

**JÓ-KVSZ**  
**JÓZSEFVÁROS**  
**KERÜLETI**  
**VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**KÉSZÍTETTE**

**Budapest Józsefváros Önkormányzata**  
**megbízásából**

**URBAN-LIS STÚDIÓ KFT**



**LISZKAY KRISZTINA**  
**TT1 01-1455/01**

**munkatársak:**

**TURAI EMŐKE**  
**IVÁNYI GYÖNGYVÉR**  
**KRÉBESZ ANDRÁS**

2004. július 15.

Egységes szerkezetben a 2/2005. (I. 20.) ök. sz., a 26/2005. (VI. 15) ök. sz. , a 28/2005 (VI. 15.) ök. sz. , a 44/2005 (IX. 22.) ök. sz., az 51/2005 (XII.05.) ök. sz., a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. és a 29/2006 (VIII.19.) ök.sz. rendeletekkel



**Budapest JÓZSEFVÁROS Önkormányzatának**  
**35/2004. (VII.15.) ök. sz. rendelete<sup>1</sup>**

**Józsefváros**  
**Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és**  
**Szabályozási Tervéről**

Budapest Józsefváros Önkormányzata Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja **Budapest JÓZSEFVÁROS Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (továbbiakban Jó-KVSZ).**

**I.**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

*A Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya*

**1.§**

- (1) Józsefváros közigazgatási területén a **36/2002.(III.7.) sz. kormányrendelettel módosított Országos Településrendezési és Építési Követelményekről** szóló **253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK),** valamint a **46/1998. (X. 15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: FSZKT rendelet),** a **47/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: BVKSZ),** **48/1998. (X. 15.) Főv. KGY. (továbbiakban: a fővárosi településrendezési tervek összhangjáról szóló rendelet)** előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A kerület közigazgatási területén területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, építési munkát végezni, arra hatósági engedélyt megadni, valamint engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeken bármilyen rendezést végrehajtani csak a jelen rendelet és a hozzá tartozó **1.-6. számú mellékletek** és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján lehet.
- (3) A kerület közigazgatási területének egyes, a **4.2. számú melléklet**ben felsorolt területeire az elfogadott szabályozási tervek előírásait változatlanul alkalmazni kell.

**2.§**

- (1) Az **1. számú melléklet** a jelen rendeletben alkalmazott fogalmak magyarázatát tartalmazza.
- (2) A **2. számú melléklet** szerinti övezeti tervlap tartalmazza az építési övezetek, illetőleg övezetek **(3) bekezdés** szerinti övezeti kódját és lehatárolását, mely a szabályozási vonal vagy a telektömbön belül jelzett övezeti határvonal lehet. Az övezeti kóddal azonosított övezeti előírások betartása az adott területre kötelező. A **2. számú melléklet** rögzíti továbbá az egyes épületek közterületi homlokzatának megengedett legnagyobb utcai *párkánymagassági* értékeit a zárt sorú beépítésű területeken.
- (3) Az övezeti terven az építési övezet, illetőleg övezetek jelölése a következő kódokat tartalmazza:
  - a) a keretövezet jele,
  - b) a **KV, KL, Z** keretövezetek területén a célzott területfelhasználási módú terület jele,
  - c) az VIII. kerület római számmal jelzett kódja,
  - d) az egyes keretövezeteken belül az építési övezetek, illetőleg övezetek sorszámmal vagy betűvel jelzett kerületi kódja.

<sup>1</sup> Egységes szerkezetben a 2/2005. (I.20.) ök.sz., a 26/2005. (VI.15.) ök.sz., a 28/2005. (VI.15.) ök.sz. és a 44/2005 (IX.22.) ök.sz. rendeletekkel

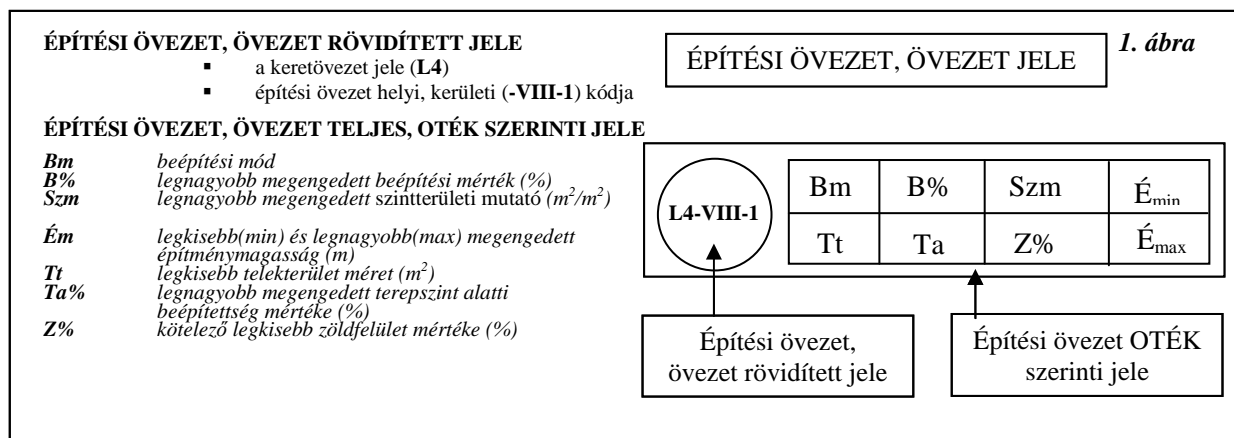
- (4) A **2. számú melléklet**ben rögzített építési övezetek határa, illetőleg besorolása: csak KSZT alapján módosítható:
- a) ha a módosítás keretövezeti határvonalat is érint, vagy más keretövezetbe való sorolás is szükséges, illetőleg
  - b) ha a módosítás keretövezeti határvonalat nem érint, de azonos keretövezetben lévő **VK-VIII, I-VIII, IZ-VIII, M-VIII** jelű építési övezetet érint;
- KSZT nélkül is módosítható a **b) pont**ban felsorolt építési övezetek kivételével:
- c) ha azonos keretövezetbe tartozó építési övezet határa módosul, illetőleg
  - d) ha azonos keretövezetbe tartozó új, vagy jelen rendeletben meghatározott másik építési övezet kerül meghatározásra.
- Az **a) pont** szerinti esetben előzetesen az **FSZKT**-t módosíttatni kell.
- (5) A **(4) bekezdés c) és d) pont** szerinti esetekben a jelen rendelet **2. számú melléklet**ében meghatározott övezet módosításához alátámasztó munkarészként az érintett tömb egészét bemutató *övezetmódosítási terv*t kell készíteni a hatályos és a javasolt övezetek feltüntetésével, és részletes indoklással a jelen rendelet módosításaként.
- A **(4) bekezdés c) és d) pont** szerinti övezetmódosítást az **Étv. 9. §** szerinti véleményezési eljárás után jelen rendelet módosításával kell elfogadni.
- (6) A **KVSZ** legalább évi egyszeri karbantartásáról gondoskodni kell, és - a jelen rendelet módosításaként - a KSZT-k elfogadásáról szóló rendeletek alapján már jóváhagyott övezetmódosításokat abban át kell vezetni.
- (7) A **3.1. számú melléklet** térképen, az **1. számú függelék** jegyzékben rögzíti az országos és a fővárosi védelmeket és korlátozásokat, illetőleg a védett természeti területeket. A **2. számú függelék** a nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzékét tartalmazza.
- (8) A **4.1. számú melléklet** a KSZT készítésre kijelölt területeket és a hatályban maradó KSZT-eket rögzíti térképen. A **4.2. számú melléklet** a hatályban maradó KSZT-eket rögzíti jegyzékben.
- (9) Az **5. számú melléklet** jegyzékben rögzíti az önkormányzati elővásárlási jog biztosítására kijelölt ingatlanokat.
- (10) A **6. számú melléklet** tartalmazza a kerület közigazgatási területére megállapított KSZT-k M=1:1000-es szabályozási tervlapjait<sup>2 3</sup>
- (11) A **3. számú függelék** a helyi egyedi védelemre tervezett épületek, a **4. számú függelék** a helyi védelemre tervezett épületegyüttesek jegyzékét tartalmazza, melyek helyi védetté való nyilvánításáról intézkedni kell. A függelékek tartalmát évente felül kell vizsgálni és a változásokat azokon át kell vezetni.

<sup>2</sup> A KVSZ jóváhagyása után a különböző KSZT-k elfogadása ezen rendelet **6. számú melléklet**évé válik. Lsd. még **3.§ (1)**.

<sup>3</sup> Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.

### 3.§

- (1) A **6. számú melléklet**ben felsorolt, részletekben megállapított szabályozási tervek alkotják a kerület szabályozási tervét.<sup>4</sup>
- (2) A **6. számú melléklet** tartalmazza Józsefváros közigazgatási területére megállapított szabályozási terveket:
- 6./...a jelzéssel** ellátva a KSZT-k M=1:1000-es szabályozási tervlapjait és
  - 6./...b jelzéssel** ellátva az azokhoz tartozó, az egyes lehatárolt területi egységekre vonatkozó kiegészítő városrendezési és építési előírásokat.
- (3) <sup>5</sup>
- (4) <sup>6</sup>
- (5) A KSZT-ben az építési övezet jeleként a szabályozási tervlapon a szabályozási vonallal és/vagy övezethatárral lehatárolt építési övezetek, övezetek megkülönböztetésére az **1. ábra** szerinti rövidített övezeti jelölést kell alkalmazni. A szabályozási tervlapon a rövidített övezeti jellel azonosított építési övezet, övezet jelét az **1. ábra** szerinti formában és tartalommal a tervlap jelmagyarázatában kell szerepeltetni.



(6) <sup>7</sup>

(7) <sup>8</sup>

(8) <sup>9</sup>

### Az építési munka végzése, építési tevékenység engedélyezése

### 4.§

(1) <sup>10</sup>

- (2) Csak építési engedély alapján végezhető az egyéb jogszabályban meghatározottakon túlmenően:
- a telek közterületi homlokvonalán a **14.§** szerint szabályozott kirakatszekrény – felületének nagyságától függetlenül,

<sup>4</sup> Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek

<sup>5</sup> Hatályát vesztes a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

<sup>6</sup> Hatályát vesztes a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

<sup>7</sup> Hatályát vesztes a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

<sup>8</sup> Hatályát vesztes a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

<sup>9</sup> Hatályát vesztes a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

<sup>10</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek. alapján

- b) az előtető és a portálra szerelt mobil-, valamint az önálló építményként elhelyezett ernyőszerkezet létesítése, a kinyúlás nagyságától függetlenül,
  - c) **16-19.§** szerint szabályozott, 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, illetőleg konzolosan 0,5 m vetületi hosszat meghaladó cég- és címtábla, cégér, cégfelirat, reklámszerkezet, reklámtábla, fényreklám, önálló hirdető berendezés létesítése, illetőleg meglévő reklámberendezés átalakítása, valamint a tartószerkezetét is érintő, vagy a reklámfelület méretét megváltoztató felirat cseréje,
  - d) a kerület egész területén - az egyes épületek védettségétől függetlenül – a **13.§** szerint szabályozott, az épület közterületről látható homlokzatát vagy tűzfalát érintő felületképzés átalakítása, burkolása, felújítása, színezése,
  - e) a **16. § (7) bekezdés** szerint szabályozott reklámcélú felület épületállványon való elhelyezése.
- (3) Nem engedélyhez kötött a **(2) bekezdés c) pontja** szerinti hirdető- vagy reklámeszköz, ha azt a kirakatportálon belül helyezik el, és mérete nem haladja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Nem engedélyköteles továbbá a kirakatportálokban belül az áruk, illetőleg szolgáltatások felsorolását feltüntető hirdetés, amennyiben össz-mérete nem haladja meg a kirakatportál üvegfelületének 1/3-át – kivéve, ahol azt egyéb jogszabály eltérően szabályozza.
- (4) A **16-20.§** szerint szabályozott reklámberendezések csak ideiglenes jelleggel létesíthetők. Engedély csak határozott időre, vagy visszavonásig való érvénnyel határozatlan időre adható.
- (5) Elvi engedély kérése kötelező - KSZT hiányában - a telek beépítésével kapcsolatos és a városképi követelmények együttes, előzetes meghatározásához:
- a) új épület létesítése,
  - b) meglévő épület bővítése, emeletráépítése, és részleges bontása,
  - c) közterületen új pavilon, emlékmű, szobor, szökőkút, díszkút, önálló reklámhordozó létesítése,
  - d) 4000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületnél nagyobb intézményi és kereskedelmi rendeltetésű épület építése, valamint
  - e) egy telken egynél több fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén.
- (6) Elvi telekalakítási engedély kérése kötelező - KSZT hiányában – négyenél több telket érintő telekalakítás ill. a **7.§ (1) bekezdés** szerinti nyeles telek kialakítása esetén.
- (7) <sup>11</sup>
- (8) Új épület építése esetén az övezetben, illetőleg a szabályozási tervben meghatározott és a **43.§** szerinti illeszkedési szabálynak együttesen nem megfelelő magasságú épületre, építményrészekre fennmaradási illetőleg használatbavételi engedély csak a szabályossá tételhez szükséges munkák engedélyezésével, illetve elrendelésével egyidejűleg adható.
- (9) A közterületek, zöldfelületek rekonstrukciója, továbbá közterületen, illetőleg közhasználat céljára átadott területen pavilon, köztárgy, szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, önálló reklámhordozó elhelyezése csak önkormányzati hozzájárulás alapján történhet, az önkormányzati főépítész és/vagy a tervtanács véleményének figyelembevételével.  
A közterület tervezett rendezését bemutató terv az **5.§ (8) bekezdés**ben előírtakon kívül tartalmazza:
- a) az átépítéssel, építéssel érintett közterület egészét bemutató terven, legalább M=1:500-as léptékben a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését a közterületet határoló épület határvonalak feltüntetésével együtt,
  - b) a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok javasolt módját,
  - c) a parkolóhelyek kialakítását,
  - d) a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét,
  - e) a megtartandó és elhelyezendő köztárgyak típus, vagy egyedi terveit, valamint azok helyét és méreteit,
  - f) az elbíráláshoz szükséges egyéb részleteket M=1:200, M=1:100-as méretarányban.
- Ütemezett megvalósítás esetén a tervben az ütemhatárokat is fel kell tüntetni.
- (10) A metró védelmi zónájával érintett ingatlanok esetében a metróépítés megkezdése előtt állagmegőrző és statikai szakvéleményt, kárelhárítási intézkedési tervet kell készíteni.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Hatályát veszítette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek. alapján

<sup>12</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bek.

- (11) A metró védelmi zónájával érintett ingatlanokon új épület, mélygarázs létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (emeletráépítés, tetőtér-beépítés, pinceátépítés, bővítés), továbbá az eredeti terep 1,0 m-nél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető. A szakvélemény ki kell hogy terjedjen a pince és fűrt kutak feltárására, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és az építés befejezését követő hidrológiai változásokra, hatásokra.<sup>13</sup>

#### *Az engedélyezési tervdokumentáció kiegészítő munkarészei*

### **5.§**

- (1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának lényeges megváltoztatásánál, emeletráépítésnél, az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén utcaképet kell készíteni a tömb érintett szakaszára vonatkozóan és csatolni kell az ábrázolt épületek homlokzatának fotóit.
- (2) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a meglévő védett vagy helyi védelemre tervezett épületre vonatkozó építési engedélyezési dokumentációhoz értékvédelmi munkarészt is csatolni kell.<sup>14</sup>
- (3) Meglévő épület homlokzatfelújítása esetén vagy új épület engedélyezési dokumentációjához teljes homlokzatot ábrázoló, színezett tervrajzok készítenők a felületképzés részletes ismertetésével és a színezés színskála szerinti meghatározásával. A hatóság kérheti az anyagminták bemutatását.
- (4) Az épület érintett homlokzatának egészét bemutató fotódokumentáció és az érintett építményszint homlokzati sávjának egészére vonatkozó terv készítése szükséges:
- a) kirakatportál kialakítása, elhelyezése, átalakítása,
  - b) *cégér*, vagy *cégtábla*, cégfelirat elhelyezése,
  - c) meglévő épület nyílászáróinak cseréje, átalakítása, új nyílászáró elhelyezése vagy meglévő megszüntetése, valamint
  - d) kirakatszekrény, előtető,
  - e) fényreklám, hirdető-berendezés,
  - f) homlokzaton elhelyezhető technikai berendezések elhelyezésének, cseréjének engedélyezési tervéhez.
- (5) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a **20. §** szerinti önálló *reklámberendezések* közterületi elhelyezéséhez az engedélyezési dokumentációhoz csatolni kell a környezetet 1:500-as léptékben bemutató helyszínrajzot, illetőleg a jelenlegi és az elhelyezés utáni állapotot bemutató fotómontázst.<sup>15</sup>
- (6) A telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, tetőtér-beépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. részű, feltöltés, stb.) csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető. Mélygarázs építése esetén hidrogeológiai szakvélemény készítése kötelező.
- (7) A **2. számú függelék** szerinti régészeti védelemmel érintett területeken a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (8) Parkolóház és önálló mélygarázs csak közlekedési és környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával létesíthető.
- (9) Új épület létesítése, bővítése esetén az engedélyezési tervhez csatolandó *kertépítészeti tervnek* M=1:200-as léptékű tervrajzon tartalmaznia kell:
- a) a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti létesítmények – pergola, kerti pavilon, medence, kerti tó – tervezett helyét, javasolt anyagát és a burkolatok mintametszetét,
  - b) a minimálisan kiültetésre kerülő növények helyét, a cserjefoltok magasságának (magas, középmagas, alacsony talajtakaró) megkülönböztetésével, ezek darabszámát, az ültetésre javasolt fajok megnevezésével, valamint
  - c) a műszaki leírást.

<sup>13</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bek.

<sup>14</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>15</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.

- (10) A Baross tér, a Köztársaság tér, a Kerepesi út és a Thököly út foghíjainak beépítése, vagy egyes épületek átépítése esetén a térfalak harmonikus kialakításának biztosítását 1:200 léptékű utcakép készítésével kell igazolni.<sup>16</sup>
- (11) A Baross szobor áthelyezése a területen belül csak közterület-építési és kertészeti terv alapján történhet.<sup>17</sup>

### *Sajátos jogintézmények alkalmazása*

#### **6.§**

- (1) A **5. számú melléklet**ben feltüntetett telkekre az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, melyet az ingatlan-nyilvántartásban külön e célból be kell jegyeztetni.
- (2) <sup>18</sup>
- (3) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben lehatárolt területeken a 4-es metróvonal és kapcsolódó felszíni beruházásainak átadására az alábbi településrendezési kötelezettségeket kell alkalmazni:
- a) beépítési kötelezettség,
  - b) helyreállítási kötelezettség,
  - c) beültetési kötelezettség.<sup>19</sup>
- (4) A KSZT a szabályozási vonallal kijelöli az új közterületek és telektömbök határát, az érintett telkek rendezésére az Étv 17.§-a vonatkozik.<sup>20</sup>

### *Építési telkek telekalakítására vonatkozó rendelkezések*

#### **7.§**

- (1) A kerület közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki. Kivételt képez ez alól a tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számú oktatási, szociális, egészségügyi létesítmény, mélygarázs, illetve zöldterület létesítésére is alkalmas önálló telek kialakítása, ha azt a KSZT lehetővé teszi, annak hiányában elvi telekalakítási engedélyben kell a feltételeket tisztázni.
- (2) Az Orczy-kert területén a 36030 hrsz. telek a P+R parkoló önálló telekalakítása kivételével tovább nem alakítható.<sup>21</sup>

### *Meglévő épület bővítése, bontása*

#### **8.§**

- (1) Védelem alatt álló épületek nem bonthatók, a **3. és 4. számú függelék**ben rögzített védelemre tervezett, valamint a **6. számú melléklet** szerinti, a szabályozási terven kötelezően megtartandónak jelölt épületek, épületrészek csak *értékvédelmi munkarészt* is tartalmazó építészeti tervdokumentáció alapján bonthatók, bővíthetők és alakíthatók át.

Kijelölt műemléki környezetben lévő épület csak *értékvédelmi dokumentáció* alapján és csak akkor bontható, ha nem áll egyedi védelem alatt és a jelen rendelet **1. számú függelék**ében helyi védelemre nem tervezett.

<sup>16</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bek.

<sup>17</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bek.

<sup>18</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek. alapján

<sup>19</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>20</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>21</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.



Az Orczy-kert Szabályozási Terven rossz állapotú, vagy környezetidegen létesítmény (jelkulcs: „B - bontásra javasolt”) esetében

- a) amennyiben az nem „építési helyen” áll, semmilyen bővítés, felújítás, rendeltetismódosítás nem engedélyezhető az állagmegóvó munka kivételével,<sup>22</sup>
- b) amennyiben az a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül található, csak jelen szabályozásnak megfelelően felújítva, átalakítva tartható meg.<sup>23</sup>

### *Épületek tetőzetére és udvarlefedésére vonatkozó rendelkezések zárt sorú beépítési mód esetén*

## **9.§**

- (1) Meglévő épület esetében bármely, az épület tömegét, illetőleg homlokzati kialakítását érintő beavatkozás esetén biztosítani kell, hogy az épület illeszkedjen a környezetben levő kötelezően megtartandó, illetőleg védelem alatt álló vagy védelemre tervezett épületekhez a **43.§** szerinti illeszkedési szabályok betartásával.
- (2) <sup>24</sup>
- (3) A magastetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok illeszkedjenek a környezet hagyományos arculatához.
- (4) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül lapostetők alkalmazása magastetős környezetben csak visszahúzott legfelső szint és tetőterasz létesítése esetén lehetséges, a szomszédos párkány és gerincmagasságtól ez esetben a visszahúzott legfelső szint magassága legfeljebb  $\pm 1,0$  m-rel térhet el.<sup>25</sup>
- (5) Zárt sorú, zárt udvaros beépítési mód esetén üveggel fedett udvar, vagy a közterülettel határos, épülethez csatlakozó térlefedés akkor létesíthető, ha<sup>26</sup>
  - a) huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség ablaka nem nyílik alá, kivéve, ha az udvar, illetőleg a lefedett közterület szellőzése megfelelően biztosított.
  - b) az udvarhoz, illetőleg lefedett közterülethez közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egység használatát nem zavarja, illetőleg kedvezőtlenül nem befolyásolja,
  - c) a létesítendő üvegtető hatáskörzetében meglévő, megőrzésre érdemes növényzet nem található, illetőleg annak megfelelő megtartása és védelme biztosítható,
  - d) az épület homlokzati kialakítása azt lehetővé teszi
- (5) Meglévő udvar lefedése tetőfödémmel csak tetőkert létesítése esetén és az **(5) bekezdésben** foglalt feltételek teljesülése mellett lehetséges.
- (6) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül új épület létesítése esetén a pinceszint udvari zárófödéme tetőkertként alakítandó ki, melynek felső síkja - a tetőkert földtakarásával együtt mérten – az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 0,5 m-rel lehet magasabb.<sup>27</sup>

### *Közművek, mérnöki létesítmények*

## **10.§**

- (1) A terület közigazgatási területén csak teljes közművesítettségű telken lehet épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni. Szükség esetén a keletkező szennyvíz előkezelését meg kell oldani.

<sup>22</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>23</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>24</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (6) bek. alapján

<sup>25</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (7) bek.

<sup>26</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>27</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

- (2) Minden építési övezet területén elhelyezhetők:
- a vízmű-gépházak,
  - a szennyvízátemelők,
  - az energia-átalakítók,
  - a gáznyomás szabályozók.
- A közművezetékek csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás vezetékeit is.
- (3) A **(2) bekezdés c) pont** szerinti energia-átalakítók csak telken, meglévő vagy tervezett épületen belül helyezhetők el. Új oszloptranzformátor nem létesíthető.
- (4) A kerület közterületeit érintő kábelek és közművezetékek elhelyezése során, a közterületi járdák alatti vezetékfektetés után a burkolatot a járda járófelületének teljes szélességében kell helyreállítani, egyidejűleg az akadálymentesítést is biztosítani kell.
- (5) A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán nem létesíthető új felszín feletti kábel-csatlakozó szekrény.
- (6) Amennyiben a felszín feletti közmű-műtárgy, berendezés a járda berendezési sávjában nem helyezhető el, úgy annak helyét meglévő épületben, vagy újonnan épülő épületben kell biztosítani. Épületen belüli elhelyezésnél a megközelítést biztosítani kell.
- (7) Közterületen vagy közhasználatra átadott területen közmű-műtárgy csak a tulajdonos hozzájárulásával létesíthető.
- (8) Közmű-műtárgyak a kerület területén a tűzcsapok kivételével csak sötétzöld színűre festhetők, kivéve, ha a közmű-műtárgy homlokzaton található, mert akkor a homlokzat színeivel harmonizáló színezése megengedett.
- (9) Közmű-műtárgyak és köztárgyak típusberendezéseit előzetesen a főépítésszel és/vagy az önkormányzati tervtanáccsal véleményeztetni kell.
- (10) Az Orczy-kert területén a történeti kert rendezéséhez a terület vízrendezési tervét is el kell készíteni, különös tekintettel a terület csapadékvíz, talajvíz, forrásvíz adottságaira és rendszerére, illetve a tó vízháztartásának kezelésére.<sup>28</sup>
- (11) A terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlási útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében valamennyi telek esetében gondoskodni kell.<sup>29</sup>
- (12) A közműfejlesztés, közműpótlás, felújítás megvalósulásával egyidőben kommunikációs kábelt befogadó csatorna elhelyezéséről is gondoskodni kell.<sup>30</sup>

### *Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai*

#### **11.§**

- (1) Önálló üzemanyagtöltő állomást a kerület területén elhelyezni nem lehet, az önálló közterületi mélygarázsban vagy parkolóházban történő elhelyezés kivételével.
- (2) Parkolóházban üzemanyagtöltő állomás a **BVKSZ 7. §**-ában foglaltaknak, valamint az övezeti előírásoknak megfelelően és csak akkor helyezhető el, ha azt a területre vonatkozó KSZT lehetővé teszi.
- (3) Egyéb rendeltetésű épületben üzemanyagtöltő állomás akkor helyezhető el, ha az épület beépítési kontúrján belüli töltőállomás céljára kialakított terület meglévő lakó-, oktatási-, egészségügyi és szociális intézmény épületétől, illetőleg tervezett építési helyétől mért távolsága legalább 50 m.
- (4) Egyéb rendeltetésű épületen belüli üzemanyagtöltő állomás létesítése esetén a kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó funkcióhoz szükséges helyiségeket és az üzemanyagtöltő-kútállásokat is az épület beépítési kontúrján belül kell megvalósítani. Az épület elé épített tető vagy közvetlenül az épülethez tartozó előtető alatt töltőkút-állások nem helyezhetők el.

<sup>28</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.

<sup>29</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.

<sup>30</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.

- (5) A fő rendeltetés célját szolgáló épületen kívül kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épületként önálló üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el a telek közterületi határvonala mentén, illetőleg az attól számított 30-m szélességű sávban.
- (6) Épületben elhelyezendő üzemanyagtöltő állomás esetén több megvalósulási szakaszra bontott építési engedély nem adható.
- (7) Meglévő üzemanyagtöltő állomások területén azok funkciójához kapcsolódóan:
- a) autómosó, autódiagnosztikai szolgáltatás számára önálló épület létesíthető,
  - b) önálló épületként vendéglátási és kereskedelmi rendeltetésű épület nem létesíthető.

