

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata
Képviselő-testületének
35/2008.(VI.18.) sz. rendelete
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló
66/2007. (XII.12.) rendelet módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról*

Budapest 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.§

Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának (JÓKÉSZ) hatálya, a 39.§ (2) bekezdésben meghatározott területek kivételével Budapest VIII. kerület, Józsefváros közigazgatási területére (a továbbiakban: a terület) terjed ki.

Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának alkalmazása

2.§

- (1) A JÓKÉSZ részei az alábbiak:
 - a) a szabályzat
 - b) a mellékletek:
 1. számú melléklet: értelmező rendelkezések
 2. számú melléklet: magyarázó ábrák
 3. számú melléklet: Józsefváros Kerületi Szabályozási Terve
(a továbbiakban: a szabályozási terv)
- (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.

3.§

(törölve)

Telekalakítás helyi szabályai

4.§

- (1) A kerület közigazgatási területén nyúlványos (nyeles) telek

* Beépítve a 66/2007.(XII.12.)sz.önk. rendeletbe

- 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) Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatárhoz rendelt magasságváltást az eredeti telekosztásnak megfelelően kell értelmezni.

Közművek, mérnöki létesítmények, üzemanyag-töltő 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,
 - b) a szennyvízátelők,
 - c) az energia-átalakítók,
 - d) a gáznyomás szabályozók.
- (3) A közművezetékek a közművek átadási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is.
- (4) A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel-csatlakozó szekrény nem helyezhető el.
- (5) Üzemanyag-töltő állomás, kizárólag önálló közterületi mélygarázsban, vagy építési tömbön belül parkolóházban, vagy mélygarázsban helyezhető el, az övezeti előírások keretei között.

II. FEJEZET

A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

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

6.§

- (1) Védett területen, illetve a külön jogszabályban meghatározott városkép szempontjából kiemelt területeken az épületek közterületről látható homlokzatait részleges színezéssel felújítani nem szabad.
- (2) Az (1) bekezdésben nem említett területeken a homlokzat megváltoztatása során az épület teljes földszinti sávját át kell színezni. Az épület teljes földszinti sávjának átszínezése akkor lehetséges, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik és a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek eredeti vagy jelenlegi színével azonos, vagy annak színeivel harmonizál.

- (3) A védelemre tervezett épületek homlokzatait érintő átalakításoknál, illetőleg a meglévő épületek teljes körű vagy részleges felújításánál a helyi védelemről szóló rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.
- (4) A területen a közterületről láthatóan berendezések csak az alábbiak szerint helyezhetők el:
- a) Az égéstermék utcai homlokzatra történő kivezetése jogszabálynak megfelelő kémény hiányában csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkészítés nélkül engedhető meg. A műszaki megoldás megfelelőségének igazolása érdekében a tervekhez mellékelni kell az önkormányzati főépítész véleményét, annak hiányában az illetékes tervtanács állásfoglalását.
 - b) A meglévő épületeken ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át. Új épület esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.
 - c) 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés védett épületen nem helyezhető el, nem védett épület közterületről látható homlokzatán csak takartan helyezhető el, kábelei a homlokzaton nem helyezhetők el.

Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás

7.§

- (1) Reklámszabályzat előírása hiányában:
- a) Nem védett területen reklámhordozó a tetőn csak világító és áttört kivitelben létesíthető.
 - b) Reklámhordozó, cégér, cégfelirat, cégtábla, hirdetés, közérdekű lakossági tájékoztató felület (együtt reklámhordozó) csak az épület építészeti megjelenéséhez (stílus, anyaghasználat) illeszkedően az érintett teljes épületszint homlokzati felületét (földszint feletti épületszint esetében valamennyi épületszintet) bemutató tervben igazoltan helyezhető el. Az építési engedélyezési tervnek a teljes homlokzati felületet ábrázoló látványtervet, illetve fényképet is tartalmaznia kell.
 - c) Reklám- és hirdetési célú falfestmények, molinók az épületek közterületről is látható tűzfalain és a műtárgyak felületén elhelyezhetők, a felirat, céglogó az érintett homlokzatfelület 5%-át nem haladhatja meg.
 - d) A reklámhordozók megjelenésére vonatkozó előírásokat az építménynek, szerkezetnek és táblának nem minősülő, helyhez kötött hirdető- és reklámfelületekre is alkalmazni kell.
 - e) Önkormányzati közérdekű tájékoztató tábla elhelyezhető.
 - f) A reklámhordozókra vonatkozó előírásokat abban az esetben is alkalmazni kell, ha az épületen elhelyezett reklámfelületek egyenként nem, de összességükben meghaladják az 1 m² felületet.
 - g) 2 m²-t meghaladó méretű reklámfelület csak áttörten alakítható ki.
 - h) Nem védett területek és nem kiemelt útvonalak mentén A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken, kizárólag építési terület takarására és az építés időtartamára helyezhető el.

- (2) A homlokzat síkjával párhuzamosan reklámhordozót általában a portál kontúrján belül kell elhelyezni. Ettől eltérően csak az épület építészeti megjelenéséhez történő megfelelő illeszkedést a teljes homlokzat megjelenését bemutató tervben és a látvány legalább két irányból történő bemutatásával igazoltan helyezhető el.
- (3) A falsíkra merőleges cégereket, a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembevételével, a földszint és az első emelet szintmagasságában, a szomszéd épület határfalától legalább 1,5 méterre oly módon szabad elhelyezni, hogy az ne zavarja:
 - a) a felső emeleti szintek és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát,
 - b) az épületszobrászati elemek látványát és a térfigyelő rendszer működését.
 - c) A cégerek megvilágítását szolgáló elektromos vezetékek csak a berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzatot helyre kell állítani.
- (4) A szabályosan elhelyezett meglévő reklámhordozó esetében a tartószerkezet és a reklámfelület méretének megtartásával felirat cseréje engedély nélkül végezhető.

Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

8.§

- (1) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa megállapodik az önkormányzattal a földszinti területek egy részének közhasználat, illetőleg az épület egy részének közszolgáltatás céljára történő átadásáról (továbbiakban közhasználat), az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során, illetve az építésügyi hatósági engedélyezést követően az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésről gondoskodni kell.
 - a) A közhasználat céljára átadásra tervezett területekről az építető nyilatkozik, az építési engedélyezési tervben dokumentálja a közhasználatnak átadandó területeket, olyan tartalommal, hogy a hatóság a közhasználat feltételeit el tudja bírálni.
 - 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 előírásai megengedik.
 - c) A használatbavételre csak a közhasználatra vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzés feljegyzésének igazolását, illetőleg határidőben való pótlási kötelezés teljesítését követően kerülhet sor.
- (2) A közhasználat céljára átadott területekkel határos épületek homlokzati kialakítása a vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével történhet.
- (3) A közhasználat céljára átengedett területre vonatkozó, jogszabályban meghatározott engedmények csak akkor érvényesíthetők, ha:
 - a) a közhasználat céljára átengedett területre vonatkozó megállapodás rögzíti a közhasználatra átadott terület jellemzőit,
 - b) szélessége legalább 3,0 méter és
 - c) szabad belmagassága legalább 3,50 méter.
- (4) Utcabútor, köztárgy, nyilvános WC közhasználat céljára átadott területen elhelyezhető. A településkép előnyösebb kialakítása, illetőleg megóvása érdekében a megfelelő illeszkedést biztosítani kell.

Közterületekre vonatkozó előírások

9.§

- (1) Közterület feletti átépítéshez az érintett ingatlanok tulajdonosának (tulajdonosainak), önkormányzattal ellenjegyzett megállapodása szükséges, a megállapodásnak tartalmaznia kell a közterület feletti épületrész hovatartozását.
- (2) A közterület fölé nyúló építmény(rész) méreteit a szabályozási terv rendelkezése hiányában az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - a) konzolos kinyúlása legfeljebb az érintett közterület szélességének 10%-a, de legfeljebb 1,5 m,
 - b) szélessége legfeljebb az utcai homlokzat hosszának 2/3-a lehet.
 - c) A közterület fölé nyúló építmény(rész) a térfigyelő rendszer működését nem korlátozhatja, illetve annak megfelelő áthelyezéséről az érintett építmény(rész) tulajdonosa kell, hogy gondoskodjék.
- (3) 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:
 - a) közterületen való letámasztást igénylő építményt az előírt közúti úrszelvény figyelembevételével kell kialakítani, egyenként legfeljebb 0,5 m²-es felületű letámasztással,
 - b) a támasztószerkezet a közúti illetve a gyalogosforgalmat, illetve a környező épületek, földszinti és alagsori lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja,
 - c) a földszinten az átjárót lehatároló – szükség esetén megnyitható, illetve eltávolítható – épületszerkezet elhelyezhető,
 - d) gépjárműforgalom esetén gondoskodni kell a légtér megfelelő szellőzéséről
- (4) Letámasztást igénylő előtető közterület fölé történő benyúlásának mértékét az övezeti előírások és a szabályozási terv rögzíti.
- (5) Vegyes használatú utak lakó- és pihenőövezetekben történő kialakítása
 - a) A gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogosfelületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket elkülönített burkolattal kell megvalósítani.
 - b) A közterületek felújítása vagy átépítése esetén komplett út-, közmű- és kertépítészeti tervet kell készíteni a megvalósítás ütemezésétől függetlenül.
- (6) Utcabútor, köztárgy, nyilvános WC közterületen elhelyezhető. A településkép előnyösebb kialakítása, illetőleg megóvása érdekében a megfelelő illeszkedést biztosítani kell.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (7) A gyalogos közlekedés részére fenntartott területet a Kisfaludy és a Vajdahunyad, valamint a Vajdahunyad és a Futó utcák között legalább 8 méteres áteresztőképességgel, a Bókay és a Szigony utcák között legalább 6 méteres áteresztőképességgel közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani.
- (8) A alábbi útszakaszokon alakítható ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület:
 - a) Bacsó Béla utca
 - b) Bókay János utca
 - c) Bródy Sándor utca
 - d) Blaha Lujza tér déli oldala (36406 hrsz közterületi földrészlet)
 - e) Csobánc utca
 - f) Erdélyi utca (35109 hrsz. közterületi földrészlet)

