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., a 29/2006. (VIII.19.) ök. sz., a 39/2007.(VI.14.) ök. sz., valamint az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendeletekkel.

Budapest JÓZSEFVÁROS Önkormányzatának
35/2004. (VII.15.) ök. sz. rendelete[1]

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.§

(4) Az **1. számú melléklet** a jelen rendeletben alkalmazott fogalmak magyarázatát tartalmazza.

(5) 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 zártsorú beépítésű területeken.

(6) 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.

[1] 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., a 29/2006. (VIII.19.) ök. sz., a 39/2007.(VI.14.) ök. sz., valamint az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendeletekkel.

(7) 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.

(8) 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*et 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) A **4.1. számú melléklet** a KSZT készítésre kijelölt területeket és a hatályban maradó KSZT-ket rögzíti térképen. A **4.2. számú** melléklet a hatályban maradó KSZT-ket rögzíti jegyzékben.

(12) Az **5. számú melléklet** jegyzékben rögzíti az önkormányzati elővásárlási jog biztosítására kijelölt ingatlanokat.

(13) A **6. számú melléklet** tartalmazza a kerület közigazgatási területére megállapított KSZT-k M=1:1000-es szabályozási tervlapjait[2] [3]

(14) 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.

A kerületi szabályozási tervekre vonatkozó rendelkezések

3.§

(15) A **6. számú melléklet**ben felsorolt, részletekben megállapított szabályozási tervek alkotják a kerület szabályozási tervét.[4]

(16) A **6. számú melléklet** tartalmazza Józsefváros közigazgatási területére megállapított szabályozási terveket:

a) **6./…a jelzéssel** ellátva a KSZT-k M=1:1000-es szabályozási tervlapjait és

b) **6./…b jelzéssel** ellátva az azokhoz tartozó, az egyes lehatárolt területi egységekre vonatkozó kiegészítő városrendezési és építési előírásokat.

(17) [5]

(18) [6]

---

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

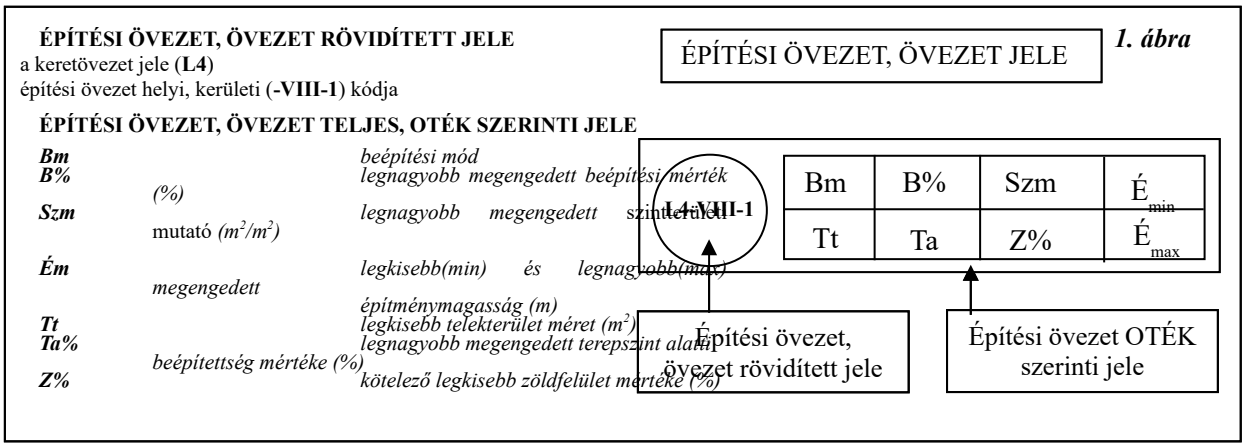
[3] Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.

[4] Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek

[5] Hatályát vesztette a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

[6] Hatályát vesztette a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján

(19) 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.



(20) [7]

(21) [8]

(22) [9]

Az építési munka végzése, építési tevékenység engedélyezése

4.§

(23) [10]

(24) Csak építési engedély alapján végezhető az egyéb jogszabályban meghatározottakon túlmenően:

a) a telek közterületi homlokvonalán a **14.§** szerint szabályozott kirakatszekrény – felületének nagyságától függetlenül,
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 m²-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.

(25) 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 m²-t. Nem engedélyköteles továbbá a kirakatportálokon 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.

(26) A **16-20.§** szerint szabályozott reklámberendezések csak ideiglenes jelleggel létesíthetők. Engedély csak határozott időre, vagy visszavonásig való érvénnyel határozatlan időre adható.

(27) Elvi engedély kérése kötelező - KSZT hiányában - a telek beépítésével kapcsolatos és a városképi követelmények együttes, előzetes meghatározásához*:*

a) új épület létesítése,

[7] Hatályát vesztette a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján
[8] Hatályát vesztette a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján
[9] Hatályát vesztette a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 9.§ (2) bek. alapján
[10] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek. alapján

b) meglévő épület bővítése, emeletráépítése, és részleges bontása,
c) közterületen új pavilon, emlékmű, szobor, szökőkút, díszkút, önálló reklámhordozó létesítése,
d) 4000 m^2 bruttó szintterületnél nagyobb intézményi és kereskedelmi rendeltetésű épület építése, valamint
e) egy telken egynél több fő rendeltetésű épület elhelyezése
esetén.

(28) Elvi telekalakítási engedély kérése kötelező - KSZT hiányában – négynél több telket érintő telekalakítás ill. a **7.§ (1) bekezdés** szerinti nyeles telek kialakítása esetén.

(29) [11]

(30) 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.

(31) 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.

(32) A metró védelmi zónájával érintett ingatlanok esetében a metróépítés megkezdése előtt állagrögzítő és statikai szakvéleményt, kárelhárítási intézkedési tervet kell készíteni.[12]

(33) 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 fúrt kutak feltárására, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és az építés befejezését követő hidrológiai változásokra, hatásokra.[13]

(12)[14] A tűzvédelem és a polgári védelem követelményeinek érvényesítése érdekében a 2/2002. (I. 23.) BM rendelet a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításait kell érvényre juttatni.

Az engedélyezési tervdokumentáció kiegészítő munkarészei

5.§

(34) 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.

(35) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a meglévő védett vagy helyi védelemre tervezett épületre vonatkozó építési engedélyezési dokumentációhoz értékvédelmi munkarészt is csatolni kell.[15]

[11] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek. alapján
[12] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bek.
[13] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bek.
[14] Beiktatta az 51/2007.(VIII.31.) ök.sz. rendelet 1.§-a.

(36) Meglévő épület homlokzatfelújítása esetén vagy új épület engedélyezési dokumentációjához teljes homlokzatot ábrázoló, színezett tervrajzok készítendők a felületképzés részletes ismertetésével és a színezés színskála szerinti meghatározásával. A hatóság kérheti az anyagminták bemutatását.

(37) Az épület érintett homlokzatának egészét bemutató fotódokumentáció és az érintett építményszint homlokzati sávjának egészére vonatkozó terv készítése szükséges:

d) kirakatportál kialakítása, elhelyezése, átalakítása,
e) *cégér*, vagy *cégtábla*, cégfelirat elhelyezése,
f) meglévő épület nyílászáróinak cseréje, átalakítása, új nyílászáró elhelyezése vagy meglévő megszüntetése, valamint
g) kirakatszekrény, előtető,
h) fényreklám, hirdető-berendezés,
i) homlokzaton elhelyezhető technikai berendezések elhelyezésének, cseréjének

engedélyezési tervéhez.

(38) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a **20. §** szerinti önálló *reklámberendezés*ek 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.[16]

(39) A telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, tetőtérbeépítés, 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. rézsű, feltöltés, stb.) csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető.

Mélygarázs építése esetén hidrogeológiai szakvélemény készítése kötelező.

(40) A **2. számú függelék** szerinti régészeti védelemmel érintett területeken a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(41) Parkolóház és önálló mélygarázs csak közlekedési és környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával létesíthető.

(42) Új épület létesítése, bővítése esetén az engedélyezési tervhez csatolandó *kertépítészeti terv*nek 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.

(43) 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.[17]

(44) A Baross szobor áthelyezése a területen belül csak közterület-építési és kertészeti terv alapján történhet.[18]

Sajátos jogintézmények alkalmazása

6.§

(45) A **5. számú melléklet**ben feltüntetett telkekre az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, melyet az ingatlan-nyilvántartásban külön e célból be kell jegyeztetni.

(46) [19]

(47) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben lehatárolt területeken a 4-es metróvonal és kapcsolódó felszíni beruházásainak átadására az alábbi településrendezési kötelezéseket kell alkalmazni:

[15] Módosította a 44/2005. (IX.22.)ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.
[16] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.
[17] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bek.
[18] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bek.
[19] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek. alapján

a) beépítési kötelezettség,
b) helyreállítási kötelezettség,
c) beültetési kötelezettség.[20]

(48) A KSZT a szabályozási vonallal kijelöli az új közterületek és telektömbök határát, az érintett telkek rendezésére az Étv 17.§-a vonatkozik.[21]

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.[22]

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.

(49) 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.

(50) Az Orczy-kert Szabályozási Terven rossz állagú, vagy környezetidegen létesítmény (jelkulcs: „B - bontásra javasolt”) esetében
a) amennyiben az nem „építési helyen” áll, semmilyen bővítés, felújítás, rendeltetésmódosítás nem engedélyezhető az államgmegóvó munka kivételével,[23]
b) amennyiben az a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül található, csak jelen szabályozásnak megfelelően felújítva, átalakítva tartható meg.[24]

Épületek tetőzetére és udvarlefedésére vonatkozó rendelkezések zártsorú beépítési mód esetén

9.§

(51) 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.

(52) [25]

(53) A magastetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok illeszkedjenek a környezet hagyományos arculatához.

(54) 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 ± 1,0 m-rel térhet el.[26]

[20] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (3) bek.
[21] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[22] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.
[23] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.
[24] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.
[25] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (6) bek. alapján
[26] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (7) bek.

(5) Zártsorú, zártudvaros beépítési mód esetén üveggel fedett udvar, vagy a közterülettel határos, épülethez csatlakozó térlefedés akkor létesíthető, ha[27]
   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

(55) Meglévő udvar lefedése tetőfödémmel csak tetőkert létesítése esetén és az **(5) bekezdés**ben foglalt feltételek teljesülése mellett lehetséges.

(56) 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.[28]

Közművek, mérnöki létesítmények

10.§

(57) A kerület 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.

(58) Minden építési övezet területén elhelyezhetők:
   a) a vízmű-gépházak,
   b) a szennyvízátemelők,
   c) az energia-átalakítók,
   d) a gáznyomás szabályozók.
   A közművezetékek csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás vezetékeit is.

(59) A **(2) bekezdés c) pont** szerinti energia-átalakítók csak telken, meglévő vagy tervezett épületen belül helyezhetők el. Új oszloptranszformátor nem létesíthető.

(60) 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.

(61) A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán nem létesíthető új felszín feletti kábel-csatlakozó szekrény.

(62) 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.

(63) Közterületen vagy közhasználatra átadott területen közmű-műtárgy csak a tulajdonos hozzájárulásával létesíthető.

(64) 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.

(65) Közmű-műtárgyak és köztárgyak típusberendezéseit előzetesen a főépítésszel és/vagy az önkormányzati tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(66) 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.[29]

[27] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.
[28] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[29] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.

(67) A terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlási útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében valamennyi telek esetében gondoskodni kell.[30]

(68) A közműfejlesztés, közműpótlás, felújítás megvalósulásával egyidőben kommunikációs kábelt befogadó csatorna elhelyezéséről is gondoskodni kell.[31]

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

11.§

(69) Önálló üzemanyagtöltő állomást a kerület területén elhelyezni nem lehet, az önálló közterületi mélygarázsban vagy parkolóházban történő elhelyezés kivételével.

(70) 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.

(71) 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.

(72) 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.

(73) 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.

(74) Épületben elhelyezendő üzemanyagtöltő állomás esetén több megvalósulási szakaszra bontott építési engedély nem adható.

(75) Meglévő üzemanyagtöltő állomások területén azok funkciójához kapcsolódóan:
- j) autómosó, autódiagnosztikai szolgáltatás számára önálló épület létesíthető,
- k) önálló épületként vendéglátási és kereskedelmi rendeltetésű épület nem létesíthető.

Egyes funkciókra vonatkozó rendelkezések

12.§

(76) [32]

(77) Ideiglenes jelleggel létesíteni kívánt épületek közül csak:
- l) felvonulási épület, illetve
- m) 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.

(78) Gépkocsitároló épület, épületrész, helyiség funkcióváltása nem megengedett, kivéve, ha a telken belül a pótlása, és az új funkció többletigénye is biztosítható.

(79) 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.

(80) 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.

[30] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.
[31] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.
[32] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (10) bek. alapján

(81) [33]

II.
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

II/A.
AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

13.§

(82) Az előírt minimális telekszélességet legalább kétszeresen meghaladó szélességű telkeknél a homlokzat kialakításánál az utcaszakasz jellemző telekszélességének megfelelően a homlokzatot tagolni szükséges.

(83) 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.[34][35]

(84) A kerület területén épületet a környezetbe nem illeszkedő színűre színezni nem lehet.

(85) A homlokzati burkolóanyagok közül a kő, műkő, illetőleg a nyerstégla, klinkertégla burkolat nem festhető.

(86) Új épület létesítése, illetőleg meglévő épületek felújítása során a földszinti homlokzatsávot a zártsorú beépítésű területeken anti-grafiti bevonattal kell ellátni.

(87) 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.

(88) 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.

(89) A **13-19.§**-ban foglaltakkal ellentétes megoldásokat az épületek vagy berendezések felújítása, cseréje során meg kell szüntetni.

(90)

[33] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (10) bek. alapján
[34] Kiegészítette a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek.
[35] Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.

[36] A Rákóczi téri mélyállomáshoz, felszín alatti parkolóhoz kapcsolódóan kialakítandó kijárati felépítmények (mozgólépcsők, felvonók, lépcsők stb.) formaképzésénél, anyaghasználatánál a környezethez igazodó megoldásokat kell alkalmazni.

A kirakatokra és vitrinekre vonatkozó általános rendelkezések

14.§

(91) Meglévő kirakatportál átalakításánál vagy cseréjénél az eredeti architektúrának nem megfelelő kialakítású korábbi kirakatportálokat lehetőség szerint az eredeti kirakatportálok, vagy az eredeti nyílások geometriai formája és méretei szerint kell helyreállítani.

(92) 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.-

(93) 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, homokfúvott, 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, *reklám*ok és hirdetések nem helyezhetők el.

(94) 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 m2 felületű kirakatszekrényt.

(95) Az épületek kapualjaiban, belső udvari homlokzatán, passzázsokban 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.

(96) 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.

(97) A meglévő zárható táblás bejáratok és kirakatportálok lehetőség szerint megtartandók eredeti formájukban, illetve az eredeti tervek figyelembevételével visszaalakíthatók.

(98) 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.§

(99) A VK, L és I övezetekben az utcáról látható módon fűtő- és hűtőberendezés és tartozékaik nem helyezhetők el.[37]

(100) Parabolaantenna az épület tetőzetén helyezhető csak el, vezetéke az épület homlokzatán kívül nem vezethető.

(101) [38]

(102) [39]

[36] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (4) bek. Majd módosította az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 2.§-a.
[37] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (11) bek.
[38] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (12) bek. alapján
[39] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (12) bek. alapján

(103) Belső udvar esetén homlokzati égéstermék kivezetésű gázkészülék csak akkor létesíthető, ha az érintett belső udvar mérete legalább 60 m^2 és a kivezetés távolsága:
a) a szomszédos rendeltetési egység homlokzati nyílászárójától legalább 3 m,
b) szemben lévő nyílászáróval rendelkező falfelülettől legalább 6 m.

(104) Árusító automata berendezés - a parkoló automata kivételével - a homlokzat előtt nem helyezhető el.

(105) Árusító automata, pénzkiadó berendezés, csak a falsíkba építetten, vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető.

(106) Az épületek bejáratánál elhelyezhető név- és címtáblákat, illetve a kaputelefonokat egymással és a bejárattal összehangolva kell kialakítani.

(107) Az **(1)-(8) bekezdés**nek 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[40]

16.§

(108) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül a közterületről látható homlokzaton elhelyezhetők[41]:
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.

(109) Az épületek tetőzetén *reklám*ot vagy cégfeliratot – az áttört fényreklám kivételével - a városképileg kiemelt területen, útvonalakon nem lehet elhelyezni.

(110) A kerület közigazgatási területén plakát - az e célból rendszeresített hirdetéshordozókon és ideiglenes kerítéseken kívül - nem helyezhető el.

(111) 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.[42]

(112) 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.

(113) 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.[43]

(114) [44]

---

[40] A címet módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (13.) bek.
[41] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (14.) bek.
[42] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bek.
[43] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bek.
[44] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (15) bek.

(115) A használaton kívüli *reklámberendezés*eket vagy azok tartószerkezeteit a homlokzat felújítása során el kell távolítani.

Az épületeken elhelyezhető cégérekre, cégtáblákra, cégfeliratokra vonatkozó általános rendelkezések

17.§

(116) Az üzletek *cégér*einek, *cégtábla*inak és cégfeliratainak helyét a kirakatportálok szerkezeti kialakításánál biztosítani kell.

(117) A *cégér*eket, *cégtábla*kat, 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 részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.[45]

(118) A falsíkra vagy arra merőlegesen csak úgy helyezhetők el cégérek, hogy az épületszobrászati elemek látványát és a térfigyelő rendszer működését ne zavarják.[46]

(119) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül kiemelt útvonalon, védett és védelemre javasolt épületen[47]:
c) nem helyezhető el *cégér, cégtábla*, cégfelirat, hirdetés, *reklám* az emeleti szintek nyílászáróira szerelten sem kívülről, sem belülről;
d) védett épületen a *cégér*ek színét és/vagy megvilágításának módját az építési hatóság az építési engedélyben meghatározhatja;
e) új épület létesítése esetén az építési engedélyben a falsíkon, vagy konzolosan kialakítható *cégér*ek helyét és azok darabszámát, méreteit rögzíteni kell.

(120) A *cégér*ek 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.§

(121) A homlokzati falsíkon önálló betűkből álló vagy *cégtábla*szerű szerelt cégfelirat helyezhető el, ha a kirakatportálokon az nem alakítható ki.

