

**B-LVSZ**  
**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület**  
**Önkormányzatának**  
**a**  
**Belváros-Lipótváros**  
**Kerületi Városrendezési és Építési**  
**Szabályzatáról és Szabályozási**  
**Tervéről szóló**  
**29/2004.(VI.04)**  
**önkormányzati rendelet**

a 25/2006 (VI.08.), a 32/2008 (XII. 5.), a 27/2009.(VI.16), 46/2009. (XII.3.), 54/2009. (XII.10.), 15/2010.(III.19), 22/2010. (V.26.) számú  
a  
önkormányzati rendeletetekkel

**módosítás tervezete egységes szerkezetben**  
**(egybeszerkesztett korrektúras változat)**

**Étv 9§(6) bek. szerinti Állami Főépítészti véleményezésre**

2010. augusztusban kiküldött, majd 2011. áprilisában megismételt eljárás során  
a dokumentációra adott vélemények és az egyeztető tárgyalás alapján átvett javításokkal

**ZÖLD: a 2010. augusztus óta történt módosítási javaslatok, ill. a vélemények alapján történt javítások.**  
**KÉK: a 2011. áprilisi vélemények és a 2011. szeptemberi egyeztető tárgyalás alapján történt javítások.**

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT  
2012. 03. 01.

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat  
Képviselő-testületének 29/2004. (VI.04.)  
önkormányzati rendelete**

**Belváros-Lipótváros  
Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és  
Szabályozási Tervéről**

**EGYBESZERKESZTETT FORMÁBAN**

Belváros – Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete **az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése**, a helyi önkormányza-tokról 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 a *Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervről* szóló rendeletét (továbbiakban *B-LVSZ*)).

## ***I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK***

### ***A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat és Szabályozási Terv alkalmazása és hatálya***

#### **1.§**

- (1) Belváros – Lipótváros Budapest Főváros V. kerület közigazgatási területén a 36/2002.(III.7.) sz. kormányrendelettel módosított Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a 46/1998. (X. 15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: FSZKT rendelet), a 47/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), 48/1998. (X. 15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: a fővárosi településrendezési tervek összhangjáról szóló rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A kerület közigazgatási területén területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, építési munkát végezni, arra hatósági engedélyt megadni, valamint engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeken bármilyen rendezést végrehajtani csak a jelen rendelet és a hozzá tartozó **1. - 86. számú mellékletek, illetőleg térképmellékletek és védett Belvárosi összkép, a tér és az utcaképek, a telek struktúra minél teljesebb megőrzésével, valamint arányos fejlesztésével** a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján lehet.
- (3) Olyan építési igény esetén, melyre vonatkozóan a jelen szabályzat külön nem rendelkezik, az építés feltételeit az illetékes építésügyi hatóság a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján határozza meg.

## 2.§

- (1) <sup>1</sup>.
- (2) Az **1. számú melléklet**<sup>2</sup> szerinti **övezeti tervlap** tartalmazza az építési övezetek illetőleg övezetek **(3) bekezdés** szerinti övezeti kódját és lehatárolását, mely a **jelenlegi illetve a tervezett** szabályozási vonal vagy a telektömbön belül jelzett övezeti határvonal lehet.  
Az övezeti kóddal azonosított előírások betartása kötelező.
- (3) Az övezeti terven az építési övezet illetőleg övezetek jelölésénél a következő kódokat kell alkalmazni:  
a) a keretövezet jele,  
b) a KL, Z keretövezetek területén a célzott területfelhasználási módú terület jele,  
c) az V. kerület római számmal jelzett kódja,  
d) az egyes keretövezetekben belül az építési övezetek, illetőleg övezetek betűjellel és sorszámmal jelzett kerületi kódja.
- (4) <sup>3</sup>A **2. számú melléklet** az egyes épületek építhető **legnagyobb utcai építménymagasságát** rögzíti.
- (5) <sup>4</sup>.
- (6) <sup>5</sup>A **3/1. számú melléklet** tervlapja rögzíti:  
a) a közterületek fejlesztésére vonatkozó kötelező és irányadó elemeket,  
b) a közterületi mélygarázsok lehetséges helyszíneit,  
c) a közterületi pavilonok lehetséges helyszíneit.  
A **3/1. számú melléklet** rögzíti továbbá azokat a telkeket, melyek közterület felőli épülettraktusában új épület elhelyezése esetén a lakóhelyiségek járdaszinttől mért padlószintmagassága a tervlapon jelölt magassági értéknél (7,5 m) nem lehet alacsonyabb.  
A **3/2. számú melléklet** a közterületen elhelyezhető kereskedelmi célú pavilonok lehetséges helyszíneinek jegyzékét tartalmazza.
- (7) <sup>6</sup> **A 4. számú melléklet a kerület igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervlap, melynek előírásait a jelen rendelettel és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.**  
~~A 4/1. számú melléklet a hirdetőoszlopok elhelyezésére, a 4/2. számú melléklet a közvilágítási oszlopokon rendszeresített reklámfelületek elhelyezésére kijelölt közterületek listáját rögzíti.~~
- (8) <sup>7</sup> **Az egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírásokat**  
a) **Az az 5/1. számú melléklet a meglévő és az új épületre, illetőleg a földszintre, udvarra, passzázsrá, árkádra vonatkozóan,**  
b) **az 5/2. számú melléklet az a parkolás megoldására vonatkozóan** helyrajzi számos jegyzékben tartalmazza.  
~~a Belvárosra (Duna – Deák Ferenc utca – Deák tér – Károly körút – Múzeum körút – Kálvin tér – Vámház körút – Fővám tér által határolt terület) vonatkozó hatályos jogszabályok szerinti előírások összesítését rögzíti, melynek előírásai a 5/2. számú mellékletben a Belváros területére vonatkozó szabályozási tervvel együtt érvényesek. A jelen rendelet értelmezésében az Északi és Déli Belváros határa a Kossuth Lajos utca.~~
- (9) <sup>8</sup>~~A 6/1. számú melléklet. A 6/1. számú melléklet a hirdetőoszlopok elhelyezésére, a 6/2. számú melléklet a közvilágítási oszlopokon rendszeresített reklámfelületek elhelyezésére kijelölt közterületek listáját rögzíti a Lipótvárosra (Duna – Szent István körút – Nyugati tér – Bajcsy Zsilinszky út – Deák tér – Deák Ferenc utca által határolt terület) vonatkozó hatályos jogszabályok szerinti előírások összesítését rögzíti, melynek előírásai a 6/2. számú mellékletben a Lipótváros területére vonatkozó~~

<sup>1</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ a) pont

<sup>2</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ b) pont

<sup>3</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ c) pont.

<sup>4</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ d) pont.

<sup>5</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ e) pont.

<sup>6</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ f) pont

<sup>7</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ g) pont

<sup>8</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ h) pont.

szabályozási tervvel együtt érvényesek. A jelen rendelet értelmezésében az Északi és Déli-Lipótváros határa az Arany János utca.

(10) <sup>9</sup>Jelen rendelet előírásai csak a **4. számú melléklet szerinti (8)-(9) bekezdés szerinti területi lehatárolásoknak megfelelő 5/2.-6/2. számú térképmellékleteken rögzített** szabályozási tervvel együtt érvényesek. A rendeletben alkalmazott városrészek területi határai a következők:

- a) **Déli Belváros:** Március 15. tér - Pesti Barnabás utca — Váci utca – Kígyó utca – Kossuth Lajos utca - Múzeum körút – Vámház körút – Fővám tér;
- b) **Északi Belváros:** Duna – Deák Ferenc utca – Deák Ferenc tér – Károly körút – Kossuth Lajos utca - Kígyó utca – Váci utca- Pesti Barnabás utca – Március 15. tér;
- c) **Déli Lipótváros:** Duna - Arany János utca – Bajcsy Zsilinszky út – Deák Ferenc tér - Deák Ferenc utca;
- d) **Északi Lipótváros:** Duna – Szent István körút – Nyugati tér – Bajcsy- Zsilinszky út - Arany János utca.

(11) <sup>10</sup>~~Az 5/1.-6/1. számú mellékletekben az egyes telkekre vonatkozó kötelező előírások:~~

- a) ~~az övezet meghatározása;~~
- b) ~~az épületre vonatkozó kötelező előírások;~~
- e) ~~a tetőtéri kialakításra vonatkozó kötelező előírások;~~
- d) ~~az emeletépítésre vonatkozó kötelező előírások;~~
- e) ~~a parkolásra vonatkozó kötelező előírások;~~
- f) ~~<sup>11</sup>a más jogszabályban meghatározott védettségi kategória;~~
- g) ~~az egyéb tájékoztató elemek közül;~~
  - ~~metró védelmi zónával való érintettség;~~
  - ~~a magassági korlátozással való érintettség;~~
  - ~~egyéb kötelező jellegű előírások.~~

(12) <sup>12</sup>~~Az 5/1.-6/1. számú mellékletekben az egyes telkekre vonatkozó javasolt, de nem kötelező érvényű előírások:~~

- a) ~~épületre vonatkozó javasolt előírások;~~
- b) ~~a parkolásra vonatkozó javasolt előírások;~~
- e) ~~az egyéb tájékoztató elemek közül:~~
  - ~~a bauxitbetonos épület minősítése;~~
  - ~~a nyilvántartott óvóhelyre vonatkozó tájékoztatás.~~

(13) <sup>13</sup>Az **4. 5/2.-6/2. számú térképmellékletek** szerinti szabályozási terv (továbbiakban: szabályozási terv)

- a) jelen rendeletben meghatározott kötelező,
- b) más jogszabályban meghatározott kötelezően figyelembe veendő,
- c) irányadó, továbbá
- d) az FSZKT módosítás után hatályba lépő szabályozási elemeket tartalmaz a tervlapon feltüntetett jelmagyarázatnak megfelelően.

(14) <sup>14</sup>

(15) <sup>15</sup>

(16) <sup>16</sup>

(17) <sup>17</sup>A más jogszabályok szerinti védettségek jegyzékeit és térképeit a függelékek tartalmazzák a következők szerint:

<sup>9</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ i) pont.

<sup>10</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ j) pont.

<sup>11</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ k) pont.

<sup>12</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ l) pont.

<sup>13</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ m) pont.

<sup>14</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ n) pont.

<sup>15</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ n) pont.

<sup>16</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ n) pont.

- a) az **1. számú függelék** a műemléki épületek jegyzéke,
- b) a **2. számú függelék** a fővárosi rendeletben védett épületek jegyzéke,
- c) a **3. számú függelék** a kerületi rendeletben védetté nyilvánított épületek jegyzéke,
- d) a **4. számú függelék** a kerület közigazgatási területére vonatkozó vonatkozó (országos, fővárosi, kerületi) védelmeket feltüntető térkép,
- e) az **5/1. számú függelék** a régészeti védelemmel érintett területek helyrajzi-számos jegyzéke, az **5/2 függelék** a régészeti védelemmel érintett területeket rögzíti,
- f) a **6. számú függelék** az iparművészeti értékek jegyzéke
- g) a **7. számú függelék** a nyilvántartott bauxitbetonos épületek jegyzéke-
- h) a **8. számú függelék** a nyilvántartott óvohelyek jegyzéke

(18) **18A 9. számú függelék** tájékoztató jelleggel tartalmazza a jelen rendelet mellékletei, a szabályozási tervlap és más jogszabályok szerinti kötelező elemek alapján az egyes építési telkekre vonatkozó szabályok összesítését, a kötelező, az irányadó és a javasolt elemek táblázatba foglalt rögzítésével.

### *Az építési munka végzése, építési tevékenység, építésjogi kötelezések*

#### **3.§**

- (1) <sup>19</sup>Jelen rendelet értelmezésében építési tevékenységnek számít a műemléki jelentőségű területen:
- a) Az épület, építmény homlokzatán:
    - aa) kirakatszekrény felszerelése, elhelyezése,
    - ab) védőtető, előtető, árnyékoló felszerelése, illetőleg a homlokzat elé való állítása,
    - ac) cégér, cégtábla, cégfelirat homlokzatra való felszerelése, elhelyezése,
    - ad) emléktábla, valamint a 3 dm<sup>2</sup>-t meghaladó méretű címtábla felszerelése, elhelyezése,
    - ae) épület díszkivilágítását szolgáló fényforrások elhelyezése, felszerelése
  - b) közterületen:
    - ba) meglévő burkolat cseréje, felújítása,
    - bb) parkrekonstrukció.
- (2) 20
- (3) 21
- (4) 22
- (5) <sup>23</sup>Értékvédelmi dokumentáció készítése kötelező az engedélyezési eljárás során:
- a) az utcai, vagy belső udvari homlokzatot érintő, és/vagy
  - b) az épület közös használatú tereit érintő jelentős mértékű átalakítás vagy rekonstrukció, illetőleg
  - c) az épület udvari szárnyát érintő bontás, valamint az épület egészét, érintő bontás, teljes átépítés és/vagy funkcióváltás esetén.
- Az értékvédelmi dokumentációt az a)-b) pont szerinti esetekben az építési munkával érintett épületrészekre, a c) pont szerinti esetben az épület egészére vonatkozóan kell elkészíteni. Amennyiben az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését előírja, akkor az értékvédelmi dokumentáció készítése külön nem kötelező.
- (6) Az értékvédelmi dokumentációnak tartalmaznia kell az **(5) bekezdésben** meghatározottak figyelembevételével az építményrészekre vagy az épület egészére:

<sup>17</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ o) pont.

<sup>18</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ g) pont

<sup>19</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet. 4.§ (1) bek.

<sup>20</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet. 3.§ (2) bek.

<sup>21</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4. § (2), átemelve az új (15) bekezdésbe

<sup>22</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet, 4. § (2), átemelve az új (16) bekezdésbe

<sup>23</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4. § (3) bek.

- a) az épület korabeli eredeti terveinek másolatát – amennyiben az fellelhető,
  - b) az épületre vonatkozó szakirodalmi adatokat (építetető, építész, építési év, stílus stb.),
  - c) a beavatkozással, építési munkával érintett építészeti részletek részletrajzait, fotóit,
  - d) az épület egészét bemutató fotódokumentációt – a tervezett beavatkozásnak megfelelő részletezettséggel -,
  - e) értékvédelmi szempontú műleírást.
- (7) *Kirakatportálok kialakítása, elhelyezése, átalakítása*, - az eredeti kirakat szerkezeti cseréje kivételével -, a meglévő épület nyílászáróinak cseréje, átalakítása, új nyílászáró elhelyezése vagy meglévő megszüntetése, valamint cégtáblák, cégérek és cégfeliratok elhelyezésének, vagy cseréjének engedélyezési tervéhez:
- a) az épület érintett homlokzatának egészét bemutató fotódokumentáció és az érintett építményszint homlokzati sávjának egészére vonatkozó terv készítése szükséges,
  - b) a kirakatportál szerkezetét bemutató, szükséges léptékű részletrajz mindkét esetben szükséges.
- (8) Utcaképet kell készíteni a tömb érintett szakaszára vonatkozóan új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának lényeges megváltoztatásánál, emeletráépítésnél, az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén.
- (9) Az építéssel érintett szomszédos ingatlanok telekhatárain álló építmények telekbelső felőli nézeteit a meglévő nyílászárók feltüntetésével együtt a tervdokumentációnak tartalmaznia kell új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése esetén.
- (10) Részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető a telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, tetőtérbeépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, stb.).  
A szakvéleménynek ki kell terjedni az üregvédelemre, pincefeltáráásra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására. Az érintett terület lehatárolását a I. fokú építésügyi hatóság ennek felhasználásával határozza meg.
- (11) Hidrogeológiai szakvélemény készítése mélygarázs építése esetén kötelező.
- (12) A metró védelmi zónájával érintett területeken, illetőleg telkeken új épület elhelyezéséhez, pinceszint, mélygarázs létesítéséhez az engedélyezési eljárás során be kell szerezni az illetékes szakhatóságok hozzájárulását.
- (13) <sup>24</sup>A régészeti védelemmel érintett területen a középkori városfal maradványait meg kell őrizni és – ahol az műszakilag lehetséges - az épületek határoló falai mentén bemutatásra alkalmassá kell tenni.
- (14) **Az 5/1. 6/1. számú mellékletben rögzített, A** nyilvántartott óvóhelyet érintő átalakítás esetén, azt az eredeti férőhelynek megfelelő kapacitással kell pótolni a szakhatóság előírásainak figyelembevételével.
- (15) <sup>25</sup>*A közterületekre, illetőleg a közhasználat céljára átadott területekre továbbá a köztárgyakra vonatkozó építési engedély tervdokumentációnak a közterület rendezését bemutató kertépítészeti tervet is tartalmaznia kell.*  
A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell a tervezés alá vont közterületre vagy egybefüggő közterület-szakaszra, illetőleg *közhasználat céljára átadott területre* vonatkozóan:
- a) az átépítéssel, építéssel érintett közterület egészét bemutató terven, legalább M=1:500-as léptékben a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését, a közterületet határoló épület határvonalak feltüntetésével együtt,
  - b) a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok javasolt módját,
  - c) a parkolóhelyek kialakítását,
  - d) a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét,

<sup>24</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4. § (4) bek

<sup>25</sup> áthelyezte az eredeti (3) bekezdésből a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

- e) az elhelyezésre kerülő köztárgyak típus, vagy egyedi terveit, valamint azok helyét és méreteit,
- f) szükség esetén az elbíráláshoz szükséges egyéb részleteket M=1:200, M=1:100-as méretarányban. Ütemezett megvalósítás esetén a tervben az ütemhatárokat is fel kell tüntetni.

