**KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

**az építés helye és módja a telken**

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

**térfalak szabályozása**

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

**egyéb építésre kijelölt hely**

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

**közterületi növényzet**

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK**

**védelmek**

- M műemlék
- Mä általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

**korlátozások**

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- első küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvíztelemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

**JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

**közhasználat, közforgalom**

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

**közlekedés**

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

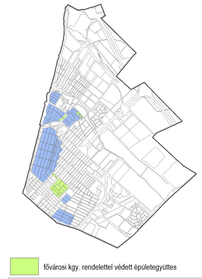
egyéb tájékoztató elemek

- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- ELŐV elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szerepelő épület
- 24123 helyrajzi szám

# BUDAPEST XV. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

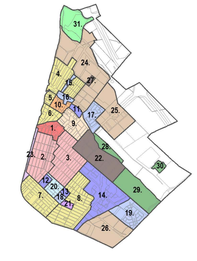
## 1. MELLÉKLET A 17/2018. (VI. 26.) ÖK. RENDELETHEZ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - 2019

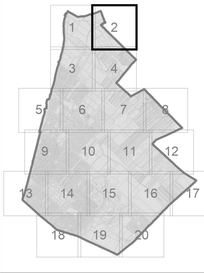
**Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész**



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

**településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján**




URBAN 4 STÚDIÓ KFT. 1051 BUDAPEST, SZERVITA tér 7. TEL: +36-(1) 322 - 1267, 322 - 2512

T : 0/Z — M=1:2.000

**1. melléklet a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelethez SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - 2019**

*Készült az állami alapadatok felhasználásával*

vegyes szakmai létesítményszint dokumentáció — 2019. 11. 11.

| Felelős tervező | | Felelős vezető | | |
|---|---|---|---|---|
| Lőrincz Krisztina | TT/1-01-1453 | Szilyom Rudolf Tervezői jogosultság szintje | TK 01-5053 | PERKOL 2000 BT. |
| Vásárhelyi Kinga | TT 01-3733 | Szabályozási terv felelős | Tká 01-1018 | Pro Urba Kft. |
| Szocska Levente | TT 01-6111 | Hancsár Zsolna | TV, TE, TH 01-2418 | KÉSZ Kft. |
| Tarr-Sipos Zsuzsa | TT 13-1481 | Bíró Attila | TV, TE, TH 01-2456 | KÉSZ Kft. |
| Kiebesz András | | Czárna Tatiana Judit | | KÉSZ Kft. |