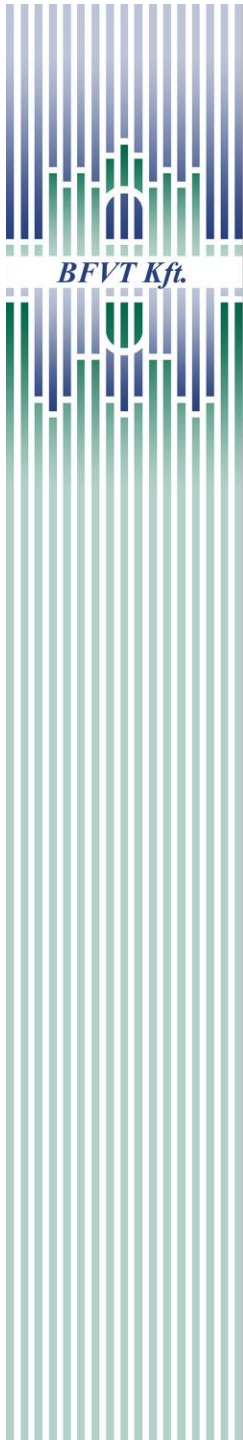


BUDAPEST FŐVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
BELVÁROSRA
VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSA

PINTÉR FERENC

2010.09.29.



Budapest főváros településszerkezeti terve

A településszerkezeti terv felépítése

I. Bevezető

II. Jóváhagyandó munkarész

- *A terv leírása*
- *Rajzi munkarészek*

I. Funkcionális szerkezet

II. Területfelhasználás

III. Közlekedés:

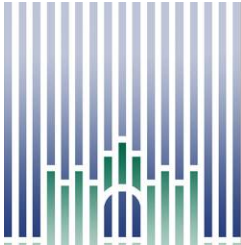
- 1. Közúti közlekedési hálózat*
- 2. Kööttpályás közforgalmú közlekedési és kerékpárút hálózat*

IV. A terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg befolyásoló tényezők:

- 1. Épített környezet értékeinek védelme*
- 2. Talajvédelmi beavatkozás térségei és korlátozó földtani viszonyok*
- 3. Emisszió-korlátozás térségei*
- 4. Zöldfelület-, víz- és természetvédelem*
- 5. Egyéb korlátozások*

III. Alátámasztó munkarész

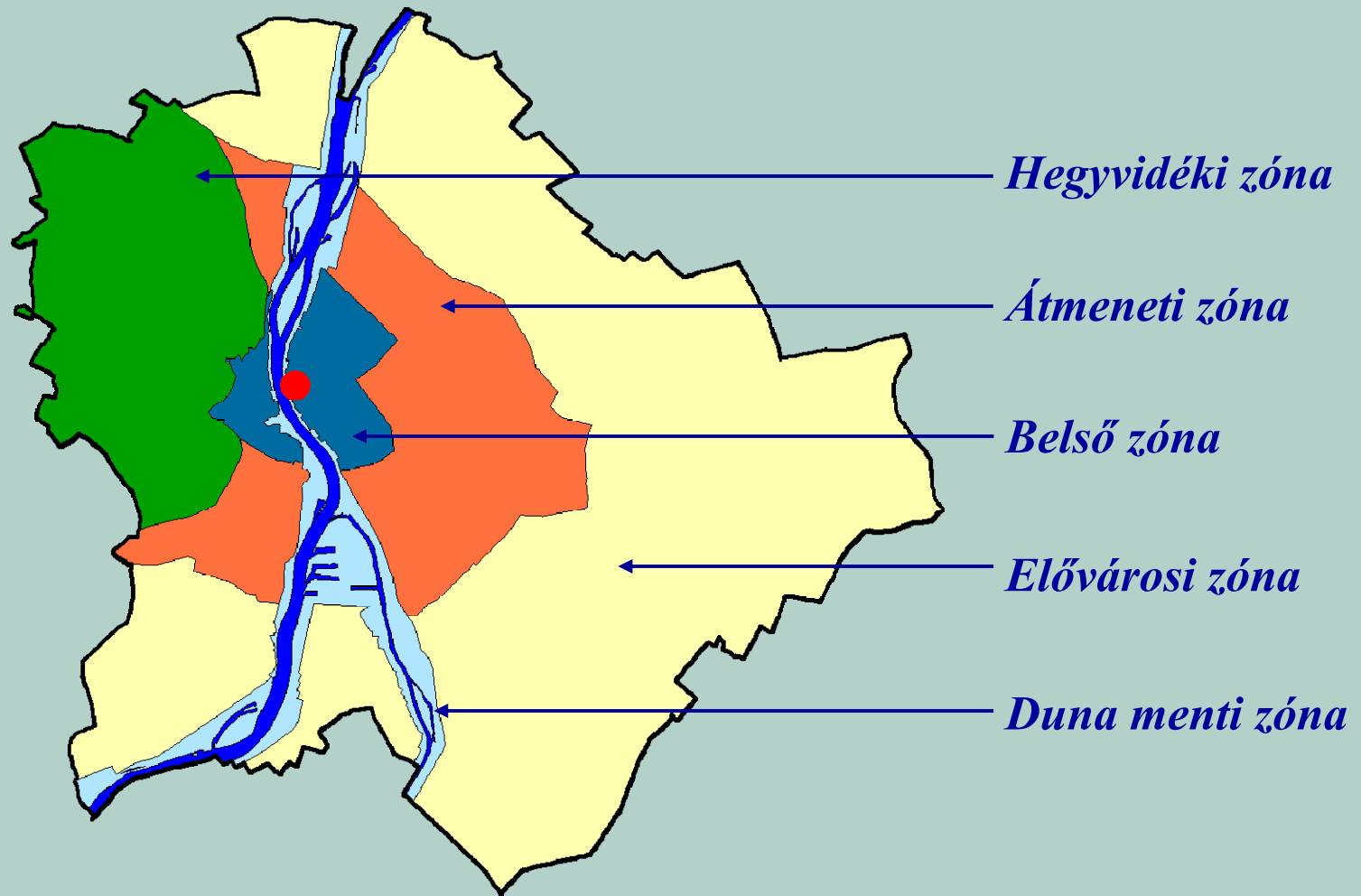
- 1. Az épített környezet értékeinek védelme*
- 2. Közlekedés*
- 3. Közművek*

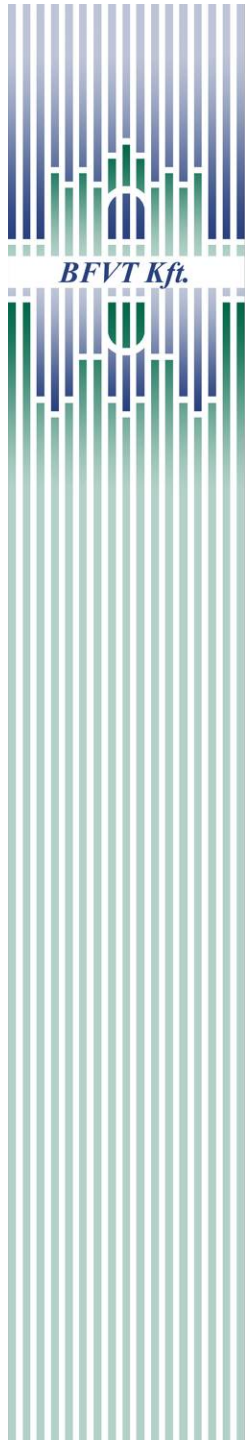


BFVT Kft.