- (16) <sup>26</sup>Beépítési kötelezettség terheli a meglévő épület bontásával megüresedett telket. A meglévő – védelemmel nem érintett és a szabályozási terven megtarthatónak vagy bonthatónak jelölt épület bontását kizárólag a telekre vonatkozó új épület elhelyezésére irányuló építési engedély jogerőssé válása után lehet megkezdeni. Ez alól kivétel a közérdekű közterület-fejlesztések menti telek, vagy az elhelyezni kívánt közérdekű funkciójú épület. E rendelet hatálybalépése után a meglévő épület bontásával megüresedett telket a lebontástól számított 5 éven belüli beépítési kötelezettség terheli, melynek határozati elrendeléséről a bontási engedélyben intézkedni kell és azt az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóságnak be kell jegyeztetnie. A beépítési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha az ingatlan beépítésére a használatbavételi engedélyt az illetékes hatóság megadta.
- (17) <sup>27</sup>A Duna parti tömbök Duna felé néző és a szabályozási terven külön jelölt telkein új építés, vagy jelentős átépítés esetén az érintett kerületi és fővárosi önkormányzat részvételével építészeti tervpályázat alapján kidolgozott tervek szerint építhető be az adott ingatlan.
- (18) <sup>28</sup>A Budapest Szíve Program megvalósítása során a tervdokumentáció elkészítésekor a beruházó, a Fővárosi Önkormányzat és a Belváros-Lipótváros Önkormányzata között háromoldalú megállapodás megkötése szükséges, ebben rögzíteni kell a közérdeket szolgáló fejlesztések tartalmát, létrehozásuk módozatait és határidejét, az ellentételezéseként érvényesíthető kedvezmények mértékét, valamint a beruházás lebonyolításának pontos szakmai szervezését.

### ***Építési telkek telekalakítására vonatkozó rendelkezések***

#### **4.§**

- (1) <sup>29</sup>
- (2) <sup>30</sup>A kerület közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki, kivéve a tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számú mélygarázs, illetve zöldterület létesítésére is alkalmas önálló telek kialakítását, ha azt a szabályozási terv lehetővé teszi.
- (3) Az előírtnál kisebb területű telek a megosztás, vagy telekalakítás révén akkor alakítható ki, ha a telken lévő értékes (védett, védelemre tervezett, megtartásra javasolt) épület műszaki kialakítása lehetővé teszi és a tulajdoni rendezés azt kifejezetten indokolja. Az így létrejövő kisebb telek mérete ez esetben sem csökkenhet 300 m<sup>2</sup> alá. A rendelkezés megüresedett telek megosztására nem vonatkozik.
- (4) Az előírtnál nagyobb méretű telek létrehozása kizárólag akkor megengedett, ha az telekmegosztás, vagy telekalakítás révén jön létre, de telekösszevonás esetén az építési övezetbe tartozó táblázatban lévő értéket kell figyelembe venni.
- (5) Telekösszevonás esetén a homlokzat kialakításánál az eredeti telekosztásra való építészeti utalást kell alkalmazni (darabszám, megközelítő szélességi arány stb).

### ***Közművesítettség, mérnöki létesítmények***

#### **5.§**

- (1) Ha műszakilag nincs más megoldás, minden építési övezet területén elhelyezhetők
- a) a forrásfoglalás,
  - b) a szennyvízáttemelők,

<sup>26</sup> áthelyezte az eredeti (4) bekezdésből a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek

<sup>27</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (5) bek

<sup>28</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (6) bek

<sup>29</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (7) bek

<sup>30</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (7) bek

- c) az energia-átalakítók,
  - d) a gáznyomás szabályozók,
  - e) a közművezetékek nyomvonalai, műtárgyai és építményei,  
melyek csak épületben, vagy közterület esetén a terepszint alatt helyezendők el.
- (2) A **(1) bekezdés c) pont** szerinti energia-átalakítók csak telken, meglévő vagy tervezett épületen belül, illetőleg kivételesen - a közterület tulajdonosának hozzájárulásával – közterület alatt helyezhetők el. Oszloptranszformátor nem létesíthető.
  - (3) A KL keretövezetek területein a *BVKSZ 5. § (4) bekezdés* szerinti hulladékudvar nem helyezhető el. Hulladéksziget 2008. január 1. után csak terepszint alatt létesíthető.
  - (4) A kerület közterületeit érintő kábelek és közművezetékek elhelyezése során, a közterületi járdák alatti vezetékfektetés után a burkolatot a járda járófelületének teljes szélességében kell helyreállítani, egyben az akadálymentes járdaszegély kialakítását is el kell végezni.
  - (5) A kerület közterületein nem létesíthető felszín feletti kábel csatlakozó szekrény, vagy műtárgy.
  - (6) A távközlési létesítmények számára a járdán több külön szolgáltató által üzemeltetett hálózat esetén közös aknát kell létesíteni. Az útkereszteződéseknél egy járdaszakaszon, a járdafelületen legfeljebb két felszín alatti szekrény (akna) létesíthető abban az esetben, ha a területen jelen rendelet hatálybalépése előtt már van egy távközlési akna.
  - (7) A közműátépítések során, az üzemen kívül helyezett – felhagyott közműhálózatokat el kell bontani.

### ***Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai***

#### **6.§**

Önálló üzemanyagtöltő állomást a kerület területén elhelyezni nem lehet, kivéve a **74.§** szerinti mélygarázsban történő elhelyezést.

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

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

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

#### **7.§**

- (1) A BVKSZ 11. § szerinti rendelkezéseket a (2)-(9) bekezdésekben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az épületek közterületről látható homlokzatait és kapcsolódó tűzfalait részleges színezéssel felújítani nem lehet, kivéve, ha a földszinti kirakatportálok cseréje, átalakítása, az életveszély elhárítása, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása, illetőleg egyéb szükséges javítások során az épület teljes földszinti sávját kell átszínezni. Ez esetben az átszínezés akkor lehetséges, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik és a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek eredeti, vagy jelenlegi színével azonos, vagy annak színvilágával harmonizál.
- (3) A kerület területén épületet fehérre (a tört fehér színek kivételével), feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet.
- (4) Új épület létesítése, illetőleg meglévő épületek felújítása során a földszinti homlokzatsávot a zártosított beépítésű területeken anti-grafiti bevonattal kell ellátni.
- (5) <sup>31</sup>Az épület homlokzatát érintő átalakításnál, illetőleg a meglévő épület teljes körű vagy részleges felújításánál:
  - a) a meglévő - az eredetinek megfelelő - homlokzatkialakítás megtartandó, vagy az eredeti tervek szerint helyreállítandó,
  - b) az épület eredeti tervei szerinti épületdíszek, épületrészletek megtartandók, vagy helyreállítandók,
  - c) a nyílászárók cseréje során:
    - ca) egy-egy nyílászáró cseréje során csak az eredetivel megegyező kivitel és anyaghasználat megengedett,
    - cb) a nyílászárók kialakítása és osztása egységes, illetőleg az eredeti tervekkel megegyező, vagy ahhoz illeszkedő megjelenésű legyen,
  - d) a homlokzaton lévő használaton kívüli korábbi tartókat, kábeleket, antennákat, reklámtartó szerkezeteket el kell távolítani,
  - e) zajvédelem vagy hőszigetelés céljából kettő- vagy több rétegű üvegezés a külső- vagy a belső szárnyba egyaránt beépíthető
- (6) <sup>32</sup>Az utcai homlokzat vagy a teljes épület felújítása esetén a közterületről látszó tűzfalszakaszok felújítását is el kell végezni. A homlokzaton érintő felújítás engedélyezett tervek szerinti elvégzését az egyes rendeltetési egységek, illetőleg a szomszéd ingatlanok tulajdonosai tűrni kötelesek.

<sup>31</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (1) bek

<sup>32</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (2) bek

- (7) Ahol az egyes összefüggő épületegyüttesekre elfogadott színezési terv nem áll rendelkezésre, a homlokzatok, kirakatportálok, a nyílászárók, épületdíszek, vakolat-architektúra elemei, redőnyök, korlátok és egyéb épülettartozékok színezését az építési engedélyezési eljárás során kell meghatározni.
- (8) <sup>33</sup>
- (9) <sup>34</sup>

***Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégérekre és cégtáblákra vonatkozó általános rendelkezések<sup>35</sup>***

**8.§**

- (1) A közterületről látható homlokzaton nem lehet elhelyezni hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, kivéve: a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátokat és hirdetőtáblákat a mozik, színházak, múzeumok és galériák valamint a kulturális intézmények, oktatási épületek épületein, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezéseken.
- (2) Az épületek tűzfalain hirdetés, reklám, plakát illetve egyéb hirdetőfelület elhelyezése - beleértve a vetített reklámokat is - nem megengedett.
- (3) <sup>36</sup>Az épületek tetőzetén tetőreklámot, vagy cégfeliratot - a Nyugati tér 6-9. és a Kálvin tér 1-6. számú épületek kivételével - nem lehet elhelyezni, illetőleg meglévő tartószerkezetet, vagy meglévő tartószerkezeten a reklámfeliratot vagy egyéb reklámcélú elemeket új elemre lecserélni. A meglévő reklámot, illetőleg reklámot már nem tartalmazó tartószerkezetet a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 5 éven belül el kell távolítani.
- (4) <sup>37</sup>Meglévő reklám traverzet jelen rendelet hatálybalépése után legfeljebb egyszeri alkalommal és legfeljebb 5 éves időtartamra fel lehet használni, azzal a feltétellel, hogy a reklámozó a szerkezetet az engedélytől számított 5 év elteltével megszünteti, és a tartószerkezetet elbontja.
- (5) Az egyes üzletek cégereinek, cégtábláinak és cégfeliratainak helyét a kirakatportálok szerkezeti kialakításánál biztosítani kell. Épületen csak olyan cégér, cégtábla illetőleg cégfelirat helyezhető el, mely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik. Márkareklámok - a cégéreként való elhelyezés kivételével - a közterületről láthatóan csak az üzlethelyiségben, illetőleg a kirakatportálokon belül és annak szerkezetétől függetlenül helyezhetők el.
- (6) Az **(4) bekezdés** szerint elhelyezhető cégereket, cégtáblákat illetőleg cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha az utólagos elhelyezésnél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (7) A kerület közigazgatási területén plakát az e célból rendszeresített hirdeteshordozókon és ideiglenes kerítéseken kívül nem helyezhető el, beleértve a választási kampánnyal kapcsolatos - egyéb jogszabályok szerinti - hirdetményeket is. Óriásplakát csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el az érintett közterület tulajdonosának hozzájárulásával.
- (8) Nem helyezhető el cégér, cégtábla, cégfelirat, hirdetés vagy egyéb hirdető- és reklámfelület az emeleti szintek nyílászáróira ragasztottan, sem kívülről, sem belülről. A mezzaninszint, vagy I. emeleti üzletportál e célra kialakított felületein cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezhető.
- (9) Reklám- és hirdetési célú falfestmények nem létesíthetők az építmények közterületről is látható homlokzatain, illetve a tűzfalakon és műtárgyak felületén. Kivételt képez ez alól az utcai telekhatár kiugrá-

<sup>33</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek

<sup>34</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek

<sup>35</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (1) bek

<sup>36</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek

<sup>37</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek

sát követő, az épület teljes magasságában végigmenő zavaró tűzfal, melyek felületképzésénél a vakhomlokzat ábrázolása és a vakhomlokzat struktúrájába illeszkedő legfeljebb egy, maximum 1,0 m<sup>2</sup> felületű „céglogó” elhelyezése megengedett. Az így kialakított homlokzat reklámfelületet, hirdetőfelületet, hirdetést, reklámszerkezetet nem tartalmazhat.

(10)<sup>38</sup>

### ***A homlokzati falsíkkal párhuzamosan elhelyezett cégfeliratok és cégtáblák***

#### **9.§**

- (1) <sup>39</sup>A homlokzati falsíkon csak önálló betűkből álló, szerelt vagy festett cégfelirat helyezhető el a kirakatportálok szerkezetén kívül, szükség esetén az önálló betűk mögött másodlagos alátét-tábla alkalmazható.

Kivételesen, ha az épület építészeti kialakítása lehetővé teszi, megengedhető legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felületű cégtábla, vagy 1,5 m<sup>2</sup> felületű textiljellegű cégér elhelyezése a kirakatportálok közötti falsíkon a **8.§ (5) bekezdés** figyelembevételével.

- (2) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégérek kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket külön összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

### ***A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégérek***

#### **10.§**

- (1) A falsíkra merőleges cégéreket legfeljebb a földszinti és kivételesen az első emelet szintmagasságában lehet elhelyezni, a szomszéd épület határfalától legalább 1,5 m-re a szükséges úrszelvény figyelembevételével úgy, hogy a felső emeleti szintek, és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja.

- (2) <sup>40</sup>A falsíkra merőleges kialakítású cégér
- falsíkra merőleges egyoldali felülete 0,5 m<sup>2</sup>-nél,
  - magassága 0,75 m-nél,
  - a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb közterület esetében legfeljebb 1,5 m-nél,
  - homlokzattal párhuzamos szerkezeti vastagsága 0,15 m-nél nem lehet nagyobb.
- Utcai homlokzattal nem rendelkező üzletek egy cégéren való felsorolása, valamint üzletközpontok, szállodák, illetőleg kulturális rendeltetési egységek cégéreinek elhelyezése esetén az a) pont szerinti felület növelhető.

- (3) A falsíkra merőleges kialakítású, textiljellegű cégér:
- falsíkra merőleges egyoldali felülete 1,0 m<sup>2</sup>-nél,
  - a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 0,5 m-nél, nem lehet nagyobb.

- (4) <sup>41</sup>A falsíkra merőleges cégérek - ide nem számítva a zászló jellegű cégért - a hangsúlyos épületszobrászati elemek látványát nem zavarhatják.