(122) Az önálló világító betűkkel megvalósuló *cégér*ek kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket külön összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

(123) Hatályos KSZT területi lehatárolásán kívül az épületek tűzfalain hirdetés, *reklám*, plakát nem helyezhető el.[48]

(124) A homlokzaton textil vagy molinó anyagú *cégér, cégtábla*, cégfelirat vagy *reklám* nem helyezhető el.

A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégérek

19.§

(125) A falsíkra merőleges *cégér*eket a földszint és az első emelet szintmagasságában lehet elhelyezni, a szomszéd épület határfalától legalább 1,5 m-re a szükséges űrméret betartásával úgy, hogy a felső emeleti szintek és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja.

(126) A falsíkra merőleges kialakítású *cégér:*
a) falsíkra merőleges egyoldali felülete 0,5 m^2-nél,

[45] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (16) bek.
[46] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (3) bek.
[47] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (17) bek.
[48] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (18) bek.

b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1,0 m-nél,
c) szerkezeti vastagsága 0,2 m-nél
nem lehet nagyobb.

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető hirdető- és reklám-berendezésekre

20.§

(127) 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.[49]

(128) Hirdetőoszlop gyalogos átkelőhelytől, közútcsatlakozástól, útkereszteződéstől mért 15 m-en belül, illetve engedéllyel elhelyezett meglévő hirdetőoszloptól 30 m-en belül nem létesíthető.

(129) 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 tájékozató 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.

(130) [50] [51]

(131) Szabadtéri vagy világító *reklámberendezés*, cégfelirat, *cégtábla* villogó, futó vagy káprázást okozó fénnyel, vagy fényvisszaverő anyagból nem létesíthető.

(132) A közvilágítási oszlopokon elhelyezhető *reklám* alsó éle nem lehet alacsonyabb 5,5 m-nél.

II/C.
KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek általános előírásai

21.§

(133) A meglévő gyalogosutcák és gyalogosfelületek megtartandók.

(134) A gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogosfelületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket egységes terv szerint, de elkülönített burkolattal kell megvalósítani.

(135) A közterületek felújítása vagy átépítése esetén azok együttkezelendő szakaszára *kertépítészeti terv*et kell készíteni akkor is, ha az átépítés megvalósítása ütemezetten hajtható csak végre.

(136) A gyalogosfelületek kialakításánál, átépítésénél az akadálymentesség feltételeit biztosítani kell.

(137) 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.[52]

[49] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (19) bek.
[50] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (20) bek.
[51] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (4) bek. alapján
[52] Beiktatta a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (21) bek.

Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek, közutak további előírásai

22.§

(138) 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.

(139) 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, Kisstáció utca, Pollack Mihály tér, Márkus Emília utca, Tavaszmező utca.[53]

(2/A) A gyalogos közlekedés részére fenntartott területet a Kisfaludy és a Vajdahunyad, valamint a Vajdahunyad és a Futó utcák között legalább 8m szélességben, a Bókay és a Szigony utcák között legalább 6m szélességben közhasználat céljára át kell adni.[54] [55]

(140) 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), Vajdahunyad utca (teljes keresztmetszetű szint alatti átvezetés esetén).[56] [57]

(141) Az **(1)-(3) bekezdés**ben foglaltakon kívül új gyalogosutcák, forgalomcsillapított, vegyes használatú közterületek KSZT és közlekedési hatástanulmány, valamint *kertépítészeti terv* alapján létesíthetők.

(142) Közút céljára kiszabályozandó közterületek: Szeszgyár utca a Kőris utcáig, Törökbecse utca a Stróbl Alajos utcáig.

(143)

[58] A Rákóczi tér északi és déli oldalán az utcaszakaszokat forgalomcsillapított útként, a keleti – a vásárcsarnok és a park közötti – területet gyalogos felületként kell kialakítani.

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra és vendéglátó teraszokra vonatkozóan

23.§

(144) Új közterületi pavilon létesítése, meglévők cseréje, virág- és újságárusítás, valamint kulturális rendezvények céljából (pl. zenepavilon) is engedélyezhető.[59]

(145) [60]

(146) 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.

(147) Pavilon és *vendéglátó terasz* csak akkor létesíthető a közterületi járdákon, illetve vegyes használatú utak elkülönített gyalogos felületein, ha a visszamaradó gyalogos járófelület szélessége:

---

[53] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (22) bek.
[54] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (23) bek.
[55] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (5) bek.
[56] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (24.) bek.
[57] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (6) bek.
[58] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (5) bek. Majd módosította az 51/2007.(VIII. 31.) önk. rendelet 1.§ (3) bekezdése.
[59] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (25) bek.
[60] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet .§ (26) bek. alapján

a) nem kisebb, mint 1,5 m, és
b) nem kisebb, mint a teljes járófelület fele.

(148) 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.[61]

(149) 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.[62]

(150) [63]

(151) [64]

(152) [65]

(153) [66]

(154) [67]

Rendelkezések a közterületek és az azokon elhelyezhető építmények és köztárgyak kialakításáról[68]

24.§

(155) A közterületeken elhelyezhető köztárgyak típusait, vagy egyedi köztárgyakat előzetesen az önkormányzati tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(156) Tömegközlekedési megállóhoz létesítendő fedett építmény környezetében a jegyárusító automatát, a szemétgyűjtőt, a megállót jelző táblát a fedett építménnyel összhangban kell elhelyezni.

(157) A közmű felszín feletti műtárgyainak cseréje, vagy új műtárgy létesítése csak a környezetéhez alkalmazkodó kialakítással valósítható meg.

(158) A közvilágítási oszlopok az egyes utcaszakaszokon és köztereken, közparkokban azonos kivitelűek legyenek és illeszkedjenek a környezet építészeti arculatához.[69]

(159) Utcai szemétgyűjtő csak a járda berendezési sávjában helyezhető el, az épület homlokzati falán nem.

(160) A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, csak a járda berendezési sávjában.

(161) Postaláda csak a járda berendezési sávjában helyezhető el. Épület homlokzati falára, vagy közvetlenül annak falsíkja elé helyezni csak tömör fal esetén lehet.

(162) A parkolásgátló oszlopsor, kőbaba stb. egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.

(163) Közterületi kerékpártároló járdán csak akkor helyezhető el, ha a visszamaradó gyalogosfelület szélessége legalább 1,5 m. Gyalogosutcában kerékpártároló nem létesíthető.

---

[61] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (27) bek.
[62] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (28) bek.
[63] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján
[64] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján
[65] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján
[66] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján
[67] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. alapján
[68] A címet módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (29) bek.
[69] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (4) bek.

(164) Önálló, szabadonálló
a) pénzkiadó automata,
b) árusító automata – a parkolóautomata kivételével –
közterületen nem helyezhető el.

(165) A szabályozási tervlapon terepszinti alatti építési helyként jelölt területen, a közterület alatt út-átvezetés, rámpa, mélygarázs és az ezekkel kapcsolatos műtárgyak helyezhetők el.[70]

(166) 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 űrszelvény figyelembevételével kell kialakítani, egyenként legfeljebb 0,5 m^2-es felületű letámasztással . A támasztószerkezet a közúti illetve a gyalogosforgalmat nem zavarhatja, amelyet kertészeti tervvel illetve közlekedési hatástanulmánnyal kell igazolni.[71]

Mobil- és egyéb alkalmi árusítóhelyekre vonatkozó rendelkezések

25.§

(167) 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. függelék**ben felsorolt műemléki épületeket és műemléki környezetet határoló utcaszakaszokon a **(2)-(5) bekezdés** szerinti mobil és egyéb árusítóhelyek nem helyezhetők el.

(168) Az alkalmi árusítóhelyek egyenként legfeljebb 4,0 m^2 alapterületűek lehetnek.

(169) Fagylaltárusító hűtőszekrény közterületen csak külön engedéllyel, az egészségügyi szakhatóság hozzájárulása alapján helyezhető el.

(170) 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.

(171) 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.

II./D
TERMÉSZETI ÉS KÖRNYEZETI ELEMEK

A természeti elemek védelme

26.§

(172) A **BVKSZ 15. §** -ában foglaltakat a **(2)-(3) bekezdések**kel együtt kell alkalmazni.

(173) 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.

(174) A kerület közigazgatási területén nem telepíthetők a következő fafajok:
a) vadgesztenye – (Aesculus),
b) bálványfa (Ailanthus),
c) nyír (Betula),
d) páfrányfenyő (Ginkgo),
e) eperfa (Morus),

[70] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (30) bek.
[71] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (30) bek.

f) kanadai hibrid nyárfajok (Populus).

A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések

27.§

(175) A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága lehetőség szerint legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.

(176) Az utcai burkolatok átépítése során az egyéb jogszabályokban előírt kötelezettségek megtartásán túl, a műszaki adottságok figyelembevételével növényzetet kell telepíteni.[72]

(177) 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.[73]

(178) A meglévő fasorokat folyamatosan karban kell tartani, évenként felül kell vizsgálni, és ha szükséges, faegyedekkel kell pótolni.

(179) A közterületi zöldfelületek és fasorok rekonstrukcióját, új fasor telepítését *kertépítészeti terv* alapján kell megvalósítani.

(180) A Rákóczi téren növényzetet telepíteni csak a teljes zöldfelületet ellátó, automatikus öntözőrendszer egyidejű kiépítésével lehet.[74]

(181) A Rákóczi téren a felszin alatti létesítmények szellőzőinek növényzettel való takarását biztosítani kell.[75]

(182) A szabályozási tervlapon a 'ks' jelű, övezetbe nem sorolt közterületek területén, a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell, a gyökérzetvédelem egyidejű megoldásával összhangban.[76]

Zöldfelületek, fasorok

28.§

(183) A kerület közterületeinek átépítése során a **(2) bekezdés**ekben felsorolt fasorfelújítások, illetőleg a **(3) bekezdés** szerinti közterületeken telepítendő fasorok számára a megfelelő műszaki kialakítást biztosítani kell, azok helyigényével és megfelelő védelmével.

(184) 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,

[72] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (31) bek.
[73] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (32) bek.
[74] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (6) bek.
[75] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (6) bek.
[76] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (33) bek.

16. Üllői úti
fasorok.

(185) 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. Füvészkert 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. Kőris 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,[77]
27. Rákóczi úton a Vas utca és a Blaha Lujza tér között,
28. Rozgonyi utcában,
29. Rökk Szilárd utcában,
30. Stáhly utcában,
31. Szigony utcában,
32. Teleki téren,
33. Tömő utcában a Szigony utca és az Illés utca között,[78]
34. Törökbecse utcában.

(186) Felújítandó, bővítendő, illetőleg átépítendő zöldfelület: Blaha Lujza tér, Gyulai Pál utca a Rókus kápolnánál, Baross tér, Rákóczi tér, 32-esek tere, Horváth Mihály tér.

(187) Telepítendő zöldfelület: az Asztalos Sándor út menti területen kiszabályozott közterületek mentén.

(188) 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.[79]

(8) Az Orczy-kert területén új növényzet telepítése esetén figyelembe kell venni a Magyar Természetrajzi Múzeum tematikus csoportosítási és bemutatási szempontjait is.[80][81]

[77] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (9) bek.
[78] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (10) bek.
[79] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[80] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[81] Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.

(9) Az Orczy-kert rekonstrukciója során a meglévő, jelenleg biológiailag aktív felület (növényzettel fedett terület, vízfelület) nem csökkenthető.[82]

(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.[83]

(11) Az Orczy-kert rekonstrukciója során helyre kell állítani a kordokumentációk alapján azonosítható kertrészleteket.[84]

(12) Az Orczy-kert és a Ludovika téri park kertberendezését a kialakult beépítéssel és kortörténettel összhangban, egyedi és egységes kertberendezési, illetve bútorcsaláddal kell berendezni.[85]

(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.[86]

(14) [87] [88]

A környezet védelme

29.§

(189) A kerület egész területe „B”, azaz érzékeny szennyeződés-érzékenységi besorolású.

(190) Beépítetlen ingatlanon, használaton kívüli épületben a környezetre káros anyagok nem tárolhatók, hulladékudvar csak **M** és **KL** övezetben létesíthető.

(191) A hulladék illegális lerakása esetén az önkormányzat arra illetékes szervezeti egysége köteles eljárni a vonatkozó önkormányzati rendelet szerint.

(192) Az építési terület előkészítése során az ott lerakott hulladékot, a földmunkák során a szennyezett talajt el kell távolítani.

(193) Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak a szakhatóság előírásainak betartása mellett folyatható.

(194) Új építmény elhelyezésekor, meglévő épület átalakításakor a felszíni vizek és a szennyvizek elvezetéséről, kezeléséről a vonatkozó jogszabályok szerint gondoskodni kell.

(195) A levegőtisztaság-, valamint a zaj- és rezgés elleni védelemről a vonatkozó jogszabályok és az önkormányzat rendelete szerint kell gondoskodni.

(196) 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.

(197) A meglévő főútvonalak átépítésekor, felújításakor a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.

(198) Épületek díszkivilágítása és világító *reklám* a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja. A fenti célokra nem alkalmazható ultraibolya fény.

---

[82] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[83] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[84] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[85] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[86] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (5) bek.
[87] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (34) bek.
[88] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 2.§ (11) bek. alapján

III.
A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

III./A
A BEÉPÍTÉSRE ÉS ÉPÜLETELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A zártsorú beépítés módozatai

30.§

(199) A beépítés feltételeit KSZT tartalmazza, annak hiányában elvi engedélyben kell megállapítani. [89]

(200) [90]

(201) [91]

(202) [92]

(203) [93]

Az építési helyre vonatkozó előírások a zártsorú beépítési módú területeken

31.§ [94]

(1) [95]A KSZT-ben jelölt önálló felszín alatti építési helyek:

a. terepszint alatti építési hely: általában közterületen elhelyezkedő építmények (aluljárók, kiszolgáló helyiségek, közvetlen szint alatti funkciók, ezekhez tartozó mélygarázs) elhelyezésére szolgál
b. felszínről épített, többszintes szintalatti építmény építési helye
c. bányászati módszerrel épített szint alatti építmény elhelyezésére szolgál. (A Rákóczi téren szabályozott elem.)

Zártsorú, zártudvaros beépítési mód előírásai

32.§ [96]

Zártsorú keretes beépítési mód előírásai

33.§ [97]

Épülethézag a zártsorú beépítésnél

[89] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (36) bek.
[90] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[91] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[92] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[93] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[94] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[95] Beiktatta az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bekezdése.
[96] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[97] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

34.§ [98]

Épület hátraléptetése a közterületi homlokvonalon zártsorú beépítésnél

35.§ [99]

Épületköz zártsorú beépítésnél

36.§ [100]

A közterület felé nyitott udvar – zártsorú beépítésnél

37.§ [101]

A földszint kialakítására vonatkozó különleges rendelkezések.

38.§ [102]

III./B
A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEI

A beépítés mértékének engedményei a zártsorú beépítési módú területeken

39.§

(204) 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.

(205) Legfeljebb 1,0 *szintterületi mutató* kedvezmény adható a **BVKSZ**-ben meghatározott keretövezeti határérték mértékéig, amennyiben:
f) az építtető a többletparkolót nem a saját igényei céljára, hanem *lakossági parkolás* céljára létesíti, és
g) a szintterületi engedménnyel növelt épületre vonatkozó parkolóigénynél a többletparkoló férőhelyszáma legalább 25 %-kal több, és
h) az építtető és az önkormányzat közötti szerződés az önkormányzatnak a többletparkoló egy hányadára bérlő-, illetőleg vevőkijelölési jogot biztosít, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeznek.

A kötelező zöldfelületi minimum előírásai

40.§

(206) A telek legkisebb kötelező zöldfelületi mértékét az építési övezetek rögzítik, amelyet – a telek rendeltetésszerű felhasználása biztosításának mértékéig – a KSZT megnövelhet.

[98] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[99] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[100] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[101] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.
[102] Hatályát vesztette a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (35) bek.

(207) A felszíni parkolóknál alkalmazott műanyag gyeprácsos parkoló 50%- ban, számítható bele a zöldfelületi mutató mértékébe. Gyeprács felület útfelületként nem alakítható ki.[103]

(208) 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 üvegtetős lefedése,
d) parkolóház létesítése
esetén, amennyiben azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik.
Az **a)** és **b)** szerinti esetekben a zárófödémen tetőkertet kell kialakítani az övezeti előírásoknak megfelelő mértékben, melynek folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.

(209) 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.

(210) A kötelező zöldfelület előírt mértékébe, illetve a tetőkerti zöldfelület mértékébe a vízfelület területe fele értékben beszámítható.

(211) A kötelező zöldfelület és tetőkert kialakítása csak *kertépítészeti terv* alapján történhet.

Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

41.§

(212) 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.

(213) 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 engedményes határérték mértékéig.

(214) A **(2) bekezdés** szerinti kedvezmény az udvar lefedésével kapcsolatosan létrejövő közhasználat céljára átadott földszinti területek kialakításakor is érvényesíthető.

(215) Az **(1) bekezdés** szerinti közhasználat céljára átadott gyalogosforgalmi területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
A közhasználat céljára átadott területrész:
a) teljes egészében beépíthető a terepszint alatt, amennyiben az az övezeti előírásoknak megfelel,
b) üvegtetővel, födémmel 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) födémmel való lefedése esetén annak tetőkerti kialakítása kötelező,
g) egyéb építménnyel részben vagy egészben utólag sem építhető be,
h) területén *vendéglátó terasz* elhelyezhető.

(216) 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.

(217) Egy épületnél a **39.§** és a **(2) bekezdés** szerinti szintterületi kedvezmények közül csak az egyik alkalmazható.

[103] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (37) bek.

Padlószintmagasságra, belmagasságra vonatkozó általános rendelkezések a zártsorú beépítési módú területeken

42.§

(218) Főútvonalak mentén új épületek elhelyezése esetén a lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága legalább 7,0 m legyen a:

d) Baross utca,
e) Fiumei út,
f) Hungária körút,
g) József körút,
h) Kerepesi út,
i) Könyves Kálmán körút,
j) Múzeum körút,
k) Népszínház utca,
l) Orczy út,
m) Rákóczi út,
n) Üllői út

menti épülettraktusokban.

(219) Az **(1) bekezdés**ben fel nem sorolt utak mentén a lakóhelyiségek padlószintmagassága – az **L2/A-VIII-1** övezetbe sorolt területek kivételével - _

o) előkert nélküli kialakítás esetén – legalább 3,0 m,
p) 5,0 m-nél kisebb előkert esetén legalább 1,5 m legyen.