Budapest főváros településszerkezeti terve

A város zónarendszere

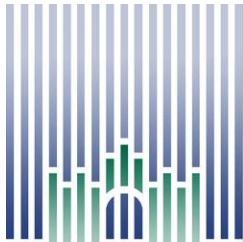




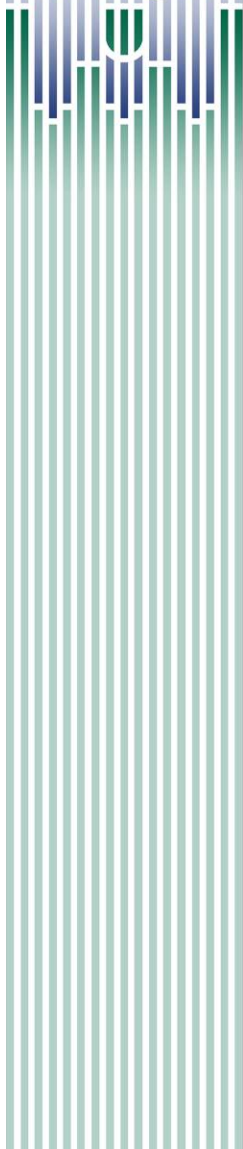
Budapest főváros településszerkezeti terve

A város zónarendszere

*A **belső zóna** a kiterjesztett történelmi belváros térségét foglalja magában. Ebben a zónában a legfontosabb feladat a funkcionális komplexitás biztosítása és a **történelmi karakter megőrzése** mellett a lakófunkció megtartása, valamint a szerkezet fellazítása, a park- és térrendszer fejlesztése, továbbá az átmenő és a célforgalom korlátozása.*

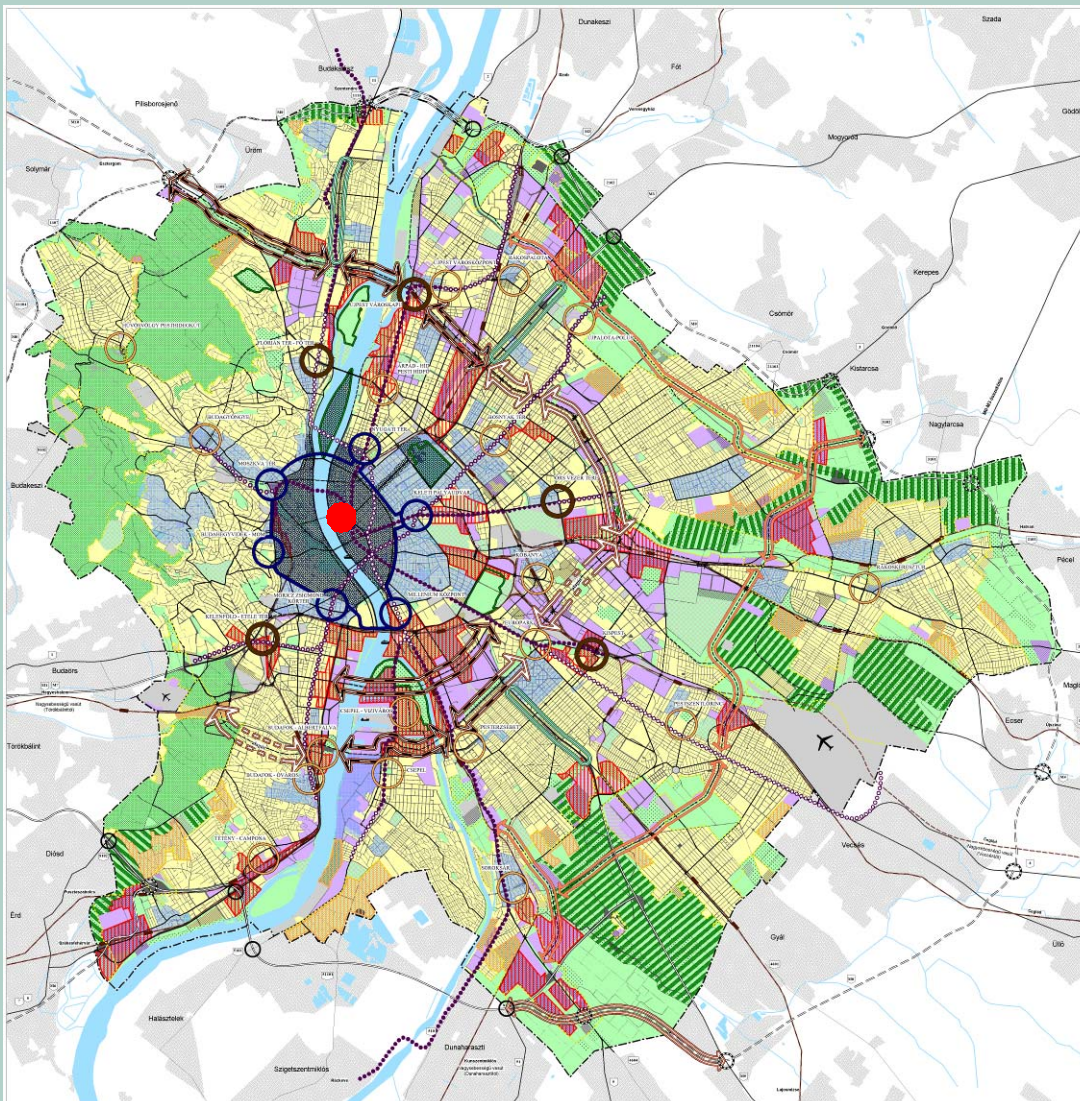


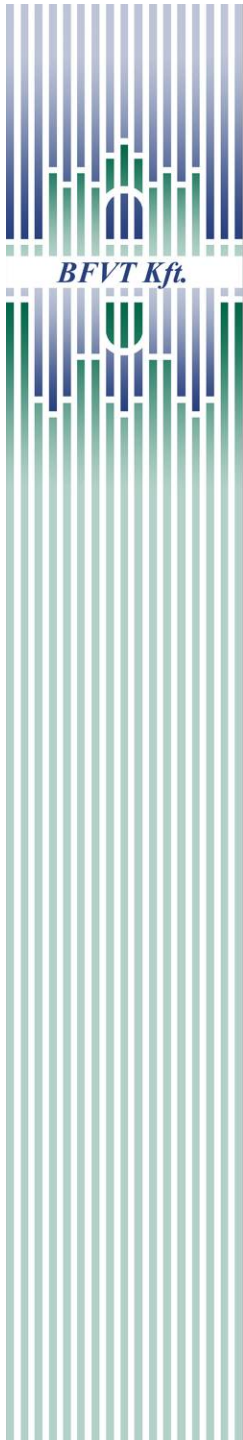
BFVT Kft.