- (5) A falsíkra merőleges cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégérek darabszámát az építési hatóság az építési engedélyben határozza meg. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak a berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.

<sup>38</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek

<sup>39</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek

<sup>40</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (5) bek

<sup>41</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (6) bek

## *A kirakatokra és vitrinekre vonatkozó általános rendelkezések*

### **11.§**

- (1) Meglévő kirakatportál átalakításánál, vagy cseréjénél az eredeti architektúrának nem megfelelő kialakítású korábbi kirakatportálokat lehetőség szerint az eredeti kirakatportál tervek, vagy az eredeti nyílások geometriai méretei szerint kell helyreállítani. Ahol a kirakatportálok nyílásai nem az eredeti architektúrát követve, utólagosan lettek átalakítva, ott a kirakatportálok nyílásai megtarthatók, de a kirakatportálok az épület eredeti földszinti nyílászáróinak megfelelő kialakításúak és az épület homlokzatával összhangban levők legyenek.
- (2) A kirakatszekrények, és kirakatportálok felületképzésénél alkalmazandó színeket az építési engedélyezési eljárásban kell meghatározni. A kirakatok üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal - fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel - takarni nem lehet. A kirakatportálok külső térelhatároló üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el, beleértve a használaton kívüli, illetve átépítés alatt álló üzlethelyiségek kirakatportáljait is. Átépítés esetén a kirakat üvegfelületeinek takarását az építési hatóság meghatározhatja. Homokfűvott, vagy matt, átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án alkalmazható.
- (3) A közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény nem helyezhető el.
- (4) Az épületek kapualjaiban, belső udvari homlokzatán, passzázsokban falra, vagy fal elé szerelhető kirakatszekrényt (vitrint) csak egységes terv alapján és akkor lehet elhelyezni, ha annak mérete és szerkezeti kialakítása az épület falazatának építészeti részletképzését, eredeti vagy felújított mintázott falfestését és falfestményeit, művészi felületképzését (gipszstukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el, illetőleg figyelembe veszi.
- (5) Az üzletportálokat védő biztonsági berendezés - a **(6) bekezdés** kivételével - csak átlátható rácsszerkezetként alakítható ki.  
A kirakatportálok biztonsági rácsainak elhelyezését és kialakításuk módját a kirakatportállal együtt kell megtervezni és megvalósítani. Biztonsági rácsot a kirakatportál üvegfelületén belül lehet felszerelni. A földszintről nyíló egyes rendeltetési egységek közterület felőli bejáratainak biztonsági rácsait elsősorban a bejárat belső síkján belül kell elhelyezni.
- (6) A meglévő, zárható táblás bejáratok és kirakatportálok lehetőség szerint megtartandók eredeti formájukban, illetve az eredeti tervek figyelembevételével visszaalakíthatók. Ezen táblákon csak címfestéssel mértéktartóan felírt, a rendeltetési egységre vonatkozó hirdetmények alakíthatók ki.
- (7) <sup>42</sup>A kirakatok árnyékoló szerkezeteit a kirakatportálon belül, vagy lehetőség szerint a falsíkon belül, rejtve kell felszerelni, továbbá:
  - a) új épület esetén a kirakatokkal és a homlokzattal együtt,
  - b) meglévő épület esetén a homlokzati struktúra és a meglévő épületdíszek figyelembevételével,
  - c) meglévő épületen a kirakat cseréje esetén azzal együtt, a homlokzati struktúra és a meglévő épületdíszek figyelembevételévelkell megtervezni és megvalósítani.

<sup>42</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (7) bek

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

### **12.§**

- (1) Az épületek közterület felőli homlokzatain gázüzemű homlokzati égéstermék kivezetést létesíteni, parabolaantennát, napkollektort, valamint egyéb technikai berendezést, légkondicionáló berendezést elhelyezni – beleértve a közterületekről látható tetőzetet is - nem lehet. Légkondicionáló berendezés kifolyója a homlokzaton kívülre nem vezethető.
- (2) A közterületről nem látható homlokzatokon – ha azt más jogszabály egyébként lehetővé teszi - az egyes nyílászárók alatti homlokzati égéstermék kivezetésű gázkészülék kivezetése nem engedhető meg, amennyiben az a meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó, falfestmény, mozaik megszüntetését, roncsolását eredményezné.
- (3) <sup>43</sup>Légkondicionáló berendezés elhelyezése csak rejtett kivitelben lehetséges:
  - a) közterületről nem látható homlokzaton,
  - b) 30 m<sup>2</sup>-nél nagyobb légudvarban
- (4) A **(2) bekezdésben** nem említett esetekben homlokzati égéstermék kivezetésű gázkészülék csak akkor létesíthető, ha:
  - a) szemben lévő falfelülettől legalább 6,0 m biztosított, illetve
  - b) a belső udvar mérete legalább 60 m<sup>2</sup>.
- (5) Árusító automata berendezés - a parkoló automata kivételével - a közterület felől is láthatóan nem helyezhető el.
- (6) Bankomat berendezés csak a falsíkba építetten, vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető.
- (7) A név és címtáblákat, illetve a kaputelefonokat egységes kialakítással kell elhelyezni.

---

<sup>43</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (8) bek

## II/B. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

#### 13.§

- (1) <sup>44</sup>A szabályozási terven jelölt gyalogos utcák, gyalogospreferenciájú területek kialakítását össze kell hangolni a garázsok és egyéb parkolóférőhelyek létesítésével.
- (2) <sup>45</sup>A kerület közterületeinek átépítése, forgalmi rendjének megváltoztatása esetén a forgalomcsillapítás módját a **14-17.§-okban** rögzített közterületeken az alábbi kategóriák szerint lehet meghatározni, figyelembe véve az önkormányzat vonatkozó közlekedési koncepcióját<sup>46</sup>:
- a) *kiemelt gyalogospreferenciájú főútvonallá fejlesztendő nyomvonal / terület*: melyen a közterület forgalomtechnikai változást is jelentő átépítése során:
    - a gyalogos forgalom elsőbbségét biztosítani kell a gépjárművekkel szemben, és/vagy
    - a gyalogos felületet szélesíteni kell a forgalmi sáv(ok) rovására;
  - b) *Belvárosi Főutca Tengely*: mely észak-déli irányú tengelyen az átmenő forgalom megszüntetése érdekében az c)-f) pontokban felsorolt típusú közterületi kialakítások válthatják egymást, a kapcsolódó más közterületek forgalmi rendjének is megfelelően, a helyi buszforgalom biztosítása mellett;
  - c) *gyalogosutca*: melyre csak a megkülönböztetett járművek és a szállító járművek behajtását kell biztosítani, parkoló nem létesíthető;
  - d) *gyalogosutca engedélyhez kötött célforgalommal*, melyre a helyi lakosság engedéllyel való behajtását biztosítani kell, engedélyhez kötött lakossági parkolóhely kialakítása megengedett;
  - e) *forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület kijelölt parkolóhelyekkel*: melyen a gyalogos és a gépjármű szükség szerinti preferenciáját, illetőleg elválasztását a térburkolat anyagváltása jelzi, kialakítása általában:
    - ea) a Belváros területén kiemelt járdaszegély nélküli, egybefüggő felületű közterület,
    - eb) a Lipótváros területén kiemelt járdaszegély nélküli, vagy kiemelt járdaszegéllyel rendelkező, forgalomcsillapított és új térburkolatú terület;
  - f) *egyéb kiemelt gyalogosfelület*: meghatározó gyalogosirányok számára létesülő kiszélesített járdafelület dísz- illetve térburkolattal, utcabútorozással.
- A c) pont kivételével a fenti területek – amennyiben a kerékpárforgalom átvezetésére műszakilag alkalmasak – kerékpárforgalomra is kijelölhetők. A szabályozási terv külön jelzi a kerékpárforgalom számára kijelölhető gyalogosutcaikat.**
- (3) A meglévő gyalogosutcák és gyalogosfelületek megtartandók.
- (4) A gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogosfelületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket egységes terv szerint, de elkülönített burkolattal kell megvalósítani.
- (5) Gyalogosfelületek díszburkolata csak természetes anyag, illetve természetes gránitüzaléket tartalmazó térburkoló anyag lehet.
- (6) <sup>47</sup>Az egyes közterületekre, azok együttkezelendő szakaszára a **3. § (15) bekezdés** szerinti kertépítészeti tervet a közterület meghatározott egybefüggő területére kell elkészíteni akkor is, ha az átépítés megvalósítása ütemezetten hajtható csak végre.
- (7) <sup>48</sup>A meglévő utcák és terek átépítésénél ahol a gyalogosforgalom és a városképi kialakítás indokolja és ahol az forgalomtechnikailag, illetve műszakilag lehetséges, a gyalogos felület szélesítését biztosí-

<sup>44</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (1) bek

<sup>45</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (2) bek

<sup>46</sup> (B-LÖ 654/2007 sz. határozatával elfogadva)

<sup>47</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (3) bek

<sup>48</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (4) bek

tani kell. Az útkereszteződéseknél a parkolósávok végénél a járdát a sarkon kiszélesített „fülekkel” kell kialakítani a közbelső járdaszakasz és parkolósáv együttes szélességének megfelelően.

- (8) <sup>49</sup>A gyalogosfelületek kialakításánál, átépítésénél, továbbá a kerékpárforgalom céljára kialakításra kerülő felületeken az akadálymentesség feltételeit biztosítani kell.
- (9) <sup>50</sup>Kiemelt gyalogospreferenciájú főútvonallá fejlesztendő nyomvonal / terület:
- Bajcsy-Zsilinszky út,
  - Belgrád rakpart – csatlakozva a Március 15.-e térhez,
  - József Attila utca,
  - Károly körút,
  - Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út,
  - Március 15.-e tér – csatlakozva a Belgrád rakparthoz és a Petőfi térhez, valamint az alsórakparthoz,
  - ~~Roosevelt~~ Széchenyi tér.
- (10) <sup>51</sup>Belvárosi Főutca Tengely:
- Bécsi utca,
  - Egyetem tér,
  - Erzsébet tér nyugati oldala,
  - Ferenciek tere,
  - Honvéd utca,
  - Károlyi Mihály utca,
  - Kecskeméti utca,
  - Október 6. utca,
  - Petőfi Sándor utca,
  - Szervita tér,
  - Szabadság tér.
- (11) <sup>52</sup>Ahol a közterület alatt ismert régészeti emlék, vagy a városfal maradványai vannak, ott a burkolatban azt eltérő burkolattal jelezni kell.
- (12) <sup>53</sup>A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigén, teherbírás stb figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság *szakvéleményét*.

### ***Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek további előírásai a Déli-Belváros területén***

#### **14.§**

- (1) <sup>54</sup>A meglévő gyalogosutcák és gyalogos terek megtartandók. Ezek a következők:
- Bástya utca - a Veres Pálné utca és Fejér György utca között-,
  - Duna utca - a Váci utca és a Veres Pálné utca között -,
  - Ferenciek terének már ekként kialakított területei,
  - Váci utca.
- (2) <sup>55</sup>A területen a következő utcákban, illetőleg utcaszakaszokon és tereken alakítható ki új gyalogosutca, illetve gyalogosutca engedélyhez kötött célforgalommal:
- Képiró utca,
  - Pintér utca,

<sup>49</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (5) bek

<sup>50</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek

<sup>51</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek

<sup>52</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek

<sup>53</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek

<sup>54</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (1) bek

<sup>55</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8§ (1) bek

- c) Sörház utca,
  - d) Szivárvány köz, valamint a
  - e) Veres Pálné utca - Ferenciek tere és a Curia utca között -,
  - f) Szarka utca,
  - g) Nyáry Pál utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - h) Henszlmann Imre utca - a szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - i) Királyi Pál utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - j) Papnövelde utca - szabályozási terven jelölt szakaszán-,
  - k) Fővám tér.
- (3) <sup>56</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki *forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolóhelyek kialakítása mellett*:
- a) Bástya utca - a Kecskeméti utca és a Királyi Pál utca között -,
  - b) Curia utca,
  - c) Cukor utca,
  - d) Havas utca - Molnár u. és a Váci u. között - ,
  - e) Nyáry Pál utca - szabályozási terven jelölt szakaszán,
  - f) Só utca,
  - g) Szerb utca,
- melyek a távlatban - engedélyhez kötött célforgalmú - gyalogos közterületté fejleszthetők, a parkolás létesítményeinek megvalósulásával párhuzamosan, továbbá:
- h) Bástya utca - a Fejér György utca és a Királyi Pál utca között -,
  - i) Fejér György utca,
  - j) Havas utca - a Molnár utca és a Váci utca között -,
  - k) Henszlmann Imre utca - a szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - l) Kéményseprő utca,
  - m) Királyi Pál utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - n) Molnár utca - a Március 15. tér és az Irányi utca között -,
  - o) Papnövelde utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - p) Veres Pálné utca - a Curia u. és az Irányi u. között-.
- (4) <sup>57</sup>
- (5) <sup>58</sup>A Belvárosi Főutca Tengely ütemezetten megvalósítandó forgalomcsillapításra kijelölt szakaszai a Kálvin tér és a Kossuth Lajos utca között:
- a) a Kecskeméti utca,
  - b) az Egyetem tér és a Károlyi Mihály utca,
  - c) a Ferenciek tere - a közúti aluljáró megszüntetése után gyalogospreferenciájú forgalomcsillapított terület az **59-60.**§ -ban meghatározottak szerint -.
- (6) <sup>59</sup>A Belgrád rakparton a gyalogospreferenciájú terület kialakítását - az **59. §**-ban meghatározottak figyelembevételével - , szükség szerinti felülvizsgálat után lehet megvalósítani.
- (7) A gyalogos- és célforgalmú területeken az autóbusz-forgalom átvezetésére kijelölt felület kiemelt járdaszegély nélkül is elkülöníthető, melynek biztonságos átvezetésére azonos értékű jelzést kell alkalmazni a teljes területet érintő nyomvonalon.
- (8) <sup>60</sup> Egy-egy külön engedélyezési tervben kell meghatározni:
- a) a Belgrád rakpart teljes területének rendezését,
  - b) az Egyetem tér és környezetének rendezését, legalább a Kálvin tértől a Ferenciek teréig, magába foglalva a Henszlmann Imre utca és Papnövelde utca szakaszát,
  - c) a Ferenciek tere – Szabad sajtó úti szakaszán megvalósítható rendezést,
  - d) a Fővám tér rendezését a Só utcával együtt,

<sup>56</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (1) bek

<sup>57</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (2) bek

<sup>58</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (3) bek

<sup>59</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (3) bek

<sup>60</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (5) bek

e) a Március 15-e tér egészének felszíni rendezését a Váci utcai kapcsolatok kidolgozásával együtt. A felsorolt közterületeken külön – külön készítendő építési engedélyben kell meghatározni a felszíni rendezés koncepcióját, melynek a **3. § (15) bekezdés** szerinti kertépítészeti munkarész és a szükség szerinti ütemezést is tartalmaznia kell.