- g) Futó utca
 - h) Gyulai Pál utca
 - i) Horánszky utca
 - j) Kisfaludy utca (Práter utca és a Corvin köz déli határa között)
 - kj) Kőfaragó utca
 - l) Leonardo da Vinci utca
 - m) Mária utca
 - n) Mátyás tér
 - o) Múzeum utca
 - p) Nagytemplom utca
 - q) Tavaszmező utca
 - r) Vajdahunyad 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 Vajdahunyad, Kisfaludy utcák gépkocsi-forgalma közlekedési hatás-tanulmány eredményei alapján korlátozható, illetve kizárható.
- (11) A Blaha Lujza tér keretövezetbe nem sorolt közterülete:
- a) A tér déli oldalán, a felszíni térrendezéssel egyidőben, az utcaszakaszokat forgalom-csillapított útként, vagy – az épületek funkcióinak megfelelően - kizárólag célforgalom számára megnyitott vegyes használatú felületként kell kialakítani.
 - b) A tér déli oldalán a volt Corvin áruház épületének letámasztást igénylő előtető szerkezete a közterület fölé nyúlhat.
 - c) A közterületen a szabályozási tervben meghatározott helyen és módon el szabad elhelyezni:
 - ca) terepszint alatti építményt: a metróállomáshoz kapcsolódóan gyalogos aluljáró, mélyparkoló, a gyalogos aluljáró felől megközelíthető kereskedelmi és vendéglátási rendeltetési egységek, nyilvános WC, valamint ezek megközelítését biztosító lépcsők, rámpák, mozgólépcsők elhelyezésére.
 - cb) terepszint feletti építményt: a metróállomás és mélyparkoló felszíni gyalogos kapcsolatainak (felvonó és lépcső) fogadóépülete, a gyalogos aluljáró lépcsői és a mélyparkoló rámpái, továbbá a tömegközlekedési átszállási csomópont részben fedett, részben nyitott agóra- és várakozótereinek elhelyezésére.
 - d) A 36/405 hrsz közterületen a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m²-ként. Újonnan ültetett fa csak a többször iskolázott, 1,20 méter törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsméretű, közepes, vagy nagy lombkoronájú fa lehet, melyek számára legalább 2,5 m-es földtakarást kell biztosítani.

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra, vendéglátó teraszokra és kitelepedésekre

10.§

- (1) Közterületi pavilonok és vendéglátó teraszok építési helyeit a szabályozási terv jelöli ki.
- (2) Pavilonok elhelyezése
 - a) Új közterületi pavilon létesítése, meglévők cseréje, virág- és újságárusítás, valamint kulturális rendezvények céljából (pl. zenepavilon) engedélyezhető.

- b) A pavilon és vendéglátó terasz elhelyezése a közterülettel határos épület rendeltetését, használatát nem zavarhatja.
 - c) A pavilon szélessége (mélysége) külső árusítás esetén nem haladhatja meg a 3,0 métert és alapterülete egyenként legfeljebb 12 m² lehet.
 - d) Pavilon csak abban az esetben helyezhető el, ha:
 1. A gyalogos-sáv szélessége (LG = 2,5 méter) a biztonsági sávval (0,5 méter) együtt legalább 3 méter és
 2. a járda teljes szélessége (LJ) legalább 5 méter és
 3. a gyalogos-sáv szélessége (LG) és a járda teljes szélességének (LJ) aránya nagyobb, mint 0,7.
 Lásd még: 1. ábra.
 - e) Pavilon gyalogos utcában csak abban az esetben helyezhető el, ha:
 1. az utca és a járda kiemelt szegély nélkül kerül kialakításra,
 2. a gyalogos sáv (LG) szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – összesen legalább 5,0 méter és
 3. a gépkocsik mozgását lehetővé teszi.
 - f) Egy utcaszakaszon csak egyféle építészeti megjelenésű pavilon helyezhető el. Több pavilon jellegű építmény egymás melletti elhelyezése esetén az azonos építészeti kialakítású pavilonok között közt nem szabad kialakítani, de legfeljebb három pavilon helyezhető el utcaszakaszonként. Sorolás esetén a pavilonsor összes hossza legfeljebb 10 méter lehet utcaszakaszonként.
 - g) A pavilon tömör – nem átlátszó – homlokzatfelületei nem haladhatják meg a teljes homlokzat-szakasz 1/3-át.
- (3) Vendéglátó terasz elhelyezése
- a) Vendéglátó terasz közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha:
 1. a gyalogos sáv (LG) szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 1,5 m,
 2. a gyalogos-sáv szélessége (LG) az árkád alatt is legalább 1,5 méter és
 3. a terasz legfeljebb 3 méter széles, illetve ennél nagyobb méretű terasz esetében legalább 1,5 méter széles felületen a körüljárhatóság biztosítható.
 - b) Terasz oldalai 1,0 méternél magasabb szerkezettel nem határolhatók le.
 - c) A teraszok téliesítésének, esővédővel való ellátásának megoldását az épület megjelenéséhez történő megfelelő illeszkedés érdekében be kell mutatni az önkormányzati főépítész előtt, illetve annak hiányában az illetékes tervtanács előtt, melynek állásfoglalását csatolni kell az (elvi) építési engedély iránti kérelemhez.
- (4) Közterületi kitelepedés a vendéglátó teraszokra vonatkozó előírások keretei között létesíthető.
- (5) A közvilágítási oszlopok az egyes utcaszakaszon és az egyes köztéren, közparkokban egységes kivitelűek legyenek és illeszkedjenek a környezet építészeti arculatához.
- (6) Az alábbi köztárgyak, utcabútorok csak a közterület berendezési sávjában helyezhetők el:
- a) utcai szemétgyűjtő,
 - b) fülkés telefon,
 - c) árusító automata.
- A fenti köztárgyak, utcabútorok a berendezési sávon kívül elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel helyezhetők el.
- (7) A parkolásgátló oszlopsor (poller) egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.

- (8) Közterületi kerékpártároló járdán csak akkor helyezhető el, ha a visszamaradó gyalogosfelület szélessége legalább 1,5 m.
- (9) Homlokzati árnyékoló kialakítását az épület megjelenéséhez történő megfelelő illeszkedés érdekében be kell mutatni az önkormányzati főépítész előtt, annak hiányában az illetékes tervtanács előtt, melynek állásfoglalását csatolni kell az (elvi) építési engedély iránti kérelemhez.
- (10) 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 kereskedelmi funkciók helyezhetők el.

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) A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága összhangban kell legyen a tér jellegével, utcabútoraisal és köztárgyaival.
- (3) Az utcai burkolatok átépítése során az egyéb jogszabályokban előírt kötelezettségek megtartásán túl, a műszaki adottságok figyelembevételével növényzetet kell telepíteni.
- (4) A kivágott fák pótlásáról a fakivágási engedélyben meghatározott helyen és módon kell gondoskodni. Az az engedélyben kell meghatározni a kihelyezendő fa fajtáját, illetve egyes, a környezettől idegen vagy a környezetet természetükkel szennyező fafajták kihelyezésének tilalmát.
- (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 üvegtetős lefedése,
 - d) parkolóház létesítése esetén,amennyiben azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik.
- (7) Az (6) bekezdés a) és b) esetekben a zárófödemen, a felépítménnyel nem beépített részén, az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (8) Rákóczi tér
 - 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) az Orczy kert területén:
 - a) Az Orczy-kert területén új növényzet telepítése esetén figyelembe kell venni a Magyar Természettudományi Múzeum tematikus csoportosítási és bemutatási szempontjait is.
 - b) Az Orczy-kert rekonstrukciója során a meglévő, jelenleg biológiailag aktív felület (növényzettel fedett terület, vízfelület) nem csökkenthető.

- c) Az Orczy kert értékes facsoportjait, a határoló utak és a Ludovika tér idős fasorait, fáit meg kell tartani. A fasorok rekonstrukciója során az adott fasort egyedeivel azonos fajtájú, továbbnevelt sorfákkal kell pótolni.
- d) Az Orczy-kert rekonstrukciója során helyre kell állítani a kordokumentációk alapján azonosítható kertrészleteket.
- e) Az Orczy-kert és a Ludovika téri park kertberendezését a kialakult beépítéssel és kortörténettel összhangban, egyedi és egységes kertberendezési, illetve bútorcsaláddal kell berendezni.
- f) Az Orczy-kert területének rendezvények céljára történő felhasználásának eseti engedélyezése során – a zöldfelület védelme érdekében - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - 1. a rendezvények gyakoriságánál és területi elhelyezésénél biztosítani kell a gyepfelület regenerálódásához szükséges, igénybevételtől mentes időszakot, amelynek időtartama legalább 2 hónap,
 - 2. csak akkor engedélyezhető rendezvény, ha szükséges infrastruktúrát (parkoló, WC-k, stb.) az előzetes létszám kalkuláció alapján, a tulajdonos, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója a rendezvény idejére igazoltan biztosítja.

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.
- (4) Az építési terület előkészítése során az ott lerakott hulladékot, a földmunkák során a szennyezett talajt el kell távolítani.
- (5) Új építmény elhelyezésekor, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, kapacitásának növelése esetén a felszíni vizek és a szennyvizek elvezetéséről, kezeléséről a vonatkozó jogszabályok szerint gondoskodni kell.
- (6) A levegőtisztaság-, valamint a zaj- és rezgés elleni 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) Épületek díszkivilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetészerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

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) 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 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 1,5 m,
 - b) egyéb közterület mentén, a járdaszinthez képest legalább 3,0 m.
- (3) Zárt sorú beépítési módú területen:
 - a) az új épület földszintjén a telek 100%-ig beépíthető, ha a telek legnagyobb beépítettsége 100% és ebben az esetben
 1. lakóépület létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület tetőkert kialakításával is biztosítható, ha a tetőkert legalább 50%-a játszó- vagy pihenőkertként kerül kialakításra,
 2. egyéb rendeltetésű épület esetén zöldfelületet nem kell kialakítani, de a tető legalább 25%-án tetőkertet kell kialakítani.
 - b) udvar lefedése esetén az épület földszintjén a telek 100%-ig beépíthető az építési övezetek előírásainak keretei között, illetve ott, ahol a szabályozási terv lehetővé teszi.
 - c) a szabályozási terven meghatározott be nem épített sáv („hézag”), illetve épületköz kialakítása abban az esetben is kötelező, ha az övezeti előírások a 100%-os beépítettséget megengedik.
- (4) Zárt sorú, zárt udvaros 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) az udvarhoz közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egység 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 beállások elhelyezése csak akkor engedhető meg, ha a szükséges szellőztetés, füst- és hőelvezetés biztosított.
- (5) Meglévő zárt sorú, zárt udvaros beépítési mód esetén tetőfödémmel fedett udvar csak tetőkert kialakítása esetén és a (4) bekezdés a)-e) pontokban foglalt feltételek teljesülése mellett létesíthető.

SZABADONÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, IKRESEN CSATLAKOZÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

- (6) Az építési hely határvonalai a szabályozási terven a telekhatároktól mért tényleges távolságok, illetve az épületek tényleges magassága alapján meghatározott értékek.