5 m-nél nagyobb előkert esetén a lakószint padlómagassága nem korlátozott.

(220) Az utca felé magasföldszintes kialakítású épületet létesíteni csak akkor lehet, ha a szomszédos meglévő épület(ek) kialakítása vagy az utca jellemzően magasföldszintes.

(221) Közterületek mentén a közterület felőli földszinti és alagsori helyiségekben csak kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények, közforgalmú irodák helyezhetők el.

(222) 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.[104]

Az építménymagasságra vonatkozó illeszkedési szabályok[105] [106]

43.§

(223) Az építménymagasságot az övezeti határérték, a közterület felőli homlokzatmagasságot a KSZT állapítja meg.[107]

(224) Amennyiben a meglévő szomszédos épület(ek) *párkánymagasság*a a **2. sz. melléklet**ben rögzített értéknél:

a) kisebb, akkor az új épület *párkánymagasság*a a **2. számú melléklet**ben meghatározott lehet, ha

b) nagyobb, akkor az új épület *párkánymagasság*a a **2. számú melléklet** szerinti értéket max. 3 méterrel haladhatja meg, de nem lehet nagyobb, mint a magasabbik szomszédos épület *párkánymagasság*a, az övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság egyidejű betartása mellett.

(225) Az utcai és az udvari oldalon a *párkánymagasság* eltérő lehet az övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság betartása mellett.

(226) 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.

---

[104] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (38) bek.
[105] A címet módosította a 44/2005 (IX.22.) ök.sz. rendelet 1.§ (39) bek.
[106] A címet módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (1) bek.
[107] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (2) bek.

(227) Sarokház és több oldalról közterülettel határolt épület esetén a *párkánymagasság*ot – az övezetben meghatározott építménymagasságok betartása mellett – a beépítés feltételeit tisztázó elvi engedélyben kell meghatározni.

(228) Egy telken több épület elhelyezése esetén az övezetben meghatározott építménymagasságot épületenként biztosítani kell akkor is, ha a terepszint alatt vagy a földszinten összekötve létesülnek.

(229) A számított építménymagasság értéke egyetlen homlokzatra vetítve sem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

(230) Az építménymagasságok meghatározásánál alkalmazott 45º-os sík alatt legfeljebb egy emeletszint építhető, mely felett csak a tetőfelépítmények helyezhetők el.

(231) Az építménymagasságok megállapításánál be kell tartani az épület legmagasabb pontjára vonatkozó **BVKSZ** rendelkezést is.

A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések

44.§

(232) A kerület 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.[108]

(233) A sétálóutca felől parkolóház, illetőleg többletférőhelyet biztosító mélygarázs gépkocsival nem közelíthető meg.

(234) 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.

(235) 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.

(236) Gépi technológiával tervezett parkolóház építése esetén biztosítani kell a gépi berendezések zaja elleni védelmet, a szomszédos funkciókra előírt zajhatárérték betartásával.

(237) Közterületen, szabad téren gépi technológiájú parkolóberendezés nem létesíthető.

(238) A parkolóházakat – technológiájuktól függetlenül – a szomszédos funkciók védelme érdekében - homlokzattal és hangszigeteléssel, valamint gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni. A csurgalékvizeket olajfogón keresztül lehet csak a közcsatornába bevezetni.

(239) A mélygarázsokat gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni. Ha a létesítmény tömbbelsőben van, a szellőzőkürtőt tető felett kell elhelyezni. A szellőztetőrendszer hangszigeteléséről gondoskodni kell.

(240) 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.

(241) 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).

(242) Az egyes épületek létesítése során biztosítandó parkolóhelyek számát az önkormányzat parkolási rendelete határozza meg a vonatkozó jogszabályok alapján.

(243) 50 férőhelynél nagyobb felszíni parkoló kialakításánál annak legalább felét – a kereskedelmi rendeltetésű épületekhez tartozó parkolók kivételével – gyeprácsos, fásított parkolóként kell megvalósítani és fenntartani.

[108] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.

(244) 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.[109]

Parkolóházak és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai

45.§

(245) Parkolóház és önálló mélygarázs minden építési övezetben és a közterületeken létesíthető.[110]

(246) Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot. Zöldfelületet ez esetben nem kötelező kialakítani.

(247) 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.

(248) Mélygarázs létesítésekor a kivitelezés módja (pl.: kihorgonyzás) a szomszédos épület állagát nem veszélyeztetheti, illetőleg későbbi pinceszintek építését nem akadályozhatja.

(249) Mélygarázs csak hidrogeológiai szakvélemény alapján, az abban javasolt műszaki előírások figyelembe vételével létesíthető.

(250) A terepszint alatt kialakított parkolószintek beépítési mértéke a zártsorú 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.

(251)
[111] A Rákóczi téri metróállomás többszintes szintalatti építményének megépítését követően összehangoltan kell a területen a Vásárcsarnok alagsori helyiségeinek igénybevételével minimum 80 – maximum 120 férőhelyes mélygarázst létesíteni, melyből a közterület alatt minimum 40 – maximum 60 férőhely helyezhető el.

(252) 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.[112]

[109] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (6) bek.
[110] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 3.§ (4) bek.
[111] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (7) bek. Majd módosította az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet.1§ (5) bekezdése.
[112] 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.§

(253) Az **L1-VIII** jelű építési övezetek:
a) **L1-VIII-1** zártsorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
b) **L1-VIII-2** zártsorú, szabadonálló beépítésű nagyvárosias lakóterület [113]
c) **L1-VIII-3** zártsorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
d) **L1-VIII-4** zártsorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
e) **L1-VIII-5** zártsorú beépítésű nagyvárosias lakóterület
f) **L1-VIII-I** zártsorú beépítésű nagyvárosias intézményterület lakófunkcióval
g) **L1-VIII-6** zártsorú, szabadonálló beépítésű nagyvárosias lakóterület[114]
h) **L1-VIII-I-2** zártsorú, szabadonálló beépítésű nagyvárosias intézményterület lakófunkcióval[115]

(254) Az **L2-VIII** jelű építési övezetek:
L2-VIII- 1 zártsorú beépítésű városias lakóterület

(255) Az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek:
L2/A-VIII- 1 zártsorú beépítésű kisvárosias lakóterület

(256) Az **L1-VIII**, az **L2-VIII** valamint az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek területén jellemzően a zártsorú zártudvaros vagy keretes beépítési mód szerint lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(257) Az **L4-VIII** jelű építési övezetek:
a) **L4-VIII-1** szabadon álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület
b) **L4-VIII-2** telepszerű kertvárosias lakóterület

(258) A lakóterületi építési övezetek területén a lakóépületeken kívül a **BVKSZ 24. §**-ában rögzítettek szerinti:
i) szálláshely-szolgáltató épület,
j) közintézmény épület,
k) irodaház,
valamint ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik:
l) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
m) parkolóház, mélygarázs,
n) sportcélú,[116]
o) egészségügyi,[117]
p) szociális építmény[118]
helyezhető el.

[113] Módosította a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (40) bek.
[114] Beiktatta a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (40) bek.
[115] Beiktatta a 44/2005 (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (40) bek.
[116] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (41) bek.
[117] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (41) bek.
[118] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (41) bek.

(259) 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.

(260) Az **L1-VIII** jelű építési övezetek területén – ha az övezeti előírások azt lehetővé teszik -, kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg.

(261) 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) bekezdés**ben 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.

(262) 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.

(263) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakásfunkció, vagy műteremlakás céljára építhető be.
Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthetők.

(264) 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.

(265) Az övezetek területén a **BVKSZ 36.§ (5) bekezdés**ében meghatározott melléképítmények közül:

q) közműbecsatlakozási műtárgy,
r) kerti építmény,
s) kerti vízmedence,
t) kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható -,
u) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
v) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(266) Az **L1-VIII, L2-VIII, L2/A-VIII, L4-VIII** jelű lakóterületi építési övezetek további előírásait a **47-51.§-ok** határozzák meg.

(267) 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 melléklet**ben foglaltak betartásával –

az övezetekhez tartozó táblázatok alkalmazásával kell meghatározni.

(16) A zártsorú 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.[119]

(17) A zártsorú 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.[120]

(18) Épület földszintjén ill. első emeletén áthajtó, gyalogos átjárás esetén annak területe a szintterületbe nem számít bele, az egyéb előírások keretei között.[121]

(19) Zártsorú beépítésű területeken kerítés akkor létesíthető, ha a beépítésbe beszámítandó alapterület vetületi vonala az utcai telekhatártól legalább 2m-rel beljebb kerül. Ebben az esetben a kerítést a max. 70cm magas lábazat felett min. 80%-ban áttörten kell kialakítani. Az e mögött telepített növényzet tetszőlegesen sűríthető.[122]

L1-VIII
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

47.§

(268) Az övezet a kerület nagyvárosias, zártsorú beépítési módú lakóterülete, melyen belül az épületek zártudvarosan, keretesen, vagy épülethézag kialakításával helyezhetők el.

(269) KSZT területén zártsorú beépítésnél az épülethézagot az OTÉK vonatkozó szabályai szerint kell kialakítani.[123]

(270) [124]

(271) 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.[125]

(272) 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.

(273) Az épületek földszinti beépítési mértéke – kizárólag teremgarázs, intézményi vagy kereskedelmi funkció létesítése esetén, - elérheti a 100%-ot:[126]

n) zártudvaros épület átépítése, bővítése, vagy
o) 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.

(274) 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^2 lehet.[127]

---

[119] Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.
[120] Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.
[121] Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.
[122] Beiktatta a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.
[123] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (42) bek.
[124] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek. alapján
[125] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (43) bek.
[126] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (44) bek.
[127] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (45) bek.

(275) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi épületek – beleértve a szállásjellegű intézményeket – beépítési mértéke az **1. számú táblázat**ban meghatározott mértéktől eltérő lehet, de nem haladhatja meg a **BVKSZ** szerinti 80 %-ot, földszinti beépítésük a 100%-ot.

(276) 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.

(277) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a *szintterületi mutató* nagyobb, mint a **1. számú táblázat**ba**n** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a **BVKSZ** szerint meghatározott 5,0-ös értéknél. Új épület esetén az **1. számú táblázat**ban rögzített érték nem léphető túl.

(278) 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 táblázat**tól eltérő mértékben is meghatározhatja.

(279) 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^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
L1-VIII-1	**500**	**18**	**65** **s 75**	**4,0** **s 4,5 ***	**85** **100****	**15** **0****	**16**	**23 *****
L1-VIII-2	**500**	**18**	**60** **s 75**	**3,5** **s 4,0***	**85** **100****	**15** **0****	**16**	**23 *****
L1-VIII-3	**500**	**18**	**60** **s 75**	**3,5** **s 4,0***	**85** **100****	**15** **0****	**14**	**19,5 *****
L1-VIII-4[128]	**500**	**18**	**60** **s70**	**3,5** **s 4,0***	**80** **100****	**20** **0****	**12,5**	**16 *****
L1-VIII-5	**500**	**18**	**50** **60*** **s 75**	**3,5** **s 4,0***	**70** **100****	**20** **0****	**12,5**	**23 *****
L1-VIII-6[129] [130]	**500**	**-**	**65** **s 80**	**4,5** **s 5,0***	**85** **100****	**15** **0****	**16**	**25 *****
L1-VIII-I	**500**	**18**	**65** **s 75**	**4,0** **s 4,5***	**85** **100****	**15** **0****	**16**	**23 *****
L1-VIII-I-2[131] [132]	**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 *párkánymagasság*i érték **43.§** szerinti együttes betartásával

[128] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.
[129] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (46) bek.
[130] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.
[131] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (46) bek.
[132] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.

L2-VIII-1
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSIAS LAKÓTERÜLET

48.§

(280) Az övezet zártsorú beépítésű városias lakóterület, mely elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(281) KSZT hiányában új épület:
a) a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
b) zártudvarosan
létesíthető.

(282) A hátsókert mérete 6,0 m, melyben fásított sáv alakítandó ki 3 m-ként 1-1 előnevelt fával.

(283) 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.

(284) Az övezet területén garázs, kereskedelmi rendeltetésű egység önálló épületben csak az épület pinceszintjén és földszintjén létesíthető.

(285) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 200 m².

(286) [133]

(287) Az övezetben csak magastetős épület építhető. A meglevő és az új épületek tetőtere beépíthető a **46.§.(11) bekezdés** betartásával.

(288) 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.

(289) 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*	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m²	**m**	**%**	**m²/ m²**	**%**	**%**	**m**	
L2-VIII- 1	**800**	**18**	**55** **s 65**	**3,0** **s 3,5**	**70** **80***	**30** **20***	**12,5**	**21****

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 *párkánymagasság*ának **43.§** szerinti együttes betartásával

[133] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (4) bek. alapján

L2/A-VIII-1
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

49.§

(290) Az övezet egy vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Más rendeltetésű épület – a **(10) bekezdés**ben foglaltak, valamint oktatási-, egészségügyi-és szociális épület kivételével - nem létesíthető. A meglévő más rendeltetésű épületek nem bővíthetők.

(291) A meglévő, kialakult telekállomány megtartandó. Az oldalsó telekhatár vonala 3,0 m-t meg nem haladó mértékben változtatható meg.

(292) Az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek területén az épület a zártsorú beépítési mód szerinti építési helyen belül a keretes beépítés szabályai szerint zártsorúan vagy *épülethézag*gal, illetve *oldalhatáros jelleg*gel 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.

(293) Zártsorú *oldalhatáros jellegű épületelhelyezés*, esetén az udvari épületszárny *oldalsó-távolsága* nem lehet kisebb, mint 4,0m.

(294) 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.

(295) Legalább 3,0 m szélességű *épülethézag*ra tekintő oldalhomlokzat a főhomlokzattal azonos minőségben alakítandó ki, melynek határfalában nyílászárók létesíthetők.

(296) [134]

(297) Az övezet területén a Győrffy 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.

(298) 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.

(299) 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.

(300) Új épület elhelyezése esetén a járműtárolást a fő rendeltetésű épület tömegén belül kell megoldani.

(301) Meglévő épület alagsori helyiségeiben önálló lakáscélú rendeltetési egység nem létesíthető.

(302) 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 m².

(303) Lapostetős épület nem létesíthető. A tetők hajlásszöge nem haladhatja meg a 45º 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.

(304) A **3. sz. táblázat**ban megadottnál nagyobb meglévő beépítettség esetén a meglévő épület – a tetőtérbeépítést kivéve – nem bővíthető.

[134] Hatályát vesztette 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^2	**m**	**%**	**m^2/m^2**	**%**	**%**	**m**	
L2/A-VIII- 1	**600 s900**	**16**	**30 s45**	**1,0 s1,25**	**30 s45**	**60 s30**	**4,5**	**8,0**

s saroktelek esetén

L4-VIII-1
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ, INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

50.§

(305) Az övezet egy vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Más rendeltetésű épület nem létesíthető.

(306) Az előkert mélysége a kialakult állapothoz képest nem csökkenthető és nem növelhető.

(307) 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^2	**m**	**%**	**m^2/m^2**	**%**	**%**	**m**	
L4-VIII-1	**1200**	**35**	**20**	**0,5**	**20**	**60**	**3,0**	**4,5 7,5***

*Hungária körút menti telkeknél

L4-VIII-2
TELEPSZERŰ KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

51.§

(308) Az építési övezet a telepszerű kertvárosias jelleggel beépíthető terület, melyen kizárólag lakóépületek létesíthetők a **(3) bekezdés** betartásával.

(309) Az SSZT-vel jelzett területen új épületet elhelyezni csak az épületek részleteire is vonatkozó speciális előírásokat tartalmazó KSZT alapján lehet.

(310) A Százados út menti Művésztelep területén:
p) a telek megosztása nem megengedett,
q) a műteremlakások rendeltetési módja nem változtatható meg.

(311) Az építési övezet területén telekalakítás nem lehetséges.

(312) Az épületek a tetőtér beépítését kivéve nem bővíthetők.

(313) A lakásokhoz tartozó járműtárolókat a fő rendeltetésű épületen belül kell kialakítani. Önálló járműtárolót elvi építési engedély alapján lehet létesíteni.

(314) 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^2	**m**	**%**	**m^2/ m^2**	**%**	**%**	**m**	
L4-VIII-2	**3000**	**50**	**30**	**0,75**	**40**	**50**	**4,0**	**7,5**

L7-VIII JELŰ
LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra

52.§

(315) Az **L7-VIII** jelű építési övezetek:
w) **L7-VIII-1** magas intenzitású telepszerű lakóterület
x) **L7-VIII-2** alacsony intenzitású telepszerű lakóterület
y) **L7-VIII-I** telepszerű lakóterület intézményi területe
z) **L7-VIII-Z** telepszerű lakóterületen belüli zöldterület és fásított parkoló

(316) Az **L7-VIII** jelű építési övezetek területén – ha az építési övezetek előírásai másként nem rendelkeznek – a **BVKSZ 24.§**-ában foglaltak közül:
r) lakóépület,
s) szálláshely-szolgáltató épület,
t) közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi épület),
u) irodaház,
v) valamint ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik:
w) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,
x) sportépítmény,
y) parkolóház, önálló mélygarázs
helyezhető el.

(317) A **(2) bekezdés**ben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a **(2) bekezdés**ben felsoroltaknak megfelelő funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
a) vendéglátási,
b) kiskereskedelmi,
c) irodai,
d) szolgáltatási,
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.

(318) 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.

(319) 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^2-es vízszintes vetülettel,
f) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
g) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

(320) Az övezetek területén új telket kialakítani, és azokon új épületet elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(321) Meglévő épületet bővíteni nem lehet.
Az árkád, épületbeugrás beépítése, emeletráépítés, magastető utólagos létesítése és annak beépítése nem lehetséges.

(322) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület - mélygarázs kivételével - nem helyezhető el.

(323) Az épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető. Lakásösszevonás csak statikai szakvélemény alapján engedélyezhető.

(324) Meglévő lapos tetős kialakítású lakóépület külön vizsgálat nélkül legfeljebb 10º-os lejtésű, lapos tetőnek számító tetővel fedhető.

(325) A területen a parkolást:
a) fásított felszíni parkolóban,
b) terepszint alatti mélygarázsban,
c) parkolóházban
a KSZT-ben meghatározott módon kell megoldani.

(326) Az épületek fogadószinti gyalogos átjárói nem építhetők be.

(327) Erkély nem, loggia beépítése csak az épület egészét bemutató, külső megjelenésében egységes építészeti terv és elvi építési engedély alapján valósítható meg.