### *Egyes funkciókra vonatkozó rendelkezések*

## **12.§**

- (1) <sup>31</sup>
- (2) Ideiglenes jelleggel létesíteni kívánt épületek közül csak:
- a) felvonulási épület, illetve
  - b) nem lakáscélú épület
- létesíthető, a telekre vonatkozó bejegyzett beépítési kötelezettség határidejéig, de legfeljebb 5 évre. Az ideiglenes épület létesítésekor az övezeti és illeszkedési szabályoktól el lehet térni.
- (3) Gépkocsitároló épület, épületrész, helyiség funkcióváltása nem megengedett, kivéve, ha a telken belül a pótlása, és az új funkció többletigénye is biztosítható.
- (4) Kisipari tevékenység céljára rendeltetési egység akkor alakítható ki, ha a vonatkozó jogszabályokban és önkormányzati rendeletekben meghatározott környezetterhelési határértékeket a tevékenységből eredő kibocsátás nem haladja meg. Már üzemelő és engedéllyel rendelkező kisipari tevékenység esetén az üzemeltető - hatósági felszólításra, kötelezésre – köteles igazolni a határértékek betartását, illetve az ahhoz szükséges korszerűsítéseket, műszaki átalakításokat köteles elvégezni.
- (5) Kisipari tevékenység céljára a **VK** és **L** övezetben új önálló épület nem létesíthető. **I** keretövezetben a fő rendeltetést kiegészítő, vagy kiszolgáló önálló építményként kisipari rendeltetésű épület létesíthető.
- (6) <sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (10) bek. alapján

<sup>32</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (10) bek. alapján

## **II. KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

### **II/A. AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

*Az épületek közterületről látható homlokzatainak kialakítására, felújítására, színezésére vonatkozó általános rendelkezések*

#### **13.§**

- (1) Az előírt minimális telekszélességet legalább kétszeresen meghaladó szélességű telkeknél a homlokzat kialakításánál az utcaszakasz jellemző telekszélességének megfelelően a homlokzatot tagolni szükséges.
- (2) Az épületek közterületről látható homlokzatait részleges színezéssel felújítani nem lehet, kivéve, ha a szükséges javítások során az épület teljes földszinti sávját kell átszínezni. Ez esetben az átszínezés akkor lehetséges, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik és a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek eredeti vagy jelenlegi színével azonos, vagy annak színvilágával harmonizál. Az Orczy-kert területén az építmények részleges homlokzatszínezése csak a kutatásokkal igazolt eredeti színezés helyreállítása esetén valósítható meg.<sup>3334</sup>
- (3) A kerület területén épületet a környezetbe nem illeszkedő színűre színezni nem lehet.
- (4) A homlokzati burkolóanyagok közül a kő, műkő, illetőleg a nyerstégla, klinkertégla burkolat nem festhető.
- (5) Új épület létesítése, illetőleg meglévő épületek felújítása során a földszinti homlokzatsávot a zárt sorú beépítésű területeken anti-grafiti bevonattal kell ellátni.
- (6) A meglévő védett vagy védelemre tervezett épületek homlokzatait érintő átalakításoknál, illetőleg a meglévő épületek teljes körű vagy részleges felújításánál:
  - a) az eredeti homlokzatkialakítás megtartandó, illetőleg az eredeti tervek szerint helyreállítandó,
  - b) az eredeti épületdíszek, épületrészletek megtartandók, vagy helyreállítandók,
  - c) a nyílászárók kialakítása és osztása a helyreállítás, vagy a nyílászárók cseréje során egységes, illetőleg az eredeti tervekkel megegyező, vagy ahhoz hasonló megjelenésű legyen.Az eredeti tervek hiányában alkalmazkodni kell az épület stílusjegyeihez és a környezetéhez, a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (7) Épület díszkivilágítása csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos, illetve szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja.
- (8) A **13-19.§**-ban foglaltakkal ellentétes megoldásokat az épületek vagy berendezések felújítása, cseréje során meg kell szüntetni.
- (9) A Rákóczi téri metróállomáshoz, felszín alatti parkolókhöz kapcsolódóan a vásárcsarnok felőli térrészen kialakítandó liftet és lépcsőt tartalmazó kijárat felépítmény formaképzésénél, anyaghasználatánál a környezet, de elsődlegesen a vásárcsarnok arculatához igazodó megoldásokat kell alkalmazni.<sup>35</sup>

<sup>33</sup> Kiegészítette a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek.

<sup>34</sup> Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.

<sup>35</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (4) bek.

## *A kirakatokra és vitrinekre vonatkozó általános rendelkezések*

### **14.§**

- (1) Meglévő kirakatportál átalakításánál vagy cseréjénél az eredeti architektúrájának nem megfelelő kialakítású korábbi kirakatportálokat lehetőség szerint az eredeti kirakatportálok, vagy az eredeti nyílások geometriai formája és méretei szerint kell helyreállítani.
- (2) Új épületben kereskedelmi rendeltetési egység közterületről is látható homlokzatainak legalább fele nyílászárók vagy üvegfal, üvegfelület alkalmazásával, a földszinti homlokzatok legalább 2/3-a kirakatfelületként alakítandó ki.
- (3) A kirakatportálok és kirakatszekrények színezését a homlokzattal összhangban az építési engedélyezési eljárásban kell meghatározni. A kirakatok üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal - fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel - takarni nem lehet, homokfűvott, vagy matt, átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 25%-án alkalmazható. Olyan funkció esetén, melynél a belátást korlátozni szükséges, a kirakatportál a helyiség felől takarható, de a közterület felé kirakatként való kialakítása és berendezése szükséges.  
A kirakatportálok külső térelhatároló üvegfelületein feliratok, *reklámok* és hirdetések nem helyezhetők el.
- (4) A közterület felőli homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény nem helyezhető el, kivéve a vendéglátó rendeltetési egység étlapjainak feltüntetésére szolgáló, legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületű kirakatszekrényt.
- (5) Az épületek kapualjaiban, belső udvari homlokzatán, passzázsookban falra, vagy fal elé szerelhető kirakatszekrényt (vitrint) csak egységes terv alapján és akkor lehet elhelyezni, ha annak mérete és szerkezeti kialakítása az épület falazatának építészeti részletképzését (gipszstukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el, illetőleg figyelembe veszi.
- (6) Az üzletportálokat védő biztonsági berendezés - a **(7) bekezdés** kivételével - csak átlátható rácsszerkezetként alakítható ki. A kirakatportálok biztonsági rácsainak elhelyezését és kialakításuk módját a kirakatportállal együtt kell megtervezni és megvalósítani.
- (7) A meglévő zárható táblás bejáratok és kirakatportálok lehetőség szerint megtartandók eredeti formájukban, illetve az eredeti tervek figyelembevételével visszaalakíthatók.
- (8) A kirakatportálok árnyékoló szerkezeteit új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtve kell felszerelni.

## *A homlokzatokon elhelyezhető technikai- és egyéb berendezések*

### **15.§**

- (1) A VK, L és I övezetekben az utcáról látható módon fűtő- és hűtőberendezés és tartozékaik nem helyezhetők el.<sup>36</sup>
- (2) Parabolaantenna az épület tetőzetén helyezhető csak el, vezetéke az épület homlokzatán kívül nem vezethető.
- (3) <sup>37</sup>
- (4) <sup>38</sup>
- (5) Belső udvar esetén homlokzati égéstermék kivezetésű gázkészülék csak akkor létesíthető, ha az érintett belső udvar mérete legalább 60 m<sup>2</sup> és a kivezetés távolsága:
  - a) a szomszédos rendeltetési egység homlokzati nyílászárójától legalább 3 m,
  - b) szemben lévő nyílászáróval rendelkező falfelülettől legalább 6 m.
- (6) Árusító automata berendezés - a parkoló automata kivételével - a homlokzat előtt nem helyezhető el.
- (7) Árusító automata, pénzkiadó berendezés, csak a falsíkba építetten, vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető.

<sup>36</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (11) bek.

<sup>37</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (12) bek. alapján

<sup>38</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (12) bek. alapján

- (8) Az épületek bejáratánál elhelyezhető név- és címtáblákat, illetve a kaputelefonokat egymással és a bejáratral összehangolva kell kialakítani.
- (9) Az **(1)-(8) bekezdésnek** nem megfelelő, vagy engedéllyel nem rendelkező technikai berendezéseket az épületek felújítása során meg kell szüntetni, vagy az előírásoknak megfelelően át kell alakítani. A szabálytalanul elhelyezett technikai berendezéseket - hatósági felszólításra - az épület tulajdonosa köteles eltávolítani, vagy szabályossá tételéről intézkedni.

## II/B. REKLÁMOKRA ÉS CÉGÉREKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

*Építményeken elhelyezhető reklámhordozókra vonatkozó általános rendelkezések*<sup>39</sup>

### 16.§

- (1) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a közterületről látható homlokzaton elhelyezhetők<sup>40</sup>:
- a) a mozik, színházak, múzeumok és galériák, továbbá a kulturális intézmények, oktatási intézmények épületein, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezéseken a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok és hirdetőtáblák, illetve
  - b) a választási kampánnyal kapcsolatos - egyéb jogszabályok szerinti – hirdetmények.
- Egyéb hirdetési- és reklámcélú szerkezet - a **17.§** szerinti *cégér, cégtábla* kivételével - a homlokzaton (beleértve a tűzfalat is) nem létesíthető.
- (2) Az épületek tetőzetén *reklámot* vagy cégfeliratot – az áttört fényreklám kivételével - a városképileg kiemelt területen, útvonalakon nem lehet elhelyezni.
- (3) A kerület közigazgatási területén plakát - az e célból rendszeresített hirdeteshordozókon és ideiglenes kerítéseken kívül - nem helyezhető el.
- (4) Az A1 ívméretet meghaladó új óriásplakát elhelyezésére szolgáló reklámhordozót kialakítani, a fejlesztési területek hirdetéseinek kivételével, csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen vagy palánkon lehet. Kerületfejlesztést szolgáló projektekről tájékoztató berendezések az épületbontásokkal szabaddá váló felületeken illetve területeken is elhelyezhetők.<sup>41</sup>
- (5) Az e rendelet hatálybalépése előtt engedéllyel elhelyezett óriásplakátok az engedélyben meghatározott ideig és feltételekkel maradhatnak fenn, mely engedély legfeljebb egy alkalommal, 2 évre hosszabbítható meg. Amennyiben az engedély határidőt nem tartalmaz, úgy azokat jelen rendelet hatálybalépését követően, hatósági felszólításra el kell távolítani.
- (6) Reklám- és hirdetési célú falfestmények, molinók az épületek közterületről is látható tűzfalain és a műtárgyak felületén elhelyezhetők. A felirat, céglogó, a fejlesztési területek hirdetéseinek kivételével, a felület 10%-át nem haladhatja meg.<sup>42</sup>
- (7) <sup>43</sup>
- (8) A használaton kívüli *reklámberendezéseket* vagy azok tartószerkezeteit a homlokzat felújítása során el kell távolítani.

<sup>39</sup> A címet módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (13.) bek.

<sup>40</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (14.) bek.

<sup>41</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bek.

<sup>42</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bek.

<sup>43</sup> Hatályát veszítette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (15) bek.

*Az épületeken elhelyezhető cégérekre, cégtáblákra, cégfeliratokra vonatkozó  
általános rendelkezések*

**17.§**

- (1) Az üzletek *cégéreinek, cégtábláinak* és cégfeliratainak helyét a kirakatportálok szerkezeti kialakításánál biztosítani kell.
- (2) A *cégéreket, cégtáblákat*, illetőleg cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.<sup>44</sup>
- (3) A falsíkra vagy arra merőlegesen csak úgy helyezhetők el *cégérek*, hogy az épületszobrászati elemek látványát és a térfigyelő rendszer működését ne zavarják.<sup>45</sup>
- (4) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül kiemelt útvonalon, védett és védelemre javasolt épületen<sup>46</sup>:
  - a) nem helyezhető el *cégér, cégtábla, cégfelirat, hirdetés, reklám* az emeleti szintek nyílászáróira szerelten sem kívülről, sem belülről;
  - b) védett épületen a *cégérek* színét és/vagy megvilágításának módját az építési hatóság az építési engedélyben meghatározhatja;
  - c) új épület létesítése esetén az építési engedélyben a falsíkon, vagy konzolosan kialakítható *cégérek* helyét és azok darabszámát, méreteit rögzíteni kell.
- (5) A *cégérek* megvilágítását szolgáló elektromos vezetékek csak a berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzatot helyre kell állítani.

*A homlokzati falsíkkal párhuzamosan elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégfeliratok*

**18.§**

- (1) A homlokzati falsíkon önálló betűkből álló vagy *cégtáblaszerű* szerelt cégfelirat helyezhető el, ha a kirakatportálokon az nem alakítható ki.
- (2) Az önálló világító betűkkel megvalósuló *cégérek* kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket külön összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.
- (3) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül az épületek tűzfalain hirdetés, *reklám*, plakát nem helyezhető el.<sup>47</sup>
- (4) A homlokzaton textil vagy molinó anyagú *cégér, cégtábla, cégfelirat* vagy *reklám* nem helyezhető el.

*A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégérek*

**19.§**

- (1) A falsíkra merőleges *cégéreket* a földszint és az első emelet szintmagasságában lehet elhelyezni, a szomszéd épület határfalától legalább 1,5 m-re a szükséges ürméret betartásával úgy, hogy a felső emeleti szintek és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja.
- (2) A falsíkra merőleges kialakítású *cégér*:
  - a) falsíkra merőleges egyoldali felülete 0,5 m<sup>2</sup>-nél,
  - b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1,0 m-nél,
  - c) szerkezeti vastagsága 0,2 m-nélnem lehet nagyobb.

<sup>44</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (16) bek.

<sup>45</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>46</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (17) bek.

<sup>47</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (18) bek.

*Rendelkezők a közterületeken elhelyezhető hirdető- és reklám-berendezésekre*

**20.§**

- (1) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a kerület közigazgatási területén a köztárgyak közül önálló építményként reklámhordozókat elhelyezni – a kerület területén hagyományos kör alaprajzú hirdető-berendezések kivételével – nem lehet. Meglévő hirdetőoszlop – a **(2) bekezdés** betartásával – lecserélhető.<sup>48</sup>
- (2) Hirdetőoszlop gyalogos átkelőhelytől, közútsatlakozástól, útkereszteződéstől mért 15 m-en belül, illetve engedéllyel elhelyezett meglévő hirdetőoszloptól 30 m-en belül nem létesíthető.
- (3) A köztárgyakon reklámcélú felület csak a tömegközlekedési eszközök megállóinak menetiránnyal ellentétes oldalán, a várostérképes információs táblák, taxiállomások, újságos-pavilonok, valamint nyilvános illemhelyek külön e célra rendszeresített és egységesen megtervezett felületén, járdákon lévő vezetéktartó és a közvilágítási oszlopokon helyezhető el. Nem helyezhető el reklámcélú felület a korlátokon és közterületi kerítéseken, a padokon, játszóterek berendezésein, a tömegközlekedés tájékoztató tábláin, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein – a hirdetőoszlopként kialakítottak kivételével –, a hidakon, támfalakon, lépcsőkön és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.
- (4) <sup>49 50</sup>
- (5) Szabadtéri vagy világító *reklámberendezés*, cégfelirat, *cégtábla* villogó, futó vagy káprázást okozó fénnel, vagy fényvisszaverő anyagból nem létesíthető.
- (6) A közvilágítási oszlopokon elhelyezhető *reklám* alsó éle nem lehet alacsonyabb 5,5 m-nél.

<sup>48</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (19) bek.

<sup>49</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (20) bek.

<sup>50</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (4) bek. alapján



## II/C. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

### *Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek általános előírásai*

#### 21.§

- (1) A meglévő gyalogosutcák és gyalogosfelületek megtartandók.
- (2) A gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogosfelületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket egységes terv szerint, de elkülönített burkolattal kell megvalósítani.
- (3) A közterületek felújítása vagy átépítése esetén azok együttkezelendő szakaszára *kertépítészeti tervet* kell készíteni akkor is, ha az átépítés megvalósítása ütemezetten hajtható csak végre.
- (4) A gyalogosfelületek kialakításánál, átépítésénél az akadálymentesség feltételeit biztosítani kell.
- (5) A 'ks' jelű övezetbe nem sorolt közterületen kialakítható vegyesforgalmú közlekedés, melyben a gyalogos forgalom mellett elhelyezhető célforgalmú gépkocsi közlekedési terület, rámpa, zöldfelület, valamint teljes keresztmetszetű szint alatti útátvezetés.<sup>51</sup>

### *Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek, közutak további előírásai*

#### 22.§

- (1) A meglévő gyalogosutcák és terek a következők: Szabó Ervin tér, Ötpacsirta utca, Reviczky utca, Mikszáth Kálmán tér, Horváth Mihály tér a Fazekas Mihály Gimnázium előtt, Corvin köz, Rókus kápolna előtti tér.
- (2) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a kerületben a következő utcákban, illetőleg utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca, illetve gyalogos utca engedélyhez kötött célforgalommal: Krúdy Gyula utca, Kisztyáció utca, Pollack Mihály tér, Márkus Emília utca, Tavaszmező utca.<sup>52</sup>
- (2/A) A gyalogos közlekedés részére fenntartott területet a Kisfaludy és a Vajdahunyd, valamint a Vajdahunyd és a Futó utcák között legalább 8m szélességben, a Bókay és a Szigony utcák között legalább 6m szélességben közhasználat céljára át kell adni.<sup>53 54</sup>
- (3) A kerületben a távlatban a következő utcaszakaszokon alakítható ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolóhelyek kialakítása mellett: Futó utca, Csobánc utca, Bacsó Béla utca, Erdélyi utca, Kisfaludy utca (Práter utca és a Corvin köz déli határa között), Vajdahunyd utca (teljes keresztmetszetű szint alatti átvezetés esetén).<sup>55 56</sup>
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon kívül új gyalogosutcák, forgalomcsillapított, vegyes használatú közterületek KSZT és közlekedési hatástanulmány, valamint *kertépítészeti terv* alapján létesíthetők.
- (5) Közút céljára kiszabályozandó közterületek: Szeszgyár utca a Körös utcáig, Törökbecse utca a Stróbl Alajos utcáig.
- (6) A Rákóczi tér déli és keleti oldalán az utcaszakaszokat forgalomcsillapított útként, az északi oldalon gyalogos utcaként kell kialakítani.<sup>57</sup>

<sup>51</sup> Beiktatta a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (21) bek.

<sup>52</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (22) bek.

<sup>53</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (23) bek.

<sup>54</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (5) bek.

<sup>55</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (24.) bek.

<sup>56</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (6) bek.

*Rendelkezők a közterületeken elhelyezhető pavilonokra és vendéglátó teraszokra vonatkozóan*

**23.§**

- (1) Új közterületi pavilon létesítése, meglévők cseréje, virág- és újságárusítás, valamint kulturális rendezvények céljából (pl. zenepavilon) is engedélyezhető.<sup>58</sup>
- (2) <sup>59</sup>
- (3) Az **(1) bekezdés** szerinti közterületi pavilonokat úgy kell kialakítani, hogy azok nem átlátszó üvegezésű határoló felületei ne haladják meg az egyes homlokzatfelületek 1/3-át.
- (4) Pavilon és *vendéglátó terasz* csak akkor létesíthető a közterületi járdákon, illetve vegyes használatú utak elkülönített gyalogos felületein, ha a visszamaradó gyalogos járófelület szélessége:
- a) nem kisebb, mint 1,5 m, és
  - b) nem kisebb, mint a teljes járófelület fele.
- (5) Gyalogos utcában pavilon és *vendéglátó terasz* csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület az érintett közterület vagy közhasználat célját szolgáló terület szélességének legalább 1/2-e. Passzázs területén *vendéglátó terasz* akkor létesíthető, ha a visszamaradó szélességi méret legalább 1,5 m.<sup>60</sup>
- (6) A *vendéglátó terasz* homlokzattal párhuzamos hosszmérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének értékét a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatportáljainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése figyelembevételével.  
Kivételesen szomszédos, vagy más épület elé *vendéglátó terasz* csak akkor telepíthető, az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.<sup>61</sup>
- (7) <sup>62</sup>
- (8) <sup>63</sup>
- (9) <sup>64</sup>
- (10) <sup>65</sup>
- (11) <sup>66</sup>

*Rendelkezők a közterületek és az azokon elhelyezhető építmények és köztárgyak kialakításáról*<sup>67</sup>

**24.§**

- (1) A közterületeken elhelyezhető köztárgyak típusait, vagy egyedi köztárgyakat előzetesen az önkormányzati tervtanáccsal véleményeztetni kell.
- (2) Tömegközlekedési megállóhoz létesítendő fedett építmény környezetében a jegyárusító automatát, a szemétgyűjtőt, a megállót jelző táblát a fedett építménnyel összhangban kell elhelyezni.

---

<sup>57</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (5) bek.

<sup>58</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (25) bek.

<sup>59</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet .§ (26) bek. alapján

<sup>60</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (27) bek.

<sup>61</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (28) bek.

<sup>62</sup> Hatályát vesztes a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján

<sup>63</sup> Hatályát vesztes a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján

<sup>64</sup> Hatályát vesztes a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján

<sup>65</sup> Hatályát vesztes a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján

<sup>66</sup> Hatályát vesztes a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján

<sup>67</sup> A címet módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (29) bek.

- (3) A közmű felszín feletti műtárgyainak cseréje, vagy új műtárgy létesítése csak a környezetéhez alkalmazkodó kialakítással valósítható meg.
- (4) A közvilágítási oszlopok az egyes utcaszakaszokon és köztereken, közparkokban azonos kivitelűek legyenek és illeszkedjenek a környezet építészeti arculatához.<sup>68</sup>
- (5) Utcai szeméthyűjtő csak a járda berendezési sávjában helyezhető el, az épület homlokzati falán nem.
- (6) A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, csak a járda berendezési sávjában.
- (7) Postaláda csak a járda berendezési sávjában helyezhető el. Épület homlokzati falára, vagy közvetlenül annak falsíkja elé helyezni csak tömör fal esetén lehet.
- (8) A parkolásgátló oszlopsor, kőbaba stb. egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (9) Közterületi kerékpártároló járdán csak akkor helyezhető el, ha a visszamaradó gyalogosfelület szélessége legalább 1,5 m. Gyalogosutcában kerékpártároló nem létesíthető.
- (10) Önálló, szabadonálló
  - a) pénzkiadó automata,
  - b) árusító automata – a parkolóautomata kivételével – közterületen nem helyezhető el.
- (11) A szabályozási tervlapon terepszint alatti építési helyként jelölt területen, a közterület alatt út-átvezetés, rámpa, mélygarázs és az ezekkel kapcsolatos műtárgyak helyezhetők el.<sup>69</sup>
- (12) A szabályozási tervlapon terepszint feletti építési helyként jelölt terület legfeljebb 10 %-án, a közterület (Fsz) felett gyalogos híd, ipar-és képzőművészeti alkotás illetve reklámhordozó szerkezet építhető. Közterületen való letámasztást igénylő építményt az OTÉK szerinti közúti úrszelvény figyelembevételével kell kialakítani, egyenként legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup>-es felületű letámasztással. A támasztószerkezet a közúti illetve a gyalogosforgalmat nem zavarhatja, amelyet kertészeti tervvel illetve közlekedési hatástanulmánnyal kell igazolni.<sup>70</sup>

#### *Mobil- és egyéb alkalmi árusítóhelyekre vonatkozó rendelkezések*

### 25.§

- (1) A kerület területén alkalmi árusítóhelyeket (zöldség, gyümölcs, stb.) közterületre kihelyezni csak az önkormányzat vonatkozó rendelete szerint és az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával lehet. Az **1. függelékben** felsorolt műemléki épületeket és műemléki környezetet határoló utcaszakaszokon a **(2)-(5) bekezdés** szerinti mobil és egyéb árusítóhelyek nem helyezhetők el.
- (2) Az alkalmi árusítóhelyek egyenként legfeljebb 4,0 m<sup>2</sup> alapterületűek lehetnek.
- (3) Fagylaltárusító hűtőszekrény közterületen csak külön engedéllyel, az egészségügyi szakhatóság hozzájárulása alapján helyezhető el.
- (4) Mobil árusítóhelyek – az alkalmi árusítóhelyek kivételével – csak a gyalogosutcákban és az azokhoz csatlakozó árkádok területén, azok járdafelületein helyezhetők ki, melyeket minden nap az árusítás befejeztével az adott területről el kell távolítani.
- (5) A közterületeken, üzlethelyiségek bejáratainál nem helyezhetők el hordozható, vagy guruló vitrinek, táblák. Árusító fogasok és állványok a homlokzat előtti legfeljebb 0,5 m-es sávban helyezhetők ki, abban az esetben, ha 1,5 m-es visszamaradó járófelület biztosított.

<sup>68</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (4) bek.

<sup>69</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (30) bek.

<sup>70</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (30) bek.

## II./D TERMÉSZETI ÉS KÖRNYEZETI ELEMÉK

### *A természeti elemek védelme*

#### **26.§**

- (1) A **BVKSZ 15. §** -ában foglaltakat a **(2)-(3) bekezdésekkel** együtt kell alkalmazni.
- (2) A kerület területén lévő **Z és IZ** keretövezetbe sorolt területek növényállományának folyamatos fenntartásáról, növény-egészségügyi állapotának 5 évenkénti felméréséről és a szükséges intézkedések megtételéről (növényállomány-rekonstrukció, fasor rekonstrukció stb.) a közterület, illetve telek tulajdonosának gondoskodnia kell.
- (3) A kerület közigazgatási területén nem telepíthetők a következő fajok:
  - a) vadgesztenye – (Aesculus),
  - b) bálványfa (Ailanthus),
  - c) nyír (Betula),
  - d) páfrányfenyő (Ginkgo),
  - e) eperfa (Morus),
  - f) kanadai hibrid nyárfajok (Populus).

### *A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések*

#### **27.§**

- (1) A közterületek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága lehetőség szerint legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.
- (2) Az utcai burkolatok átépítése során az egyéb jogszabályokban előírt kötelezettségek megtartásán túl, a műszaki adottságok figyelembevételével növényzetet kell telepíteni.<sup>71</sup>
- (3) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül önálló zöldsáv hiányában, a burkolt járdafelületeken és sétálóutcákban a már meglévő fákat faveremráccsal kell ellátni a járda felújítása során. Új fák csak faveremráccsal telepíthetők, melyek átmérője legalább 1,0 m legyen.<sup>72</sup>
- (4) A meglévő fasorokat folyamatosan karban kell tartani, évenként felül kell vizsgálni, és ha szükséges, faegyedekkel kell pótolni.
- (5) A közterületi zöldfelületek és fasorok rekonstrukcióját, új fasor telepítését *kertépítészeti terv* alapján kell megvalósítani.
- (6) A Rákóczi téren növényzetet telepíteni csak a teljes zöldfelületet ellátó, automatikus öntözőrendszer egyidejű kiépítésével lehet.<sup>73</sup>
- (7) A Rákóczi téren a felszín alatti létesítmények szellőzőinek növényzettel való takarását biztosítani kell.<sup>74</sup>
- (8) A szabályozási tervlapon a 'ks' jelű, övezetbe nem sorolt közterületek területén, a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell, a gyökérvédelem egyidejű megoldásával összhangban.<sup>75</sup>

<sup>71</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (31) bek.

<sup>72</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (32) bek.

<sup>73</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (6) bek.

<sup>74</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (6) bek.

<sup>75</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (33) bek.