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) Amennyiben az elsődleges építési hely területe kisebb, mint a beépíthető alapterület 75%-a, abban az esetben a telepítés módját a főépítész szakmai véleményének figyelembevételével kell meghatározni, az illeszkedés szabályai szerint.
- (2) Épületköz
- a) Legalább 10 méteres épületköz hozható létre az oldal és hátsó telekhatár mentén egyaránt.
 - b) Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy telekre legalább 5 méter széles résznek kell esnie, a szabályozási terv rendelkezése hiányában.
 - c) Az épületeket ilyen esetben az épületközre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.
 - d) Ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épülethézag megengedett, de nyílászáró a tűzvédelmi hatóság hozzájárulásával 5 méternél nagyobb épülethézag esetén helyezhető el az oldalhatár felé.
- (3) Oldalsó és hátsó telekhatár felé – amennyiben a szomszédos meglévő épület(rész) arra néző homlokzatára huzamos tartózkodásra alkalmas helyiség nyílik – az épületek között 10 méter távolság biztosítása kötelező.
- (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.
- (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) a telek oldalhatártól mért 3,0 méteres sávjában az épület homlokzatát hátraléptetni nem szabad, kivéve, ha az érintett utcaszakaszon a két csatlakozó szomszédos épület

- homlokzatsíkja egyidejűleg engedélyezett terv alapján kerül kialakításra, vagy a 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) Az építési hely szabályozási tervben meghatározott tömbbelső felőli határvonalától eltérni legfeljebb ± 3 méterrel, csak az épület(rész) kedvezőbb elhelyezése, tájolása, kialakítása érdekében és az építési hely terület-méretének (m^2) megtartásával, előzetes elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel szabad. Az építési helyből az értékes növényzet megtartása érdekében kizárt terület határát megváltoztatni csak a szabályozási terv előzetes módosításával szabad.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (7) Palotanegyed: az építési helyből kizárt területen belül kell elhelyezni az előírt legkisebb zöldfelület szabályozási tervben meghatározott részét.

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) Kialakult beépítésű tömbökben, az egyéb jogszabályokban megállapítottak megtartásával a meglévő épületek tetőterei beépíthetők.
- (3) Az eredeti architektúra visszaállítása érdekében az eredeti tervekkel igazolt tetőidom visszaépítése a szabályzat alkalmazása szempontjából meglévő tetőnek, (tetőtérnek) tekintendő.
- (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 építtetőt terhelik.
- (5) A tetőkertek az alábbiak szerint vehetők figyelembe a legkisebb zöldfelületek számítása során:
 - a) 2,0 méter feletti földtakarás: 100 %
 - b) 1,0 méter - 2,0 méter közötti földtakarás: 75 %
 - c) 0,5 méter - 1,0 méter közötti földtakarás: 50 %
 - d) 0,25 méter – 0,5 méter közötti földtakarás: 25 %
- (6) Beépítésre szánt területen ideiglenes piac nem létesíthető és a meglévően nem bővíthetők a 28.§(7) c) pont kivételével

Terepszint alatti beépítés szabályai

16.§

- (1) Önálló terepszint alatti építmény a szabályozási terven meghatározott terepszint alatt beépíthető építési hely határvonalain belül helyezhető el.
- (2) A közlekedési célú területeken a szabályozási terven meghatározott építési helyeken a terepszint alatti területeket 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 szint alatti elhelyezésére, valamint mélyparkoló kialakítására szolgál.
- b) A metrólétesítmények – közművek – egyéb közlekedési létesítmények és parkolók elhelyezését a szint alatti építési helyen összehangoltan kell megvalósítani.
 - c) A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének elsőbbségét biztosítani kell, bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.
 - d) A létesíthető funkciókat úgy kell elhelyezni, hogy a gyalogos közlekedés területét nem korlátozhatja, a gyalogos közlekedés számára kijelölt területeket nem veheti igénybe
 - e) Az aluljáróhoz és metróhoz kapcsolódó közhasználatú szintalatti tereket építészeti egységesen kell kialakítani. Az alkalmazott anyagoknak, az igénybevételnek megfelelőnek, időtállóknak kell lenniük, azonos felújítási ciklus (kopás stb.) figyelembevételével.
 - f) A 2. és a 4. metróvonal állomásai között az adott közlekedési csomópontban a felszín alatti közvetlen gyalogos összeköttetést kell biztosítani.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (3) A Bethlen Gábor utca - Baross tér - Festetics utca között a felszín alatt a gyalogos átjárást biztosítani kell.
- (4) A Blaha Lujza tér alatti mélygarázs építése során a metró aluljáró bővítésével terepszint alatti gyalogos kapcsolat biztosítandó a metró és a mélygarázs között, melyről a két szomszédos déli telek pinceszintű gyalogos megközelítése is kialakítható .
- (5) A metró aluljáró felszín alatti bővítése során kereskedelmi rendeltetési egység csak a szabályzatban rögzített feltételekkel helyezhető el, ha a volt Corvin áruház épületében legalább az össz szintterület 20%-ában kulturális, művelődési, vagy rendezvényszervezésre alkalmas rendeltetési egység létesül.

Padlósint-magasságra, belmagasságra 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 padlósint-magassága a járdaszinthez képest legalább 3,60 méter legyen a:
 - a) Baross utca,
 - b) Fiumei út,
 - c) Hungária körút,
 - d) József körút,
 - e) Kerepesi út,
 - f) Könyves Kálmán körút,
 - g) Múzeum körút,
 - h) Népszínház utca,
 - i) Orczy út,
 - j) Rákóczi út,
 - k) Üllői út

menti épületraktusokban.

Az építmények magassági kialakítására vonatkozó előírások

18.§

- (1) A párkány megengedett legnagyobb magasságának értékét a szabályozási terv állapítja meg.
 - (2) A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken:
 - a) a párkány közterület felőli legnagyobb magasságát az utcai homlokzatsíkon álló, a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával,
 - b) a párkány közterület felőli legnagyobb magassága nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legmagasabb párkánynál és legfeljebb 3 méterrel lehet magasabb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építménymagasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél,
 - c) a tervezett épület párkányának közterület felőli legnagyobb magasságát az alábbiak szerint kell meghatározni:
 1. abban az esetben, ha az utca légtéaránya legalább 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszsvonalából (járdató-vonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az utca síkjához képest 45 fokos vagy annál kisebb szöveget zár be, akkor az építménymagasság szabályait kell alkalmazni,
 2. abban az esetben, ha az utca légtéaránya kisebb mint 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszsvonalából (járdató-vonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az utca síkjához képest 45 foknál nagyobb szöveget zár be (meredekebb), akkor az épület homlokzata – a párkány takarásában – a párkány előírt magassága fölé is emelkedhet az építménymagasság meghatározásának szabályai és a JÓKÉSZ keretei között, de az így meghatározott ferde sík fölé az épület homlokzata seholy sem nyúlhat.
 3. Az épület közterület felőli homlokzatára – közterület-szakaszonként – érvényesíteni kell a hozzá tartozó F/L értéket.
- Lásd: 2. és 3. ábra

A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések

19.§

- (1) Több, egymás melletti telken a terepszint alatt egymással összeköthető módon is kialakítható mélygarázs önálló rendeltetési egységként, a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak betartásával. Ebben az esetben, az átjárási szolgáltatást a tulajdonosoknak, az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.
- (3) A parkoló-terekben keletkező csurgalékvizeket csak olajfogón keresztül szabad a közcsatornába bevezetni.
- (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 $+1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$, de az engedménnyel megnövelt érték legfeljebb a keretövezeti határérték lehet.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (7) Az Orczy-kert területén:
- új létesítmények esetén a normatív parkoló férőhely 70%-át az épületen belül kell biztosítani,
 - a parkhoz, illetve a létesítményekhez tartozó térszíni parkolókat a telekhatárok mentén, legfeljebb 35 méter szélességben lehet kialakítani,
 - felszín alatti parkoló csak az épületek beépítési vetülete alatt, illetőleg a szabályozási terven jelölt helyen létesíthető.

Parkolóházak, teremgarázsok és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai **20.§**

- Parkolóház és önálló mélygarázs minden építési övezetben, mélygarázs minden közterületen létesíthető, ahol az övezetek előírásai nem tiltják.
- Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot, zöldfelületet ez esetben nem kötelező kialakítani.
- Az önálló parkolóházak, mélygarázsok megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatója legfeljebb $10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ lehet.
- Parkolóházban, illetőleg annak létesítésével együtt, egyéb rendeltetésű helyiségek, vagy más önálló rendeltetési egységek is létesíthetők.
- Más funkcióval, rendeltetési egységgel kombinált parkolóház 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 parkolóház fő rendeltetésű épületekre vonatkozik.
- A VK építési övezetek területén, a szabályozási terven jelölt területen, parkolóház esetén a lakódominancia szabálya figyelmen kívül hagyható.
- 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.
- Rámpás parkolóház, garázsépület – a környezet terhelésének csökkentése érdekében – megfelelő szellőztetéséről és a szennyezett levegő megfelelő tisztításáról, elvezetéséről és kibocsátásáról a vonatkozó előírások szerint kell gondoskodni.
- 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

- Rákóczi tér: a metróállomás megépítését követően a területen a Vásárcsarnok alagsori helyiségeinek igénybevételével legalább 40, de legfeljebb 60 férőhelyes mélygarázs létesíthető.
- Baross tér: a tér mentén új beépítés esetén a saját igényeket meghaladó számú gépkocsitároló vagy parkolóház létesíthető.

IV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Lakóterületi építési övezetek általános előírásai
21.§

- (1) A lakóterületi építési övezetek területén:
- a) lakóépület,
 - 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 építményhelyezhető 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 tevékenységekre (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:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) kerti építmény,
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) napkollektor,
 - f) továbbá szabadonálló kerti tető, összesen legfeljebb 20 m²-es vízszintes felülettel,
 - g) kerti szabadlépcső,
 - h) tereplépcső,
 - i) zászlótartó oszlop,
 - j) hulladékartály-tároló
- helyezhető el.