Budapest főváros településszerkezeti terve

Funkcionális szerkezet





Budapest főváros településszerkezeti terve

Funkcionális szerkezet

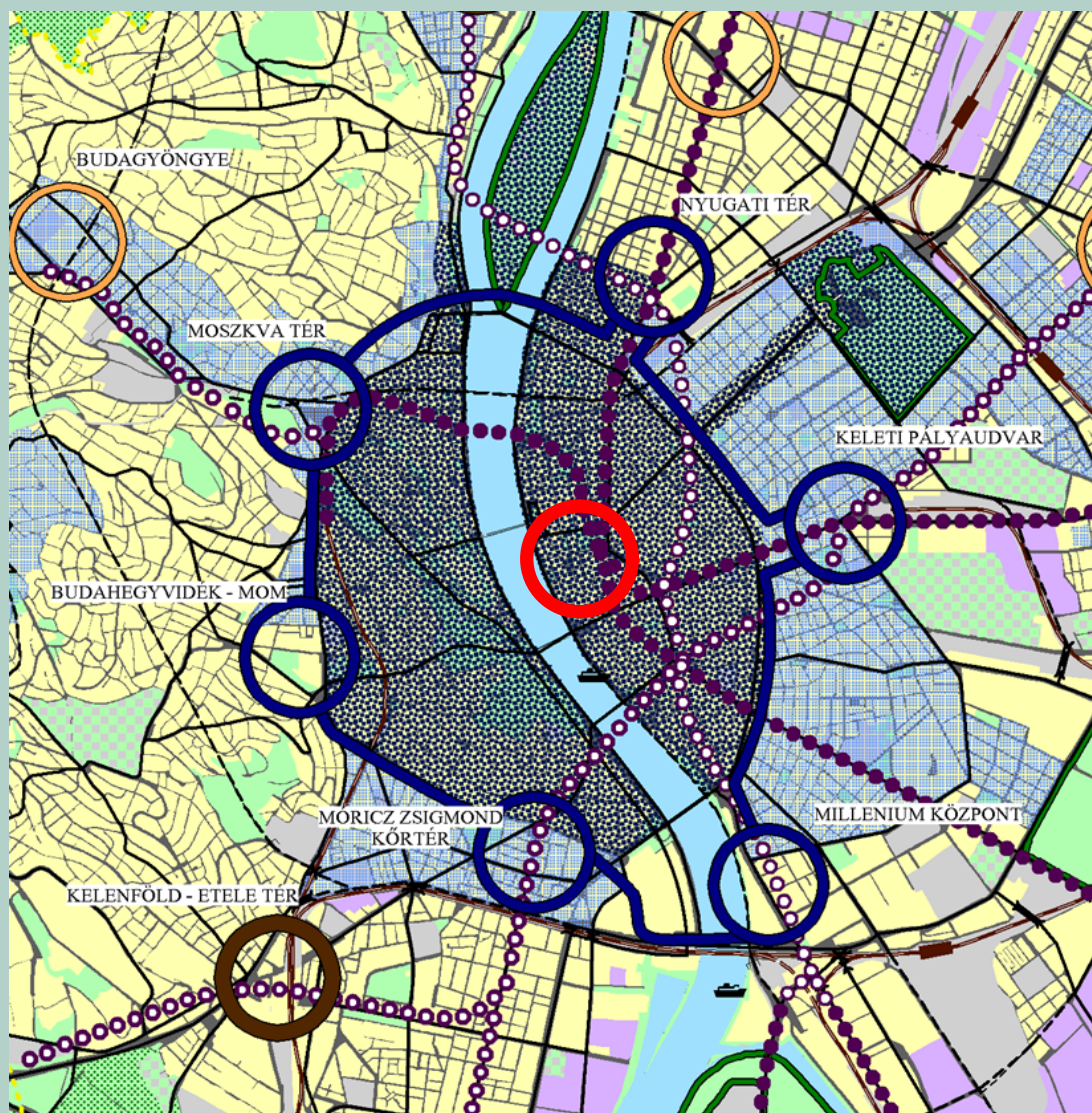
Városszerkezeti, városképi szempontból kiemelten védendő karakterű, összvárosi jelentőségű terület


E területeken belül a történetileg kialakult településszerkezet, településkép és az építészettörténeti, illetve helytörténeti, kultúrtörténeti értelemben értékes meglévő épületállomány védelme igen fontos a belváros nagyvárosi karakterének megőrzése érdekében. Ezek a városrészek az értékvédelem szempontjából kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű területek, amelyeken belül a tömbszerkezet, a kialakult telekrendszer megváltoztatása, továbbá a városképileg, utcaképileg meghatározó épületek bontása csak részletes örökségvédelmi vizsgálatok és hatáselemzések alapján bírálható el.


Budapest főváros településszerkezeti terve

Funkcionális szerkezet

BFVT Kft.

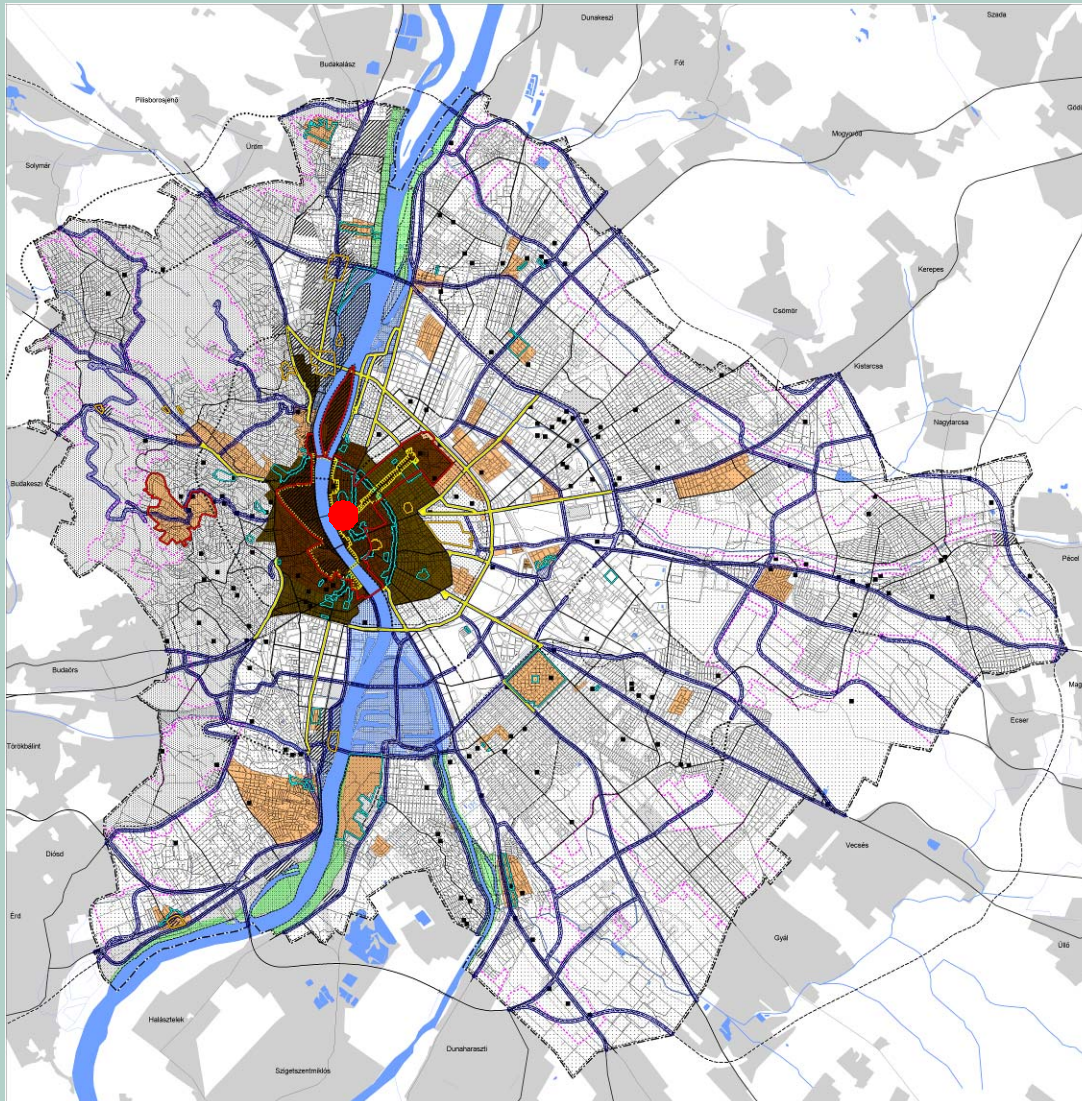


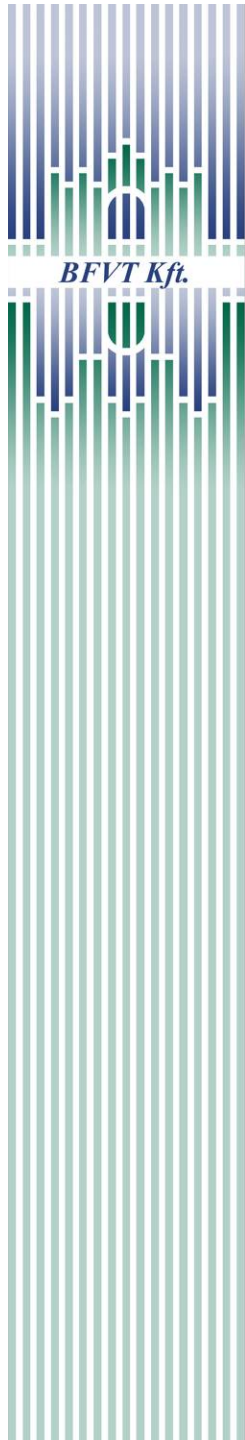
 *Városképi, városszerkezeti szempontból kiemelten védendő karakterű terület*