**28.§**

- (1) A terület közterületeinek átépítése során a **(2) bekezdésekben** felsorolt fasorfelújítások, illetőleg a **(3) bekezdés** szerinti közterületeken telepítendő fasorok számára a megfelelő műszaki kialakítást biztosítani kell, azok helyigényével és megfelelő védelmével.
- (2) Felújítandó fasorok:
1. Baross utcai,
  2. Ciprus utcai,
  3. Erdélyi utcai,
  4. Fiumei úti,
  5. Gázláng utcai,
  6. József körúti,
  7. Korányi Sándor utcai,
  8. Mária utcai az Üllői út és a Baross utca között,
  9. Mátyás téri,
  10. Múzeum körúti,
  11. Orczy úti,
  12. Rákóczi téri,
  13. Százados úti,
  14. Szerdahelyi utcai,
  15. Tisztes utcai,
  16. Üllői úti
- fasorok.
- (3) Telepítendő fasorok:
1. Alföldi utcában,
  2. Asztalos Sándor utcában a Stróbl Alajos utca és a Ciprus utca között,
  3. Baross utcában a Kálvária tér és az Orczy tér között,
  4. Blaha Lujza tér déli oldalán,
  5. Csobánc utcában,
  6. Dankó utcában,
  7. Dugonics utcában,
  8. Fiumei úton a Légszesz utca és a Gázláng utca között,
  9. Fiumei úton a Teleki tér és az Orczy tér között,
  10. Fűvészkert utcában,
  11. Gyulai Pál és a Vas utcákban a Rákóczi út és a Stáhly utca között,
  12. Horváth Mihály tér déli oldalán,
  13. Hungária körúton a Kerepesi út és a Stróbl Alajos utca között,
  14. Illés utcában a Práter utca és a Tömő utca között,
  15. Jázmin utcában,
  16. Kálvária utcában,
  17. Karácsony Sándor utcában,
  18. Kőbányai úton,
  19. Könyves Kálmán körúton a Vajda Péter utca és a Bíró Lajos utca között,
  20. Kőrös utcában,
  21. Köztársaság téren,
  22. Lósy Imre utcában,
  23. Márkus Emília utcában,
  24. Nap utcában a Nagytemplom utca és a Leonardo da Vinci utca között,
  25. Népszínház utcában,
  26. Práter utcában a Leonardo da Vinci és az Illés utca között,<sup>76</sup>
  27. Rákóczi úton a Vas utca és a Blaha Lujza tér között,
  28. Rozgonyi utcában,
  29. Röck Szilárd utcában,
  30. Stáhly utcában,

---

<sup>76</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (9) bek.

31. Szigony utcában,
  32. Teleki téren,
  33. Tömő utcában a Szigony utca és az Illés utca között,<sup>77</sup>
  34. Törökbecse utcában.
- (4) Felújítandó, bővítendő, illetőleg átépítendő zöldfelület: Blaha Lujza tér, Gyulai Pál utca a Rókus kápolnánál, Baross tér, Rákóczi tér, 32-esek tere, Horváth Mihály tér.
  - (5) Telepítendő zöldfelület: az Asztalos Sándor út menti területen kiszabályozott közterületek mentén.
  - (6) Telepítendő fásított zöldfelület: a Köztársaság téren az emlékmű és a benzinkút helyén.
  - (7) Az Orczy-kert és a Ludovika tér felújítása, a kert, ill. tér egészére készített kertépítészeti, tereprendezési, növényültetési engedélyezési és kiviteli terv alapján végezhető. A kertészeti tervhez a meglévő és tervezett közművek terveit is csatolni kell.<sup>78</sup>
  - (8) Az Orczy-kert területén új növényzet telepítése esetén figyelembe kell venni a Magyar Természettudományi Múzeum tematikus csoportosítási és bemutatási szempontjait is.<sup>79,80</sup>
  - (9) Az Orczy-kert rekonstrukciója során a meglévő, jelenleg biológiailag aktív felület (növényzettel fedett terület, vízfelület) nem csökkenthető.<sup>81</sup>
  - (10) Az Orczy kert értékes facsoportjait, a határoló utak és a Ludovika tér idős fasorait, fáit meg kell tartani. A fasorok rekonstrukciója során az adott fasort egyedeivel azonos fajtájú, továbbnevelt sorfákkal kell pótolni.<sup>82</sup>
  - (11) Az Orczy-kert rekonstrukciója során helyre kell állítani a kordokumentációk alapján azonosítható ketrészleteket.<sup>83</sup>
  - (12) Az Orczy-kert és a Ludovika téri park kertberendezését a kialakult beépítéssel és kortörténettel összhangban, egyedi és egységes kertberendezési, illetve bútorcsaláddal kell berendezni.<sup>84</sup>
  - (13) Az Orczy-kert területének rendezvények céljára történő felhasználásának eseti engedélyezése során – a zöldfelület védelme érdekében - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
    - a) a rendezvények gyakoriságánál és területi elhelyezésénél biztosítani kell a gyepfelület regenerálódásához szükséges, igénybevételtől mentes időszakot, amelynek időtartama legalább 2 hónap,
    - b) csak akkor engedélyezhető rendezvény, ha szükséges infrastruktúrát (parkoló, WC-k, stb.) az előzetes létszámkalkuláció alapján, a tulajdonos, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója a rendezvény idejére igazoltan biztosítja.<sup>85</sup>
  - (14) <sup>86 87</sup>

## *A környezet védelme*

### **29.§**

- (1) A kerület egész területe „B”, azaz érzékeny szennyeződés-érzékenységi besorolású.
- (2) Beépítetlen ingatlanon, használaton kívüli épületben a környezetre káros anyagok nem tárolhatók, hulladékudvar csak **M** és **KL** övezetben létesíthető.

<sup>77</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (10) bek.

<sup>78</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>79</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>80</sup> Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>81</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>82</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>83</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>84</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>85</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.

<sup>86</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (34) bek.

<sup>87</sup> Hatályát veszítette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (11) bek. alapján

- (3) A hulladék illegális lerakása esetén az önkormányzat arra illetékes szervezeti egysége köteles eljárni a vonatkozó önkormányzati rendelet szerint.
- (4) Az építési terület előkészítése során az ott lerakott hulladékot, a földmunkák során a szennyezett talajt el kell távolítani.
- (5) Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak a szakhatóság előírásainak betartása mellett folytatható.
- (6) Új építmény elhelyezésekor, meglévő épület átalakításakor a felszíni vizek és a szennyvizek elvezetéséről, kezeléséről a vonatkozó jogszabályok szerint gondoskodni kell.
- (7) A levegőtisztaság-, valamint a zaj- és rezgés elleni védelemről a vonatkozó jogszabályok és az önkormányzat rendelete szerint kell gondoskodni.
- (8) A nagy forgalmú utak mentén akusztikai védelmet kell biztosítani új épület elhelyezésénél, illetőleg meglévő épület átépítéssel egybekötött felújításánál, átépítésénél, amennyiben a zajterhelés a megengedett határértéket meghaladná.
- (9) A meglévő főútvonalak átépítésekor, felújításakor a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.
- (10) Épületek díszkivilágítása és világító *reklám* a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja. A fenti célokra nem alkalmazható ultraibolya fény.

### **III. A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **III./A A BEÉPÍTÉSRE ÉS ÉPÜLETELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

*A zárt sorú beépítés módozatai*

#### **30.§**

(1) A beépítés feltételeit KSZT tartalmazza, annak hiányában elvi engedélyben kell megállapítani.<sup>88</sup>

(2)<sup>89</sup>

(3)<sup>90</sup>

(4)<sup>91</sup>

(5)<sup>92</sup>

*Az építési helyre vonatkozó előírások a zárt sorú beépítési módú területeken*

#### **31.§<sup>93</sup>**

*Zárt sorú, zárt udvaros beépítési mód előírásai*

#### **32.§<sup>94</sup>**

*Zárt sorú keretes beépítési mód előírásai*

#### **33.§<sup>95</sup>**

*Épülethézag a zárt sorú beépítésnél*

#### **34.§<sup>96</sup>**

<sup>88</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (36) bek.

<sup>89</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>90</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>91</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>92</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>93</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>94</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>95</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>96</sup> Hatályát vesztes a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.



*Épület hátraléptetése a közterületi homlokvonalon zárt sorú beépítésnél*

**35.§<sup>97</sup>**

*Épületköz zárt sorú beépítésnél*

**36.§<sup>98</sup>**

*A közterület felé nyitott udvar – zárt sorú beépítésnél*

**37.§<sup>99</sup>**

*A földszint kialakítására vonatkozó különleges rendelkezések.*

**38.§<sup>100</sup>**

**III./B**  
**A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK**  
**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEI**

*A beépítés mértékének engedményei a zárt sorú beépítési módú területeken*

**39.§**

- (1) Udvar üvegtetővel az épület bármely szintjén lefedhető, mely beszámítandó a beépítés mértékébe. Amennyiben a lefedett udvar területe közhasználat céljára átadott terület, akkor területe nem számítható be a beépítés, illetve a *szintterületi mutató* mértékébe.
- (2) Legfeljebb 1,0 *szintterületi mutató* kedvezmény adható a **BVKSZ**-ben meghatározott keretövezeti határérték mértékéig, amennyiben:
  - a) az építető a többletparkolót nem a saját igényei céljára, hanem *lakossági parkolás* céljára létesíti, és
  - b) a szintterületi engedménnyel növelt épületre vonatkozó parkolóigénynél a többletparkoló férőhelyszáma legalább 25 %-kal több, és
  - c) az építető és az önkormányzat közötti szerződés az önkormányzatnak a többletparkoló egy hányadára bérlet-, illetve vevőkijelölési jogot biztosít, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeznek.

*A kötelező zöldfelületi minimum előírásai*

**40.§**

- (1) A telek legkisebb kötelező zöldfelületi mértékét az építési övezetek rögzítik, amelyet – a telek rendeltetésszerű felhasználása biztosításának mértékéig – a KSZT megnövelhet.
- (2) A felszíni parkolóknál alkalmazott műanyag gyeprácsos parkoló 50%-ban, számítható bele a zöldfelületi mutató mértékébe. Gyeprács felület útfelületként nem alakítható ki.<sup>101</sup>

<sup>97</sup> Hatályát veszti a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>98</sup> Hatályát veszti a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>99</sup> Hatályát veszti a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

<sup>100</sup> Hatályát veszti a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

- (3) A zöldfelület előírt mértékét nem kell biztosítani:
- a) a mélygarázs terepszint alatti 100%-os beépítése,
  - b) a földszint, I. emelet 100%-os beépítése,
  - c) az udvar üvegtető's lefedése,
  - d) parkolóház létesítése
- esetén, amennyiben azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik.  
Az **a)** és **b)** szerinti esetekben a zárófödém tetőkertet kell kialakítani az övezeti előírásoknak megfelelő mértékben, melynek folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- (4) Az **(3) bekezdés a)-b) pontja** szerinti esetekben a zárófödém tetőkerti kialakítása és annak folyamatos fenntartása kötelező a közhasználat céljára átadott udvarterületek kivételével. A tetőkert zölddel fedett területének arányát az övezeti előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
- (5) A kötelező zöldfelület előírt mértékébe, illetve a tetőkerti zöldfelület mértékébe a vízfelület területe fele értékben beszámítható.
- (6) A kötelező zöldfelület és tetőkert kialakítása csak *kertépítészeti terv* alapján történhet.

#### *Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások*

### 41.§

- (1) A szabályozási terven, illetve az önkormányzat és a tulajdonos közötti megállapodás alapján meg lehet határozni azokat a földszinti területeket, passzázsokat és a tömbbelsőn belüli zöldfelületeket, melyeket a gyalogos forgalom számára megnyitott, közhasználat céljára átadott területrészként kell kialakítani. Ezek kialakításáról az önkormányzat és a tulajdonos külön erről szóló szerződést kötnek. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén az övezetben meghatározott *szintterületi mutató* mértéke 0,5-tel növelhető, legfeljebb a **BVKSZ**-ben megengedett határérték, illetőleg a **VK** és **I** keretövezet területén a **BVKSZ**-ben megengedett engedélyes határérték mértékéig.
- (3) A **(2) bekezdés** szerinti kedvezmény az udvar lefedésével kapcsolatosan létrejövő közhasználat céljára átadott földszinti területek kialakításakor is érvényesíthető.
- (4) Az **(1) bekezdés** szerinti közhasználat céljára átadott gyalogosforgalmi területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:  
A közhasználat céljára átadott területész:
- a) teljes egészében beépíthető a terepszint alatt, amennyiben az az övezeti előírásoknak megfelel,
  - b) üvegtető'vel, földemmel lefedhető,
  - c) fölé nyúlhat teljes egészében épület, vagy épületrész, illetőleg árkád létesíthető,
  - d) a fölé nyúló épületrész alsó síkja és a járófelület közötti távolság legalább 4,50 m,
  - e) területe nem számít be a beépítés mértékébe, ha meglévő vagy újonnan kialakított udvar teljes lefedésével létesül, amelynek egésze közhasználatra átadott területté válik,
  - f) földemmel való lefedése esetén annak tetőkerti kialakítása kötelező,
  - g) egyéb építménnyel részben vagy egészben utólag sem építhető be,
  - h) területén *vendéglátó terasz* elhelyezhető.
- (5) A közhasználat céljára átadott területekkel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság meghatározása tekintetében úgy kell kialakítani, - a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – mintha azok közterülettel lennének határosak.
- (6) Egy épületnél a **39.§** és a **(2) bekezdés** szerinti szintterületi kedvezmények közül csak az egyik alkalmazható.

---

<sup>101</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (37) bek.

*Padlószintmagasságra, belmagasságra vonatkozó általános rendelkezések  
a zárt sorú beépítési módú területeken*

**42.§**

- (1) Főútvonalak mentén új épületek elhelyezése esetén a lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága legalább 7,0 m legyen a:
- a) Baross utca,
  - b) Fiumei út,
  - c) Hungária körút,
  - d) József körút,
  - e) Kerepesi út,
  - f) Könyves Kálmán körút,
  - g) Múzeum körút,
  - h) Népszínház utca,
  - i) Orczy út,
  - j) Rákóczi út,
  - k) Üllői út
- menti épületraktusokban.
- (2) Az **(1) bekezdés**ben fel nem sorolt utak mentén a lakóhelyiségek padlószintmagassága – az **L2/A-VIII-1** övezetbe sorolt területek kivételével –
- a) előkert nélküli kialakítás esetén – legalább 3,0 m,
  - b) 5,0 m-nél kisebb előkert esetén legalább 1,5 m legyen.
- 5 m-nél nagyobb előkert esetén a lakószint padlómagassága nem korlátozott.
- (3) Az utca felé magasföldszintes kialakítású épületet létesíteni csak akkor lehet, ha a szomszédos meglévő épület(ek) kialakítása vagy az utca jellemzően magasföldszintes.
- (4) Közterületek mentén a közterület felőli földszinti és alagsori helyiségekben csak kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények, közforgalmú irodák helyezhetők el.
- (5) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a földszinti területeken kialakítandó új passzázsok legkisebb szélességi mérete – a már meglévő passzázsok és kapualjak kivételével – 3,0 m, belmagassága legalább 4,5 m legyen. A passzázsokat díszburkolattal kell burkolni.<sup>102</sup>

*Az építménymagasságra vonatkozó illeszkedési szabályok<sup>103 104</sup>*

**43.§**

- (1) Az építménymagasságot az övezeti határérték, a közterület felőli homlokzatmagasságot a KSZT állapítja meg.<sup>105</sup>
- (2) Amennyiben a meglévő szomszédos épület(ek) *párkánymagassága* a **2. sz. melléklet**ben rögzített értéknél:
- a) kisebb, akkor az új épület *párkánymagassága* a **2. számú melléklet**ben meghatározott lehet, ha
  - b) nagyobb, akkor az új épület *párkánymagassága* a **2. számú melléklet** szerinti értéket max. 3 méterrel haladhatja meg, de nem lehet nagyobb, mint a magasabbik szomszédos épület *párkánymagassága*, az övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság egyidejű betartása mellett.
- (3) Az utcai és az udvari oldalon a *párkánymagasság* eltérő lehet az övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság betartása mellett.
- (4) A *párkánymagasság*ot az épület utcai homlokzatának magassága részlegesen – a homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án – maximum 3 méterrel meghaladhatja az övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság betartása mellett.

<sup>102</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (38) bek.

<sup>103</sup> A címet módosította a 44/2005 (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (39) bek.

<sup>104</sup> A címet módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (1) bek.

<sup>105</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (2) bek.

- (5) Sarokház és több oldalról közterülettel határolt épület esetén a *párkánymagasságot* – az övezetben meghatározott építménymagasságok betartása mellett – a beépítés feltételeit tisztázó elvi engedélyben kell meghatározni.
- (6) Egy telken több épület elhelyezése esetén az övezetben meghatározott építménymagasságot épületenként biztosítani kell akkor is, ha a terepszint alatt vagy a földszinten összekötve létesülnek.
- (7) A számított építménymagasság értéke egyetlen homlokzatra vetítve sem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékét.
- (8) Az építménymagasságok meghatározásánál alkalmazott 45°-os sík alatt legfeljebb egy emeletszint építhető, mely felett csak a tetőfelépítmények helyezhetők el.
- (9) Az építménymagasságok megállapításánál be kell tartani az épület legmagasabb pontjára vonatkozó **BVKSZ** rendelkezést is.

#### *A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések*

### 44.§

- (1) A terület közigazgatási területén parkolóterületet vagy garázst a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára elhelyezni csak az M és KV, KL övezetek területén lehet, ahol KSZT kijelöli.<sup>106</sup>
- (2) A sétálóutca felől parkolóház, illetőleg többletférőhelyet biztosító mélygarázs gépkocsival nem közelíthető meg.
- (3) Új épület létesítése esetén a parkolást telken belül az udvaron, vagy az épület földszintjén, de nyitott térben, vagy teremgarázsban és/vagy a pinceszinti mélygarázsban kell biztosítani. Udvaron gépi parkolás nem létesíthető.
- (4) Több, egymás melletti telken a terepszint alatt egymással összeköthető módon is kialakítható mélygarázs önálló rendeltetési egységként, a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak betartásával. Az átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5) Gépi technológiával tervezett parkolóház építése esetén biztosítani kell a gépi berendezések zaja elleni védelmet, a szomszédos funkciókra előírt zajhatárérték betartásával.
- (6) Közterületen, szabad téren gépi technológiájú parkolóberendezés nem létesíthető.
- (7) A parkolóházakat – technológiájuktól függetlenül – a szomszédos funkciók védelme érdekében - homlokzattal és hangszigeteléssel, valamint gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni. A csurgalékvizeket olajfogón keresztül lehet csak a közcsonnába bevezetni.
- (8) A mélygarázsokat gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni. Ha a létesítmény tömbbelsőben van, a szellőzőkürtőt tető felett kell elhelyezni. A szellőztetőrendszer hangszigeteléséről gondoskodni kell.
- (9) A közterületi mélygarázs létesítése utáni felszíni rendezés, vagy parkrekonstrukció során a zöldfelületre, illetőleg tetőkertre vonatkozó kertépítészeti tervben meg kell tervezni a terület egységes közvilágítását, térburkolatait, a köztárgyak és a szellőzőkürtők kialakítását, illetőleg elhelyezését, a növénytelepítést és a fenntartáshoz szükséges automata öntözőrendszer kiépítését.
- (10) Telken belüli udvari felszíni parkoló kialakításánál a parkolóhelyeket ablaktól, ajtótól 5 m, kiürítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2 m-es távolságra kell elhelyezni. A távolság megtartását megfelelő műszaki megoldással kell biztosítani. (pl.: parkolás-gátló oszlop).
- (11) Az egyes épületek létesítése során biztosítandó parkolóhelyek számát az önkormányzat parkolási rendelete határozza meg a vonatkozó jogszabályok alapján.
- (12) 50 férőhelynél nagyobb felszíni parkoló kialakításánál annak legalább felét – a kereskedelmi rendeltetésű épületekhez tartozó parkolók kivételével – gyeprácsos, fásított parkolóként kell megvalósítani és fenntartani.

<sup>106</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

- (13) Az Orczy-kert területén új létesítmények esetén a normatív parkoló férőhely 70%-át az épületen belül kell biztosítani. A parkhoz, illetve a létesítményekhez tartozó térszíni parkolókat a telekhatárok mentén, legfeljebb 35 méter szélességben lehet kialakítani. Felszín alatti parkoló csak az épületek beépítési vetülete alatt, továbbá a Szabályozási Terven jelölt helyen létesíthető.<sup>107</sup>

*Parkolókázak és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai*

**45.§**

- (1) Parkolóház és önálló mélygarázs minden építési övezetben és a közterületeken létesíthető.<sup>108</sup>
- (2) Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot. Zöldfelületet ez esetben nem kötelező kialakítani.
- (3) Parkolóház létesítése esetén, az utcai homlokzat menti építményrészben vagy traktusban egyéb rendeltetésű helyiségek, vagy más önálló rendeltetési egységek létesíthetők, a homlokzati kialakítás környezethez való illeszkedése érdekében. A parkolóház legfelső szintjein más rendeltetési egység is létesíthető. A **VK** keretövezet területén parkolóház esetén a lakódominancia szabálya figyelmen kívül hagyható.
- (4) Mélygarázs létesítésekor a kivitelezés módja (pl.: kihorgonyzás) a szomszédos épület állagát nem veszélyeztetheti, illetőleg későbbi pinceszintek építését nem akadályozhatja.
- (5) Mélygarázs csak hidrogeológiai szakvélemény alapján, az abban javasolt műszaki előírások figyelembe vételével létesíthető.
- (6) A terepszint alatt kialakított parkolósíntek beépítési mértéke a zártosított beépítésű területeken – ahol az övezeti előírások lehetővé teszik - elérheti a 100 %-ot, mely esetben az építési övezetek előírt kötelező zöldfelületi mértéke figyelmen kívül hagyható a **40. §** rendelkezései és a tetőkert kialakítására vonatkozó övezeti előírások betartásával.
- (7) A Rákóczi téri metrómegálló létesítésével összefüggésben egyidejűleg legalább 200, legfeljebb 300 gépkocsi befogadására alkalmas mélygarázst kell létesíteni.<sup>109</sup>
- (8) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben lehatárolt területeken új beépítés esetén a saját igényeket meghaladó számú gépkocsitároló vagy parkolóház létesíthető a Baross tér 7-8., Mosonyi utca 4. átmenő telekre vonatkozóan.<sup>110</sup>

<sup>107</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (6) bek.

<sup>108</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (4) bek.

<sup>109</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek.

<sup>110</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek.

## **IV. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

### **L1, L2, L2/A, L4 KERETÖVEZETŰ LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

*Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra*

#### **46.§**

- (1) Az **L1-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **L1-VIII-1** zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
  - b) **L1-VIII-2** zárt sorú, szabadonálló beépítésű nagyvárosias lakóterület <sup>111</sup>
  - c) **L1-VIII-3** zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
  - d) **L1-VIII-4** zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
  - e) **L1-VIII-5** zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
  - f) **L1-VIII-I** zárt sorú beépítésű nagyvárosias intézményterület lakófunkcióval
  - g) **L1-VIII-6** zárt sorú, szabadonálló beépítésű nagyvárosias lakóterület <sup>112</sup>
  - h) **L1-VIII-I-2** zárt sorú, szabadonálló beépítésű nagyvárosias intézményterület lakófunkcióval <sup>113</sup>
- (2) Az **L2-VIII** jelű építési övezetek:
- L2-VIII- 1** zárt sorú beépítésű városias lakóterület
- (3) Az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek:
- L2/A-VIII- 1** zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterület
- (4) Az **L1-VIII**, az **L2-VIII** valamint az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek területén jellemzően a zárt sorú zártudvaros vagy keretes beépítési mód szerint lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (5) Az **L4-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **L4-VIII-1** szabadon álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület
  - b) **L4-VIII-2** telepszerű kertvárosias lakóterület
- (6) A lakóterületi építési övezetek területén a lakóépületeken kívül a **BVKSZ 24. §-ában** rögzítettek szerinti:
- a) szálláshely-szolgáltató épület,
  - b) közintézmény épület,
  - c) irodaház,
- valamint ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik:
- d) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
  - e) parkolóház, mélygarázs,
  - f) sportcélú, <sup>114</sup>
  - g) egészségügyi, <sup>115</sup>
  - h) szociális építmény <sup>116</sup>
- helyezhető el.

<sup>111</sup> Módosította a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (40) bek.

<sup>112</sup> Beiktatta a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (40) bek.

<sup>113</sup> Beiktatta a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (40) bek.

<sup>114</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (41) bek.

<sup>115</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (41) bek.

<sup>116</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (41) bek.

- (7) A **(6) bekezdésben** megengedett fő rendeltetésű épületeken belül, a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatási,
  - e) kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - f) egészségügyi,
  - g) egyházi,
  - h) szociális,
  - i) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások és a **(8) bekezdés** betartásával.
- (8) Az **L1-VIII** jelű építési övezetek területén – ha az övezeti előírások azt lehetővé teszik –, kereskedelmi funkció csak a pincészinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg.
- (9) A lakóterületi építési övezetek területén
- a) a **BVKSZ 24. §**-ában rögzített önálló ipari, raktározási, nagykereskedelmi épület,
  - b) ipari, nagykereskedelmi, raktározási funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület - a nem zavaró hatású kézműipari, kisipari rendeltetési egységet magában foglaló épület kivételével –,
  - c) nem a fő rendeltetést, vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség a **(10) bekezdésben** foglalt kivétellel,
  - d) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben – a **BVKSZ 7. § (3)** bekezdés szerinti parkolóházban való elhelyezés kivételével –, nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (10) Meglévő épület esetén, ha az egyes rendeltetési egységek raktározási funkciói az épületen belül nem helyezhetők el, akkor azok a közvetlenül szomszédos tömbökben, más épületben önálló rendeltetési egységként is kialakíthatók.
- (11) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakásfunkció, vagy műteremlakás céljára építhető be. Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthetők.
- (12) Az **L1-VIII**, az **L2-VIII**, az **L2/A-VIII**, az **L4-VIII** jelű építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek – a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével – nem létesíthetők.
- (13) Az övezetek területén a **BVKSZ 36.§ (5) bekezdésében** meghatározott melléképítmények közül:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) kerti építmény,
  - c) kerti vízmedence,
  - d) kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható –,
  - e) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
  - f) zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (14) Az **L1-VIII**, **L2-VIII**, **L2/A-VIII**, **L4-VIII** jelű lakóterületi építési övezetek további előírásait a **47-51.§-ok** határozzák meg.
- (15) Az **L1-VIII**, **L2-VIII**, **L2/A-VIII**, **L4-VIII** jelű egyes építési övezetek telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
  - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - c) a megengedett legnagyobb *szintterületi mutató* értékét,
  - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és
  - f) a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb, illetőleg legnagyobb értékét – a **43.§-ban** és a **2. számú mellékletben** foglaltak betartásával –
- az övezetekhez tartozó táblázatok** alkalmazásával kell meghatározni.

- (16) A zárt sorú beépítésű területeken legalább 10 m-es épületköz hozható létre. Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy telekre legalább 5 m széles résznek kell esnie. Az épületeket ilyen esetben a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.<sup>117</sup>
- (17) A zárt sorú beépítésű területeken, ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épülethézag megengedett, de nyílászáró csak 5 m-nél nagyobb hézag esetén helyezhető el az oldalhatár felé, valamint ha a tűzvédelmi hatóság hozzájárul.<sup>118</sup>
- (18) Épület földszintjén ill. első emeletén áthajtó, gyalogos átjárás esetén annak területe a szintterületbe nem számít bele, az egyéb előírások keretei között.<sup>119</sup>
- (19) Zárt sorú beépítésű területeken kerítés akkor létesíthető, ha a beépítésbe beszámítandó alapterület vetületi vonala az utcai telekhatártól legalább 2 m-rel beljebb kerül. Ebben az esetben a kerítést a max. 70 cm magas lábazat felett min. 80%-ban áttörten kell kialakítani. Az e mögött telepített növényzet tetszőlegesen sűríthető.<sup>120</sup>

---

<sup>117</sup> Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.

<sup>118</sup> Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.

<sup>119</sup> Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.

<sup>120</sup> Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.



