

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**

**66/2007.(XII.12.) rendelete**

**Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) \***

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 Építési Szabályzatát (továbbiakban JÓKÉSZ).

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának hatálya**

**1.§<sup>1</sup>**

Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának (JÓKÉSZ) hatálya a Budapest VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területének a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei utca – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt területére terjed ki.

**Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának alkalmazása**

**2.§**

(1) A JÓKÉSZ részei az alábbiak:

a) a szabályzat

b)<sup>2</sup> a mellékletek:

1. melléklet: értelmmező rendelkezések
2. melléklet: magyarázó ábrák
3. melléklet: Józsefváros Kerületi Szabályozási Terve  
(a továbbiakban: a szabályozási terv)
- 4.<sup>3</sup> melléklet: Övezeti terv

---

\* Egységes szerkezetben a 12/2008. (III.18) sz. önk. rendelettel,

MÓDOSÍTOTTA ÉS EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALTA A 35/2008.(VI.18.) ÖNK. RENDELET

Egységes szerkezetben a 46/2008.(IX.12.) önk. rendelettel, a 45/2009.(XII.21.) rendelettel, a 36/2010.(IX.10.) rendelettel, az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelettel, a 40/2012.(VII.26.) rendelettel, a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelettel, a 68/2012.(XII.07.) önk. rendelettel, a 27/2013. (VI.13.) számú rendelettel, a 38/2013. (VII. 25.) sz. önk. rendelettel, továbbá az 50/2013. (XII. 05.) számú rendelettel, hatályos 2013. december 5-től, továbbá a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. június 12-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, továbbá a 42/2014. (XI.13.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. november 20-tól. Továbbá a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelettel, hatályos 2014. december 5-től, a 15/2015.(III.31.) önk. rendelettel, a 43/2015.(X.22.) önk. rendelettel, az 55/2015.(XII.10.) önk. rendelettel, az 5/2016.(II.11.) önk. rendelettel, a 29/2016. (XI.17.) ör.-tel, a 23/2017. (VI.09.) ör.-rel, a 32/2017. (IX.07.) ör.-rel, a 35/2017. (IX.14.) ör.-rel, a 41/2018. (XII.21.) ör.-rel, a 33/2019. (VIII.22.) ör.-rel, a 37/2019. (VIII.22.) ör.-rel

<sup>1</sup> Módosította a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2019. szeptember 21. napjától

<sup>2</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

5.<sup>4,5</sup>

- (2) Józsefváros közigazgatási területén az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT rendelet), valamint a 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) előírásait, az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Építési munkát végezni az Étv.18.§ (1) bekezdése alapján az e rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (4)<sup>6</sup>
- (5)<sup>7</sup> Más jogszabályban előírt szabályozási elemek változását a JÓKÉSZ és a JKSZT módosítása nélkül át kell vezetni.

### **Közterületrendezési Terv (KÖRT)<sup>8</sup>**

#### **3.§**

#### **Telekalakítás helyi szabályai**

#### **4.§**

- (1) A kerület közigazgatási területén nyúlványos (nyeles) telek
  - a) csak tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számon nyilvántartott oktatási-, szociális-, egészségügyi építmény, mélygarázs, vagy zöldterület céljára alakítható ki,
  - b) a teleknyúlvány legkisebb szélessége legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.
- (2) L7 építési övezetekben *telekcsoportot újraosztani, telket felosztani, telekhatár-rendezést végrehajtani* csak műszakilag megosztható, önálló szerkezetű épületek ingatlan-nyilvántartási elkülönítéséhez szabad.
- (3)<sup>9</sup> Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatárhoz rendelt utcai építmény magasságváltást az eredeti telekosztásnak megfelelően kell értelmezni.

#### **Közművek, mérnöki létesítmények, üzemanyagtöltő állomás**

#### **5.§**

- (1) A kerület közigazgatási területén épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak teljes közművesítettség mellett szabad.
- (2) Minden építési övezet, illetve övezet területén elhelyezhetők:
  - a) a vízmű-gépházak,

---

<sup>3</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 1.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 26. § (2) bekezdése 2014. december 5-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 38/2013. (VII. 25.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2013. augusztus 25-től.

<sup>6</sup> Törölte a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

<sup>7</sup> Beépítette az 50/2013. (XII. 05.) sz. önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2013. december 5-től

<sup>8</sup> Törölte a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

<sup>9</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2014. december 5-től. Majd módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2015. április 3-tól.

- b) a szennyvízátemelők,
- c) az energia-átalakítók,
- d) a gáznyomás szabályozók.

(3)<sup>10</sup>

(4)<sup>11</sup>

- (5)<sup>12</sup> Új üzemanyagtöltő állomás, önálló közterületi mélygarázsban, vagy építési tömbön belül parkolóházban, vagy mélygarázsban helyezhető el, az övezeti előírások keretei között, kivételt képeznek az M-VIII jelű építési övezetek területei.”

## **II. FEJEZET**

### **A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

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

**6.§<sup>13</sup>**

**Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás**

**7.§<sup>14</sup>**

**Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások**

**8.§**

- (1)<sup>15</sup> Amennyiben az ingatlan tulajdonosa (állami tulajdon esetében annak kezelője) megállapodik az önkormányzattal a terepszinten közvetlenül csatlakozó területek, illetve a földszinti területek vagy az épület egy részének közhasználatcéljára történő átadásáról, akkor a megállapodás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséről gondoskodni kell.
- a) <sup>16</sup>A közhasználat céljára átadásra tervezett területekről az építető nyilatkozik.
  - b) Az a) bekezdés megvalósulásával a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke 0,5-tel növelhető, legfeljebb a megengedett engedményes keretövezeti határérték mértékéig, amennyiben azt a keretövezet és az építési övezet előírásai megengedik.
  - c)<sup>17</sup>

---

<sup>10</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 2. §, hatályos 2014. december 5-től. Majd módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 2. §, hatályos 2015. április 3-tól. Majd hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>12</sup>Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 2.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 26. § (2) bekezdése 2014. december 5-től.

<sup>15</sup> Módosította az 50/2013. (XII. 05.) számú rendelet 2. §-a, hatályos 2013. december 5-től.

<sup>16</sup> Módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 2. §, hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

(2)<sup>18</sup>

- (3) A közhasználat céljára átengedett területre vonatkozó, jogszabályban meghatározott engedmények csak akkor érvényesíthetők, ha:
- a közhasználat céljára átengedett területre vonatkozó megállapodás rögzíti a közhasználatra átadott terület jellemzőit,
  - szélessége legalább 3,0 méter és
  - szabad belmagassága legalább 3,50 méter.
- (4)<sup>19</sup>

### Közterületekre vonatkozó előírások

#### 9.§

- Közterület feletti átépítéshez az érintett ingatlanok tulajdonosának (tulajdonosainak), önkormányzattal ellenjegyzett megállapodása szükséges, a megállapodásnak tartalmaznia kell a közterület feletti épületrész hovatartozását.
- A közterület fölé nyúló építmény(rész) méreteit a szabályozási terv rendelkezése hiányában az alábbiak szerint kell meghatározni:
  - konzolos kinyúlása legfeljebb az érintett közterület szélességének 10%-a, de legfeljebb 1,5 m,
  - szélessége legfeljebb az utcai homlokzat hosszának 2/3-a lehet.
  - A közterület fölé nyúló építmény(rész) a térfigyelő rendszer működését nem korlátozhatja, illetve annak megfelelő áthelyezéséről az érintett építmény(rész) tulajdonosa kell, hogy gondoskodjék.
- A szabályozási terven terepszint feletti építési helyként jelölt területen a közterület (földszint) felett gyalogos átvezetés, gyalogos híd, üvegtető, letámasztást igénylő előtető, ipar- és képzőművészeti alkotás illetve reklámhordozó szerkezet építhető az alábbiak szerint:
  - közterületen való letámasztást igénylő építményt az előírt közúti úrszelvény figyelembevételével kell kialakítani, egyenként legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup>-es felületű letámasztással,
  - a támasztószerkezet a közúti illetve a gyalogosforgalmat, illetve a környező épületek, földszinti és alagsori lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja,
  - a földszinten az átjárót lehatároló – szükség esetén megnyitható, illetve eltávolítható – épületszerkezet elhelyezhető,
  - gépjárműforgalom esetén gondoskodni kell a légtér megfelelő szellőzéséről
- <sup>20</sup> Letámasztást igénylő előtető közterület fölé történő benyúlásának mértékét az övezeti előírások vagy a szabályozási terv rögzítik.
- Vegyes használatú utak lakó- és pihenőövezetekben történő kialakítása
  - A gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogosfelületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket elkülönített burkolattal kell megvalósítani.

---

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>19</sup> Módosította a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet. Majd hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>20</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 5.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

b)<sup>21</sup> A közterületek felújítása vagy átépítése esetén közterület-alakítási tervet kell készíteni.

(6)<sup>22</sup>

#### SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(7)<sup>23</sup> A gyalogos közlekedés részére fenntartott területet a Kisfaludy és a Vajdahunyd, valamint a Vajdahunyd és a Futó utcák között legalább 8 méteres, a Bókay és a Szigony utcák között legalább 6 méteres közlekedési sávot közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani.

(8)<sup>24</sup> A alábbi útszakaszokon alakítandó ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület:

a) Bacsó Béla utca

b) Bókay János utca

c)<sup>25</sup>

d)<sup>26</sup>

e) Csobánc utca

f)<sup>27</sup>

g) Futó utca

h)<sup>28</sup>

i)<sup>29</sup>

j) Kisfaludy utca (Práter utca és a Corvin köz déli határa között)

k)<sup>30</sup>

l) Leonardo da Vinci utca

m)<sup>31</sup>

n) Mátyás tér

o)<sup>32</sup>

p) Nagytemplom utca

q) Tavaszmező utca

r) Vajdahunyd utca.

(9) A Rákóczi tér északi és déli oldalán, a felszíni térrendezéssel egyidőben az utcaszakaszokat forgalom-csillapított útként, a keleti oldalon – a vásárcsarnok és a park közötti területet – gyalogos felületként kell kialakítani.

(10) A Corvin-sétányon átvezető Vajdahunyd, Kisfaludy utcák gépkocsi-forgalma közlekedési hatás-tanulmány eredményei alapján korlátozható, illetve kizárható.

---

<sup>21</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>22</sup> Módosította a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet. Majd hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ö. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>23</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>24</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 4. § (3) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

(11) A Blaha Lujza tér <sup>33</sup>közterülete:

a) b)<sup>34</sup>

c)<sup>35</sup>

d)<sup>36</sup>

**Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra, vendéglátó teraszokra és  
kitelepedésekre  
10.§<sup>37</sup>**

**Zöldfelületek, fasorok  
11.§**

(1) A kerület közterületeinek átépítése során a zöldterületi rendeletben felsorolt fasorfelújítások, illetőleg a közterületeken telepítendő fasorok számára a megfelelő műszaki kialakítást biztosítani kell, azok helyigényével és megfelelő védelmével.

(2) <sup>38</sup>

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

(4)<sup>39</sup> A kivágott fák pótlásáról a fakivágásról szóló rendeletekben meghatározott helyen és módon kell gondoskodni.

(5) A növényzet pótlására a helyi rendelet szerinti növényzet kihelyezésével kell gondoskodni.

(6) A zöldfelület előírt mértékét nem kell biztosítani:

a) mélygarázs terepszint alatti 100%-os beépítése,

b) földszint, I. emelet 100%-os beépítése,

c) az udvar üvegtető's lefedése,

d) parkolóház létesítése esetén,

amennyiben azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik.

(7) <sup>40</sup> A (6) bekezdés a) és b) esetekben a zárófödém felépítménnyel nem beépített részén, az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani. A (6) bekezdés d) esetében a zárófödémén az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani.

**SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK**

(8) Rákóczi tér

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 41/2018. (XII.21.) ör. 1. §-a 2018. december 22-től, rendelkezéseit az ezt követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 41/2018. (XII.21.) ör. 2. §-a 2018. december 22-től, rendelkezéseit az ezt követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>38</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet. Majd hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>39</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 6. §, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>40</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 4. §, hatályos 2015. április 3-tól.

- a) A Rákóczi téren növényzetet telepíteni csak a teljes zöldfelületet ellátó, automatikus öntözőrendszer egyidejű kiépítésével lehet.
  - b) A Rákóczi téren a felszín alatti létesítmények szellőzőinek növényzettel való takarását biztosítani kell.
- (9) <sup>41</sup>

### **A környezet védelme**

#### **12.§**

- (1) A kerület egész területe „B”, azaz érzékeny szennyeződés-érzékenységi besorolású.
- (2) Hulladékudvar csak M és KL övezetben létesíthető.
- (3) Szelektív hulladékgyűjtő sziget a környezethez illeszkedve helyezhető el.<sup>42</sup>
- (4) Az építési terület előkészítése során az ott lerakott hulladékot, a földmunkák során a szennyezett talajt el kell távolítani.
- (5)<sup>43</sup>
- (6)<sup>44</sup> A zaj- és rezgés- elleni, valamint a levegőtisztaság védelemről a vonatkozó jogszabályok, és az önkormányzat rendelete szerint kell gondoskodni.
- (7) A nagyforgalmú utak mentén akusztikai védelmet kell biztosítani új épület elhelyezésénél, illetőleg meglévő épület átépítéssel egybekötött felújításánál, átépítésénél az épület rendeltetésének megváltoztatása, kapacitásának növelése esetén, amennyiben a zajterhelés a megengedett határértéket meghaladná.
- (8) <sup>45</sup>

### **III. FEJEZET**

## **A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **A beépítési módokra vonatkozó előírások**

#### **13.§**

#### **ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD**

- (1) A VK jelű építési övezetek, zárt sorú beépítési módú területein, továbbá a KL-KT övezetek mentén fekvő I, L1 és L2 jelű övezetekbe tartozó telkeken
  - a) az épületek földszintjének közterület felőli szakaszait, a tartószerkezettel összehangoltan közcélú használatra alkalmas módon kell kialakítani (üzlet, portál),
  - b)<sup>46</sup> az épületek földszintjének a) pontban említett, közcélú hasznosításra (üzlet, portál) alkalmas, a tartószerkezettel összehangolt kialakításának lehetőségét abban az esetben is biztosítani kell, ha az épületek földszintjének végleges kialakítására több ütemben kerül sor.
- (2) Az (1) bekezdésben nem említett építési övezetek területén az övezetekben megengedett rendeltetési egységek helyezhetők el, az a) pont, a b) pont, a 17.§ (2) és a 24.§ (1) c) pont alattiak figyelembevételével, de az előkert nélküli, zárt sorú beépítési mód szerint

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelet 6.§-a, hatálytalan 2012.11.23-tól

<sup>42</sup> Módosította a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>44</sup> Módosította a 68/2012. (XII.07.) önk. rendelet 2.§ b) bekezdése, hatályba lép 2012.12.07-én

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>46</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 7. §, hatályos 2014. december 5-től.



beépíthető telken, a közterületi homlokvonalon álló új épület utcára néző földszinti lakóhelyiségeinek padlószintje legalább az alábbi kell, hogy legyen:

- a) KL-KT keretövezetbe sorolt közterület mentén a járdaszinthez képest legalább 1,5m,
- b) egyéb közterület mentén, a járdaszinthez képest legalább 3,0 m.<sup>47</sup>

(3)<sup>48</sup> a 13.§ (1) bekezdésében leírt Zártsorú beépítési módú területen:

a) 100%-os földszinti beépítés esetén:

1. lakóépületben az előírt legkisebb zöldfelület tetőkert kialakításával is biztosítható, ha a tetőkert legalább 50%-a játszó- vagy pihenőkertként kerül kialakításra,
2. egyéb rendeltetésű épületben az előírt zöldfelület teljes nagyságának biztosítása helyett elegendő, ha a tető 25%-án tetőkertet alakítanak ki.

b) ha a szabályozási terv lehetővé teszi, az udvar lefedhető,

c) a szabályozási terven jelölt be nem építhető épületközöket szabadon kell hagyni,

d) meglévő épülethez épített új felvonó beépítési alapterületével a megengedett beépítettség növelhető, ha az igazolhatóan az épület kontúrjában belül nem helyezhető el,

(4) Zártsorú, zártudvaros beépítési mód esetén üveggel fedett udvar akkor létesíthető, ha huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség ablaka nem nyílik ide, kivéve, ha az udvar szellőzése megfelelően biztosított, továbbá

- a)<sup>49</sup> az udvarhoz közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egységek használatát nem zavarja, illetőleg kedvezőtlenül nem befolyásolja, azok továbbra is megfelelnek a hatályos építési előírásoknak,
- b) az udvaron meglévő, megőrzésre érdemes növényzet nem található, illetőleg annak megfelelő megtartása és védelme biztosítható,
- c) az épület udvari homlokzati kialakítása azt lehetővé teszi,
- d) az üveggel lefedett udvarok üvegezésénél a lehulló tárgyak okozta törésekből származó balesetek ellen védett,
- e) gépjármű beállítások elhelyezése csak akkor engedhető meg, ha a szükséges szellőztetés, füst- és hőelvezetés biztosított.

(5) Meglévő zártsorú, zártudvaros beépítési mód esetén tetőfödémmel fedett udvar csak tetőkert kialakítása esetén és a (4) bekezdés a)-e) pontokban foglalt feltételek teljesülése mellett létesíthető.

(6)<sup>50</sup>

(7)<sup>51</sup> A meglévő, zártsorú beépítésben közterületről nyíló rendeltetési egység lakássá nem minősíthető.

---

<sup>47</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>48</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>49</sup> Módosította a 68/2012. (XII./06.) önk. rendelet 2.§ c) bekezdése, hatályba lép 2012.12.07-én

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 18. § b) pontja 2015. április 3-tól.

<sup>51</sup> Beiktatta a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 5. §, hatályos 2015. április 3-tól.



