöldterületek szabályozása

A TSZT-nek való megfelelés (összhang) igazolása során figyelembe veendő, a TSZT-ben nem jelölt, korábban közkert vagy közpark besorolású övezetek összterülete **18.437 m²**. Az új KÉSZ összesen **40.770 m²** kerületi jelentőségű zöldterületet jelöl ki, tehát a ***TSZT vonatkozó előírása a kerületi terveszközben teljesül.***

Fontosabb szabályozási témák

- Kialakult szabályozás ► építési tevékenység korlátozottan, egyedileg meghatározott esetekben és mértékben
- Személygépjárművek elhelyezésének helyi szabályai
- Zöldfelületek védelme (telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része)
- Nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányberuházások kezelése (helyi jogkör nincs)

Önkormányzati rendeletek közötti összhang - TKR

TKR – a településkép védelméről szóló rendelet

- A KÉSZ-szel egyidőben készült el a kerület településkép védelméről szóló rendelete, mely jelenleg szintén véleményezhető.
- A KÉSZ és a TKR együttesen alkalmazandó jogszabályok. Leegyszerűsítve a KÉSZ arra válaszol, hogy mi építhető, míg a TKR azt írja elő, hogy az hogyan nézzen ki.
- A TKR célja a kerület építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, az igényes átalakítások érdekében – a környezeti adottságok figyelembevételével – a kerületi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok meghatározása, a városképi illeszkedések biztosítása, a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyen-súlyozott érvényesítése.

Önkormányzati rendeletek közötti összhang - TKR

TKR - a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazza

- A kerületi helyi (területi és egyedi) védelem eljárásrendjét, a védett értékek jegyzékével;
- Elvárásokat fogalmaz meg az építmények anyaghasználatára, tömegformálására, tetőzetére, homlokzatára, a közterületekre, a rekámberendezésekre, a növényzetre és a világításokra;
- A TKR határozza meg a településképi véleményezési, a bejelentési és a kötelezési eljárások szabályait.

BUDAVÁR

KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!