## L1-VIII ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

### 47.§

- (1) Az övezet a kerület nagyvárosias, zárt sorú beépítési módú lakóterülete, melyen belül az épületek zártudvarosan, keretesen, vagy épülethézag kialakításával helyezhetők el.
- (2) KSZT területén zárt sorú beépítésnél az épülethézagot az OTÉK vonatkozó szabályai szerint kell kialakítani.<sup>121</sup>
- (3)<sup>122</sup>
- (4) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül az övezetek legalább 30 m mélységű telkein a telek hátsókerti sávjában minimum 6,0 m-es hátsókertet kell kialakítani, – függetlenül a terepszint alatti beépítés mértékétől -, melyben legalább 2 nagyméretű lombos fát kell ültetni. 25 m-nél kisebb telekmélység esetén, illetve ha KSZT azt külön lehetővé teszi – kizárólag mélygarázs létesítése céljából -, a terepszint alatti beépítés mértéke 100% lehet. Ez esetben a hátsókert elhagyható.<sup>123</sup>
- (5) Új épület elhelyezése során a mélygarázs 100%-os terepszint alatti beépítése esetén, a mélygarázs udvari zárófödémének legalább 50 %-án tetőkertet kell kialakítani és fenntartani, legalább 0,5 m-es talajvastagság biztosításával. Ez esetben az előírt legkisebb zöldfelületi mérték figyelmen kívül hagyható.
- (6) Az épületek földszinti beépítési mértéke – kizárólag teremgarázs, intézményi vagy kereskedelmi funkció létesítése esetén, - elérheti a 100%-ot.<sup>124</sup>
  - a) zártudvaros épület átépítése, bővítése, vagy
  - b) új zártudvaros épület létesítése esetén.A felső szintek beépítési mértéke – a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket. Az így kialakuló udvari szint zárófödémének – az üvegtetővel való udvarlefedés kivételével – az 50%-át tetőkertként kell kialakítani, legalább 0,5 m-es talajvastagság biztosításával.
- (7) Az övezet területén létesítendő új lakóházban kereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, melynek legnagyobb bruttó szintterülete legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> lehet.<sup>125</sup>
- (8) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi épületek – beleértve a szállásjellegű intézményeket – beépítési mértéke az **1. számú táblázatban** meghatározott mértéktől eltérő lehet, de nem haladhatja meg a **BVKSZ** szerinti 80 %-ot, földszinti beépítésük a 100%-ot.
- (9) Amennyiben a bontásra kerülő meglévő épület beépítési mértéke nagyobb, mint a **1. sz. táblázat** szerinti érték, és a telek mélységi mérete kisebb beépítési mértékkel nem teszi lehetővé legalább 10 m-es épületmélységű új épület kialakítását, akkor az épület bontásával létrejövő foghíjtelek beépítése során az eredeti beépítési mérték is megengedhető, de legfeljebb a **BVKSZ** szerinti 80%-os mértékig. Ez esetben a szintterületi mutató mértéke elérheti az 5,0-ös értéket.
- (10) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a *szintterületi mutató* nagyobb, mint a **1. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a **BVKSZ** szerint meghatározott 5,0-ös értéknél. Új épület esetén az **1. számú táblázatban** rögzített érték nem léphető túl.
- (11) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs, oktatási-, egészségügyi- és szociális intézmény létesítése érdekében a telekméreteket az **1. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

<sup>121</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (42) bek.

<sup>122</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek. alapján

<sup>123</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (43) bek.

<sup>124</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (44) bek.

<sup>125</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (45) bek.

(12) Alapfokú gyermek és szociális intézmények esetén az építménymagasság **1. számú táblázat** szerinti legkisebb értékétől el lehet térni, amennyiben annak létesítése nem kiemelt főútvonal mellett történik.

**1. számú táblázat**

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L1-VIII-1</b>	500	18	65 s 75	4,0 s 4,5 *	85 100**	15 0**	16	23 ***
<b>L1-VIII-2</b>	500	18	60 s 75	3,5 s 4,0*	85 100**	15 0**	16	23 ***
<b>L1-VIII-3</b>	500	18	60 s 75	3,5 s 4,0*	85 100**	15 0**	14	19,5 ***
<b>L1-VIII-4</b> <sup>126</sup>	500	18	60 s 70	3,5 s 4,0*	80 100**	20 0**	12,5	16 ***
<b>L1-VIII-5</b>	500	18	50 60* s 75	3,5 s 4,0*	70 100**	20 0**	12,5	23 ***
<b>L1-VIII-6</b> <sup>127 128</sup>	500	-	65 s 80	4,5 s 5,0*	85 100**	15 0**	16	25 ***
<b>L1-VIII-I</b>	500	18	65 s 75	4,0 s 4,5*	85 100**	15 0**	16	23 ***
<b>L1-VIII-I-2</b> <sup>129 130</sup>	500	-	65 s 85	4,5 s 5,0	85 100**	15 0**	16	25 ***

s saroktelek esetén

\* 25 m-nél kisebb kialakult telekmélység esetén

\*\* a 40.§ (3) bekezdés szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

\*\*\* a 2.sz. mellékletben rögzített utcai *párkánymagassági* érték 43.§ szerinti együttes betartásával

<sup>126</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.

<sup>127</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (46) bek.

<sup>128</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.

<sup>129</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (46) bek.

<sup>130</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.

# L2-VIII-1 ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSIAK LAKÓTERÜLET

## 48.§

- (1) Az övezet zárt sorú beépítésű városias lakóterület, mely elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) KSZT hiányában új épület:
  - a) a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
  - b) zártudvarosan létesíthető.
- (3) A hátsókert mérete 6,0 m, melyben fásított sáv alakítandó ki 3 m-ként 1-1 előnevelt fával.
- (4) A telek KSZT-ben megengedett terepszint alatti 100%-os beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án, legalább 0,5m-es talajvastagság biztosításával.
- (5) Az övezet területén garázs, kereskedelmi rendeltetésű egység önálló épületben csak az épület pincszintjén és földszintjén létesíthető.
- (6) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 200 m<sup>2</sup>.
- (7) <sup>131</sup>
- (8) Az övezetben csak magastetős épület építhető. A meglévő és az új épületek tetőtere beépíthető a **46.§.(11) bekezdés** betartásával.
- (9) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a *szintterületi mutató* nagyobb, mint a **2. számú táblázat**ban rögzített érték, mely azonban nem lehet több a **BVKSZ** szerint meghatározott 4,0-es értéknél. Új épület esetén a **2. számú táblázat**ban rögzített érték nem léphető túl.
- (10) Kialakult beépítés esetén a jelenlegi előkert mérete megtartandó.

2. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L2-VIII-1</b>	<b>800</b>	<b>18</b>	<b>55</b> s 65	<b>3,0</b> s 3,5	<b>70</b> 80*	<b>30</b> 20*	<b>12,5</b>	<b>21**</b>

s saroktelek esetén

\* mélygarázs létesítése esetén, illetőleg ha KSZT lehetővé teszi, a **40.§ (4) bek** szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

\*\* a **2.sz. melléklet** utcai *párkánymagasságának* **43.§** szerinti együttes betartásával

<sup>131</sup> Hatályát veszítette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (4) bek. alapján

## L2/A-VIII-1 ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

### 49.§

- (1) Az övezet egy vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Más rendeltetésű épület – a **(10) bekezdésben** foglaltak, valamint oktatási-, egészségügyi-és szociális épület kivételével - nem létesíthető. A meglévő más rendeltetésű épületek nem bővíthetők.
- (2) A meglévő, kialakult telekállomány megtartandó. Az oldalsó telekhatár vonala 3,0 m-t meg nem haladó mértékben változtatható meg.
- (3) Az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek területén az épület a zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyen belül a keretes beépítés szabályai szerint zárt sorúan vagy *épülethézag*gal, illetve *oldalhatáros jelleggel* helyezhető el. Zártudvaros beépítés nem létesíthető.  
Az építési vonal – a **(8) bekezdés** figyelembevételével – a közterületi homlokvonalon, illetőleg a telek egyik oldalhatárán, vagy – ha azt a szomszédos meglévő épület tetőzete nem teszi lehetővé – az attól számított 1,0 m-re legyen.
- (4) Zárt sorú *oldalhatáros jellegű épületelhelyezés*, esetén az udvari épületszárny *oldalsó-távolsága* nem lehet kisebb, mint 4,0m.
- (5) Az *oldalhatáros jellegű épületelhelyezés* esetében a telekbelső felé oldalszárny alakítható ki, ha a szomszéd épületnek van oldalszárnya. Az oldalszárny nem lehet hosszabb sem a szomszédos épület oldalszárnyának hosszánál, sem 25 m-nél.
- (6) Legalább 3,0 m szélességű *épülethézag*ra tekintő oldalhomlokzat a főhomlokzattal azonos minőségben alakítandó ki, melynek határfalában nyílászárók létesíthetők.
- (7) <sup>132</sup>
- (8) Az övezet területén a Gyórfy István utca mentén megengedhető az előkert kialakítása, ha a szomszédos meglévő épületek már ily módon kerültek elhelyezésre. Ez esetben az előkert mérete 5 m, illetve a szomszédos telek előkertjével azonos méretű.
- (9) Lakóhelyiség padlószintmagassága – előkert nélküli beépítés esetén – a közterületi járdaszinttől mérten legalább 0,8 m legyen. Előkert létesítése esetén a lakóhelyiség padlószintmagassága min. 0,30 m lehet.
- (10) Jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület esetén kiszolgáló épületként csak gépkocsitároló létesíthető, a telkek oldalhatárán, oldalszárny esetén azzal azonos oldalon, a szomszédos telken lévő melléképületek figyelembevételével.
- (11) Új épület elhelyezése esetén a járműtárolást a fő rendeltetésű épület tömegén belül kell megoldani.
- (12) Meglévő épület alagsori helyiségeiben önálló lakáscélú rendeltetési egység nem létesíthető.
- (13) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység – az előírt parkolóhely biztosítása mellett - csak az épület földszintjén, illetőleg alagsorában létesíthető. Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb telkenként 100 m<sup>2</sup>.
- (14) Lapostetős épület nem létesíthető. A tetők hajlásszöge nem haladhatja meg a 45° fokot. Manzárdtető csak akkor létesíthető, ha a szomszédos épületek már manzárdtetővel kerültek kialakításra. Tornyos kialakítás nem megengedett. A tetőtéri ablakokat az épület és a szomszédos épületek nyílászáróival összehangoltan kell kialakítani.
- (15) A **3. sz. táblázatban** megadottnál nagyobb meglévő beépítettség esetén a meglévő épület – a tetőtérbeépítést kivéve – nem bővíthető.

<sup>132</sup> Hatályát veszítette a 29/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek. alapján

3. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L2/A-VIII-1</b>	<b>600 s900</b>	<b>16</b>	<b>30 s45</b>	<b>1,0 s1,25</b>	<b>30 s45</b>	<b>60 s30</b>	<b>4,5</b>	<b>8,0</b>

s saroktelek esetén

**L4-VIII-1****SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ, INTENZÍV KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET****50.§**

- (1) Az övezet egy vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Más rendeltetésű épület nem létesíthető.
- (2) Az előkert mélysége a kialakult állapothoz képest nem csökkenthető és nem növelhető.
- (3) Az oldalkert előírt legkisebb mérete 6,0 m. A Lokomotív utcától és a Vagon tértől délre eső telkek esetén az oldalkert 3,00 m-re csökkenthető.

4. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L4-VIII-1</b>	<b>1200</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>0,5</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>3,0</b>	<b>4,5 7,5*</b>

\*Hungária körút menti telkeknél

## L4-VIII-2 TELEPSZERŰ KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

### 51.§

- (1) Az építési övezet a telepszerű kertvárosias jelleggel beépíthető terület, melyen kizárólag lakóépületek létesíthetők a **(3) bekezdés** betartásával.
- (2) Az SSZT-vel jelzett területen új épületet elhelyezni csak az épületek részleteire is vonatkozó speciális előírásokat tartalmazó KSZT alapján lehet.
- (3) A Százados út menti Művésztelep területén:
  - a) a telek megosztása nem megengedett,
  - b) a műteremlakások rendeltetési módja nem változtatható meg.
- (4) Az építési övezet területén telekalakítás nem lehetséges.
- (5) Az épületek a tetőtér beépítését kivéve nem bővíthetők.
- (6) A lakásokhoz tartozó járműtárolókat a fő rendeltetésű épületen belül kell kialakítani. Önálló járműtárolót elvi építési engedély alapján lehet létesíteni.
- (7) A zöldfelület legalább 50 %-a egybefüggően legyen kialakítva. A telken belüli felszíni parkolók csak gyeprácsos kivitelben valósíthatók meg, melyek nem számíthatók be a zöldfelület mértékébe.

5. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L4-VIII-2</b>	<b>3000</b>	<b>50</b>	<b>30</b>	<b>0,75</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>4,0</b>	<b>7,5</b>

## L7-VIII JELŰ LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

*Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra*

### 52.§

- (1) Az **L7-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **L7-VIII-1** magas intenzitású telepszerű lakóterület
  - b) **L7-VIII-2** alacsony intenzitású telepszerű lakóterület
  - c) **L7-VIII-I** telepszerű lakóterület intézményi területe
  - d) **L7-VIII-Z** telepszerű lakóterületen belüli zöldterület és fásított parkoló
- (2) Az **L7-VIII** jelű építési övezetek területén – ha az építési övezetek előírásai másként nem rendelkeznek – a **BVKSZ 24.§**-ában foglaltak közül:
- a) lakóépület,
  - b) szálláshely-szolgáltató épület,
  - c) közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi épület),
  - d) irodaház,
  - e) valamint ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik:
  - f) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,
  - g) sportépítmény,
  - h) parkolóház, önálló mélygarázs
- helyezhető el.
- (3) A **(2) bekezdésben** megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a **(2) bekezdésben** felsoroltaknak megfelelő funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatói,
  - e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - f) egészségügyi, szociális, egyházi,
  - g) sportcélú,
  - h) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) Az építési övezetek területén:
- a) a **BVKSZ 24.§ (4)** bekezdése szerinti önálló ipari, önálló raktározási, valamint nagykereskedelmi épület,
  - b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  - c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási helyiség,
  - d) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben
- nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) Az építési övezetek területén a **BVKSZ 24.§ (6)** bekezdésében meghatározott melléképítmények közül:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) kerti építmény,
  - c) kerti víz- és fürdőmedence,
  - d) napkollektor,
  - e) kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel,
  - f) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
  - g) zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (6) Az övezetek területén új telket kialakítani, és azokon új épületet elhelyezni csak KSZT alapján lehet.
- (7) Meglévő épületet bővíteni nem lehet.  
Az árkád, épületbeugrás beépítése, emeletráépítés, magastető utólagos létesítése és annak beépítése nem lehetséges.

- (8) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület - mélygarázs kivételével - nem helyezhető el.
- (9) Az épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető. Lakásösszevonás csak statikai szakvélemény alapján engedélyezhető.
- (10) Meglévő lapos tetős kialakítású lakóépület külön vizsgálat nélkül legfeljebb 10°-os lejtésű, lapos tetőnek számító tetővel fedhető.
- (11) A területen a parkolást:
- a) fásított felszíni parkolóban,
  - b) terepszint alatti mélygarázsban,
  - c) parkolóházban
- a KSZT-ben meghatározott módon kell megoldani.
- (12) Az épületek fogadószinti gyalogos átjárói nem építhetők be.
- (13) Erkély nem, loggia beépítése csak az épület egészét bemutató, külső megjelenésében egységes építészeti terv és elvi építési engedély alapján valósítható meg.
- (14) Lakótelepi egység beépítetlen része közterületi jelleggel tartandó fenn, nem keríthető el, kivéve az alapintézményeket. Az épületek alatti árkádokat, átjárókat közhasználat céljára fenn kell tartani.
- (15) Új gépkocsitároló önállóan csak terepszint alatt, *kertépítészeti terv* alapján alakítható ki az **a)-c) pontok** betartásával:
- a) a terepszint alatti gépkocsitároló felső födéme, földfeltöltéssel együtt sem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé, kivéve, ha a földfeltöltés révén fásított zöldterület kerül kialakításra,
  - b) a terepszint alatti gépkocsitároló a felszíni parkolók alatt is kialakítható,
  - c) a gépkocsitároló más célra nem használható, funkcióváltása nem megengedett.
- (16) Felszíni parkoló csak akkor alakítható ki:
- a) ha a meglévő zöldfelület aránya a lakótelepi egységekben 50%-nál nagyobb mértékben megmarad,
  - b) ha a kialakítandó felszíni parkoló felülete nem érint kialakított játszóteret, parkosított területet, vagy azok a lakótelepi egységen belül vagy annak közvetlen szomszédságában pótlásra kerülnek.
- (17) Az építési övezet további előírásait a **53-56.§-ok** határozzák meg

## **L7-VIII-1 MAGAS INTENZITÁSÚ TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET**

### **53.§**

- (1) Az övezet területe az **L7** keretövezet magas intenzitással, telepszerűen beépült területe.
- (2) Az övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni. A *szintterületi mutató* értéke nem növelhető.
- (3) A területen kétszintesnél alacsonyabb épület – az alapintézmények és közműlétesítmények (trafó, nyomásfokozó, stb.) kivételével – nem létesíthető.

## **L7-VIII-2 ALACSONY INTENZITÁSÚ TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET**

### **54.§**

- (1) Az övezet területe az **L7** keretövezet alacsony intenzitással, telepszerűen beépíthető területe, amely lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen 5 szintesnél magasabb épület nem létesíthető. Az épületek csak magastetővel építhetők, a tetőtér beépíthető.



- (3) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú önálló épület – mélygarázs kivételével – nem helyezhető el. Más célú rendeltetési egység az épület földszintjén helyezhető el bruttó 100m<sup>2</sup> szintterületig.

6. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L7-VIII-2</b>	<b>5000</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>1,5</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>12,0</b>	<b>16,0</b>

## L7-VIII-I TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET INTÉZMÉNYI TERÜLETE

### 55.§

- (1) Az övezet területe az **L7** keretövezet alapintézményei elhelyezésére szolgál, melyen elsősorban a lakosság ellátását szolgáló intézményi funkció létesíthető.
- (2) Az övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni.
- (3) Mélygarázs utólagos létesítése esetén annak tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani.
- (4) Az övezetben csak áttört kerítés létesíthető.

## L7-VIII-Z TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET ÉS FÁSÍTOTT PARKOLÓ

### 56.§

- (1) A lakótelepi területeken belül önálló, fásított köztér céljára kijelölt területek, melyek felszín felett nem építhetők be.
- (2) Az övezet területén a felszínen csak:
  - a) játszókert,
  - b) pihenőkert,
  - c) sportkert,
  - d) köztér,
  - e) fásított parkoló
 alakítható ki úgy, hogy a területen legalább 50 m<sup>2</sup>-enként egy darab nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.
- (3) Az övezet területén terepszint alatti mélygarázsok építhetők, melyek felszínén tetőkertet kell kialakítani. Az így kialakított tetőkert a lakótelepi egység zöldfelületi számításánál:
  - a) 20 cm-nél vastagabb földtakarás esetén 25%-kal,
  - b) 50 cm-nél vastagabb földtakarás esetén 50%-kal,
  - c) 1 m-nél vastagabb földtakarás esetén 75%-kal
 vehető figyelembe.

## VK-VIII JELŰ VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

*Előírások a városközponti területeken létesíthető funkciókra*

### 57.§

- (1) A **VK-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **VK-VIII-1** zárt sorú városközponti terület
  - b) **VK-VIII-2** zárt sorú városközponti terület
  - c) **VK-VIII-3** vegyes beépítésű és különböző rendeltetésű városközponti terület
  - d) **VK-VIII-4** zárt sorú városközponti terület<sup>133</sup> lehetnek.
- (2) Az övezetek a városközponti területek jellemzően zártudvaros vagy vegyes beépítési módú területei, melyek lakó- és egyéb intézményi épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A **VK-VIII** jelű építési övezetek területén a **BVKSZ 36.§ (3)** bekezdése szerinti:
- a) közintézmény épület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) irodaépület,
  - d) szálláshely-szolgáltató épület,
  - e) szolgáltatás épülete,
  - f) vendéglátó épület,
  - g) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - h) sportépítmények,
  - i) kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
  - j) ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik, az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
  - k) lakóépület,
  - l) parkolóház, mélygarázs helyezhető el.
- (4) A **VK-VIII** jelű övezetek területén a **(3) bekezdésben** megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatási,
  - e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - f) szórakoztatási,
  - g) egészségügyi, szociális, egyházi,
  - h) sportcélú
  - i) nem zavaró hatású kézműipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (5) A **VK-VIII** jelű övezetek területén:
- a) nagykereskedelmi, valamint a **BVKSZ 36.§ (4)** bekezdése szerinti önálló ipari, raktározási épület,
  - b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  - c) nem a fő rendeltetés vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
  - d) üzemanyag-töltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben
- nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

<sup>133</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (47) bek.

- (6) A **2. számú melléklet**en e célból lehatárolt területen belül a lakódominancia biztosítása érdekében új épület létesítése, vagy meglévő épület funkcióváltása esetén nem lakásrendeltetési egység kizárólag az épület pinceszintjén, földszintjén illetőleg I. emeleti szintjén létesíthető, kivéve, ha az építés, vagy meglévő épület funkcióváltása a szomszédos intézményi épület bővítésére irányul.
- (7) Meglévő épület esetén, ha az egyes rendeltetési egységek raktározási funkciói az épületen belül nem helyezhetők el, akkor azok a közvetlenül szomszédos tömbökben, más épületben önálló rendeltetési egységként is kialakíthatók, de önálló földszinti helyiség e célra nem hasznosítható.
- (8) A **VK-VIII** jelű építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek – a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével – nem létesíthetők.
- (9) Közterülettel határos földszinti traktusban új lakást létesíteni – a magasföldszintes kialakítású épület kivételével -, illetve meglévő helyiség rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.
- (10) A kereskedelmi célú rendeltetési egység kötőtpályás közlekedési eszköz megállójától 300 m-es körzetben, jogszabályban meghatározott hatástanulmányban igazoltan legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel létesíthető.<sup>134</sup>
- (11) Új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás csak mélygarázsban vagy a parkolási rendeletben meghatározott távolságon belüli parkoló-létesítményben oldható meg.
- (12) Meglévő, udvarra nyíló lakófunkciójú helyiség rendeltetése közforgalmi funkciójú rendeltetési egységgé akkor alakítható át, ha az udvarra néző önálló rendeltetési egységek nagyobb része már nem lakás.
- (13) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakás céljára építhető be. Műteremlakás létesíthető.  
Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthetők.
- (14) Az övezetek területén a **BVKSZ 36.§ (5)** bekezdésében meghatározott melléképítmények közül:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - kerti építmény,
  - kerti vízmedence,
  - kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható -,
  - kerti szabadlépcső, tereplépcső,
  - zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

## VK-VIII-1, VK-VIII-2, VK-VIII-3, VK-VIII-4 VÁROSKÖZPONTI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI<sup>135</sup>

### 58.§

- (1) Az övezetek területe jellemzően a zártosuló beépítési mód szabályai szerint építhető be. A kialakult állapot figyelembevételével a KSZT eltérő épület-elhelyezést is meghatározhat.
- (2) KSZT hiányában új épület:
- a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
  - zártudvarosan létesíthető.
- A **VK-VIII-3** övezetben zártudvaros épület nem létesíthető
- (3) <sup>136</sup>

<sup>134</sup> Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (48) bek.

<sup>135</sup> A címet módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>136</sup> Hatályát veszítette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (6) bel. alapján

- (4) Új épület elhelyezése során a mélygarázs 100%-os terepszint alatti beépítése esetén a mélygarázs udvari zárófödémének legalább 50 %-án tetőkertet kell kialakítani és fenntartani, legalább 0,5 m-es talajvastagság biztosításával. Ez esetben a legkisebb zöldfelületi mérték figyelmen kívül hagyható.
- (5) Az épületek földszinti beépítési mértéke KSZT alapján – kizárólag teremgarázs, vagy intézményi funkció létesítése esetén, - elérheti a 100%-ot:  
a) zártudvaros épület átépítése, bővítése, vagy  
b) új zártudvaros épület létesítése esetén.  
A felső szintek beépítési mértéke – a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg a **7. számú táblázat**ban meghatározott értéket.  
A földszint **a)-b) pont** szerinti 100%-os beépítése, vagy közhasználat céljára átadott terület esetén a **VK-VIII-1** övezet területén a *szintterületi mutató* elérheti a **BVKSZ**-ben meghatározott 5,5-ös értéket.  
Az így kialakuló udvari szint zárófödémének - az üvegteretvel kialakított udvarlefedés kivételével -, az 50%-át tetőkertként kell kialakítani legalább 0,5 m-es talajvastagság biztosításával.
- (6) A **VK-VIII-1** és **VK-VIII-2** övezetek területén az épület minden szintje 100%-osan építhető be:  
a) ha a telken kulturális, oktatási, művelődési épület kerül elhelyezésre, illetve meglévő épület rendeltetése ilyen célra módosul, és  
b) ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20 %-a, amely közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és amelynek megvalósítását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti.  
Ez esetben a **7. számú táblázat**ban rögzített *szintterületi mutató* értéke elérheti a **BVKSZ** szerinti 5,5-ös értéket.
- (7) Amennyiben a bontásra kerülő meglévő épület beépítési mértéke nagyobb, mint a **2. számú táblázat** szerinti érték, és a telek mélységi mérete kisebb beépítési mértékkel nem teszi lehetővé legalább 10 m-es épületmélységű új épület kialakítását, akkor az épület bontásával létrejövő foghíjtelek beépítése során az eredeti beépítési mérték is megengedhető. Ez esetben a *szintterületi mutató* mértéke elérheti az 5,0-ös értéket.
- (8) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a *szintterületi mutató* nagyobb, mint a **7. számú táblázat**ban rögzített érték, mely azonban nem lehet több a **BVKSZ** szerint meghatározott 5,0-ös értéknél. Új épület esetén a **7. számú táblázat**ban rögzített érték nem léphető túl.
- (9) Alapfokú gyermek és szociális intézmények esetén az építménymagasság **7. táblázat** szerinti legkisebb értékétől el lehet térni, amennyiben annak létesítése nem kiemelt főútvonal mellett történik.
- (10) A **VK-VIII** jelű egyes építési övezetek telkeinek:  
a) legkisebb kialakítható méreteit,  
b) a beépítés legnagyobb mértékét,  
c) a megengedett legnagyobb *szintterületi mutató* értékét,  
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,  
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét  
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **46.§** és a **2. számú melléklet**ben foglaltak betartásával –  
a **7. számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni, ha a KSZT másként nem rendelkezik.
- (11) A VK-VIII-4 övezet előírásai a területre, az Övezetmódosítási Hatástanulmány Fővárosi Közgyűlési jóváhagyását követően lépnek hatályba, ennek hatályba lépéséig a területre az L1-VIII-I-2 övezet előírásai vonatkoznak.<sup>137</sup>

<sup>137</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (49) bek.

7. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	legkisebb/ legnagyobb területe	legkisebb szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>VK-VIII-1</b>	800/ 20.000	18	75 s 80	4,0 s 4,5* 5,5****	85 100**	10 0**	16	23 *** (30 ) ***
<b>VK-VIII-2</b>	800/ 20.000	18	65 s 75	3,5 s 4,0* 5,5****	80 100**	10 0**	16	23 ***
<b>VK-VIII-3</b>	800/ 20.000	18	60 s 75*	2,5 s 4,0*	70 100**	30 0**	12	23 ***
<b>VK-VIII-4</b> <sup>138 139</sup>	800/ 20.000	-	100	5,0	100	0**	16	27 ***

s saroktelek esetén

\* 25 m-nél kisebb kialakult telekmélység esetében

\*\* a 40.§ (3) bek szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

\*\*\* a 2.sz. mellékletben rögzített utcai párkánymagassági érték 43.§ szerinti együttes betartásával. A 30 m-es magassági érték csak ott érvényesíthető, ahol azt a 2. számú melléklet külön rögzíti.

\*\*\*\* (5)-(6) bekezdések szerinti esetben

<sup>138</sup> Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (50) bek.<sup>139</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (7) bek.