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

### 14.§

- (1) Az építési hely jogszabályban meghatározott fogalmát a szabályzat szempontjából az alábbiak szerint kell alkalmazni:
  - a) az építmények– megengedett legnagyobb beépített alapterületének legalább 75%-át a szabályozási terven meghatározott elsődleges építési helyen kell elhelyezni;
  - b) amennyiben a normatívan meghatározott beépített alapterületű épületek nem helyezhetőek el az elsődleges építési helyen belül, akkor a másodlagos építési hely is igénybe vehető.
  - c)<sup>52</sup>
- (2) Épületköz
  - a)<sup>53</sup>
  - b)<sup>54</sup> Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy teleken legalább 5 méter széles sávot kell kialakítani.
  - c)<sup>55</sup> Az épületeket ilyen esetben az épületközre néző oldalukon a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett, nem tűzfal jellegű homlokzattal kell kialakítani.
  - d)<sup>56</sup> Ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épületköz megengedett, de nyílászáró a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett legalább 5 méternél nagyobb épületköz esetén helyezhető el az oldalhatár felé.
  - e)<sup>57</sup> Abban az esetben, ha zárt sorú beépítési mód esetében a szabályozási tervlapon meghatározott építési hely határa nem azonos az oldalsó telekhatárral, az épületköz előírásait is alkalmazni kell.
- (3)<sup>58</sup> Oldalsó és hátsó telekhatár felé, valamint egy telken belül elhelyezkedő épület(rész)ek egymással szemközti homlokzatai között legalább 10 méter távolság biztosítása kötelező, amennyiben legalább az egyik homlokzat huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza.
- (3a)<sup>59</sup> Amennyiben oldalsó és hátsó telekhatáron elhelyezkedő épület(rész)ek tűzfalában lévő légaknára huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílik, akkor az újonnan beépítésre kerülő telken a légaknát alapterületében légudvar méretűre kell kiegészíteni. Ez esetben a (3) bekezdés előírása figyelmen kívül hagyható.
- (4) Kerítés a közterületi telekhatáron akkor létesíthető, ha a homlokzat síkja az utcai telekhatártól legalább 2 méterrel beljebb kerül. Ebben az esetben a kerítést a legfeljebb 0,70 méter magas lábazat felett min. 80%-ban áttörten kell kialakítani. Az e mögött telepített növényzet tetszőlegesen sűríthető.<sup>60</sup>

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 26. § (2) bekezdése 2014. december 5-től.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 18. § c) pontja 2015. április 3-tól.

<sup>54</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 6. § (1) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>55</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 6. § (1) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>56</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 6. § (1) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>57</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>58</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én. Majd módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 6. § (2) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>59</sup> Beiktatta a 23/2017.(VI.08.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2017. június 9-től.

<sup>60</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

- (5) Az építési vonaltól az alábbi módon szabad eltérni („hátraléptetés”):
- a) a hátrahúzott homlokzatszakasz építési vonalon mért hossza 6 méternél kisebb nem lehet,
  - b) a hátrahúzás mélysége legfeljebb a szélességének mértéke lehet,
  - c)<sup>61</sup> a telek oldalhatártól mért 3,0 méteres sávjában az épület homlokzatát hátraléptetni nem szabad, kivéve, ha meglévő hátraléptetéshez csatlakozik az új épület,
  - d) kettő vagy több szomszédos telek egyidejű beépítése esetén a homlokzatsík hátraléptetésére vonatkozó előírásokat az egyidejűleg beépítendő telkek összes szélességére lehet vonatkoztatni, illetve a c) pont előírásait – a homlokzatok összehangolása esetén – a telkek közös határvonalaira nem kell alkalmazni.
- (6)<sup>62</sup> Az építési hely szabályozási tervben meghatározott tömbelső felőli határvonalától eltérni legfeljebb  $\pm 3$  méterrel, csak az épület(rész) kedvezőbb elhelyezése, tájolása, kialakítása érdekében és az építési hely terület-méretének (m<sup>2</sup>) megtartásával szabad. Az építési helyből az értékes növényzet megtartása érdekében kizárt terület határát megváltoztatni csak a szabályozási terv előzetes módosításával szabad.

#### SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(7)<sup>63</sup>

- (8)<sup>64</sup> A Práter utca – Nagytemplom utca – Corvin sétány - Futó utca által határolt 116/A. tömb területén kerítés az elsődleges építési helyen kívül nem létesíthető.

#### Az építmények kialakításának általános szabályai

##### 15.§

- (1) A telkeken ténylegesen elhelyezhető épületek méreteit a JÓKÉSZ, a szabályozási terv és az általános érvényű egyéb előírások együttes alkalmazásával kell megállapítani.
- (2)<sup>65</sup>
- (3)<sup>66</sup>
- (4) A területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza, illetve, amennyiben azt korlátozná, a térfigyelő rendszer átalakításának költségei az építetót terhelik.
- (5)<sup>67</sup> A tetőkertek az OTÉK 5. melléklete szerint vehetők figyelembe a legkisebb zöldfelületek számítása során.
- (6)<sup>68</sup>
- (7)<sup>69</sup>

---

<sup>61</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 8.§ (3) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>62</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 8.§ (4) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>64</sup> Beiktatta a 43/2015.(X.22.) önk. rendelet 1. §, hatályos a kihirdetést követő 15. naptól, 2015. november 6-tól.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

<sup>67</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 9.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 26. § (2) bekezdése 2014. december 5-től.

<sup>69</sup> Beiktatta a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 7. §, hatályos 2015. április 3-tól. Majd hatályon kívül helyezte a 35/2017. (IX.14.) ör. 1. § 2017. október 1-től.

## Terepszint alatti beépítés szabályai

### 16.§

- (1) Önálló terepszint alatti építmény a szabályozási terven meghatározott terepszint alatt beépíthető építési hely határvonalain belül helyezhető el.
- (2)<sup>70</sup> A közlekedési célú területeken a szabályozási terven meghatározott építési helyeken a terepszint alatti *építményeket* az alábbiak alapján kell kialakítani:
- a) 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 *terezsint alatt* elhelyezésére, valamint a sajátos területi előírásokban meghatározott feltételekkel megvalósítható mélyparkoló kialakítására szolgál.
  - b) A metrólétesítmények – közművek – egyéb közlekedési létesítmények és parkolók elhelyezését a *terezsint alatt* építési helyen összehangoltan kell megvalósítani.
  - c) A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének elsőbbségét biztosítani kell, bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.
  - d) Az *új létesítményeket* úgy kell elhelyezni, hogy a gyalogos közlekedés területét nem korlátozhatják, a gyalogos közlekedés számára kijelölt területeket nem veheti igénybe.
  - e) Az aluljárókhöz és metróhoz kapcsolódó közhasználatú terepszint alatti tereket építészetileg egységesen kell kialakítani. Az alkalmazott anyagoknak, az igénybevételnek megfelelőnek, időtállóknak kell lenniük, azonos felújítási ciklus (kopás stb.) figyelembevételével.
  - f) A 2. és a 4. metróvonal állomásai között az adott közlekedési csomópontban a felszín alatti közvetlen gyalogos összeköttetést kell biztosítani.
  - g) A szabályozási tervlapon terepszint alatti építési helyként jelölt területen, a közterület alatt út-, illetve gyalogút-átvezetés, rámpa, mélygarázs és az ezekkel kapcsolatos műtárgyak, valamint a gyalogos átvezetést kísérő kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók helyezhetők el.

#### SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(3)<sup>71</sup>

(4)<sup>72</sup>

(5)<sup>73</sup>

(6)<sup>74</sup>

(7)<sup>75</sup> A Rákóczi téren

- a) üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el,
- b) terepszint alatt közműépítmények, metró mélyalagút és a metróállomáshoz kapcsolódó aluljáró műtárgya (a szabályozási terven lehatárolt helyen belül) elhelyezhető,

---

<sup>70</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>75</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 10.§ (4) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

- c) mélygarázs és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények a terepszint alatt elhelyezhetők,
  - d) A melléképítmények közül csak mélygarázs gyalogos felszíni kapcsolati építménye, rámpa és előlépcső helyezhető el,
  - e) A tér felől raktárak nem nyílhatnak.
- 8)<sup>76</sup> A Vajdahunyad utca - Kis Stáció utca - Futó utca - Nap utca által határolt 111. tömb területén belül
- a)<sup>77</sup> az "Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része"-n a terepszint alatti építmény zárófüdémén legalább 0,5 m-es földtakarással zöldfelület létesítendő oly módon, hogy a földtakarás felső síkja az utcai járdavonal szintjével azonos, vagy attól legfeljebb  $\pm 50$  cm eltérésű lehet,
  - b) a "Kötelező zöldfelület" -ként jelölt területen, annak a telekre eső minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-e után 1db közepes vagy nagy lombkoronát növelő környezettűrő fa telepítendő a konkrét termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajokból.
- (9)<sup>78</sup> A Práter utca – Nagytemplom utca – Corvin sétány - Futó utca által határolt 116/A. tömb területén belül az "Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén" az aláépítés oly módon alakítandó ki, hogy a tetején kialakított rendezett terepszint az utcai járdavonal szintje fölé legfeljebb 0,90 méterrel emelkedhet.

**Padlószint-magasságra,<sup>79</sup> vonatkozó általános rendelkezések a zárt sorú beépítési módú területeken**

**17.§**

- (1) A zárt sorú beépítés esetén, a lakóhelyiségek utcafronti elhelyezésénél 5,0 méternél nagyobb előkert esetén a lakószint padlómagassága nem korlátozott.
- (2) Főútvonalak mentén új épületek elhelyezése esetén, az utcai épületrészben (traktusban) a lakóhelyiségek legkisebb padlószint-magassága a járdaszinthez képest legalább 3,60 méter legyen a:
  - a) Baross utca,
  - b) Fiumei út,
  - c)<sup>80</sup>
  - d) József körút,
  - e)<sup>81</sup>
  - f)<sup>82</sup>
  - g)<sup>83</sup>
  - h) Népszínház utca,

<sup>76</sup> Beiktatta a 27/2013. (VI.13.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2013. július 13-tól

<sup>77</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 8. § (4) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>78</sup> Beiktatta a 43/2015.(X.22.) önk. rendelet 2. §, hatályos a kihirdetést követő 15. naptól, 2015. november 6-tól.

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 18. § d) pontja 2015. április 3-tól.

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

- i) Orczy út,
  - j)<sup>84</sup>
  - k) Üllői út
- menti épületraktusokban.

### **Az építmények magassági kialakítására vonatkozó előírások<sup>85</sup>**

#### **18.§**

- (1)<sup>86</sup> Az épület utca építménymagasságának (UÉM) megengedett legnagyobb értékét a szabályozási terv állapítja meg.
- (2) A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken:
  - a)<sup>87</sup> Az épület legnagyobb utca építménymagasságát a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával.
  - b)<sup>88</sup> Az épület legnagyobb utca építménymagassága nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legnagyobb utcai építménymagasságnál és legfeljebb 3 méterrel lehet nagyobb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építmény magasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél.
  - c)<sup>89</sup>

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

#### **19.§**

- (1)<sup>90</sup>
- (2) Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.<sup>91</sup>
- (3) A parkoló-terekben keletkező csurgalékvizeket csak olajfogón keresztül szabad a közcsatornába bevezetni.<sup>92</sup>
- (4) Kiürítési útvonalban parkolóhelyet kialakítani nem szabad.
- (5) Az egyes épületek létesítése során biztosítandó parkolóhelyek számát, a vonatkozó jogszabályok alapján, az önkormányzat parkolási rendelete határozza meg.
- (6) A jogszabályokban előírtnál több parkoló létesítése esetén, amennyiben az parkolási rendeletben meghatározott közparkoló céljára létesül, engedményes szintterületi érték alkalmazható, melynek mértéke legfeljebb +1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de az engedménnyel megnövelt érték legfeljebb a keretövezeti határérték lehet.

### **SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK**

- (7)<sup>93, 94</sup>

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>85</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>86</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én. [Majd módosította a 15/2015.\(III.31.\) önk. rendelet 8. § \(1\) bek., hatályos 2015. április 3-tól.](#)

<sup>87</sup> [Módosította a 15/2015.\(III.31.\) önk. rendelet 8. § \(2\) bek., hatályos 2015. április 3-tól.](#)

<sup>88</sup> [Módosította a 15/2015.\(III.31.\) önk. rendelet 8. § \(2\) bek., hatályos 2015. április 3-tól.](#)

<sup>89</sup> [Hatályon kívül helyezte a 15/2015.\(III.31.\) önk. rendelet 18. § e\) pontja 2015. április 3-tól.](#)

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>91</sup> Javította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>92</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

## **Parkolházak, teremgarázsok és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai**

### **20.§**

- (1) Parkolház és önálló mélygarázs minden építési övezetben, mélygarázs minden közterületen létesíthető, ahol az övezetek előírásai nem tiltják.
- (2)<sup>95</sup> Parkolház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot, a 11.§ (7) bekezdés betartása mellett.
- (3) Az önálló parkolházak, mélygarázsok megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatója legfeljebb 10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lehet.
- (4) Parkolházban, illetőleg annak létesítésével együtt, egyéb rendeltetésű helyiségek, vagy más önálló rendeltetési egységek is létesíthetők.
- (5) Más funkcióval, rendeltetési egységgel kombinált parkolház esetén az egyéb funkciók aránya a teljes szintterület legfeljebb 30%-a lehet, de ebben az esetben a parkolók céljára legfeljebb 8 szint vehető figyelembe. Az előírás csak a parkolház fő rendeltetésű épületekre vonatkozik.
- (6) A VK építési övezetek területén, a szabályozási terven jelölt területen, parkolház esetén a lakódominancia szabálya figyelmen kívül hagyható.
- (7) 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 méteres talajvastagság biztosításával. Ez esetben a legkisebb zöldfelületi mérték figyelmen kívül hagyható.
- (8) Rámpás parkolház, garázsépület – a környezet terhelésének csökkentése érdekében – megfelelő szellőztetéséről és a szennyezett levegő megfelelő tisztításáról, elvezetéséről és kibocsátásáról a vonatkozó előírások szerint kell gondoskodni.
- (9) Abban az esetben, ha a gépkocsik függőleges mozgatása lifttel – a környezetterhelés csökkentése érdekében álló motorral – történik, akkor az épület utcai homlokzata megnyitható.

### **SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK**

- (10) Rákóczi tér: a metróállomás megépítését követően a területen a Vásárcsarnok alagsori helyiségeinek igénybevételével legalább 40, de legfeljebb 60 férőhelyes mélygarázs létesíthető.
- (11)<sup>96</sup>

## **IV. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

#### **Lakóterületi építési övezetek általános előírásai**

### **21.§**

- (1) A lakóterületi építési övezetek területén:<sup>97</sup>
  - a) lakóépület,

---

<sup>93</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelet 6.§-a, hatálytalan 2012.11.23-tól

<sup>95</sup> [Módosította a 15/2015.\(III.31.\) önk. rendelet 9. §, hatályos 2015. április 3-tól.](#)

<sup>96</sup> [Hatályon kívül helyezte a 37/2019. \(VIII.22.\) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től](#)

<sup>97</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

- b) szálláshely-szolgáltató épület,
  - c) közintézmény, helyi társadalmi viszonyok javítását szolgáló épület,
  - d) irodaház,
  - e) valamint, ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik:
    1. az építési övezetben meghatározott legnagyobb nettó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
    2. parkolóház, mélygarázs,
    3. sportcélú építmény,
    4. egészségügyi építmény,
    5. szociális építmény,
    6. egyházi építmény
 helyezhető el.
- (2) A fő rendeltetésű épületeken belül, a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatási,
  - e) igazgatási,
  - f) kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - g) egészségügyi,
  - h) egyházi,
  - i) szociális,
  - j) nem zavaró hatású gazdasági tevékenységre (kisipari termelő, szolgáltató) szolgáló funkciók helyezhetők el a szabályzat keretei között.
- (3) A lakóterületi építési övezetek területén önálló ipari, raktározási, nagykereskedelmi épület nem létesíthető.
- (4) A lakóterületi építési övezetek területén a melléképítmények közül:<sup>98</sup>
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) kerti építmény,
  - c) kerti vízmedence,
  - d) kerti lugas,
  - e) napkollektor,
  - f) továbbá szabadonálló kerti tető, összesen legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes felülettel,
  - g) kerti szabadlépcső,
  - h) tereplépcső,
  - i) zászlótartó oszlop,
  - j) hulladéktartály-tároló
- helyezhető el.

---

<sup>98</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet



**L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai**  
**22.§**

- (1) Az **L1-VIII** jelű építési övezetek területén
- a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az **L1-VIII-5** kivételével – elérheti a 100%-ot.
  - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
  - c)<sup>99</sup> Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> lehet.
  - d) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az **L1-VIII-5** jelű építési övezet kivételével.
  - e)<sup>100</sup> Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
  - f)<sup>101</sup> alacsony önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- (2)<sup>102</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

*1. sz. táblázat*

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
<b>L1</b>	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>L1-VIII-1</b>	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	23,0
<b>L1-VIII-2</b>	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	23,0
<b>L1-VIII-3</b>	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00 <sup>103</sup>	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	14,0	19,5
<b>L1-VIII-4</b>	Z	500	18	60 s 70	3,50 s 4,00	80 100 <sup>[1]</sup>	20 0 <sup>[1]</sup>	12,5	16,0
<b>L1-VIII-5</b>	Z	500	18	50 s 75	3,50 s 4,00	70	20	12,5	19,5

<sup>99</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 10. §, hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>100</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>101</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>102</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>103</sup> 12/2008. (III.18) sz. önk. rendelettel módosult rész

<b>L1-VIII-6</b>	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	25,0
<b>L1-VIII-7</b>	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	25,0

<sup>s</sup> saroktelek esetén  
<sup>[1]</sup> mélygarázs létesítése esetén

## **L2-VIII jelű zárt sorú beépítésű városias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai**

### **23.§**

- (1) Az **L2-VIII** jelű építési övezetek területén
- Az építési övezet területén garázs, kereskedelmi rendeltetésű egység önálló rendeltetésű épületben nem, csak az épület pinceszintjén és földszintjén létesíthető.
  - Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet.
  - Az építési övezetben meglévő tetőtér új rendeltetésű egységet eredményező beépítése esetén a szintterületi mutató a keretövezetben megengedett értékig túlléphető.
- (2)<sup>104</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 2. számú táblázat tartalmazza.

*2. sz. táblázat*

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>L2-VIII-1</b>	Z	800	18	55 s 65	3,00 s 3,50	70 80 <sup>[1]</sup>	30 20 <sup>[1]</sup>	12,5	21,0

<sup>s</sup> saroktelek esetén  
<sup>[1]</sup> mélygarázs létesítése esetén, illetőleg ha szabályozási terv lehetővé teszi

## **L2/A-VIII jelű zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai**

### **24.§**

- (1) Az **L2/A-VIII** jelű építési övezetek területén
- Az építési övezet egy, vagy több lakóépületek elhelyezésére szolgál. Más rendeltetésű épület – gépkocsitároló, valamint oktatási-, egészségügyi- és szociális épület kivételével – nem létesíthető.
  - Az épületek a kialakult beépítéshez illeszkedve helyezhetők el.
  - Lakóhelyiség padlószint-magassága, előkert nélküli beépítés esetén, a közterületi járdaszinttől mérten legalább +0,8 méter legyen. Előkert létesítése esetén a lakóhelyiség padlószint-magassága a közterületi járdaszint felett legalább +0,3 méter kell, hogy legyen.
  - <sup>105</sup> Meglévő épület esetén, a szomszédos telken lévő melléképületek, építmények elhelyezkedésének figyelembevételével melléképítményként csak gépkocsi-tároló létesíthető.