 *Városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű terület*

Budapest főváros településszerkezeti terve

A terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg befolyásoló tényezők





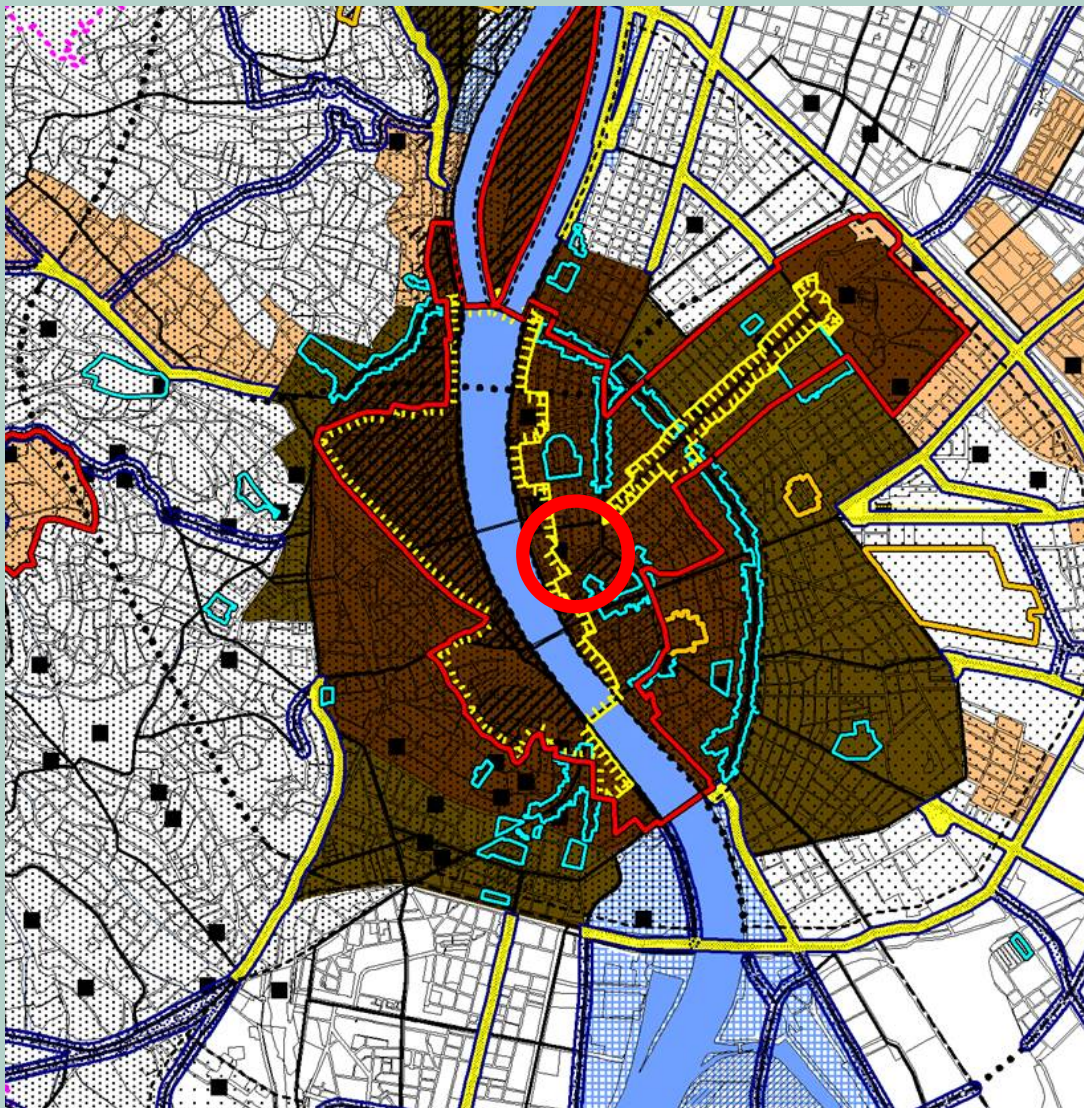
Budapest főváros településszerkezeti terve

A terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg befolyásoló tényezők




*Ezek közül kiemelten fontosak a pesti és budai körutakon belül elhelyezkedő városrészek. Nagy felelősséggel kell dönteni az épületek bontásakor a telekösszevonásokról. **Meg kell akadályozni, hogy a túlépítés és a túl nagy volumenű átépítés révén a város identitását hordozó településrészek elveszítsék arcukat.** Feltétlenül megakadályozandó a terület egészére nézve a túlzott, a jelenlegi átlagot meghaladó sűrűség kialakulása.*

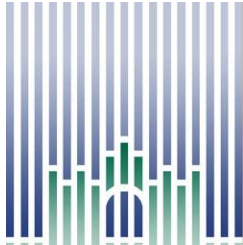
Budapest főváros településszerkezeti terve

A terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg befolyásoló tényezők



1. Épített környezet értékeinek védelme

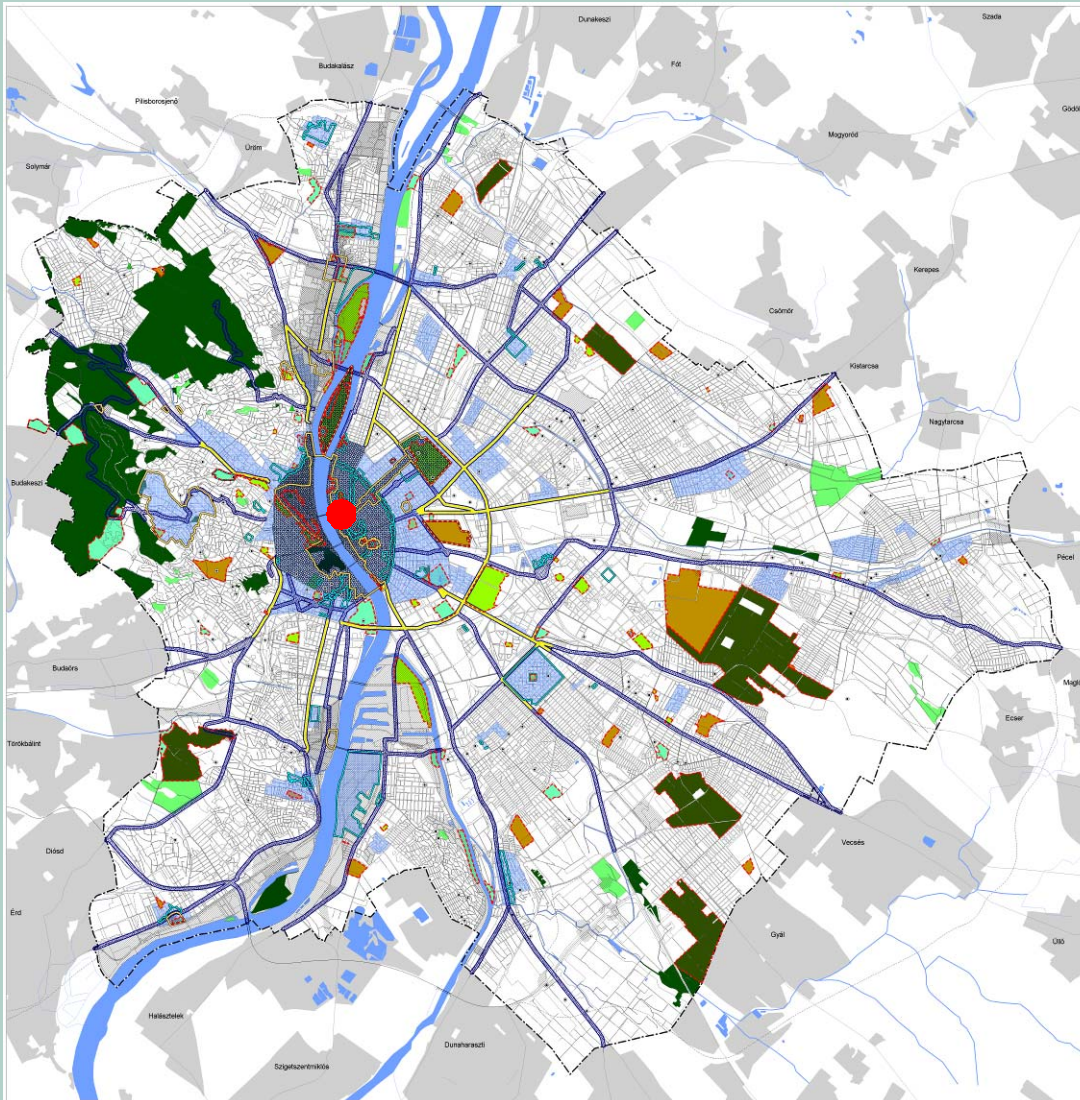
-  *Kiemelten védendő karakterű összvárosi jelentőségű terület*
-  *Védendő karakterű összvárosi jelentőségű*
-  *Védendő karakterű helyi jelentőségű*



BFVT Kft.