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) 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 6.000 m² 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) Meglévő tetőtér beépíthető, de az ingatlan beépítése új rendeltetési egységek elhelyezése esetén az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
 - f) Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értéke legalább 6,00 méter kell, hogy legyen, de a csatlakozások módjának meghatározásához be kell szerezni az önkormányzati főépítész véleményét, annak hiányában az illetékes tervtanács állásfoglalását.
- (2) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
L1-VIII-1	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0
L1-VIII-2	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0
L1-VIII-3	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	14,0	19,5
L1-VIII-4	500	18	60 s 70	3,50 s 4,00	80 100 ^[1]	20 0 ^[1]	12,5	16,0
L1-VIII-5	500	18	50 s 75	3,50 s 4,00	70	20	12,5	19,5

L1-VIII-6	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0
L1-VIII-I-1	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0

s saroktelek esetén
^[1] mélygarázs létesítése esetén

L2-VIII jelű zárt sorú beépítésű városias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 23.§

- (1) Az L2-VIII jelű építési övezetek területén
 - a) Az építési övezet területén garázs, kereskedelmi rendeltetésű egység önálló rendeltetésű épületben nem, csak az épület pinceszintjén és földszintjén létesíthető.
 - b) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 200 m² lehet.
 - c) Az építési övezetben meglévő tetőtér új rendeltetésű egységet eredményező beépítése esetén a szintterületi mutató a keretövezetben megengedett értékig túlléphető.
- (2) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-VIII-1	800	18	55 s 65	3,00 s 3,50	70 80 ^[1]	30 20 ^[1]	12,5	21,0

s saroktelek esetén
^[1] 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
 - a) Az építési övezet egy, vagy több lakóépületek elhelyezésére szolgál. Más rendeltetésű épület – gépkocsitároló, valamint oktatási-, egészségügyi- és szociális épület kivételével – nem létesíthető.
 - b) Az épületek a kialakult beépítéshez illeszkedve helyezhetők el.
 - c) 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.

- d) Meglévő épület esetén, a szomszédos telken lévő kiegészítő funkciójú épületek elhelyezkedésének figyelembevételével kiszolgáló épületként csak gépkocsi-tároló létesíthető.
- 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, pincszintjén, illetőleg alagsorában létesíthető.
- g) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb telkenként 200 m² lehet.
- h) A normaértéket meghaladó beépítettségű ingatlanon, új rendeltetési egység elhelyezésének kivételével, a tetőtér beépítésével az épület bővíthető.
- (2) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 3. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2/A-VIII-1	600	16	30 s45	1,00 s1,25	30 s45	60 s30	4,5	6,0
L2/A-VIII-2	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5

s saroktelek esetén

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (3) A Tisztviselőtelep területén, a Bíró Lajos utca északi oldalán, az L2/A-VIII-1 jelű építési övezet területén a tömbbelsőben kijelölt önálló építési helyen belül, a zártosurú beépítési módra vonatkozó előírásokat az alábbi kiegészítésekkel kell alkalmazni:
- a) a telkek oldalhatára mentén legalább az egyik oldalon, legalább 3,0 méteres oldalkertet és/vagy középen legalább 4,0 méteres távolságot kell kialakítani
- b) az oldalkertre néző homlokzaton nyílás csak abban az esetben helyezhető el, ha az oldalkert mérete legalább 6,0 méter.
- (4) A Tisztviselőtelep területét lakó- és pihenőövezetként kell kialakítani.

L4-VIII jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

25.§

- (1) Az L4-VIII-1 jelű építési övezetek területén
- a) egy vagy többlakásos lakóépületek helyezhetők el, más rendeltetésű épület nem létesíthető;
- b) új épületet elhelyezni csak a kialakult beépítés figyelembe vételével lehet.

- (2) Az **L4-VIII-2** jelű építési övezetek területén
- az építési övezet, a telepszerűen beépíthető kertvárosias terület, mely kizárólag lakóépületek elhelyezésére szolgál;
 - önálló járműtárolót elvi építési engedély alapján lehet létesíteni.
- (3) 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	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
L4	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L4-VIII-1	1200	35	20	0,50	20	60	3,0	4,5 7,5 ^[1]
L4-VIII-2	3000	50	25	0,70	40	50	4,0	7,5

^[1] Hungária körút menti telkeknél

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (4) A Százados út menti Művésztelep területén:
- a telek megosztása nem megengedett,
 - a műteremlakások rendeltetési módja nem változtatható meg,
 - az épületek a tetőtér beépítését kivéve nem bővíthetők.

L7-VIII jelű telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

26.§

- (1) **L7-VIII** telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai
- Az építési övezetek területén a melléképítmények közül az önálló hulladéktartály-tárolónem helyezhető el.
 - Az építési övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület – mélygarázs, parkolólemez, pavilon kivételével – nem helyezhető el.
 - Az épületek fogadószínti gyalogos átjárói nem építhetők be, az épületek alatti árkádokat, átjárókat közhasználat céljára fenn kell tartani.
 - Lakótelepi egység beépítetlen részét közterületi jelleggel kell fenntartani.
 - Az alapintézmények kivételével kerítés nem létesíthető.
 - Új gépkocsitároló önállóan csak terepszint alatt létesíthető. Terepszint alatti gépkocsitároló, amennyiben meglévő parkolóterületen létesül, felső födéme, parkolólemez kialakítás esetén fél szinttel a terepszintből kiemelkedhet.
 - Az övezetek területén úszótelek a telekalakítás szabályai szerint kialakítható, felosztható.
- (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 teleszerű lakóterület építési övezet
- Az építési övezetben 5 szintesnél magasabb épület nem létesíthető.
 - Az épületek csak magastetővel építhetők, a tetőtérbeépítés megengedett.
 - Az építési övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú önálló épület – mélygarázs kivételével – nem helyezhető el.
 - Egyéb célú rendeltetési egység az épületek földszintjén, rendeltetési egységenként legfeljebb bruttó 100 m² szintterületig helyezhetők el.
- (4) **L7-VIII-I** teleszerű lakóterület intézményi építési övezet
- Az építési övezet, a lakosság ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.
 - Mélygarázs utólagos létesítése esetén annak tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani.
 - Az övezetben csak áttört kerítés létesíthető.
- (6) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 5. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
L7	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-VIII-1	-	-	15	1,65	15	50	12,5	33,0
L7-VIII-2	-	-	40	1,50	40	35	12,5	16,0
L7-VIII-I	-	-	10	0,20	15	50	-	4,5

Városcsözponti területek építési övezeti általános előírásai

27.§

- (1) A **VK-VIII** jelű építési övezetek területén:
- az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
 - közintézmény épület,
 - igazgatási épület,
 - irodaépület,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - szolgáltatás épülete,
 - vendéglátó épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - sportépítmények,
 - kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
 - legfeljebb 15.000 m² – kötöttpályás közlekedési eszköz megállójától 300 méteres körzetben legfeljebb 20.000 m² – bruttó kereskedelmi célú szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
 - lakóépület,
 - 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) A szabályozási terven lehatárolt területen belül a lakódominanciát biztosítani kell, új épület létesítése esetén parkolóház, mélygarázs kivételével – a nem lakás célú funkciók a meglévő épület pinceszintjén, földszintjén illetőleg I. emeleti szintjén megengedhetők.
- e) 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 m²-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:
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.
- 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.
- (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 szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket.

- (5) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	legkisebb b / legnagyobb területe	legkisebb b szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
VK-VIII-1	800 / 20.000	18	75 s 80	4,00 s 4,50 s 5,50 ^[1]	85 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	23,0
VK-VIII-1B <i>volt Corvin Áruház és környezete</i>	800 / 20.000	18	75 s 80	5,5 6,0 ^[4]	85 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	30,0
VK-VIII-2	800 / 20.000	18	65 s 75	3,50 s 4,00 s 5,50 ^[1]	80 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	23,0
VK-VIII-3	800 / 20.000	18	60 s 75 ^[1]	2,50 s 4,00	70 100 ^[2]	30 0 ^[2]	12,0	23,0
VK-VIII-4	800 / 20.000	-	100	5,00 s 5,50 ^[1]	100	0	16,0	27,0 30 ^[3]

s saroktelek esetén

[1] 27§ (2) a), b), c) és (4) b) esetén

[2] mélygarázs létesítése esetén

[3] szabályozási terven meghatározott helyen

[4] 27.§ (2) d) esetén

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. lakóépület, -az 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,
 - 8. sportcélú,
 - 9. nem zavaró hatású kézműipari,
 - 10. lakásrendeltetési 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) Üzemanyagöltő állomás csak a KL-KT-VIII jelű főutak mentén, más fő rendeltetésű épületben létesíthető.
 - 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 m²-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. 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;
 - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa megállapodik az önkormányzattal a földszinti területek egy részének közhasználat, illetőleg az épület egy részének közszolgáltatás céljára történő átadásáról (továbbiakban közhasználat), az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során, illetve az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéssel gondoskodni kell;
 - c) kereskedelmi célú rendeltetési egység létesíthető a meglévő vagy új épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén, legfeljebb 20.000 m² bruttó szintterülettel, a külön jogszabály keretei között.
- (3) Az **I-VIII-2** jelű építési övezetek területén
- a) telkenként legfeljebb 20.000 m² bruttó össz-szintterületű kereskedelmi rendeltetési egységet lehet létesíteni, a külön jogszabály keretei között.
 - b) az övezet területén lakóépület és lakás rendeltetési egység – az üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Az **I-VIII-4** jelű építési övezetek (piac, vásárcsarnok) területén lakóépület és lakás rendeltetési egység – az üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 7. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

7. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-VIII-1	4000	18	65 s 70 100 ^[1]	4,00 s 4,50	80 100 ^[2]	35 0 ^[2]	16,0	28,0

I-VIII-2	5000	50	65 s 70 100 ^[1]	4,00 s 4,50	80 100 ^[2]	35 0 ^[2]	16,0	23,0
I-VIII-3	4000	50	45 s 60	3,00 s 4,00	65 s100 ^[2]	35 0 ^[2]	8,0	16,0
I-VIII-4	4000	50	100 ^[3]	2,40	100 ^[2]	0 ^[2]	4,5	20,0

s saroktelek esetén

^[1] 28.§ (2) a) esetén

^[2] mélygarázs létesítése esetén

^[3] kereskedelmi funkció elhelyezése esetén (BVKSZ 40.§ (9) d) pont alapján

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(6) Rákóczi téren:

- A melléképítmények közül csak mélygarázs gyalogos felszíni kapcsolati építménye, rámpa és előlépcső helyezhető el.
- A tér felől raktárak nem nyílhatnak.

(7) Teleki téri piac területén:

- A parkolást elsősorban felszín feletti (emeleti) nyitott parkolólemezekben, illetve föld alatti teremgarázsban kell megoldani.
- A földszinten a kereskedelmi tevékenység területén, illetőleg az árufeltöltés útvonalán a belmagasság legalább 4,5 m legyen.
- A piac átépítésekor, a meglévő kereskedelmi tevékenység átmenetileg a szabályozási terven „ideiglenes piac területe” felirattal jelölt helyen helyezhető el, az építésügyi hatósági engedélyben meghatározott időtartamra.
- A piac megépültét követően az érintett parkrész helyreállítását, teljes felújítását és rendeltetészerű használatát biztosítani kell a sajátos jogintézmény területi lehatárolásán belül, az építésügyi hatósági engedélyben meghatározott feltételek szerint.