### ***Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek további előírásai az Északi-Belváros területén***

#### **15.§**

- (1) <sup>61</sup>A meglévő gyalogosutcák és gyalogos terek megtartandók. Ezek a következők:
- Deák Ferenc tér,
  - Deák Ferenc utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Duna korzó,
  - Haris köz,
  - Kígyó utca,
  - Kristóf tér,
  - Párizsi utca - szabályozási terven jelölt szakaszán,
  - Petőfi tér,
  - Pilvax köz,
  - Régi posta utca - a Petőfi Sándor utca és az Aranykéz utca között,
  - Sütő utca,
  - Szomorj Dezső tér,
  - Türr István utca – az Aranykéz utca és a Váci utca között -,
  - Váci utca.
- (2) <sup>62</sup>A területen a következő utcákban, illetőleg utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca, illetve gyalogosutca engedélyhez kötött célforgalommal:
- Fehér Hajó utca,
  - Gerlóczy utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Kamermayer Károly tér,
  - Régi posta utca - a Galamb utca és az Apáczai Csere János utca között -.
  - Szervita tér – kivéve a Petőfi Sándor utca meghosszabbítását a Kristóf térig -,
  - Vármegye utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Vitkovics Mihály utca.
- (3) <sup>63</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolóhelyek kialakítása mellett:
- Aranykéz utca,
  - Bárczy István utca,
  - Deák Ferenc utca - a szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Galamb utca,
  - Párizsi utca - a Petőfi Sándor utca és a Városház utca között -,
  - Pesti Barnabás utca,
  - Régi posta utca - az Aranykéz utca és a Galamb utca között -,
  - Semmelweis utca,
  - Türr István utca - az Aranykéz utca és az Apáczai Csere János utca között -,
  - Vármegye utca 1-5. előtti szakaszon.
- (4) <sup>64</sup>A Petőfi Sándor utca Duna felé eső járdáját ki kell szélesíteni a forgalom megfelelő áthaladásának biztosítása mellett.
- (5) <sup>65</sup>A Belvárosi Főutca Tengely ütemezetten megvalósítandó forgalomcsillapított szakaszai a területen a Kossuth Lajos utca és a József Attila utca között:
- Petőfi Sándor utca,

<sup>61</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek

<sup>62</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek

<sup>63</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek

<sup>64</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek

<sup>65</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek

- b) Szervita tér,
  - c) Bécsi utca,
  - d) Erzsébet tér nyugati oldala.
- (6) A távlati közlekedésfejlesztések során, a Károly körúton a villamosmegálló járdaszigeteinek átépítése esetében a déli járda szélesítésének, és kettős fásor ültetésének lehetőségét meg kell vizsgálni. A déli járda díszburkolattal valósítandó meg a Városháza bővítése során.
- (7) <sup>66</sup>Egy-egy külön-külön engedélyezési tervben kell meghatározni:
- a) a Kamermayer Károly tér és a Vitkovics Mihály utca rendezését,
  - b) a Régi posta utca és kiteresedésének, a Galamb utcának és a Marriott szálloda (24401 hrsz) telkének felszíni rendezését a Duna korzó és a Petőfi tér burkolatainak figyelembevételével,
  - c) a Szomorj Dezső tér, Szervita tér és a hozzá csatlakozó utcák felszíni rendezését.

### ***Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek további előírásai a Déli-Lipótváros területén***

#### **16.§**

- (1) <sup>67</sup>A meglévő *gyalogosutcák és gyalogos terek* megtartandók. Ezek a következők:
- a) Duna korzó,
  - b) Eötvös tér,
  - c) Szende Pál utca - Duna korzóhoz csatlakozó szakasza -,
  - d) Vigadó tér – kivéve az Apáczai Csere János utca vonalát -,
  - e) Vigadó utca,
  - f) Vörösmarty tér.
- (2) <sup>68</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca, és/vagy gyalogosutca engedélyhez kötött célforgalommal:
- a) József nádor tér – keleti oldala – a Nádor utca vonalában,
  - b) ~~Széchenyi Roosevelt~~ tér - a Magyar Tudományos Akadémia előtt,
  - c) Szent István tér, valamint a szabályozási terven jelölt csatlakozó terület,
  - d) Zrínyi utca,
  - e) Dorottya utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -.
- (3) <sup>69</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca célforgalommal és/vagy forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolók kialakítása mellett:
- a) Deák Ferenc utca – a Deák Ferenc utca 2-4. és 1-5. számú épületek előtt elválasztott vegyes használat biztosítása mellett,
  - b) Dorottya utca - szabályozási terven jelölt szakaszán, - kizárólag az autóbusz forgalom átvezetésének biztosítása mellett,
  - c) Harmincad utca – elválasztott gyalogos és vegyes használat kialakítása mellett,
  - d) Hercegprímás utca - a József Attila utca és a Szent István tér, illetőleg az Arany János utca és a Szent István tér közötti szakasza,
  - e) József nádor tér nyugati oldala - az autóbusz forgalom átvezetésének biztosítása mellett,
  - f) Miatyánk utca,
  - g) ~~Széchenyi Roosevelt~~ tér, - az 3.-8. számú épület előtt,
  - h) Szende Pál utca - az autóbusz forgalom átvezetésének biztosítása mellett -,
  - i) Szent István tér - a Bazilika északi és déli oldalán -,
  - j) Mérleg utca,
  - k) Hild tér nyugati oldala,
  - l) Sas utca - a József Attila utca és Arany János utca között..
- (4) A területen a következő járdafelületeket díszburkolattal kell ellátni, illetőleg ahol azt a közterület keresztmetszete lehetővé teszi szélesíteni:
- a) József Attila utca,

<sup>66</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (4) bek

<sup>67</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek

<sup>68</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek

<sup>69</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek

- b) Október 6. utca, a keleti oldali járda szélesítésével.
- (5) <sup>70</sup>A Belvárosi Főutca Tengely ütemezetten megvalósítandó forgalomcsillapított szakasza a területen az Október 6. utca, mely a József Attila utca és az Arany János utca között forgalomcsillapított, vegyes használatú közterületként alakítható ki, kijelölt parkolóhelyekkel, az autóbusz-forgalom további biztosítása mellett.

***Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek további előírásai  
az Északi-Lipótváros területén***

**17.§**

- (1) <sup>71</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca, illetőleg gyalogos terület.
- a) Alkotmány utca - a Kossuth Lajos tér és Vajkay utca között -,
  - b) Arany János utca 6-8. számú épület előtt,
  - c) Falk Miksa utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - d) Hold utca - a Batthyány örökmécses körüli, szabályozási terven rögzített területen -,
  - e) Kiss Ernő utca,
  - f) Kossuth Lajos tér,
  - g) Markó utca - a Honvéd u. és Szemere u. között -,
  - h) Nagysándor József utca,
  - i) Olimpia park - a Balassy Bálint utca és a Széchenyi (felső) rakpart között -,
  - j) Perczel Mór utca,
  - k) Podmaniczky Frigyes tér,
  - l) Szabadság tér - szabályozási tervlapon rögzített területein -,
  - m) Széchenyi felső rakpart szabályozási terven rögzített szakasza kerékpárforgalommal vegyes használatban,
  - n) Vécsey utcában,
  - o) Vértanúk tere - szabályozási tervlapon rögzített területen -.
- (2) <sup>72</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogos utca célforgalommal és/vagy forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolók kialakítása mellett a távlati külső közlekedési fejlesztések nélkül:
- a) Arany János utca,
  - b) Aulich utca,
  - c) Balaton utca - a Széchenyi rakpart és a Falk Miksa u. között -,
  - d) Falk Miksa utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - e) Markó utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - f) Steindl Imre utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - g) Stollár Béla utca - a Balassy Bálint utca és a Bajcsy-Zsilinszky út között -,
  - h) Szabadság tér - szabályozási tervlapon rögzített területein -,
  - i) Széchenyi utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - j) Vadász utca - a Bank utca és a Báthory utca között -,
  - k) Zoltán utca - szabályozási terven jelölt szakaszán.
- (3) <sup>73</sup>A területen a következő járda- és térfelületeket térkövel, vagy díszburkolattal kell ellátni, illetőleg - ahol azt a közterület keresztmetszete lehetővé teszi - szélesíteni:
- a) Alkotmány utca,
  - b) Bajcsy-Zsilinszky út,
  - c) Balassi Bálint utca,
  - d) Báthory utca,
  - e) Hold utca a Báthory utca és a Bank utca közötti szakaszán -,
  - f) Kossuth Lajos tér - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - g) Markó utca - a Nagy Ignác utca és Szemere utca, illetve a Honvéd utca és a Balassi Bálint utca között,

<sup>70</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (2) bek

<sup>71</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek

<sup>72</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek

<sup>73</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek

- h) Nádor utca - a Báthory utca és a Széchenyi utca között -,
  - i) Nyugati tér,
  - j) Október 6. utca,
  - k) Szabadság tér - szabályozási tervlapon rögzített területein -,
  - l) Szent István körút.
- (4) <sup>74</sup>A Belvárosi Főutca Tengely ütemezetten megvalósítandó forgalomcsillapított szakaszai a területen:
- a) a Honvéd utca,
  - b) az Október 6. utca – az Arany János utca és a Szabadság tér között -,  
melyek forgalomcsillapított, vegyes használatú közterületként illetőleg gyalogos utcaként alakíthatók ki, kijelölt parkolóhelyekkel, az autóbusz-forgalom további biztosítása mellett.

### *Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető hirdető-berendezésekre*

#### **18.§**

- (1) A kerület közigazgatási területén a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni - a kör alaprajzú, hagyományos méretű, az V. kerület területén jelenleg is elhelyezett hirdetőoszlopok és a fa körüli hagyományos hirdető-berendezések kivételével - nem lehet. A hirdetőoszlopok csak a 46/1. számú melléklet szerint meghatározott területeken helyezhetők el.
- (2) A köztárgyakon reklámcélú felület csak a **(3) bekezdésben** foglaltak szerint, valamint a tömegközlekedési eszközök megállóinak menetiránnyal ellentétes oldalán, a várostérképes információs táblák, újságos-pavilonok, illetőleg nyilvános illemhelyek külön e célra rendszeresített és egységesen megtervezett, legfeljebb egyoldali, külön terv szerint meghatározott felületén, a köztéri órákon, a szemégyűjtőkön helyezhető el.
- (3) Taxiállomások köztárgyain legfeljebb 0,75 m<sup>2</sup>-es reklámcélú felület létesíthető, kizárólag a közterület tulajdonosának hozzájárulásával.
- (4) Kandelábernek nem minősülő vezetékartó és közvilágítási oszlopokon reklámcélú felület csak a **46/2. számú mellékletben** felsorolt közterületeken helyezhető el, az e célra külön rendszeresített, egységes kivitelű szerkezeten. Oszloponként csak 1 db reklámszerkezet létesíthető, az úttest felőli oldalán a közúti őrsvérvény figyelembevételével.  
A világörökség területén – a **46/2. számú mellékletben** meghatározott közterületek kivételével -, illetőleg hagyományos kivitelű (öntöttvas) kandeláberen reklámcélú felület nem létesíthető.
- (5) Nem helyezhető el reklámcélú felület a korlátokon és közterületi kerítésekben, a padokon, játszóterek berendezéseiben, a tömegközlekedés tájékoztató tábláiban, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezéseiben – a hirdetőoszlopként kialakítottak kivételével -, a hidakon, támfalakon, lépcsőkön és minden olyan közterületen elhelyezett, a **(2) és (4) bekezdésben** nem részletezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.
- (6) Nem létesíthető a közterületek felett átfeszített reklám, cég hirdetmény, molinó a kulturális rendezvények hirdetésének kivételével.
- (7) <sup>75</sup>A közterületeken, üzlethelyiségek bejáratainál nem helyezhetők el hordozható, vagy guruló vitrinek. Megállító-tábla elhelyezése csak különösen indokolt esetben, korlátozott időtartamra engedélyezhető. Különösen indokolt esetben, több udvari üzlethelyiség esetén egy megállító-tábla elhelyezése megengedett, egy-egy utcaszakaszra vonatkozó külön terv, illetőleg a **76.§ (2)** szerinti arculatterv alapján.
- (8) Önálló
- a) bankomat,
  - b) árusító automata – a parkoló automata kivételével -,  
közterületen nem helyezhető el.

<sup>74</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (4) bek

<sup>75</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (1) bek

**\*\*Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra és vendéglátó teraszokra, nyilvános illemhelyekre és egyéb közterületi építményekre vonatkozóan<sup>76</sup>**

**19.§**

- (1) <sup>77</sup>A kerület közigazgatási területén csak az **3. számú mellékletben** megjelölt helyeken létesíthető közterületi pavilon, kizárólag virág és újságárusítás céljából. ~~úgy, hogy a~~ pavilon nem átlátszó üvegezéssel határoló felületei ~~nem haladhatják meg az egyes homlokzatfelületek 1/3-át.~~  
Érvényes engedéllyel rendelkező pavilonok az **3. számú mellékletben** nem feltüntetett helyeken csak az engedélyben meghatározott időpontig tarthatók meg, illetőleg újíthatók fel. ~~A külön e eélelöl megjelölt meglévöl pavilonokat 150,0 m-es körzetben át kell helyezni.~~
- (2) <sup>78</sup>Közterületen az (1) bekezdésben meghatározottakon túl csak határozott ideig fennálló építmény (színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény/pavilon) helyezhető el.  
Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez ~~kifejezetten~~ hozzájárul.  
~~Amennyiben a térhez közvetlenül kapcsolódó közterület tulajdonosa az V. kerületi Önkormányzat, a jelen bekezdésben meghatározott területfoglalás mértékétől való eltérésről a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság jogosult dönteni.~~
- (3) <sup>79</sup>Vendéglátó terasz a József Attila utcában és a Kossuth Lajos utcában – azok forgalomcsillapításának megoldásáig - nem létesíthető, a kerület egyéb közterületi járdáin, illetve vegyes használatú út elkülönített gyalogos felületein csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó gyalogos járófelület szélessége:  
a) nem kisebb mint 1,5 m és  
b) nem kisebb, mint a teljes járófelület fele.
- (4) <sup>80</sup>Gyalogosutcában, illetőleg gyalogos közterületen vendéglátó terasz csak akkor létesíthető -az (5)-(6) bekezdésekben foglalt rendelkezések betartásával -, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület az érintett közterület vagy közhasználat célját szolgáló terület szélességének legalább fele, mely járófelületet a kétoldali, egymással szemközti teraszok kialakításánál is biztosítani kell. A közterület mértani középtengelyétől mért 2-2 m-es sávba a vendéglátó terasz, vagy annak üzleti ernyőszerkezete nem nyúlhat be.  
Passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a visszamaradó szélességi méret legalább 3,0 m. A vendéglátó teraszok kialakításánál a díszburkolatok kiosztását is figyelembe kell venni a lehatárolás meghatározásánál.  
~~\*\*Történeti épületközökben, Aa szokásos utcaszélességnél keskenyebb sétálóutcákban, épületközökben vagy ahol szökőkút, szobor, egyéb városképi jelentőségű elem, építmény van, ott a vendéglátó terasz az utca középtengelyében elhelyezhető el vendéglátó terasz, amennyiben a látványtengelyben városképileg jelentős elem látványát nem sérti.~~  
Nem létesíthető vendéglátó terasz az Erzsébet téri közpark övezet és a „Gödör” építménye közötti szabályozási terven jelöl gyalogosfelületen.
- (5) <sup>81</sup>A vendéglátó teraszokat:  
a) a Duna korzó Eötvös tér és a Vigadó tér közötti szakaszán, valamint  
b) a Vigadó tér északi oldalán, illetve  
c) a Vörösmarty téren a telkek és a középső zöldfelület kontúrja közötti járófelületen,

<sup>76</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (1) bek

<sup>77</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (2) bek

<sup>78</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek

<sup>79</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (2) bek

<sup>80</sup> módosította a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ > nem településrendezési szabályozási kör

<sup>81</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (2) bek

úgy lehet csak elhelyezni, hogy a visszamaradó gyalogosfelület az eredeti járőfelület fele, de legalább 6,0 m legyen.