Budapest főváros településszerkezeti terve

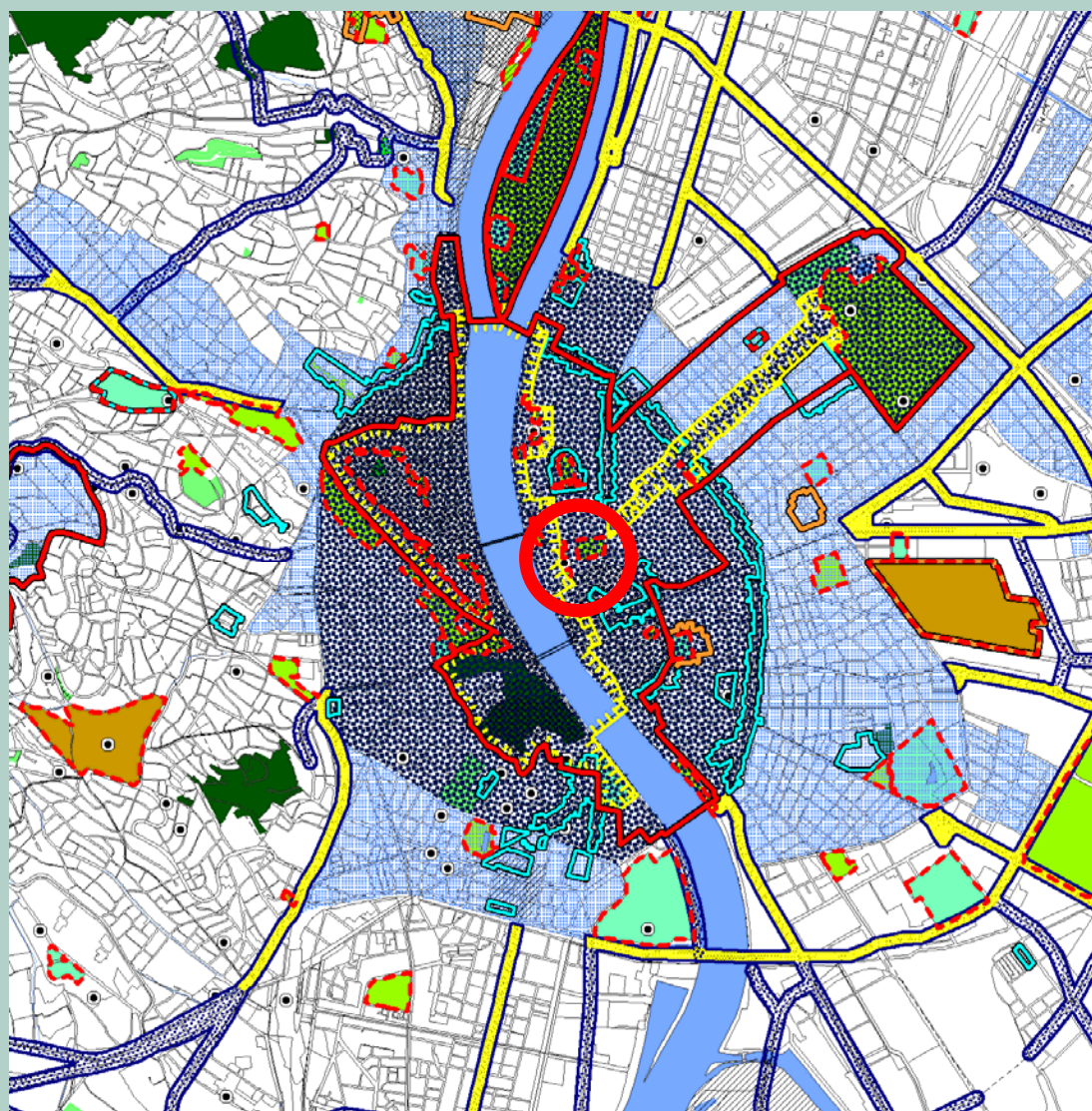
Örökségvédelem








Budapest főváros településszerkezeti terve

Örökségvédelem

BFVT Kft.

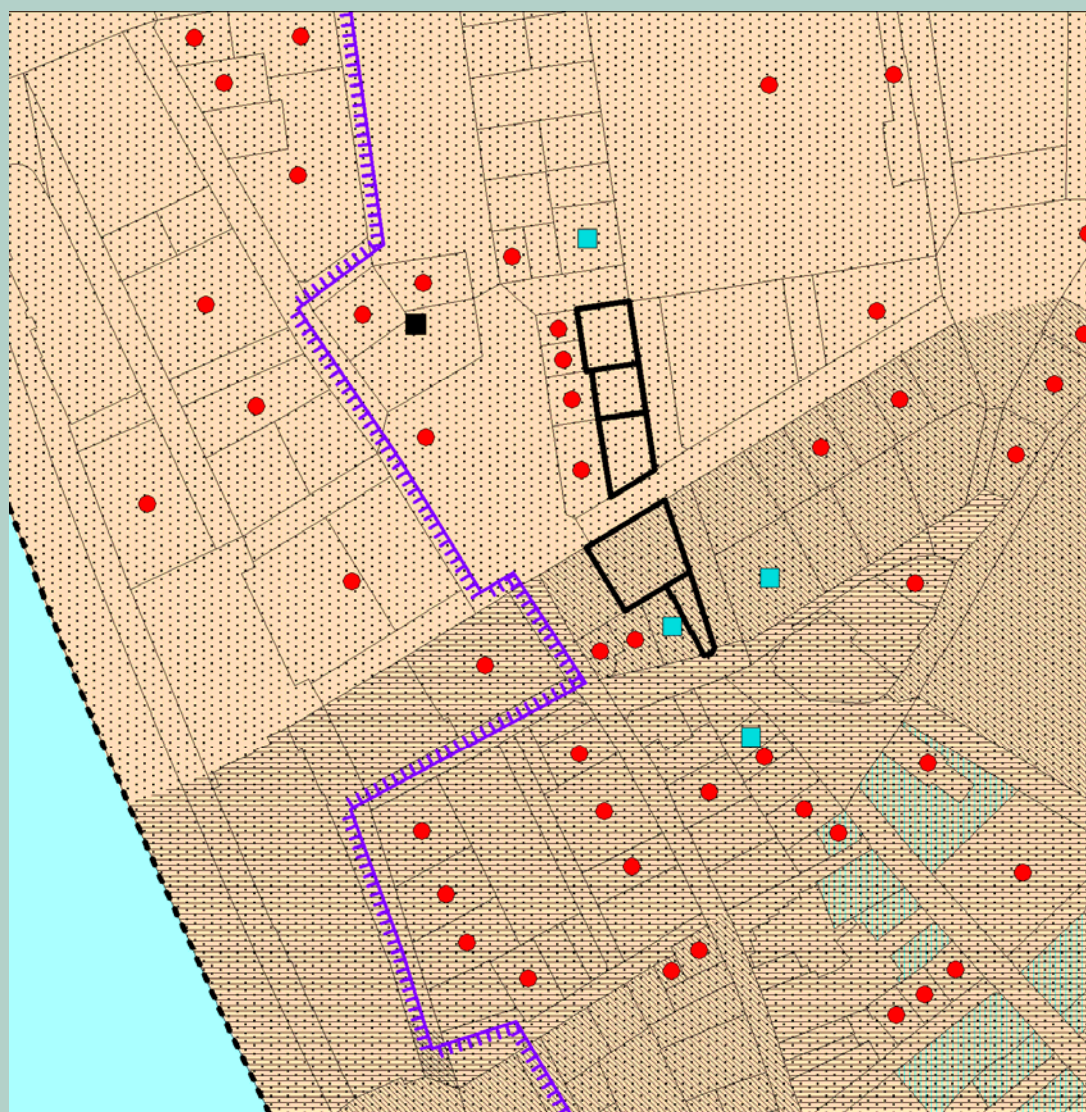









-  Világörökség területei
-  Műemléki jelentőségű területek
-  Egyedi határozattal kijelölt műemléki környezet
-  Fővárosi értékvédelmi területek
-  Városképi, városszerkezeti szempontból kiemelten védendő karakterű területek
-  Városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű területek