# I-VIII JELŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

*Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra*

## 59.§

- (1) Az **I-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **I-VIII-1** jellemzően zárt sorú beépítésű, vegyes intézményi terület
  - b) **I-VIII-2** jellemzően zárt sorú beépítésű, vegyes intézményi terület
  - c) **I-VIII-3** szabadonálló beépítésű, vegyes intézményi terület
  - d) **I-VIII-4** vegyes beépítésű, önálló intézményi terület (piac, vásárcsarnok) lehetnek.
- (2) Az **I-VIII** jelű építési övezetek területén – ha az övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a **BVKSZ 36.§**-ában foglaltak közül:
- a) közintézmény épület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) irodaház,
  - d) szálláshely-szolgáltató épület,
  - e) szolgáltatás épülete,
  - f) vendéglátó épület,
  - g) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - h) sportéptípmény,
  - i) kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
  - j) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,
  - k) lakóépület, - ha az építési övezet előírásai azt lehetővé teszik -,
  - l) parkolóház, mélygarázs, felszíni parkoló helyezhető el.
- (3) Az **I-VIII** jelű övezetek területén a (2) **bekezdésben** megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatási,
  - e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - f) szórakoztatási,
  - g) egészségügyi, szociális, egyházi,
  - h) sportcélú,
  - i) nem zavaró hatású kézműipari,
  - j) források kitermelésének létesítményei – beleértve a palackozó üzemet -,
  - k) ha az övezet előírásai azt külön lehetővé teszik, más rendeltetésű épületben elhelyezett üzemanyagtöltő funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) Az **I-VIII** jelű építési övezetek területén
- a) a **BVKSZ 36.§ (4)** bekezdése szerinti önálló ipari, raktározási épület,
  - b) a szolgáltató ipar és kézműipar kivételével – ipari tevékenységű önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  - c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
  - d) üzemanyagtöltő állomás önállóan – a **KL-KT-VIII** jelű főutak mentén kizárólag a más rendeltetésű épületben való létesítés kivételével –
- nem létesíthető, meglévő épület egészének, illetve önálló rendeltetési egységeinek használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) Az **I-VIII** jelű építési övezetek területén – a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével - az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület – ha az övezet előírása másként nem rendelkezik -, nem létesíthető.

- (6) Zárt sorú beépítésű területen a közterülettel határos földszinti traktusban új lakást létesíteni, illetve meglévő helyiség rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.
- (7) Az övezetek területén a **BVKSZ 36.§ (5)** bekezdésében meghatározott melléképítmények közül:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) kerti építmény,
  - c) kerti víz- és fürdőmedence,
  - d) kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható -,
  - e) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
  - f) zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (8) A **I-VIII**, építési övezetek további előírásait a **60-62.§ -ok** határozzák meg. Az **I-VIII** jelű egyes építési övezetek telkeinek
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
  - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - c) a megengedett legnagyobb *szintterületi mutató* értékét,
  - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
  - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét - a **43.§** betartásával az **övezetekhez tartozó táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

## I-VIII-1, I-VIII-2 JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ, VEGYES INTÉZMÉNYTERÜLETEK

### 60.§

- (1) <sup>140</sup>
- (2) KSZT hiányában új épület: <sup>141</sup>
- a) a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
  - b) zártudvarosan létesíthető.
- (3) Az **I-VIII-1** övezetbe sorolt területen belül az épület minden szintje 100%-osan építhető be:
- a) ha a telken kulturális, oktatási, művelődési épület létesül, illetve meglévő épület rendeltetése ilyen célra módosul, és
  - b) ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és amelynek megvalósítását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti,
- (4) Az **I-VIII-1** övezet területén az épületek pinceszinti, földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot. A felső szintek beépítési mértéke – a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével – nem haladhatja meg a 65%-ot. Ez esetben – az udvar üvegtető fedése kivételével - a kialakuló udvari zárófödém legalább 50%-át, minimum 50 cm-es talajvastagságú tetőkertként kell kialakítani, és fenntartani. Ez esetben az előírt zöldfelületi mérték figyelmen kívül hagyható.
- (5) Az **I-VIII-1** jelű övezetbe sorolt telken kereskedelmi célú rendeltetési egység meglévő vagy új épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén létesíthető legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel.
- (6) Az **I-VIII-2** jelű övezetbe sorolt területen KSZT hiányában – telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó össz-szintterületű kereskedelmi rendeltetési egységet lehet létesíteni. KSZT alapján ez – a vonatkozó jogszabályok szerinti hatástanulmányok figyelembevételével – a **BVKSZ**-ben megengedett mértékig növelhető.

<sup>140</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (8) bek. alapján

<sup>141</sup> Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (9) bek.

- (7) Az **I-VIII-2** jelű övezet területén az épületek földszinti és szint alatti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot. Az e feletti szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg a 65%-ot, a szabadon maradó zárófödém-terület legalább 50%-át minimum 100cm vastag termőréteggel ellátott tetőkerttel kell kialakítani. Ez esetben az előírt zöldterületi mérték figyelmen kívül hagyható.<sup>142</sup>
- (8) Az **I-VIII-2** övezet területén lakóépület is elhelyezhető.<sup>143</sup>
- (9) A Hungária körút – Ciprus utca – Törökbecse utca – Tisztes utca – Névtelen utca által határolt területen kiskereskedelmi rendeltetési egység 2000m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel önálló főrendeltetésű vagy vegyes épületben egyaránt elhelyezhető.<sup>144</sup>

8. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>I-VIII-1</b>	4000	18	65 s 70 100*	4,0 s 4,5	80 100**	35 0**	16	28***
<b>I-VIII-2<sup>145</sup></b>	5000	50	65 s 70 100****	4,0 s 4,5	80 100**	35 0**	16	23***

s saroktelek esetén

\* a (3)-(4) bekezdés szerinti esetben

\*\* mélygarázs létesítése esetén, illetőleg ha KSZT lehetővé teszi, a 40.§ (4) bek. szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

\*\*\* a 2.sz. melléklet utcai párkánymagasságának 43.§ szerinti együttes betartásával

\*\*\*\* a (7) bekezdés szerinti esetekben

## I-VIII-3 SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ, VEGYES INTÉZMÉNYI TERÜLET

### 61.§

- (1) Az építési övezet jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint építhető intézmények létesítésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a 59.§ (2) bekezdésben felsoroltak közül lakóépület, lakás– a szolgálati lakás kivételével -, nem létesíthető.
- (3) A kereskedelmi célú rendeltetési egység meglévő vagy új épület pince- és földszintjén létesíthető legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel. KSZT alapján ez a vonatkozó jogszabályok szerinti hatástanulmányok figyelembevételével a BVKSZ-ben megengedett mértékig növelhető.

<sup>142</sup> Beiktatta az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.

<sup>143</sup> Beiktatta az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>144</sup> Beiktatta az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.

<sup>145</sup> Módosította az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek.



9. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>I-VIII-3</b>	4000	50	45 s 60	3,0 s 4,0	65 s100	35 0**	8,0	16

s saroktelek esetén

\*\* mélygarázs létesítése esetén, illetőleg ha KSZT lehetővé teszi, a 40.§ (4) bek. szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

## I-VIII-4 VEGYES BEÉPÍTÉSŰ, ÖNÁLLÓ INTÉZMÉNYI TERÜLET (PIAC, VÁSÁRCSARNOK)

### 62.§

- (1) Az építési övezet különböző önálló kereskedelmi intézmények (piac, vásárcsarnok stb) elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>146</sup>
- (3) A Rákóczi téren a melléképítmények közül csak mélygarázs gyalogos felszíni kapcsolati építménye, rámpa és előlépcső helyezhető el. <sup>147</sup>
- (4) A Rákóczi téren - a tér felől - raktárak nem nyílhatnak. <sup>148</sup>
- (5) A Teleki téri piac területén a parkolást elsősorban felszín feletti (emeleti) nyitott parkolólemezekon, illetve föld alatti teremgarázsban kell megoldani. <sup>149</sup>
- (6) A földszinten a kereskedelmi tevékenység területén, illetőleg az árufeltöltés útvonalán a belmagasság minimum 4,5 m legyen. <sup>150</sup>

10. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>I-VIII-4</b>	4000	50	100	2,4	100	0	4,5	20

<sup>146</sup> Hatályát veszítette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (10) bek. alapján

<sup>147</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (8) bek.

<sup>148</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (8) bek.

<sup>149</sup> Beiktatta a 29/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.

<sup>150</sup> Beiktatta a 29/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1. § (3) bek.

# IZ-VIII JELŰ JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

## 63.§

- (1) Az **IZ-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **IZ – VIII-1** Jelentős zöldfelületű intézményterület
  - b) **IZ – VIII-S** Jelentős zöldfelületű sport és rekreációs intézményterület
  - c) **IZ-VIII-O** Orczy-kert jelentős zöldfelületű intézményterülete<sup>151</sup> lehetnek.
- (2) Az **IZ-VIII** jelű építési övezet területén – ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a **BVKSZ 36.§-ában** foglaltak közül:
- a) közintézmény épület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) irodaház,
  - d) szálláshely-szolgáltató épület,
  - e) nem zavaró hatású szolgáltatás épülete,
  - f) vendéglátó épület,
  - g) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - h) sportépítmény,
  - i) kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
  - j) mélygarázs, valamint
- az **IZ-VIII-S** és **IZ-VIII-O** építési övezet kivételével
- k) 500 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület helyezhető el.
- (3) Az **IZ-VIII-O** jelű építési övezetben
- a) az ismeretterjesztés, kultúra, szórakozás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló lehatárolásán belül:
    - aa) közművelődést szolgáló létesítmények épületei (művelődési ház, múzeum, színház, bemutató terem, kiállítás, stb.);<sup>152</sup>
    - ab) közösségi ismeretterjesztő és szórakoztató épületek;
    - ac) vendéglátó létesítmények épületei;
    - ad) igazgatási épület;
    - ae) tudományos és oktatási létesítmények vendégháza, 1 db, max. 50 fő kapacitással;
    - af) mélygarázs, csak a Szabályozási Terven jelölt helyeken helyezhető el.<sup>153</sup>
  - b) Az a) pontban jelzett épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül, önálló rendeltetési egységként:
    - ba) vendéglátási;
    - bb) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú funkciók is elhelyezhetők;
    - bc) nyilvános WC önálló épületben nem helyezhető el.<sup>154 155</sup>
  - c) Az övezetnek külön nem lehatárolt részén a jelölt építési helyeken belül, ± 5 méteres eltéréssel a tervlapon feltüntetett funkciók helyezhetők el.  
Az építési helyeken kívül a területen a kizárólag az alábbi, a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó funkciók létesítményei helyezhetők el:
    - ca) pavilon, esővédő tető,
    - cb) szabadtéri színpad és nézőtér a Szabályozási Terven jelölt helyen,
    - cc) vendéglátás létesítményei a kert látogatói részére,
    - cd) erdei futópálya, tornaszerek, játszótér,
    - ce) öltöző, mosdó épület,
    - cf) ismeretterjesztés létesítményei,
    - cg) nyilvános WC, csak kapcsolt funkcióként.<sup>156</sup>

<sup>151</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (7) bek.

<sup>152</sup> Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.

<sup>153</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

<sup>154</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

<sup>155</sup> Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek.

- d) Az építési övezet területén nem helyezhető el:
- da) lakóépület, a különböző rendeltetésű épületekben a szolgálati lakás kivételével, lakórendeltetés, továbbá
  - db) kereskedelmi létesítmény, raktár, gépjárműtelep.<sup>157</sup>
- e) Az IZ – VIII - O építési övezetet időbeli korlátozással, közhasználat céljára átadott közpark módjára kell üzemeltetni.<sup>158</sup>
- f) Az IZ-VIII-(O és S) övezetekben az Orczy-kert zárhatóságát kerítéssel és közterületi kapcsolatát a Szabályozási Terven – irányadó jelleggel - jelölt helyeken kapukkal kell biztosítani. A területen belül kerítés csak építési engedély alapján létesíthető:
- fa) a kerítés magassága legfeljebb 4 méter,
  - fb) a lábazat magasság legfeljebb 1 méter lehet.
  - fc) a teljes kerítés felülete legfeljebb 30%-ban lehet tömör kialakítású.<sup>159</sup>
- (3) Az **IZ-VIII** jelű övezetek terület a **(2) bekezdésben** megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) 500 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatási,
  - e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - f) szórakoztatási,
  - g) sportcélú,
  - h) egészségügyi, szociális, egyházi,
  - i) sportcélú,
  - j) nem zavaró hatású kézműipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) Az **IZ-VIII** jelű építési övezet területén
- a) lakóépület, vagy lakás – a létesítményhez tartozó szolgálati lakás kivételével -,
  - b) nagykereskedelmi, valamint a **BVKSZ 36.§ (4) bekezdése** szerinti önálló ipari, raktározási épület,
  - c) ipari, nagykereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  - d) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
  - e) üzemanyag-töltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben
- nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) <sup>160</sup>
- (6) <sup>161</sup>
- (7) Az **IZ-VIII-S** övezet területén kizárólag a sportolás, a szabadidőeltöltés és egyéb rekreációs létesítmények, illetőleg az ahhoz tartozó parkoló-létesítmények elhelyezése megengedett, a **(2) bekezdés b)-e)**, valamint **i), k) pontja** szerinti építmények nem létesíthetők.<sup>162</sup>
- (8) Amennyiben az építési övezetek területén e rendelet hatálybalépése előtt működő sportpálya volt, a sportfunkciót – pályaként vagy építményben – a telken belül, vagy egyidejűleg más ingatlanon biztosítani kell.
- (9) A telken belüli parkolást épületben és/vagy fásított felszíni parkolóban kell biztosítani. A 30 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolók felületét gyeprácsos parkolóként kell kialakítani és fenntartani.

<sup>156</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

<sup>157</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

<sup>158</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

<sup>159</sup> Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.

<sup>160</sup> Hatályát veszttette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4. § (11) bek. alapján

<sup>161</sup> Hatályát veszttette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4. § (11) bek. alapján

<sup>162</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4. § (12) bek.

- (10) Az **IZ-VIII** jelű építési övezetek telkeinek
- legkisebb kialakítható méreteit,
  - a beépítés legnagyobb mértékét,
  - a megengedett legnagyobb *szintterületi mutató* értékét,
  - a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét, és
  - a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét
- a **11. számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni, melynek értékeit KSZT szigoríthatja.

**11. számú táblázat**

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	Legkisebb/legnagyobb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség e	beépítési mértéke	<i>szintterületi mutatója</i>	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	ha	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>IZ-VIII-1</b>	2,0	-	35	2,4	50	50	-	30*
<b>IZ-VIII-S</b>	max. 4,5	-	12	0,4	18	70	3,5	10,5
<b>IZ-VIII-O</b>	min. 21	-	12	0,4	18	65	3,5	7,5

\* KSZT határozza meg, annak hiányában elvi építési engedélyben kell meghatározni

- Az IZ-VIII-O és az IZ-VIII-S övezetekben a telek helyet, a Szabályozási Terven jelölt telekrész értendő.<sup>163</sup>
- Az IZ-VIII-O övezetben, övezetnek építési célra külön nem lehatárolt részén, az építmény magasság: a 4,5 métert nem haladhatja meg, kivéve az építési hellyel jelölt, szabadtéri színpad létesítésére fenntartott területen, ahol az építmény magasság a 7 métert elérheti.<sup>164</sup>

<sup>163</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.

<sup>164</sup> Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.

## M-VIII JELŰ MUNKAHELYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

*Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra*

### 64.§

- (1) Az **M-VIII** jelű építési övezetek:
- a) **M –VIII-1** munkahelyi terület
  - b) **M –VIII –I/1** intézménydomináns munkahelyi terület lehetnek.
- További övezet képzése – a megfelelő továbbszámozással - jelen rendelet módosításával lehetséges KSZT alapján, amennyiben a kialakult állapot azt indokoltá teszi.
- (2) Az **M-VIII** jelű övezetek területén meglévő épület bontása, bővítés nélküli átalakítása, felújítása lehetséges, de azt alapterületében bővíteni nem lehet.  
Meglévő épület rendeltetését olyan funkcióra megváltoztatni, nem lehet ami közlekedési, környezetvédelmi szempontból terhelés-növekedéssel jár.
- (3) Az **M-VIII** jelű övezetekben – az SSZT besorolású területeken telket alakítani, új épületet elhelyezni csak a területre vonatkozó KSZT előírásai alapján lehetséges.
- (4) Az **M-VIII** jelű építési övezetek területén, ha az építési övezet előírásai lehetővé teszik a **BVKSZ 46.§**-ában meghatározottak közül:
- a) védőtávolságot nem igénylő üzemi épület,
  - b) kisipari épület,
  - c) kézműipari épület,
  - d) raktárépület,
  - e) javító-, szerelőműhely,
  - f) önálló üzemanyagtöltő állomás építménye,
  - g) kis- és nagykereskedelmi épület,
  - h) szolgáltató épület,
  - i) kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű építménye,
  - j) bemutatóterem,
  - k) parkolóház, mélygarázs,
  - l) az alaptevékenységhez tartozó iroda épület,
  - m) önálló irodaház,
  - n) szálláshely-szolgáltató épület,<sup>165</sup>
  - o) vendéglátó épület
- helyezhető el.
- (5) Az **M-VIII-I** jelű övezetek területén az építési övezetben meghatározott feltételek mellett az ott külön felsorolt funkciók is elhelyezhetők.
- (6) Az **M-VIII** jelű építési övezetek területén:
- a) lakóépület,
  - b) védőtávolságot igénylő ipari tevékenységű építmény (épület és műtárgy), telephely nem helyezhető el.
- (7) A megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatói,
  - e) kulturális, művelődési és – az alapfokú oktatási létesítmények kivételével – oktatási, egészségügyi célú,

<sup>165</sup> Módosította a 29/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1. § (4) bek.

- f) sport célú,
  - g) szórakoztatási - a játéktér kivételével -,
  - h) kézműipari, kisipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (8) Az **M-VIII** jelű építési övezetek területén a fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek is létesíthetők.
- (9) A parkolás funkcióváltás vagy új épület elhelyezése esetén telken belül felszíni parkolóban, mélygarázsban vagy az épületen belül oldandó meg a közterületek igénybevétele nélkül. A közterületek felé új bejárat nem nyitható.
- (10) Új és meglévő ipari rendeltetésű egység kialakításához, illetőleg átalakításához előzetes környezetvédelmi és közlekedési hatástanulmány készítése szükséges.
- (11) Az övezetek területén nem engedélyezhető:
- a) szálló porral járó ömlesztett anyag szabadtéri vagy nyílt deponálása,
  - b) kellemetlen szaggal járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység, illetve azt előidéző anyagok szabadtéri vagy nyílt tárolása,
  - c) olyan új ipari vagy szolgáltató jellegű zajkibocsátással járó technológia, illetve szabadtérben végzett tevékenység, amely a szomszédos épületek, illetve létesítmények védendő homlokzataira előírt zajmissziós határértékeket meghaladja,
  - d) olyan új ipari vagy szolgáltató jellegű, rezgést előidéző tevékenység, amely a szomszédos épületekre, illetve létesítményekre megengedett rezgésterhelési határértékeket meghaladja.
- (12) Lakóterülettel közvetlenül határos vagy attól 100 m-re lévő új üzemi létesítményben, telephelyen:
- a) tűz-, robbanás- vagy fertőzésveszéllyel járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,
  - b) mérgező gázok keletkezésével és kibocsátásával járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,
  - c) veszélyes sugárzással, vegyi- és korróziós hatással járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység nem folytatható,
  - d) 50 Mwatt –nál nagyobb hőteljesítményű tüzelőberendezés nem telepíthető, illetőleg
  - e) ipari és szolgáltató jellegű intézményekben keletkezett veszélyes hulladékok vonatkozó hatályos jogszabályban előírt átmeneti gyűjtőhely, vagy
  - f) nyílt vagy szabadtéri hulladékkezelő, -lerakó terület (települési szilárd és folyékony, radioaktív stb.) nem alakítható ki.
- (13) A 3,5 tonnánál nagyobb súlyú gépjárművek számára a lakóterületek övezeti határától számított 150 m-en belül új önálló parkolóterület, garázs és telephely, illetve ezek be- és kijárata nem alakítható ki.
- (14) Lakóterület telekhatárától, illetőleg lakóterülethez kapcsolódó közkert, közpark, fásított köztér határától számított 50 m-en belül nem szabad létesíteni:
- a) önálló vagy más rendeltetésű épületben létesülő üzemanyagtöltő állomás be- és kihajtóját,
  - b) nem zárt anyagtároló depóniát,
  - c) telephely be- és kijáratát,
  - d) veszélyes hulladék tárolására szolgáló építményt.
- (15) Az **M-VIII** építési övezetek további előírásait a **65-66.§ -ok** határozzák meg. Az egyes építési övezetek telkeinek
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
  - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - c) a megengedett legnagyobb *szintterületi mutató* értékét,
  - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét az **övezetekhez tartozó táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

## M-VIII-1 MUNKAHELYI TERÜLETEK

### 65.§

- (1) Az övezet vegyes beépítésű, üzemi jellegű tevékenységű épületek, illetőleg telephelyek elhelyezésére szolgál, melynek területén a **64.§** szerinti épületek és rendeltetési egységek helyezhetők el.
- (2) Telekalakítás esetében háromszintes zöldsávot kell kialakítani a telekhatár mentén
- (3) Előkertben szabadtéri raktározás nem folytatható.
- (4) Az előírt *szintterületi mutató* és zöldfelületi mutató engedményes értéke csak akkor alkalmazható, ha a telken lévő építmények, vagy új épületek rendeltetésének legalább kétharmada intézményi jellegű.

**12. számú táblázat**

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	Legkisebb/legnagyobb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	<i>szintterületi mutatója</i>	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>M-VIII-1</b>	<b>6.000/ 5 ha</b>	<b>50 60*</b>	<b>65</b>	<b>2,4 3,0**</b>	<b>80</b>	<b>25 20**</b>	<b>8,0</b>	<b>20</b>

\* a Könyves Kálmán körút mentén

\*\* intézményi átalakulás esetében **(4) bekezdés** szerint

## M – VIII–I/1 INTÉZMÉNYDOMINÁNS MUNKAHELYI TERÜLETEK

### 66.§

- (1) Az övezet a korábbi iparterület funkcióváltását szolgálja. Az övezet területe jellemzően intézményi épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A meglévő üzemi funkció korszerűsítése, az azzal kapcsolatos átalakítás megengedett, de az ipari tevékenység megváltozása esetén más környezetet zavaró ipari, üzemi tevékenység nem telepíthető.
- (3) Az építési övezet területén a **BVKSZ 46. § (2)-(3) bekezdésében** és a jelen rendelet **64.§ (4) bekezdésében** foglaltak közül:
  - a) intézményi épület,
  - b) irodaépület,
  - c) ellátó szolgáltató építmény,
  - d) kereskedelmi építmény,
  - e) a kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye,
  - f) bemutatóterem,
  - g) szálláshely-szolgáltató épület,
  - h) sportépítmény,
  - i) oktatási építmény – az alapfokú ellátás kivételével,
  - j) vendéglátó épület,
  - k) nem zavaró hatású kézműipari építmény
helyezhető el.

- (4) Az építési övezet területén:
- önálló ipari épület,
  - önálló raktározási épület,
  - önálló kereskedelmi rendeltetésű épület,
  - üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy egyéb rendeltetésű épületben,
  - új lakóépület
- nem helyezhető el, meglévő épület rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) Az építési övezet területén üzemanyagtöltő állomás csak egyéb rendeltetésű épületben létesíthető, amennyiben KSZT azt lehetővé teszi. Az e célból létesülő épületre ütemezett építési és használatbavételi engedély nem adható ki.
- (6) Az építési övezet területén a fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek csak gépjárműtárolás céljára létesíthetők.
- (7) Előkertben, illetőleg a telek 30 m-es közterület felőli sávjában szabadtéri raktározás és tárolás, árubemutató nem megengedett.
- (8) A beépítés mértéke a jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület esetén nagyobb lehet, mint az övezetben előírt mérték, de nem növelhető. Meglévő épület bontása esetén új épületet csak az előírt beépítési mértéknek megfelelően szabad elhelyezni.

13. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>M-VIII-I/1</b>	<b>6000</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>2,4 3,0*</b>	<b>80</b>	<b>20**</b>	<b>8,0</b>	<b>20</b>

\* intézményi átalakulás esetében

\*\* csak új épület elhelyezése esetén kötelező



## K-VIII JELŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### K-EÜ-VIII-1, K-EÜ-VIII-2 JELENTŐS EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE

#### 67.§

(1) <sup>166</sup>

(2) Az övezet telkein kizárólag:

- a) az egészségügy létesítményei,
- b) a szociális ellátás körébe tartozó építmények,
- c) a területet használók számára legfeljebb 100 m<sup>2</sup> szintterületű kereskedelmi és vendéglátási építmény,
- d) a terület ellátását szolgáló mélygarázs helyezhető el.

(3) A területen a telken belüli parkolás csak fásított felszíni parkolóban vagy terepszint alatti mélygarázsban lehetséges.

14. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség e	beépítési mértéke	<i>szintterületi mutatója</i>	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>K-EÜ-VIII-1</b>	5000	-	40	2,5	50	40	16	23
<b>K-EÜ-VIII-2</b>	10.000	-	40	1,5	50	40	8,0	21

<sup>166</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (13) bek. alapján

## K-SP – VIII KÜLÖNLEGES, VÁROSI JELENTŐSÉGŰ SPORTTERÜLET

### 68.§

- (1) Az övezet a sport és szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület.
- (2) <sup>167</sup>
- (3) Az övezet területén kizárólag sportépítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. A területen kivételesen legfeljebb 50 férőhelyes szállásfunkciójú épület építhető.
- (4) A kialakult sportolás céljára szolgáló telket megosztani nem lehet, telekalakítás csak a szükséges telekhatár-korrekciók érdekében történhet.

15. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	<i>szintterületi mutatója</i>	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>K-SP-VIII</b>	<b>30.000</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>1,0</b>	<b>50</b>	<b>30</b>	<b>4,0</b>	<b>21</b>

<sup>167</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (14) bek. alapján

# A KV-VIII JELŰ A KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## 69.§

- (1) A **KV** jelű övezetek különleges városüzemeltetési létesítmények elhelyezésére szolgálnak, amelyek más övezetben nem helyezhetők el.
- (2) Az övezetekben általában szabadonálló beépítési mód szerint lehet épületeket elhelyezni, de zárt sorú és előkertes beépítés is megengedhető.
- (3) <sup>168</sup>
- (4) Az egyes területeken belül új lakóépület nem létesíthető, a meglévő szolgálati lakóépület felújítható, korszerűsíthető, tetőtere beépíthető.
- (5) A telekhatár mellett zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal.
- (6) Az övezetek területén a parkolás felszíni fásított parkolóban is megoldható.

# KV-TE-VIII TEMETŐTERÜLET KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETE

## 70.§

- (1) A temetők területén a **BVKSZ 50.§**-ában foglaltak közül:
  - a) egyházi és kegyeleti épületek,
  - b) krematórium,
  - c) a temetkezés egyéb építményei,
  - d) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
  - e) szolgálati lakóépület,
  - f) a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,
 helyezhetők el.
- (2) A telek területe nem osztható, átalakítása vagy bővítése csak KSZT alapján történhet.
- (3) Új épület létesítése vagy a meglévő épület bővítése – beleértve a tetőtérbeépítését is – csak elvi építési engedély alapján történhet.
- (4) A temető területén belül új parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.
- (5) A telekhatárok mellett tömör kerítés létesíthető, külső oldalán látványnövényzet (cserjesor, fasor, futtatott növényzet) telepítésével.

16. számú táblázat

	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legnagyobb		legkisebb		legkisebb	legnagyobb
Az építési övezet jele	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KV-TE-VIII</b>	5	*	5.5	75 50	3,0	8,0

\* KSZT alapján

<sup>168</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (15) bek. alapján

# KV-TB-VIII TÖMEGKÖZLEKEDÉSI BÁZISTERÜLET KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETE

## 71.§

- (1) A terület kizárólag a tömegközlekedés bázislétesítményeinek elhelyezésére szolgál, nagyvasúti járműtelep a területen nem létesíthető.
- (2) A területen a **BVKSZ 50.§**-ában foglaltak közül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő, illetve azt kiszolgáló:
- a) szolgálati lakóépület,
  - b) a tevékenységet szolgáló irodaépület,
  - c) a működéssel összefüggő szolgáltató-épület, raktárépület,
  - d) járműtároló,
  - e) karbantartó műhely
- helyezhető el.
- (3) Telket alakítani, új épületet elhelyezni elvi engedély alapján lehet. <sup>169</sup>
- (4) A telekhatárok mellett átépítés esetén legalább 3 m-es szélességben háromszintes növényállomány telepítendő.