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

29.§

(1) Az IZ-VIII jelű építési övezetek területén

- az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
 - közintézmény épület,
 - igazgatási épület,
 - irodaház,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - nem zavaró hatású szolgáltatás épülete,
 - vendéglátó épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - sportépítmény,
 - kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,
 - mélygarázs, valamint
 - az IZ-VIII-S és IZ-VIII-O építési övezet kivételével 500 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület

- helyezhető el.
- b) a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint funkciókon kívül önálló rendeltetési egységként:
1. vendéglátási,
 2. 500 m²-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) Az **IZ-VIII-O** jelű építési övezet területén
- a) az ismeretterjesztés, kultúra, szórakozás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló lehatárolásán belül:
1. közművelődést szolgáló létesítmények épületei (művelődési ház, múzeum, színház, bemutató terem, kiállítás stb.);
 2. közösségi ismeretterjesztő és szórakoztató épületek;
 3. vendéglátó létesítmények épületei;
 4. igazgatási épület;
 5. tudományos és oktatási létesítmények vendégháza, 1 db, legfeljebb 50 fő kapacitással;
 6. mélygarázs, csak a Szabályozási Terven jelölt helyeken helyezhető el.
- b) Az (1) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókon kívül, önálló rendeltetési egységként:
1. vendéglátási;
 2. igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú funkciók is elhelyezhetők;
 3. nyilvános WC önálló épületben nem helyezhető el.
- d) Az építési helyeken kívül a területen az alábbi, a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó funkciók épületnek nem minősülő építményei helyezhetők el:
1. pavilon, esővédő tető,
 2. szabadtéri színpad és nézőtér a Szabályozási Terven jelölt helyen,
 3. vendéglátás létesítményei a kert látogatói részére,
 4. erdei futópálya, tornaszerek, játszótér,
 5. öltöző, mosdó,
 6. ismeretterjesztés létesítményei,
 7. nyilvános WC, csak kapcsolt funkcióként.

- e) Az építési övezet területén nem helyezhető el: kereskedelmi létesítmény, raktár, gépjárműtelep.
- f) Az építési övezetet időbeli korlátozással, közhasználat céljára átadott parkként kell üzemeltetni.
- g) Az övezetben az Orczy-kert zárhatóságát kerítéssel és közterületi kapcsolatát a Szabályozási Terven – irányadó jelleggel – jelölt helyeken kapukkal kell biztosítani. A területen belül kerítés csak építési engedély alapján létesíthető:
1. a kerítés magassága legfeljebb 4 méter,
 2. a lábazat magasság legfeljebb 1 méter lehet.
 3. a teljes kerítés felülete legfeljebb 30%-ban lehet tömör kialakítású.
- h) Az IZ-VIII-O övezet építési célra külön nem lehatárolt részén, az építménymagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg, kivéve az építési hely szabadtéri színpad létesítésére fenntartott részén, ahol a legnagyobb építménymagasság 7,5 méter lehet.
- (3) Az **IZ-VIII-S** övezet területén
- a) az Orczy-kert zárhatóságát kerítéssel és közterületi kapcsolatát a Szabályozási Terven – irányadó jelleggel - jelölt helyeken kapukkal kell biztosítani. A területen belül kerítés csak építési engedély alapján létesíthető:
1. a kerítés magassága legfeljebb 4 méter,
 2. a lábazat magasság legfeljebb 1 méter lehet.
 3. a teljes kerítés felülete legfeljebb 30%-ban lehet tömör kialakítású.
- b) kizárólag a sportolás, a szabadidő eltöltés és egyéb rekreációs létesítmények, illetőleg az ahhoz tartozó parkoló-létesítmények elhelyezése engedhető meg.
- (4) Az **IZ-VIII-1** jelű építési övezet területén
- a) a szabadonálló beépítési mód szerinti építési helyeket, az épületek építménymagasságát és a beépítés további részletes 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.
- (5) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 8. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb / legnagyobb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
hektár	M	%	m ² /m ²	%	%	m		
IZ-VIII-1	2,0 / -	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-S	- / max. 4,5	-	12	0,40	18	70	3,5	10,5
IZ-VIII-O	min. 1,0 / -	-	12	0,40	18	65	3,5	4,5/7,5 ^[1]

[1] (2) h) pont szerint

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, 6. szolgáltató épület,
 - 7. kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű építménye,
 - 8. bemutatóterem,
 - 9. parkolóház, mélygarázs,
 - 10. irodaház,
 - 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,
 - 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 előirt szintterületi mutató és zöldfelületi mutató engedélyes 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.

- b) Kiskereskedelmi funkciójú épület illetve ilyen jellegű funkcióváltás, rendeltetésmódosítással 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 engedélyes értéke csak akkor alkalmazható, ha a telken lévő építmények, vagy új épületek bruttó szintterületének legalább kétharmada intézményi rendeltetésre módosul.
- d) Előkertben 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. Közterületről gépkocsival megközelíthető telkek kialakítását, a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően lehet végrehajtani.
 3. Az övezeti előírásoknak megfelelő telek a gépkocsival való megközelítés biztosításával alakítható ki, az önálló helyrajzi számú magánút területébe tartozó telekrészek bejegyzésével.
 4. A magánút szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben közúti kapcsolattal rendelkezik.
 5. A telekalakítás szempontjából a telek beépítettségének mértéke átmenetileg – az előírt visszabontás végrehajtásáig – meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét, de - a szabályozási terven jelölt terület kivételével - legfeljebb 80 % lehet.
 6. A szabályozási terven jelölt területen a telek beépítettsége, telekalakítás esetén 90 %-os lehet.
- f) Meglévő épület szintterülete az épület meglévő tömegén belül az övezeti paramétereknek megfelelően növelhető. 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) Az út céljára fenntartott terület nem beépíthető, a területen – a meglévő épületek, építmények átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése kivételével – építési munka nem megengedett, illetve az építmények elbontása esetén új építmény nem építhető.
- i) A közlekedési célú közterületen, magánúton műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.
- 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.

- (4) Az **M-VIII-I/1** jelű építési övezet területén
- Az építési övezet területe a gazdasági szerkezet átalakulását elősegítő, intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére, átalakítására szolgál.
 - A meglévő üzemi funkció korszerűsítése, az azzal kapcsolatos átalakítás megengedett.
 - Az építési övezet területén:
 - intézményi épület,
 - irodaépület,
 - ellátó szolgáltató építmény,
 - kereskedelmi építmény,
 - a kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye,
 - bemutatóterem,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - sportépítmény,
 - oktatási építmény – az alapfokú ellátás kivételével,
 - vendéglátó épület,
 - nem zavaró hatású ipari építmény
 - parkolóház, gépkocsitároló helyezhető el.
 - Nem helyezhető el:
 - önálló ipari épület,
 - üzemanyagtöltő állomás,
 - lakóépület.
- (5) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 9. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

9. sz. táblázat

Az építési övezet jele	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 ²	M	%	m ² /m ²	%	%	m		
M-VIII-1	min.6.000 max.5 ha	50 60 ^[1]	65	2,40 3,00 ^[2]	80	25 20 ^[2]	8,0 ^[7]	20,0
M-VIII-2	2.000	50 60 ^[1]	65 80 ^[5] 90 ^[6]	2,40 3,00 ^[2]	80	25 20 ^[2]	8,0 ^[7]	20,0
M-VIII-I/1	6000	50	45	2,40 3,00 ^[3]	80	20 ^[4]	8,0 ^[7]	20,0

^[1] a Könyves Kálmán körút mentén

^[2] intézményi átalakulás esetében

- [3] intézményi átalakulás esetében (4) bekezdés szerint
 [4] csak új épület elhelyezése esetén kötelező
 [5] telekalakítás esetén, átmenetileg (3) e)
 [6] (3) e) pont alapján
 [7] kivéve üzemanyagtöltő állomás

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 m² szinterületű, 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) A K-EÜ-VIII-1 jelű építési övezetek a jelentős egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A K-EÜ-VIII-2 jelű építési övezetek a jelentős egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (4) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 10. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

10. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
K-EÜ	terület	szélesség	beépítési mértéke	szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
K-EÜ-VIII-1	5000	-	40	2,50	50	40	8,0	23,0
K-EÜ-VIII-2	10.000	-	40	2,00	50	40	8,0	21,0

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) A területen legfeljebb 50 férőhelyes szálláshely-szolgáltató épület építhető.
- d) A kialakult sportolás céljára szolgáló telket megosztani nem lehet, telekalakítás csak a szükséges telekhatár-korrekciók érdekében történhet.
- (2) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 11. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

11. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
K-SP	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
K-SP-VIII-1	30.000	-	30	1,00	50	30	4,0	21,0

KV-VIII jelű különleges városüzemeltetési rendeltetésre vonatkozó általános előírások 33.§

- (1) A **KV-VIII** jelű építési övezetek területén:
- Az építési övezetben új lakóépület nem létesíthető, a meglévő lakóépület tetőterének beépítése lakófunkcióval is megengedett a külön jogszabály előírásainak keretei között.
 - A telekhatár mellett zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal.
 - Az építési övezetek területén a parkolás felszíni fásított parkolóban megengedett.
- (2) A **KV-TE-VIII** jelű építési övezetek (temető) területén:
- az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
 - egyházi és kegyeleti épületek,
 - krematórium,
 - a temetkezés egyéb építményei,
 - virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
 - szolgálati lakóépület,
 - a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények.
 - A telkek területe nem osztható.
 - Új épületet létesíteni elvi építési engedély alapján lehet.
 - A temető területén belül új parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.
 - 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
- csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő, illetve azt kiszolgáló alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
 - szolgálati lakóépület,
 - a tevékenységet szolgáló irodaépület,
 - a működéssel összefüggő szolgáltató-épület, raktárépület,

4. járműtároló,
5. karbantartó műhely
- b) Telket alakítani, új épületet elhelyezni elvi engedély alapján lehet.
- c) A telekhatárok mellett átépítés esetén legalább 3 méteres szélességben háromszintes növényállomány telepítendő.