(328) Lakótelepi egység beépítetlen része közterületi jelleggel tartandó fenn, nem keríthető el, kivéve az alapintézményeket. Az épületek alatti árkádokat, átjárókat közhasználat céljára fenn kell tartani.

(329) 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.

(330) 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.

(331) Az építési övezet további előírásait **a 53-56.§-ok** határozzák meg

L7-VIII-1
MAGAS INTENZITÁSÚ TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

53.§

(332) Az övezet területe az **L7** keretövezet magas intenzitással, telepszerűen beépült területe.

(333) Az övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni. A *szintterületi mutató* értéke nem növelhető.

(334) A területen kétszintesnél alacsonyabb épület – az alapintézmények és közműlétesítmények (trafó, nyomásfokozó, stb.) kivételével – nem létesíthető.

L7-VIII-2
ALACSONY INTENZITÁSÚ TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

54.§

(335) Az övezet területe az **L7** keretövezet alacsony intenzitással, telepszerűen beépíthető területe, amely lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(336) A területen 5 szintesnél magasabb épület nem létesíthető. Az épületek csak magastetővel építhetők, a tetőtér beépíthető.

(337) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú önálló épület – mélygarázs kivételével – nem helyezhető el. Más célú rendeltetési egység az épület földszintjén helyezhető el bruttó 100m^2 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^2	**m**	**%**	**m^2/ m^2**	**%**	**%**	**m**	
L7-VIII-2	**5000**	**50**	**40**	**1,5**	**40**	**35**	**12,0**	**16,0**

L7-VIII-I
TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET INTÉZMÉNYI TERÜLETE

55.§

(338) Az övezet területe az **L7** keretövezet alapintézményei elhelyezésére szolgál, melyen elsősorban a lakosság ellátását szolgáló intézményi funkció létesíthető.

(339) Az övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni.

(340) Mélygarázs utólagos létesítése esetén annak tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani.

(341) Az övezetben csak áttört kerítés létesíthető.

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

56.§

(342) A lakótelepi területeken belül önálló, fásított köztér céljára kijelölt területek, melyek felszín felett nem építhetők be.

(343) Az övezet területén a felszínen csak:
z) játszókert,
aa) pihenőkert,
bb) sportkert,
cc) köztér,
dd) fásított parkoló
alakítható ki úgy, hogy a területen legalább 50 m^2-enként egy darab nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.

(344) Az övezet területén terepszint alatti mélygarázsok építhetők, melyek felszínén tetőkertet kell kialakítani. Az így kialakított tetőkert a lakótelepi egység zöldfelületi számításánál:
aa) 20 cm-nél vastagabb földtakarás esetén 25%-kal,
bb) 50 cm-nél vastagabb földtakarás esetén 50%-kal,
cc) 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.§

(345) A **VK-VIII** jelű építési övezetek:

苔τXLVIII醱靷⣿Ä↠□颸ǫĀ冖□茉Ā冖时ªĀ冖حي®Ā冖Ä□±Ā冖Ä切ÅĀ冖글ÙĀ冖Ä□îĀ冖Äʳ Ā冖切ĘĀ冖ȣīĀ冖Ä晖łĀ冖砀！꼲ňĀ冖Ä□ **VK-VIII-1** zártsorú városközponti terület

苔τXLIX醱靷⣿Ä↠□颸ǫĀ冖□茉Ā冖时ªĀ冖حي®Ā冖Ä□±Ā冖Ä切ÅĀ冖글ÙĀ冖Ä□îĀ冖Äʳ Ā冖切ĘĀ冖ȣīĀ冖Ä晖łĀ冖砀！꼲ňĀ冖Ä□ **VK-VIII-2** zártsorú városközponti terület

苔τL醱靷⣿Ä↠□颸ǫĀ冖□茉Ā冖时ªĀ冖حي®Ā冖Ä□±Ā冖Ä切ÅĀ冖글ÙĀ冖Ä□îĀ冖Äʳ Ā冖切ĘĀ冖ȣīĀ冖Ä晖łĀ冖砀！꼲ňĀ冖Ä□ **VK-VIII-3** vegyes beépítésű és különböző rendeltetésű városközponti terület

苔τLI醱靷⣿Ä↠□颸ǫĀ冖□茉Ā冖时ªĀ冖حي®Ā冖Ä□±Ā冖Ä切ÅĀ冖글ÙĀ冖Ä□îĀ冖Äʳ Ā冖切ĘĀ冖ȣīĀ冖Ä晖łĀ冖砀！꼲ňĀ冖Ä□ **VK-VIII-4** zártsorú városközponti terület[135]

lehetnek.

(346) Az övezetek a városközponti területek jellemzően zártudvaros vagy vegyes beépítési módú területei, melyek lakó- és egyéb intézményi épületek elhelyezésére szolgálnak.

(347) 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.

(348) 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.

(349) 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 rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
d) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben

[135] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (47) bek.

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(350) A **2. számú mellékleten** e célból lehatárolt területen belül a lakódominancia biztosítása érdekében új épület létesítése, vagy meglévő épület funkcióváltása esetén nem lakásrendeltetésű 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.

(351) 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.

(352) A **VK-VIII** jelű építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek – a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével – nem létesíthetők.

(353) Közterülettel határos földszinti traktusban új lakást létesíteni – a magasföldszintes kialakítású épület kivételével -, illetve meglévő helyiség rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.

(354) A kereskedelmi célú rendeltetési egység kötöttpályás közlekedési eszköz megállójától 300 m-es körzetben, jogszabályban meghatározott hatástanulmányban igazoltan legfeljebb 20.000 m^2 bruttó szintterülettel létesíthető.[136]

(355) Új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás csak mélygarázsban vagy a parkolási rendeletben meghatározott távolságon belüli parkoló-létesítményben oldható meg.

(356) 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.

(357) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakás céljára építhető be. Műteremlakás létesíthető.
Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthetők.

(358) Az övezetek területén a **BVKSZ 36.§ (5)** bekezdésében meghatározott melléképítmények közül:
q) közműbecsatlakozási műtárgy,
a) kerti építmény,
dd) kerti vízmedence,
ee) kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható -,
ff) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
gg) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

VK-VIII-1, VK-VIII-2, VK-VIII-3, VK-VIII-4 VÁROSKÖZPONTI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI[137]

58.§

(359) Az övezetek területe jellemzően a zártsorú beépítési mód szabályai szerint építhető be. A kialakult állapot figyelembevételével a KSZT eltérő épület-elhelyezést is meghatározhat.

(360) KSZT hiányában új épület:
a) a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
b) zártudvarosan
létesíthető.
A **VK-VIII-3** övezetben zártudvaros épület nem létesíthető

(361) [138]

[136] Módosította a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (48) bek.
[137] A címet módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.
[138] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (6) bel. alapján

(362) 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.

(363) Az épületek földszinti beépítési mértéke KSZT alapján – kizárólag teremgarázs, vagy intézményi funkció létesítése esetén, - elérheti a 100%-ot:

ee) zártudvaros épület átépítése, bővítése, vagy
ff) 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 üvegtetővel kialakított udvarlefedés kivételével -, az 50%-át tetőkertként kell kialakítani legalább 0,5 m-es talajvastagság biztosításával.

(364) 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.

(365) 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.

(366) 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.

(367) Alapfokú gyermek és szociális intézmények esetén az építménymagasság **7. táblázat** szerinti legkisebb értékétől el lehet térni, amennyiben annak létesítése nem kiemelt főútvonal mellett történik.

(368) 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
a) 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.

(369) 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.[139]

[139] 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	
	m²	**m**	**%**	**m²/ m²**	**%**	**%**	**m**	
VK-VIII-1	**800/ 20.000**	**18**	**75 s 80**	**4,0 s 4,5* 5,5******	**85 100****	**10 0****	**16**	**23 *** (30) *****
VK-VIII-2	**800/ 20.000**	**18**	**65 s 75**	**3,5 s 4,0* 5,5******	**80 100****	**10 0****	**16**	**23 *****
VK-VIII-3	**800/ 20.000**	**18**	**60 s75***	**2,5 s4,0***	**70 100****	**30 0****	**12**	**23 *****
VK-VIII-4[140] [141]	**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. melléklet**ben 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

[140] Beiktatta a 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet 1.§ (50) bek.
[141] 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.§

(370) Az **I-VIII** jelű építési övezetek:
a) **I-VIII-1** jellemzően zártsorú beépítésű, vegyes intézményi terület
b) **I-VIII-2** jellemzően zártsorú 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.

(371) Az **I-VIII** jelű építési övezetek területén – ha az övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a **BVKSZ 36.§**-ában foglaltak közül:
hh) közintézmény épület,
ii) igazgatási épület,
jj) irodaház,
kk) szálláshely-szolgáltató épület,
ll) szolgáltatás épülete,
mm) vendéglátó épület,
nn) egyéb közösségi szórakoztató épület,
oo) sportépítmény,
pp) kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
qq) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,
rr) lakóépület, - ha az építési övezet előírásai azt lehetővé teszik -,
ss) parkolóház, mélygarázs, felszíni parkoló
helyezhető el.

(372) 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.

(373) Az **I-VIII** jelű építési övezetek területén
tt) a **BVKSZ 36.§ (4)** bekezdése szerinti önálló ipari, raktározási épület,
uu) a szolgáltató ipar és kézműipar kivételével – ipari tevékenységű önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
vv) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
ww) 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.

(374) 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.

(375) Zártsorú beépítésű területen a közterülettel határos földszinti traktusban új lakást létesíteni, illetve meglévő helyiség rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.

(376) 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^2-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható -,
e) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
f) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

(377) A **I-VIII**, építési övezetek további előírásait **a 60-62.§ -ok** határozzák meg.
Az **I-VIII** jelű egyes építési övezetek telkeinek
r) legkisebb kialakítható méreteit,
xx) a beépítés legnagyobb mértékét,
yy) a megengedett legnagyobb *szintterületi mutató* értékét,
zz) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
aaa) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
bbb) 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.§

(378) [142]

(379) KSZT hiányában új épület: [143]
a) a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
b) zártudvarosan
létesíthető.

(380) 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,

(381) 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 üvegtetős lefedése 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.

(382) 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^2 bruttó szintterülettel.

(383) Az **I-VIII-2** jelű övezetbe sorolt területen KSZT hiányában – telkenként legfeljebb 2000 m^2 bruttó össz-szintterületű kereskedelmi rendeltetési egységet lehet létesíteni. KSZT alapján ez – a vonatkozó jogszabályok szerinti hatástanulmányok figyelembevételével – a **BVKSZ**-ben megengedett mértékig növelhető.

(384) 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

[142] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (8) bek. alapján
[143] Módosította a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (9) bek.

100cm vastag termőréteggel ellátott tetőkerttel kell kialakítani. Ez esetben az előírt zöldterületi mérték figyelmen kívül hagyható.[144]

(385) Az **I-VIII-2** övezet területén lakóépület is elhelyezhető.[145]

(386) A Hungária körút – Ciprus utca – Törökbecse utca – Tisztes utca – Névtelen utca által határolt területen kiskereskedelmi rendeltetési egység 2000m² bruttó szintterülettel önálló főrendeltetésű vagy vegyes épületben egyaránt elhelyezhető.[146]

8. 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	
	m²	**m**	**%**	**m²/ m²**	**%**	**%**	**m**	
I-VIII-1	**4000**	**18**	**65 s 70 100***	**4,0 s 4,5**	**80 100****	**35 0****	**16**	**28*****
I-VIII-2[147]	**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 *párkánymagasság*ának **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.

(387) Az övezet területén a **59.§ (2) bekezdés**ben felsoroltak közül lakóépület, lakás– a szolgálati lakás kivételével -, nem létesíthető.

(388) A kereskedelmi célú rendeltetési egység meglévő vagy új épület pince- és földszintjén létesíthető legfeljebb 2000 m² bruttó szintterülettel. KSZT alapján ez a vonatkozó jogszabályok szerinti hatástanulmányok figyelembevételével a **BVKSZ**-ben megengedett mértékig növelhető.

[144] Beiktatta az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bek.
[145] Beiktatta az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bek.
[146] Beiktatta az 51/2005. (XII.05.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.
[147] 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	
	m²	**m**	**%**	**m²/ m²**	**%**	**%**	**m**	
I-VIII- 3	**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) [148]

(1) A Rákóczi téren a melléképítmények közül csak mélygarázs gyalogos felszíni kapcsolati építménye, rámpa és előlépcső helyezhető el.[149]

(2) A Rákóczi téren - a tér felől - raktárak nem nyílhatnak.[150]

(3) A Teleki téri piac területén a parkolást elsősorban felszín feletti (emeleti) nyitott parkolólemezeken, illetve föld alatti teremgarázsban kell megoldani.[151]

(4) A földszinten a kereskedelmi tevékenység területén, illetőleg az árufeltöltés útvonalán a belmagasság minimum 4,5 m legyen.[152]

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	
	m²	**m**	**%**	**m²/ m²**	**%**	**%**	**m**	
I-VIII-4	**4000**	**50**	**100**	**2,4**	**100**	**0**	**4,5**	**20**

[148] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4.§ (10) bek. alapján
[149] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (8) bek.
[150] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (8) bek.
[151] Beiktatta a 29/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.
[152] Beiktatta a 29/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1. § (3) bek.

IZ-VIII JELŰ
JELENTŐS ZÖLDFELÜLETÜ 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[153]
lehetnek.

(389) Az **IZ-VIII** jelű építési övezet területén – ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a **BVKSZ 36.§-**ában foglaltak közül:
ccc) közintézmény épület,
ddd) igazgatási épület,
eee) irodaház,
fff) szálláshely-szolgáltató épület,
ggg) nem zavaró hatású szolgáltatás épülete,
hhh) vendéglátó épület,
iii) egyéb közösségi szórakoztató épület,
jjj) sportépítmény,
kkk) kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
lll) mélygarázs, valamint
az **IZ-VIII-S** és **IZ-VIII-O** építési övezet kivételével
mmm) 500 m^2-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.);[154]
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.[155]
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.[156] [157]
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,

[153] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (7) bek.
[154] Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (3) bek.
[155] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[156] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[157] Módosította a 28/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (4) bek.

cg) nyilvános WC, csak kapcsolt funkcióként.[158]

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.[159]

e) Az IZ – VIII - O építési övezetet időbeli korlátozással, közhasználat céljára átadott közpark módjára kell üzemeltetni.[160]

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.[161]

(390) Az **IZ-VIII** jelű övezetek terület a **(2) bekezdés**ben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

a) vendéglátási,
b) 500 m^2-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.

(391) Az **IZ-VIII** jelű építési övezet területén

a) lakóépület, vagy lakás – a létesítményhez tartozó szolgálati lakás kivételével -,
b) nagykereskedelmi, valamint a **BVKSZ 36.§ (4) bekezdés**e 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) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(392) [162]

(393) [163]

(394) 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.[164]

(395) 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.

(396) 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.

---

[158] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[159] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[160] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[161] Módosította a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bek.
[162] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4. § (11) bek. alapján
[163] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4. § (11) bek. alapján
[164] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 4. § (12) bek.

(397) Az **IZ-VIII** jelű 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 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	szélessége	beépítési mértéke	*szintterületi mutatója*	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	ha	**m**	**%**	**m^2/ m^2**	**%**	**%**	**m**	
IZ-VIII-1	**2,0**	**-**	**35**	**2,4**	**50**	**50**	**-**	**30***
IZ-VIII-S	**max. 4,5**	**-**	**12**	**0,4**	**18**	**70**	**3,5**	**10,5**
IZ-VIII-O	**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.[165]
- 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.[166]

[165] Beiktatta a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bek.
[166] 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 indokolttá teszi.

(398) 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.

(399) Az **M-VIII** jelű övezetekben – az SSZT besorolású területeken telket alakítani, új épületet elhelyezni csak a területre vonatkozó KSZT előírásai alapján lehetséges.

(400) 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,[167]
o) vendéglátó épület
helyezhető el.

(401) Az **M-VIII-I** jelű övezetek területén az építési övezetben meghatározott feltételek mellett az ott külön felsorolt funkciók is elhelyezhetők.

(402) Az **M-VIII** jelű építési övezetek területén:
a) lakóépület,
b) védőtávolságot igénylő ipari tevékenységű építmény (épület és műtárgy), telephely
nem helyezhető el.

(403) A 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 – az alapfokú oktatási létesítmények kivételével – oktatási, egészségügyi célú,

[167] Módosította a 29/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 1. § (4) bek.

f) sport célú,
g) szórakoztatási - a játékterem kivételével -,
h) kézműipari, kisipari
funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(404) Az **M-VIII** jelű építési övezetek területén a fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek is létesíthetők.

(405) 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.

(406) Új és meglévő ipari rendeltetési egység kialakításához, illetőleg átalakításához előzetes környezetvédelmi és közlekedési hatástanulmány készítése szükséges.

(407) 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 zajimissziós határértékeket meghaladja,
d) olyan új ipari vagy szolgáltató jellegű, rezgést előidéző tevékenység, amely a szomszédos épületekre, illetve létesítményekre megengedett rezgésterhelési határértékeket meghaladja.

(408) 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.

(409) 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.

(410) 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.

(411) 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.

(412) Telekalakítás esetében háromszintes zöldsávot kell kialakítani a telekhatár mentén

(413) Előkertben szabadtéri raktározás nem folytatható.

(414) 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	*szintterületi mutatója*	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
M-VIII-1	**6.000/ 5 ha**	**50 60***	**65**	**2,4 3,0****	**80**	**25 20****	**8,0**	**20**

* a Könyves Kálmán körút mentén
** intézményi átalakulás esetében **(4) bekezdés** szerint

M-VIII-2
MUNKAHELYI TERÜLETEK

65/A §[168]

(1) Az övezet vegyes beépítésű, üzemi jellegű tevékenységű épületek, illetőleg telephelyek elhelyezésére szolgál, melynek területén a 64.§ szerinti épületek és rendeltetési egységek közül az alábbi épületek, illetve rendeltetési egységek nem helyezhetők el, rendeltetésük nem módosíthatók az alább felsoroltakra:
   a. a) kereskedelmi épület, kivéve, ha annak közúti kiszolgálása a tulajdonos és az önkormányzat közötti megállapodása alapján, a Kőbányai útról történik,
   b. b) lakóépület, új lakásegység, a meglévő szolgálati lakások visszapótlásának kivételével.

(2) A szintterületi mutató és zöldfelületi mutató engedményes értéke csak akkor alkalmazható, ha a telken lévő építmények, új épületek rendeltetésének legalább kétharmada intézményi jellegű.