<sup>104</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 10. §, hatályos 2014. december 5-től.

- e) Új épület elhelyezése esetén a járműtárolót a fő rendeltetésű épület tömegéhez kapcsolódóan, illetve azon belül kell elhelyezni
- f) Az övezet területén kereskedelmi-, lakossági szolgáltató rendeltetésű egység az épület földszintjén, pinceszintjén, illetőleg alagsorában létesíthető.
- g) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb telkenként 200 m<sup>2</sup> lehet.
- h)<sup>106</sup> Az övezetekben előírt megengedett beépítettséget meghaladó beépítettségű ingatlanon, új rendeltetésű egység elhelyezésének kivételével, a tetőtér beépítésével az épület bővíthető.
- i)<sup>107</sup> Oktatási-, egészségügyi- és szociális épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke nem haladhatja meg a 65%-ot, szintterületi mutató 1,5, zöldfelület legkisebb mértéke 20%.

(2)<sup>108</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 3. számú táblázat tartalmazza.

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>L2/A-VIII-1</b>	Z	600	16	35 s45	1,20 sx 1,25	35 s45	55 s30	4,5	7,5 sx 10,5
<b>L2/A-VIII-2</b>	Z	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5

s saroktelkek esetén,

sx sarok telkek esetén és a szomszédos beépítésekhez illeszkedve, illetve kialakult állapotnál alkalmazható

## SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(3)<sup>109</sup>

(4)<sup>110</sup>

### L4-VIII jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 25.§

(1) Az L4-VIII-1 jelű építési övezetek területén

<sup>105</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 11. § (1) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>106</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 11. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>107</sup> Beiktatta az 5/2016.(II.11.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2016. március 5-től, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>108</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 11. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től. Majd módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 11. § (2) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

- a) egy vagy többlakásos lakóépületek helyezhetők el, más rendeltetésű épület nem létesíthető;
- b)<sup>111</sup> új épületet elhelyezni csak a kialakult beépítéshez illeszkedően lehet.
- (2) Az **L4-VIII-2** jelű építési övezetek területén
- a) az építési övezet, a teleszerűen beépíthető kertvárosias terület, mely kizárólag lakóépületek elhelyezésére szolgál;
- b)<sup>112</sup>
- (3)<sup>113</sup> Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 4. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>L4-VIII-1</b>	SZ	1200	35	20 25 <sup>(2)</sup>	0,50	20	60	3,0	4,5 7,5 <sup>(1)</sup>
<b>L4-VIII-2</b>	Z	3000	50	25	0,70	40	50	4,0	7,5

<sup>(1)</sup> Hungária körút menti telkeknél

<sup>(2)</sup> Vasút biztonsági övezettel érintett telkek esetén”

## SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(4)<sup>114</sup>

(5)<sup>115</sup>

### L7-VIII jelű teleszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

#### 26.§

- (1) **L7-VIII** teleszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai
- a) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül az önálló hulladéktartály-tároló nem helyezhető el.
- b) Az építési övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület – mélygarázs, parkolólemez, pavilon kivételével – nem helyezhető el.
- c) Az épületek fogadósintzi gyalogos átjárói nem építhetők be, az épületek alatti árkádokat, átjárókat közhasználat céljára fenn kell tartani.

<sup>111</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05) önk. rendelet 12. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>113</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 12. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től. Majd módosította az 5/2016.(II.11.) önk. rendelet 2. §, §, hatályos 2016. március 5-től, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

- d)<sup>116</sup> Lakótelepi egység beépítetlen részére a közterületre vonatkozó előírások érvényesek, azt közterületi jelleggel kell fenntartani.
- e)<sup>117</sup> Az alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények kivételével kerítés nem létesíthető.
- f) Új gépkocsitároló önállóan csak terepszint alatt létesíthető. Terepszint alatti gépkocsitároló, amennyiben meglévő parkolóterületen létesül, felső földeme, parkoló-lemezes kialakítás esetén fél szinttel a terepszintből kiemelkedhet.
- g) Az övezetek területén úszótelek a telekalakítás szabályai szerint kialakítható, felosztható.
- h)<sup>118</sup> A legkisebb zöldfelületi mértéket a lakótelepi egységre vonatkozóan kell kialakítani. E rendelet hatálybalépése előtt már kialakult lakótelepeknél a lakótelepi egységre vonatkozóan a meglévő és a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány nem éri el a lakótelepi egység területének az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértéket, akkor a zöldfelület nagysága további beépítéssel vagy burkolt felület kialakításával nem csökkenthető.
- (2) **L7-VIII-1** magas intenzitású telepszerű lakóterület építési övezet  
Az építési övezet területén kétszintesnél alacsonyabb épület – az alapintézmények és közműlétesítmények (trafó, nyomásfokozó, stb.) kivételével – nem létesíthető.
- (3) **L7-VIII-2** alacsony intenzitású telepszerű lakóterület építési övezet
- a) Az építési övezetben 5 szintesnél magasabb épület nem létesíthető.
- b) Az épületek csak magastetővel építhetők, a tetőtérbeépítés megengedett.
- c) Az építési övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú önálló épület – mélygarázs kivételével – nem helyezhető el.
- d) Egyéb célú rendeltetési egység az épületek földszintjén, rendeltetési egységenként legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup> szinterületig helyezhetők el.
- (4)<sup>119</sup> **L7-VIII-3** és **L7-VIII-4** telepszerű lakóterület intézményi építési övezet
- a) Az építési övezet, a lakosság ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Mélygarázs utólagos létesítése esetén annak tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani.
- c) Az övezetben csak áttört kerítés létesíthető.
- (5)<sup>120</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket az 5. számú táblázat tartalmazza.

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szinterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>L7-VIII-1</b>	Z	-	-	15	1,65	15	50	12,5	33,0

<sup>116</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>117</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 12. § (1) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>118</sup> Beiktatta a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 12. § (2) bek., hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>119</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>120</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<b>L7-VIII-2</b>	Z	-	-	40	1,50	40	35	12,5	16,0
<b>L7-VIII-3</b>	Z	-	-	10	0,20	15	50	-	4,5
<b>L7-VIII-4</b>	SZ	-	-	10	0,20	15	50	-	4,5

<sup>[1]</sup> Hungária körút menti telkeknél

## Városközponti területek építési övezeti általános előírásai

### 27.§

- (1) A **VK-VIII** jelű építési övezetek területén:
- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. közintézmény épület,
  2. igazgatási épület,
  3. irodaépület,
  4. szálláshely-szolgáltató épület,
  5. szolgáltatás épülete,
  6. vendéglátó épület,
  7. egyéb közösségi szórakoztató épület,
  8. sportépítmények,
  9. kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
  10. legfeljebb 15.000 m<sup>2</sup> – kötöttpályás közlekedési eszköz megállójától 300 méteres körzetben legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> – bruttó kereskedelmi célú szinterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
  11. lakóépület,
  12. parkolóház, mélygarázs
- helyezhető el.
- b) Az a) pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként:
1. vendéglátási,
  2. kiskereskedelmi,
  3. irodai,
  4. szolgáltatási,
  5. igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  6. szórakoztatási,
  7. egészségügyi, szociális, egyházi,
  8. sportcélú,
  9. nem zavaró hatású kisipari termelő, szolgáltató, funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- c) A **VK-VIII** jelű építési övezetek területén nem létesíthető:
1. nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási épület,
  2. ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  3. nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
  4. üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben.

d)<sup>121</sup>

e)<sup>122</sup> A terepszint alatt önálló járműtárolók létesíthetők.

f) Új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás csak teremgarázsban, önálló mélygarázsban, telken belüli parkolóházban vagy a parkolási rendeletben meghatározott távolságon belüli parkoló-létesítményben oldható meg.

g) A melléképítmények közül:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
  2. kerti építmény,
  3. kerti vízmedence,
  4. kerti lugas,
  5. szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel
  6. kerti szabadlépcső,
  7. tereplépcső,
  8. zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

(2) A **VK-VIII-1, VK-VIII-2** építési övezetek területén

a) A földszint 100%-os beépítése, vagy közhasználat céljára átadott terület esetén a szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket.

b) A telek minden szintje 100%-ig beépíthető és a 6. számú táblázatban rögzített szintterületi mutató értéke elérheti az 5,5-ös értéket:

1. ha a telken kulturális, oktatási, művelődési épület kerül elhelyezésre, illetve meglévő épület rendeltetése ilyen célra módosul,
2. és ha a megvalósítását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti, mely esetben közhasználat céljára átadásra kerül a közterülethez közvetlenül csatlakozó földszinti terület legalább 20 %-a.

c) Meglévő tetőtér beépíthető, de az ingatlan beépítése új rendeltetési egység kialakítása esetén az 5,5 szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.

d) A telek minden szintje 100%-ig beépíthető és a 6. számú táblázatban rögzített szintterületi mutató értéke az alábbiakban meghatározott követelmények teljesítése esetén elérheti a 6,0-os értéket:<sup>123</sup>

1. ha a telek metró állomástól legfeljebb 300 m-re van és azzal a közvetlen felszín alatti gyalogos kapcsolat kialakításra kerül, és
2. ha a telken az épület szintterületének legalább 20%-a kulturális, művelődési, vagy rendezvény szervezésére alkalmas funkciójú, és
3. ha közhasználat céljára átadásra kerül a közterülethez közvetlenül csatlakozó földszinti terület legalább 20 %-a, melyből a metró közvetlen térszint alatti gyalogos megközelítése esetén 5% a terepszint alatt is kialakítható.
4. A településrendezési célok – közterület-, illetve aluljáró rehabilitáció, parkolóépítés – megvalósítását vagy az egyéb ráfordítások költségeinek átvállalását Településrendezési szerződésben kell rögzíteni.<sup>124</sup>

<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 26. § (2) bekezdése 2014. december 5-től.

<sup>122</sup> Megállapította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>123</sup> Módosította a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet



- e) Az épületek földszinti beépítése – teremgarázs, vendéglátás, kiskereskedelem, szolgáltatás, illetve intézményi funkció létesítése esetén – elérheti a 100%-ot, de teremgarázs a homlokzati sík mentén nem alakítható ki a teremgarázs be-és kijárata és az ahhoz csatlakozó helyiségeken kívül.<sup>125</sup>
- (3) A **VK-VIII-3** jelű építési övezetek beépítése kialakult.  
Az épületek földszinti beépítése – teremgarázs, vendéglátás, kiskereskedelem, szolgáltatás, intézményi funkció, illetve ezek vegyes létesítése esetén – elérheti a 100%-ot de a teremgarázs a homlokzati sík mentén nem alakítható ki a teremgarázs be- és kijárata és az ahhoz csatlakozó helyiségeken kívül.
- (4) A **VK-VIII-4** jelű építési övezetek beépítése kialakult.
- a) Az épületek földszinti beépítése – teremgarázs, vendéglátás, kiskereskedelem, szolgáltatás vagy intézményi funkció, illetve ezek vegyes létesítése esetén – elérheti a 100%-ot, de a teremgarázs a homlokzati sík mentén nem alakítható ki a teremgarázs be- és kijárata és az ahhoz csatlakozó helyiségeken kívül.
- b) A földszint 100%-os beépítése, vagy közhasználat céljára átadott terület esetén a szinterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket.
- (5)<sup>126</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 6. számú táblázat tartalmazza.

6. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb b	legkisebb b	legnagyobb
		terület e	szélessége	beépítési mértéke	szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>VK-VIII-1</b>	Z	800 / 20.000	18	75 s 80	4,00 s 4,50 s 5,50 <sup>[1]</sup>	85 100 <sup>[2]</sup>	10 0 <sup>[2]</sup>	16,0	23,0
<b>VK-VIII-5</b>	Z	800 / 20.000	18	75 s 80	5,5 <sup>[4]</sup>	85 100 <sup>[2]</sup>	10 0 <sup>[2]</sup>	16,0	30,0
<b>VK-VIII-2</b>	Z	800 / 20.000	18	65 s 75	3,50 s 4,00 s 5,50 <sup>[1]</sup>	80 100 <sup>[2]</sup>	10 0 <sup>[2]</sup>	16,0	23,0
<b>VK-VIII-3</b>	Z	800 / 20.000	18	60 s 75 <sup>[1]</sup>	2,50 s 4,00	70 100 <sup>[2]</sup>	30 0 <sup>[2]</sup>	12,0	23,0

<sup>124</sup> Kiegészítette a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

<sup>125</sup> Kiegészítette a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>126</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 04. §, hatályos 2014. december 5-től.

<b>VK-VIII-4</b>	Z	800 / 20.0 00	-	80 <sup>[5]</sup>	5,00 5,50 <sup>[1]</sup>	100	0	16,0	27,0 30 <sup>[3]</sup>
------------------	---	---------------------	---	-------------------	-----------------------------	-----	---	------	---------------------------

s saroktelek esetén

<sup>[1]</sup> 27§ (2) a), b), c) és (4) b) esetén

<sup>[2]</sup> mélygarázs létesítése esetén

<sup>[3]</sup> szabályozási terven meghatározott helyen

<sup>[4]</sup> 27.§ (2) d) esetén 6,0-os érték

<sup>[5]</sup> BVKSZ vonatkozó rendelkezései alapján: 100 %

## **I-VIII jelű intézményi rendeltetésű területek általános építési övezeti előírásai**

### **28.§**

(1) Az **I-VIII** jelű építési övezetek területén

a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:

1. közintézmény épület,
2. igazgatási épület,
3. irodaház,
4. szálláshely-szolgáltató épület,
5. szolgáltatás épülete,
6. vendéglátó épület,
7. egyéb közösségi szórakoztató épület,
8. sportépítmény,
9. kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
10. az építési övezetben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,

11.<sup>127</sup> lakóépület, - az I-VIII-3 és I-VIII-4 jelű építési övezet kivételével, ahol lakóépület nem helyezhető el,

12. parkolóház, mélygarázs, felszíni parkoló.

b) Az a) pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, kívül önálló rendeltetési egységként elhelyezhető:

1. vendéglátási,
2. kiskereskedelmi,
3. irodai,
4. szolgáltatási,
5. igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
6. szórakoztatási,
7. egészségügyi, szociális, egyházi,

<sup>127</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 18.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

8. sportcélú,
  9. nem zavaró hatású kézműipari,
  10. lakás
- rendeltetési egység.

c) Az övezetek területén nem létesíthető:

1. önálló ipari, raktározási épület,
2. ipari tevékenységű önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület – a szolgáltató ipar és kézműipar kivételével,
3. nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
4. az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület, a terepszint alatti létesíthető önálló járműtárolók kivételével.

d) Üzemanyagtöltő állomás csak a KL-KT-VIII jelű főutak mentén, más fő rendeltetésű épületben létesíthető.<sup>128</sup>

e) A melléképítmények közül elhelyezhető:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. kerti építmény,
3. kerti víz- és fürdőmedence,
4. kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel – mely fedett járműtárolóként nem alkalmazható -,
5. kerti szabadlépcső, tereplépcső,
6. zászlótartó oszlop, antenna,
7. hulladéktartály-tároló.

(2) Az **I-VIII-1** jelű építési övezetek területén

a) Az építési övezet területén a telek minden szintje 100%-ig beépíthető és a 7. számú táblázatban rögzített szintterületi mutató értéke elérheti az 5,0-ös értéket az alábbi feltételek teljesülése esetén, ha:

- 1.<sup>129</sup> a telken kulturális, oktatási, művelődési épület kerül elhelyezésre, illetve meglévő épület rendeltetése ilyen célra módosul, és
2. közhasználat céljára átadásra kerül a közterülethez közvetlenül csatlakozó földszinti terület legalább 20 %-a, és
3. a megvalósítását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti.<sup>130</sup>

b)<sup>131</sup> Amennyiben az ingatlan tulajdonosa megállapodik az önkormányzattal a földszinti területek egy részének közhasználat, illetőleg az épület egy részének közszolgáltatás céljára történő átadásáról „(a továbbiakban: közhasználat), arról az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéssel gondoskodni kell.

---

<sup>128</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>129</sup> Módosította a 68/2012. (XII.07.) önk. rendelet 3.§ b) bekezdése, hatályba lép 2012.12.07-én

<sup>130</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>131</sup> [Módosította a 48/2015. \(XII.05.\) önk. rendelet 15. § \(1\) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.](#)

- c) Kereskedelmi célú rendeltetési egység létesíthető a meglévő vagy új épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén, legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel, a külön jogszabály keretei között.<sup>132</sup>
- (3) Az **I-VIII-2** jelű építési övezetek területén
- a) telkenként legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó össz-szintterületű kereskedelmi rendeltetési egységet lehet létesíteni, a külön jogszabály keretei között.<sup>133</sup>
- b) <sup>134</sup>
- (4)<sup>135</sup> Az I-VIII-3 és I-VIII-4 jelű építési övezetek (piac, vásárcsarnok) területén lakóépület és lakás rendeltetési egység – az üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.
- (5)<sup>136</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 7. számú táblázat tartalmazza.

7. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
<b>I</b>	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>I-VIII-1</b>	Z	4000	18	65 s 70 100 <sup>[1]</sup>	4,00 s 4,50	80 100 <sup>[2]</sup>	35 0 <sup>[2]</sup>	16,0	28,0
<b>I-VIII-2</b>	Z	5000	50	65 s 70 100 <sup>[1]</sup>	4,00 s 4,50	80 100 <sup>[2]</sup>	35 0 <sup>[2]</sup>	16,0	23,0
<b>I-VIII-3</b>	V	3000	30	100 <sup>[3]</sup>	1,50	100 <sup>[2]</sup>	0 <sup>[2]</sup>	4,5	10,5 (15,0 <sup>[4]</sup> )
<b>I-VIII-4</b>	Z	4000	50	100 <sup>[3]</sup>	2,40	100 <sup>[2]</sup>	0 <sup>[2]</sup>	4,5	20,0
<b>I-VIII-5</b> <sup>137</sup>	V	600	-	80 100 <sup>[5]</sup>	2,00	80 100 <sup>[5]</sup>	10 0 <sup>[5]</sup>	-	15,0

s saroktelek esetén

[1] 28.§ (2) a) esetén

[2] mélygarázs létesítése esetén

[3] kereskedelmi funkció elhelyezése esetén (BVKSZ 40.§ (9) d) pont alapján<sup>138</sup>

[4] Épület legmagasabb pontja (BVKSZ 13. melléklet 132. pontja alapján)

[5] 28. § (8) f) esetén

## SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(6)<sup>139</sup>

(7)<sup>140</sup> Az I-VIII-3 jelű építési övezet területén:

<sup>132</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>133</sup> Kiegészítette a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>134</sup> Törölte a 46/2008.(IX.12..) sz. önk. rendelet

<sup>135</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 18.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>136</sup> [Módosította a 48/2014. \(XII.05.\) önk. rendelet 15. § \(3\) bekezdése, hatályos 2015. december 5-től.](#)

<sup>137</sup> [Beiktatta az 50/2013. \(XII.05.\) önk. rendelet 3. § \(1\) bekezdése, hatályos 2013. december 5-től.](#)

<sup>138</sup> Kiegészítette a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>139</sup> [Hatályon kívül helyezte a 37/2019. \(VIII.22.\) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től](#)

<sup>140</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 18.§ (4) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

- a) a telkek között magánút, közhasználat céljára legalább időbeni korlátozással átadott terület kialakítható
- b) a magánút, a közhasználat céljára legalább időbeni korlátozással átadott terület egységes tetővel lefedhető
- c) a vegyes beépítési módú telkek beépítéséhez az előírt számú parkolót, a BVKSZ 6.§ (4), 37.§ (3) b) és 40.§ (10) d) pontjai lapján felszíni parkolóban, a tömbben (a 35123/10 helyrajzi számú telken) és a szabályozási tervben kijelölt közterületi parkolóban kell elhelyezni
- d) a területet átszelő főgyűjtő csatorna feletti légtér az előírt úrszelvény megtartásával lefedhető
- e)<sup>141</sup>A piac átépítésekor, a meglévő kiskereskedelmi tevékenység átmenetileg a szabályozási terven „ideiglenes piac területe” felirattal jelölt helyen (hrs: 35331, 35332, 35333) helyezhető el, külön megállapodásban meghatározott időtartamra.

(8)<sup>142</sup>

(9)<sup>143</sup>

## **IZ-VIII jelű jelentős zöldfelületű intézményi rendeltetésű területek építési övezeti előírásai**

### **29.§**

- (1) Az **IZ-VIII** jelű építési övezetek területén
- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
    1. közintézmény épület,
    2. igazgatási épület,
    3. irodaház,
    4. szálláshely-szolgáltató épület,
    5. nem zavaró hatású szolgáltatás épülete,
    6. vendéglátó épület,
    7. egyéb közösségi szórakoztató épület,
    8. sportépítmény,
    9. kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
    10. mélygarázs, valamint
    - 11.<sup>144, 145</sup> az IZ-VIII-3 építési övezet kivételével 500 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület

<sup>141</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 15. § (2) bekezdése, hatályos 2015. december 5-től.

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>143</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>144</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 19.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>145</sup> Módosította az.63/2012. (XI.23.) önk. rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2012.11.23-án

helyezhető el.

- b) a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint funkciókon kívül önálló rendeltetési egységként:
1. vendéglátási,
  2. 500 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
  3. irodai,
  4. szolgáltatási,
  5. igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  6. sportcélú,
  7. egészségügyi, szociális, egyházi,
  8. nem zavaró hatású kézműipari funkciók is elhelyezhetők.
- c) nem létesíthető:
1. lakóépület, vagy lakás, a létesítményhez tartozó szolgálati lakás kivételével,
  2. nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási épület,
  3. ipari, nagykereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  4. nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
  5. üzemanyagtöltő állomás.
- d) Telken belüli parkolást épületben, és/vagy fásított felszíni parkolóban kell biztosítani.

(2)<sup>146, 147</sup> Az **IZ-VIII-3** jelű építési övezet területén

- a) a szabályozási tervlapon lehatárolt építési helyen belül:
1. oktatási épületek,
  2. kulturális épületek (művelődési ház, múzeum, színház, bemutató terem, kiállítás stb.),
  3. a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei
  4. sportépítmény (beleértve a terepszint alatti löteret is),
  5. egyéb közösségi szórakoztató épületek,
  6. vendéglátó épületek,
  7. szolgáltatási célú épületek
  8. igazgatási épületek,
  9. közintézmények épületei
  10. irodaépületek
  11. egyházi épületek,
  12. egészségügyi épületek,
  13. szociális épületek
  14. diákotthon, kollégium épületek,

---

<sup>146</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 19.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>147</sup> Módosította a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2012.11.23-án

15. tudományos és oktatási létesítmények vendégháza,
16. terepszint- és épület alatti garázsok,
17. épületenként legfeljebb 300 m<sup>2</sup>, összességében legfeljebb 1.500 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épületek,
18. lovarda,
19. lóistállók,
20. az 1-19. pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézmény-területekre vonatkozó külön jogszabályban előírt határértékeket

helyezhető el.

- b) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókon kívül, önálló rendeltetési egységként:

1. vendéglátás célú,
2. épületenként legfeljebb 300 m<sup>2</sup>, összességében legfeljebb 1.500 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú,
3. sportolási célú,
4. igazgatási célú,
5. kulturális célú,
6. művelődési célú,
7. oktatási célú,
8. iroda célú

funkciók is elhelyezhetők.

- c) az építési övezet „történeti kert”-ként lehatárolt részén az alábbi építmények helyezhetők el:

1. pavilon, esővédő tető,
2. egyenként legfeljebb 300 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű vendéglátó építmények a kert látogatói részére,
3. a park fenntartásához szükséges építmények egyenként legfeljebb 450 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterülettel,
4. erdei futópálya, tornaszerek, játszótér,
5. öltöző, mosdó épület egyenként legfeljebb 450 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterülettel, továbbá nyilvános WC,
6. ismeretterjesztés létesítményei egyenként legfeljebb 450 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterülettel,
7. a szabadidő eltöltéséhez és a park rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények egyenként legfeljebb 450 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterülettel.

- d) az építési övezet területén nem helyezhető el:

1. nem a fő rendeltetést, funkciót szolgáló raktár,
2. gépjárműtelep.

- e) kerítés az alábbiak szerint létesíthető:

1. a terület határán új kerítés csak áttört kivitelben létesíthető,



2. a meglévő tömör kerítés a Korányi Sándor utca és a Diószeghy Sámuel utca mentén a lovas funkciók lehatárolásaként megtartható, a funkcionálisan szükséges, a környezeti kapcsolatokat biztosító kapuk kialakíthatók,
  3. a területen belül a különböző funkciók, sportpályák lehatárolására kerítés a szükséges funkcionális követelményeknek megfelelően létesíthető.
- f) az Orczy-kert „kötelező zöldfelület”-ként jelölt területén
1. időbeli korlátozással, közhasználat céljára történő átadásra alkalmas zöldfelületet kell kialakítani,
  2. a zárhatóság, megfelelő közterületi kapcsolatok kialakításának lehetőségét biztosítani kell.
- g) az övezet „kötelező zöldfelület”-ként jelölt területének legfeljebb 3%-án elhelyezhető c) pont alatti építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert, kivéve meghatározott időre, de legfeljebb 180 napra létesített építményeket.
- h) <sup>148</sup>az építési övezet területén a „kötelező zöldfelület”-hez csatlakozó, az „építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén” új épület csak a „történeti kert” rekonstrukció kertépítészeti tervében meghatározott helyen és módon helyezhető el, mely tervnek az épület legnagyobb külső (terezszint alatti, terepszinti, terepszint feletti) vetületi méretét határoló vonaltól számított legalább 5 méter széles sávra kell kiterjednie.
- i) a szabályozási tervben „közterületi építési hely terepszint alatt”, „közterületi építési hely terepszint felett” jelű területen belül, a közúti úrszelvény megtartásával, egy-egy, legfeljebb 12 méter széles épület, épületrész elhelyezhető.
- j) a metró terepszint alatti műtárgya számára – annak külső határvonalát követő, a műszakilag szükséges területmérettel – új telek kialakítható. A metró terepszint alatti műtárgya feletti területen – az önkormányzattal kötött megállapodásban rögzített feltételekkel, közhasználat céljára átadott terület (időbeli korlátozással vagy anélkül) kialakítható.
- k) a külön jogszabályokban előírt számú parkoló
1. legfeljebb 50%-a, de legfeljebb 30 parkolóhely a BVKSZ 6.§ (2) és (3) bekezdése és 16. melléklete alapján közterületen, a szabályozási tervben meghatározott helyen is elhelyezhető,
  2. az előírt számú parkoló legfeljebb 500 méteren belül, azonos tulajdonban lévő más telken is elhelyezhető.”

(3)<sup>149, 150</sup>,

(4) Az IZ-VIII-1 jelű építési övezet területén

- a) a szabadonálló beépítési mód szerinti építési helyeket, az épületek építménymagasságát és a beépítés további feltételeit KSZT-ben kell meghatározni az övezeti előírások betartásával
- b) funkcióváltás, új épület létesítése csak KSZT alapján történhet. A meglévő épületek – a védett épületek kivételével – korlátozás nélkül bonthatók, átalakíthatók.<sup>151</sup>

<sup>148</sup> Módosította a 29/2016. (XI.17.) ö. 3. §, hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>149</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 19.§ (4) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>150</sup> Hatályon kívül helyezte a 63 /2012. (XI.23.) önk. rendelet 6.§-a, hatálytalan 2012.11.23-tól

<sup>151</sup> Kiegészítette a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

(5)<sup>152</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 8. számú táblázat tartalmazza.

8. sz. táblázat<sup>153</sup>

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
IZ	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
IZ-VIII-1	SZ	20000/-	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-2	Z	20000/-	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-3	SZ	min.10.000/-	-	16	0,65	20	65	3,5	19,0
IZ-VIII-4	SZ	- / max. 45000	-	12	0,40	18	70	3,5	10,5
IZ-VIII-5	SZ	20000	-	35	1,0	50	50	-	12,0

(6)<sup>154</sup> Az IZ-VIII-2 jelű építési övezet területén a zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyeket, az épületek építménymagasságát és a beépítés további részletes feltételeit szabályozási terv rögzíti.

(7)<sup>155</sup> Az IZ-VIII-5 jelű építési övezetben a sportpályák megvilágításhoz szükséges építmények magassága az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét meghaladhatja, de nem lehet több 30 m-nél.

### M-VIII jelű munkahelyi rendeltetésű területek általános építési övezeti előírásai

#### 30.§

- (1) Az M-VIII jelű építési övezetek területén
- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. védőtávolságot nem igénylő üzemi épület,
  2. védőtávolságot nem igénylő raktárépület,
  3. javító-, szerelőműhely,
  4. önálló üzemanyagtöltő állomás építménye, autómosó,
  5. kis- és nagykereskedelmi épület,<sup>156</sup>
  6. szolgáltató épület,
  7. kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű építménye,
  8. bemutatóterem,
  9. parkolóház, mélygarázs,
  10. irodaház,

<sup>152</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 06. §, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>153</sup> Módosította a 33/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2019. augusztus 23-tól.

<sup>154</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 19.§ (6) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>155</sup> Beiktatta a 33/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §, hatályos 2019. augusztus 23-tól.

<sup>156</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

11. vendéglátó épület,
  12. szálláshely szolgáltatás épülete
- b) A fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek is létesíthetők.
- c) A megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként az alábbi funkciók is elhelyezhetők:
1. vendéglátási,
  2. kiskereskedelmi, a (3) b) bekezdés figyelembevételével,<sup>157</sup>
  3. irodai,
  4. szolgáltatási, szálláshely szolgáltatás
  5. kulturális, művelődési és – az alapfokú oktatási létesítmények kivételével – oktatási, egészségügyi célú,
  6. sport célú,
  7. szórakoztatási – a játékterem kivételével.
- d) Nem helyezhető el:
1. lakóépület,
  2. védőtávolságot igénylő ipari tevékenységű építmény (épület és műtárgy), telephely
- e) Meglévő épület rendeltetését olyan funkcióra megváltoztatni, amely közlekedési, környezetvédelmi szempontból terhelés-növekedéssel jár nem szabad.
- f) A 3,5 tonnánál nagyobb súlyú gépjárművek számára a lakóterületek övezeti határától számított 150 méteren belül új önálló parkolóterület, garázs és telephely, illetve ezek be- és kijárata nem alakítható ki, kivéve, ha a telek közterület felől másképpen nem tárható fel.
- (2) Az **M-VIII-1** jelű építési övezetek területén:
- a) Előkertben szabadtéri raktározás nem folytatható.
  - b) Az előírt szintterületi mutató és zöldfelületi mutató engedményes értéke csak akkor alkalmazható, ha a telken lévő építmények, vagy új épületek bruttó szintterületének legalább kétharmada intézményi rendeltetésre módosul.
- (3) Az **M-VIII-2** jelű építési övezet területén
- a) Az övezet vegyes beépítésű, üzemi jellegű tevékenységű épületek, illetőleg telephelyek elhelyezésére szolgál, melynek területén kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység nem helyezhető el, kivéve, ha annak közúti kiszolgálása a tulajdonos és az önkormányzat közötti megállapodása alapján, a Kőbányai útról történik.<sup>158</sup>
  - b) Kiskereskedelmi funkciójú épület illetve ilyen jellegű funkcióváltás, rendeltetismódosítással összefüggő építési munka a Kőbányai út felől való közvetlen megközelítéssel, vagy a megközelítés módját tartalmazó – önkormányzattal kötendő – megállapodás megkötését követően végezhető.
  - c) Az előírt szintterületi mutató és zöldfelületi mutató engedményes értéke csak akkor alkalmazható, ha a telken lévő építmények, vagy új épületek bruttó szintterületének legalább kétharmada intézményi rendeltetésre módosul.

<sup>157</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>158</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

- d) Előkerterben szabadtéri raktározás nem folytatható.
- e) Telekalakítás
1. A meglévő építményeken a telekalakítás végrehajtása nélkül bármilyen építési, szerelési munka végezhető, illetve az építmények rendeltetése megváltoztatható.
  - 2.<sup>159</sup> Közterületről vagy út céljára fenntartott területről gépkocsival megközelíthető telkek kialakítását, a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően lehet végrehajtani.
  - 3.<sup>160</sup> Az övezeti előírásoknak megfelelő telek gépkocsival történő megközelítését az út céljára fenntartott területhez tartozó telekrészek bejegyzésével lehet kialakítani.
  - 4.<sup>161</sup> Az út céljára fenntartott terület szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben közúti kapcsolattal rendelkezik.
  - 5.<sup>162</sup> A telekalakítás szempontjából a telek beépítettségének mértéke átmenetileg - az előírt visszabontás végrehajtásáig - meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét.
  6. A szabályozási terven jelölt területen a telek beépítettsége, telekalakítás esetén 90 %-os lehet.
- f)<sup>163</sup> Meglévő épület szintterülete az épület meglévő tömegén belül legfeljebb 1,5-szeresére növelhető az övezeti paraméterek betartása mellett. Rendeltetésmódosítás az övezetre vonatkozó előírások keretei között megengedett.
- g) 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 ingatlan tulajdonosok érdekében történik, az Önkormányzattal szemben korlátozási kártalanítási igényt nem teremt.
- h)<sup>164</sup> Az út céljára fenntartott terület nem építhető be, a területen a közművek átépítése és a közlekedési területek kialakításán kívül egyéb építési munka nem megengedett, illetve az építmények elbontása esetén új építmény nem építhető.
- i) A közlekedési célú közterületen, magánúton műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.

---

<sup>159</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 20.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én. Majd módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (1) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>160</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet. Majd módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (2) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>161</sup> Módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (3) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>162</sup> Módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (4) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>163</sup> Módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (5) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>164</sup> Módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (6) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

- j) A magánterületre eső közművezetéseket 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.
- k) <sup>165</sup>Az út céljára fenntartott terület szélessége a kijelölt mértékhez képest 2-2 métert módosulhat, de minimális szélessége a jelölt kottákhoz képes legfeljebb két méterrel lehet kisebb, minimális szélessége 10 m-nél kisebb nem lehet.

(4) <sup>166</sup> Az M-VIII-3 jelű építési övezet területén

- a) Az építési övezet területe a gazdasági szerkezet átalakulását elősegítő, intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére, átalakítására szolgál.
- b) A meglévő üzemi funkció korszerűsítése, az azzal kapcsolatos átalakítás megengedett.
- c) Az építési övezet területén:
1. intézményi épület,
  2. irodaépület,
  3. ellátó szolgáltató építmény,
  4. kereskedelmi építmény,
  5. a kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye,
  6. bemutatóterem,
  7. szálláshely-szolgáltató épület,
  8. sportépítmény,
  9. oktatási építmény – az alapfokú ellátás kivételével,
  10. vendéglátó épület,
  11. nem zavaró hatású ipari építmény
  12. parkolóház, gépkocsitároló helyezhető el.
- d) Nem helyezhető el:
1. önálló ipari épület,
  2. <sup>167</sup>
  3. lakóépület.

(5) <sup>168</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 9. számú táblázat tartalmazza.

9. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
<b>M</b>									

<sup>165</sup> Beiktatta a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (6) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>166</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>167</sup> Törölte a 36/2010.(XII.10.) sz. önk. rendelet

<sup>168</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 17. §, hatályos 2014. december 5-től. Majd módosította a 29/2016. (XI.17.) ör. 4. § (8) bek., hatályos 2016. december 10-től, rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni

						beépítési mértéke			
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>M-VIII-1</b>	Z	min. 6.000 max. 5 ha	50 60 <sup>[1]</sup>	65	2,40 3,00 <sup>[2]</sup>	80	25 20 <sup>[2]</sup>	8,0 <sup>[6]</sup>	20,0
<b>M-VIII-2</b>	Z/SZ	2.000 <sup>[7]</sup>	50 60 <sup>[1]</sup>	65 80 <sup>[5]</sup>	2,40 3,00 <sup>[2]</sup>	80	25 20 <sup>[2]</sup>	8,0 <sup>[6]</sup>	20,0
<b>M-VIII-3</b>	Z	6.000	50	45	2,40 3,00 <sup>[3]</sup>	80	20 <sup>[4]</sup>	8,0 <sup>[6]</sup>	20,0

- <sup>[1]</sup> a Könyves Kálmán körút mentén  
<sup>[2]</sup> intézményi átalakulás esetében <sup>123</sup>  
<sup>[3]</sup> intézményi átalakulás esetében (4) bekezdés szerint <sup>124</sup>  
<sup>[4]</sup> csak új épület elhelyezése esetén kötelező  
<sup>[5]</sup> telekalakítás esetén, átmenetileg (3) e)  
<sup>[6]</sup> kivéve üzemanyag-töltő állomás  
<sup>[7]</sup> kivéve közmű és közhasznú szolgáltatás telkét, melyek kisebbek is lehetnek

### K-EÜ-VIII jelű különleges rendeltetésű egészségügyi területek előírásai 31.§

- (1) A **K-EÜ-VIII** jelű építési övezetek területén
- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. az egészségügy, egészségügyi oktatás létesítményei,
  2. a szociális ellátás körébe tartozó építmények,
  3. a területet használók számára legfeljebb 200 m<sup>2</sup> szintterületű, kereskedelmi és vendéglátási építmény,
  4. a terület ellátását szolgáló mélygarázs, parkolóház.
- b) A területen a telken belüli parkolás csak fásított felszíni parkolóban, teremgarázsban vagy terepszint alatti mélygarázsban lehetséges.
- (2)<sup>169</sup>
- (3)<sup>170</sup>
- (4)<sup>171</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 10. számú táblázat tartalmazza.