17. számú táblázat

	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
Az építési övezet jele	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KV-TB-VIII</b>	<b>45</b>	<b>1,5</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>6,0</b>	<b>21</b>

<sup>169</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz .rendelet 4.§ (16) bek.

## V. **A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

### **KL-VIII JELŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

#### **KL-KT-VIII KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK**

##### **72.§**

- (1) A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a **BVKSZ 51.§** vonatkozó előírásain túlmenően jelen rendeletben a közterületeken megengedett építmények helyezhetők el a **20-25.§** előírásainak megfelelően.
- (3) Az övezetbe tartozó egyes közterületek a **22. §**-ban megjelölt szakaszokra vonatkozóan azok átépítésekor, területükön köztárgyak elhelyezésekor, növényzet telepítésekor *kertépítészeti tervet* kell készíteni.
- (4) <sup>170</sup>
- (5) Az övezet területén a meglévő növényállomány fokozott figyelembevételével szabad csak a közlekedés és a közművek műtárgyait, jelzőberendezéseit, valamint a közlekedési táblákat elhelyezni.
- (6) Kiemelt figyelmet kell fordítani az övezet területén lévő, a **BVKSZ**-ben és jelen rendeletben védett fasorokra, azok folyamatos karbantartására és szükség esetén a fasor-rekonstrukciókra.
- (7) A Rákóczi téren - az övezet területén - üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó, mélygarázs és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények nem helyezhetők el.<sup>171</sup>
- (8) A Rákóczi téren - az övezet területén - terepszint alatt közműépítmények, metró mélyalagút és a metróállomáshoz kapcsolódó aluljáró műtárgya (a KSZT-ben lehatárolt helyen belül) elhelyezhető.<sup>172</sup>

#### **KL-KT-VIII-1 KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK**

##### **72/A.§<sup>173</sup>**

- (1) Az övezet területén csak a közlekedést szolgáló:
  - közutak, pályatestek,
  - közúti csomópontok,
  - a gyalogosforgalom területei,
  - kerékpáros közlekedés területei,
  - gyalogos aluljárók,
  - a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményeihelyezhetők el.

<sup>170</sup> Hatályát veszítette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (1) bek. alapján

<sup>171</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (9) bek.

<sup>172</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (9) bek.

<sup>173</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (1) bek.

- (2) Az utcák legalább egyik oldalán fasortelepítés számára helyet kell biztosítani legkésőbb a meglévő járdák, illetve közlekedési területek felújításakor.
- (3) A Bethlen Gábor u.-Baross tér-Festetics u. közötti felszíni gyalogosátkelő helye biztosítandó.

## KL-KT-VIII-2 KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

### 72/B.§<sup>174</sup>

- (1) Az övezetbe kizárólag a nem forgalmi célú közlekedési területek tartoznak, ahol elhelyezhetők a gyalogos - kerékpáros közlekedés, a parkolás, a tömegközlekedés végállomásai, aluljárók kijáratok, liftjei, szellőzői és köztárgyak, parkolók létesítményei, valamint növények és utcabútorok.
- (2) Az övezet területén nem helyezhetők el a haladó forgalmat lebonyolító nyomvonal jellegű közlekedési építmények.
- (3) Az elővárosi vasút színtalatti bevezetésének lehetőségét a közművek és a színtalatti létesítmények kialakítása során biztosítani kell.
- (4) Az övezet területén a metró és egyéb színtalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadók, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.
- (5) Az övezet területének legalább 10 %-a összefüggő zöldfelületként alakítandó ki.”

## KL-KÉ-VIII-1 KÖZLEKEDÉSSSEL KAPCSOLATOS ÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE

### 73.§

- (1) A terület elsősorban a tömegközlekedés végállomásának, várakozóhelyeinek (megálló, parkoló, P+R) elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a végállomás építményei és a hozzátartozó parkolóterületek létesítményein kívül a **BVKSZ 51.§**-ában foglaltak közül a térszínen és a térszín alatt:
- a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
  - szolgálati pihenők,
  - várostermek és várakozó terek, pihenők,
  - vendéglátási építmények,
  - 500 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó bruttó szintterületi kiskereskedelmi rendezetési egységek
  - mélygarázs
- helyezhetők el.
- (3) Az Orczy-kert területén a P+R parkoló részére, a KSZT-ben jelölt területen telek kialakítható. A telek területén kizárólag személygépkocsi várakozóhelyek létesíthetők. A telek az Üllői úti fasor telepítésére, megfelelő telepítési szélesség figyelembevételével, 80 %-ban parkolás céljára, a térszín alatt beépíthető.<sup>175 176</sup>
- (4) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetbe kizárólag a nem forgalmi célú közlekedési területek tartoznak, ahol elhelyezhetők a gyalogos-kerékpáros közlekedés, a parkolás, a tömegközlekedés (a tömegközlekedés felszíni végállomásainak, várakozóhelyeinek, a BKV szociális, forgalomirányító és tartózkodó helyiségeinek elhelyezését - legfeljebb 60 m<sup>2</sup> területtel - szolgáló épületének, az aluljárók kijáratának, liftjeinek, szellőzőinek), valamint a köztárgyak, a parkolók létesítményei, valamint a növények és az utcabútorok.<sup>177</sup>
- (5) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben nem helyezhetők el a haladó forgalmat lebonyolító nyomvonal jellegű közlekedési építmények.<sup>178</sup>

<sup>174</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (2) bek.

<sup>175</sup> Kiegészítette a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (10) bek.

<sup>176</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (2) bek.

<sup>177</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

<sup>178</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

- (6) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben a metró és egyéb szintalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.<sup>179</sup>
- (7) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezet területének legalább 20 %-át összefüggő zöldfelületként kell kialakítani.<sup>180</sup>
- (8) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezet területének 30 %-át gyalogos területként kell kialakítani, a fennmaradó 50 % a parkolás, végállomás, taxi droszt számára kell fenntartani.<sup>181</sup>
- (9) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben beültetési kötelezettséggel jelölt sávban közművek nem helyezhetők el.<sup>182</sup>

18. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KL-KÉ-VIII-1</b>	<b>10</b>	<b>0,4</b>	<b>80</b>	<b>20</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>

## A KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK, KSZT-BEN JELÖLT SZINT ALATTI ÉPÍTÉSI HELYEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### 73/A.§<sup>183</sup>

- (1) A terület olyan sajátos építési terület, amely kizárólag a közlekedés, gyalogos közterek, gyalogos aluljáró, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (metrómegálló, végállomás), valamint az azokhoz szorosan, kapcsolódó létesítmények szint alatti elhelyezésére, valamint mélyparkoló kialakítására szolgál.
- (2) A metrólétesítmények – közművek – egyéb közlekedési létesítmények és parkolók elhelyezését a szint alatti építési helyen összehangoltan és egy ütemben kell megvalósítani.
- (3) A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének elsőbbségét biztosítani kell, bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.
- (4) A területen elhelyezhető építmények funkciói:
- metróállomás, villamos végállomás, vasútállomás korlátozás nélkül
  - kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás az összes szintterület 10 %-a lehet.
- (5) A (4) bekezdés b) pont szerinti funkciót úgy kell elhelyezni, hogy a gyalogos közlekedés területét nem korlátozhatja, a gyalogos közlekedés számára kijelölt területeket nem veheti igénybe.
- (6) Az aluljárókhoz és metróhoz kapcsolódó közhasználatú szintalatti tereket építészeti egységesen kell kialakítani. Az alkalmazott anyagoknak az igénybevételnek megfelelőnek, időtállóknak kell lenniük, azonos felújítási ciklus (kopás stb.) figyelembevételével.
- (7) A közhasználatú területeken reklám és hirdető berendezések csak a létesítmények építési engedélyezési tervén meghatározott helyeken helyezhetők el.

<sup>179</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

<sup>180</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

<sup>181</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

<sup>182</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

<sup>183</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (4) bek.

- (8) A 2. és a 4. metróvonal állomásai között a felszín alatti közvetlen gyalogos összeköttetést kell biztosítani.
- (9) A metró, metróállomás építésével összefüggően kialakított hidrológiai, talajmechanikai, környezetállapotot megfigyelő és mérőlétesítményeket – törvény eltérő rendelkezése hiányában - a metró megépülését követően monitoring céljára kell hasznosítani.
- (10) A Bethlen Gábor utca - Baross tér - Festetics utca között a felszín alatt a gyalogos átjárást biztosítani kell.”

## KL-VA-VIII-1, KL-VA-VIII-2 VASÚTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

### 74.§

- (1) Az övezet pályaudvar és a hozzávezető vasúti vonal területe.
- (2) <sup>184</sup>
- (3) Az övezet területén a **BVKSZ 51.§**-ában foglaltak közül KSZT alapján a vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási-, technológiai- és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:
- raktárak,
  - szolgálati intézmények,
  - szolgálati szállásépületek,
  - szolgálati irodák,
  - vendéglátási és maximum 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek,
  - felszíni parkoló,
  - mélygarázs, parkolólemez, parkolóház
- helyezhetők el.
- (4) Az övezet területén:
- lakóépületet vagy lakást,
  - olyan épületet, illetőleg létesítményt, melynek környezetterhelési határértéke alacsonyabb az övezet megengedett határértékeinél,
  - önálló intézményt,
  - kereskedelmi és vendéglátási létesítményt a **(3) bekezdésben** foglaltak kivételével,
  - ipari létesítményt,
  - veszélyes hulladék tartós tárolását szolgáló raktárt
- elhelyezni nem lehet.

**19. számú táblázat**

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KL-VA-VIII-1</b>	<b>45</b>	<b>0,6</b>	<b>45</b>	<b>10</b>	<b>6,0</b>	<b>21</b>
<b>KL-VA-VIII-2</b>	<b>5</b>	<b>0,05</b>	<b>5,5</b>	<b>5</b>	<b>4,0</b>	<b>8,0</b>

<sup>184</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (3) bek. alapján



## Z-VIII JELŰ ZÖLDTERÜLETEK

### Z-FK-VIII-1, Z-KK –VIII-1, Z-KP-VIII-1 A FÁSÍTOTT KÖZTEREK, A KÖZKERTEK, A KÖZPARKOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 75.§

- (1) Az övezetbe tartoznak a **BVKSZ Z** keretövezetének fásított közterei, közkertjei és közparkjai.
- (2) A kerület közigazgatási területén a zöldterületek:
- a) **Z-FK-VIII-1** Fásított köztér
  - b) **Z-KK-VIII-1** Közkert
  - c) **Z-KP-VIII-1** Közpark
- További övezet képzése – a megfelelő továbbszámozással - jelen rendelet módosításával lehetséges KSZT alapján, amennyiben a kialakult állapot azt indokolttá teszi.
- (3) <sup>185</sup>
- (4) Az **Z** keretövezet övezeteinek területén csak az övezetben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (5) A parkoló-felületeket:
- a) a zöldterületre számított parkolóférőhelynek megfelelőket fásított parkolóként,
  - b) a közparkban elhelyezhető egyéb létesítményekre számított parkolóférőhelyeket gyeprácsos kivitellű, fásított parkolóként vagy épületen belül, illetőleg terepszint alatti építményben kell megvalósítani.
- (6) A **Z-VIII** jelű övezetek területén jelölt gyalogutakat vízáteresztő módon és akadálymentesen kell kialakítani. <sup>186</sup>
- (7) A **Z-VIII** jelű övezetek további előírásait a **76-78. §-ok** határozzák meg. <sup>187</sup>

### Z-FK-VIII-1, Z-FK-VIII-2, Z-FK-VIII-3 FÁSÍTOTT KÖZTÉR <sup>188</sup>

#### 76.§

- (1) Az övezetbe tartoznak a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott közlekedési, séta és pihenő funkciót szolgáló fásított közterek.
- (2) A **Z-FK-VIII** jelű övezet területén építményként, KSZT alapján a **BVKSZ 52.§-ában** foglaltak közül:
- a) a közlekedés terepszint alatti építménye,
  - b) a közlekedés terepszint feletti várólétesítménye,
  - c) közterületi pavilon arra kijelölt helyen,
  - d) terepszint alatti nyilvános illemhely,
  - e) a környező lakóépületek kiszolgálása céljából mélygarázs létesíthető.
- (3) Az övezet telkei csak mélygarázs létesítése céljából oszthatók meg.
- (4) A **Z-FK-VIII** jelű övezet területén elhelyezhető terepszint feletti építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 5 m<sup>2</sup>-nél, illetve a KSZT-ben meghatározott méretnél.

<sup>185</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (4) bek. alapján

<sup>186</sup> Beiktatta a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (6) bek.

<sup>187</sup> Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5. § (5) bek.

<sup>188</sup> A címet módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (7) bek.

- (5) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet nem szabad kialakítani, a területek nem keríthetők le kerítéssel, a zöldfelület védelmét szolgáló gyeptvédő rácsok és korlátok kivételével.
- (6) Az övezet területén a terepszint alatti építmények legalább 1,5 m talajtakarással létesíthetők.
- (7) Az övezetek területén a környező épületekhez kapcsolódóan *vendéglátó terasz* üzemeltethető, melynek szilárd burkolattal ellátott felülete nem lehet nagyobb, mint az övezetbe sorolt terület 5 %-a. Burkolatként a környező közterületek díszburkolata alkalmazandó, azok hiányában azt *kertépítészeti tervben* kell meghatározni. Az így kialakított *vendéglátó teraszok*on kiszolgáló építmény nem létesíthető, de egybefüggő védőernyő szerkezet, lábon álló kerti tető elhelyezhető.
- (8) A köztárgyak elhelyezésének módját és feltételeit, valamint a burkolt felületek arányát, a zöldfelületek növényállományát kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT meghatározhatja.
- (9) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a felszínen épületként csak a metróállomás és a mélygarázs felszíni gyalogos kapcsolatainak (lift és lépcső) fogadóépülete, építményként a gyalogos aluljáró lépcsői és a mélygarázs rámpái, valamint a talajszinti szellőzők, továbbá kerti építmények helyezhetők el.<sup>189</sup>
- (10) A **Z-FK-VIII-2** övezetben terepszint alatt a metró mélyalagút, a metróállomás és műtárgyai, valamint kapcsolódó üzemviteli létesítményei, gyalogos aluljáró, mélygarázs és közműépítmények helyezhetők el.<sup>190</sup>
- (11) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a bányászati technológiával épített metró mélyalagút felső földeme – kivéve a ferde lejtaknát – a terepszintet 10,0 m-nél jobban nem közelítheti meg.<sup>191</sup>
- (12) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a KSZT-ben jelölt övezethatárok mentén történő telekalakításon kívül további telekalakítás nem engedélyezhető.<sup>192</sup>
- (13) A **Z-FK-VIII-2** övezetben közforgalom elől elzárt területet kialakítani nem lehet.<sup>193</sup>
- (14) A **Z-FK-VIII-2** övezetben megtartandónak jelölt fák törzsétől mért 7 m sugarú, terepszint alatti félgömbön belül - a fa gyökérzónájának védelme érdekében - építési tevékenység, földmunka nem végezhető. Amennyiben a megtartandónak jelölt fák törzsétől számított 10 m sugarú terepszint alatti félgömbön belül építmény kerül elhelyezésre, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 2 vegetációs időszakkal - a fa megóvása, túlélése érdekében – a fa szakszerű előkészítését (gyökérzóna és lombkorona szükséges visszametszése) szakértő által készített favédelmi terv alapján meg kell kezdeni.<sup>194</sup>
- (15) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a fásított köztér zöldfelületként kialakítandó területének legalább 50%-át pihenőkertként kell kialakítani.<sup>195</sup>
- (16) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m<sup>2</sup>-ként. A fásítottság mértékébe – a meglévő, megtartandó fák mellett - a faiskolai áruként forgalmazott, többször iskolázott, 1,20 m törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsméretű, közepes, vagy nagy lombkoronájú fa számítható be.<sup>196</sup>
- (17) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben az új telepítésű fák minimális törzs körmérete 20-25 cm között kell, hogy legyen.<sup>197</sup>
- (18) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén a térrekonstrukciót követően a zöldfelületek alatti területen töltésanyagnak a töltés felső 2 m-ben csak humuszos termőföld használható.<sup>198</sup>

<sup>189</sup> Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.

<sup>190</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>191</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>192</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>193</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>194</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>195</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>196</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>197</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>198</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

20. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett			az épület megengedett	
	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	%	%	m	
<b>Z-FK-VIII-1</b>	2	2,2	50	3,0	4,0
<b>Z-FK-VIII-2</b> <sup>199</sup>	2	40	30	0	4,5
<b>Z-FK-VIII-3</b> <sup>200</sup>	2	100	15	0	4,5

## Z-KK-VIII-1 KÖZKERTEK

### 77.§

- (1) A **Z-KK-VIII** közkert területén játszókertet, pihenőkertet, lehet létesíteni.
- (2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken új telket kialakítani nem lehet.
- (3) A **Z-KK-VIII** övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,2 m magas áttört kerítéssel keríthetők le.
- (4) Az övezet területén pavilon, nyilvános WC csak KSZT alapján, az abban kijelölt helyen létesíthető. Mélygarázs nem építhető.
- (5) Az övezet területén lévő templom megmaradónak tekinthető.

21. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett			az épület megengedett	
	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	%	%	m	
<b>Z-KK-VIII-1</b>	2	2,2	50	3,0	4,0

<sup>199</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.

<sup>200</sup> Beiktatta a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (8) bek.

## Z-KP-VIII-1 KÖZPARKOK

### 78.§

- (1) A **Z-KP-VIII** területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet, közparkot lehet létesíteni.
- (2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani nem lehet.
- (3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakokra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyeptvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.
- (4) Az övezet területén a **BVKSZ 52.§**-ában foglaltak közül:
- pavilon,
  - terepszint alatti gyalogos aluljáró,
  - nyilvános illemhely,
  - mélygarázs
- KSZT alapján létesíthető.
- A Ludovika téren legfeljebb 50 cm magas kerítéssel játszókert és pihenőkert létesíthető. A gyalogutak felülete az akadálymentes közlekedés szabályainak figyelembevételével legfeljebb 40 %-ban lehet szilárd (aszfalt, beton) burkolatú.<sup>201</sup>
- (5) Az övezet területén a terepszint alatti létesítmények legalább 2,5 m talajtakarással létesíthetők.
- (6) <sup>202 203</sup>
- (7) A Köztársaság téren az övezet területén a felszínen csak a parkot kiszolgáló pavilon és illemhely, illetőleg műtárgy helyezhető el.<sup>204</sup>
- (8) A Köztársaság téren a metróállomás építési munkáinak megkezdése előtt a felvonulási területet körül kell keríteni. A felvonulási területként körülkeríthető terület legfeljebb a KSZT szerinti kiterjedésű lehet.<sup>205</sup>
- (9) A Köztársaság téren a metróállomás építése miatt és alatt kivágott és elpusztult fákat az Önkormányzat vonatkozó rendelete alapján előnevelt fákkal kell pótolni. A pótlendő fák helyének kijelölése a parkrekonstrukciós terv alapján történjen. Amennyiben technológiai okokból nagyobb számú fa kivágása válna szükségessé, akkor pótlásukról gondoskodni kell.<sup>206</sup>
- (10) A Köztársaság téren a metróállomás építési munkái alatt a felvonulási területen megmaradó fák védelméről gondoskodni kell (kötelező kalodázás, a vegetációs időszakban öntözés és a fák lombjának heti lemosatása).<sup>207</sup>
- (11) A Köztársaság téren az új telepítésű fák törzsátmérője nem lehet kevesebb 10 cm-nél.<sup>208</sup>
- (12) A Köztársaság téri park alatt a metróállomás az építési munkák során a felszínt legfeljebb 8 m-re közelítheti meg.<sup>209</sup>
- (13) A Köztársaság téren a metróállomás felszíni építése esetén az állomásdoboz feletti termőföld-takarás nem lehet kevesebb 3,0 m-nél.<sup>210</sup>
- (14) A Köztársaság téren töltésanyagként csak humuszos termőföld használható.<sup>211</sup>

<sup>201</sup> Kiegészítette a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (11) bek.

<sup>202</sup> Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (4) bek.

<sup>203</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (9) bek. alapján

<sup>204</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>205</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>206</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>207</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>208</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>209</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>210</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>211</sup> Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

22. számú táblázat

	a telek megengedett		az épület megengedett	
	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
Az építési övezet jele	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága
	%	%	%	m
<b>Z-KP-VIII-1</b>	<b>2</b>	<b>2.2</b>	<b>75</b>	<b>3,0</b> <b>4,0</b>

## ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

### 79.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg az **50/1996.(X.2.)**, **39/2000.(X.20.)**, a **24/2001.(VII.22.)** önkormányzati rendeletek és a **19/2002.(V.24.)** önkormányzati rendelet utóbbi két rendeletre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2004. július 15.

*Dr. Xantus Judit*  
Jegyző

*Csécsei Béla*  
Polgármester



## **MELLÉKLETEK - FÜGGELÉKEK**





## MELLÉKLETEK

### 1. számú melléklet

<b>A KVSZ-BEN ALKALMAZOTT ÚJ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA</b>	
<b>Céger, cégtábla</b>	Az épület, építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék.
<b>Elméleti építési vonal</b>	KSZT-ben külön meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal, melytől eltérni az előírtnál nagyobb mértékben nem lehet.
<b>Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része</b>	Az építési hely oldal- és hátsókert felőli építési határvonalai és az <i>oldalsó</i> - illetve <i>hátsó-határvonal</i> (ak) által közrezárt, építési helyen belüli területrészt, melyen belül a telek beépítési mértékébe beszámító épület, építményrész nem létesíthető, terepszint alatti építmény, mélygarázs elhelyezhető.
<b>Építési hely terepszint felett is beépíthető része</b>	Az építési hely határvonalai - előkert hiányában a telek homlokvonala - és a <i>hátsó</i> -, illetve az <i>oldalsó határvonal</i> (ak) – utóbbi hiányában a telek oldalhatára – által közrezárt, építési helyen belüli területrészt, melyen belül a telek beépítési mértékébe beszámító épület, építményrész elhelyezhető, beleértve a szint alatti építményrészeket is.
<b>Épülethézag</b>	Zártosorú beépítési módú területen az építési helyen belül <i>oldalsó távolsággal</i> meghatározott, kizárólag terepszint alatt beépíthető területrészt.
<b>Értékvédelmi dokumentáció</b>	Védett, vagy helyi védelemre tervezett épület esetén a <b>8.§ (1) és (2) bekezdés</b> szerint készítendő dokumentáció. Az értékvédelmi dokumentációnak tartalmaznia kell: <ul style="list-style-type: none"> <li>• az épület felmérési terveit,</li> <li>• az épület építészettörténeti leírását (építési év, építész, stílus stb.),</li> <li>• amennyiben az fellelhető az eredeti tervek másolatát,</li> <li>• fotókat,</li> <li>• építészeti részletképezések fotóit.</li> </ul> <p>Amennyiben jogszabály vagy a szakhatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írja elő, úgy az értékvédelmi dokumentáció készítésének az megfeleltethető.</p>
<b>Hátulsó határvonal, oldalsó határvonal</b>	Az építési hely terepszint felett is beépíthető részét és az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részét elválasztó határvonal(ak).
<b>Hátulsó-távolság</b>	A telek építési helyének a terepszint felett is beépíthető részét meghatározó <i>hátsó-határvonal</i> távolsága a hátsó telekhatártól.
<b>Homlokzatmagasság<sup>212</sup></b>	Zártosorú, utcafrontos épületeknél, amennyiben az utcaszélesség a homlokzatmagasságnál kisebb, a határoló utca szemben levő telekhatára terepszint vonalára és a párkány vonalára vetített sík fölé épületrész nem nyúlhat ki. Amennyiben a homlokzat magassága kisebb, mint a kapcsolódó közterület szélessége, a homlokzatmagasságot utcafronti építménymagasságnak kell tekinteni (F/L az OTÉK szerint).
<b>Kertépítészeti terv</b>	Beépítésre szánt övezetek ( <b>VK, L, I, IZ, M</b> ) kertterületeinek kialakítására vonatkozó terv.
<b>Közhasznú parkolóház és mélygarázs</b>	Olyan parkolóház és mélygarázs, melyet bárki szabadon használhat, és nem számít be más építmény megvalósításánál, rendeltetismódosításánál, bővítésénél a parkolóigény kielégítésére az építési engedélyezési eljárás során.

<sup>212</sup> Beiktatta a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 6.§ (1) bek.

<b>Lakossági parkoló</b>	Olyan parkoló-létesítmény - mélygarázs, parkolóház, más épületben az épület jogszabályban meghatározott parkolóigényén felül létesülő parkoló-létesítmény, vagy annak meghatározott része, melyre vonatkozóan - ha az építtető nem az önkormányzat - az építtető, ill. tulajdonos az önkormányzattal szerződést kötve biztosítja, hogy az így többletként létrehozott parkolóférőhelyek a környező - saját garázzsal, vagy garázs-bérleménnyel nem rendelkező kerületi lakók számára létesül bérleti joggal, vagy vételi joggal. A lakossági parkolóra vonatkozó önkormányzati használati jog tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Nem számít lakossági parkolónak az a többlet parkolóférőhely, melyről önkormányzati használati jogi szerződés nem kötött.
<b>Oldalhatáros jellegű épületelhelyezés</b>	Ha a zárt sorú építési helyen belül a telek egyik oldalhatárán vagy attól legfeljebb 1 m-re kerül elhelyezésre a telekbelső felé eső udvari épületszárny.
<b>Oldalsó határvonal, hátsó határvonal</b>	Az építési hely terepszint felett is beépíthető részét és az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részét elválasztó határvonal(ak).
<b>Oldalsó-távolság</b>	A telek építési helyének a terepszint felett is beépíthető részét meghatározó <i>oldalsó-határvonal</i> távolsága a telek oldalhatárától.
<b>Övezetmódosítási terv</b>	A KVSZ <b>2.számú mellékletének</b> KSZT nélkül való módosításához szükséges terv. Tartalma: <ul style="list-style-type: none"> <li>• a KVSZ hatályos övezeti tervének kivonata 1:4000-es léptékben,</li> <li>• a javasolt övezetmódosítással érintett terület lehatárolása és a módosítást jelző övezet feltüntetése,</li> <li>• a módosítás indokolása szövegesen.</li> </ul> Az övezetmódosítási tervet, - a KVSZ módosításaként - az <b>Étv. 9. §</b> szerinti véleményezési eljárás után a KVSZ rendelet módosításával kell elfogadni.
<b>Párkánymagasság<sup>213</sup></b>	
<b>Reklám</b>	A gazdasági reklámtevékenységről szóló <b>1997. évi LVIII. törvény 2. § -ának b), g) és m)</b> pontjaiban meghatározott, gazdasági, továbbá politikai hirdetés.
<b>Reklámberendezések</b>	Hirdetésre szolgáló berendezések.
<b>Szabadtéri reklámhordozó</b>	Reklám közzététele céljából építményen kívül elhelyezett eszköz, kivéve az árusítás helyén elhelyezett áru elérhetőségét jelző eszközöket.
<b>Szintterületi mutató</b>	Az épület - <b>BVKSZ 3.§ (2) bekezdés</b> szerint meghatározott - bruttó szintterületének - és a telek területének hányadosa (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ). A bruttó szintterületbe a lépcsőházat szintenként, egyéb akna jellegű építményrészeket (pl. légakna, légudvar, felvonóakna) egyszer kell beszámítani.
<b>Vendéglátó terasz</b>	Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó, közterületen kialakított fogyasztótér.