[168] Beiktatta a 39/2007.(VI.14.) ök. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos a kihirdetést követő 5. napon.

12/A. számú táblázat								
	a telek megengedett						az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
Az építési övezet jele	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
M-VIII-2	**2.000**	**50** **60***	**65** **80**** **90******	**2,4** **3,0*****	**80**	**25** **20*****	**8,0**	**20**
*	*a Könyves Kálmán körút mentén*							
**	*telekalakítás esetén, átmenetileg (3) e)*							
***	*a (4) bekezdés szerinti intézményi átalakulás esetében*							
****	*(3) f)*							

(3) Telekalakítás

a) A meglévő építményeken a telekalakítás végrehajtása nélkül bármilyen építési, szerelési munka végezhető, illetve az építmények rendeltetése megváltoztatható.

b) Közterületről gépkocsival megközelíthető telkek kialakítását, a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően lehet végrehajtani.

c) Az övezeti előírásoknak megfelelő telek a gépkocsival való megközelítés biztosításával alakíthatók ki, az önálló helyrajzi számú magánút területébe tartozó telekrészek bejegyzésével.

d) A magánút szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben közúti kapcsolattal rendelkezik.

e) A telekalakítás szempontjából a telek beépítettségének mértéke átmenetileg – az előírt visszabontás végrehajtásáig – meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét, de - a szabályozási terven jelölt terület kivételével - legfeljebb 80 % lehet.

f) A szabályozási terven, az 501-es tömbbel jelölt területen, a telek beépítettsége, telekalakítás esetén 90 %-os lehet.

(4) Meglévő épület szintterülete az épület meglévő tömegén belül az övezeti paramétereknek megfelelően növelhető. Rendeltetésmódosítás az övezetre vonatkozó előírások keretei között megengedett. Az építési hely csak az új épületekre vonatkozó előírás.

(5) Útként nyilvántartott magánút – a szabályozási terv módosítása nélkül – csak az önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút céljára kijelölt területen, illetve az út céljára fenntartott területen alakítható ki. A magánút kialakítása az ingatlantulajdonosok érdekében történik, az Önkormányzattal szemben korlátozási kártalanítási igényt nem teremt.

(6) Az út céljára fenntartott terület nem beépíthető, a területen – a meglévő épületek, építmények átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése kivételével – építési munka nem megengedett, illetve az építmények elbontása esetén új építmény nem építhető.

(7) A közlekedési célú közterületen, magánúton műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.

(8) A magánterületre eső közművezetékeket az üzemeltetővel történő megállapodás alapján ki kell váltani, vagy az érintett területekre vonatkozóan alapított szolgalmi jogot legkésőbb az építési-, telekalakítási engedélyezési eljárás során be kell jegyezni.

M –VIII–I/1
INTÉZMÉNYDOMINÁNS MUNKAHELYI TERÜLETEK

66.§

(1) Az övezet a korábbi iparterület funkcióváltását szolgálja. Az övezet területe jellemzően intézményi épületek elhelyezésére szolgál.

(415) A meglévő üzemi funkció korszerűsítése, az azzal kapcsolatos átalakítás megengedett, de az ipari tevékenység megváltozása esetén más környezetet zavaró ipari, üzemi tevékenység nem telepíthető.

(416) 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.

(417) Az építési övezet területén:

a) önálló ipari épület,
b) önálló raktározási épület,
c) önálló kereskedelmi rendeltetésű épület,
d) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy egyéb rendeltetésű épületben,
e) új lakóépület

nem helyezhető el, meglévő épület rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.

(418) 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.

(419) Az építési övezet területén a fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek csak gépjárműtárolás céljára létesíthetők.

(420) Előkertben, illetőleg a telek 30 m-es közterület felőli sávjában szabadtéri raktározás és tárolás, árubemutatás nem megengedett.

(421) 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^2	**m**	**%**	**m^2/ m^2**	**%**	**%**	**m**	
M-VIII-I/1	**6000**	**50**	**45**	**2,4 3,0***	**80**	**20****	**8,0**	**20**

* 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) [169]

(422) Az övezet telkein kizárólag:
a) az egészségügy létesítményei,
b) a szociális ellátás körébe tartozó építmények,
c) a területet használók számára legfeljebb 100 m^2 szintterületű kereskedelmi és vendéglátási építmény,
d) a terület ellátását szolgáló mélygarázs
helyezhető el.

(423) 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	szélessége	beépítési mértéke	*szintterületi mutatója*	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	**m**	**%**	**m^2/ m^2**	**%**	**%**	**m**	
K-EÜ-VIII-1	**5000**	**-**	**40**	**2,5**	**50**	**40**	**16**	**23**
K-EÜ-VIII-2	**10.000**	**-**	**40**	**1,5**	**50**	**40**	**8,0**	**21**

[169] Hatályát vesztette 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) [170]

(424) Az övezet területén kizárólag sportépítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. A területen kivételesen legfeljebb 50 férőhelyes szállásfunkciójú épület építhető.

(425) 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	*szintterületi mutatója*	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	**m**	**%**	**m^2/ m^2**	**%**	**%**	**m**	
K-SP-VIII	**30.000**	**-**	**30**	**1,0**	**50**	**30**	**4,0**	**21**

[170] Hatályát vesztette 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 zártsorú és előkertes beépítés is megengedhető.

(3) [171]

(426) Az egyes területeken belül új lakóépület nem létesíthető, a meglévő szolgálati lakóépület felújítható, korszerűsíthető, tetőtere beépíthető.

(427) A telekhatár mellett zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal.

(428) 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.

(429) A telek területe nem osztható, átalakítása vagy bővítése csak KSZT alapján történhet.

(430) Új épület létesítése vagy a meglévő épület bővítése – beleértve a tetőtérbeépítését is – csak elvi építési engedély alapján történhet.

(431) A temető területén belül új parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.

(432) 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^2/m^2	%	%	m	
KV-TE-VIII	**5**	*****	**5.5**	**75** **50**	**3,0**	**8,0**

* KSZT alapján

[171] Hatályát vesztette 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.

(433) 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.

(434) Telket alakítani, új épületet elhelyezni elvi engedély alapján lehet. [172]

(435) 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^2/m^2	%	%	m	
KV-TB-VIII	**45**	**1,5**	**50**	**5**	**6,0**	**21**

[172] 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.

(436) A területen a **BVKSZ 51.§** vonatkozó előírásain túlmenően jelen rendeletben a közterületeken megengedett építmények helyezhetők el a **20-25.§** előírásainak megfelelően.

(437) Az övezetbe tartozó egyes közterületek a **22. §**-ban megjelölt szakaszokra vonatkozóan azok átépítésekor, területükön köztárgyak elhelyezésekor, növényzet telepítésekor *kertépítészeti terv*et kell készíteni.

(438) [173]

(439) Az övezet területén a meglévő növényállomány fokozott figyelembevételével szabad csak a közlekedés és a közművek műtárgyait, jelzőberendezéseit, valamint a közlekedési táblákat elhelyezni.

(440) 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.

(441) A Rákóczi téren - az övezet területén - üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó, mélygarázs és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények nem helyezhetők el.[174]

(442) A Rákóczi téren - az övezet területén - terepszint alatt közműépítmények, metró mélyalagút és a metróállomáshoz kapcsolódó aluljáró műtárgya (a KSZT-ben lehatárolt helyen belül) elhelyezhető.[175]

KL-KT-VIII-1
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

72/A.§[176]

(1) Az övezet területén csak a közlekedést szolgáló:

- közutak, pályatestek,
- közúti csomópontok,
- a gyalogosforgalom területei,
- kerékpáros közlekedés területei,
- gyalogos aluljárók,
- a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei

helyezhetők el.

[173] Hatályát vesztette a 28/2006. (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (1) bek. alapján
[174] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (9) bek.
[175] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 2.§ (9) bek.
[176] 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.§[177]

(1) Az övezetbe kizárólag a nem forgalmi célú közlekedési területek tartoznak, ahol elhelyezhetők a gyalogos - kerékpáros közlekedés, a parkolás, a tömegközlekedés végállomásai, aluljárók kijáratai, 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 szintalatti bevezetésének lehetőségét a közművek és a szintalatti létesítmények kialakítása során biztosítani kell.

(4) Az övezet területén a metró és egyéb szintalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.

(5) Az övezet területének legalább 10 %-a összefüggő zöldfelületként alakítandó ki.”

KL-KÉ-VIII-1
KÖZLEKEDÉSSEL KAPCSOLATOS ÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE

73.§

(1) A terület elsősorban a tömegközlekedés végállomásának, várakozóhelyeinek (megálló, parkoló, P+R) elhelyezésére szolgál.

(443) A területen a végállomás építményei és a hozzátartozó parkolóterületek létesítményein kívül a **BVKSZ 51.§**-ában foglaltak közül a térszínen és a térszín alatt:

a) a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
b) szolgálati pihenők,
c) várótermek és várakozó terek, pihenők,
d) vendéglátási építmények,
e) 500 m^2-t nem meghaladó bruttó szintterületi kiskereskedelmi rendeletetési egységek
f) mélygarázs

helyezhetők el.

(444) 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.[178] [179]

(445) 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 m2 területtel - szolgáló épületének, az aluljárók kijáratainak, liftjeinek, szellőzőinek), valamint a köztárgyak, a parkolók létesítményei, valamint a növények és az utcabútorok.[180]

(5) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben nem helyezhetők el a haladó forgalmat lebonyolító nyomvonal jellegű közlekedési építmények.[181]

[177] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (2) bek.
[178] Kiegészítette a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (10) bek.
[179] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (2) bek.
[180] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.
[181] 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.[182]

(7) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezet területének legalább 20 %-át összefüggő zöldfelületként kell kialakítani.[183]

(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.[184]

(9) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben beültetési kötelezettséggel jelölt sávban közművek nem helyezhetők el.[185]

18. 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^2/m^2	%	%	m	
KL-KÉ-VIII-1	**10**	**0,4**	**80**	**20**	**2,5**	**3,5**

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

73/A.§[186]

(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:
a) metróállomás, villamos végállomás, vasútállomás korlátozás nélkül
b) 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 építészetileg egységesen kell kialakítani. Az alkalmazott anyagoknak az igénybevételnek megfelelőnek, időtállónak 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.

[182] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.
[183] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.
[184] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.
[185] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 3.§ (3) bek.
[186] 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.

(446) [187]

(447) 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:

a) raktárak,
b) szolgálati intézmények,
c) szolgálati szállásépületek,
d) szolgálati irodák,
e) vendéglátási és maximum 500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek,
f) felszíni parkoló,
g) mélygarázs, parkolólemez, parkolóház

helyezhetők el.

(448) Az övezet területén:

a) lakóépületet vagy lakást,
b) olyan épületet, illetőleg létesítményt, melynek környezetterhelési határértéke alacsonyabb az övezet megengedett határértékeinél,
c) önálló intézményt,
d) kereskedelmi és vendéglátási létesítményt a **(3) bekezdés**ben foglaltak kivételével,
e) ipari létesítményt,
f) veszélyes hulladék tartós tárolását szolgáló raktárt

elhelyezni nem lehet.

19. 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^2/m^2	%	%	m	
KL-VA-VIII-1	**45**	**0,6**	**45**	**10**	**6,0**	**21**
KL-VA-VIII-2	**5**	**0,05**	**5,5**	**5**	**4,0**	**8,0**

[187] Hatályát vesztette 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.

(449) 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.

(450) [188]

(451) Az **Z** keretövezet övezeteinek területén csak az övezetben meghatározott építmények helyezhetők el.

(452) A parkoló-felületeket:
a) a zöldterületre számított parkolóférőhelynek megfelelőket fásított parkolóként,
b) a közparkban elhelyezhető egyéb létesítményekre számított parkolóférőhelyeket gyeprácsos kivitelű, fásított parkolóként vagy épületen belül, illetőleg terepszint alatti építményben
kell megvalósítani.

(453) A **Z-VIII** jelű övezetek területén jelölt gyalogutakat vízáteresztő módon és akadálymentesen kell kialakítani.[189]

(454) A **Z-VIII** jelű övezetek további előírásait a **76-78. §**-ok határozzák meg.[190]

Z-FK-VIII-1, Z-FK-VIII-2, Z-FK-VIII-3 FÁSÍTOTT KÖZTÉR [191]

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.

(455) Az övezet telkei csak mélygarázs létesítése céljából oszthatók meg.

(456) A **Z-FK-VIII** jelű övezet területén elhelyezhető terepszint feletti építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 5 m²-nél, illetve a KSZT-ben meghatározott méretnél.

---

[188] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (4) bek. alapján
[189] Beiktatta a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (6) bek.
[190] Módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5. § (5) bek.
[191] A címet módosította a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (7) bek.

(457) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet nem szabad kialakítani, a területek nem keríthetők le kerítéssel, a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok kivételével.

(458) Az övezet területén a terepszint alatti építmények legalább 1,5 m talajtakarással létesíthetők.

(459) 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 terv*ben kell meghatározni. Az így kialakított *vendéglátó teraszo*kon kiszolgáló építmény nem létesíthető, de egybefüggő védőernyő szerkezet, lábon álló kerti tető elhelyezhető.

(460) A köztárgyak elhelyezésének módját és feltételeit, valamint a burkolt felületek arányát, a zöldfelületek növényállományát kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT meghatározhatja.

(461) 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.[192]

(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.[193]

(11) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a bányászati technológiával épített metró mélyalagút felső födéme – kivéve a ferde lejtaknát – a terepszintet 10,0 m-nél jobban nem közelítheti meg.[194]

(12) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a KSZT-ben jelölt övezethatárok mentén történő telekalakításon kívül további telekalakítás nem engedélyezhető.[195]

(13) A **Z-FK-VIII-2** övezetben közforgalom elől elzárt területet kialakítani nem lehet.[196]

(14)
[197] Amennyiben aZ-FK-VIII-2 övezetben a megtartandónak jelölt fák törzsétől számított 5,5 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.

(15) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a fásított köztér zöldfelületként kialakítandó területének legalább 50%-át pihenőkertként kell kialakítani.[198]

(16) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m²-ként. A fásítottság mértékébe – a meglévő, megtartandó fák mellett - a faiskolai áruként forgalmazott, többször iskolázott, 1,20 m törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsátmérőjű, közepes, vagy nagy lombkoronájú fa számítható be.[199]

(17) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben az új telepítésű fák minimális törzs körmérete 20-25 cm között kell, hogy legyen.[200]

---

[192] Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (1) bek.
[193] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[194] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[195] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[196] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[197] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek. Majd módosította az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 1.§ (6) bekezdése.
[198] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[199] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[200] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.

(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.[201]

(19)[202] A Rákóczi téren a Z-FK-VIII-2 övezet területén a felszín felett is beépíthető terület legfeljebb 50 m².A minimálisan kialakítandó vízfelület a téren legalább 500 m².

20. 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	
Z-FK-VIII-1	**2**	**2,2**	**50**	**3,0**	**4,0**
Z-FK-VIII-2[203]	**2**	**40**	**30**	**0**	**4,5**
Z-FK-VIII-3[204]	**2**	**100**	**15**	**0**	**4,5**

Z-KK-VIII-1
KÖZKERTEK

77.§

(1) A **Z-KK-VIII** közkert területén játszókertet, pihenőkertet, lehet létesíteni.

(462) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken új telket kialakítani nem lehet.

(463) A **Z-KK-VIII** övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,2 m magas áttört kerítéssel keríthetők le.

(464) Az övezet területén pavilon, nyilvános WC csak KSZT alapján, az abban kijelölt helyen létesíthető. Mélygarázs nem építhető.

(465) Az övezet területén lévő templom megmaradónak tekinthető.

[201] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (2) bek.
[202] Beiktatta az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 1.§ (7) bekezdése.
[203] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (3) bek.
[204] Beiktatta a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (8) bek.

21. 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	
Z-KK-VIII-1	**2**	**2,2**	**50**	**3,0**	**4,0**

Z-KP-VIII-1
KÖZPARKOK

78.§

(1) A **Z-KP-VIII** területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet, közparkot lehet létesíteni.

(466) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani nem lehet.

(467) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

(468) Az övezet területén a **BVKSZ 52.§**-ában foglaltak közül:
a) pavilon,
b) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
c) nyilvános illemhely,
d) 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.[205]

(469) Az övezet területén a terepszint alatti létesítmények legalább 2,5 m talajtakarással létesíthetők.

(470) [206] [207]

(7)
[208] A Köztársaság téren a Z-KP-VIII-1 övezet területén a felszínen csak a parkot kiszolgáló pavilon és illemhely, illetőleg műtárgy helyezhető el, valamint a metróállomás felszíni bejárati építménye (lépcső, lift) és annak szellőzői.

(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.[209]

(9) A Köztársaság téren a metróállomás építése miatt és alatt kivágott és elpusztult fákat az Önkormányzat vonatkozó rendelete alapján előnevelt fákkal kell pótolni. A pótlandó fák helyének kijelölése a parkrekonstrukciós terv alapján történjen. Amennyiben technológiai okokból nagyobb számú fa kivágása válna szükségessé, akkor pótlásukról gondoskodni kell.[210]

---

[205] Kiegészítette a 26/2005. (VI.15.) ök. sz. rendelet 1.§ (11) bek.
[206] Módosította a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (4) bek.
[207] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 5.§ (9) bek. alapján
[208] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek. Majd módosította az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 1.§ (8) bekezdése.
[209] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.
[210] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.

(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).[211]

(11) A Köztársaság téren az új telepítésű fák törzsátmérője nem lehet kevesebb 10 cm-nél.[212]

(12) [213]

(13)
[214] A Köztársaság téren a metróállomás felszíni építése esetén az állomásdoboz területének legalább 75%-a felett a termőföldtakarás nem lehet kevesebb 3,0-nél.

(14) A Köztársaság téren töltésanyagnak csak humuszos termőföld használható.[215]

(15) [216]A Köztársaság téren a Z-KP-VIII-1 övezet területén a felszín felett is beépíthető terület maximum bruttó 600 m².

22. számú táblázat [217]

	a telek megengedett			az épület megengedett	
	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
Az építési övezet jele	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	%	%	m	
Z-KP-VIII-1	2	5	75	3,0	4,5

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 vesztik.