*10. sz. táblázat*

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>K-EÜ-VIII-1</b>	Z	5000	-	40	2,50	50	40	8,0	23,0
<b>K-EÜ-VIII-2</b>	Z	10.000	-	40	2,00	50	40	8,0	21,0
<b>K-EÜ-VIII-3</b> <sup>172</sup>	Z	10.000	-	45	3,00	60	20	5,0	27,0

<sup>169</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>170</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>171</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 18. §, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>172</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 21.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

## K-SP-VIII jelű különleges rendeltetésű sportolási célú területek előírásai

### 32.§

- (1) A **K-SP-VIII** jelű építési övezetek területén:
- a) Az építési övezet a sport és szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgál.
  - b) Az övezet területén kizárólag sportépítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő, kiszolgáló funkciójú egyéb épületekkel.
  - c)<sup>173</sup>
  - d)<sup>174</sup>
- (2)<sup>175</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 11. számú táblázat tartalmazza.
- (3)<sup>176</sup> A **K-SP-VIII-1** jelű építési övezetek területén
- a) legfeljebb 50 férőhelyes szálláshely-szolgáltató épület építhető,
  - b) a kialakult sportolás célra szolgáló telket megosztani nem lehet, telekalakítás kizárólag a szükséges telekhatár-korrekciók érdekében történhet.
- (4)<sup>177</sup> A **K-SP-VIII-2** jelű építési övezetek területén az előírt zöldfelület minden 40 m<sup>2</sup> területe után legalább egy közepes vagy nagy lombot növesztő fa kihelyezését kell biztosítani.”

*11. sz. táblázat*

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>K-SP-VIII-1</b>	SZ	30.000	-	30	1,00	50	30	4,0	21,0
<b>K-SP-VIII-2</b> <sup>178</sup>	V	15.000	-	35	1,0	50	20	-	30,0

## KV-VIII jelű különleges városüzemeltetési rendeltetésre vonatkozó általános előírások

### 33.§

- (1) A **KV-VIII** jelű építési övezetek területén:

<sup>173</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelet 5. § 2014. június 12-től.

<sup>174</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelet 5. § 2014. június 12-től.

<sup>175</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 19. §, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>176</sup> Beiktatta a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelet 2. §, hatályos 2014. június 12-től.

<sup>177</sup> Beiktatta a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelet 2. §, hatályos 2014. június 12-től.

<sup>178</sup> Beiktatta a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelet 1. §, hatályos 2014. június 12-től.



- a) Az építési övezetben új lakóépület nem létesíthető, a meglévő lakóépület tetőterének beépítése lakófunkcióval is megengedett a külön jogszabály előírásainak keretei között.
- b) A telekhatár mellett zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal.
- c) Az építési övezetek területén a parkolás felszíni fásított parkolóban megengedett.
- (2) A **KV-TE-VIII** jelű építési övezetek (temetők) területén:
- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. egyházi és kegyeleti épületek,
  2. krematórium,
  3. a temetkezés egyéb építményei,
  4. virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
  5. szolgálati lakóépület,
  6. a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények.
- b) A telek területe nem osztható.
- c) <sup>179</sup>
- d) A temető területén belül új parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.
- e) A telekhatárok mellett tömör kerítés létesíthető, külső oldalán látványnövényzet (cserjesor, fasor, futtatott növényzet) telepítésével.
- (3) A **KV-TB-VIII** jelű építési övezetek (tömegközlekedési bázisterületek) területén
- a) csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő, illetve azt kiszolgáló alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. szolgálati lakóépület,
  2. a tevékenységet szolgáló irodaépület,
  3. a működéssel összefüggő szolgáltató-épület, raktárépület,
  4. járműtároló,
  5. karbantartó műhely
- b) <sup>180</sup>
- c) A telekhatárok mellett átépítés esetén legalább 3 méteres szélességben háromszintes növényállomány telepítendő.
- (4) <sup>181</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 12. számú táblázat tartalmazza.

12. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>KV-TE-VIII</b>	SZ			5	0,05	5.5	50	3,0	8,0
<b>KV-TB-VIII</b>	SZ			40	1,50	50	5	6,0	21,0

<sup>179</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 5. §-a 2019. augusztus 23-tól.

<sup>180</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 5. §-a 2019. augusztus 23-tól.

<sup>181</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 20. §, hatályos 2014. december 5-től.



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

**KL-KT-VIII jelű közlekedési célú közterületek övezetei**  
**34.§**

- (1) A **KL-KT-VIII** jelű övezetek területén:
- a) A terület, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
  - b) A területen a közterületeken megengedett építmények helyezhetők el.
- (2) A **KL-KT-VIII-1** jelű övezet területén
- a) csak a közlekedést szolgáló:
    1. közutak, pályatestek,
    2. közúti csomópontok,
    3. a gyalogosforgalom területei,
    4. kerékpáros közlekedés területei,
    5. gyalogos aluljárók,
    6. a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei helyezhetők el.
  - b) Az utcák legalább egyik oldalán, a tűzoltási felvonulási területek figyelembevételével fasortelepítés számára helyet kell biztosítani legkésőbb a meglévő járdák, illetve közlekedési területek felújításakor.
- (3) A **KL-KT-VIII-2** jelű övezet területén utcabútorokon és növényeken kívül az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el.<sup>182</sup>
- a) a gyalogos, és
  - b) a kerékpáros közlekedés,
  - c) a parkolás,
  - d) a tömegközlekedés végállomásai,
  - e) aluljárók kijáratok, liftjei, szellőzői,
  - f) köztárgyak,
  - g) parkolók létesítményei,
  - h)<sup>183</sup>

**SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK**

(4)<sup>184</sup>

(5)<sup>185</sup>

(6)<sup>186</sup>

---

<sup>182</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>183</sup> Törölte a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>184</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 27.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>185</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>186</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

**KL-KÉ-VIII jelű közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló övezet  
35.§**

- (1) A **KL-KÉ-VIII-1** jelű övezetek területén
- a) Az övezet területe a tömegközlekedés végállomásainak, várakozóhelyeinek (megálló, parkoló, P+R) elhelyezésére szolgál.
  - b) A területen a végállomás építményei és a hozzá tartozó parkolóterületek létesítményein kívül a térszínen és a térszín alatt:
    1. a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
    2. szolgálati pihenők,
    3. várótermek és várakozó terek, pihenők,
    4. vendéglátási építmények,
    5. 500 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó bruttó szintterületi kiskereskedelmi rendeltetési egységek
    6. mélygarázs
 helyezhetők el.
- (2)<sup>187</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 13. számú táblázat tartalmazza.

*13. sz. táblázat*

Az övezet jele <sup>188</sup>	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KL-KÉ-VIII-1</b>				10	0,40	80	20	2,5	3,5
<b>KL-KÉ-VIII-2</b> <sup>189</sup>	SZ	-	-	5	0,65	100	-	-	4,5

**SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK**

- (3)<sup>190</sup> Orczy-kert
- a) a metró műtárgya számára új telek kialakítható;
  - b) az a) pont szerinti területen személygépkocsi várakozóhelyek létesíthetők;
  - c) az a) pont szerinti terület – az Üllői úti fasor kihelyezésére, megfelelő telepítési szélesség figyelembevételével – a térszín alatt beépíthető.
  - d) az a) pont szerinti területen – az önkormányzattal kötött megállapodásban rögzített feltételekkel, közhasználat céljára átadott terület (időbeli korlátozással vagy anélkül) kialakítható.”

(4)<sup>191</sup>

<sup>187</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 21. §, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>188</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>189</sup> Módosította a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelet, 3.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2012.11.23-án

<sup>190</sup> Módosította a 63./2012. (XI.23.) önk. rendelet, 3.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2012.11.23-án

<sup>191</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

**KL-VA-VIII jelű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület övezetei**  
**36.§**

(1) A KL-VA jelű övezetek területén:

a) a pályaudvar és a hozzávezető vasúti vonal területén a vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási-, technológiai- és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:

1. raktárak,
  2. szolgálati intézmények,
  3. szolgálati szállásépületek,
  4. szolgálati irodák,
  5. vendéglátási és legfeljebb 500 m<sup>2</sup> nettó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek,
  6. felszíni parkoló,
  7. mélygarázs, parkolólemez, parkolóház
- helyezhetők el.

b) Nem helyezhető el:

1. lakóépület és/vagy lakás,
2. olyan épület, illetőleg létesítmény, melynek környezetterhelési határértéke alacsonyabb az övezet megengedett határértékeinél,
3. önálló intézmény,
4. kereskedelmi és vendéglátási létesítmény az a) 5. pontban foglaltak kivételével,
5. ipari létesítmény,
6. veszélyes hulladék tartós tárolását szolgáló raktár.

(2)<sup>192</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 14. számú táblázat tartalmazza.

*14. sz. táblázat*

Az övezet jele <sup>193</sup>	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KL-VA-VIII-1</b>			-	0,60	45	10	6,0	21,0
<b>KL-VA-VIII-2</b>			5	0,05	5,5	5	4,0	8,0

**SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK**

(3)<sup>194</sup>

<sup>192</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 22. §, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>193</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>194</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

**Z-FK-VIII, Z-KK-VIII, Z-KP-VIII jelű zöldterületi övezetek részletes előírásai**  
**37.§**

- (1) A zöldterületi övezetek (Z-FK-VIII, Z-KK-VIII, Z-KP-VIII jelű övezetek) területén:
- A zöldterületre számított parkoló-férőhelyeket megfelelően fásított parkolóként kell kialakítani.
  - A közparkban elhelyezhető egyéb létesítményekre számított parkoló-férőhelyeket gyeprácsos gyephézagos kivitelű, fásított parkolóként vagy épületen belül, illetőleg terepszint alatti építményben kell megvalósítani.
  - Az övezetek területén jelölt gyalogutakat vízáteresztő módon és akadálymentesen kell kialakítani.
- (2)<sup>195</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 15. számú táblázat tartalmazza.

*15. sz. táblázat*

Az övezet jele <sup>196</sup>	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>Z-FK-VIII-1</b>	-	-	2	-	2,5	50	3,0	4,5
<b>Z-FK-VIII-2</b>	-	-	2	-	40	30	-	4,5
<b>Z-FK-VIII-3</b>	-	-	2	-	100	15	-	4,5
<b>Z-KK-VIII-1</b>	-	-	2	-	2,5	50	3,0	4,5
<b>Z-KP-VIII-1</b>	-	-	2	-	5	75	3,0	4,5

- (3) A **Z-FK-VIII** fásított köztér területén
- építményként:
    - a közlekedés terepszint alatti építménye,
    - a közlekedés terepszint feletti várólétesítménye,
    - közterületi pavilon arra kijelölt helyen,
    - terepszint alatti nyilvános illemhely,
    - vendéglátó épület,
    - pihenést, testedzést szolgáló építmény, ismeretterjesztés építményei létesíthetők.
  - Az övezet telkei csak mélygarázs létesítése céljából oszthatók meg.
  - <sup>197</sup> Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetők, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhetők a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok.

<sup>195</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 23. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>196</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

<sup>197</sup> Módosította a 15/2015. (III.31.) önk. rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2015. április 3-tól.

- (4) A **Z-KK-VIII** közkert területén
- a) játszókertet, pihenőkertet lehet létesíteni.
- <sup>198</sup> A Z-KK-VIII övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,8 méter magas áttört kerítéssel keríthetők le.
  - Az övezet területén pavilon, nyilvános WC csak a kijelölt helyen létesíthető.
  - Mélygarázs nem építhető.
- (5) A **Z-KP-VIII** közpark területén
- a)<sup>199</sup> játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni.
- Az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani nem lehet.
  - <sup>200</sup> Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetőek, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhetők a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok.
- b)<sup>201</sup>

#### SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (6) Rákóczi tér:
- 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.
  - 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.
  - A Z-FK-VIII-2 övezetben a bányászati technológiával épített metró mélyalagút felső födeme – kivéve a ferde lejtaknát – a terepszintet 10,0 méternél jobban nem közelítheti meg.
  - Z-FK-VIII-2 övezetben a szabályozási terven jelölt, övezethatárok mentén történő telekalakításon kívül, további telekalakítás nem engedélyezhető.
  - A Z-FK-VIII-2 övezetben közforgalom elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
  - Amennyiben a Z-FK-VIII-2 övezetben megtartandónak jelölt fák törzsétől számított, 7 méter sugarú terepszint alatti félgömbön belül építmény kerül elhelyezésre, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 2 vegetációs időszakkal - a fa megóvása, túlélése érdekében – a fa szaksterű előkészítését (gyökérszóra és lombkorona szükséges visszametszése) szakértő által készített favédelmi terv alapján meg kell kezdeni.
  - A Z-FK-VIII-2 övezetben a fásított köztér zöldfelületként kialakítandó területének legalább 50%-át pihenőkertként kell kialakítani.

<sup>198</sup> Módosította a 15/2015. (III.31.) önk. rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>199</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 23. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>200</sup> Módosította a 15/2015. (III.31.) önk. rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>201</sup> Hatályon kívül helyezte a 68/2012. (XII.07.) önk. rendelet 5.§-a, hatálytalan 2012.12.07-től

- h) A Z-FK-VIII-2 övezetben a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m<sup>2</sup>-ként. A fásítottság mértékébe – a meglévő, megtartandó fák mellett - a faiskolai áruként forgalmazott, többször iskolázott, 1,20 méter törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsátmérőjű, közepes, vagy nagy lombkoronájú fa számítható be.
- i) A Rákóczi téren a Z-FK-VIII-2 övezet területén a felszín felett is beépíthető terület legfeljebb bruttó 500 m<sup>2</sup>.

(7)<sup>202</sup>

(8) Ludovika tér<sup>203</sup>:

- a) 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.
- b) Az övezet területén a terepszint alatti létesítmények legalább 2,5 méter talajtakarással létesíthetők.

(9)<sup>204</sup>

(10)<sup>205</sup>

(11) Teleki tér

- a)<sup>206</sup>a tér átépítésekor az alábbi, a szabályozási terven jelölt beavatkozások a használatba vételig kialakítandóak.
  1. fatelepítések,
  2. emléktábla,
  3. kutya-futtatóhely,
  4. játszótér,
  5. szökőkút, parképítés.

## **VI. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

### **A sajátos jogintézmények alkalmazásával kapcsolatos előírások**

#### **38.§**

(1)<sup>207</sup>

(2)<sup>208</sup>

(3)<sup>209</sup>, <sup>210</sup> A területen a beépítési kötelezettség sajátos jogintézményét kell alkalmazni, és

---

<sup>202</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>203</sup> Módosította a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelet, 35.§-a, hatályba lép 2012.11.23-án

<sup>204</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>205</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>206</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 23. § (5) bekezdése, hatályos 2014. december 15-től.

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

<sup>208</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2017. (IX.07.) ö.r. 2. §-a 2017. szeptember 8-tól.

<sup>209</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 24.§-a, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>210</sup> Módosította a 68/2012. (XII.07.) önk. rendelet 1.§-a, hatályba lép 2012.12.07-én

- a) a jelen rendelet hatályba lépésekor már üres építési telkeket a rendelet hatályba lépésétől, számított 5 éven belül
- b) a jelen rendelet hatályba lépését követően az épületek elbontásával kialakuló üres építési telkeket a bontástól számított 5 éven belül be kell építeni, legalább a közterületek mentén kialakított épület, épületrész megvalósításával.  
A beépítési kötelezettség szempontjából beépítésre kötelezett építési teleknek kell tekinteni azt az építési telket, melyen a meglévő épület bontásának eredményeként legfeljebb az előírt legkisebb építménymagasságot el nem érő épület, épületrész alakul ki vagy a telek építési helyének közterület felőli legalább 15 méter széles sávja beépítetlen, a telek terepszint feletti beépítettsége legfeljebb 10%.”
- c)<sup>211</sup> a más helyi rendeletben HVT-nek kijelölt területen az a) és b) szerinti beépítési kötelezettség 10 évvel meghosszabbítható

#### Záró rendelkezések

#### 39. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2)<sup>212</sup>
  - a)<sup>213</sup>
  - b) <sup>214</sup>
- (3)<sup>215</sup>
- (4) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

39/A. §<sup>216</sup> A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 43/2015.(X.22.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított 1.-5. §-át a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

---

<sup>211</sup> Beiktatta a 15/2015. (III.31.) önk. rendelet 14. §, hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>212</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2013. (XII. 05.) önk. rendelet 6. § (1) bekezdése, 2013. december 5-től.

<sup>213</sup> Hatályon kívül helyezte a 38/2013. (VII. 25.) sz. önk. rendelet 2. §-a, hatályba lép 2013. augusztus 25-én.

<sup>214</sup> Hatályon kívül helyezte a 40/2012.(VII.26.) sz. önk. rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályba lép 2012.08.21-én

<sup>215</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2013. (XII. 05.) önk. rendelet 6. § (1) bekezdése 2013. december 5-től.

<sup>216</sup> Beiktatta a 43/2015.(X.29.) önk. rendelet 7. §, hatályos a kihirdetést követő 15. naptól, 2015. november 6-tól.

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

**Cégér:** az épület, építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék, a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram stb.) tartalmazó berendezés (szerkezet).

**Cégfelirat:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

**Cégtábla:** lásd: cégfelirat.

**Építési helyből kizárt terület:** grafikusán kijelölt területrész, ahol az előírt legkisebb zöldfelületet összefüggően kell elhelyezni.<sup>217</sup>

**Ideiglenes-jellegű anyag:** a szabályzat alkalmazása szempontjából ~-nak minősül az a meghatározott idejű használatra alkalmas anyag (például ponyva, textil, fólia és más anyag), amely önállóan tartószerkezeti szerepre nem alkalmas.<sup>218</sup>

**Ideiglenes-jellegű szerkezet:** a szabályzat alkalmazása szempontjából ~-nek minősül az oldható kötésekkel, szerelési munkával összeállított, meghatározott idejű – legfeljebb egy éves – használat után szétszerelhető és más helyen ismételten összeállítható, olyan szerkezet, melynek térelhatároló elemeit túlnyomó részben ideiglenes-jellegű anyagok alkotják.<sup>219</sup>

**Installáció:**<sup>220</sup> az 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 15. pontja szerinti műtárgy fogalomkörbe tartozó térbeli művészeti alkotás, térkompozíció, berendezés, felszerelés, kiállítási tárgyak elrendezése

**Kialakult beépítés:** a szabályozási tervben lehatárolt terület, ahol a célzott hasznosítás jellege, a telkek méretei, a beépítettség mértéke, az építménymagasság, a beépítési mód, az épület elhelyezésének módja, rendeltetése (terület-felhasználása) a tömb beépítése következtében már jellemzően meghatározott.