- (4) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 12. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

12. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
KV	m ²	M	%	m ² /m ²	%	%	m	
KV-TE-VIII			5	0,05	5.5	50	3,0	8,0
KV-TB-VIII			40	1,50	50	5	6,0	21,0

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:
- a gyalogos, és
 - a kerékpáros közlekedés,
 - a parkolás,
 - a tömegközlekedés végállomásai,
 - aluljárók kijáratok, liftjei, szellőzői,
 - köztárgyak,
 - parkolók létesítményei.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

- (4) Rákóczi téren:
- Üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó, mélygarázs és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények nem helyezhetők el.
 - Terepszint alatt közműépítmények, metró mélyalagút és a metróállomáshoz kapcsolódó aluljáró műtárgya (a szabályozási terven lehatárolt helyen belül) elhelyezhető.
- (5) A Bethlen Gábor u.-Baross tér-Festetics u. közötti felszíni gyalogosátkelő helye biztosítandó.
- (6) Baross téren:
- Az elővárosi vasút szintalatti bevezetésének lehetőségét a közművek és a szintalatti létesítmények kialakítása során biztosítani kell.
 - A metró és egyéb szintalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.
 - A terület legalább 10 %-a összefüggő zöldfelületként alakítandó ki.

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

- (1) A **KL-KÉ-VIII-1** jelű övezetek területén
- Az övezet területe a tömegközlekedés végállomásainak, várakozóhelyeinek (megálló, parkoló, P+R) elhelyezésére szolgál.
 - A területen a végállomás építményei és a hozzátartozó parkolóterületek létesítményein kívül a térszínen és a térszín alatt:
 - a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
 - szolgálati pihenők,
 - várótermek és várakozó terek, pihenők,
 - vendéglátási építmények,
 - 500 m²-t nem meghaladó bruttó szintterületi kiskereskedelmi rendeltetési egységek,
 - mélygarázshelyezhetők el.
- (2) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 13. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

13. sz. táblázat

Az övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
KL-KÉ	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
	m ²	M	%	m ² /m ²	%	%	m	
KL-KÉ-VIII-1			10	0,40	80	20	2,5	3,5

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(3) Orczy-kert

- P+R parkoló részére, a szabályozási terven jelölt területen telek kialakítható.
- Az a) pont szerinti telek területén személygépkocsi várakozóhelyek létesíthetők.
- Az a) pont szerinti telek, az Üllői úti fasor telepítésére, megfelelő telepítési szélesség figyelembevételével, 80 %-ban parkolás céljára, a térszín alatt beépíthető.

(4) Baross tér

- Az övezetbe a BKV szociális, forgalomirányító és tartózkodó helyiségeket legfeljebb 60 m² területtel épületben kell biztosítani.
- Az övezetben a metró és egyéb szintalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.
- Az övezet területének legalább 20 %-át összefüggő zöldfelületként kell kialakítani.
- Az övezet területének 30 %-át gyalogos területként kell kialakítani, a fennmaradó 50 %-át parkolás, végállomás, taxi droszt számára kell fenntartani.
- A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt sávban közművek nem helyezhetők el.

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

(1) A KL-VA jelű övezetek területén:

- 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:
 - raktárak,
 - szolgálati intézmények,
 - szolgálati szállásépületek,
 - szolgálati irodák,
 - vendéglátási és legfeljebb 500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek,
 - felszíni parkoló,
 - mélygarázs, parkolólemez, parkolóház helyezhetők el.
- 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) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 14. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

14. sz. táblázat

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

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) A zöldterületre számított parkoló-férőhelyeket megfelelően fásított parkolóként kell kialakítani.
 - b) A közparkban elhelyezhető egyéb létesítményekre számított parkoló-férőhelyeket gyeprácsos gyephézagos kivitelű, fásított parkolóként vagy épületen belül, illetőleg terepszint alatti építményben kell megvalósítani.
 - c) Az övezetek területén jelölt gyalogutakat vízáteresztő módon és akadálymentesen kell kialakítani.
- (2) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 15. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

15. sz. táblázat

Az övezet jele	a telkek megengedett			az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
Z					

	terület	szélesség	beépítés	szintterületi	terepszint	zöldfelületi	építménymagasság	
	m ²	M	%	m ² /m ²	%	%	m	
Z-FK-VIII-1	-	-	2	-	2,5	50	3,0	4,5
Z-FK-VIII-2	-	-	2	-	40	30	-	4,5
Z-FK-VIII-3	-	-	2	-	100	15	-	4,5
Z-KK-VIII-1	-	-	2	-	2,5	50	3,0	4,5
Z-KP-VIII-1	-	-	2	-	5	75	3,0	4,5

(3) A **Z-FK-VIII** fásított köztér területén

a) építményként:

1. a közlekedés terepszint alatti építménye,
2. a közlekedés terepszint feletti várólétesítménye,
3. közterületi pavilon arra kijelölt helyen,
4. terepszint alatti nyilvános illemhely,
5. vendéglátó épület,
6. pihenést, testedzést szolgáló építmény, ismeretterjesztés építményei létesíthetők.

b) Az övezet telkei csak mélygarázs létesítése céljából oszthatók meg.

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

(4) A **Z-KK-VIII** közkert területén

a) játszókertet, pihenőkertet lehet létesíteni.

1. A Z-KK-VIII övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,2 méter magas áttört kerítéssel keríthetők le.
2. Az övezet területén pavilon, nyilvános WC csak a kijelölt helyen létesíthető.
3. Mélygarázs nem építhető.

(5) A **Z-KP-VIII** közpark területén

a) játszókertet, sportkertet és pihenőkertet, közparkot lehet létesíteni.

1. Az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani nem lehet.
2. Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyeppvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

b) Az övezet területén:

1. pavilon,
2. terepszint alatti gyalogos aluljáró,
3. nyilvános illemhely,
4. mélygarázs létesíthető.

SAJÁTOS TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

(6) Rákóczi tér:

- a) 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.
- b) 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.
- c) A Z-FK-VIII-2 övezetben a bányászati technológiával épített metró mélyalagút felső födéme – kivéve a ferde lejtaknát – a terepszintet 10,0 méternél jobban nem közelítheti meg.
- d) Z-FK-VIII-2 övezetben a szabályozási terven jelölt, övezethatárok mentén történő telekalakításon kívül, további telekalakítás nem engedélyezhető.
- e) A Z-FK-VIII-2 övezetben közforgalom elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
- f) 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 szakszerű előkészítését (gyökérvédelem és lombkorona szükséges visszametszése) szakértő által készített favédelmi terv alapján meg kell kezdeni.
- g) A Z-FK-VIII-2 övezetben a fásított köztér zöldfelületként kialakítandó területének legalább 50%-át pihenőkertként kell kialakítani.
- h) A Z-FK-VIII-2 övezetben a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m²-ként. A fásítottság mértékébe – a meglévő, megtartandó fák mellett - a faiskolai áruként forgalmazott, többször iskolázott, 1,20 méter törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsméretű, 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 m².

(7) Baross tér:

- a) Az övezetben az új telepítésű fák minimális törzs körmérete 20-25 cm között kell, hogy legyen.
- b) A térrekonstrukciót követően, a zöldfelületek alatti területen, töltésanyagának a töltés felső 2 méterben csak humuszos termőföld használható.

(8) Orczy kert:

- 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) A Blaha Lujza tér:

- a) A Z-FK-VIII-3 övezetbe sorolt közterületen el szabad helyezni terepszint alatti építményt, melyben a (3) a) 1., 4., 5. és 6. pontok szerinti funkciók létesíthetők. Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez kertépítészeti tervet kell mellékelni.
 - b) A Z-FK-VIII-3 övezetben a terepszint feletti beépítés nem megengedett.
 - c) A Z-FK-VIII-3 övezetben a terepszint alatti beépítés esetén a zárófödém felett 2,5 méteres földtakarás kialakítása szükséges.
 - d) A Z-FK-VIII-3 övezetben a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m²-ként. Újonnan ültetett fa csak a többször iskolázott, 1,20 méter törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsméretű, közepes, vagy nagy lombkoronájú fa lehet.
- (10) Köztársaság tér
- a) A Z-KP-VIII-1 övezet területén a felszínen csak a parkot kiszolgáló pavilon és illemhely, illetőleg műtárgy helyezhető el, valamint a metróállomás felszíni bejárati építménye (lépcső, lift) és annak szellőzői.
 - b) A metróállomás építési munkáinak megkezdése előtt a felvonulási területet körül kell keríteni.
 - c) A metróállomás építése miatt és alatt kivágott és elpusztult fákat az Önkormányzat vonatkozó rendelete alapján előnevelt fákkal kell pótolni. A pótlendő fák helyének kijelölése a parkrekonstrukciós terv alapján történjen. Amennyiben technológiai okokból nagyobb számú fa kivágása válna szükségessé, akkor pótlásukról gondoskodni kell.
 - d) A metróállomás építési munkái alatt a felvonulási területen megmaradó fák védelméről gondoskodni kell (kötelező kalodázás, a vegetációs időszakban öntözés és a fák lombjának heti lemosatása).
 - e) Az új telepítésű fák törzsméretje nem lehet kevesebb 10 cm-nél.
 - f) A park alatt a metróállomás az építési munkák során a felszint legfeljebb 8 méterre közelítheti meg.
 - g) A metróállomás felszíni építése esetén az állomásdoboz területének legalább 75%-a felett termőföld-takarás nem lehet kevesebb 3,0 méternél.
 - h) A töltésanyagának csak humuszos termőföld használható.
 - i) Az övezet területén a felszín felett beépíthető terület legfeljebb bruttó 600 m².
- (11) Teleki tér
- a) a tér átépítésekor az alábbi, a szabályozási terven jelölt beavatkozásokat a használatba vételig végre kell hajtani
 - 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) Az alábbi tömbök, illetve telkek területén az övezeti előírásokban meghatározott szintterületi mutató a környezetfejlesztés, illetve a közterületfejlesztés – mint

településrendezési célok megvalósítása érdekében elérheti az alábbi táblázatban meghatározott értékeket. A pénzügyi követelményeket a Településrendezési szerződés rögzíti:

TÖMB SORSZÁMA	A TELEK MEGENGEDETT LEGNAGYOBB SZINTTERÜLETI MUTATÓJA CSAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSBN MEGHATÁROZOTT FELTÉTELEKKEL HALADHATJA MEG AZ ALÁBBI ÉRTÉKEKET:	AZ ÉRINTETT TELKEK HELYRAJZI SZÁMA
308. TÖMB	2,40 M²/M²	38837/9
		38837/12
		38837/3
		38837/5
		38837/6
		38837/7
		38837/13
	38837/14	
316. TÖMB	3,00 M²/M²	A TÖMB EGÉSZE
320. TÖMB	4,00 M²/M²	A TÖMB EGÉSZE

- (2) Az alábbi telkek a környezetfejlesztés, a kapcsolatok és a közterületek kialakítása és megvalósítása, a szükséges telekalakítás megvalósítása esetén építhetők be. A településrendezési célok megvalósítási költségeinek átvállalását a Településrendezési Szerződés rögzíti:

TÖMB SORSZÁMA	AZ ÉRINTETT TELKEK HELYRAJZI SZÁMA
244. TÖMB	35192
	35194
	35203
	35204
	35205

Zárórendelkezések

39.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet az alábbi (rajzi mellékletben is bemutatott) területeken nem lép hatályba:
 - a) MÁV területek: Kerepesi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca – Dózsa György út által határolt terület, Asztalos Sándor utca menti vasúti pálya, valamint a Salgótarjáni út – Fiumei út – Orczy tér – Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – vasúti pálya által határolt terület;
 - b) a 244 számú, Horváth Mihály tér – Német utca – József utca – Őr utca által határolt tömb, valamint a Horváth Mihály tér területe;
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Budapest Józsefváros Önkormányzatának a Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 35/2004. (VII.15.) ök. sz. rendelete, a 39.§ (2) bekezdésben meghatározott területek kivételével hatályát veszti.
- (4) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2008. június

Dr. Xantus Judit
jegyző

Csécsei Béla
polgármester

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.