(471) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

[211] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.
[212] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.
[213] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek. Majd hatályon kívül helyezte az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 1.§ (9) bekezdése.
[214] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek. Majd módosította az 51/2007.(VIII.31.) ök.sz. rendelet 1.§ (10) bekezdése.
[215] Beiktatta a 2/2005. (I.20.) ök. sz. rendelet 4.§ (5) bek.
[216] Beiktatta az 51/2007.(VIII. 31.) ök. sz. rendelet 1.§ (11) bekezdése.
[217] Módosította az 51/2007.(VIII. 31.) ök. sz. rendelet 1.§ (12) bekezdése.

MELLÉKLETEK - FÜGGELÉKEK

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet

A KVSZ-BEN ALKALMAZOTT ÚJ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA	
Cégér, cégtábla	Az épület, építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék.
Elméleti építési vonal	KSZT-ben külön meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal, melytől eltérni az előírtnál nagyobb mértékben nem lehet.
Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Az építési hely oldal- és hátsókert felőli építési határvonalai és az *oldalsó*- - illetőleg *hátulsó-határvonal*(ak) által közrezárt, építési helyen belüli területrész, melyen belül a telek beépítési mértékébe beszámító épület, építményrész nem létesíthető, terepszint alatti építmény, mélygarázs elhelyezhető.
Építési hely terepszint felett is beépíthető része	Az építési hely határvonalai - előkert hiányában a telek homlokvonala - és a *hátulsó*-, illetőleg az *oldalsó határvonal*(ak) – utóbbi hiányában a telek oldalhatára – által közrezárt, építési helyen belüli területrész, melyen belül a telek beépítési mértékébe beszámító épület, építményrész elhelyezhető, beleértve a szint alatti építményrészeket is.
Épülethézag	Zártsorú beépítési módú területen az építési helyen belül *oldalsó távolság*gal meghatározott, kizárólag terepszint alatt beépíthető területrész.
Értékvédelmi dokumentáció	Védett, vagy helyi védelemre tervezett épület esetén a **8.§ (1)** és **(2) bekezdés** szerint készítendő dokumentáció. Az értékvédelmi dokumentációnak tartalmaznia kell: • az épület felmérési terveit, • az épület építészettörténeti leírását (építési év, építész, stílus stb.), • amennyiben az fellelhető az eredeti tervek másolatát, • fotókat, • építészeti részletképzések fotóit. Amennyiben jogszabály vagy a szakhatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írja elő, úgy az értékvédelmi dokumentáció készítésének az megfeleltethető.
Hátulsó határvonal, oldalsó határvonal	Az építési hely terepszint felett is beépíthető részét és az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részét elválasztó határvonal(ak).
Hátulsó-távolság	A telek építési helyének a terepszint felett is beépíthető részét meghatározó *hátulsó-határvonal* távolsága a hátsó telekhatártól.
Homlokzatmagasság[218]	Zártsorú, utcafrontos épületeknél, amennyiben az utcaszélesség a homlokzatmagasságnál kisebb, a határoló utca szemben levő telekhatára terepszinti 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).
Kertépítészeti terv	Beépítésre szánt övezetek (**VK**, **L**, **I**, **IZ**, **M**) kertterületeinek kialakítására vonatkozó terv.
Közhasznú parkolóház és mélygarázs	Olyan parkolóház és mélygarázs, melyet bárki szabadon használhat, és nem számít be más építmény megvalósításánál, rendeltetésmódosításánál, bővítésénél a parkolóigény kielégítésére az építési engedélyezési eljárás során.

[218] Beiktatta a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 6.§ (1) bek.

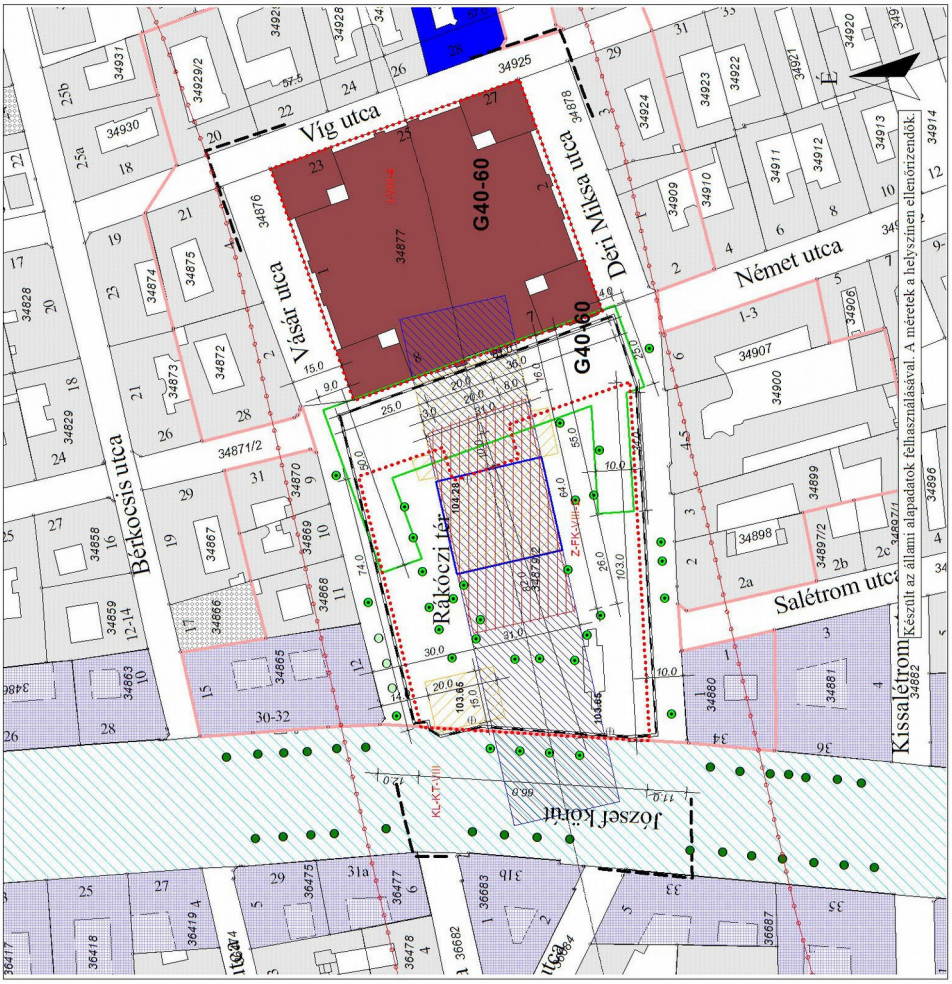
Lakossági parkoló	Olyan parkoló-létesítmény - mélygarázs, parkolóház, más épületben az épület jogszabályban meghatározott parkolóigényén felül létesülő parkoló-létesítmény, vagy annak meghatározott része, melyre vonatkozóan - ha az építtető nem az önkormányzat – az építtető, ill. tulajdonos az önkormányzattal szerződést kötve biztosítja, hogy az így többletként létrehozott parkolóférőhelyek a környező – saját garázzsal, vagy garázs-bérleménnyel nem rendelkező kerületi lakók számára létesül bérlési 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 köttetik.
Oldalhatáros jellegű épületelhelyezés	Ha a zártsorú építési helyen belül a telek egyik oldalhatárán vagy attól legfeljebb 1m-re kerül elhelyezésre a telekbelső felé eső udvari épületszárny.
Oldalsó határvonal, hátulsó határvonal	Az építési hely terepszint felett is beépíthető részét és az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részét elválasztó határvonal(ak).
Oldalsó-távolság	A telek építési helyének a terepszint felett is beépíthető részét meghatározó *oldalsó-határvonal* távolsága a telek oldalhatárától.
Övezetmódosítási terv	A KVSZ **2.számú melléklet**ének KSZT nélkül való módosításához szükséges terv. Tartalma: • a KVSZ hatályos övezeti tervének kivonata 1:4000-es léptékben, • a javasolt övezetmódosítással érintett terület lehatárolása és a módosítást jelző övezet feltüntetése, • a módosítás indokolása szövegesen. Az övezetmódosítási tervet, - a KVSZ módosításaként - az **Étv. 9. §** szerinti véleményezési eljárás után a KVSZ rendelet módosításával kell elfogadni.
Párkánymagasság[219]	
Reklám	A gazdasági reklámtevékenységről szóló **1997. évi LVIII. törvény 2. § -ának b), g) és m)** pontjaiban meghatározott, gazdasági, továbbá politikai hirdetés.
Reklámberendezések	Hirdetésre szolgáló berendezések.
Szabadtéri reklámhordozó	Reklám közzététele céljából építményen kívül elhelyezett eszköz, kivéve az árusítás helyén elhelyezett áru elérhetőségét jelző eszközöket.
Szintterületi mutató	Az épület - **BVKSZ 3.§ (2) bekezdés** szerint meghatározott **-** bruttó szintterületének **-** és a telek területének hányadosa (m^2/m^2). A bruttó szintterületbe a lépcsőházat szintenként, egyéb akna jellegű építményrészeket (pl. légakna, légudvar, felvonóakna) egyszer kell beszámítani.
Vendéglátó terasz	Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó, közterületen kialakított fogyasztótér.

[219] Hatályát vesztette a 28/2006 (VIII.16.) ök. sz. rendelet 6.§ (1) bek. alapján

[220]2. számú melléklet

rendelet 2-es számú melléklete:

[220] Mellékletet módosította az 51/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bekezdése.



RÁKÓCZI TÉR KSZT

M=1:1000

Jelmagyarázat

Jóváhagyandó elemek

- Építési hely (metróállomás)
- Építési övezet, övezethatár
- Megtartandó fa
- Telepítendő fa, fasor
- Tervezett metróvédelmi zóna
- 25,0 Kóta +/- 1m
- terepszint alatti építési hely
- felszínről épített többszintes szint alatti építmény építési helye
- bányászati módszerrel épített szint alatti építmény építési helye
- G (min-60-max-80) A szintalatti építési helyen minimálisan és maximálisan elhelyezhető parkolószám

Javasolt elemek

- Vízmedence építési helye
- Metróállomás építésére igénybevehető felvonulási terület

Tájékoztató, alaptérképi elemek

- Fővárosi jelentőségű védett fasor
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Városi védelem alatt álló épület
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal
- Városrendeletben védett épületegyüttes
- Földhivatali térképről hiányzó új épületek
- Tervezési terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET RÖVIDÍTETT JELE
a kerületi jel (I.-X.)
építési övezet jele, kerületi (VIII.-1) kódja

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET TELJES, OTÉK SZERINTI JELE

- Bm beépítés mód
- B% legnagyobb megengedett beépítési mérték (%)
- Szm legnagyobb megengedett szintszám mutató (m2/m2)
- Ém legkisebb (min) és legnagyobb (max) megengedett építmény magasság (m)
- Tr legkisebb kialakítható telek terület (m2)
- Ta% legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség mértéke (%)
- Z% kötelező legkisebb zöldfelület mértéke (%)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET

L4-VIII-1	Bm	B%	Szm	$É_{min}$
	Tr	Ta%	Z%	$É_{max}$

Építési övezet, övezet rövidített jele → Építési övezet OTÉK szerinti jele

I-VIII-4	V	100	2,4	4,5
	4000	100	0	20

Z-FK-VIII-2	Sz	2	0,02	0
	5000 m2	40	30	4,5

Megbízó: Budapest Főváros Önkormányzata

Tervezés, elkészítés, irányítás: Másnikov Péter (Önk. Főépítész)
Az anyagot összeállította: Antyipenkó Balázs (Önk. Főépítészi Iroda)
Az anyagot ellenőrizte: Szabadné Molnár Éva (Önk. Főépítészi Iroda)

Közreműködő térinformatikusok: Nagy Annamária
Wieland Orsolya

B F V T Kft.

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

ÉPÍTÉSI HATÓSÁG: Bp. VIII. kerületi Polgármesteri Hivatal Kerületi Szabályozási Terve

FELELŐS SZERKESZTŐ:

Szabályozási Terv

TERVEZŐK: Pintér Ferenc (TE-11/1564)

TERVEZŐK: Bálintné Nagy-Pál Anna Ac/Nagy Katalin (TE-9/1001) Pék Zoltán (TE-11/1513) Ferenczi Andrea (TE-11/1513) Pék Judit (TE-11/1513) Fejes Lajos (TE-11/1513)

TERVEZŐ CÉG: Budapest Főváros Városépítészeti Tervező Kft. (TE-11/1-101)

ÁLLOMÁS TÍPUS: Alkotó Mű

TÉRKÉPALAP: KSZT

TÉRKÉPMINTA: 1:286-2/2006

KIADÁSÁNAK DÁTUMA: 2006. augusztus

2006. április 25.

A rendelet 2-es számú melléklete:

KÖZTÁRSASÁG TÉR KSZT

M=1:1000

Jelmagyarázat

Jóváhagyandó elemek

- Építési hely (metróállomás)
- Építési övezet, övezethatár
- Megtartandó fa
- Telepítendő fa, fasor
- Beültetési kötelezettség
- Metróállomás építésére igénybevehető felvonulási terület
- felszínről épített többszintes szint alatti építmény építési helye
- bányászati módszerrel épített szint alatti építmény építési helye
- Tervezett metróvédelmi zóna
- G50 A szintalatti építési helyen maximálisan elhelyezhető parkolószám
- Kóta +/- 1m

Tájékoztató, alaptérképi elemek

- Vasúttengely
- Tervezett kerékpárút nyomvonala
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Fővárosi védelem alatt álló épület
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal
- Földhivatali térképről hiányzó új épületek
- Tervezési terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET RÖVIDÍTETT JELE
a keretövezet jele (L4)
építési övezet helyi, kerületi (-VIII-1) kódja

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET TELJES, OTÉK SZERINTI JELE

Bm beépítési mód
B% legnagyobb megengedett beépítési mérték (%)
Szm legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m2/m2)
Ém legkisebb(min) és legnagyobb(max) megengedett építmény magasság (m)
Tt legkisebb telekterület méret (m2)
Ta% legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség mértéke (%)
Z% kötelező legkisebb zöldfelület mértéke (%)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET

L4-VIII-1	Bm	B%	Szm	É$_{min}$
	Tt	Ta%	Z%	É$_{max}$

Építési övezet, övezet rövidített jele — **Építési övezet OTÉK szerinti jele**

I-VIII-1	Z.SZ	65 s 70 100*	4,0 s 4,5	16
	4000	80 100**	35 0**	28***

Z-KP-VIII-1	-	2	-	3,0
	-	5	75	4,0

Z-FK-VIII-3	-	2	-	0
	-	100	15	4,5

Megbízó: Budapest Józsefváros Önkormányzata

Tervezés, előkészítés, irányítás: Mánsikov Péter (Önk. Főépítész) .....
Az anyagot összeállította: Antyipenkó Balázs (Önk. Főépítészi Iroda) .....
Az anyagot ellenőrizte: Szabadiné Molnár Éva (Önk. Főépítészi Iroda) .....

Kötrerműködő térinformatikusok: Nagy Annamária, Wielemd Orsolya

s sarokteleken esetén
* 25 m-nél kisebb kialakult telekmélység esetében
** a 40.§ (4) bek szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett: 25 m-nél kisebb kialakult telekmélység, vagy zártudvaros beépítés esetén, vagy ha KSZT külön lehetővé teszi
*** 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.

FAVDANNON Kft.
1033. Budapest, Vörösvári út 9/a. I. em.
Tel.: +36-1-429-7000
Fax: +36-1-429-7001
www.favdannon.hu
varosfejlesztes@favdannon.hu

Megbízó:
Budapest, VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Megbízó képviselője:
Csécsei Béla
Alaszkovics Péter
polgármester
főépítész

Munka megnevezése:
Budapest, VIII. kerület Köztársaság tér

Munkarész megnevezése:
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

I. IZ. MELLÉKLET — ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ..... SZ. HONOSÍTÓHOZ

Projekt kód:
Koszorú Lajos IT-01 1346/01

Munkaszám: Munkaszám:

Tervezők:

Dátum:
2006. december

M=1:1000

Tervezőtér: Állami alapadatok felhasználásával
A tervezés alapadatai: KSH térképek, Budapest Főváros Térképtár
Digitális Térképszám: AUTOCEDA MAP 5
Alapadatpontosság: .....
Kiadás dátuma: Munkaszámon kívüli sorszám: Verziószám: Módosítás:

2006. április 25.

4.2. számú melléklet

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
~~36/2000 (VII. 14.)~~	**~~Honvéd Kislakótelep Szabályozási Terv~~**	~~Százados út – Tisztes u. – Önkéntes u. – Ciprus u.~~
~~10/2002 (III. 22.)~~	**~~Corvin-Szigony Projekt KSZT~~**	~~Práter u. – Szigony u. – Tömő u. – Balassa u. – Apáthy u. – Szigony u. – Üllői út – Kisfaludy u.~~
11/2002 (IV. 15.)	**111-114-es tömb KSZT**	Horváth Mihály tér – Hock János u. – Nap u. – Vajdahunyad u. – Kisstáció u.

5. számú melléklet

Önkormányzati elővásárlási jog biztosítására javasolt ingatlanok jegyzéke

hrsz	**utcanév**	**házszám**
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	Vajdahunyad utca	5.
36379	Vajdahunyad 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 – Lóvásár 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**~~	~~**József körút – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca – Szigony utca – Üllői út által határolt terület**~~
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**	**házszám**
32951/1	Baross tér	pályaudvar
32951/2	Baross tér	posta
36744	Baross utca	14-16.
36722	Baross utca	40.
34654	Bezerédi utca	4.
34653	Bezerédi utca	6.
34651	Bezerédi utca	10.
36432	Blaha Lujza tér	1.
38538/1	Bláthy Ottó utca	13.
38538/2	Bláthy Ottó utca	15.
36559/4	Bródy Sándor utca	4.
36582	Bródy Sándor utca	5-7.
36559/6	Bródy Sándor utca	8.
36623	Bródy Sándor utca	15.
36527	Bródy Sándor utca	16.
34656	Csokonai utca	8.
35313	Dankó utca	22.
38821/2	Fiumei út	14-18.
35579	Futó utca	3.
36447	Gyulai Pál utca	5.
36453	Gyulai Pál utca	8.
36443	Gyulai Pál utca	13.
36632	Horánszky utca	6.
36616	Horánszky utca	11.
35239	Horváth Mihály tér	templom
34663	József körút	6.
35229	József körút	48.
35230	József körút	50.
36487	Kőfaragó utca	5.
38493	Könyves Kálmán körút	40.
34707	Köztársaság tér	20-21.
36030	Ludovika tér	1.
36662	Mária utca	10.
36558/5	Múzeum körút	4., 6-8.
36560	Múzeum körút	14-16.
36565	Múzeum utca	7.
36563	Múzeum utca	11.
36578/2	Múzeum utca	17.
35699	Nagytemplom utca	3.
36304	Nagytemplom utca	32.
35701	Nap utca	33.
36581	Ötpacsirta utca	2.
36587/2	Pollack Mihály tér	3.
35682	Pollack Mihály tér	8-10.
36549	Puskin utca	6.
36528	Puskin utca	24.
34877	Rákóczi tér	7.
36556	Rákóczi út	5.
36546	Rákóczi út	13.
36508	Rákóczi út	21.
36434	Rákóczi út	31-33-35.
34645	Rákóczi út	43.
34643	Rákóczi út	47.
34642	Rákóczi út	49.
34637	Rákóczi út	57.
36578/1	Reviczky utca	6.
36574	Reviczky utca	2.
38821/5	Salgótarjáni út	30.
34796	Tolnai Lajos utca	4.
36302	Tömő utca	4-6.
36177	Üllői út	78.
36501	Vas utca	9-11.