**Közmű:** víz-, gőz-, villany-, gáz-, hőenergia- termelő- és ellátó rendszer, melyet kiegészít a távközlés, az adat- és információátviteli-, távbeszélő-, távíró-, rádió-, televízió-, telex-kábel üzemeltető rendszer, illetve az energia termelés rendszere

**Közterület-rendezési terv (KÖRT):**<sup>221</sup>

**Külső árusítás:** Olyan használat, amelynél a vevő a helyiségbe, építménybe nem lép be, annak belső terét nem használja.

**Mélyparkoló:** a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80%-ában parkolás céljára kialakított építmény.

**Parkolólemez:** több gépkocsi legalább két, általában terepszint feletti szinten történő elhelyezésére szolgáló, oldalain jellemzően nyitottan kialakított önálló járműtároló-építmény.

**Párkány magassága (utcai):**<sup>222</sup>

**Portál:** a szabályzat alkalmazása szempontjából a külön jogszabályban meghatározottakon túlmenően, rendeltetési egység bejáratával, kirakattal, továbbá céggel, cégfelirattal egységesen kialakított, közterület, közhasználat céljára átengedett terület, magánút felé megnyitott homlokzata.

**Reklám:** reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.

**Reklámhordozó:** a cégér, cégfelirat, cégtábla, hirdetés, reklám, gyűjtő neve.<sup>223</sup>

<sup>217</sup> Kiegészítette a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

<sup>218</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 25.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>219</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 25.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>220</sup> Beiktatta az 50/2013. (XII. 05.) önk. rendelet 5. §-a, hatályos 2013. december 5-től.

<sup>221</sup> Törölte a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

<sup>222</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 18. § f) pontja 2015. április 3-tól.

<sup>223</sup> Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet



**Tetőemelet:** az épület az adott homlokzati falszakasz külső felületének és a tető felső síkjának metszés- vagy érintővonalára az épület irányába emelkedő 45°-os sík elé legfeljebb az építménymagasság előírásainak megfelelően nyúló emelet. A tetőemelőre egyéb vonatkozásokban – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a tetőtérre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.<sup>224</sup>

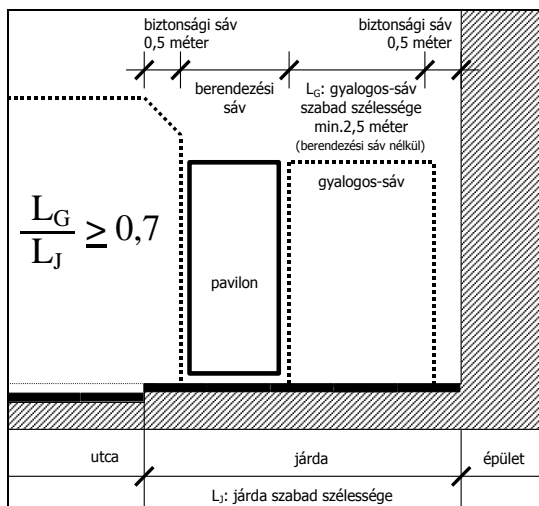
<sup>225</sup>**Utcai építmény magasság („UÉM”):** Megegyezik az épületmagassággal (F/L) a közterület felőli homlokzatra értelmezve.

---

<sup>224</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 25.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>225</sup> Beiktatta a 15/2015. (III.31.) önk. rendelet 15. §, hatályos 2015. április 3-tól.

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÁBRÁK



1. számú ábra:

Magyarozó ábra a 10.§ (2) bekezdéshez

226

<sup>226</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 18. § g) pontja 2015. április 3-tól.

**3<sup>227</sup>. SZÁMÚ MELLÉKLET:<sup>228</sup> JÓZSEFVÁROSI KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI  
TERV (SZABÁLYOZÁSI TERV)<sup>229</sup>**

---

<sup>227</sup> Módosította a 27/2013. (VI.16.) önk. rendelet 2. §, hatályos 2013. július 13-tól

<sup>228</sup> Módosította az 50/2013. (XII. 05.) önk. rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2013. december 5-től.

<sup>229</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 24. §, hatályos 2014. december 5-től. Majd módosította az 55/2015.(XII.10.) önk. rendelet 1. §, hatályos 2015. december 18-tól.

## 4. számú melléklet (Övezeti Terv)<sup>230</sup>

---

<sup>230</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2019. (VIII.22.) önk. rendelet 2. §-a 2019. szeptember 21-től

**5. SZÁMÚ MELLÉKLET**  
**AZOKNAK A TERÜLETEKNEK A LEHATÁROLÁSA, AHOL A KSZT HATÁLYBAN**  
**VAN<sup>231</sup>**

---

<sup>231</sup> Hatályon kívül helyezte a 38/2013. (VII. 25.) sz. önk. rendelet 3. §-a, hatályos 2013. augusztus 25-től.

## 1. FÜGGELÉK

### VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / MŰEMLEKEK

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzs-szám	Kat.	Védettségi határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
1.	Baross tér	32951/1, 32951/2	tv. szerint		15912	I.		Keleti Pályaudvar eklektikus, 1881, építész: Rochlitz Gyula (épület), Feketeházy János (csarnokszerkezet). Kapcsolódó képzőművészeti alkotások: szobrok: Bezerédy Gyula, freskók: Lotz Károly, Than Mór.
2.	Baross u. 40.	36722	tv. szerint		15605	III.		Emeletes romantikus lakóház, 1843, építész: Hild József, átalakította: Diescher József 1861-ben
3.	Bezerédi u. 4.	34654	tv. szerint		15606	III.		Eklektikus lakóház
4.	Bezerédi u. 6.	34653	tv. szerint		15607	III.		Eklektikus lakóház
5.	Bezerédi u. 10.	34651	tv. szerint		15609	III.		Eklektikus lakóház
6.	Blaha Lujza tér 1.	36432	nincs környezete		16084	II.	19/1999. (XII.20.)	Corvin Áruház, Reiss Zoltán tervei alapján készült 1926-29 között historikus homlokzattal
7.	Bláthy Ottó u. 13-15.	38538/1,2	tv. szerint		15942	III.		Kaszinó, 1891, építész: Hofbauer János
8.	Bródy Sándor u. 4.	36559/4	tv. szerint		15611	I.		Kétemeletes eklektikus lakóház, 1875-76, építész: Wéber Antal
9.	Bródy Sándor u. 8.	36559/6	tv. szerint		15612	I.		Emeletes neoreneszánsz épület, régi Képviselőház, 1865-67, építész: Ybl Miklós
10.	Bródy Sándor u. 14.-Puskin u. 24.	36528	tv. szerint		15974		21/1996 (X.1.)	Ybl Miklós tervei szerint 1872-74 között épült palota-bérbház
11.	Bródy Sándor 15/A-B	36623, 36624	tv. szerint		15613	III.		Emeletes késő klasszicista épület, 1851-55, építész: Hild Károly
12.	Bródy Sándor u. 16.	36527	-	36526, 36529, 36530, 36534	16177	II.	32/2005 (XII.22.)	Ray Rezső tervei alapján készült 1894-ben Törley József számára a historizáló városi palota
13.	Csokonai u. 8.	34656	-	34654, 34655, 34657	16035	III.	19/1999 (XII.20.)	1902-1906 között Fodor Gyula tervei szerint épült szecessziós stílusú lakóépület
14.	Dankó u. 22.	35313	tv. szerint		15614	III.		Háromemeletes lakóház, 1911, építészek: Jánszky Béla, Szivessy Tibor
15.	Fiumei út	38821/2	tv. szerint		15623	MK		Temetőfal mellett álló összes síremlék, kb. 600 db
16.	Futó u. 3.	35579	-	35578, 35580(?), 35581(?)	16075	II.	24/2002. (XII.25.)	1929-30-ban art deco stílusban épült lakóház
17.	Gyulai Pál u. 5.	36447	tv. szerint		15616	III.		Emeletes romantikus lakóház, 1860, építész: Gerstner Károly
18.	Gyulai Pál u. 8.	36453	tv. szerint		15617	III.		Emeletes romantikus lakóház, 1860 körül
19.	Gyulai Pál u. 13.	36443	tv. szerint		15905	III.		Kétemeletes sarokház, eklektikus
20.	Horánszky u. 4.	36631	36628	36620, 36621, 36627, 36629, 36630, 36632, 36653	16220	II.	4/2007 (II.9.)	Lakóház
21.	Horánszky u. 6.	36632	tv. szerint		15644	III.		Volt cisztercita rendház
22.	Horánszky u. 11.	36616	-	36617, 36615	16054	III.	12/2001. (VII.5.)	1873-74 között Diescher József tervei alapján épült historizáló épület, egykor Főreáltanoda, ma gimnázium

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzs-szám	Kat.	Védettségi határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
23.	Horánszky u. 16.	36637	36628	36612, 36613, 36614, 36615, 36636, 36638, 36645, 36646	16221	II.	4/2007 (II.9.)	Lakóház
24.	Horváth Mihály tér	35239	tv.szerint		15618	II.		Józsefvárosi r.k. plébániatemplom, copf, eklektikus átalakítással, 1797-98, építész: Tallherr József, átalakítások: Kassalik Fidél 1814, Barcza Elek 1891-95
26.	József krt. 6. - Népszínház u. 4-10. - Csokonai u. 5.	34663	tv.szerint		15620	II.		Volt Technológiai Iparmúzeum, 1889 építész: Hauszmann Alajos. Bánki Donát Gépipari Műszaki Főiskola
27.	József krt. 48.	35229	tv.szerint		15621	III.		Háromemeletes, korai eklektikus lakóház, 1872, építész: Hauszmann Alajos
28.	József krt. 50. - Baross u. 56. - Harmincettesek tere 7.	35230	tv.szerint		15622	III.		Háromemeletes eklektikus lakóház, 1872, építész: Dörschung Antal
29.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15625	I.		Haggenmacher család síremléke
30.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15626	I.		Krecsányi család síremléke
31.	Kerepesi temető	38821/3	tv.szerint			I.		Fiumei úti Nemzeti sírkert
32.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15627	I.		Egry-síremlék
33.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15628	I.		Kaudelka síremlék
34.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15629	I.		Eisele-síremlék
35.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15630	I.		Malosik család kriptája
36.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15631	I.		Rupp-mauzóleum
37.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15632	I.		Temetőépületek
38.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15633	I.		Batthyány-mauzóleum
39.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15634	I.		Deák Ferenc mauzóleuma, 1880 körül
40.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15635	I.		Ganz Abrahám mauzóleuma, építész: Ybl Miklós, 1868-69
41.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15636	I.		Gozsdu család síremléke, kora eklektikus, 1870
42.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15637	I.		Jókai Mór síremléke, építészek: Kismarty-Lechner Jenő, Füredi Rikárd, 1928
43.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15638	I.		Kossuth Lajos mauzóleuma, eklektikus, építész: Gerster Kálmán, 1903-1909
44.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15639	I.		Lyka Anasztáz síremléke, kora eklektikus, 1870 körül
45.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15640	I.		Schlick család síremléke, kora eklektikus, 1860 körül
46.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15908	I.		Kassalik család síremléke, neoeklektikus, 1926, építész: Griegl Kálmán Henri Chapu szobrával
47.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint		15624	I.		Vécsey János síremléke
48.	Könyves Kálmán krt. 40. - Elnök u. 13. - Villám u. 1-9. - Györfly István u. 4.	38493	tv.szerint		15642	II.		Iskola, majd Néprajzi Múzeum, építész: Körösi Albert Kálmán, 1911
49.	Kőfaragó u. 5.	36487	tv.szerint		15641	III.		Kétemeletes romantikus ház, 1839-41 Hild Károly, 1847 Diescher József, 1868 Gottgeb Antal
50.	II. János Pál pápa tér 20.	34707	tv.szerint		15643	III.		Gázgyár törzsepülete, kétemeletes, romantikus épület, 1855, építész: Diescher József

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzsszám	Kat.	Védettségi határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
51.	Illés u. 25.-Korányi Sándor u. 2.	36177/2	36172	36171, 36173, 36177/1	15619	I.	12/2001. (VII.5.)	19.sz.-ban a Festetics-család számára épített, majd 1847-től Egyetemi Botanikus Kertként működő tájképi kert, ún. Fűvészkert
52.	Trefort u. 3-5.	36534	36538	36523,365 24,36525,3 6526,3652 7,36528,36 529,36530, 36531,365 32,36533,3 6535,3653 6,36537,36 539,36551	16224	I.	4/2007 (II.9.)	Hunyady-palota
53.	Mária u. 10.	36662	tv. szerint		15645	III.		Kétemeletes romantikus ház, 1865 körül
54.	Mária u. 16.	36664	36656	36646, 36647, 36648, 36663, 36665, 36674, 36675, 36676	16222	II.	4/2007 (II.9.)	Lakóház
55.	Mária u. 18.	36665	36656	36645, 36646, 36647, 36664, 36666, 36673, 36674	16223	II.	4/2007 (II.9.)	Lakóház
56.	Múzeum krt. 4. - Puskin u.5.	36558/5	tv. szerint		15646	I.		Tudományegyetem, háromemeletes eklektikus épület, 1882, építész: Weber Antal
57.	Múzeum krt. 6-8. - Puskin u.5.	36558/5			15647	I.		Tudományegyetem, háromemeletes eklektikus épület, 1880-83, építész: Steindl Imre
58.	Múzeum krt. 14-16 - Bródy Sándor u. 1. - Múzeum u. 2. - Pollack Mihály tér 2.	36560	-	Törzsszám a: 15649 Hrsz.-ek: 36528, 36587/2, 36781/1 (?), 36586(?), 36585(?),3 6581, 36563, 36564, 36565, 36566, 36567, 36599/3,4, 5,6,9,10	15648	I.		Magyar Nemzeti Múzeum, kétemeletes szabadonálló klasszicista épület, 1837-1847 építész: Pollack Mihály
59.	Múzeum u. 7.	36565		36564, 36566	16076	II.		Korábbi alapokon 1912-ben épült Hadik-palota, eklektikus, építész: Möller István
60.	Múzeum u. 11.	36563		tv. szerint	15910	I.		Volt Károlyi palota, eklektikus épület, 1869, építész: Szkalnitzky Antal
61.	Múzeum u. 13.- Ötpacsirta u. 2.	36581		tv. szerint	15927	I.		Volt Almássy-palota, 1877, építész: Gottgeb Antal, jelenleg a MÉSZ Székháza



Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzs-szám	Kat.	Védettségi határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
62.	Múzeum u. 17.- Reviczky u. 6.	36578/1 36578/2	-	36575, 36576, 36579	16073	I.	27/2005. (X.7.)	Fellner és Helmer bécsi építészek által 1881-ben eklektikus stílusban épült Károlyi-palota. Átépítések: Meining Artúr 1890, 1938, 1955. Belsőben falburkolatok, galéria, falépcső, üvegtető, loggiával elválasztott udvarok
63.	Nagytemplom u. 32.	36304	36306, 36162/2	36302, 36311, 36312, 36275	16167	II.	27/2005. (X.7.)	1840-ben épült klasszicista lakóház
64.	Nap u. 33. - Nagytemplom u. 1- 3.	35699, 35701	tv. szerint		15916	III.		Zeneiskola és bölcsöde. Földszintes épület, 1875-77 építész: Ybl Miklós
65.	Ótpacsirta u. 4. - Reviczky u. 2.	36574	tv. szerint		15615	II.		Kétemeletes eklektikus lakóház, 1867, építész Ybl Miklós
66.	Pollack Mihály tér 3. - Bródy Sándor u. 3.	36587/2	tv. szerint		15652	I.		Volt Festetics-palota, eklektikus épület, 1862, építész: Ybl Miklós
67.	Pollack Mihály tér 8.	36582	tv. szerint		15651	I.		Emeletes, szabadonálló, eklektikus Esterházy-palota, 1870 körüli, építész: Baumgartner Alajos
68.	Pollack Mihály tér 10.	36582	tv. szerint		15650	I.		Volt Károlyi-palota, emeletes, szabadonálló, neoreneszánsz épület, 1863-65, építész: Ybl Miklós
69.	Puskin u.6.	36549	36553	36548, 36551, 36552	16193	II.		Első Pesti Gyermekkorház, Első Magyar Részvényserfőző egykori épülete. Magyar Állam elővásárlási joggal bejegyzett
70.	Rákóczi út 5.	36556	tv. szerint		15653	III.		Pannónia szálló, négyemeletes romantikus stílusú épület
71.	Rákóczi tér 7-8. - Vásár u. 1. - Vig u. 23-27. - Déry Miksa u. 2.	34877	tv. szerint		15658	II.		Vásárcsarnok, 1897.
72.	Rákóczi út 13.	36546	tv. szerint		15654	III.		Kétemeletes klasszicista lakóház, Hild József, 1837, Kassalik Ferenc, 1844. Diescher József, 1852, Pan József 1861.
73.	Rákóczi út 21.	36508	tv. szerint		15655	III.		Színművészeti Főiskola és Uránia filmszínház, Schmahl Henrik 1895
74.	Rákóczi út 31-35. - Gyulai Pál u. 2. - Márkus Emília u. 1. - Stáhly u. 6-10.	36434/1, 36434/2	tv. szerint		15656	II.		Rókus-kápolna, barokk 1740
75.	Rákóczi út 43.	34645	-	34644, 34646	16033	II.	19/1999. (XII.20.)	1911-ben Komor Marcell és Jakab Dezső tervei alapján készült szállodaépület, jelenleg Palace szálló
76.	Rákóczi út 47.	34643	-	34643/0/A /41	16032	III.	19/1999. (XII.20.)	34643/0/A/41 albetét utcai homlokzatán lévő portál mely 1930-ban a Hauer cukrázda részére készült
77.	Rákóczi út 49.	34642	-	34642/0/A /2	16032	III.	19/1999. (XII.20.)	34642/0/A/2 albetét utcai homlokzatán lévő portál. Hauer cukrázda részére 1930-ban készült szerkezet védelme
78.	Rákóczi út 57/a,b. - Kiss József u. 2-4 - Luther u. 1/A-1/C	34637	tv. szerint		15657	III.		Szlovák evangélikus templom, romantikus stílusban, belül átalakítva, Diescher József, 1857-1867.
79.	Salgótarjáni út 30.	38821/5	nincs környezete		16062	II.	19/1999. (XII.20.)	1874-ben megnyitott temető eklektikus, szecessziós síremlékei
80.	Szabó Ervin tér 1.- Baross u. 16. - Reviczky u. 1.	36744	tv. szerint		15659	I.		Szabó Ervin Központi Könyvtár, emeletes eklektikus palota. Építész: Meining Artúr, 1887
81.	Tolnay Lajos u. 4.	34796	tv. szerint		15660	III.		1907-től a Népszava szerkesztősége, SZDP titkársága