<sup>213</sup> Hatályát veszítette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 6.§ (1) bek. alapján

*Hatályban maradó kerületi szabályozási tervek jegyzéke*

rendeletszám	név	Területi hatály
34/1998 (X.01.)	Hungária Passage Kerületi Városrendezési Szabályzata	Kerepesi út – Hungária krt. – Szörény u. – Százados út
<del>36/2000 (VII. 14.)</del>	<del>Honvéd Kislakótelep Szabályozási Terv</del>	<del>Százados út – Tisztes u. – Önkéntes u. – Ciprus u.</del>
<del>10/2002 (III. 22.)</del>	<del>Corvin-Szigony Projekt KSZT</del>	<del>Práter u. – Szigony u. – Tömő u. – Balassa u. – Apáthy u. – Szigony u. – Üllői út – Kisfaludy u.</del>
11/2002 (IV. 15.)	111-114-es tömb KSZT	Horváth Mihály tér – Hock János u. – Nap u. – Vajdahunyad u. – Kisstáció u.

***Önkormányzati elővásárlási jog biztosítására javasolt ingatlanok jegyzéke***

<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>
36058	Dugonics utca	12/b.
35097	Erdélyi utca	10.
34916	József utca	22.
35270	Koszorú utca	15.
34914	Német utca	12.
34934	Tolnai Lajos utca	23.
35602	Vajdahunyd utca	5.
36379	Vajdahunyd utca	33.

**KVSZ hatályba lépése után hatályba lépő kerületi szabályozási tervek**

sorszám	rendeletszám	név	Területi hatály
6./1.	2/2005. (I.20.) ök. sz.	Rákóczi tér KSZT	József körút – Rákóczi tér – Vásár utca – Víg utca – Déri Miksa utca
6./2.	2/2005. (I.20.) ök. sz.	Baross tér – Köztársaság tér KSZT	Thököly út – Verseny utca – Baross tér – Kerepesi út – Lóvászár utca – Mosonyi út – Fiumei út; valamint a Köztársaság tér és a Luther utcai 34630/2 hrsz-ú közpark által határolt terület
6./3.	26/2005. (VI.15.) ök.sz.	Orczy-kert KSZT	Üllői út – Orczy út – Diószeghy Sámuel utca – Korányi Sándor utca által határolt terület
6./4.	44/2005. (IX.22.) ök.sz.	Corvin-Szigony Projekt KSZT	<del>József körút – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca – Szigony utca – Üllői út által határolt terület</del>
6./5.	51/2005. (XII.05.) ök.sz.	Ciprus utca KSZT	Hungária körút – Ciprus utca – Törökbecse utca – Tisztes utca által határolt terület
6./6.	28/2006. (VIII.16.) ök.sz.	Corvin Sétány Program KSZT	József körút – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca – Szigony utca – Üllői út által határolt terület
6./7.	29/2006. (VIII.16.) ök.sz.	Teleki tér KSZT	Alföldi utca – Fiumei út – Karácsony Sándor utca – Teleki tér – Kun utca által határolt terület



## FÜGGELÉKEK

### 1. számú függelék

#### *Védett épületek, útvonalak és területek jegyzéke (2006. augusztus 21-i állapot)*

#### *1.1. Országosan védett műemlék épületek és területek jegyzéke*

##### *Műemléki védelemmel érintett épületek*

Hrsz	utcanév	házsám	Hrsz	utcanév	házsám
32951/1	Baross tér	pályaudvar	36030	Ludovika tér	1.
32951/2	Baross tér	posta	36662	Mária utca	10.
36744	Baross utca	14-16.	36558/5	Múzeum körút	4., 6-8.
36722	Baross utca	40.	36560	Múzeum körút	14-16.
34654	Bezerédi utca	4.	36565	Múzeum utca	7.
34653	Bezerédi utca	6.	36563	Múzeum utca	11.
34651	Bezerédi utca	10.	36578/2	Múzeum utca	17.
36432	Blaha Lujza tér	1.	35699	Nagytemplom utca	3.
38538/1	Bláthy Ottó utca	13.	36304	Nagytemplom utca	32.
38538/2	Bláthy Ottó utca	15.	35701	Nap utca	33.
36559/4	Bródy Sándor utca	4.	36581	Ötpacsirta utca	2.
36582	Bródy Sándor utca	5-7.	36587/2	Pollack Mihály tér	3.
36559/6	Bródy Sándor utca	8.	35682	Pollack Mihály tér	8-10.
36623	Bródy Sándor utca	15.	36549	Puskin utca	6.
36527	Bródy Sándor utca	16.	36528	Puskin utca	24.
34656	Csokonai utca	8.	34877	Rákóczi tér	7.
35313	Dankó utca	22.	36556	Rákóczi út	5.
38821/2	Fiumei út	14-18.	36546	Rákóczi út	13.
35579	Futó utca	3.	36508	Rákóczi út	21.
36447	Gyulai Pál utca	5.	36434	Rákóczi út	31-33-35.
36453	Gyulai Pál utca	8.	34645	Rákóczi út	43.
36443	Gyulai Pál utca	13.	34643	Rákóczi út	47.
36632	Horánszky utca	6.	34642	Rákóczi út	49.
36616	Horánszky utca	11.	34637	Rákóczi út	57.
35239	Horváth Mihály tér	templom	36578/1	Reviczky utca	6.
34663	József körút	6.	36574	Reviczky utca	2.
35229	József körút	48.	38821/5	Salgótarjáni út	30.
35230	József körút	50.	34796	Tolnai Lajos utca	4.
36487	Kőfaragó utca	5.	36302	Tömő utca	4-6.
38493	Könyves Kálmán körút	40.	36177	Üllői út	78.
34707	Köztársaság tér	20-21.	36501	Vas utca	9-11.

***Ideiglenes műemléki védelemmel érintett épületek***

<b>Hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házzám</b>	<b>Védelem alá helyezés időpontja</b>
36281	Leonardo da Vinci utca	33.	2006.08.17.
36659	Mária utca	4.	2006.08.18.
36247	Práter utca	45.	2006.08.18.
36548	Puskin utca	4.	2006.08.18.
36534	Trefort utca	3.	2006.04.10.
36767	Üllői út	24.	2006.08.18.

***Ideiglenes műemléki védelemmel érintett területek***

<b>Terület neve</b>	<b>Terület lehatárolása</b>	<b>Védelem alá helyezés időpontja</b>
Tisztviselőtelep	Vajda Péter utca – Könyves Kálmán körút – Győrfy István utca – Bláthy Ottó utca – Üllői út – Delej utca – Elnök utca – Orczy út által határolt terület	2006.08.16.



*Kijelölt műemléki környezet*

hrsz	utca	házsám
	<i>Bródy Sándor utca 16.</i>	
36526	Bródy Sándor utca	18.
36530	Puskin utca	20.
36529	Puskin utca	22.
36534	Trefort utca	3-5.
	<i>Csokonai utca 8.</i>	
34654	Bezerédi utca	4.
34655	Bezerédi utca	2.
34657	Csokonai utca 6.	
	<i>Horváth Mihály téri templom</i>	
35211	Baross utca	66-68.
35240	Baross utca	70-72.
35529	Baross utca	71.
35580	Futó utca	1.
35544	Hock János utca	2.
35236	Horváth Mihály tér	1.
35550	Horváth Mihály tér	2.
35549	Horváth Mihály tér	3.
35548	Horváth Mihály tér	4.
35547	Horváth Mihály tér	5.
35546	Horváth Mihály tér	6.
35241	Horváth Mihály tér	11.
35191	Horváth Mihály tér	14.
35192	Horváth Mihály tér	15.
35194	Horváth Mihály tér	16.
35197	Horváth Mihály tér	17.
35190	Őr utca	9.
35243	Tavaszmező utca	1.
35188	Tavaszmező utca	2.
	<i>Kerepesi temető</i>	
38821/2, 36177	A temetőfal mellett álló összes síremlék. (kb. 600 db)	
	<i>Nagytemplom utca 32.</i>	
36302	Tömő utca	4-6.
36311	Nagytemplom utca	31.
36312	Nagytemplom utca	29.
36275	Tömő utca	1a-b.
	<i>Nemzeti Múzeum</i>	
36559/3	Bródy Sándor utca	2.
36559/5	Bródy Sándor utca	6.
36559/9	Bródy Sándor utca	10.
36567	Múzeum utca	3.
36566	Múzeum utca	5.
36564	Múzeum utca	9.
36559/10	Puskin utca	19.
	<i>Puskin utca 6.</i>	

36548	Puskin utca	4.
36551	Trefort utca	4.
36552	Trefort utca	2.
	<i>Rákóczi út 43.</i>	
34644	Rákóczi út	45.
	<i>Füvészkert</i>	
36171	Füvészkert utca	
36173	Tömő utca	7.

**1.2. Fővárosi védettségű épületek és területek jegyzéke  
(54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. számú rendelet melléklete szerint)**

**14.9.1. Épületek**

<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>	<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>
36725	Baross utca	34.	36700	Lőrinc pap tér	2.
35529	Baross utca	71.	35521/1	Magdolna utca	5-9.
35726/5	Baross utca	87/A	34576	Mosonyi utca	6.
35726/4	Baross utca	87/B	34818	Népszínház utca	19.
38626	Bíró Lajos utca	25.	34679	Népszínház utca	22.
36262	Bókay János utca	49-55.	34776	Népszínház utca	31.
36592	Bródy Sándor utca	9.	35065	Népszínház utca	35.
36625	Bródy Sándor utca	17.	36394	Práter utca	9.
36482	Bródy Sándor utca	46.	36326	Práter utca	29/A
38762	Delej utca	36.	36555	Rákóczi út	7.
38601/1, /2	Delej utca	49-51.	38673/2	Rezső tér	2.
36034	Dugonics utca	17-21.	38692	Rezső tér	14.
34577	Festetics utca	3-5.	36678	Rökk Szilárd utca	9.
34587	Fiumei út	12/B	36677	Rökk Szilárd utca	11.
34720	Fiumei út	13-17.	38837/4	Százados út	3-13.
34722/1	Fiumei út	19/A	38883	Százados út	6.
34727	Fiumei út	19/B	36512	Szentkirályi utca	8.
38818/30	Fiumei út	20-26.	36516	Szentkirályi utca	16.
36481	Gutenberg tér	2.	36596	Szentkirályi utca	28.
36479	Gutenberg tér	4.	36597	Szentkirályi utca	30.
36631	Horánszky utca	4.	38878	Szörény utca	5.
36635	Horánszky utca	12.	35256	Szűz utca	5-7.
36615	Horánszky utca	13.	35259	Tavaszmező utca	11-13.
36638	Horánszky utca	18-20.	35263	Tavaszmező utca	17.
36639	Horánszky utca	22.	36753	Üllői út	14.
35546	Horváth Mihály tér	6.	38712	Üllői út	88-92.
35197	Horváth Mihály tér	17.	38793/7	Vajda Péter utca	7-13.
35180	József utca	37.	38603/1	Vajda Péter utca	25-31.
34760	Köztársaság tér	14.	36505	Vas utca	3.
36070	Kőrös utca	13.	34926	Víg utca	28.

**1.2.2. Védett épületegyüttesek**

36177	József körút az Üllői úttól a Blaha Lujza térig	
36771/14	Üllői út 78.	
	Baross utca – Mária utca – Üllői út Szentkirályi utca által határolt terület	23-29.

## **1. számú függelék**

### **1.3.1. Városkép szempontjából kiemelt területek jegyzéke a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) sz. Főv. Közgy. rendelet szerint**

#### **Településrészek**

- Múzeum körút – Rákóczi út – József körút – Üllői út által határolt terület
- Orczy-kert és a Ludovika tér (Üllői út – Orczy út – Diószeghy Sámuel utca – Korányi Sándor utca által határolt terület)
- Tisztviselőtelep (Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Orczy út – Elnök utca – Rezső tér – Györfly István utca által határolt terület)
- Ügető területe (Kerepesi út)

#### **Útvonalak**

- Rákóczi út – Baross tér
- Thököly út
- Kerepesi út
- Baross utca
- Kőbányai út
- Üllői út
- Fiumei út – Orczy tér – Nagyváradi tér

### **1.3.2. Védett természeti területek, közparkok, terek, temetők, fasorok jegyzéke a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) sz. Főv. Közgy. rendelet szerint**

#### **Műemléki védelem alatt álló összefüggő növényzet:**

- Kerepesi temető egész területe (38821/2 hrsz.)
- volt Ludovika főépülete, együttese és parkja (Orczy kert) (36030 hrsz. – Üllői út 80-82.)

#### **Országos jelentőségű védett természeti területek és értékek:**

- Budapesti botanikus kert (Illés utca 25.)

#### **A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából fővárosi védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorok:**

##### **A) Közparkok (a határoló utak fasoraival):**

- Köztársaság tér

##### **B) Terek, kertek:**

- Múzeumkert
- Orczy-kert
- Ludovika tér

##### **C) Temetők**

- Kerepesi temető egész területe (38821/2 hrsz.)

##### **D) Fasorok**

- Baross utca
- Bláthy Ottó utca
- Delej utca
- Diószeghy S. utca
- Elnök utca
- József krt
- Korányi S. utca
- Fiumei út - Orczy út
- Rákóczi út (Múzeum körút és József körút között)
- Hungária körút, Könyves Kálmán körút
- Üllői út

*Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke*

hrszt	utca	háztaszám
34567	Baross tér, Keleti pu.	
38556	Bláthy Ottó utca	23.
36559/6	Bródy Sándor utca	8.
36560	Múzeum körút, Múzeumkert	14-16.
36549	Puskin utca	6.
38689/2	Rezső tér, templom	
35123/1, 35123/2	Teleki tér sarka	
36771/14	Mária utca, Klinika	

### 3. számú függelék

#### Helyi egyedi védelemre tervezett épületek jegyzéke

hrsz	utcanév	házzszám	hrsz	utcanév	házzszám
34748	Alföldi utca	3.	36773	Baross utca	41.
34752/1	Alföldi utca	6-8.	36721	Baross utca	42.
34725	Alföldi utca	16-18.	36776	Baross utca	43.
36184	Apáthy István utca	12.	36720	Baross utca	44.
38840/1	Asztalos Sándor utca	7.	36777	Baross utca	45.
38841/1	Asztalos Sándor utca	8.	36778	Baross utca	47.
38842/7	Asztalos Sándor utca	9-12.	36707	Baross utca	48.
34783	Auróra utca	3.	36706	Baross utca	50.
34782	Auróra utca	5.	35232	Baross utca	59.
35028	Auróra utca	6.	35214	Baross utca	62-64.
34780	Auróra utca	7.	35235	Baross utca	63-67.
35027	Auróra utca	8.	35211	Baross utca	66-68.
35026	Auróra utca	10.	35240	Baross utca	70-72.
35016	Auróra utca	13.	35530	Baross utca	73.
35023	Auróra utca	14.	35249	Baross utca	74.
35022	Auróra utca	16.	35531	Baross utca	75.
35013	Auróra utca	21.	35250	Baross utca	76.
34837	Bacsó Béla utca	6.	35532	Baross utca	77.
34836	Bacsó Béla utca	8.	35251	Baross utca	78.
34846	Bacsó Béla utca	9.	35533	Baross utca	79.
34835	Bacsó Béla utca	10-12.	35252	Baross utca	80.
34847	Bacsó Béla utca	11.	35723	Baross utca	81.
34834	Bacsó Béla utca	14.	35253	Baross utca	82.
34833	Bacsó Béla utca	16.	35724	Baross utca	83.
34857	Bacsó Béla utca	25.	35254	Baross utca	84.
34870	Bacsó Béla utca	31.	35725	Baross utca	85.
36192/1	Balassa János utca	1/B	35527/2	Baross utca	86.
34600	Baross tér	1.	35527/4	Baross utca	88.
34599	Baross tér	2.	35727	Baross utca	89.
34598	Baross tér	3.	35521/2	Baross utca	90.
34568	Baross tér	4-5.	35525	Baross utca	92.
34569	Baross tér	6.	35524	Baross utca	94.
34573	Baross tér	9.	35518	Baross utca	96.
34579	Baross tér	10.	35516	Baross utca	98.
36569	Baross utca	4.	35508	Baross utca	100.
36570	Baross utca	6.	35810	Baross utca	105.
36571	Baross utca	8.	35811	Baross utca	107.
36572/1	Baross utca	10.	35812	Baross utca	109.
36754	Baross utca	13.	35503	Baross utca	110.
36755	Baross utca	15.	35491	Baross utca	112.
36756	Baross utca	17.	35433	Baross utca	120.
36757	Baross utca	19.	35405	Baross utca	122.
36758	Baross utca	21.	35404	Baross utca	124.
36739	Baross utca	28.	35918	Baross utca	125.
36730	Baross utca	30.	35403	Baross utca	126.
36726	Baross utca	32.	35919	Baross utca	127.
36724	Baross utca	36.	35923	Baross utca	129.
36723	Baross utca	38.	38730	Benyovszky Móricz utca	5.

hrsz	utcanév	házsám	hrsz	utcanév	házsám
38731	Benyovszky Móricz utca	7.	38642	Bíró Lajos utca	37.
38738	Benyovszky Móricz utca	16.	38609	Bíró Lajos utca	38.
38679	Benyovszky Móricz utca	17.	38608	Bíró Lajos utca	40.
38680	Benyovszky Móricz utca	19.	38644	Bíró Lajos utca	41.
38669/1	Benyovszky Móricz utca	20/A	38606/3	Bíró Lajos utca	44/B
38681	Benyovszky Móricz utca	21.	38558	Bíró Lajos utca	47.
38684	Benyovszky Móricz utca	27.	38585	Bíró Lajos utca	48.
38654	Benyovszky Móricz utca	32.	38559	Bíró Lajos utca	49.
38653	Benyovszky Móricz utca	34.	38560	Bíró Lajos utca	51.
38527	Benyovszky Móricz utca	37.	38561	Bíró Lajos utca	53.
38528	Benyovszky Móricz utca	39.	38583	Bíró Lajos utca	54.
38537	Benyovszky Móricz utca	40.	38562	Bíró Lajos utca	55.
38515/1	Benyovszky Móricz utca	41/B	38582	Bíró Lajos utca	56.
38535	Benyovszky Móricz utca	44.	38581	Bíró Lajos utca	58.
38534	Benyovszky Móricz utca	46.	38580	Bíró Lajos utca	60.
38533	Benyovszky Móricz utca	48.	38566	Bíró Lajos utca	61.
36476	Béerkocsis utca	3.	38568	Bíró Lajos utca	62.
34859	Béerkocsis utca	12-14.	38458/1	Bíró Lajos utca	64/A
34829	Béerkocsis utca	18.	38458/2	Bíró Lajos utca	66-68.
34867	Béerkocsis utca	19.	36432	Blaha Lujza tér	1.
34873	Béerkocsis utca	21.	38685	Bláthy Ottó utca	14.
34809	Béerkocsis utca	26.	38539	Bláthy Ottó utca	17.
34792	Béerkocsis utca	30.	38554	Bláthy Ottó utca	19.
34988	Béerkocsis utca	31.	38555	Bláthy Ottó utca	21.
35029	Béerkocsis utca	41.	38650	Bláthy Ottó utca	22.
34602	Berzsenyi Dániel utca	2/B	38557	Bláthy Ottó utca	25.
34614	Berzsenyi Dániel utca	3.	38586/2	Bláthy Ottó utca	27.
34603	Berzsenyi Dániel utca	4.	38646	Bláthy Ottó utca	28.
34615	Berzsenyi Dániel utca	5.	38645	Bláthy Ottó utca	30.
34604	Berzsenyi Dániel utca	6.	36212	Bókay János utca	52.
34666	Bezerédi utca	3.	36209	Bókay János utca	54.
34652	Bezerédi utca	8.	36181/5	Bókay János utca	60.
34669	Bezerédi utca	9.	36559/3	Bródy Sándor utca	2.
34670	Bezerédi utca	11.	36559/5	Bródy Sándor utca	6.
34635	Bezerédi utca	14-16/A	36559/9	Bródy Sándor utca	10.
34634	Bezerédi utca	16/B	36626	Bródy Sándor utca	19.
38798/2	Bíró Lajos utca	6.	36524	Bródy Sándor utca	22.
38770	Bíró Lajos utca	9.	36629	Bródy Sándor utca	23/A
38769	Bíró Lajos utca	11.	36630	Bródy Sándor utca	23/B
38800	Bíró Lajos utca	12.	36653	Bródy Sándor utca	25.
38801	Bíró Lajos utca	14.	36521	Bródy Sándor utca	26.
38767	Bíró Lajos utca	15.	36655	Bródy Sándor utca	27.
38802	Bíró Lajos utca	16.	36519	Bródy Sándor utca	30/A
38766	Bíró Lajos utca	17.	36518	Bródy Sándor utca	30/B
38765	Bíró Lajos utca	19.	36496	Bródy Sándor utca	32.
38806	Bíró Lajos utca	24.	36492	Bródy Sándor utca	36.
38628	Bíró Lajos utca	27.	36491	Bródy Sándor utca	38.
38638	Bíró Lajos utca	29.	36484/1	Bródy Sándor utca	42.
38612	Bíró Lajos utca	30-32.	36783	Csepreghy utca	2.
38640	Bíró Lajos utca	33.	36785/3	Csepreghy utca	3.
38611	Bíró Lajos utca	34.	36782	Csepreghy utca	4.
38641	Bíró Lajos utca	35.	35907	Csobánc utca	7.
38610	Bíró Lajos utca	36.	35914	Csobánc utca	8.

<b>Hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>	<b>hrs</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>
34662	Csokonai utca	3.	36045	Dugonics utca	3.
34655	Csokonai utca	10.	36046	Dugonics utca	5.
34664	Csokonai utca	12.	36047	Dugonics utca	7.
34665	Csokonai utca	14.	36048	Dugonics utca	11.
35300	Dankó utca	7.	36051	Dugonics utca	23.
35301	Dankó utca	9.	36052	Dugonics utca	25.
35303	Dankó utca	11-13.	38508	Elnök utca	3-9.
35318	Dankó utca	12.	38725	Elnök utca	6.
35317	Dankó utca	14.	38507/1	Elnök utca	11.
35316	Dankó utca	16.	38520	Elnök utca	14.
35305	Dankó utca	17.	38518	Elnök utca	18.
35314	Dankó utca	20.	38513	Elnök utca	24.
35472	Dankó utca	30.	35087	Erdélyi utca	4.
35473	Dankó utca	32.	35095	Erdélyi utca	6-8.
35475	Dankó utca	36.	35130	Erdélyi utca	7.
35476	Dankó utca	38.	35097	Erdélyi utca	10.
35478	Dankó utca	42.	35106	Erdélyi utca	12.
38673/1	Delej utca	17.	35125	Erdélyi utca	17.
38672	Delej utca	19.	35124	Erdélyi utca	19.
38723	Delej utca	20.	34781	Fecske utca	8.
38671/1	Delej utca	21.	34990	Fecske utca	10.
38736	Delej utca	24-26.	34992	Fecske utca	14.
38667	Delej utca	27.	34994	Fecske utca	18.
38757	Delej utca	28.	34995	Fecske utca	20.
38624	Delej utca	39.	35002	Fecske utca	34.
38622	Delej utca	43.	34978	Fecske utca	37.
38621	Delej utca	45.	34974	Fecske utca	45.
34924	Déri Miksa utca	3.	34584	Festetics utca	7.
34952	Déri Miksa utca	9.	34586	Fiumei út	12/A
34982/10	Déri Miksa utca	10.	34597	Fiumei út	3.
34980	Déri Miksa utca	15.	34570	Fiumei út	4.
35902	Diószeghy Sámuel utca	1.	34574	Fiumei út	6.
35897	Diószeghy Sámuel utca	7.	34594	Fiumei út	7.
35896	Diószeghy Sámuel utca	9/A	35575	Futó utca	11.
35895	Diószeghy Sámuel utca	9/B	35574	Futó utca	13.
35974	Diószeghy Sámuel utca	10/A	35685	Futó utca	27.
35975	Diószeghy Sámuel utca	10/B	36114	Füvészkert utca	4.
35978	Diószeghy Sámuel utca	16.	36113	Füvészkert utca	6.
36053	Diószeghy Sámuel utca	17/A	36657	Gutenberg tér	3.
35979	Diószeghy Sámuel utca	18.	36448	Gyulai Pál utca	3.
35980	Diószeghy Sámuel utca	20.	36452	Gyulai Pál utca	6.
36000	Diószeghy Sámuel utca	34.	36446	Gyulai Pál utca	7.
36011	Diószeghy Sámuel utca	36/A	36445	Gyulai Pál utca	9.
36018	Diószeghy Sámuel utca	44/A	36455	Gyulai Pál utca	12.
36019	Diószeghy Sámuel utca	44/B	36456	Gyulai Pál utca	14.
35381	Dobozi utca	7-9.	36472	Gyulai Pál utca	16.
35380	Dobozi utca	11.	35635	Harminckettesek tere	2.
35376	Dobozi utca	19.	35634	Harminckettesek tere	3.
35375	Dobozi utca	21.	35633	Harminckettesek tere	4.
35418	Dobozi utca	23.	35541	Hock János utca	8.
35412	Dobozi utca	35.	35099	Homok utca	4-6.
35408	Dobozi utca	43.	35094	Homok utca	7.
35407	Dobozi utca	45.	36621	Horánszky utca	3.



hrsz	utcanév	hátszám	hrsz	utcanév	hátszám
36620	Horánszky utca	5.	35349	Karácsony Sándor utca	4.
36633	Horánszky utca	8.	35352	Karácsony Sándor utca	10.
36616	Horánszky utca	11.	35448	Karácsony Sándor utca	18.
36614	Horánszky utca	15.	35347	Karácsony Sándor utca	2/B
36637	Horánszky utca	16.	35467	Karácsony Sándor utca	21.
36613	Horánszky utca	17.	34609	Kenyérmező utca	2.
36612	Horánszky utca	19.	34623	Kenyérmező utca	3/B
36610	Horánszky utca	23.	34610	Kenyérmező utca	4.
36640	Horánszky utca	24.	34619	Kenyérmező utca	6.
36609	Horánszky utca	25.	34620	Kenyérmező utca	8.
36608	Horánszky utca	27.	34581	Kerepesi út	1-5.
35550	Horváth Mihály tér	2.	38837/13	Kerepesi út	31.
35549	Horváth Mihály tér	3.	35609	Kisfaludy utca	10-12.
35547	Horváth Mihály tér	5.	35656	Kisfaludy utca	19.
38868	Hungária körút	18.	35657	Kisfaludy utca	21.
38874	Hungária körút	30.	35659	Kisfaludy utca	25.
35869	Illés utca	4.	35622	Kisfaludy utca	26.
36098	Illés utca	16.	35670	Kisfaludy utca	28/A
36105	Illés utca	23.	35661	Kisfaludy utca	28/B
36090	Illés utca	36.	36386	Kisfaludy utca	40.
36136	Jázmin utca	2-10.	35100	Kisfuvaros utca	11.
36400	József körút	84.	35076	Kisfuvaros utca	4.
35226	József utca	3.	35089	Kisfuvaros utca	5.
35224	József utca	7.	35074	Kisfuvaros utca	8.
35223	József utca	9.	34647	Kiss József utca	5.
35220	József utca	13.	34648	Kiss József utca	7.
35218	József utca	15-17.	34699	Kiss József utca	8.
34947	József utca	26-28.	34649	Kiss József utca	9.
35202	József utca	31.	34650	Kiss József utca	11.
34971	József utca	34.	34697	Kiss József utca	12.
34972	József utca	36.	34672	Kiss József utca	15.
34973	József utca	38.	34689	Kiss József utca	16.
35044	József utca	46.	34673	Kiss József utca	17.
35048	József utca	54.	34674	Kiss József utca	19.
35151	József utca	61.	35604	Kisstáció utca	5.
35728/41	Kálvária tér	2.	36488	Kőfaragó utca	3.
35867	Kálvária tér	3.	36486	Kőfaragó utca	7.
35868	Kálvária tér	4.	36470	Kőfaragó utca	10.
35881	Kálvária tér	6.	38493	Könyves Kálmán körút	40.
35884	Kálvária tér	8.	36040	Korányi Sándor utca	10.
35900	Kálvária tér	10.	35874	Kőrös utca	4/A
35901	Kálvária tér	11.	36074	Kőrös utca	5/B
35911	Kálvária tér	13.	36070	Kőrös utca	13.
35915	Kálvária tér	14.	35894	Kőrös utca	14.
35435	Kálvária tér	16.	35957	Kőrös utca	24.
35436	Kálvária tér	17.	35958	Kőrös utca	26.
35453	Kálvária tér	18.	35959	Kőrös utca	28.
35456	Kálvária tér	19.	35947	Kőrös utca	30.
35457	Kálvária tér	20.	35268	Koszorú utca	19-21.
35459	Kálvária tér	22.	35289	Koszorú utca	22.
x36083/2	Kálvária utca	21/A	35267	Koszorú utca	23.
36083/1	Kálvária utca	21/B	35290	Koszorú utca	24.
36061	Kálvária utca	28.	35520	Koszorú utca	25-27.