Hrsz	**utcanév**	**házszám**

1. számú függelék

Ideiglenes műemléki védelemmel érintett épületek

Hrsz	utcanév	házszám	Védelem alá helyezés időpontja
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

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

Kijelölt műemléki környezet

hrsz	utca	házszám
	Bródy Sándor utca 16.	
36526	Bródy Sándor utca	18.
36530	Puskin utca	20.
36529	Puskin utca	22.
36534	Trefort utca	3-5.
	Csokonai utca 8.	
34654	Bezerédi utca	4.
34655	Bezerédi utca	2.
34657	Csokonai utca 6.	
	Horváth Mihály téri templom	
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.
	Kerepesi temetõ	
38821/2, 36177	A temetõfal mellett álló összes síremlék. (kb. 600 db)	
	Nagytemplom utca 32.	
36302	Tömő utca	4-6.
36311	Nagytemplom utca	31.
36312	Nagytemplom utca	29.
36275	Tömő utca	1a-b.
	Nemzeti Múzeum	
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.

	Puskin utca 6.	
36548	Puskin utca	4.
36551	Trefort utca	4.
36552	Trefort utca	2.
	Rákóczi út 43.	
34644	Rákóczi út	45.
	Füvészkert	
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*

hrsz	utcanév	házszám
36725	Baross utca	34.
35529	Baross utca	71.
35726/5	Baross utca	87/A
35726/4	Baross utca	87/B
38626	Bíró Lajos utca	25.
36262	Bókay János utca	49-55.
36592	Bródy Sándor utca	9.
36625	Bródy Sándor utca	17.
36482	Bródy Sándor utca	46.
38762	Delej utca	36.
38601/1, /2	Delej utca	49-51.
36034	Dugonics utca	17-21.
34577	Festetics utca	3-5.
34587	Fiumei út	12/B
34720	Fiumei út	13-17.
34722/1	Fiumei út	19/A
34727	Fiumei út	19/B
38818/30	Fiumei_út	20-26.
36481	Gutenberg tér	2.
36479	Gutenberg tér	4.
36631	Horánszky utca	4.
36635	Horánszky utca	12.
36615	Horánszky utca	13.
36638	Horánszky utca	18-20.
36639	Horánszky utca	22.
35546	Horváth Mihály tér	6.
35197	Horváth Mihály tér	17.
35180	József utca	37.
34760	Köztársaság tér	14.
36070	Kőris utca	13.

hrsz	utcanév	házszám
36700	Lőrinc pap tér	2.
35521/1	Magdolna utca	5-9.
34576	Mosonyi utca	6.
34818	Népszínház utca	19.
34679	Népszínház utca	22.
34776	Népszínház utca	31.
35065	Népszínház utca	35.
36394	Práter utca	9.
36326	Práter utca	29/A
36555	Rákóczi út	7.
38673/2	Rezső tér	2.
38692	Rezső tér	14.
36678	Rökk Szilárd utca	9.
36677	Rökk Szilárd utca	11.
38837/4	Százados út	3-13.
38883	Százados út	6.
36512	Szentkirályi utca	8.
36516	Szentkirályi utca	16.
36596	Szentkirályi utca	28.
36597	Szentkirályi utca	30.
38878	Szörény utca	5.
35256	Szűz utca	5-7.
35259	Tavaszmező utca	11-13.
35263	Tavaszmező utca	17.
36753	Üllői út	14.
38712	Üllői út	88-92.
38793/7	Vajda Péter utca	7-13.
38603/1	Vajda Péter utca	25-31.
36505	Vas utca	3.
34926	Víg utca	28.

1.2.2. Védett épületegyüttesek

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

1. számú függelék

1.3.1.Városkép szempontjából kiemelt területek jegyzékea 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 – Győrffy 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 – Nagyvárad 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

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

hrsz	utcanév	házszám
38731	Benyovszky Móricz utca	7.
38738	Benyovszky Móricz utca	16.
38679	Benyovszky Móricz utca	17.
38680	Benyovszky Móricz utca	19.
38669/1	Benyovszky Móricz utca	20/A
38681	Benyovszky Móricz utca	21.
38684	Benyovszky Móricz utca	27.
38654	Benyovszky Móricz utca	32.
38653	Benyovszky Móricz utca	34.
38527	Benyovszky Móricz utca	37.
38528	Benyovszky Móricz utca	39.
38537	Benyovszky Móricz utca	40.
38515/1	Benyovszky Móricz utca	41/B
38535	Benyovszky Móricz utca	44.
38534	Benyovszky Móricz utca	46.
38533	Benyovszky Móricz utca	48.
36476	Bérkocsis utca	3.
34859	Bérkocsis utca	12-14.
34829	Bérkocsis utca	18.
34867	Bérkocsis utca	19.
34873	Bérkocsis utca	21.
34809	Bérkocsis utca	26.
34792	Bérkocsis utca	30.
34988	Bérkocsis utca	31.
35029	Bérkocsis utca	41.
34602	Berzsenyi Dániel utca	2/B
34614	Berzsenyi Dániel utca	3.
34603	Berzsenyi Dániel utca	4.
34615	Berzsenyi Dániel utca	5.
34604	Berzsenyi Dániel utca	6.
34666	Bezerédi utca	3.
34652	Bezerédi utca	8.
34669	Bezerédi utca	9.
34670	Bezerédi utca	11.
34635	Bezerédi utca	14-16/A
34634	Bezerédi utca	16/B
38798/2	Bíró Lajos utca	6.
38770	Bíró Lajos utca	9.
38769	Bíró Lajos utca	11.
38800	Bíró Lajos utca	12.
38801	Bíró Lajos utca	14.
38767	Bíró Lajos utca	15.
38802	Bíró Lajos utca	16.
38766	Bíró Lajos utca	17.
38765	Bíró Lajos utca	19.
38806	Bíró Lajos utca	24.
38628	Bíró Lajos utca	27.
38638	Bíró Lajos utca	29.
38612	Bíró Lajos utca	30-32.
38640	Bíró Lajos utca	33.
38611	Bíró Lajos utca	34.
38641	Bíró Lajos utca	35.
38610	Bíró Lajos utca	36.

hrsz	utcanév	házszám
38642	Bíró Lajos utca	37.
38609	Bíró Lajos utca	38.
38608	Bíró Lajos utca	40.
38644	Bíró Lajos utca	41.
38606/3	Bíró Lajos utca	44/B
38558	Bíró Lajos utca	47.
38585	Bíró Lajos utca	48.
38559	Bíró Lajos utca	49.
38560	Bíró Lajos utca	51.
38561	Bíró Lajos utca	53.
38583	Bíró Lajos utca	54.
38562	Bíró Lajos utca	55.
38582	Bíró Lajos utca	56.
38581	Bíró Lajos utca	58.
38580	Bíró Lajos utca	60.
38566	Bíró Lajos utca	61.
38568	Bíró Lajos utca	62.
38458/1	Bíró Lajos utca	64/A
38458/2	Bíró Lajos utca	66-68.
36432	Blaha Lujza tér	1.
38685	Bláthy Ottó utca	14.
38539	Bláthy Ottó utca	17.
38554	Bláthy Ottó utca	19.
38555	Bláthy Ottó utca	21.
38650	Bláthy Ottó utca	22.
38557	Bláthy Ottó utca	25.
38586/2	Bláthy Ottó utca	27.
38646	Bláthy Ottó utca	28.
38645	Bláthy Ottó utca	30.
36212	Bókay János utca	52.
36209	Bókay János utca	54.
36181/5	Bókay János utca	60.
36559/3	Bródy Sándor utca	2.
36559/5	Bródy Sándor utca	6.
36559/9	Bródy Sándor utca	10.
36626	Bródy Sándor utca	19.
36524	Bródy Sándor utca	22.
36629	Bródy Sándor utca	23/A
36630	Bródy Sándor utca	23/B
36653	Bródy Sándor utca	25.
36521	Bródy Sándor utca	26.
36655	Bródy Sándor utca	27.
36519	Bródy Sándor utca	30/A
36518	Bródy Sándor utca	30/B
36496	Bródy Sándor utca	32.
36492	Bródy Sándor utca	36.
36491	Bródy Sándor utca	38.
36484/1	Bródy Sándor utca	42.
36783	Csepreghy utca	2.
36785/3	Csepreghy utca	3.
36782	Csepreghy utca	4.
35907	Csobánc utca	7.
35914	Csobánc utca	8.

Hrsz	utcanév	házszám
34662	Csokonai utca	3.
34655	Csokonai utca	10.
34664	Csokonai utca	12.
34665	Csokonai utca	14.
35300	Dankó utca	7.
35301	Dankó utca	9.
35303	Dankó utca	11-13.
35318	Dankó utca	12.
35317	Dankó utca	14.
35316	Dankó utca	16.
35305	Dankó utca	17.
35314	Dankó utca	20.
35472	Dankó utca	30.
35473	Dankó utca	32.
35475	Dankó utca	36.
35476	Dankó utca	38.
35478	Dankó utca	42.
38673/1	Delej utca	17.
38672	Delej utca	19.
38723	Delej utca	20.
38671/1	Delej utca	21.
38736	Delej utca	24-26.
38667	Delej utca	27.
38757	Delej utca	28.
38624	Delej utca	39.
38622	Delej utca	43.
38621	Delej utca	45.
34924	Déri Miksa utca	3.
34952	Déri Miksa utca	9.
34982/10	Déri Miksa utca	10.
34980	Déri Miksa utca	15.
35902	Diószeghy Sámuel utca	1.
35897	Diószeghy Sámuel utca	7.
35896	Diószeghy Sámuel utca	9/A
35895	Diószeghy Sámuel utca	9/B
35974	Diószeghy Sámuel utca	10/A
35975	Diószeghy Sámuel utca	10/B
35978	Diószeghy Sámuel utca	16.
36053	Diószeghy Sámuel utca	17/A
35979	Diószeghy Sámuel utca	18.
35980	Diószeghy Sámuel utca	20.
36000	Diószeghy Sámuel utca	34.
36011	Diószeghy Sámuel utca	36/A
36018	Diószeghy Sámuel utca	44/A
36019	Diószeghy Sámuel utca	44/B
35381	Dobozi utca	7-9.
35380	Dobozi utca	11.
35376	Dobozi utca	19.
35375	Dobozi utca	21.
35418	Dobozi utca	23.
35412	Dobozi utca	35.
35408	Dobozi utca	43.
35407	Dobozi utca	45.

hrsz	utcanév	házszám
36045	Dugonics utca	3.
36046	Dugonics utca	5.
36047	Dugonics utca	7.
36048	Dugonics utca	11.
36051	Dugonics utca	23.
36052	Dugonics utca	25.
38508	Elnök utca	3-9.
38725	Elnök utca	6.
38507/1	Elnök utca	11.
38520	Elnök utca	14.
38518	Elnök utca	18.
38513	Elnök utca	24.
35087	Erdélyi utca	4.
35095	Erdélyi utca	6-8.
35130	Erdélyi utca	7.
35097	Erdélyi utca	10.
35106	Erdélyi utca	12.
35125	Erdélyi utca	17.
35124	Erdélyi utca	19.
34781	Fecske utca	8.
34990	Fecske utca	10.
34992	Fecske utca	14.
34994	Fecske utca	18.
34995	Fecske utca	20.
35002	Fecske utca	34.
34978	Fecske utca	37.
34974	Fecske utca	45.
34584	Festetics utca	7.
34586	Fiumei út	12/A
34597	Fiumei út	3.
34570	Fiumei út	4.
34574	Fiumei út	6.
34594	Fiumei út	7.
35575	Futó utca	11.
35574	Futó utca	13.
35685	Futó utca	27.
36114	Füvészkert utca	4.
36113	Füvészkert utca	6.
36657	Gutenberg tér	3.
36448	Gyulai Pál utca	3.
36452	Gyulai Pál utca	6.
36446	Gyulai Pál utca	7.
36445	Gyulai Pál utca	9.
36455	Gyulai Pál utca	12.
36456	Gyulai Pál utca	14.
36472	Gyulai Pál utca	16.
35635	Harminckettesek tere	2.
35634	Harminckettesek tere	3.
35633	Harminckettesek tere	4.
35541	Hock János utca	8.
35099	Homok utca	4-6.
35094	Homok utca	7.
36621	Horánszky utca	3.

hrsz	utcanév	házszám
36620	Horánszky utca	5.
36633	Horánszky utca	8.
36616	Horánszky utca	11.
36614	Horánszky utca	15.
36637	Horánszky utca	16.
36613	Horánszky utca	17.
36612	Horánszky utca	19.
36610	Horánszky utca	23.
36640	Horánszky utca	24.
36609	Horánszky utca	25.
36608	Horánszky utca	27.
35550	Horváth Mihály tér	2.
35549	Horváth Mihály tér	3.
35547	Horváth Mihály tér	5.
38868	Hungária körút	18.
38874	Hungária körút	30.
35869	Illés utca	4.
36098	Illés utca	16.
36105	Illés utca	23.
36090	Illés utca	36.
36136	Jázmin utca	2-10.
36400	József körút	84.
35226	József utca	3.
35224	József utca	7.
35223	József utca	9.
35220	József utca	13.
35218	József utca	15-17.
34947	József utca	26-28.
35202	József utca	31.
34971	József utca	34.
34972	József utca	36.
34973	József utca	38.
35044	József utca	46.
35048	József utca	54.
35151	József utca	61.
35728/41	Kálvária tér	2.
35867	Kálvária tér	3.
35868	Kálvária tér	4.
35881	Kálvária tér	6.
35884	Kálvária tér	8.
35900	Kálvária tér	10.
35901	Kálvária tér	11.
35911	Kálvária tér	13.
35915	Kálvária tér	14.
35435	Kálvária tér	16.
35436	Kálvária tér	17.
35453	Kálvária tér	18.
35456	Kálvária tér	19.
35457	Kálvária tér	20.
35459	Kálvária tér	22.
x36083/2	Kálvária utca	21/A
36083/1	Kálvária utca	21/B
36061	Kálvária utca	28.

hrsz	utcanév	házszám
35349	Karácsony Sándor utca	4.
35352	Karácsony Sándor utca	10.
35448	Karácsony Sándor utca	18.
35347	Karácsony Sándor utca	2/B
35467	Karácsony Sándor utca	21.
34609	Kenyérmező utca	2.
34623	Kenyérmező utca	3/B
34610	Kenyérmező utca	4.
34619	Kenyérmező utca	6.
34620	Kenyérmező utca	8.
34581	Kerepesi út	1-5.
38837/13	Kerepesi út	31.
35609	Kisfaludy utca	10-12.
35656	Kisfaludy utca	19.
35657	Kisfaludy utca	21.
35659	Kisfaludy utca	25.
35622	Kisfaludy utca	26.
35670	Kisfaludy utca	28/A
35661	Kisfaludy utca	28/B
36386	Kisfaludy utca	40.
35100	Kisfuvaros utca	11.
35076	Kisfuvaros utca	4.
35089	Kisfuvaros utca	5.
35074	Kisfuvaros utca	8.
34647	Kiss József utca	5.
34648	Kiss József utca	7.
34699	Kiss József utca	8.
34649	Kiss József utca	9.
34650	Kiss József utca	11.
34697	Kiss József utca	12.
34672	Kiss József utca	15.
34689	Kiss József utca	16.
34673	Kiss József utca	17.
34674	Kiss József utca	19.
35604	Kisstáció utca	5.
36488	Kőfaragó utca	3.
36486	Kőfaragó utca	7.
36470	Kőfaragó utca	10.
38493	Könyves Kálmán körút	40.
36040	Korányi Sándor utca	10.
35874	Kőris utca	4/A
36074	Kőris utca	5/B
36070	Kőris utca	13.
35894	Kőris utca	14.
35957	Kőris utca	24.
35958	Kőris utca	26.
35959	Kőris utca	28.
35947	Kőris utca	30.
35268	Koszorú utca	19-21.
35289	Koszorú utca	22.
35267	Koszorú utca	23.
35290	Koszorú utca	24.
35520	Koszorú utca	25-27.

hrsz	utcanév	házszám
34702	Köztársaság tér	1.
34696	Köztársaság tér	2.
34694	Köztársaság tér	4.
34770	Köztársaság tér	10.
34769	Köztársaság tér	11.
34768	Köztársaság tér	12.
34767	Köztársaság tér	13.
34757	Köztársaság tér	17.
34616	Köztársaság tér	22.
34617	Köztársaság tér	23.
34618	Köztársaság tér	24.
36605	Krúdy Gyula utca	2.
36713	Krúdy Gyula utca	3.
36606	Krúdy Gyula utca	4.
36714	Krúdy Gyula utca	5.
36607	Krúdy Gyula utca	6.
36716	Krúdy Gyula utca	9.
36717	Krúdy Gyula utca	11.
36668	Krúdy Gyula utca	12.
36669	Krúdy Gyula utca	14.
36699	Krúdy Gyula utca	15.
36670	Krúdy Gyula utca	16-18.
36698	Krúdy Gyula utca	17.
36671	Krúdy Gyula utca	20.
34723	Kun utca	2.
34724	Kun utca	4.
34754	Kun utca	7.
34746	Kun utca	11.
34595	Légszesz utca	6.
35534	Leonardo Da Vinci utca	1/B
35722	Leonardo Da Vinci utca	2/B
35536	Leonardo Da Vinci utca	5.
35537	Leonardo Da Vinci utca	7.
36257	Leonardo Da Vinci utca	42.
36718	Lőrinc Pap tér	3.
35360	Lujza utca	1/B
35359	Lujza utca	1/C
35358	Lujza utca	3.
35366	Lujza utca	4.
35357	Lujza utca	5.
35367	Lujza utca	6.
35368	Lujza utca	8.
35370	Lujza utca	12.
35371	Lujza utca	14.
35372	Lujza utca	16.
35442	Lujza utca	17.
35422	Lujza utca	18.
35440	Lujza utca	21.
35439	Lujza utca	23.
35426	Lujza utca	26.
35437	Lujza utca	27-29.
35428	Lujza utca	30.
35431	Lujza utca	36.