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzs-szám	Kat.	Védettségi határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
82.	Tömő u. 4-6.	36302/1, 36302/2 36302/3	tv. szerint		15661	III.		Táncsics Mihály emeletes, romantikus stílusú lakóháza Építész: Lohr János, 1872
83.	Üllői út 80-82 - Ludovika tér 1.	36030	tv. szerint		15663	I.		Pollack Mihály 1830-36 között tervezte, majd 1880-ban Kauser József kibővítette és átalakította. Természettudományi Múzeum, kétemeletes szabadonálló klasszicista épület és hozzá tartozó park
84.	Vas u. 9-11.	36501	tv. szerint		15662			Kereskedelmi Iskola, háromszintes, építész: Lajta Béla, 1910-11
85.	Vas u. 14.-Kőfáragó u. 1.	36489	36473, 36495	36442, 36443, 36488, 36493, 36497, 36498, 36499	16225	II.	4/2007 (II.9.)	Kereskedelmi Iskola, háromszintes, építész: Lajta Béla, 1910-11
86.	Mikszáth Kálmán tér	36601	tv. szerint	tv. szerint		II.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	A korábbi alapokon 1894-ben, historizáló stílusban épült lakóépület építészeti értékeinek megőrzése
87.	II. János Pál pápa tér 4.	34694	tv. szerint	tv. szerint		I.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	Az Orczy Gyula tervei alapján 1912-1913-ban, historizáló-szecessziós stílusban épült iskolaépület építészeti értékeinek megőrzése.
88.	II. János Pál pápa tér 22.	34616	tv. szerint	tv. szerint		I.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	Az 1880-as években épült, historizáló stílusú lakóház építészeti értékeinek megőrzése
89.	II. János Pál pápa tér 23.	34617	tv. szerint	tv. szerint		II.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	A korábbi alapokon 1894-ben, historizáló stílusban épült lakóépület építészeti értékeinek megőrzése
90.	Tavaszmező u. 6.	35172	tv. szerint	tv. szerint		II.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	A mai formájában 1896-ban, Kauser Gyula tervei szerint épült, historizáló stílusú lakóház (Seenger-ház) és a hozzá csatlakozó, a 19. sz. második felében és a 20. sz. első felében épült műhelyépületek építészeti, képzőművészeti és ipartörténeti értékeinek megőrzése.
91.	Üllői út 24.	36767	tv. szerint	tv. szerint		I.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	A Magyarországi Evangélikus Egyház Országos Székháza 1870-es években, majd 1906-ban épült, historizáló stílusú épületegyüttese építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.
92.	Üllői út 32., Mária u 54.	36795	tv. szerint	tv. szerint		I.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	A mai formájában a Heinrich-család megbízásából Hubert József és Mory Károly által 1892-1893-ban tervezett U alaprajzú, reprezentatív, háromemeletes épület és földszintes raktárépületek, az 1907-ben Hubert József által tervezett kétemeletes raktár, valamint az 1912-ben Sándy Gyula által tervezett, a raktárhoz U alakban csatlakozó épület építészeti, képző- és iparművészeti, továbbá ipari- és kereskedelem-történeti értékeinek megőrzése.
93.	Orczy út 73-75.	36029/1, 36029/2	tv. szerint	tv. szerint			53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	1888-1934 között több ütemben, historizáló stílusban épült Tanítónők Otthona építészeti értékeinek megőrzése.

94.	Fiumei út 22-26	38818/30	tv. szerint	tv. szerint		II.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	Az 1867-ben épült Józsefvárosi pályaudvar és az 1892-ben épült egykori löfegyver-próbaállomás építészeti értékeinek megőrzése.
95.	József utca 30.		tv. szerint	tv. szerint			53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	A Schomann Antal építőmester tervei szerint épült, historizáló stílusú lakóház, az 1898-ban Kauser Gyula építőmester tervei szerint épült kőfaragó műhely, valamint a 20. sz. második felében a ház udvarában kialakított kert építészeti és képzőművészeti értékeinek megőrzése.
96.	Kerepesi út 7.	38826, Nemzeti Lovarda főépülete	tv. szerint	tv. szerint		I.	53/2011. (VIII.25.) NEFMI rend.	Az 1932.ben ifj. Paulheim Ferenc tervei alapján, modern stílusban épült Nemzeti Lovarda főépülete építészeti értékeinek megőrzése.

**2. FÜGGELÉK**  
**VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / IDEIGLENES MŰEMLÉKI VÉDELEM**

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Ideiglenes védelemre vonatkozó határozat száma	Az ideiglenes védelem határideje
1.	Berzsenyi D. u. 6.	34604	460/435/1/2007	2008.01.19
2.	Mikszáth K. tér 3.	36604	460/1156/2007	2008.02.06
3.	Gutenberg tér 4.	36479	460/1801/1/2007	2008.03.19
4.	Horánszky u. 18-22.	36638, 36639	460/1968/1/2007	2008.04.02
5.	Lőrinc pap tér 2.	36700	460/3029/2007	2008.07.03
6.	Tisztviselőtelep		460/3347/1/2006, 460/2795/1/2007	meghosszabbítva, 2008.08.15.

### 3. FÜGGELÉK

#### VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

- VIII., Baross tér , Keleti Pályaudvar, középkor,  
középkori érem, MNM Éremtár 114/1884., 2149, R 2004 (ÉK), a Központi pályaudvar építésénél
- VIII., Baross utca , Jó pásztor ház, újkor,  
barokk kapu, OMF Ft.neg.jegyz.(VIII.B-M) 5944., 9943, 2150, R 2004 (ÉK),
- VIII., Baross utca 5., újkor, fotodok. FIKV.MO.tud.dok., 2151, R 2004 (ÉK),
- VIII., Baross utca 5., újkor,  
tervek, rajzok, stb. FIKV.MO. rajz dok. jegyz: VIII/1., 2152, R 2004 (ÉK),
- VIII., Bérkocsis utca - Bacsó B.u. sarka, újkor,  
cserépvödör, MNM 59/1902., 2153, R 2004 (ÉK), ház lebontásakor
- VIII., Bláthy Ottó utca , vagy XIX.Hamvas u. (Szapári u. 23.), középkor?,  
BTM KO.r.lcltk.II.7233-7235/1964. Lux hagy., felmérés; lehet, hogy újkor, 2154, R 2004 (ÉK),
- VIII., Bródy Sándor utca (korábban Főherceg Sándor u. 8.), középkor,  
BTM KO.r.lcltk.II. 7620-7621/1964, 7625/1964, 7630-7631/1964, felmérés, 2157, R 2004 (ÉK),
- VIII., Bródy Sándor utca 10., 1093-79, újkor, barokk,  
1954, kút, Gerő Győző, Póczy Klára, 2158, R 2004 (ÉK),
- VIII., Bródy Sándor utca 18-20., 679-78, újkor?,  
1964, pöcegödör, Kőnig Antal, terepbej. napló 10. o., 2159, R 2004 (ÉK),
- VIII., Bródy Sándor utca 4., újkor, naplók, tervek, stb.  
FIKV.MO. rajz dok.jegyz:VIII/4., 2156, R 2004 (ÉK),
- VIII., Bródy Sándor utca 4., újkor,  
1971, fotodok. restaurátori jel. FIKV.MO. tud.dok., készítette: Komarik Dénes, 2155, R 2004 (ÉK),
- VIII., Golgota utca , Ganz Mávag VII.sz. bejárat, 1401-83, újkor,  
1982, Magyar Károly, feltehetően újkori csontvázak, jelentős helyszíni szemlérről, 2160, R 2004 (ÉK),
- VIII., Gyulai Pál (korábban Gyöngytyúk) utca - Stahly utca sarkán, újkor,  
acél pecsétnyomó, MNM 64/1896., 2161, R 2004 (ÉK),
- VIII., Gyulai Pál utca 5., újkor,  
1966,1968, szöveg, fotók, FIKV.MO. tud.dok., készítette: Bibó István, 2162, R 2004 (ÉK),
- VIII., Horánszky (korábban Makarenkó) utca 13., újkor,  
fotodok. FIKV.MO. tud.dok., 2170, R 2004 (ÉK),
- VIII., József krt. , középkor,  
ezüst osztrák 3 krajcáros, MNM É 46/1875. É 1879, 2163, R 2004 (ÉK),
- VIII., József krt. , 942-79, újkor,  
1959, Nagy L., Pamer Nóra, állatcsontok, 2164, R 2004 (ÉK),
- VIII., Józsefváros, római kor,  
rézérem, MNM Éremtár 972/1868., 2147, R 2004 (ÉK),
- VIII., Józsefváros, őskor,  
tokosbalta, MNM 67/1876.8., 2148, R 2004 (ÉK),
- VIII., Kelenföldi pu. - Tétényi út - Bocskai út - Móricz Zs, körtér - Szent Gellért tér - Fővám tér - Kálvin tér -  
Rákóczi tér - Népszínház utca, Keleti pu, 4. sz. metróvonal I. szakasz nyomvonalának előzetes  
hatástanulmánya, 2092-2003, 2002, sír, gödrök, Gyuricza Anna, 20 oldal szöveg, 8 db fénymásolt fotó,  
27 db rajz (térkép), 1 db CD., 31180, R 2004 (ÉK),
- VIII., Kerepesi temető közelében, középkor,  
vassarkantyú, MNM 224/1875., 2165, R 2004 (ÉK),
- VIII., Kőfaragó utca 5., újkor,  
1966,1969, FIKV.MO. tud.dok.,készítette: Bibó István, 2167, R 2004 (ÉK),
- VIII., Könyves K. krt. 40., Néprajzi Múzeum, újkor,  
1975, szöveg.fotók FIKV.MO. tud.dok.,készítette: Bibó István, 2168, R 2004 (ÉK),
- VIII., Ludovika (korábban Kun B.) tér, Ludovika, újkor,  
1837, Nagy Lajos, Vasquez térkép, BTM KO.f.lcltk.IX. 31.733., 2169, R 2004 (ÉK),

- VIII., Magdolna (korábban Koltói Anna) utca 24., újkor,  
19. sz., pecsétnyomó csüngő acéllapba vésvé, MNM 16/1911., 2166, R 2004 (ÉK),
- VIII., Mária utca , őskor, rézkor,  
csákányok, MNM adattár/fotó 2606 Ö, MNM 105/1907., méret: 9 x 12., megj.: LXXXIX.6., 2172, R  
2004 (ÉK), a klinika építésénél
- VIII., Mária utca , őskor,  
őskori rézcsákány, MNM 105/1907., 2171, R 2004 (ÉK), a klinika építésénél
- VIII., Mária utca 10., újkor,  
tervek,rajzok, stb. FIKV.MO. rajz dok.jegyz: VIII/18., 2173, R 2004 (ÉK),
- VIII., Mária utca 16., újkor,  
műleírás,tervek, stb. FIKV.MO. rajz dok.jegyz: VIII/18a., 2174, R 2004 (ÉK),
- VIII., Múzeum körút 14-16., 2201-2005, újkor,  
18-19. század, 2004.X.26-29., Batthyány villa falai, Tomka Gábor, 2 oldal szöveg, 2 rajz, 4 színes fotó.  
Jelentés., 33096, Józsefváros,
- VIII., Múzeum körút 6-8. ELTE BTK, 36558/5., 2555-2007, 2006.V.4., Éder Katalin, Régészeti jelenség nem  
került elő. Jelentés, lelőhelybejelentő. 2 oldal szöveg, 1 rajz., 33643,
- VIII., Múzeum krt. , török, ezüstérmek, MNM 51/1855.1-4., Éremnapl: 300., 2175, R 2004 (ÉK), a múzeum  
udvarában kertet ásó munkások találták
- VIII., Múzeum krt. 14-16., Magyar Nemzeti Múzeum, újkor,  
vasfokos újjáépítési idomú, MNM 22/1880., 2176, R 2004 (ÉK), MNM alapjainak ásásakor
- VIII., Múzeum utca, 36562, Múzeum krt. - Szentmihályi utca között, 2423-2006, 2005.IX.20-21., 23., 28., Éder  
Katalin, Régészeti jelenség nem került elő. 2 oldal szöveg, 1 rajz. Jelentés, lelőhelybejelentő., 33471,
- VIII., Pest József külváros, római kor,  
római rézérmék, MNM 68/1868., 2146, R 2004 (ÉK),
- VIII., Pollack M. tér , Nemzeti Lovarda telke, újkor,  
vasládakulcs, MNM 64/1913., 2177, R 2004 (ÉK),
- VIII., Puskin utca 6., volt Sörkatakomba, 943-79, újkor,  
1872 után, 1962, Gerő Győző, feliratos tábla, leletmentése., 2179, R 2004 (ÉK),
- VIII., Rákóczi út 13., újkor,  
1973, szöveg, fotók, rajzok, FIKV.MO. tud. dok., készítette: Ratkai Ida, 2180, R 2004 (ÉK),
- VIII., Rákóczi út 31., 36 434., Rókus kápolna, újkor,  
OMF Ft.neg.jegyz.(VIII.M-V) 5780-5782,5784,6671,9720,15.157, 16.157,23.410-411,72.746,102.934-  
936., 2181, R 2004 (ÉK),
- VIII., Rákóczi út 31., 36 434., Rókus kápolna, középkor, BTM KO.r.leltk.II. 5101-5152/1964., 7197-7212/1964,  
felmérés, 2182, R 2004 (ÉK),
- VIII., Rezső tér , Tisztviselőtelepi templom, középkor, BTM KO.r.leltk.II. 7242-7262/1964., 7236-7240/1964.  
Lux hagy, felmérés, 2183, R 2004 (ÉK),
- VIII., Röck Szilárd utca (Baross utca - Gutenberg tér között), 36681., 2612-2007, 2006.IX.4., Éder Katalin,  
Régészeti jelenség nem került elő. Lelőhelybejelentő és jelentés. 2 oldal szöveg, 1 rajz., 33704,
- VIII., Somogyi B. utca , újkor,  
arany karikagyűrű, MNM 59/1908., 2184, R 2004 (ÉK),
- VIII., Tanács örút - Rákóczi út sarok, 1605-90, újkor,  
1989, újkori sírok, Nagy Margit, jelentés előkerülésükről, 2185, R 2004 (ÉK),
- VIII., Teleki tér sarkán, középkor,  
ezüstgyűrű, MNM 121/1897., 2186, R 2004 (ÉK),
- VIII., Tisztviselőtelepi Gimnázium, újkor,  
BTM KO. r. leltk. II. 7288/1964., alaprajz Lux hagy., 2187, R 2004 (ÉK),
- VIII., Üllői út , újkor,  
III. Károly aranya, Mária Terézia aranya, MNM 44/1903., 2188, R 2004 (ÉK),
- VIII., Vajda Péter (korábban Simor) utca, evangélikus templom, újkor,  
BTM KO. r. leltk. II. 7241/1964., 7263/1964. Lux hagy., 2189, R 2004 (ÉK),
- VIII., Vas utca 9-11., újkor,  
1976, szöveg, fotók FIKV.MO. tud. dok., készítette: Sisa József, 2190, R 2004 (ÉK),

## 4. FÜGGELÉK

### VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / FŐVÁROSI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET ÉS ÉPÜLETEGYÜTTES

Budapest Főváros Közgyűlésének 54/1993. (1994. II. 1) önkormányzati rendelete a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről.

Sor-szám	Utca, házsám	Hrsz.	Leírás
1.	Alföldi u. 20 = Fiumei út 19/B	34727	Budapesti és Pest megyei Társadalombiztosítási Igazgatóság (egykori OTI Szákház) Komor Marcell és Jakab Dezső, 1912-1913
2.	Baross utca 11. = Üllői út 14.	36753	Arany Sas-udvar, Fodor Gyula, 1905-1907
3.	Baross utca 34.	36725	
4.	Baross utca 71. = Horváth M. tér 8-9.	35529	Gimnázium, Almási Balogh Loránd, 1911-1912.
5.	Baross utca 87/A = Beniczky Lajos utca 1.	35726/5	Lakóház, ifj. Ray Rezső
6.	Baross utca 87/B = Beniczky Lajos utca 2.	35726/4	Lakóház, ifj. Ray Rezső
7.	Bérkocsis utca 40. = Népszínház utca 31.	34776	Lakóház, Révész Sámuel, és Kollár József, 1912 körül
8.	Bíró Lajos utca 25. = Delej utca 37.	38626	Villa
9.	Bláthy Ottó utca 42-44. = Delej utca 49. = Vajda Péter utca 4-6.	38601/2	Ganz-Mávag munkáslakótelep, kultúrház 1911.
10.	Bókay János utca 49-55. = Üllői út 72-74.	36262	Gyereklínika
11.	Bródy Sándor utca 9. =Szentkirályi u 19.	36592	Lakóház, Dötzer Ferenc, 1871.
12.	Bródy Sándor utca 17.	36625	Lakóház Schannen Ernő és Artúr
13.	Bródy Sándor utca 46. =Kőfaragó u. 15.	36482	Lakóház, Érdi Zsigmond, 1928.
14.	Déri Miksa utca 4. = Víg utca 28.	34926	Lakóház, Freund Dezső, 1914.
15.	Dologház utca 4-12. = Fiumei út 13-17.	34720	Volt Budapesti Kerületi Munkásbiztosító Szákháza Komor Marcell – Jakab Dezső és Sós Aladár, 1930.
16.	Dugonics utca 17-21. = Korányi Sándor utca 22-26.	36034	Elemi iskola, Szabó Gyula, 1911 körül
17.	Festetics utca 3-5. = Mosonyi utca 8.	34577	Iskola
18.	Fiumei út 12/B-14	34587	Lakóház, Fodor Gyula
19.	Fiumei út 13-17. = Dologház utca 4-12. = II. János P. pápa tér 18-19.	34720	Korház-rendelőintézet, Gerlóczy Gedeon-Körmendi Nándor, 1936-1939.