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.

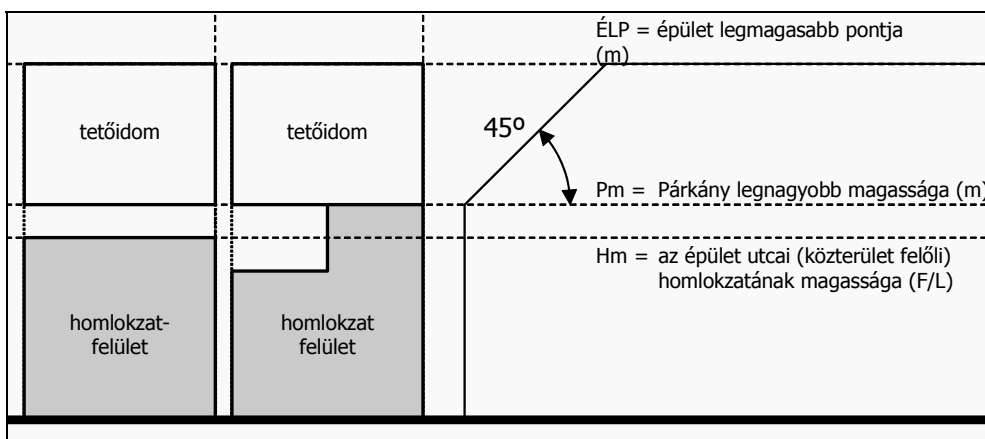
Közmű: víz-, gőz-, villany-, gáz-, hőenergia- termelő- és ellátó rendszer, melyet kiegészít a távközlés, az adat- és információátviteli-, távbeszélő-, táviró-, rádió-, televízió-, telex-kábel üzemeltető rendszer, illetve az energia termelés rendszere

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): a szabályzat alkalmazása szempontjából a külön jogszabályban meghatározottakon túlmenően zártosuló beépítés esetén, az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszészvonala (járdató-vonal) valamint az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszészvonala, lapostető esetén az attika felső éle között függőlegesen mért távolság .



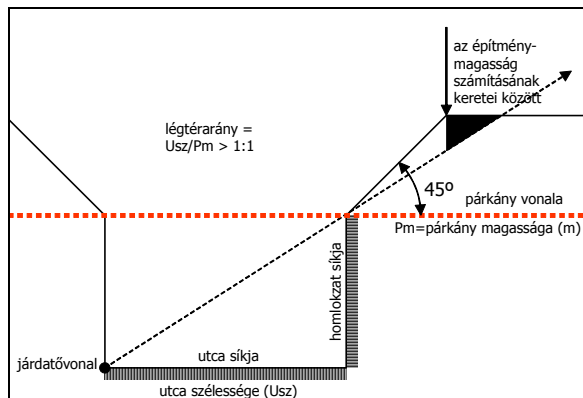
A párkány magassága, az épület egy homlokzatának magassága és az épület legmagasabb pontja közötti összefüggés

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

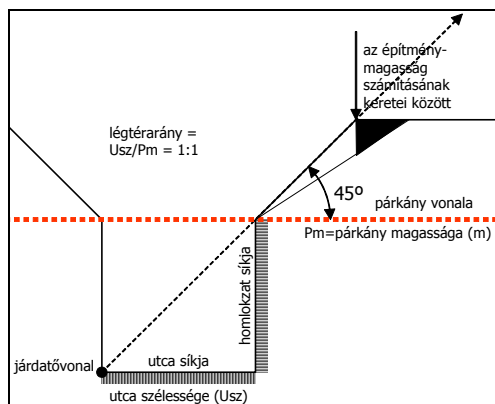
Reklám: rekláamberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.

Reklámhordozó: a cégér, cégfelirat, cégtábla, hirdetés, reklám, közérdekű lakossági tájékoztató felület gyűjtő neve.

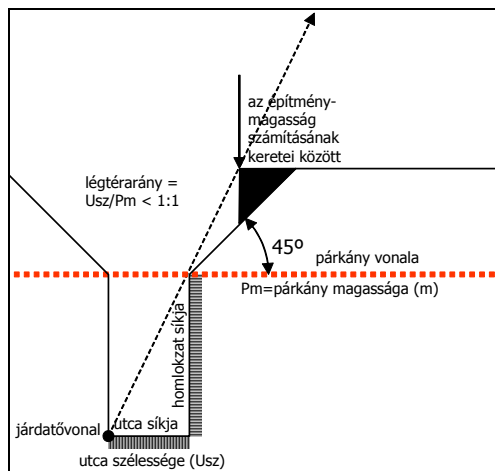
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÁBRÁK



2. SZÁMÚ ÁBRA:
MAGYARÁZÓ ÁBRA A 18.§ (3) C) 1.
PONTHOZ



3. SZÁMÚ ÁBRA:
MAGYARÁZÓ ÁBRA A 18.§ (3) C) 2.
PONTHOZ



4. SZÁMÚ ÁBRA:
MAGYARÁZÓ ÁBRA A 18.§ (3) C) 1.
PONTHOZ

**3. SZÁMÚ MELLÉKLET: JÓZSEFVÁROSI KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
(SZABÁLYOZÁSI TERV)**

1. FÜGGELEK
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / MŰEMLÉKEK

Sor - szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzsszám	Kat.	Védettség i határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
1.	Baross tér	32951/1 , 32951/2	tv. szerint		1591 2	I.		Keleti Pályaudvar eklektikus, 1881, építész: Rochlitz Gyula (épület), Feketeházy János (csarnokszerkezet). Kapcsolódó képzőművészeti alkotások: szobrok: Bezeredy Gyula, freskók: Lotz Károly, Than Mór.
2.	Baross u. 40.	36722	tv. szerint		1560 5	III.		Emeletes romantikus lakóház, 1843, építész:Hild József, átalakította: Diescher József 1861-ben
3.	Bezerédi u. 4.	34654	tv. szerint		1560 6	III.		Eklektikus lakóház
4.	Bezerédi u. 6.	34653	tv. szerint		1560 7	III.		Eklektikus lakóház
5.	Bezerédi u. 10.	34651	tv. szerint		1560 9	III.		Eklektikus lakóház
6.	Blaha Lujza tér 1.	36432	nincs környezete		1608 4	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		1594 2	III.		Kaszinó, 1891, építész: Hofbauer János
8.	Bródy Sándor u. 4.	36559/4	tv. szerint		1561 1	I.		Kétemeletes eklektikus lakóház, 1875-76, építész: Weber Antal
9.	Bródy Sándor u. 8.	36559/6	tv. szerint		1561 2	I.		Emeletes neoreneszánsz épület, régi Képviselőház, 1865-67, építész: Ybl Miklós
10.	Bródy Sándor u. 14.- Puskin u. 24.	36528	tv. szerint		1597 4		21/1996 (X.1.)	Ybl Miklós tervei szerint 1872-74 között épült palota-bérház
11.	Bródy Sándor 15/A-B	36623, 36624	tv. szerint		1561 3	III.		Emeletes késő klasszicista épület, 1851-

								55, építész: Hild Károly
12.	Bródy Sándor u. 16.	36527	-	36526, 36529, 36530, 36534	1617 7	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	1603 5	III.	19/1999 (XII.20.)	1902-1906 között Fodor Gyula tervei szerint épült szecessziós stílusú lakóépület
14.	Dankó u. 22.	35313	tv.szerint		1561 4	III.		Háromemeletes lakóház, 1911, építészek: Jánszky Béla, Szivessy Tibor
15.	Fiumei út	38821/2	tv.szerint		1562 3	M K		Temetőfal mellett álló összes síremlék, kb. 600 db
16.	Futó u. 3.	35579	-	35578, 35580(?), 35581(?)	1607 5	II.	24/2002. (XII.25.)	1929-30-ban art deco stílusban épült lakóház
17.	Gyulai Pál u. 5.	36447	tv.szerint		1561 6	III.		Emeletes romantikus lakóház, 1860, építész: Gerstner Károly
18.	Gyulai Pál u. 8.	36453	tv.szerint		1561 7	III.		Emeletes romantikus lakóház, 1860 körül
19.	Gyulai Pál u. 13.	36443	tv.szerint		1590 5	III.		Kétemeletes sarokház, eklektikus
20.	Horánszky u. 4.	36631	36628	36620, 36621, 36627, 36629, 36630, 36632, 36653	1622 0	II.	4/2007 (II.9.)	Lakóház
21.	Horánszky u. 6.	36632	tv.szerint		1564 4	III.		Volt cisztercita rendház
22.	Horánszky u. 11.	36616	-	36617, 36615	1605 4	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.	Védetségi 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: Kasselik 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. - Harminckettesek 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	38821/2	tv.szerint		1563	I.		Malosik család kriptája

	temető			0			
36.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 1	I.		Rupp-mauzóleum
37.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 2	I.		Temetőépületek
38.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 3	I.		Batthyány-mauzóleum
39.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 4	I.		Deák Ferenc mauzóleuma, 1880 körül
40.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 5	I.		Ganz Ábrahám mauzóleuma, építész: Ybl Miklós, 1868-69
41.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 6	I.		Gozsdu család síremléke, kora eklektikus, 1870
42.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 7	I.		Jókai Mór síremléke, építészek: Kismarty-Lechner Jenő, Füredi Rikárd, 1928
43.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 8	I.		Kossuth Lajos mauzóleuma, eklektikus, építész: Gerster Kálmán, 1903-1909
44.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1563 9	I.		Lyka Anasztáz síremléke, kora eklektikus, 1870 körül
45.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1564 0	I.		Schlick család síremléke, kora eklektikus, 1860 körül
46.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1590 8	I.		Kasselik család síremléke, neoeklektikus, 1926, építész: Griegl Kálmán Henri Chapu szobrával
47.	Kerepesi temető	38821/2	tv.szerint	1562 4	I.		Vécsey János síremléke
48.	Könyves Kálmán krt. 40. - Elnök u. 13. - Villám u. 1-9. - Györfly István u. 4.	38493	tv.szerint	1564 2	II.		Iskola, majd Néprajzi Múzeum, építész: Kőrösi Albert Kálmán, 1911
49.	Kőfaragó u. 5.	36487	tv.szerint	1564 1	III.		Kétemeletes romantikus ház, 1839-41 Hild Károly, 1847 Diescher József, 1868 Gottgeb Antal
50.	Köztársaság tér 20.	34707	tv.szerint	1564 3	III.		Gázgyár törzsépülete, kétemeletes, romantikus épület, 1855, építész: Diescher József