- (6) Egyéb tereken, ha a tér, teresedés szélessége:
- nagyobb mint 16,0 m, akkor a visszamaradó járőfelület az eredeti fele legyen,
  - kisebb mint 16,0 m, akkor a visszamaradó járőfelület nem lehet kisebb, mint az eredeti szélesség 2/3-a.
- (7) <sup>82</sup>A vendéglátó terasz homlokzattal párhuzamos hosszmérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének méretét a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatportáljainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése figyelembevételével.  
Kivételesen szomszédos, vagy más épület elé vendéglátó terasz csak akkor telepíthető,
- ha a szomszédos épület földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítése biztosított és
  - a szomszédos ingatlan tulajdonosa vagy tulajdonközössége ehhez tulajdonosi hozzájárulását adta, továbbá
  - az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
- (8) Alagsorban, földszinten vagy magasföldszinten lévő közvetlenül érintett lakás elé vendéglátó terasz csak akkor telepíthető, ha annak tulajdonosa ahhoz hozzájárulását adta.
- (9) <sup>83</sup>A vendéglátóteraszok üvegezett, zárt módon kizárólag a (13) bekezdésben meghatározott helyszíneken és módon létesíthetők, de üveg szélvédő elemekkel védhetők, és az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, mobil ernyőkkel lefedhetők. A vendéglátó teraszok árnyékoló berendezései legyenek összhangban az épület homlokzati kialakításával és színvilágával, valamint az épített környezettel.
- (10) <sup>84</sup>Vendéglátó teraszon asztal, szék (fotel), napernyő helyezhető el. Bármely más berendezési tárgy teraszon belül történő elhelyezése csak a közterület tulajdonosának külön hozzájárulása alapján lehetséges. Nem téli időszakban használhatóan kívüli terasz esetében a nyári szezonot szolgáló határoló és védőszerkezeteket a közterület területéről, az előkertből, illetve a közhasználat céljára átadott területéről el kell távolítani.
- (11) <sup>85</sup>Nyilvános illemhely a közterületen legfeljebb 2 egységet magába foglaló építményben, pavilonban elhelyezhető.
- (12) <sup>86</sup>Mélygarázs kijáratával egybeépített vagy önálló, jellemzően üvegezett vendéglátó építmény a hozzá tartozó terasszal (a korabeli „Hangli” jellegével):
- a Honvéd téren illetőleg annak déli irányú bővítésén,
  - a Jászai Mari téren
  - a József nádor téren,
  - a Március 15-e téren
  - az Olimpia parkban,
  - a Podmaniczky téren,
  - a ~~Széchenyi~~~~Roosevelt~~ téren,
  - a Szabadság téren
- létesíthető.  
Egy adott mélygarázshoz legfeljebb egy ilyen vendéglátó építmény létesíthető.
- (13) <sup>\*\*87, 88</sup> A (12) bekezdésben foglaltakon túl zárt vendéglátó terasz meghatározott időtartamra létesíthető létesíthető terek, továbbá az ~~adott~~~~érintett~~ szakaszon 14,0 m szabályozási szélességet meghaladó

<sup>82</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (3) bek

<sup>83</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (4) bek

<sup>84</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (5) bek

<sup>85</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (6) bek

<sup>86</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (7) bek

<sup>87</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (7) bek

<sup>88</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (4) bek

utcák, utak, rakpartok, ~~uteák~~ esetében. Az ideiglenesen (szezonálisan) zárt terasz kialakításnak illeszkednie kell a környező épületek portáljaihoz, különösen közvetlen épülethez történő elhelyezés esetén annak bejáratához, valamint a földszinti homlokzat vízszintes tagozódásához, takarással. ~~Az ilyen zárt terasz épületszobrászati elemet takarással nem érinthet.~~ Zárt terasz utcatorkolatban és látványtengelyek vonalában a (4) bekezdés figyelembevételével létesíthető.

- (14) <sup>89</sup> *Utcatorkolatba* pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető.

## ***<sup>90</sup>Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető köztárgyak és egyéb berendezések kialakítására***

### **20.§**

- (1) **Felszíni** ~~T~~tömegközlekedési megállóhoz létesítendő fedett **váro**építmények (**esőbeálló**) környezetében a jegyárúsító automatát, a szemégyűjtőt, a megállót jelző táblát a fedett építmény szerkezetével összeszerelten, anyaghasználatával összhangban kell elhelyezni.
- (2) Parkolózár a közterületeken nem alkalmazható.
- (3) A közmű felszín feletti műtárgyainak (áramelosztók, fedlapok stb.) cseréje, vagy új műtárgy létesítése csak a környező történeti stílushoz alkalmazkodó kialakítással valósítható meg.
- (4) Meglévő épület erkélyétől, zárterkélyétől, illetve épületszobrászati elemétől, előtetőtől a közlekedési táblát és jelzőrendszert, valamint a közvilágítás céljára szolgáló oszlopot legalább 1,5 m-re kell elhelyezni.
- (5) A közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai az egyes utcaszakaszokon és köztereken, közparkokban azonos kivitelűek legyenek és illeszkedjenek a környezet építészeti arculatához.
- (6) A Duna-parti közterületeken, valamint a világörökség területén csak hagyományos kialakítású óra (legfeljebb külön engedélyezett reklámmal) helyezhető el, lehetőleg a hirdetőoszlopokon, közlekedési megállók szerkezetein, vagy az épület homlokzatokon a falsíkon, a kirakatportállal összhangban, illethetőleg a falra merőleges konzolon.
- (7) Utcai szemégyűjtő kialakítása a környező épületek stílusához igazodó legyen. Nem helyezhető el szemégyűjtő az épület homlokzati falán.
- (8) <sup>91</sup>A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani.  
Falra szerelt fedett berendezés épületen nem helyezhető el.
- (9) A kerület területén csak a hagyományos postaládák helyezhetők el a közterületeken is látható módon. Az épület homlokzati falára, vagy közvetlenül annak falsíkja elé csak akkor helyezhető postaláda, ha összhangban van a földszinti nyílászáró-szerkezetekkel, kirakatportálokkal.
- (10) A járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsor, kőbaba stb. egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (11) <sup>92</sup>Közterületi kerékpártároló csak egységes kivitelben létesíthető. Járdán csak akkor helyezhető el kerékpártároló, ha a visszamaradó – kerékpárral el nem foglalt - gyalogosfelület szélessége legalább 1,5 m.. Ezen eszköz típusai közül csak a magas építésű, a kerékpár vázát lehajolás nélkül rögzítő, telepíthető. Esővédő tető nem helyezhető fölé.

<sup>89</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (7) bek

<sup>90</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (8) bek

<sup>91</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (9) bek

<sup>92</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (10) bek

- (12) <sup>93</sup>Új közterületi parkoló kialakításánál, meglévő átépítésénél a kerékpártároló létesítéséről gondoskodni kell, legalább egy parkolóállás helyének megfelelő területen.
- (13) <sup>94</sup>A rendszeres vendéglátóipari, vagy kereskedelmi kitelepülés esetén - az **3./2. számú mellékletben** felsorolt közterületek átépítése esetén - a közterületi víz-, csatorna- és áram csatlakozás lehetőségét korszerű technikai berendezésekkel meg kell oldani.

### ***A közterületi aluljárókra vonatkozó rendelkezések***

#### **21.§**

- (1) A kerület területén lévő, illetve az azt érintő aluljárókban információs- és reklámberendezés, illetőleg üzletek kialakítása csak az aluljáró egészére vonatkozó egységes terv szerint engedélyezhető és helyezhető el.
- (2) A közterületi aluljáró tulajdonosa (kezelője) a megrongálódott tájékoztató- és irányítóablák helyreállításáról 2 hónapon belül köteles gondoskodni.

### ***Közterületi mobil- és alkalmi árusítóhelyekre vonatkozó rendelkezések***

#### **22.§**

- (1) <sup>95</sup> A kerület területén alkalmi árusítóhelyeket kihelyezni csak az e célból külön rendeletben meghatározott időszakokban **és módon** szabad.
- (2) A alkalmi árusítóhelyek egyenként legfeljebb 3,0 m<sup>2</sup> alapterületűek lehetnek, melyeket csak az **3./2. számú mellékletben** meghatározott utcaszakaszokon és tereken, csoportos elhelyezés esetén egységes terv - beleértve az elektromos csatlakozás terveit - alapján lehet elhelyezni, a közterületek használatát külön szabályozó jogszabályok figyelembevételével.
- (3) Fagylaltárusító hűtőszekrény közterületen kivételesen, csak a közterület tulajdonosának hozzájárulásával, az egészségügyi hatóság előírásai alapján helyezhető el.
- (4) Mobil árusítóhelyek - csak a gyalogosutcákban és az azokhoz csatlakozó árkádok területén, valamint zsákutcák végénél, azok járdafelületein helyezhetők ki, melyeket minden nap az árusítás befejeztével az adott területről el kell távolítani.
- (5) <sup>96</sup>

---

<sup>93</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (11) bek

<sup>94</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (11) bek

<sup>95</sup> módosította a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 2.§

<sup>96</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (13) bek

## II./C TERMÉSZETI ÉS KÖRNYEZETI ELEMEK

### A természeti elemek védelme

#### 23.§

- (1) A BVKSZ 15. § -ában foglaltakat a (2)-(4) bekezdésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A kerület közigazgatási területén fát kivágni – a gyümölcsfák kivételével – csak akkor lehet,
  - a) ha a faegyed növény-egészségügyi, vagy városképi szempontból való kivágását kertészeti szakvélemény igazolja,
  - b) ha a park-, vagy kertrekonstrukció során a besűrűsödött faállomány a növényegyedek életképességét negatívan befolyásolja és ezt kertészeti szakvélemény rögzíti,
  - c) ha mélygarázs létesítése a fa egyed(ek) megtartását műszaki indokok alapján nem teszi lehetővé, az 5/2. számú mellékletben és a 4. melléklet szerinti szabályozási tervben foglalt előírások figyelembevételével.
  - d) <sup>97</sup>közterületen, ha a közterület rendezése vagy egyéb mélyépítési munka azt indokolja.  
Az a)- b) pont szerinti esetben kivágott fánként legalább egy darab új fát kell ültetni, kivéve, ha a fa kivágása közlekedés biztonsági okból történt. ~~esetben a kivágott fák visszapotlásának törzsátmérő aránya azonos legyen a kivágott fákéval.~~  
A c) pont szerinti esetben a fák visszapotlásának mértéke az eredetileg kivágott fa törzsátmérőjének háromszorosa.  
A d) pont szerinti esetben a kivágott fák visszapotlásának törzsátmérő aránya azonos legyen a kivágott fákéval fánként legalább egy darab új fát kell ültetni, kivéve, ha a fa kivágása közlekedés biztonsági okból történt.
- (3) A Kossuth téri víznyerő hely galériájának térségében a BVKSZ szerinti védőtávolság figyelembevételével lehet csak építményt elhelyezni, mélyépítési munkákat végezni.
- (4) A kerület közigazgatási területén nem telepíthetők a következő fafajok:
  - a) vadgesztenye – (Aesculus hippocastanea)
  - b) bálványfa (Ailanthus)
  - c) nyír (Betula)
  - d) páfrányfenyő (Ginkgo) nőivarú egyedei
  - e) eperfa (Morus)
  - f) kanadai hibrid nyárfajok (Populus)
  - g) <sup>98</sup>ecetfa,
  - h) az allergiát okozó növények, továbbá
  - i) sorfaként mindazon fafajok, melyek termésükkel, virágzásukkal környezetszennyezést okoznak..
- (5) Az 5/2 számú mellékletben mélygarázs létesítése esetén előírt famegtartási kötelezettség, továbbá a kert kialakítása és fenntartása során előírt fásszárú növényzet megőrzése nem vonatkozik az allergiát okozó és – a vadgesztenye kivételével - a (4) bekezdés szerinti fajokra.

<sup>97</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (1) bek

<sup>98</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (2) bek

## *A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések*

### **24.§**

- (1) A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága lehetőség szerint legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.
- (2) Az utcai burkolatok átépítése során legalább az egyik oldalon fasort, vagy egyéb növényzetet kell telepíteni és fenntartani, kivéve ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetőleg azokon a szakaszokon, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné.
- (3) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez a közterület tulajdonosának védő - fasor, vagy - sövény létesítéséről kell gondoskodni, a parkolóhelyek kialakításával egy időben. Amennyiben ennek egyéb műszaki vagy közlekedésbiztonsági akadálya van, akkor egyéb növényzet (hordós fák, cserjék) elhelyezését kell biztosítani. Az edényes növényzet tartója egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (4) <sup>99</sup>Önálló zöldsáv hiányában, a burkolt járdafelületeken és sétálóutcákban a már meglévő fákat faveremráccsal kell ellátni e rendelet hatálybalépésétől számított 5 éven belül, de legkésőbb a járda felújítása során. Új fák csak faveremráccsal telepíthetők, melyek átmérője legalább 1,50 m legyen.
- (5) A felújítandó, a telepítendő és az átépítendő közterületi zöldfelületeket, illetőleg fasorokat a **25-26. § - ok** rögzítik, melyet a közterületek átépítése, felújítása, illetőleg az egyes fasorok rekonstrukciója során figyelembe kell venni. A közterületi zöldfelületek és fasorok rekonstrukcióját, új fasor telepítését a **3.§ (3) bekezdés** szerinti kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (6) <sup>100</sup>A kerület területén lévő zöldterületeken, és az azokat érintő területeken tilos só tartalmú fagymentesítő anyagokat használni csúszásveszély elhárításra, beleértve járművek vagy gyalogosok által használt felületeket is, vagy közhasználatra átadott területeket is.

## *Zöldfelületek, fasorok a Belváros területén*

### **25.§**

- (1) Felújítandó fasorok:
  - a) Belgrád rakparti,
  - b) Károly körút,
  - c) Károlyi Mihály utcai,
  - d) Kecskeméti utcai,
  - e) Múzeum körúti,
  - f) Semmelweis utca,
  - g) <sup>101</sup> fasorok.
- (2) Telepítendő fasorok:
  - a) <sup>102</sup>Október 6. utca
  - b) Károly körút,
  - c) Kossuth Lajos utca - a Kossuth Lajos utcai járdaszélesítéssel egyidejűleg a távlatban,
  - d) Vámház körút közterületi járdáin és
  - e) a Március 15.-e téren.
- (3) Bővítendő, illetőleg átépítendő kazettás zöldfelület területei:
  - a) Deák tér,
  - b) Ferenciek tere mindkét oldalon,

<sup>99</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (3) bek

<sup>100</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (4) bek

<sup>101</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek

<sup>102</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek

- c) Kamermayer Károly tér,
- d) Régi posta utca meghosszabbítása a Belgrád felső rakpart (Duna korzó) és az Apáczai Csere János utca közötti szakaszon,
- e) Szervita tér,
- f) <sup>103</sup>József nádor tér.

(4) A Fővám téri fásított közteret át kell építeni az **56. §** előírásainak figyelembevételével.

### ***Zöldfelületek, fasorok a Lipótváros területén***

#### **26.§**

- (1) Felújítandó fasorok területei:
  - a) Alkotmány utca,
  - b) Balassi Bálint utca,
  - c) Báthory utca,
  - d) Falk Miksa utca,
  - e) Hold utca,
  - f) Nádor utca,
  - g) Perczel Mór utca,
  - h) ~~Széchenyi~~Roosevelt tér,
  - i) Szalay utca,
  - j) Szent István tér (Bazilika két oldalán és a Szent István tér déli oldalán),
  - k) <sup>104</sup>
  - l) Vécsey utca,
  - m) <sup>105</sup>Zrínyi utca.
- (2) A Hercegprímás utcában fasor telepítendő.
- (3) Bővítendő illetőleg átépítendő kazettás zöldfelület területei:
  - a) <sup>106</sup>
  - b) <sup>107</sup>,
  - c) <sup>108</sup>Batthyány örökmécses.
- (4) <sup>109</sup>

### ***A környezet védelme***

#### **27.§**

- (1) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
- (2) Veszélyes hulladék a területen nem tárolható, elszállításáról folyamatosan gondoskodni kell a vonatkozó hatályos jogszabályok és a szakhatóságok előírásai szerint. Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak a szakhatóság előírásainak betartása mellett folytatható.
- (3) A kerület területén védőtávolságot igénylő, előtisztítandó szennyvizet, illetve ipari – veszélyes – hulladékot kibocsátó technológia nem megengedett.