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz.	Leírás
20.	Fiumei út 19/A =Dologház utca	34722/1	Volt Budapesti Kerületi Munkásbiztosító Szákháza Komor Marcell – Jakab Dezső és Sós Aladár, 1930.
21.	Fiumei út 19/B =Alföldi utca 20.	34727	Budapesti és Pest megyei Társadalombiztosítási Igazgatóság (egykori OTI Szákház) Komor Marcell és Jakab Dezső, 1912-1913
22.	Fiumei út 20-26.	38818/30	Józsefvárosi Pályaudvar
23.	Futó utca 32. = Práter utca 29/A	36326	Lakóház, Vermes József, 1914.
24.	Gutenberg tér 2. = Bródy Sándor utca 48. = Kőfaragó utca 17.	36481	Érdi Zsigmond, 1927.
25.	Hock János utca 1. = Horváth Mihály tér 6.	35546	Lakóház, Fehér Lajos 1911.
26.	Horánszky utca 12.	36635	Lakóház, 1914.
27.	Horánszky utca 13.	36615	Lakóház, 1836.
28.	Horváth Mihály tér 17. = Német utca 20.	35197	József Telefonközpont, ifj. Ray Rezső,
29.	József utca 37.	35180	Lakóépület-mütermház, 1898.
30.	Kisfaludy utca 27. = Práter utca 9.	36394	lakóház, Körössy Albert, 1904-1905
31.	Kiss József utca 21. = Népszínház utca 22-26.	34679	Polgári Sörfőzde bérháza, Vidor Emil, 1906 körül
32.	Korányi Sándor utca 22-26. = Dugonics utca 17-21.	36034	Elemi iskola, Szabó Gyula, 1911 körül
33.	II. János Pál pápa tér 14-15-16. = Vay Ádám, utca 2.	34760	Volt OTI bérházak Preisich – Vadász – Árkay – Ligeti – Fischer – Molnár – Pogány, 1933-1935
34.	Kőrös utca 13.	36070	Református templom és parókia, 1896., 1942.
35.	Magdolna utca 5-7.	35521/1	Volt Vasas Székház
36.	Mosonyi utca 6.	34576	Nevelőotthon, Gyalus László és Mór János, 1913
37.	Népszínház utca 19. = Vig utca 2.	34818	Lakóház, Lajta Béla, 1911-1912.
38.	Népszínház utca 35.	35065	Lakóház, Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912
39.	Rákóczi út 7.	36555	Lakó- és üzletház Schmal Henrik, 1890.
40.	Rökk Szilárd utca 9.	36678	Lakóépület, 1910 körül
41.	Rökk Szilárd utca 11.	36677	Lakóház, Gyalus Zoltán, 1906.
42.	Százados út 3-13.	38837/4	Művésztelep, Wossala Sándor
43.	Százados út 6. = Szörényi utca 2-4.	38883	Elemi Iskola, Gyalus László, 1913
44.	Szentkirályi utca 8.	36512	Régi Stühmer épület
45.	Szentkirályi utca 16.	36516	Lakóház, Kauser Gyula, 1898
46.	Szentkirályi utca 28.	36596	Az egykori Szent István Társulat Nyomdája, Hoffhauser Antal, 1889.



<b>Sor- szám</b>	<b>Utca, házsám</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Leírás</b>
47.	Szentkirályi utca 30.	36597	„Király terem”
48.	Szűz utca 1. = Tavaszmező utca 7-13.	35259	Iskola, Pártos Gyula
49.	Szűz utca 2. = Tavaszmező utca 15-17.	35263	Kandó Kálmán Műszaki Főiskola, 1896
50.	Szűz utca 5. = Hungária körút	35256	Rákosi Jenő háza, ifj. Nagy István, 1906-1907.
51.	Vas utca 3.	36505	Lakóház, Kiss Géza, 1910.
Épületegyüttesek			
<b>Sor- szám</b>	<b>Utca, házsám</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Leírás</b>
1.	Üllői út 78.	36177	Klinikák (Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca – Szigony utca – Üllői út – Korányi Sándor utca – Illés utca által határolt terület)
2.	József körút az Üllői úttól a Blaha Lujza térig		
3.	Baross utca 23-29.	36771/14	Belső Klinikai tömb, Kolbenmeyer – Weber – Kiss, 1873., 1880., 1882. (Baross utca – Mária utca – Üllői út – Szentkirályi utca által határolt terület)

## 5. FÜGGELÉK

### VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK

117/2006.(III.16.) KT határozat alapján védelemre tervezett épületek felsorolása

Sorszám	Tömb	Utca	Hsz	Hrsz
1.	252	Dankó	7.	35300
2.	252	Dankó	17.	35305
3.	253	Dankó	20.	35314
4.	255	Dobozi	19.	35376
5.	255	Dobozi	21.	35375
6.	240	Bauer Sándor utca	4.	35087
7.	240	Bauer Sándor utca	6-8.	35095
8.	241	Bauer Sándor utca	14.	35107
9.	240	Homok	5.	35093
10.	240	Homok	7.	35094
11.	253	Karácsony Sándor	5.	35334
12.	254	Karácsony Sándor	10.	35352
13.	253	Karácsony Sándor	17.	35338
14.	261	Karácsony Sándor	20.	35449
15.	252	Koszorú	12.	35285
16.	252	Koszorú	20.	35288
17.	258	Koszorú	26.	35513
18.	255	Lujza	16.	35372
19.	262	Lujza	30.	35428
20.	262	Lujza	34.	35430
21.	252	Magdolna	12.	35292
22.	252	Magdolna	20.	35309
23.	253	Magdolna	22.	35311
24.	253	Magdolna	24.	35339
25.	253	Magdolna	26.	35340
26.	261	Magdolna	41.	35445
27.	255	Magdolna	42.	35373
28.	255	Magdolna	44.	35374
29.	231	Nagyfuváros	2/B	35057
30.	231	Nagyfuváros	4.	35058
31.	240	Nagyfuváros	26.	35082
32.	247	Szerdahelyi	12.	35139
33.	247	Szerdahelyi	18.	35136
34.	258	Szigetvári	1.	35499
35.	259	Szigetvári	4.	35496
36.	262	Dobozi	37.	35411
37.	262	Karácsony Sándor	22.	35450
38.	231	Kisfuváros	6.	35075
39.	255	Lujza	8.	35368
40.	255	Lujza	12.	35370
41.	255	Lujza	14.	35371
42.	261	Lujza	15.	35443
43.	261	Lujza	19.	35441
44.	261	Lujza	25.	35438
45.	262	Magdolna	47.	35421
46.	262	Magdolna	51.	35419
47.	253	Szerdahelyi	3.	35324
48.	253	Szerdahelyi	5.	35325
49.	253	Szerdahelyi	13.	35329

## 6. FÜGGELÉK

### A RÉSZLETES ÉRTÉKVÉDELMI FELÜLVIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK

#### I. LAKÓHÁZAK

(szecessziós épületek)

Alföldi u. 16. ....	Rainer Károly (Hauszmann tanítvány?)
Baross u. 74. ....	Korb Flóris 1918-11
Baross u. 87. ....	Ifj. Ray Dezső 1911
Bezerédi u. 4. ....	Fodor Gyula, 1908
Csokonai u. 8. ....	Fodor Gyula, 1908
Dankó u. 22. ....	Jánszky Béla és Szívessy Tibor 1911
Gyulay Pál u. 16. ....	Fodor Gyula, 1907 Haller ház
Fiumei út 14. ....	Fodor Gyula 1907
Horváth Mihály tér (Mária Terézia) 6. ....	Fehér Lakos 1911
Krúdy Gyula u. 12. ....	Hepfner Guido és Györgyi Géza, 1909
Mosonyi u. 6. ....	Gyalus László, Mór Lajos 1913 Iskola
Népszínház u. 19. ....	Lajta Béla 1910, Harsányi ház
Népszínház L], 22. ....	Vidor Emil 1906, Polgári Serfözde bérháza
Népszínház u. 31. ....	Révész Sámuel és Kollár József 1912
Népszínház u. 32. ....	Bauer Emil és Guttmann Gyula 1910-11
Népszínház u. 35. ....	Haász Gyula és Málnai Béla 1911-12 „Ruchbinder-ház”
Fráter u. 9. ....	Kőrössi Albert, 1904-5, Onda ház
Práter u. 28. ....	Orbán Jenő?
Rökk Szilárd u. 11. ....	Gyalus Zoltán, 1906
Rökk Szilárd u. 29. ....	Bálint Zoltán, Jámbor Lajos, 1906
Salétrom u. 6. ....	Porgesz József 1913
Szűz u. 5-7. ....	ifj. Nagy István, 1906-7 Rákosi Jenő háza
Tolnay Lajos (Conti) u. 4. ....	Vágó L. és Vágó J. 1909 Szocdem párt és Népszava irodaház
Üllői út 14. ....	Fodor Gyula, 1905-7, Károlyi Alajos háza, „Sas udvar”
Üllői út 78. ....	Giergl és Korb, 1908-9 Sebészeti és Belgyógyászati Klinikák
Vajda Péter (Simor) u. 7-9., 11-13. ....	Márkus Géza és Spiegel Frigyes 1910-12 Ganz-Mávag házak
Vas u. 5. ....	Ifj. Bobula János 1905
Víg u. 15. ....	Román Ernő és Miklós 1914 „Janács ház”
Víg u. 28. ....	Frennel Dezső, 1911
Visy Imre u. 10. ....	Vermes József, 1912

## KÖZÉPÜLETEK

### Kórházak

Balassa u. 6. ....	Elme és Idegkórtani Klinika, 1910
Rökk Szilárd u. 33.....	Országos Magyar Bábaképző Egyesület, 1903 Gyakorló Iskola
Vas u. 17. ....	Pajor féle Vízfogyintézet és Szanatórium
Baross 23-25. ....	Sebészeti Klinika 1900 után
Korányi Sándor u. 2/a .....	Belgyógyászati Klinika
Mária u. 39. ....	Giergl Kálmán 1908, Szemészeti Klinika

### Elemi (általános) iskolák

*Ezek az iskolák 1909-1912 között épültek, vizsgálatuk javasolt !*

Bezerédi utcai iskola
II. János Pál pápa téri iskola
Százados úti iskola
Dugonics utcai iskola

### Gimnáziumok, középiskolák

Tisztviselőtelepi Széchenyi gimnázium ....	1904
Irinyi Ilona Gimnázium, .....	1917
Práter utcai községi leánylíceum.....	Sacre - Coeur 1917
Mikszáth Kálmán tér 1. ....	Piarista Gimnázium
Rigó u. 16. ....	(Felsőkereskedelmi Iskola)
Rákóczi tar 4. ....	Országos Nőegylet Ipartanoda, (Női Ipariskola)
Tavaszmező utca ? .....	Magyar Királyi Állami Mechanikai és Órásipari Szakiskola, (1941 óta Kandó Kálmán Elektromos Ipari Szakiskola)
Szentkirályi u. 7 .....	Tanítóképző

### Polgári iskolák

Német u. 44.
Práter u. 31. fiú
Práter u. 15.
Csokonai u. 6. leány
Rökk Szilárd u. 13-15. leány

## 7. FÜGGELÉK

### TERVEZETT ÉS FELÚJÍTANDÓ FASOROK ÉS ZÖLDFELÜLETEK

1. Felújítandó fasorok az alábbiak:
  - a) Baross utcai,
  - b) Ciprus utcai,
  - c) Bauer Sándor utcai,
  - d) Fiumei úti,
  - e) Gázláng utcai,
  - f) József körúti,
  - g) Korányi Sándor utcai,
  - h) Mária utcai az Üllői út és a Baross utca között,
  - i) Mátyás téri,
  - j) Múzeum körúti,
  - k) Orczy úti,
  - l) Rákóczi téri,
  - m) Százados úti,
  - n) Szerdahelyi utcai,
  - o) Tisztes utcai,
  - p) Üllői úti
2. Telepítendő fasorok:
  - a) Alföldi utcában,
  - b) Asztalos Sándor utcában a Stróbl Alajos utca és a c) Ciprus utca között,
  - c) Baross utcában a Kálvária tér és az Orczy tér között,
  - d) Blaha Lujza tér déli oldalán,
  - e) Csobánc utcában,
  - f) Dankó utcában,
  - g) Dugonics utcában,
  - h) Fiumei úton a Légszesz utca és a Gázláng utca között,
  - i) Fiumei úton a Teleki tér és az Orczy tér között,
  - j) Fűvészkert utcában,
  - k) Gyulai Pál és a Vas utcákban a Rákóczi út és a Stáhly utca között,
  - l) Horváth Mihály tér déli oldalán,
  - m) Hungária körúton a Kerepesi út és a Stróbl Alajos utca között,
  - n) Illés utcában a Práter utca és a Tömő utca között,
  - o) Jázmin utcában,
  - p) Kálvária utcában,
  - q) Karácsony Sándor utcában,
  - r) Kőbányai úton,
  - s) Könyves Kálmán körúton a Vajda Péter utca és a Bíró Lajos utca között,
  - t) Kőrös utcában,
  - u) II. János Pál pápa téren,
  - v) Lósy Imre utcában,
  - x) Márkus Emília utcában,
  - y) Nap utcában a Nagytemplom utca és a Leonardo da Vinci utca között,
  - w) Népszínház utcában,

- z) Práter utcában a Leonardo da Vinci és az Illés utca között,
  - aa) Rákóczi úton a Vas utca és a Blaha Lujza tér között,
  - bb) Rozgonyi utcában,
  - cc) Rökk Szilárd utcában,
  - dd) Stáhly utcában,
  - ee) Szigony utcában,
  - ff) Teleki téren,
  - gg) Tömő utcában a Szigony utca és az Illés utca között,
  - hh) Törökbecse utcában.
3. Felújítandó, bővítendő, illetőleg átépítendő zöldfelület: Blaha Lujza tér, Gyulai Pál utca a Rókus kápolnánál, Baross tér, Rákóczi tér, 32-esek tere, Horváth Mihály tér.
  4. Telepítendő zöldfelület: az Asztalos Sándor út menti területen kiszabályozott közterületek mentén.
  5. Telepítendő fásított zöldfelület: a II. János Pál pápa tér téren az emlékmű és a benzinkút helyén.

## TARTALOM

<b>BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> .....	<b>1</b>
<b>KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK</b> .....	<b>1</b>
<b>66/2007.(XII.12.) RENDELETE JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (JÓKÉSZ)</b> .....	<b>1</b>
<b>I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b> .....	<b>1</b>
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának hatálya 1.§ .....	1
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának alkalmazása 2.§ .....	1
Közterületrendezési Terv (KÖRT) 3.§ .....	2
Telekalakítás helyi szabályai 4.§.....	2
Közművek, mérnöki létesítmények, üzemanyagtöltő állomás 5.§ .....	2
<b>II. FEJEZET A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME</b> .....	<b>3</b>
Az épületek közterületről látható homlokzatainak kialakítására, felújítására, színezésére vonatkozó általános rendelkezések 6.§ .....	3
Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás 7.§ .....	3
Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások 8.§ .....	3
Közterületekre vonatkozó előírások 9.§ .....	4
Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra, vendéglátó teraszokra és kitelepedésekre 10.§ .....	6
Zöldfelületek, fasorok 11.§ .....	6
A környezet védelme 12.§.....	7
<b>III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b> .....	<b>7</b>
A beépítési módokra vonatkozó előírások 13.§ .....	7
Az építési helyre vonatkozó előírások a zártos beépítési módú területeken 14.§ .....	9
Az építmények kialakításának általános szabályai 15.§ .....	10
Terepszint alatti beépítés szabályai 16.§ .....	11
Padlószint-magasságra, belmagasságra vonatkozó általános rendelkezések a zártos beépítési módú területeken 17.§.....	12
Az építmények magassági kialakítására vonatkozó előírások 18.§.....	13
A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések 19.§ .....	13
Parkolóházak, teremgarázsok és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai 20.§.....	14
<b>IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b> .....	<b>14</b>
Lakóterületi építési övezetek általános előírásai 21.§ .....	14
L1-VIII jelű zártos beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 22.§ .....	16
L2-VIII jelű zártos beépítésű városias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 23.§ .....	17
L2/A-VIII jelű zártos beépítésű kisvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 24.§ .....	17
L4-VIII jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 25.§ .....	18
L7-VIII jelű telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 26.§.....	19
Városközponti területek építési övezeti általános előírásai 27.§ .....	21
I-VIII jelű intézményi rendeltetésű területek általános építési övezeti előírásai 28.§ .....	24
IZ-VIII jelű jelentős zöldfelületű intézményi rendeltetésű területek építési övezeti előírásai 29.§.....	27
M-VIII jelű munkahelyi rendeltetésű területek általános építési övezeti előírásai 30.§ .....	31
K-EÜ-VIII jelű különleges rendeltetésű egészségügyi területek előírásai 31.§ .....	34
K-SP-VIII jelű különleges rendeltetésű sportolási célú területek előírásai 32.§ .....	36
KV-VIII jelű különleges városüzemeltetési rendeltetésre vonatkozó általános előírások 33.§.....	36
<b>V. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI</b> .....	<b>38</b>
KL-KT-VIII jelű közlekedési célú közterületek övezetei 34.§ .....	38
KL-KÉ-VIII jelű közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló övezet 35.§.....	39
KL-VA-VIII jelű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület övezetei 36.§.....	40
Z-FK-VIII, Z-KK-VIII, Z-KP-VIII jelű zöldterületi övezetek részletes előírásai 37.§.....	41
<b>VI. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK</b> .....	<b>43</b>

A sajátos jogintézmények alkalmazásával kapcsolatos előírások 38.§ .....	43
Záró rendelkezések 39.§.....	44
<b>1. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>45</b>
<b>2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÁBRÁK .....</b>	<b>47</b>
<b>3. SZÁMÚ MELLÉKLET: JÓZSEFVÁROSI KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV (SZABÁLYOZÁSI TERV) ....</b>	<b>48</b>
<b>1. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / MŰEMLÉKEK .....</b>	<b>51</b>
<b>2. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / IDEIGLENES MŰEMLÉKI VÉDELEM.....</b>	<b>57</b>
<b>3. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK.....</b>	<b>58</b>
<b>4. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / FŐVÁROSI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET ÉS ÉPÜLETEGYÜTTES .....</b>	<b>60</b>
<b>5. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK .....</b>	<b>63</b>
<b>6. FÜGGELÉK A RÉSZLETES ÉRTÉKVÉDELMI FELÜLVIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK.....</b>	<b>64</b>
<b>7. FÜGGELÉK TERVEZETT ÉS FELÚJÍTANDÓ FASOROK ÉS ZÖLDFELÜLETEK .....</b>	<b>66</b>
<b>TARTALOM.....</b>	<b>68</b>