FSzKT - A terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg befolyásoló tényezők

Az épített környezet értékeinek védelme

(tervezet)

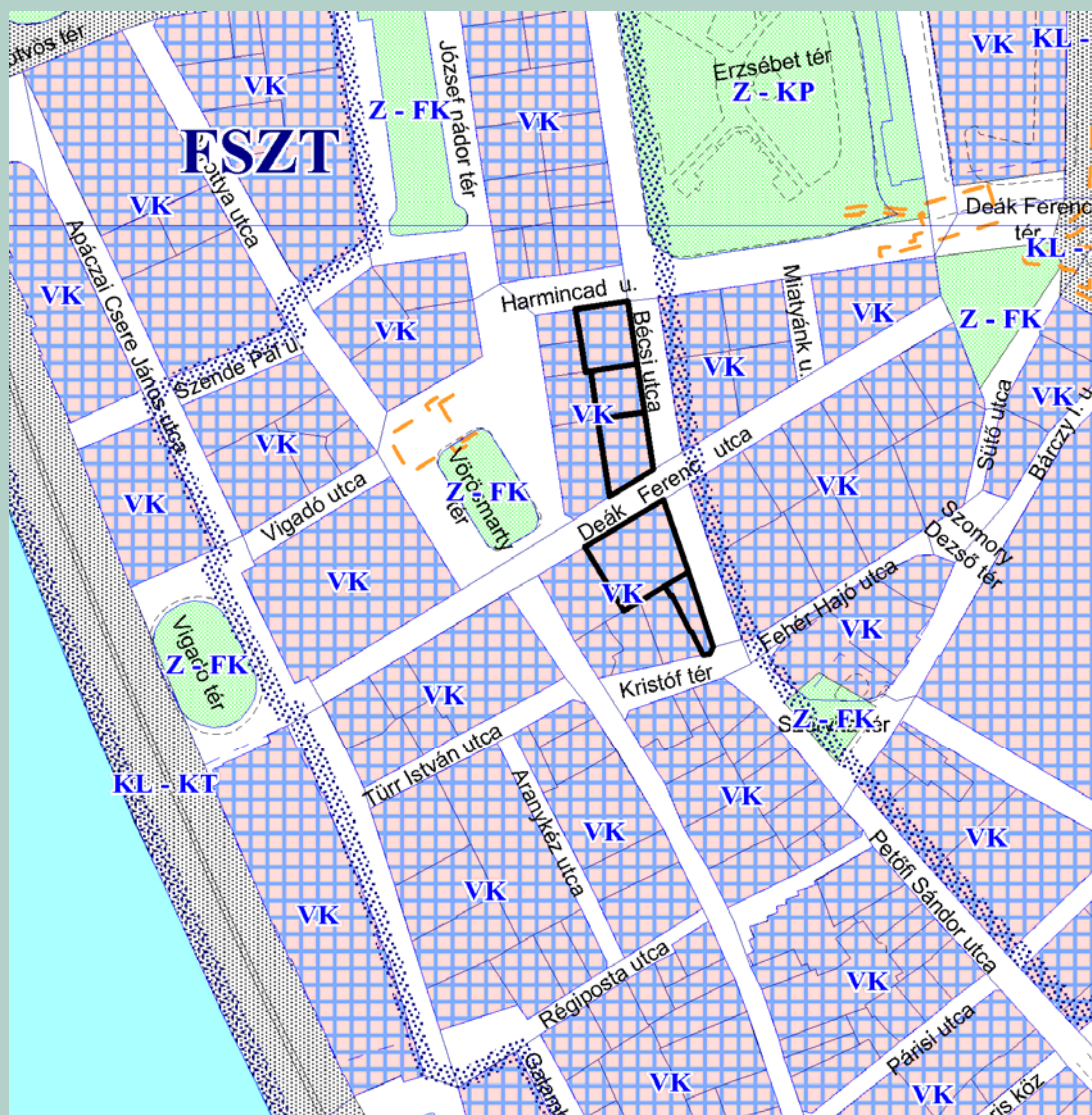


-  *Világörökség területe*
-  *Műemlék*
-  *Védetté nyilvánított régészeti lelőhely*
-  *Nyilvántartott régészeti lelőhely*
-  *Fővárosi rendeletben védett épület*
-  *Kiemelten védendő karakterű összárosi jelentőségű terület*
-  *Magasépület elhelyezése szempontjából kiemelten védett zóna*

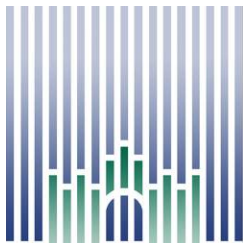
Fővárosi Szabályozási Keretterv

Kivonat

BFVT Kft.



- VK** Városház központi terület
- KL** Közlekedési területek
- Z** Zöldterületek
- FSZT** Kiemelt szabályozást igénylő összévárosi érdeklő terület



BFVT Kft.

Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat

VK	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél				az épületre meghatározható		
	az építési telekre meghatározható				az épületre meghatározható		
legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett	
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
<i>általános határértékek</i>							
általános határértékek	-	20 000	80	5,5	-	-	-

-Közhasználat céljára történő átadás esetén szintterületi mutató max.: $5,5+0,5=6,0$

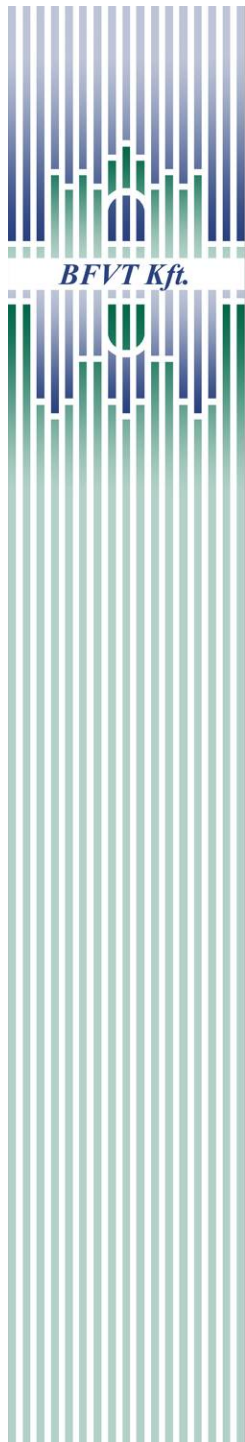
--KSzT alapján a földszint és az I. emelet beépíthető 100%-ig intézmény, közintézmény vagy járműtároló elhelyezése esetén

-Speciális intézményi építési övezetben a beépítési mérték minden szinten lehet 100%, de min. 20% közhasználatra átadásra kerül

Magasépület: Épületfunkcióval meghatározó módon rendelkező magasépítmények (magasház és különleges magasépület) gyűjtőfogalma

Magasház: az a magasépület, melyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30,0 m-t meghaladja, de melynek építménymagassága nem nagyobb 45 méternél, és az épület legmagasabb pontja nem éri el az 55 m-t.