hrsz	utcanév	házszám
35432	Lujza utca	38.
35265	Magdolna utca	6/A
35266	Magdolna utca	6/B
35291	Magdolna utca	10/B
35292	Magdolna utca	12.
35512	Magdolna utca	15.
35307	Magdolna utca	18.
35309	Magdolna utca	20.
35509	Magdolna utca	21.
35497	Magdolna utca	25.
35340	Magdolna utca	26.
35354	Magdolna utca	36.
35373	Magdolna utca	42.
35444	Magdolna utca	43.
35374	Magdolna utca	44.
35421	Magdolna utca	47.
35397	Magdolna utca	55.
36652	Mária utca	5.
36660	Mária utca	6.
36651	Mária utca	7.
36661	Mária utca	8.
36647	Mária utca	15.
36645	Mária utca	19.
36666	Mária utca	20.
36643	Mária utca	23.
36642	Mária utca	25.
36719	Mária utca	29.
36708	Mária utca	32-34.
36785/2	Mária utca	46.
36792	Mária utca	52.
36795	Mária utca	54.
35162	Mátyás tér	4.
35280	Mátyás tér	5/A
35281	Mátyás tér	5/B
35294	Mátyás tér	6.
35297	Mátyás tér	9.
35146	Mátyás tér	12.
35147	Mátyás tér	13.
35148	Mátyás tér	14.
35085	Mátyás tér	16.
35084	Mátyás tér	17.
36576	Mikszáth Kálmán tér	1.
36603	Mikszáth Kálmán tér	2.
36604	Mikszáth Kálmán tér	3.
36712	Mikszáth Kálmán tér	4.
36728	Mikszáth Kálmán tér	5.
34589	Mosonyi utca	5.
34590	Mosonyi utca	7.
36559/2	Múzeum körút	10.
36566	Múzeum utca	5.
36564	Múzeum utca	9.
35031	Nagyfuvaros utca	3/B
35058	Nagyfuvaros utca	4.

hrsz	utcanév	házszám
35059	Nagyfuvaros utca	6.
35061	Nagyfuvaros utca	10.
35062	Nagyfuvaros utca	12.
35064	Nagyfuvaros utca	16.
35078	Nagyfuvaros utca	18.
35057	Nagyfuvaros utca	2/B
35079	Nagyfuvaros utca	20.
35082	Nagyfuvaros utca	26.
35698	Nagytemplom utca	5.
35652	Nap utca	3.
35642	Nap utca	4.
35655	Nap utca	9.
35624	Nap utca	10.
35671	Nap utca	13.
35672	Nap utca	15.
35619	Nap utca	18.
35674	Nap utca	19.
35676	Nap utca	21.
35688	Nap utca	25.
35593	Nap utca	26.
35691	Nap utca	29.
35700	Nap utca	31.
35539	Nap utca	40.
34909	Német utca	2.
34911	Német utca	6.
34912	Német utca	8.
34904	Német utca	9-11.
34913	Német utca	10.
34903	Német utca	13.
34915	Német utca	14.
35217/1	Német utca	17-19.
35213/2	Német utca	21.
35213/1	Német utca	23.
35212	Német utca	25.
34841	Népszínház utca	11.
34675/1	Népszínház utca	12.
34840/1	Népszínház utca	13.
34839	Népszínház utca	15.
34676	Népszínház utca	16.
34820	Népszínház utca	17.
34677	Népszínház utca	18.
34678	Népszínház utca	20.
34797	Népszínház utca	23.
34681	Népszínház utca	24.
34786	Népszínház utca	25.
34682	Népszínház utca	26.
34784	Népszínház utca	27.
34777	Népszínház utca	29.
34774	Népszínház utca	30.
34773	Népszínház utca	32.
35056	Népszínház utca	33.
34772	Népszínház utca	34.
34771	Népszínház utca	36.

hrsz	utcanév	házszám
35066	Népszínház utca	37.
34764	Népszínház utca	38.
34749	Népszínház utca	40.
34745	Népszínház utca	42-44.
35069	Népszínház utca	43.
35070	Népszínház utca	45.
34744	Népszínház utca	46.
35071	Népszínház utca	47.
35101	Népszínház utca	49.
35102	Népszínház utca	51.
35103	Népszínház utca	53.
35105	Népszínház utca	57.
35108	Népszínház utca	59.
35201	Őr utca	3.
35199	Őr utca	5-7.
35190	Őr utca	9.
35187	Őr utca	10.
36029/3	Orczy út	3.
36029/2	Orczy út	5.
36027	Orczy út	7.
38729/1	Orczy út	10.
38728/1	Orczy út	12.
38745/2	Orczy út	16.
38746/2	Orczy út	18.
36007	Orczy út	27.
35988	Orczy út	29.
38791	Orczy út	40.
35960	Orczy út	41.
38790	Orczy út	42-44.
35946	Orczy út	43.
36789	Pál utca	2-4.
36793	Pál utca	3.
36794	Pál utca	5.
36788	Pál utca	6.
36587/2	Pollack Mihály tér	3.
35649	Práter utca	4.
35650/2	Práter utca	8.
36381	Práter utca	11-17.
35662	Práter utca	14.
35663	Práter utca	16.
35664	Práter utca	18.
36380	Práter utca	19.
35665	Práter utca	20/A
35666	Práter utca	20/B
35695	Práter utca	28.
36325	Práter utca	29/B
36323	Práter utca	33.
35709	Práter utca	34.
35710	Práter utca	36.
36291	Práter utca	37.
36290	Práter utca	39.
36118	Práter utca	67.
36116	Práter utca	69.

hrsz	utcanév	házszám
36115	Práter utca	71.
36101	Práter utca	77.
36548	Puskin utca	4.
36533	Puskin utca	12.
36532	Puskin utca	14-16.
36559/7	Puskin utca	15.
36531	Puskin utca	18.
36559/10	Puskin utca	19.
36530	Puskin utca	20.
36529	Puskin utca	22.
34898	Rákóczi tér	2.
34899	Rákóczi tér	3.
34900	Rákóczi tér	4-5.
34907	Rákóczi tér	6.
34869	Rákóczi tér	10.
34868	Rákóczi tér	11.
36554	Rákóczi út	9.
36547	Rákóczi út	11.
36545	Rákóczi út	15.
36544	Rákóczi út	17.
36509	Rákóczi út	19.
36507	Rákóczi út	23.
36506	Rákóczi út	25.
36436	Rákóczi út	29.
34659	Rákóczi út	41.
34644	Rákóczi út	45.
34641	Rákóczi út	51.
34640	Rákóczi út	53.
34639	Rákóczi út	55.
34628	Rákóczi út	59.
34627	Rákóczi út	61.
34626	Rákóczi út	63.
34625	Rákóczi út	65.
34611	Rákóczi út	69.
34612	Rákóczi út	71.
34613	Rákóczi út	73.
34601	Rákóczi út	75.
38749	Reguly Antal utca	5.
38780	Reguly Antal utca	6.
38750	Reguly Antal utca	7.
38779/1	Reguly Antal utca	8.
38779/2	Reguly Antal utca	10.
38752	Reguly Antal utca	11.
38778	Reguly Antal utca	12.
38753	Reguly Antal utca	13.
38777	Reguly Antal utca	14.
38775	Reguly Antal utca	18.
38758	Reguly Antal utca	21.
38666	Reguly Antal utca	23.
38630	Reguly Antal utca	24.
38663	Reguly Antal utca	29.
38633	Reguly Antal utca	30.

hrsz	utcanév	házszám

38661	Reguly Antal utca	33.
38660	Reguly Antal utca	35.
38636	Reguly Antal utca	36.
38540	Reguly Antal utca	43.
38553	Reguly Antal utca	44.
38541	Reguly Antal utca	45.
38552	Reguly Antal utca	46.
38543	Reguly Antal utca	49.
38550	Reguly Antal utca	50.
38544	Reguly Antal utca	51.
38549	Reguly Antal utca	52.
38532	Reguly Antal utca	53.
38548	Reguly Antal utca	54.
38546	Reguly Antal utca	56.
38469	Reguly Antal utca	58.
36738	Reviczky utca	3.
36737	Reviczky utca	5.
36735	Reviczky utca	9.
38689/1	Rezső tér	
38676	Rezső tér	5.
38677	Rezső tér	6.
38678	Rezső tér	7.
38692	Rezső tér	14.
38691	Rezső tér	15.
35228/3	Rigó utca	3.
35219	Rigó utca	4.
35217/2	Rigó utca	6-8.
35216/1	Rigó utca	12.
35215	Rigó utca	14.
36685	Rökk Szilárd utca	2.
36680	Rökk Szilárd utca	5.
36679	Rökk Szilárd utca	7.
36678	Rökk Szilárd utca	9.
36676	Rökk Szilárd utca	13.
36675	Rökk Szilárd utca	15.
36672	Rökk Szilárd utca	21.
34890/2	Salétrom utca	5.
34895	Salétrom utca	6.
34894	Salétrom utca	8.
34889	Salétrom utca	9.
34893	Salétrom utca	10.
38852/6	Salgótarjáni utca	12-14.
35989	Sárkány utca	14.
36461	Somogyi Béla utca	5.
36428	Somogyi Béla utca	6.
36462	Somogyi Béla utca	7.
36427	Somogyi Béla utca	10.
36465	Somogyi Béla utca	13-15.
36424	Somogyi Béla utca	16.
36466	Somogyi Béla utca	17.
36467	Somogyi Béla utca	19.
36468	Somogyi Béla utca	21.
36421	Somogyi Béla utca	24.
hrsz	**utcanév**	**házszám**

36420	Somogyi Béla utca	26.
38855	Sport utca	2.
36438	Stáhly utca	1.
36437/13	Stáhly utca	2/B
36451	Stáhly utca	5.
36543	Szentkirályi utca	1/B
36542	Szentkirályi utca	3.
36510	Szentkirályi utca	4.
36541	Szentkirályi utca	5.
36511	Szentkirályi utca	6.
36540	Szentkirályi utca	7.
36539	Szentkirályi utca	9.
36513	Szentkirályi utca	10.
36537	Szentkirályi utca	11.
36536	Szentkirályi utca	13.
36515	Szentkirályi utca	14.
36535	Szentkirályi utca	15.
36523	Szentkirályi utca	17.
36591	Szentkirályi utca	21.
36594	Szentkirályi utca	22-24.
36590	Szentkirályi utca	23.
36595	Szentkirályi utca	26.
36598	Szentkirályi utca	32/A
36599	Szentkirályi utca	32/B
36583	Szentkirályi utca	33-35.
36602	Szentkirályi utca	38/A
36729	Szentkirályi utca	40.
36768	Szentkirályi utca	49.
35323	Szerdahelyi utca	1.
35140	Szerdahelyi utca	10.
35328	Szerdahelyi utca	11.
35139	Szerdahelyi utca	12.
35329	Szerdahelyi utca	13.
35137	Szerdahelyi utca	16.
35136	Szerdahelyi utca	18.
35924	Szeszgyár utca	2/B
35906	Szeszgyár utca	9.
35499	Szigetvári utca	1.
35496	Szigetvári utca	4.
35495	Szigetvári utca	6/A
34687	Szilágyi utca	3.
34686	Szilágyi utca	5.
35255	Szűz utca	9.
35243	Tavaszmező utca	1.
35188	Tavaszmező utca	2.
35245	Tavaszmező utca	5.
35172	Tavaszmező utca	6.
35171	Tavaszmező utca	8.
35170	Tavaszmező utca	10.
35277	Tavaszmező utca	19-21.
35133	Teleki László tér	3.
35134	Teleki László tér	4.
35135	Teleki László tér	5.
hrsz	**utcanév**	**házszám**

35346	Teleki László tér	6.
35385	Teleki László tér	10.
34734	Teleki László tér	16.
34740	Teleki László tér	23.
34741	Teleki László tér	24.
34802	Tolnai Lajos utca	5.
34960	Tolnai Lajos utca	24.
34937	Tolnai Lajos utca	29.
34946/2	Tolnai Lajos utca	41-43.
34970	Tolnai Lajos utca	44.
36259	Tömő utca	16.
36192/2	Tömő utca	23/C
36170	Tömő utca	33/B
36109	Tömő utca	56.
36107	Tömő utca	60.
36106	Tömő utca	62.
38852/4	Törökbecse utca	17-25.
36552	Trefort utca	2.
36534	Trefort utca	3-5.
36551	Trefort utca	4.
36748/2	Üllői út	2-4.
36749	Üllői út	6.
36762	Üllői út	16/A
36763	Üllői út	16/B
36764	Üllői út	18.
36765	Üllői út	20.
36766	Üllői út	22.
36767	Üllői út	24.
36797	Üllői út	30.
36798	Üllői út	34.
36388	Üllői út	46.
36307	Üllői út	64.
36274	Üllői út	66/A
36272/1	Üllői út	66/C
36264	Üllői út	68.
36263	Üllői út	70.
38716	Üllői út	86.
38818/24	Vagon tér	4.
38570	Vajda Péter utca	43.
35601	Vajdahunyad utca	7.
35599	Vajdahunyad utca	11.
35590	Vajdahunyad utca	14.
35597	Vajdahunyad utca	15.
35591	Vajdahunyad utca	16.
35596	Vajdahunyad utca	17.
35679	Vajdahunyad utca	28.
35680	Vajdahunyad utca	30.
36504	Vas utca	5.
36439	Vas utca	6.
36503	Vas utca	7.
36440	Vas utca	8.
36441	Vas utca	10.
36442	Vas utca	12.

hrsz	**utcanév**	**házszám**
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.

hrsz	**utcanév**	**házszám**
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.

4. számú függelék

Helyi védelemre tervezett épületegyüttesek jegyzéke

hrsz	utcanév	házszám
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.

TARTALOM

I. 3
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK **3**
1-2.§ A Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat alkalmazása és hatály 3
3.§ A kerületi szabályozási tervekre vonatkozó 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 zártsorú beépítési mód esetén 9
10.§ Közművek, mérnöki létesítmények 9
11.§ Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai 10
12.§ Egyes funkciókra vonatkozó rendelkezések 11
II. **12**
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE **12**
II/A. **12**
AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK **12**
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
II/B. **14**
REKLÁMOKRA ÉS CÉGÉREKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK **14**
16.§ Építményeken elhelyezhető reklámhordozókra vonatkozó általános rendelkezések 14
17.§ *Az épületeken elhelyezhető cégérekre, cégtáblákra, cégfeliratokra vonatkozó általános rendelkezések* 15
18.§ A homlokzati falsíkkal párhuzamosan elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégfeliratok 15
19.§ A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégérek 15
20.§ Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető hirdető- és reklám-berendezésekre 16
II/C. **17**
KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK **17**
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
II./D **20**
TERMÉSZETI ÉS KÖRNYEZETI ELEMEK **20**
26.§ *A természeti elemek védelme* 20
27.§ *A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések* 20
28.§ *Zöldfelületek, fasorok* 21
29.§ *A környezet védelme* 22
III. **24**
A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK **24**
III./A **24**
A BEÉPÍTÉSRE ÉS ÉPÜLETELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK **24**
30.§ *A zártsorú beépítés módozatai* 24
31.§ *Az építési helyre vonatkozó előírások a zártsorú beépítési módú területeken* 24
32.§ *Zártsorú, zártudvaros beépítési mód előírásai* 24
33.§ *Zártsorú keretes beépítési mód előírásai* 24
34.§ *Épülethézag a zártsorú beépítésnél* 24
35.§ *Épület hátraléptetése a közterületi homlokvonalon zártsorú beépítésnél* 25
36.§ Épületköz zártsorú beépítésnél 25
37.§ A közterület felé nyitott udvar – zártsorú beépítésnél 25
38.§ A földszint kialakítására vonatkozó különleges rendelkezések 25
III./B **25**
A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEI **25**
39.§ A beépítés mértékének engedményei a zártsorú 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 zártsorú 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.§ Parkolóházak és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai 29
IV. **30**
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI **30**
L1, L2, L2/A, L4 KERETÖVEZETŰ LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI 30
46.§ Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra 30
47.§ L1-VIII zártsorú beépítésű nagyvárosias lakóterület 32
48.§ L2-VIII-1 zártsorú beépítésű nagyvárosias lakóterület 34
49.§ L2/A-VIII-1 zártsorú beépítésű kisvárosias lakóterület 35
50.§ L4-VIII-1 Szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület 37
51.§ L4-VIII-2 telepszerű kertvárosi lakóterület 38
L7-VIII jelű LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI 39
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
VK-VIII JELŰ VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI 42
57.§ Előírások a városközponti területeken létesíthető funkciókra 42
58.§ VK-VIII-1, VK-VIII-2, VK-VIII-3 városközponti övezetek előírásai 43
I-VIII jelű INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI 46
59.§ Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra 46
60.§ I-VIII-1, I-VIII-2 jellemzően zártsorú 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.§ IZ-VIII JELŰ JELENTŐS ZÖLDFELÜLETü INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI 50
M-VIII jelű MUNKAHELYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI 53
64.§ Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra 53
65.§ M-VIII-1 munkahelyi területek 55
66.§ M –VIII–I/1 intézménydominánsmunkahelyi területek 54
K-VIII JELŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI 57
67.§ K-EÜ-VIII-1, K-EÜ-VIII-2 jelentős egészségügyi létesítmények területe 56
68.§ K-SP – VIII különleges, városi jelentőségű sportterület 57
69.§ A KV-VIII jelű A KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 59
70.§ KV-TE-VIII temetőterület különleges városüzemeltetési területe 59
71.§ KV-TB-VIII tömegközlekedési bázisterület különleges városüzemeltetési területe 60
V. **61**
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI **61**
KL-VIII JELŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK 61
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
Z-VIII JELŰ ZÖLDTERÜLETEK 65
*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.§ ZÁRÓRENDELKEZÉSEK 69

MELLÉKLETEK - FÜGGELÉKEK **71**
MELLÉKLETEK **73**
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)

FÜGGELÉKEK **79**
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 jegyzékea 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