<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>	<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>
34702	Köztársaság tér	1.	35432	Lujza utca	38.
34696	Köztársaság tér	2.	35265	Magdolna utca	6/A
34694	Köztársaság tér	4.	35266	Magdolna utca	6/B
34770	Köztársaság tér	10.	35291	Magdolna utca	10/B
34769	Köztársaság tér	11.	35292	Magdolna utca	12.
34768	Köztársaság tér	12.	35512	Magdolna utca	15.
34767	Köztársaság tér	13.	35307	Magdolna utca	18.
34757	Köztársaság tér	17.	35309	Magdolna utca	20.
34616	Köztársaság tér	22.	35509	Magdolna utca	21.
34617	Köztársaság tér	23.	35497	Magdolna utca	25.
34618	Köztársaság tér	24.	35340	Magdolna utca	26.
36605	Krúdy Gyula utca	2.	35354	Magdolna utca	36.
36713	Krúdy Gyula utca	3.	35373	Magdolna utca	42.
36606	Krúdy Gyula utca	4.	35444	Magdolna utca	43.
36714	Krúdy Gyula utca	5.	35374	Magdolna utca	44.
36607	Krúdy Gyula utca	6.	35421	Magdolna utca	47.
36716	Krúdy Gyula utca	9.	35397	Magdolna utca	55.
36717	Krúdy Gyula utca	11.	36652	Mária utca	5.
36668	Krúdy Gyula utca	12.	36660	Mária utca	6.
36669	Krúdy Gyula utca	14.	36651	Mária utca	7.
36699	Krúdy Gyula utca	15.	36661	Mária utca	8.
36670	Krúdy Gyula utca	16-18.	36647	Mária utca	15.
36698	Krúdy Gyula utca	17.	36645	Mária utca	19.
36671	Krúdy Gyula utca	20.	36666	Mária utca	20.
34723	Kun utca	2.	36643	Mária utca	23.
34724	Kun utca	4.	36642	Mária utca	25.
34754	Kun utca	7.	36719	Mária utca	29.
34746	Kun utca	11.	36708	Mária utca	32-34.
34595	Légszesz utca	6.	36785/2	Mária utca	46.
35534	Leonardo Da Vinci utca	1/B	36792	Mária utca	52.
35722	Leonardo Da Vinci utca	2/B	36795	Mária utca	54.
35536	Leonardo Da Vinci utca	5.	35162	Mátyás tér	4.
35537	Leonardo Da Vinci utca	7.	35280	Mátyás tér	5/A
36257	Leonardo Da Vinci utca	42.	35281	Mátyás tér	5/B
36718	Lőrinc Pap tér	3.	35294	Mátyás tér	6.
35360	Lujza utca	1/B	35297	Mátyás tér	9.
35359	Lujza utca	1/C	35146	Mátyás tér	12.
35358	Lujza utca	3.	35147	Mátyás tér	13.
35366	Lujza utca	4.	35148	Mátyás tér	14.
35357	Lujza utca	5.	35085	Mátyás tér	16.
35367	Lujza utca	6.	35084	Mátyás tér	17.
35368	Lujza utca	8.	36576	Mikszáth Kálmán tér	1.
35370	Lujza utca	12.	36603	Mikszáth Kálmán tér	2.
35371	Lujza utca	14.	36604	Mikszáth Kálmán tér	3.
35372	Lujza utca	16.	36712	Mikszáth Kálmán tér	4.
35442	Lujza utca	17.	36728	Mikszáth Kálmán tér	5.
35422	Lujza utca	18.	34589	Mosonyi utca	5.
35440	Lujza utca	21.	34590	Mosonyi utca	7.
35439	Lujza utca	23.	36559/2	Múzeum körút	10.
35426	Lujza utca	26.	36566	Múzeum utca	5.
35437	Lujza utca	27-29.	36564	Múzeum utca	9.
35428	Lujza utca	30.	35031	Nagyfuvaros utca	3/B
35431	Lujza utca	36.	35058	Nagyfuvaros utca	4.

hrsz	utcanév	hátszám	hrsz	utcanév	hátszám
35059	Nagyfuvaros utca	6.	35066	Népszínház utca	37.
35061	Nagyfuvaros utca	10.	34764	Népszínház utca	38.
35062	Nagyfuvaros utca	12.	34749	Népszínház utca	40.
35064	Nagyfuvaros utca	16.	34745	Népszínház utca	42-44.
35078	Nagyfuvaros utca	18.	35069	Népszínház utca	43.
35057	Nagyfuvaros utca	2/B	35070	Népszínház utca	45.
35079	Nagyfuvaros utca	20.	34744	Népszínház utca	46.
35082	Nagyfuvaros utca	26.	35071	Népszínház utca	47.
35698	Nagytemplom utca	5.	35101	Népszínház utca	49.
35652	Nap utca	3.	35102	Népszínház utca	51.
35642	Nap utca	4.	35103	Népszínház utca	53.
35655	Nap utca	9.	35105	Népszínház utca	57.
35624	Nap utca	10.	35108	Népszínház utca	59.
35671	Nap utca	13.	35201	Őr utca	3.
35672	Nap utca	15.	35199	Őr utca	5-7.
35619	Nap utca	18.	35190	Őr utca	9.
35674	Nap utca	19.	35187	Őr utca	10.
35676	Nap utca	21.	36029/3	Orczy út	3.
35688	Nap utca	25.	36029/2	Orczy út	5.
35593	Nap utca	26.	36027	Orczy út	7.
35691	Nap utca	29.	38729/1	Orczy út	10.
35700	Nap utca	31.	38728/1	Orczy út	12.
35539	Nap utca	40.	38745/2	Orczy út	16.
34909	Német utca	2.	38746/2	Orczy út	18.
34911	Német utca	6.	36007	Orczy út	27.
34912	Német utca	8.	35988	Orczy út	29.
34904	Német utca	9-11.	38791	Orczy út	40.
34913	Német utca	10.	35960	Orczy út	41.
34903	Német utca	13.	38790	Orczy út	42-44.
34915	Német utca	14.	35946	Orczy út	43.
35217/1	Német utca	17-19.	36789	Pál utca	2-4.
35213/2	Német utca	21.	36793	Pál utca	3.
35213/1	Német utca	23.	36794	Pál utca	5.
35212	Német utca	25.	36788	Pál utca	6.
34841	Népszínház utca	11.	36587/2	Pollack Mihály tér	3.
34675/1	Népszínház utca	12.	35649	Práter utca	4.
34840/1	Népszínház utca	13.	35650/2	Práter utca	8.
34839	Népszínház utca	15.	36381	Práter utca	11-17.
34676	Népszínház utca	16.	35662	Práter utca	14.
34820	Népszínház utca	17.	35663	Práter utca	16.
34677	Népszínház utca	18.	35664	Práter utca	18.
34678	Népszínház utca	20.	36380	Práter utca	19.
34797	Népszínház utca	23.	35665	Práter utca	20/A
34681	Népszínház utca	24.	35666	Práter utca	20/B
34786	Népszínház utca	25.	35695	Práter utca	28.
34682	Népszínház utca	26.	36325	Práter utca	29/B
34784	Népszínház utca	27.	36323	Práter utca	33.
34777	Népszínház utca	29.	35709	Práter utca	34.
34774	Népszínház utca	30.	35710	Práter utca	36.
34773	Népszínház utca	32.	36291	Práter utca	37.
35056	Népszínház utca	33.	36290	Práter utca	39.
34772	Népszínház utca	34.	36118	Práter utca	67.
34771	Népszínház utca	36.	36116	Práter utca	69.

hrsz	utcanév	hátszám	hrsz	utcanév	hátszám
36115	Práter utca	71.	38661	Reguly Antal utca	33.
36101	Práter utca	77.	38660	Reguly Antal utca	35.
36548	Puskin utca	4.	38636	Reguly Antal utca	36.
36533	Puskin utca	12.	38540	Reguly Antal utca	43.
36532	Puskin utca	14-16.	38553	Reguly Antal utca	44.
36559/7	Puskin utca	15.	38541	Reguly Antal utca	45.
36531	Puskin utca	18.	38552	Reguly Antal utca	46.
36559/10	Puskin utca	19.	38543	Reguly Antal utca	49.
36530	Puskin utca	20.	38550	Reguly Antal utca	50.
36529	Puskin utca	22.	38544	Reguly Antal utca	51.
34898	Rákóczi tér	2.	38549	Reguly Antal utca	52.
34899	Rákóczi tér	3.	38532	Reguly Antal utca	53.
34900	Rákóczi tér	4-5.	38548	Reguly Antal utca	54.
34907	Rákóczi tér	6.	38546	Reguly Antal utca	56.
34869	Rákóczi tér	10.	38469	Reguly Antal utca	58.
34868	Rákóczi tér	11.	36738	Reviczky utca	3.
36554	Rákóczi út	9.	36737	Reviczky utca	5.
36547	Rákóczi út	11.	36735	Reviczky utca	9.
36545	Rákóczi út	15.	38689/1	Rezső tér	
36544	Rákóczi út	17.	38676	Rezső tér	5.
36509	Rákóczi út	19.	38677	Rezső tér	6.
36507	Rákóczi út	23.	38678	Rezső tér	7.
36506	Rákóczi út	25.	38692	Rezső tér	14.
36436	Rákóczi út	29.	38691	Rezső tér	15.
34659	Rákóczi út	41.	35228/3	Rigó utca	3.
34644	Rákóczi út	45.	35219	Rigó utca	4.
34641	Rákóczi út	51.	35217/2	Rigó utca	6-8.
34640	Rákóczi út	53.	35216/1	Rigó utca	12.
34639	Rákóczi út	55.	35215	Rigó utca	14.
34628	Rákóczi út	59.	36685	Rökk Szilárd utca	2.
34627	Rákóczi út	61.	36680	Rökk Szilárd utca	5.
34626	Rákóczi út	63.	36679	Rökk Szilárd utca	7.
34625	Rákóczi út	65.	36678	Rökk Szilárd utca	9.
34611	Rákóczi út	69.	36676	Rökk Szilárd utca	13.
34612	Rákóczi út	71.	36675	Rökk Szilárd utca	15.
34613	Rákóczi út	73.	36672	Rökk Szilárd utca	21.
34601	Rákóczi út	75.	34890/2	Salétrom utca	5.
38749	Reguly Antal utca	5.	34895	Salétrom utca	6.
38780	Reguly Antal utca	6.	34894	Salétrom utca	8.
38750	Reguly Antal utca	7.	34889	Salétrom utca	9.
38779/1	Reguly Antal utca	8.	34893	Salétrom utca	10.
38779/2	Reguly Antal utca	10.	38852/6	Salgótarjáni utca	12-14.
38752	Reguly Antal utca	11.	35989	Sárkány utca	14.
38778	Reguly Antal utca	12.	36461	Somogyi Béla utca	5.
38753	Reguly Antal utca	13.	36428	Somogyi Béla utca	6.
38777	Reguly Antal utca	14.	36462	Somogyi Béla utca	7.
38775	Reguly Antal utca	18.	36427	Somogyi Béla utca	10.
38758	Reguly Antal utca	21.	36465	Somogyi Béla utca	13-15.
38666	Reguly Antal utca	23.	36424	Somogyi Béla utca	16.
38630	Reguly Antal utca	24.	36466	Somogyi Béla utca	17.
38663	Reguly Antal utca	29.	36467	Somogyi Béla utca	19.
38633	Reguly Antal utca	30.	36468	Somogyi Béla utca	21.
			36421	Somogyi Béla utca	24.

hrsz	utcanév	házsám	hrsz	utcanév	házsám
36420	Somogyi Béla utca	26.	35346	Teleki László tér	6.
38855	Sport utca	2.	35385	Teleki László tér	10.
36438	Stáhly utca	1.	34734	Teleki László tér	16.
36437/13	Stáhly utca	2/B	34740	Teleki László tér	23.
36451	Stáhly utca	5.	34741	Teleki László tér	24.
36543	Szentkirályi utca	1/B	34802	Tolnai Lajos utca	5.
36542	Szentkirályi utca	3.	34960	Tolnai Lajos utca	24.
36510	Szentkirályi utca	4.	34937	Tolnai Lajos utca	29.
36541	Szentkirályi utca	5.	34946/2	Tolnai Lajos utca	41-43.
36511	Szentkirályi utca	6.	34970	Tolnai Lajos utca	44.
36540	Szentkirályi utca	7.	36259	Tömő utca	16.
36539	Szentkirályi utca	9.	36192/2	Tömő utca	23/C
36513	Szentkirályi utca	10.	36170	Tömő utca	33/B
36537	Szentkirályi utca	11.	36109	Tömő utca	56.
36536	Szentkirályi utca	13.	36107	Tömő utca	60.
36515	Szentkirályi utca	14.	36106	Tömő utca	62.
36535	Szentkirályi utca	15.	38852/4	Törökbecse utca	17-25.
36523	Szentkirályi utca	17.	36552	Trefort utca	2.
36591	Szentkirályi utca	21.	36534	Trefort utca	3-5.
36594	Szentkirályi utca	22-24.	36551	Trefort utca	4.
36590	Szentkirályi utca	23.	36748/2	Üllői út	2-4.
36595	Szentkirályi utca	26.	36749	Üllői út	6.
36598	Szentkirályi utca	32/A	36762	Üllői út	16/A
36599	Szentkirályi utca	32/B	36763	Üllői út	16/B
36583	Szentkirályi utca	33-35.	36764	Üllői út	18.
36602	Szentkirályi utca	38/A	36765	Üllői út	20.
36729	Szentkirályi utca	40.	36766	Üllői út	22.
36768	Szentkirályi utca	49.	36767	Üllői út	24.
35323	Szerdahelyi utca	1.	36797	Üllői út	30.
35140	Szerdahelyi utca	10.	36798	Üllői út	34.
35328	Szerdahelyi utca	11.	36388	Üllői út	46.
35139	Szerdahelyi utca	12.	36307	Üllői út	64.
35329	Szerdahelyi utca	13.	36274	Üllői út	66/A
35137	Szerdahelyi utca	16.	36272/1	Üllői út	66/C
35136	Szerdahelyi utca	18.	36264	Üllői út	68.
35924	Szeszgyár utca	2/B	36263	Üllői út	70.
35906	Szeszgyár utca	9.	38716	Üllői út	86.
35499	Szigetvári utca	1.	38818/24	Vagon tér	4.
35496	Szigetvári utca	4.	38570	Vajda Péter utca	43.
35495	Szigetvári utca	6/A	35601	Vajdahunyad utca	7.
34687	Szilágyi utca	3.	35599	Vajdahunyad utca	11.
34686	Szilágyi utca	5.	35590	Vajdahunyad utca	14.
35255	Szűz utca	9.	35597	Vajdahunyad utca	15.
35243	Tavaszmező utca	1.	35591	Vajdahunyad utca	16.
35188	Tavaszmező utca	2.	35596	Vajdahunyad utca	17.
35245	Tavaszmező utca	5.	35679	Vajdahunyad utca	28.
35172	Tavaszmező utca	6.	35680	Vajdahunyad utca	30.
35171	Tavaszmező utca	8.	36504	Vas utca	5.
35170	Tavaszmező utca	10.	36439	Vas utca	6.
35277	Tavaszmező utca	19-21.	36503	Vas utca	7.
35133	Teleki László tér	3.	36440	Vas utca	8.
35134	Teleki László tér	4.	36441	Vas utca	10.
35135	Teleki László tér	5.	36442	Vas utca	12.

<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsza</b>
36499	Vas utca	13-15.
36489	Vas utca	14.
36493	Vas utca	16.
36498	Vas utca	17.
36497	Vas utca	19.
34872	Vásár utca	2.
34875	Vásár utca	4.
34766	Vay Ádám utca	3.
34765	Vay Ádám utca	5.
34762	Vay Ádám utca	6.
34750	Vay Ádám utca	8.
34817	Víg utca	4.
34816	Víg utca	6.
34826	Víg utca	13.
34827	Víg utca	15.

<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsza</b>
34928	Víg utca	24.
34927	Víg utca	26.
38514	Villám utca	6.
38530	Villám utca	10.
38531	Villám utca	12.
38482/1	Villám utca	17/B
38481	Villám utca	19.
38565	Villám utca	20.
38480	Villám utca	21.
38468	Villám utca	25.
38569/1	Villám utca	26.
38467	Villám utca	27.
38466	Villám utca	29.
35950	Visy Imre utca	7.
35941	Visy Imre utca	10.

*Helyi védelemre tervezett épületegyüttesek jegyzéke*

<b>hrsz</b>	<b>utcanév</b>	<b>házsám</b>
36395	Corvin köz	4.
36389	Corvin köz	5.
36393/2	Corvin köz	6/A
36390	Corvin mozi	
36083/4	Illés utca	22.
36083/3	Illés utca	24.
36083/2	Kálvária utca	21/A
36083/1	Kálvária utca	21/B
36393/1	Kisfaludy utca	29.
38839/11	Stróbl Alajos utca	5.
38839/9	Stróbl Alajos utca	7.
36128/1	Szigony utca	16/B
36128/2	Lósy Imre utca	3.
36126	Práter utca	59.
36122	Práter utca	63.
36128/3	Práter utca	65.

<b>I.</b>	<b>3</b>
<b>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>3</b>
1-2.§ A Józsefvárosi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya	3
3.§ A kerületi szabályozási tervekkel kapcsolatos rendelkezések	5
4.§ Az építési munka végzése, építési tevékenység engedélyezése	5
5.§ Az engedélyezési tervdokumentáció kiegészítő munkarészei	7
6.§ Sajátos jogintézmények alkalmazása	8
7.§ Építési telkek telekalakítására vonatkozó rendelkezések	8
8.§ Meglévő épület bővítése, bontása	8
9.§ Épületek tetőzetére és udvarlefedésére vonatkozó rendelkezések zárt sorú beépítési mód esetén	9
10.§ Közművek, mérnöki létesítmények	9
11.§ Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai	10
12.§ Egyes funkciókra vonatkozó rendelkezések	11
<b>II.</b>	<b>12</b>
<b>KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME</b>	<b>12</b>
<b>II/A.</b>	<b>12</b>
<b>AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK</b>	<b>12</b>
13.§ Az épületek közterületről látható homlokzatainak kialakítására, felújítására, színezésére vonatkozó általános rendelkezések	12
14.§ A kirakatokra és vitrinekre vonatkozó általános rendelkezések	13
15.§ A homlokzatokon elhelyezhető technikai- és egyéb berendezések	13
<b>II/B.</b>	<b>14</b>
<b>REKLÁMOKRA ÉS CÉGÉREKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK</b>	<b>14</b>
16.§ Építményeken elhelyezhető reklámhordozókra vonatkozó általános rendelkezések	14
17.§ Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblákra, cégfeliratokra vonatkozó általános rendelkezések	15
18.§ A homlokzati falsíkkal párhuzamosan elhelyezett cégek, cégtáblák, cégfeliratok	15
19.§ A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégek	15
20.§ Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető hirdető- és reklám-berendezésekre	16
<b>II/C.</b>	<b>17</b>
<b>KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK</b>	<b>17</b>
21.§ Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek általános előírásai	17
22.§ Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek, közutak további előírása	17
23.§ Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra és vendéglátó teraszokra vonatkozóan	18
24.§ Rendelkezések a közterületek és az azokon elhelyezhető építmények és köztárgyak kialakításáról	18
25.§ Mobil- és egyéb alkalmi árusítóhelyekre vonatkozó rendelkezések	19
<b>II/D.</b>	<b>20</b>
<b>TERMÉSZETI ÉS KÖRNYEZETI ELEMEL</b>	<b>20</b>
26.§ A természeti elemek védelme	20
27.§ A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések	20
28.§ Zöldfelületek, fasorok	21
29.§ A környezet védelme	22
<b>III.</b>	<b>24</b>
<b>A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>24</b>
<b>III/A.</b>	<b>24</b>
<b>A BEÉPÍTÉSRE ÉS ÉPÜLETELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>24</b>
30.§ A zárt sorú beépítés módjai	24
31.§ Az építési helyre vonatkozó előírások a zárt sorú beépítési módú területeken	24
32.§ Zárt sorú, zárt udvaros beépítési mód előírásai	24
33.§ Zárt sorú keretes beépítési mód előírásai	24
34.§ Épülethézag a zárt sorú beépítésnél	24
35.§ Épület hátraléptetése a közterületi homlokvonalon zárt sorú beépítésnél	25
36.§ Épületköz zárt sorú beépítésnél	25
37.§ A közterület felé nyitott udvar – zárt sorú beépítésnél	25
38.§ A földszint kialakítására vonatkozó különleges rendelkezések	25
<b>III/B.</b>	<b>25</b>
<b>A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEI</b>	<b>25</b>
39.§ A beépítés mértékének engedményei a zárt sorú beépítési módú területeken	25
40.§ A kötelező zöldfelületi minimum előírásai	25



41.§	Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások	26
42.§	Padlószintmagasságra, belmagasságra vonatkozó általános rendelkezések a zártos beépítési módú területeken	27
43.§	Az építménymagasságra vonatkozó kiegészítő illeszkedési szabályok amennyiben hatályos KSZT nem szabályozza	27
44.§	A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések	28
45.§	Parkolójázak és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai	29
<b>IV.</b>		<b>30</b>
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>30</b>
<b>L1, L2, L2/A, L4 KERETÖVEZETŰ LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>30</b>
46.§	Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra	30
47.§	L1-VIII zártos beépítésű nagyvárosias lakóterület	32
48.§	L2-VIII-1 zártos beépítésű nagyvárosias lakóterület	34
49.§	L2/A-VIII-1 zártos beépítésű kisvárosias lakóterület	35
50.§	L4-VIII-1 Szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület	37
51.§	L4-VIII-2 telepszerű kertvárosi lakóterület	38
<b>L7-VIII jelű LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>39</b>
52.§	Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra	39
53.§	L7-VIII-1 Magas intenzitású telepszerű lakóterület	40
54.§	L7-VIII-2 Alacsony intenzitású telepszerű lakóterület	40
55.§	L7-VIII-I telepszerű lakóterület intézményi területe	41
56.§	L7-VIII-Z telepszerű lakóterületen belüli zöldterület és fásított parkoló	41
<b>VK-VIII JELŰ VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>42</b>
57.§	Előírások a városközponti területeken létesíthető funkciókra	42
58.§	VK-VIII-1, VK-VIII-2, VK-VIII-3 városközponti övezetek előírásai	43
<b>I-VIII jelű INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>46</b>
59.§	Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra	46
60.§	I-VIII-1, I-VIII-2 jellemzően zártos beépítésű vegyes intézményterületek	47
61.§	I-VIII-3 szabadonálló beépítésű, vegyes intézményi terület	48
62.§	I-VIII-4 vegyes beépítésű, önálló intézményi terület (piac, vásárcsarnok)	49
63.§	<b>IZ-VIII JELŰ JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>	<b>50</b>
<b>M-VIII jelű MUNKAHELYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>53</b>
64.§	Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra	53
65.§	M-VIII-1 munkahelyi területek	55
66.§	M –VIII-I/1 intézménydomináns munkahelyi területek	54
<b>K-VIII JELŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI</b>		<b>57</b>
67.§	K-EÜ-VIII-1, K-EÜ-VIII-2 jelentős egészségügyi létesítmények területe	56
68.§	K-SP – VIII különleges, városi jelentőségű sportterület	57
69.§	<b>A KV-VIII jelű A KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK</b>	<b>59</b>
70.§	KV-TE-VIII temetőterület különleges városüzemeltetési területe	59
71.§	KV-TB-VIII tömegközlekedési bázisterület különleges városüzemeltetési területe	60
<b>V.</b>		<b>61</b>
<b>A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b>		<b>61</b>
<b>KL-VIII JELŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK</b>		<b>61</b>
72.§	KL-KT-VIII közlekedési célú közterületek	60
72/A.§	KL-KT-VIII-1 közlekedési célú közterületek	60
72/B.§	KL-KT-VIII-2 közlekedési célú közterületek	61
73.§	KL-KÉ-VIII-1 közlekedéssel kapcsolatos építmények	61
73/A.§	A közlekedési célú övezetek, KSZT-ben jelölt szint alatti építési helyek részletes előírásai	62
74.§	KL-VA-VIII-1, KL-VA-VIII-2 vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület	64
<b>Z-VIII JELŰ ZÖLDTERÜLETEK</b>		<b>65</b>
75.§	Z-FK-VIII-1, Z-KK –VIII-1, Z-KP-VIII-1 a fásított közterek, a közkertek, a közparkok általános előírásai	65
76.§	Z-FK-VIII-1 fásított köztér	64
77.§	Z-KK-VIII-1 közkertek	66
78.§	Z-KP-VIII-1 közparkok	66
79.§	<b>ZÁRÓRENDELKEZÉSEK</b>	<b>69</b>

<b>MELLÉKLETEK - FÜGGELÉKEK</b>	<b>71</b>
<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>73</b>
1. számú melléklet A KVSZ-ben alkalmazott új fogalmak meghatározása	71
2. számú melléklet Övezeti tervlap $M=1:5.000$	(térkép)
3.1. számú melléklet Védelmi és korlátozási területek terve $M=1:10.000$	(térkép)
4.1. számú melléklet KSZT készítésére kijelölt és hatályban maradó KSZT-evl rendelkező területek lehatárolásának terve	(térkép)
4.2. számú melléklet Hatályban maradó kerületi szabályozási tervek jegyzéke	75
5. számú melléklet Önkormányzati elővásárlási jog biztosítására javasolt ingatlanok jegyzéke	76
6. számú melléklet KVSZ hatályba lépése után hatályba lépő kerületi szabályozási tervek	77
6.1. számú melléklet Rákóczi tér és környéke KSZT $M=1:1.000$	(térkép)
6.2. számú melléklet Baross tér - Köztársaság tér és környezetük KSZT $M=1:3.000$	(térkép)
6.3. számú melléklet Orczy-kert KSZT $M=1:1.000$	(térkép)
6.4. számú melléklet Corvin-Szigony Projekt KSZT $M=1:1.000$	(térkép)
6.5. számú melléklet Ciprus utca KSZT $M=1:1000$	(térkép)
6.6. számú melléklet Corvin Sétány Program KSZT $M=1:1000$	(térkép)
<b>FÜGGELÉKEK</b>	<b>79</b>
1. számú függelék Védett épületek, útvonalak és területek jegyzéke (2004. március 31.-i állapot)	79
1.1. Országosan védett műemlék épületek és területek jegyzéke	79
Műemléki védelemmel érintett épületek	79
Ideiglenes műemléki védelemmel érintett épületek	80
Ideiglenes műemléki védelemmel érintett területek	80
Kijelölt műemléki környezet	81
1.2. Fővárosi védettségű épületek és területek jegyzéke (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. számú rendelet melléklete szerint)	83
1.2.1. Épületek	83
1.2.2. Védett épületegyüttesek	83
1.3.1. Városkép szempontjából kiemelt területek jegyzéke a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) sz. Főv. Közgy. rendelet szerint	84
1.3.2. Védett természeti területek, közparkok, terek, temetők, fasorok jegyzéke a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) sz. Főv. Közgy. rendelet szerint	84
2. számú függelék Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke	85
3. számú függelék Helyi egyedi védelemre tervezett épületek jegyzéke	86
4. számú függelék Helyi védelemre tervezett épületegyüttesek jegyzéke	95