---

<sup>103</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek

<sup>104</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek

<sup>105</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek

<sup>106</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek

<sup>107</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek

<sup>108</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek

<sup>109</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek

- (4) Új építmény elhelyezésekor, meglévő épület átalakításakor a felszíni és az épületen belül keletkező vizek illetőleg szennyvizek elvezetésének, kezelésének módját - vonatkozó jogszabályok hiányában - a szakhatóság esetileg állapítja meg.
- (5) A levegőtisztaság-védelem, valamint a zaj- és rezgés elleni védelem biztosítására, a vonatkozó jogszabályokban és a helyi rendeletben előírt határértéket meghaladó tevékenységű rendeltetési egység, épület, építmény nem létesíthető.
- (6) A nagyforgalmú utak mentén passzív akusztikai védelmet kell biztosítani új épület elhelyezése, illetőleg meglévő épület teljes körű felújítása, átépítése esetén.
- (7) <sup>110</sup>Parkolóházak, mélygarázsok, továbbá egyéb, mesterséges szellőzést igénylő rendeltetési egységek szellőzését a szakhatóságok előírásainak megfelelően kell kialakítani, a **39. § (8)-(10) bekezdésben** foglaltak figyelembevételével. Amennyiben az műszakilag indokolt és lehetséges, úgy a tető fölé való használt-levegő kivezetést kell preferálni.
- (8) A meglévő főútvonalak átépítésekor, felújításakor a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.
- (9) Épületek díszkivilágításánál nem alkalmazható az ultraibolya fény.
- (10) Közterület felvonulási területként csak ideiglenesen, az építés időszakára, a ténylegesen szükséges mértékig használható.
- (11) A területen folyó építkezések során kitermelésre került talajt, építési törmelékét csak fedetten szabad elszállítani.

---

<sup>110</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (7) bek

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

#### ***A zárt sorú beépítés módozatai***

##### **28.§**

- (1) A kerület közigazgatási területén a zárt sorú beépítés szabályai szerint lehet épületet elhelyezni.
- (2) Zárt sorú beépítési módnak számít:
  - a) a zárt udvar beépítés,
  - b) a keretes beépítés,
  - c) a szabályozási vonalhoz képest az épület homlokvonalának egy részének hátralejtetése,
  - d) az épületköz kialakítása, valamint
  - e) nyitott udvar létesítése.
- (3) A több telekre megengedett hátralejtetés, épületköz illetve nyitott udvar esetén az épületeket egy épületegyüttesként kell kezelni és egy ütemben kell megépíteni.

#### ***Az épület hátralejtetése a közterületi homlokvonalon***

##### **29.§**

- (1) A hátralejtésnek az építési vonalon mért szélessége nem lehet kisebb 8,0 m-nél, mélysége pedig nem haladhatja meg a hátralejtetés szélességét.  
A telek oldalhatárától mért 4,0 m-es távolságon belül az épületet hátrébb helyezni nem lehet, kivéve, ha a szabályozási tervlap a hátralejtetést több épületre vonatkozóan előírja, és emiatt a közbelső épület egésze a szabályozási vonalhoz képest hátrébb helyeződik.
- (2) Két telekre vonatkozóan is megengedhető az együttes hátralejtetés, mely esetben annak együttes hossza legalább 12,0 m legyen, melyből mindkét telekhez legalább 5,0-5,0 m kell, hogy tartozzon.
- (3) A hátralejtéssel érintett épület(ek) hátralejtő épületrészét és a szabályozási vonalon maradó épületrészét egységes homlokzattal kell megépíteni.

#### ***Épületköz***

##### **30.§**

- (1) A szabályozási terv előírhatja, hogy egy telken belül, vagy két szomszédos telek beépítésénél épületköz alakuljon ki. Az épületköz szélessége legalább 10,0 m, és ha a köz két telekre esik, akkor abból az egyik telekhez legalább 3,0 m széles résznek kell tartoznia.
- (2) Az épületköz területét közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani, és az épületeket az épületközzel határos falain homlokzattal kell megépíteni.

#### ***A közterület felé nyitott udvar***

##### **31.§**

- (1) A szabályozási vonalon **(közterületi telekhatáron)** a szomszéd telekhez csatlakozó épületrészek homlokzatainak hossza nem lehet kisebb 8,0 m-nél. A nyitott udvar szélessége nem lehet kisebb, mint a szabályozási vonal felőli közterület szélessége.
- (2) A nyitott udvar két telket érintően is kialakítható, mely esetben egy-egy telket érintően a nyitott udvar egy telekre eső szélessége legalább 5,0 m legyen.

- (3) A nyitott udvar felé eső homlokzatokat és az épület közterület felé néző homlokzatait egységes homlokzattal kell megépíteni épületegyüttes kialakítása esetén is. A nyitott udvar felé függőfolyosó nem létesíthető.
- (4) **Speciális, lakófunkciót nem tartalmazó vegyes rendeltetésű épület esetében a nyitott udvar szélessége az (1) bekezdéshez képest csökkenthető, de legalább 8,0 m szélességű legyen.**

### *Az építési helyre vonatkozó előírások*

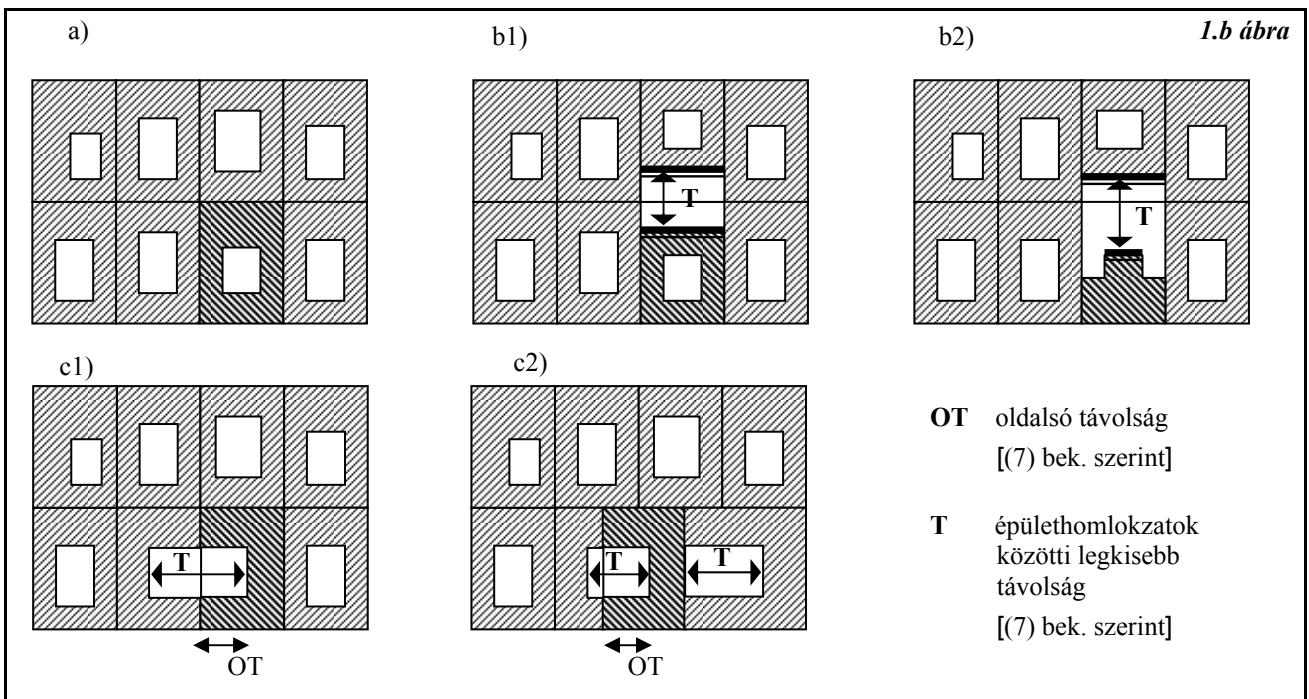
#### **32.§**

- (1) A kerület területén előkertés beépítés csak szabályozási terv alapján lehetséges a **29-31. §-ok** figyelembevételével.
- (2) Az OTÉK oldalkertre, hátsókertre vonatkozó előírásait a **(3)-(12) bekezdésében** foglaltak figyelembevételével kell alkalmazni, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik.  
A területen az építési hely OTÉK szerinti határai azonosak a telek határvonalalaival.
- (3) Az építési helyen belül a beépítés mértékébe beszámító építményekre és építményrészekre vonatkozóan a terepszint felett is beépíthető terület határait:  
a) a hátsó telekhatár felé az előírt legkisebb *hátulsó-távolság*, illetve  
b) az oldalhatár felé az előírt legkisebb *oldalsó-távolság*  
alapján kell megállapítani, a **(4)-(10) bekezdésekben** rögzítettek szerint.  
A legkisebb hátulsó-távolság, illetve oldalsó-távolság méreténél kisebb teleksávban a telek beépítés mértékébe beszámító építményrész nem állhat.  
Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetileg egybefüggő pinceszint esetén oldalsó- és hátulsó-távolságot nem kell tartani.
- (4) Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része: az építési helyen belül meghatározott területrész, melyen belül kizárólag a telek beépítési mértékébe be nem számító építményrész, illetőleg terepszint alatti építmény, mélygarázs helyezhető el.
- (5) A már jellemzően zártosrú, zártudvaros beépítési módú területeken - ha a szabályozási terv másként nem szabályozza - az épületek utcafronti elhelyezésekor a legkisebb hátulsó- és oldalsótávolság megállapítása során:  
a) a három oldalról tűzfalal körülvett telek beépítése esetén az épület a telek hátsókerti és oldalsó határán tűzfalasan csatlakozhat [1.b ábra a)],<sup>111</sup>  
b) ha a beépítendő telekre a hátsó vagy oldalsó telekhatár felőli szomszédos épület **udvari** homlokzata rátekint – a **légakna, a légudvari valamint a c) pont szerinti udvari** homlokzat kivételével -, akkor a **(6)-(7) bekezdés** szerinti előírásokat kell figyelembe venni [1.b ábra b1, b2, c1, c2],<sup>112</sup>  
c) ha a beépítendő telek hátsó vagy oldalsó telekhatára mellett – a légakna és a légudvari homlokzat kivételével – legalább 12,0 méter csatlakozó hosszon olyan 4,0 m-nél keskenyebb mellék udvar helyezkedik el, melyre főhelyiség nyílászáróját is tartalmazó homlokzat tekint akkor  
ca) az érintett homlokzatoktól való távolságot a (6) és (7) bekezdés szabályai szerint kell meghatározni [1.b ábra b1, b2, c2], vagy  
cb) ha azt a telek méretei **(14 m-nél keskenyebb, vagy 18 m-nél nem mélyebb)** indokolják, és ha az érintett telekhatár-szakaszon 10 éven belül a beépítendő telken épület állt, akkor az ezen homlokzat felé legfeljebb az eredeti épületvonalon, legfeljebb azzal megegyező hosszal és magassággal létesíthető új épületrész, vagy átalakítás, bővítés ennek figyelembevételével hajtható végre.  
e)d) ha a szomszédos telek, illetőleg telkek keretes beépítési móddal épültek be, akkor a keretes beépítés szabályait kell figyelembe venni [2.-3. ábra ].

<sup>111</sup> a hivatkozást pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (1) bek

<sup>112</sup> a hivatkozást pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (1) bek

- (6) A hátsó távolság legkisebb mérete keretes beépítés esetén, ~~illetőleg vagy ha~~ - zártudvaros beépítés esetében ~~ha~~ a hátsó szomszédos épület homlokzata – a légakna és a légudvar kivételével - a beépítendő telekre néz és a szabályozási terv másként nem rendelkezik:
- 40,0 m, vagy annál nagyobb telekmélység esetén a hátsó telekhatár felé néző tényleges építménymagasság értéke, de minimum 16,0 m,
  - 30,0 m vagy annál nagyobb telekmélység esetén legalább 16,0 m,
  - 28,0 m és 30,0 m közötti telekmélység esetén legalább 14,0 m,
  - 26,0 m és 28,0 m telekmélység esetén legalább 12,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeinek homlokzati síkjától mért, legalább 16,0 m-es épületek közötti távolság biztosított,
  - 24,0 m és 26,0 m telekmélység esetén legalább 10,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeinek homlokzati síkjától mért, legalább 16,0 m-es épületek közötti távolság biztosított,
  - 20,0 m és 24,0 m közötti telekmélység esetén legalább 8,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeinek homlokzati síkjától mért, legalább 12,0 m-es épületek közötti távolság biztosított,
  - 20,0 m illetve annál kisebb telekmélységű telek esetén 6,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeinek homlokzati síkjától mért, legalább 12,0 m-es épületek közötti távolság biztosított.
- (7) A szomszédos meglévő oldalhomlokzat és az új épület, épületrész oldalhomlokzatai közötti távolság legkisebb mérete zártudvaros beépítés esetén, ha a szomszédos épület udvari homlokzata – a légakna és a légudvar homlokzatának kivételével – a beépítendő telekre néz, az alábbiak szerint határozandó ~~megZártudvaros beépítésnél, ha a szomszédos telek udvari homlokzatai a beépítendő telekre tekintenek – a légudvar homlokzatának kivételével –~~ akkor a szomszédos meglévő oldalhomlokzatok és az új épület, épületrész oldalhomlokzatai közötti távolság legkisebb mérete [1.b ábra c1, c2]:
- amennyiben mindkét telek 20,0 m-nél szélesebb és a szomszédos telek meglévő udvarszélessége legalább 10,0 m, akkor legalább 16,0 m,
  - 20,0 m-nél keskenyebb szomszédos telek esetén:
    - ha a beépítendő telek 20,0 m-nél szélesebb: a távolság legalább 16,0 m, és az oldalsó-távolság legfeljebb 8,0 m-re csökkenthető,
    - ha a beépítendő telek 14,0 m – 20,0 m közötti szélességű: a távolság legalább 12,0 m, mely esetben az oldalszárny legfeljebb 8,0 m szélességű lehet, és az oldalsó-távolság legfeljebb 6,0 m-re csökkenthető,
    - ha a beépítendő telek 14,0 m-nél keskenyebb: a távolság legalább 12,0 m és az oldalsó-távolság legfeljebb 4,0 m-re csökkenthető.
- Amennyiben a kialakult állapot alapján a legalább 6,0 m-es oldalszárny-szélesség az a)-b) pontok egyike szerint sem biztosítható, akkor legfeljebb az eredeti oldalsó épületszárny eredeti szélességének megfelelő, de legfeljebb 6,0 m szélességű épületszárny építhető, mely esetben az oldalsó-távolság legfeljebb 4,0 m-re csökkenthető.