Sor - szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzsszám	Kat.	Védetségi 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	36523,3 6524,36 525,365 26,3652 7,36528 ,36529, 36530,3 6531,36 532,365 33,3653 5,36536 ,36537, 36539,3 6551	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	36558/5			15647	I.		Tudományegyetem, háromemeletes

	u.5.							eklektikus épület, 1880-83, építész: Steindl Imre
58.	Múzeum krt. 14-16 - Bródy Sándor u. 1. - Múzeum u. 2. - Pollack Mihály tér 2.	36560	-	Törzsszáma: 15649 Hrsz.-ek: 36528, 36587/2 , 36781/1 (?), 36586(?), 36585(?),36581 , 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	Törzsszám	Kat.	Védetségi határozat száma	Leírás, a védetté nyilvánítás célja
62.	Múzeum u. 17.-Reviczky u. 6.	36578/1 36578/2	-	36575, 36576, 36579	1607 3	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	1616 7	II.	27/2005. (X.7.)	1840-ben épült klasszicista lakóház
64.	Nap u. 33. - Nagytemplom u. 1-3.	35699, 35701	tv. szerint		1591 6	III.		Zeneiskola és bölcsőde. Földszintes épület, 1875-77 építész: Ybl Miklós
65.	Ötpacsirta u. 4. - Reviczky u. 2.	36574	tv. szerint		1561 5	II.		Kétemeletes eklektikus lakóház, 1867, építész Ybl Miklós
66.	Pollack Mihály tér 3. - Bródy Sándor u. 3.	36587/2	tv. szerint		1565 2	I.		Volt Festetics-palota, eklektikus épület, 1862, építész: Ybl Miklós
67.	Pollack Mihály tér 8.	36582	tv. szerint		1565 1	I.		Emeletes, szabadonálló, eklektikus Esterházy-palota, 1870 körüli, építész: Baumgartner Alajos
68.	Pollack Mihály tér 10.	36582	tv. szerint		1565 0	I.		Volt Károlyi-palota, emeletes, szabadonálló, neoreneszánsz épület, 1863-65, építész: Ybl Miklós
69.	Puskin u.6.	36549	36553	36548, 36551, 36552	1619 3	II.		Első Pesti Gyermekkorház, Első Magyar Részvényserfőző egykori épülete. Magyar Állam elővásárlási joggal bejegyzett
70.	Rákóczi út 5.	36556	tv. szerint		1565 3	III.		Pannónia szálló, négyemeletes romantikus stílusú épület

71.	Rákóczi tér 7-8. - Vásár u. 1. - Víg u. 23-27. - Déry Miksa u. 2.	34877	tv. szerint		1565 8	II.		Vásárcsarnok, 1897.
72.	Rákóczi út 13.	36546	tv. szerint		1565 4	III.		Kétemeletes klasszicista lakóház, Hild József, 1837, Kassalik Ferenc, 1844. Diescher József, 1852, Pan József 1861.
73.	Rákóczi út 21.	36508	tv. szerint		1565 5	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		1565 6	II.		Rókus-kápolna, barokk 1740
75.	Rákóczi út 43.	34645	-	34644, 34646	1603 3	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	1603 2	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	1603 2	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		1565 7	III.		Szlovák evangélikus templom, romantikus stílusban, belül átalakítva, Diescher József, 1857-1867.
79.	Salgótarjáni út 30.	38821/5	nincs környezete		1606 2	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		1565 9	I.		Szabó Ervin Központi Könyvtár, emeletes eklektikus palota. Építész: Meining Artúr, 1887
81.	Tolnay Lajos u. 4.	34796	tv. szerint		1566 0	III.		1907-től a Népszava szerkesztősége, SZDP titkársága

Sor - szám	Utca, házszám	Hrsz	Műemléki környezet által érintett közterület	Műemléki környezet hrsz	Törzsszám	Kat.	Védetségi 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.- Kőfaragó 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

2. FÜGGELÉK
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / IDEIGLENES MŰEMLÉKI VÉDELEM

Sor-szám	Utca, házszám	Hrsz	Ideiglenes védelemre vonatkozó határozat száma	Az ideiglenes védelem határideje
1.	Kerepesi út 7.	38826	460/2012/4/2006	2007.11.30
2.	Berzsenyi D. u. 6.	34604	460/435/1/2007	2008.01.19
3.	Mikszáth K. tér 3.	36604	460/1156/2007	2008.02.06
4.	Gutenberg tér 4.	36479	460/1801/1/2007	2008.03.19
5.	Horánszky u. 18-22.	36638, 36639	460/1968/1/2007	2008.04.02
6.	Lőrinc pap tér 2.	36700	460/3029/2007	2008.07.03
7.	Tisztviselőtelep		460/3347/1/2006, 460/2795/1/2007	meghosszabbítva, 2008.08.15.

3. 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	Erdélyi	4.	35087
7.	240	Erdélyi	6-8.	35095
8.	241	Erdélyi	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	Nagyfúvaros	2/B	35057
30.	231	Nagyfúvaros	4.	35058
31.	240	Nagyfúvaros	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	Kisfúvaros	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

4. 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
Kálvária tér 8.	
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.	Kőrössy Albert, 1904-5, Oonda 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 Vizgyógyintézet 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
Köztársaság 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

5. 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.leltk.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.leltk.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.leltk.IX. 31.733., 2169, R 2004 (ÉK),
- VIII., Magdolna (korábban Koltói Anna) utca 24., újkor,
19. sz., pecsétnyomó csüngő acéllapba vésve, 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. , törökkor, ezüstérmek, MNM 51/1855.1-4., Éremnapl: 300., 2175, R 2004 (ÉK), a
múzeum udvarában kertet ásó munkások találtak
- VIII., Múzeum krt. 14-16., Magyar Nemzeti Múzeum, újkor,
vasfokos újjabkori 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, felíratos 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., Rökk Szilárd utca (Baross utca - Gutemberg 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),

6. FÜGGELÉK

TERVEZETT ÉS FELÚJÍTANDÓ FASOROK ÉS ZÖLDFELÜLETEK

1. Felújítandó fasorok az alábbiak:
 - a) Baross utcai,
 - b) Ciprus utcai,
 - c) Erdélyi 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) Tisztas 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) Köztársaság 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 Köztársaság téren az emlékmű és a benzinkút helyén.

TARTALOM

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	1
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának hatálya 1.§	1
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának alkalmazása 2.§	1
Közterületrendezési Terv (KÖRT) 3.§	1
Telekalakítás helyi szabályai 4.§	1
Közművek, mérnöki létesítmények, üzemanyag-töltő állomás 5.§	2
II. FEJEZET A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	2
Az épületek közterületről látható homlokzatainak kialakítására, felújítására, színezésére vonatkozó általános rendelkezések 6.§	2
Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás 7.§.....	3
Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások 8.§	4
Közterületekre vonatkozó előírások 9.§	5
Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra, vendéglátó teraszokra és kitelepedésekre 10.§.....	6
Zöldfelületek, fasorok 11.§	8
A környezet védelme 12.§	9
III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 10	
A beépítési módokra vonatkozó előírások 13.§	10
Az építési helyre vonatkozó előírások a zárt sorú beépítési módú területeken 14.§	11
Az építmények kialakításának általános szabályai 15.§	12
Terepszint alatti beépítés szabályai 16.§.....	12
Padlószint-magasságra, belmagasságra vonatkozó általános rendelkezések a zárt sorú beépítési módú területeken 17.§.....	13
Az építmények magassági csatlakozására vonatkozó előírások 18.§	14
A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések 19.§	14
Parkolóházak, teremgarázsok és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai 20.§....	15
IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI	16
Lakóterületi építési övezetek általános előírásai 21.§.....	16
L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 22.§.....	17
L2-VIII jelű zárt sorú beépítésű városias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 23.§	18
L2/A-VIII jelű zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 24.§.....	18
L4-VIII jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 25.§..	19
L7-VIII jelű telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 26.§.....	20
Városközponti területek építési övezeti általános előírásai 27.§	21
I-VIII jelű intézményi rendeltetésű területek általános építési övezeti előírásai 28.§	25

IZ-VIII jelű jelentős zöldfelületű intézményi rendeltetésű területek építési övezeti előírásai 29.§	27
M-VIII jelű munkahelyi rendeltetésű területek általános építési övezeti előírásai 30.§	30
K-EÜ-VIII jelű különleges rendeltetésű egészségügyi területek előírásai 31.§	33
K-SP-VIII jelű különleges rendeltetésű sportolási célú területek előírásai 32.§	33
KV-VIII jelű különleges városüzemeltetési rendeltetésre vonatkozó általános előírások 33.§	34
V. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI	35
KL-KT-VIII jelű közlekedési célú közterületek övezetei 34.§	35
KL-KÉ-VIII jelű közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló övezet 35.§	36
KL-VA-VIII jelű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület övezetei 36.§	37
Z-FK-VIII, Z-KK-VIII, Z-KP-VIII jelű zöldterületi övezetek részletes előírásai 37.§	38
VI. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK	41
A sajátos jogintézmények alkalmazásával kapcsolatos előírások 38.§	41
Zárórendelkezők 39.§	43
1. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK	44
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÁBRÁK	46
3. SZÁMÚ MELLÉKLET: JÓZSEFVÁROSI KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV (SZABÁLYOZÁSI TERV)	47
1. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / MŰEMLEKEK	48
2. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / IDEIGLENES MŰEMLEKI VÉDELEM	57
3. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK	58
4. FÜGGELÉK A RÉSZLETES ÉRTÉKVÉDELMI FELÜLVIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK	60
5. FÜGGELÉK VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	62
6. FÜGGELÉK TERVEZETT ÉS FELÚJÍTANDÓ FASOROK ÉS ZÖLDFELÜLETEK	65
TARTALOM	67