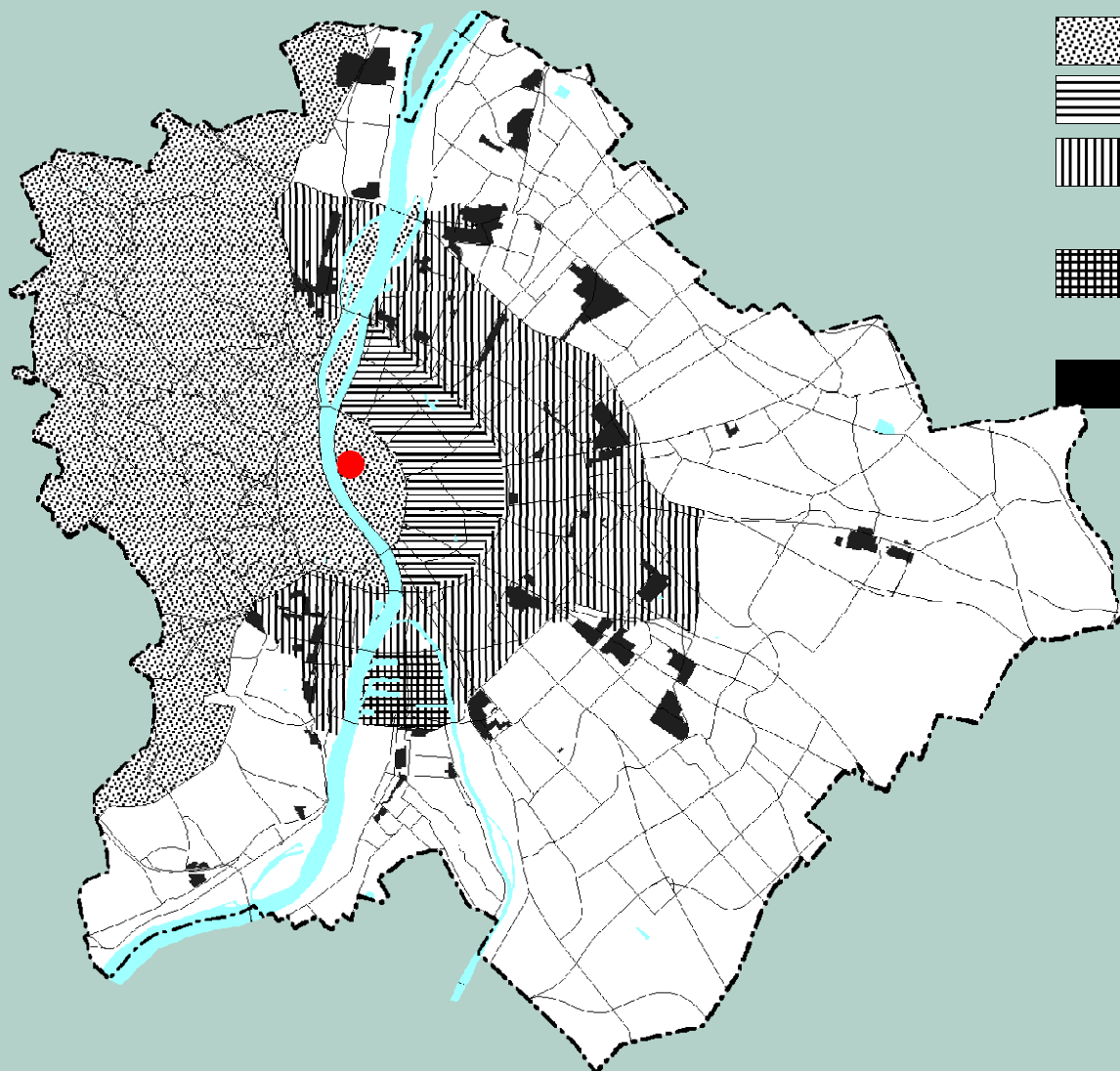
Kiemelten védett övezet: *A kiemelten védett övezetben magasépület nem létesíthető. A városképi illeszkedés követelményeinek betartásával az épület legmagasabb pontja 30,0 méternél nem lehet magasabb, kivéve azon esetet, ahol a zárt sorú beépítésű területeken a meglévő két szomszédos épület mindegyike ezt meghaladja. Hagyományos magastetős épület esetén az épület gerincvonala azzal az értékkel haladhatja meg a 30,0 m-t, amellyel a párkánymagasság a 30,0 m alatt marad.*








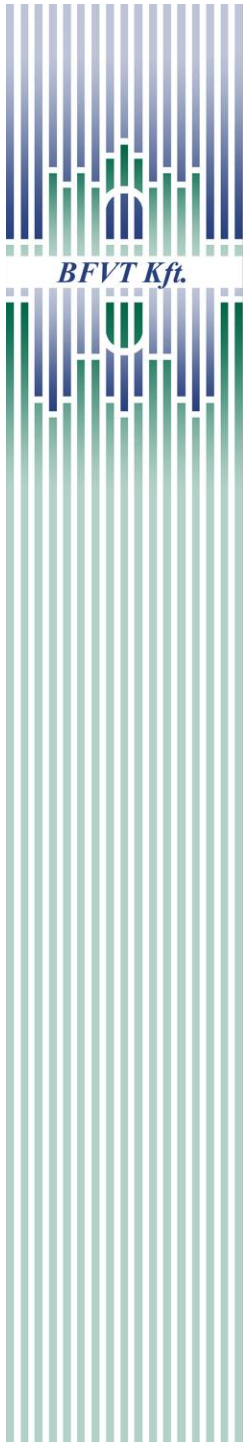
Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat

Magasépítmények elhelyezhetősége Budapest közigazgatási területén

A 47/1998 (X.15.) Főv.Kgy.sz. rendelet 15.sz. melléklete

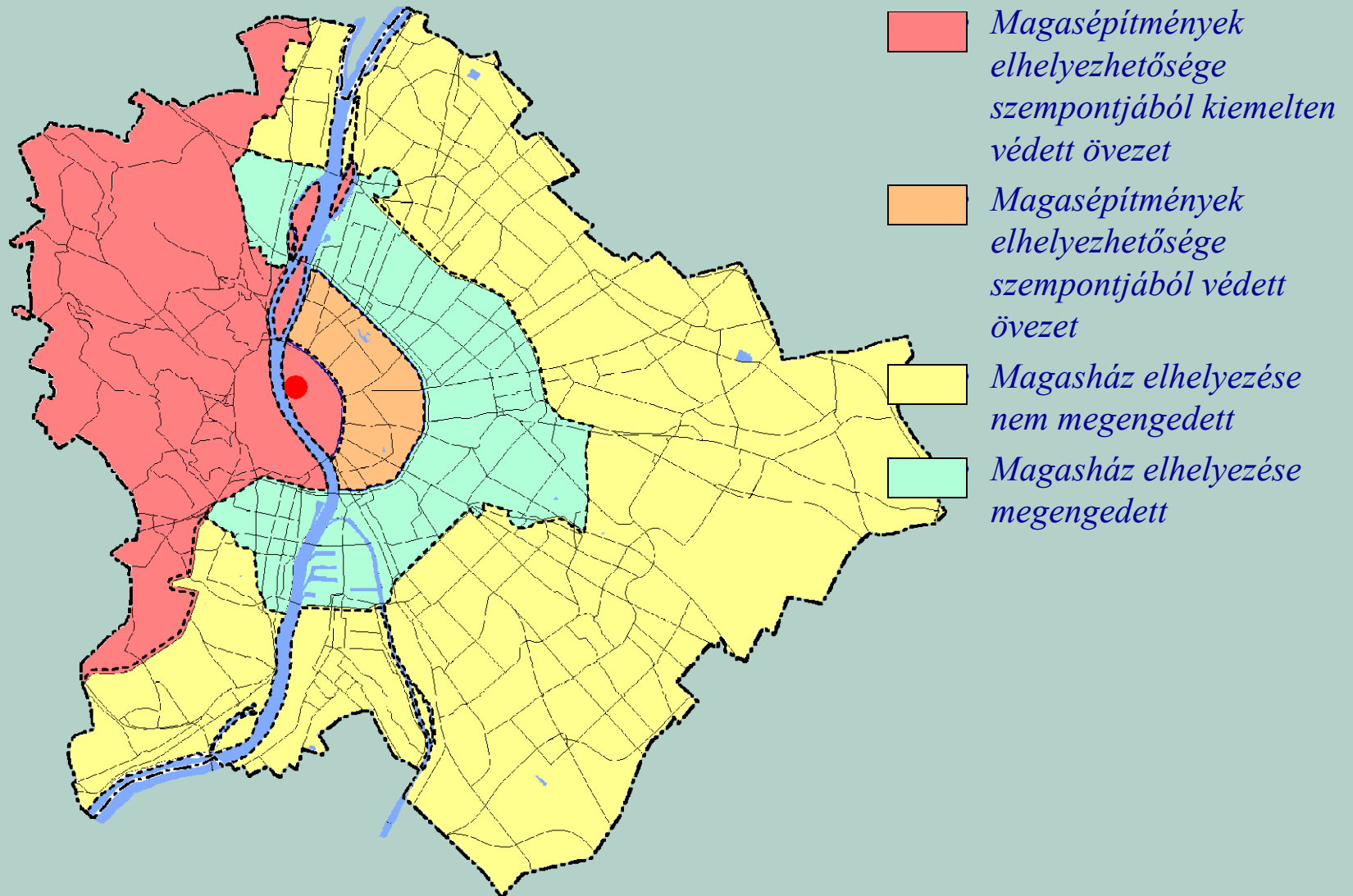


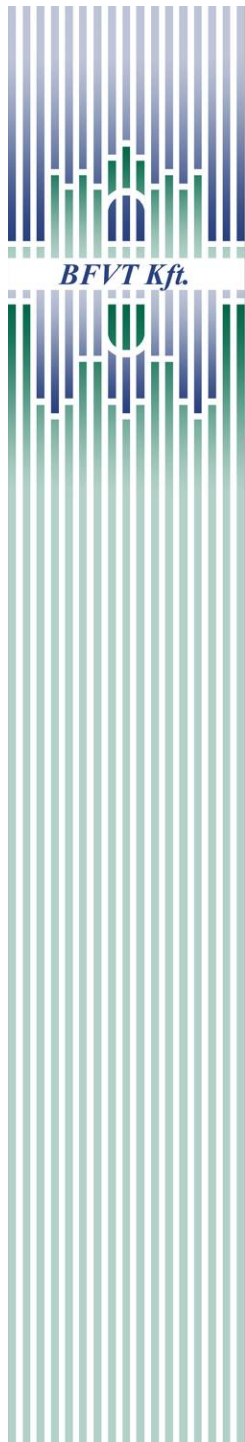
-  *Kiemelten védett övezet*
-  *Védett övezet*
-  *Magasház elhelyezése megengedett*
-  *Magasház és toronyház elhelyezése megengedett*
-  *Speciális lakótelepi terület*



Budapest főváros településszerkezeti terve

Magasépítmények elhelyezhetősége Budapest közigazgatási területén

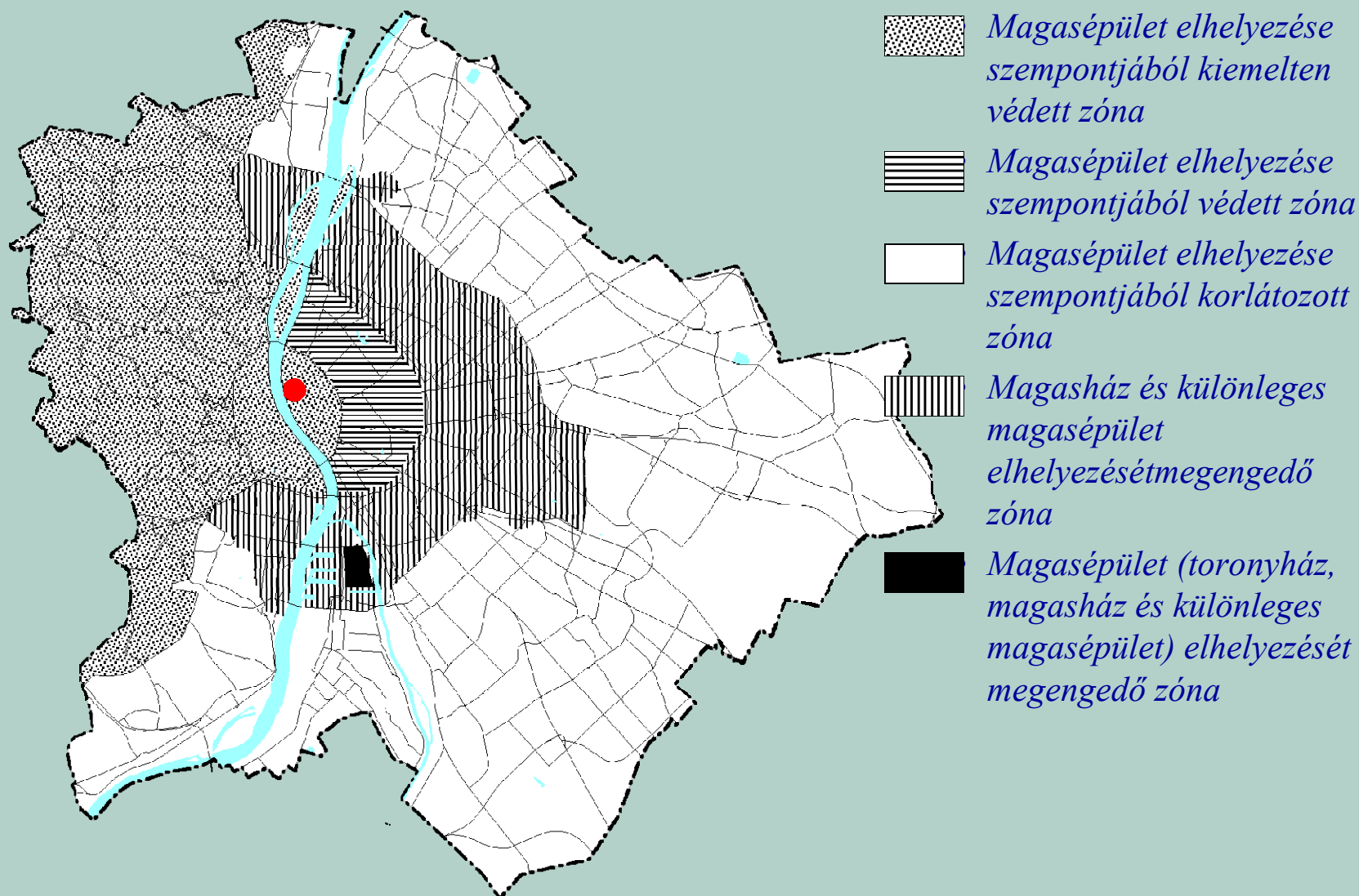


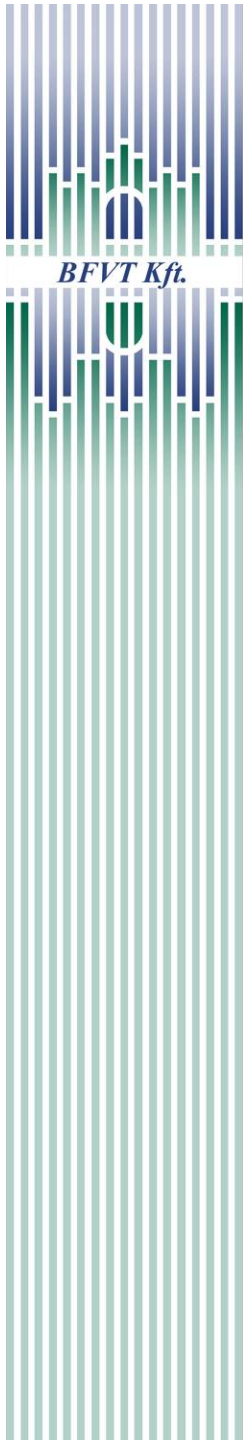


Fővárosi Építési Keretszabályzat

Magasépítmények elhelyezhetősége Budapest közigazgatási területén

(tervezet)





BVKSz felülvizsgálat (FÉK) javaslat:

- A kiemelten védendő karakterű összárosi jelentőségű területen bontási engedély kérelem részeként karaktervizsgálat készítendő.*
- Bontás esetén a tervezett épületek építési engedélyezési terveit tervpályázati eljárás során kiválasztott terv(ek) alapján kell elkészíteni.*