## *Szomszéd telekehez való csatlakozás rendelkezései*

### **32/A. §**

- (1) Meglévő épületszárny bontása során, ha annak helyén új épületszárny létesül, és a **32.§ (7) bekezdés** szerinti belső udvari homlokzatok közötti legkisebb távolság nem biztosítható, akkor legfeljebb a lebontott szárny kontúrjának megfelelő szélességű épületrész építhető vissza.
- (2) Szomszédos udvarcsatlakozás, illetőleg a földszint 100%-os mértékben csak akkor építhető be, ha a **csatlakozó** szomszédos udvar szélességi mérete legalább 6,0 m. Ez esetben a földszint a szomszédos udvar szintjétől számított, legfeljebb 4,5 m-es magasságig építhető be, beleértve a tetőkert termőföldvastagságát is. A földszint feletti építményrészekre az **32.§ (7) bekezdés** szerinti oldal-távolságot kell betartani.
- (3) Szomszédos, telekhatár melletti meglévő légakna mellé épület akkor építhető, ha a végleges állapotban a légakna kialakítása szabályos lesz.
- (4) Szomszédos, telekhatár melletti meglévő légudvar mellé épület akkor építhető, ha a végleges állapotban a légudvar kialakítása szabályos lesz. Amennyiben a légudvarra néző helyiségek több mint a fele lakószoba, a végleges állapotban a légudvar alapterülete és legkisebb alaprajzi mérete el kell, hogy érje a minimálisan előírt legkisebb légudvar méretek kétszeresét.
- ~~(3) Szomszédos telek határán lévő légudvar felő telepítési távolságot nem kell tartani. Csatlakozó légudvar létesítése esetén a kialakítandó hátulsó, illetőleg oldalsó távolság mérete minimum 3,0 m. Amennyiben a szomszédos épület légudvarához korábban légudvar csatlakozott, a csatlakozó légudvar szélességét meg kell tartani, és a két kialakuló légudvar legalább 4,0 m-es együttes szélességét biztosítani kell.~~
- (5) <sup>113</sup>Műemlék épülettel szomszédos ingatlan tűzfalában főhelyiség bevilágítására szolgáló nyílászáró akkor létesíthető, ha:
  - a) a nyílászáró parapetmagassága és a szomszédos műemléképület gerincmagassága között legalább 3 m-es függőleges távolság biztosított, és
  - b) a tűzvédelmi szakhatóság a létesítéséhez hozzájárulását adta.
- (6) <sup>114</sup>Amennyiben a zártorú beépítésű telek oldalhatáron álló határfalán szabálytalan módon kialakított nyílászáró található, és az a szomszédos telken az **előírt zártorú csatlakozású** szabályos épületelhelyezést nem tenné lehetővé, úgy a nyílászárót, illetőleg falnyílást az érintett tulajdonosnak meg kell szüntetnie, függetlenül attól, hogy az 10 évnél régebben került kialakításra. Amennyiben a tulajdonos azt nem szünteti meg, úgy a szomszédos épületnél a tűzfalépítést **vagy légudvar, légakna kialakítását** tűrni köteles.

## *Keretes beépítési mód egyéb előírásai*

### **33.§**

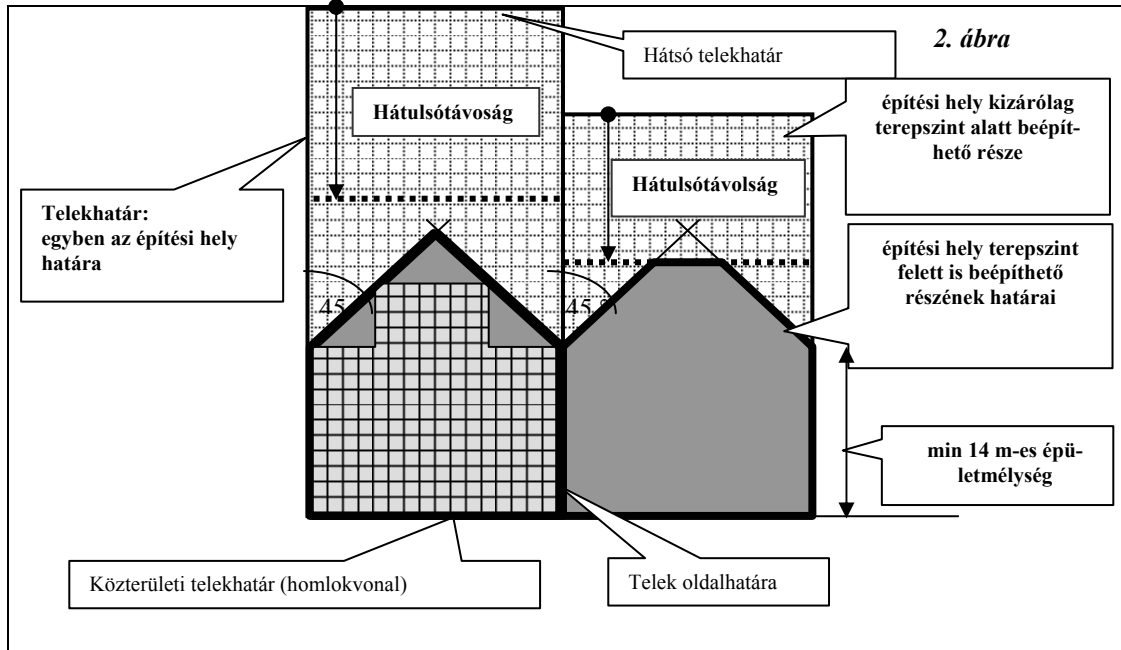
- (1) <sup>115</sup>A keretes beépítés esetén az épületmélység legalább 14,0 m, a **32. §** szerinti hátulsó távolság méreteinek figyelembevételével. 12,0 m-es épületmélység akkor is építhető, ha a hátulsó távolság **32. §** szerinti mérete nem biztosított, ez esetben a hátulsó-távolság kialakítható mérete a visszamaradó méret.
- (2) A keretes beépítésnél - ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – az építési hely terepszint felett is beépíthető területének határai: (2. ábra)

<sup>113</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (2) bek

<sup>114</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (2) bek

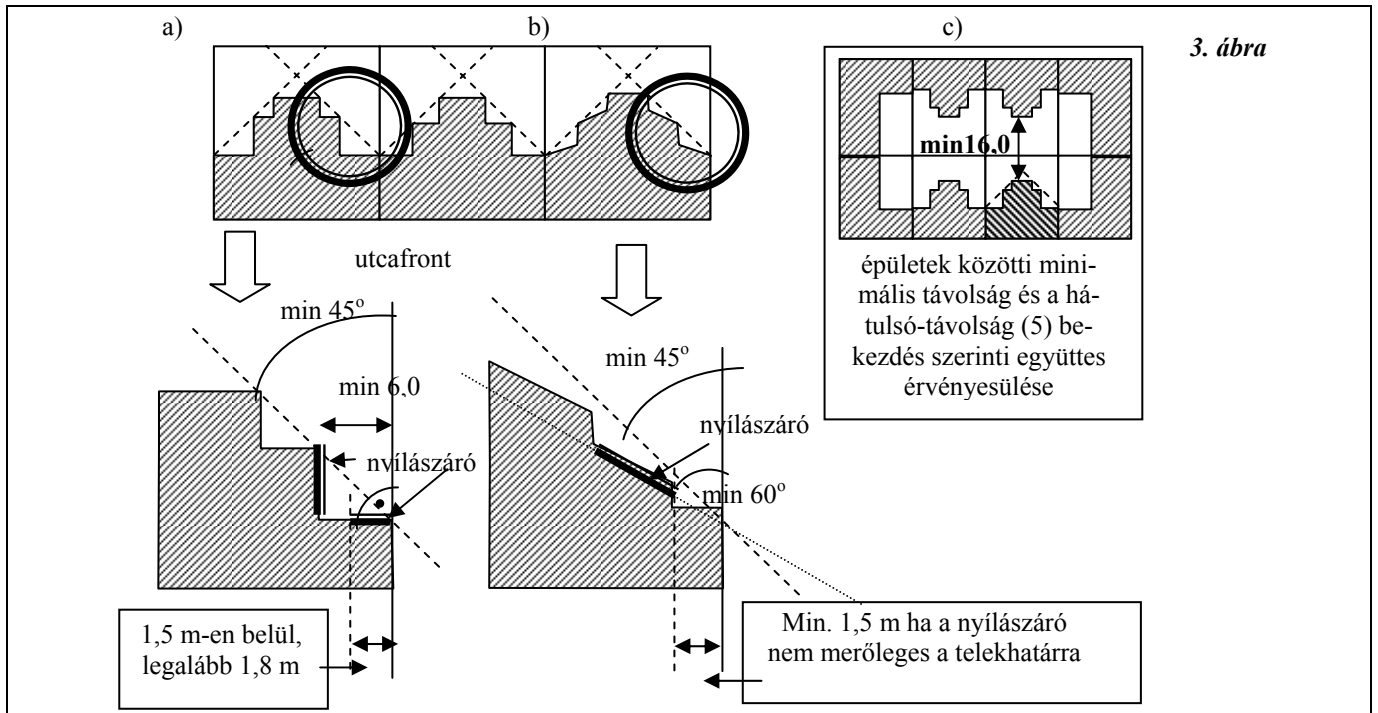
<sup>115</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) bek

- a) közbenső teleknél: a telek homlokvonalai, illetőleg attól, a telekbelső felé mért 14,0 m-es távolságban az oldalsó telekhatároktól a telek középvonala felé húzott két 45 °-os elméleti vonal, valamint a hátsó-távolság 32.§ szerinti legkisebb méretét megállapító határvonal által közrezárt terület;
- b) sarokteleknél: a telek homlokvonalai, illetőleg a rövidebbik közterületi homlokvonallal csatlakozó oldalhatáránál a telekbelső felé mért 14 m-es távolságban az oldalsó telekhatártól a telek középvonala felé húzott 45 °-os elméleti vonal, valamint a másik közterületi homlokvonallal párhuzamos, attól 14,0 m-re lévő hátsó-távolság határvonala és az oldalsó telekhatárok közterülettől mért 14,0 m-es szakasza által közrezárt terület.



- (3) <sup>116</sup>A keretes beépítés esetén a telekbelsőben a hátsó-távolságot a 32.§ (6) bekezdés előírásainak figyelembevételével kell kialakítani.
- (4) Már keretes jelleggel beépült szomszédos telek meglévő épületének a telekhatárnál csatlakozó hátsó élvonalához képest az új épület legfeljebb 1,0 m-re nyúlhat túl a telekbelső felé, az adott homlokzatszakszakasz legalább 3,0 m széles sávjában. Amennyiben a szomszédos épület mélysége nagyobb, mint a telekhatáron megengedett 14,0 m, akkor az új épület építési helyének 45°-os elméleti vonala a szomszédos épület határfalától vehető figyelembe.
- (5) A keretes beépítésnél az építési helyen belül, a telekbelső felé kialakítandó keresztzárny esetén, annak homlokzatait úgy kell kialakítani (3. ábra), hogy
- annak nyílászáróval ellátott homlokzatai az oldalsó telekhatártól számított 6,0 m-en belül ne legyenek párhuzamosak az oldalsó telekhatárral, és
  - ne zárjanak be 60°-nál kisebb szöveget az oldalsó telekhatárral, és
  - a telekhatártól számított 1,5 m-en belül csak akkor létesíthető nyílászáró – a mellékhelyiségek legalább 1,8 m-es mellvédmagasságú szellőzőablakain, szellőzőnyílásain kívül -, ha a homlokzati falsík 1,5 m-en belül lévő szakasza merőleges az oldalsó telekhatárra,
  - erkélyt a telekhatártól legalább 1,5 m-es távolságban szabad csak létesíteni.

<sup>116</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (4) bek



### Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

#### 34.§

- (1) <sup>117</sup>A szabályozási terven, illetve az önkormányzat és a tulajdonos közötti megállapodás alapján meg lehet határozni azokat a közterülettel szervesen összekapcsolódó földszinti területeket, az azokhoz csatlakozó passzázsokat és a tömbbelsőn belüli zöldfelületeket, melyeket a gyalogos forgalom számára megnyitott, közhasználat céljára átadott területrészként kell kialakítani. Ezek kialakításáról az önkormányzat és a tulajdonos külön erről szóló szerződést kötnek. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A szabályozási terv rögzíti azon meglévő átjárást biztosító területeket, melyeket közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani, időbeli korlátozással, vagy időbeli korlátozás nélkül.
- (3) Az időbeli korlátozás nélkül kialakítandó közhasználat céljára átadott területeken a gyalogos forgalmat időszakosan sem lehet korlátozni. Az időbeli korlátozással kialakítandó közhasználat céljára átadott területeket a tulajdonos este 8 és reggel 8 óra között lezárhatja.
- (4) <sup>118</sup>A VK-V övezet területén közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén – az átadott terület arányában - az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke a jelen rendeletben külön meghatározott mértékig, de legfeljebb 0,5-tel növelhető az övezeti előírások figyelembevételével, az **(1) bekezdésben** meghatározott szerződésben rögzítve.
- (5) <sup>119</sup>Az udvar lefedésével kapcsolatosan létrejövő közhasználat céljára átadott földszinti területek kialakításakor a *BVKSZ 39. §-a* szerinti 0,5-ös többlet szintterületi mutató kedvezmény akkor érvényesíthető, ha az udvarlefedés során - üvegtető kivételével - annak tetőfödémén tetőkert kerül kialakításra, a zárófödém legalább 50%-án.

<sup>117</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (1) bek

<sup>118</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (2) bek

<sup>119</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (3) bek

- (6) <sup>120</sup>Az **(1) bekezdés** szerinti közhasználat céljára átadott gyalogosforgalmi területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:  
a közhasználat céljára átadott területész:
- teljes egészében beépíthető a terepszint alatt,
  - üvegtetővel, födémmel lefedhető,
  - főlé nyúlhat teljes egészében épület, vagy épületrész, illetőleg árkád létesíthető,
  - a főlé nyúló épületrész alsó síkja és a járófelület közötti távolság legalább 4,0 m, melynek szerkezeti elemei (fal, oszlop) az átadott területéhez csatlakozhatnak,
  - területe nem számít be a beépítés mértékébe, ha meglévő vagy újonnan létesülő udvar lefedésével létesül,
  - födémrel való lefedése esetén annak tetőkerti kialakítása kötelező,
  - egyéb közterületi építménnyel nem építhető be,
  - területén vendéglátó terasz elhelyezhető,
  - közterülettel nem párhuzamosan kialakított árkád - az **(1) bekezdés** szerinti szerződésben meghatározott módon - korlátozott időtartamra műszakilag lezárható.
- (7) A közhasználat céljára átadott területekkel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság meghatározása tekintetében úgy lehet megvalósítani, - a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - mintha azok közterülettel lennének határosak.

### *A kötelező zöldfelületi minimum előírásai*

#### **35.§**

- (1) A zöldfelület általános esetben egyébként előírt arányának biztosítása a zárt sorúan beépíthető területeken:
- a pinceszinten kialakított mélygarázs 100 %-os terepszint alatti beépítése esetén, valamint
  - ha az építési övezet lehetővé teszi az udvar földszinti, illetve I. emeleti 100%-os beépítését, vagy
  - parkolóház, illetőleg mélygarázs létesítésére kijelölt területen, illetőleg telken nem kötelező, kivéve, ha a **4. számú melléklet szerinti** szabályozási terv részletes előírásai másként nem rendelkeznek.
- (2) Az **(1) bekezdés a)-b) pontja** szerinti esetekben az udvari zárófödém tetőkerti kialakítása és annak folyamatos fenntartása kötelező a közhasználat céljára átadott **nem fedett** udvarterületek kivételével. A tetőkertet úgy kell kialakítani, hogy a létrejövő zöldfelület nagysága a szabadon maradó zárófödém felületéhez viszonyított legalább 30%-os arányt elérje.
- (3) A kötelező zöldfelület előírt mértékébe, illetve a tetőkerti zöldfelület **(2) bekezdés** szerinti mértékébe a vízfelület területe beszámítható.

### *Lakóhelyiségek padlószint magasságára vonatkozó általános rendelkezések*

#### **36.§**

<sup>121</sup>Az egyes épületekben elhelyezhető, a közterület felé nyílászáróval rendelkező lakóhelyiségek – a közterületi járdaszinttől mért – legkisebb padlószint-magassági korlátozásait az **3/1. számú melléklet** tartalmazza. A korlátozással érintett sávban új épületek elhelyezése esetén a lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága legalább 5,0 m. A mellékletben fel nem tüntetett utcák mentén legalább 4,5 m legyen.

### *Az épületek földszintjeire vonatkozó különleges előírások*

#### **37.§**

- (1) <sup>122</sup>A közterület felőli földszinti helyiségek kialakítható legkisebb belmagassága 5,0 m. A mezzaninszintként kialakított **főlemeleti, vagy** első emeleti szint és a földszint homlokzatát úgy kell kialakítani, hogy az a közterület felől egy építményszint hatását mutassa. **A mezzanin jelentése a rendelet alkal-**

<sup>120</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (4) bek

<sup>121</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (5) bek

<sup>122</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (6) bek

mazásában: közvetlenül a földszint felett kialakított, alacsonyabb belmagasságú emelet szint (földszint feletti félemelet).

- (2) Az 3/1. számú melléklet szerinti térképen gyalogosövezetként feltüntetett közterületek, valamint a közpark övezetbe tartozó közterületek mentén a közterület felőli földszinti és alagsori helyiségekben csak kereskedelmi üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények, közforgalmú irodák helyezhetők el.
- (3) A földszinti területeken kialakítandó új passzázsok legkisebb szélességi mérete - a már meglévő passzázsok és kapualjak kivételével - 3,0 m, belmagassága legalább 4,5 m legyen. A passzázsokat díszburkolattal kell burkolni.
- (4) A kerület közigazgatási területén az utcafronti traktus nem lehet magasföldszintes kialakítású, meglévő épületet ily módon átépíteni nem lehet.

### ***<sup>123</sup>Az utcai építménymagasság és csatlakozó homlokzatmagasság meghatározása, az illeszkedés szabályai***

#### **38.§**

- (1) Új épület elhelyezésénél, ~~a szabályozási tervben megengedett~~ emeletráépítésnél, illetve tetőtéri szint térfal-magasítással járó átépítésénél együttesen kell figyelembe venni:
  - a) az épület csatlakozó homlokzatmagassági értékét, és
  - b) a **2. számú mellékletben**<sup>124</sup> a telekre vonatkozóan meghatározott legnagyobb utcai építménymagasság értékét, és
  - c) az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, illetőleg
  - d) <sup>125</sup>a szabályozási terven jelölt, vagy a jelen rendeletben külön meghatározott magassági előírást.A b) és c) pont közül az alacsonyabb érték a meghatározó, a d) pont esetében a b) ponttól való eltérés megengedett.
- (2) A csatlakozó homlokzatmagasság értéke a szomszédos épület csatlakozásától vízszintesen mért, a homlokzat szélességének 1/5-ét jelentő, de legalább 3,0 m szélességű homlokzati sáv magassági értékét jelenti. A csatlakozó homlokzatmagasság számításánál az attika elemek magasságát is figyelembe kell venni.
- (3) <sup>126</sup>Két meglévő, közel azonos csatlakozó homlokzatmagasságú épület közötti épület csatlakozó homlokzatmagassága a magasabb szomszédos épületnél legfeljebb 0,8 m-rel lehet nagyobb a **2. számú melléklet**<sup>127</sup> utcai építménymagassági értékének figyelembevételével.
- (4) Műemléki védelem alatt álló épületet érintő építési munka esetén az övezetben előírt legkisebb építménymagasság értéke figyelmen kívül hagyható.
- (5) <sup>128</sup>Amennyiben a két szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassága jelentősen eltér egymástól, akkor az épület csatlakozó homlokzatmagasságát – a szabályozási terv, vagy e rendelet külön rendelkezése hiányában - építési engedélyben kell meghatározni, az érintett tömb teljes hosszát bemutató utcakép alapján.
- (6) <sup>129</sup>
- (7) <sup>130</sup>Amennyiben a kialakult állapot szerinti szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassága *nagyobb*, mint a **2. számú mellékletben** a telekre vonatkozó építménymagassági érték, akkor az építménymagasság értéke legfeljebb a nagyobbik szomszédos csatlakozó homlokzatmagasságnak megfe-

<sup>123</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (1) bek

<sup>124</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (2) bek

<sup>125</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (3) bek

<sup>126</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (4) bek

<sup>127</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (2) bek

<sup>128</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (5) bek

<sup>129</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (6) bek

<sup>130</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (7) bek

elő értékig növelhető, de nem lehet magasabb az övezetben meghatározott értéknél, a **(8) bekezdés** figyelembevételével.

- (8) <sup>131</sup>Amennyiben a kialakult állapot szerinti szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassága nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott 25,0 m, akkor az építménymagasság értéke legfeljebb az övezetben meghatározott engedmény mértékéig (28,0 m) növelhető, de – jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában - nem lehet nagyobb, mint a magasabb szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassági értéke. Ez esetben a **2. számú mellékletben** meghatározott magasság figyelmen kívül hagyandó. Az építménymagasság értékét - ha jelen rendelet a telekre vonatkozóan külön nem rendelkezik - ~~építési engedélyben kell meghatározni~~ az érintett tömb teljes hosszát bemutató utcakép alapján kell meghatározni. Az építészeti megjelenés további követelményei elvi építési engedélyben tisztázhatók.
- (9) <sup>132</sup>Három oldalról közterülettel körül vett saroképület esetén az épület magassági méreteit a kétoldali szomszédos épülettömb épületeit is ábrázoló utcaképpel kell igazolni az engedélyezési eljárás során.
- (10) <sup>133</sup>Meglévő épület tetőtérbeépítése esetén az udvari homlokzat eredeti magassága - az eredeti záróföldmértől számítva - maximum 4,5 m-rel növelhető. Ettől eltérő mértékű magassági növelés csak az épület teljes átépítése, vagy rendeltetési módjának megváltoztatása esetén lehetséges. ~~Az udvari homlokzatok magasságát, valamint a szomszédos épület gerincmagasságát 1,5 m-nél nagyobb mértékben meghaladó új gerincmagasság pontos méreteit építési engedélyben kell meghatározni.~~ ~~Az egyes épületrészek magassági növelése során:~~
- a) a gerincmagasságot a kialakult szomszédos gerincmagasságok figyelembevételével kell megállapítani, mely sehol nem lehet az eredeti gerincmagasságnál 1,5 m-nél magasabb;
  - b) az udvari homlokzat magassági növelése során a tetőtérbeépítéssel érintett homlokzatszakasz F/L értékből számított homlokzatmagasság és az e homlokzatra merőleges legkisebb udvarszélesség aránya nem lehet nagyobb 2,5-nél.
  - c) Az udvarszélesség: az építéssel érintett homlokzat és a vele szemközti homlokzat, vagy tűzfal legkisebb távolsága az udvar alsó síkjánál mérve.
- (11) A szabályozási terv meghatározza az építészeti hangsúly képzésének lehetséges helyszíneit.

### *A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések*

#### **39.§**

- (1) Az egyes rendeltetési egységeknek megfelelő számú parkolóférőhelyeket a kerületi parkolási rendeletben foglaltak szerint kell biztosítani, illetőleg amennyiben a telken a rendeletben előírt férőhelyek száma nem biztosítható, az abban meghatározottak szerint kell a pótlásról gondoskodni.
- (2) A kerület igazgatási területén nem lehet elhelyezni parkolóterületet vagy garázst a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül - a parkolóházak kivételével -
- a) pincszinti mélygarázsban, vagy
  - b) önálló terepszint alatti építményben
- kell biztosítani.  
Földszinti teremgarázs csak kivételesen a meglévő épületek udvarlefedése során létesíthető a 35.§ (2) bekezdés figyelembevételével, oly módon, hogy a közterület felőli traktusban üzlethelyiségek kerülhetnek csak kialakításra, értékvédelmi dokumentáció és az érintett szakhatóságok egyetértő véleménye alapján.
- (4) Több, egymás melletti telken a terepszint alatt egymással összeköthető módon is kialakítható mélygarázs önálló rendeltetési egységként, a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével.

<sup>131</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (8) bek

<sup>132</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (9) bek

<sup>133</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (10) bek

- (5) A terepszint alatt kialakított parkolózintek beépítési mértéke elérheti a 100 %-ot, mely esetben az építési övezetek előírt kötelező zöldfelületi mértéke figyelmen kívül hagyható a 35. § előírásainak figyelembe-vételével.
- (6) <sup>134</sup>Ahol a meglévő épületek kialakítása, illetőleg a telekméretek, vagy a forgalmi helyzet miatt a jelen rendelet **5/2.1-6/1. számú mellékletében** rögzített telekre vonatkozó előírás lehetővé teszi a parkolás telken kívüli megoldását, a helyi parkolási rendelet figyelembevételével kell eljárni. A kötelező telken belüli parkolóbiztosítás örökségvédelmi okokból különös tekintettel a középkori városfal intakt állapotban történő megőrzése érdekében- férőhelyszámban csökkenthető, vagy elhagyható a 32/2007. (XI. 17.) B-LŐ számú rendelet alkalmazásával.
- (7) <sup>135</sup>Az egyes tömbök gépjárművel való megközelítésénél, a lehetséges parkolási kapacitások meghatározásánál a sétálóutcaként kialakított, illetve az **3/1. számú mellékletben** gyalogosövezetként tervezett közterületek felől parkolóház, mélygarázs megközelítése nem megengedett.
- (8) <sup>136</sup>A telken létesített mélygarázs a közműszolgáltatók és a közterület tulajdonosának hozzájárulásával:
- a közterület alá kinyúlhat, és/vagy
  - a közterület alatt kialakított mélygarázzsal gyalogos vagy gépkocsis átközlekedés céljából - a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – összeköthető.
- (9) <sup>137</sup>; Közterületen a szabályozási terven rögzített építési helyeken, továbbá a 16 m-nél szélesebb közterületeken lehet mélygarázst létesíteni, melyek esetén:
- a geodéziai felmérés alapján a szabályozási tervlapon feltüntetett lehatárolástól szükség esetén ki-fele 2,0 m-rel el lehet térni,
  - a közművezetéseket a szolgáltatók és a szakhatóság előírásainak megfelelően szükség esetén ki kell váltani, vagy közműalagútban/közmű sávban az építményen belül annak helyet kell biztosítani,
  - a mélygarázsban nyilvános illemhelyet kell létesíteni,
  - a terepszintre való feljutást akadálymentesen is ki kell alakítani,
  - a közterületen transzparens szerkezettel lehet a feljárókat lefedni, liftet lehatárolni,
  - a határoló tömbök épületeiből a garázs-szint közvetlen megközelítését szolgáló, a terepszint alatti építési hely határára kívül is megengedett, mind a gyalogosok, mind a gépjárművek számára.
- A 16 m-nél szélesebb közterület alatt létesíthető mélygarázs elhelyezhetőségét építési engedélyben kell meghatározni a közműszolgáltatók és a közterület tulajdonosának véleményének figyelembevételével és hozzájárulásával.
- (10) <sup>138</sup>A lehajtórampás mélygarázsokat gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni. Ha a létesítmény tömbbelsőben van, a kifűvőkürtöt kéményszinten kell elhelyezni. A szellőztetőrendszer hangszigeteléséről gondoskodni kell.  
Ha a létesítmény közterület alatt van, a kifűvőkürtöt a szakhatóságok állásfoglalása szerint lehet megvalósítani. Amennyiben a kifűvőkürtő kivezetése a szomszédos tömbök valamelyikében a tetőszint feletti kivezetést tesz szükségessé, akkor a mélygarázs terepszint alatti építési helyéből annak műtárgyai kinyúlhatnak.
- (11) <sup>139</sup>A közterületi mélygarázs létesítése utáni felszíni rendezés és a parkrekonstrukciók során a zöldfelületre, illetőleg tetőkertre vonatkozó kertépítészeti tervben meg kell tervezni a terület egységes közvilágítását, térburkolatait, köztárgyainak kialakítását és elhelyezését, a növénytelepítést és a fenntartáshoz szükséges automata öntözőrendszer kiépítését. A szabályozási terv meghatározza az építészeti hangsúly képzésének lehetséges helyszíneit.
- (12) Telken belüli udvari felszíni parkoló kialakításánál a parkolóhelyeket ablaktól, ajtótól, kiürítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2,0 m-es távolságra kell elhelyezni. A 2,0 m-es távolság megtartását megfelelő műszaki megoldással kell biztosítani. (pl.: parkolás-gátló oszlop).

<sup>134</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LŐ sz. rendelet 15.§ (1) bek

<sup>135</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LŐ sz. rendelet 15.§ (1) bek

<sup>136</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LŐ sz. rendelet 15.§ (2) bek

<sup>137</sup> megállapította és módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LŐ sz. rendelet 15.§ (2) bek

<sup>138</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LŐ sz. rendelet 15.§ (3) bek

<sup>139</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LŐ sz. rendelet 15.§ (4) bek

- (13) Oltóvíz-beszerzési helyeken (tűzcsap, medence) parkolót tervezni, létesíteni nem szabad.

### ***Parkolójázak elhelyezésének általános szabályai***

#### **40.§**

- (1) Parkolójázat elhelyezni az e célból a szabályzat mellékleteiben rögzített esetekben lehet, illetőleg akkor, ha a szabályozási terv - forgalmi vizsgálatokkal alátámasztottan - azt lehetővé teszi.
- (2) A parkolójázak beépítési mértéke elérheti a 100 %-ot, zöldfelületet nem kötelező kialakítani, de tetőkerti zöldfelület létesítése előírható.
- (3) <sup>140</sup>A kötelezően előírt közhasznú vagy részben közhasznú lakossági használatra alkalmas parkolójázat vagy mélygarázst is magába foglaló épület elhelyezése esetén, az előírt közhasznú vagy részben közhasznú lakossági használatra alkalmas parkolóférőhelyek kialakítása kötelező, melyek területe nem számítandó be a bruttó szintterület mértékébe. Ezeket a parkolóférőhelyeken felül az épület rendeltetési egységeire számított parkolóférőhelyeket is biztosítani kell figyelembe véve a kerületi parkolási rendeletet.
- (4) Parkolójáz létesítése esetén:
- a) az utcai homlokzat menti építményrészben vagy traktusban egyéb rendeltetésű helyiségek, vagy más önálló rendeltetési egységek létesítendőek, a homlokzati kialakítás környezethez való illeszkedése érdekében;
  - b) parkolójáz legfelső két szintjén lakások is létesíthetők
  - c) a be nem épített zárófödémek felett kialakuló felsőszinti udvarterületeket tetőkertként kell kialakítani;
- (5) <sup>141</sup>A parkolójázak tervezésénél és megvalósításánál:
- a) biztosítani kell a gépi berendezésekből származó zaj elleni védelmet;
  - b) technológiától függetlenül - a szomszédos lakó-intézmény funkciók védelme érdekében - az épületet zajgátló szigeteléssel kell ellátni;
  - c) a csurgalékvizeket olajfogón keresztül lehet csak a közcsatornába bevezetni;
  - d) a tervezett parkolójázakat zárt falazattal, gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni;
  - e) az elszívott levegőt - az egyedi emissziós határértéknek megfelelő hígítással - szűrés után szabad kéményszinten a külső légtérbe engedni;
  - f) a kifúvókürtöket kéményszinten kell elhelyezni.

---

<sup>140</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (6) bek

<sup>141</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (7) bek

## IV. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### <sup>142</sup>IV. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

#### A ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VK- VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

##### *Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra*

##### 41.§

- (1) A VK-V jelű építési övezetek:
  - a) VK -V Városközponti területek,
  - b) VK -V-R/L Rehabilitációs szabályozást igénylő lakódomináns városközponti területek.
- (2) Az építési övezetek általános előírásait a (3)-(12) bekezdések, és a 42.§-46.§-ok határozzák meg. Az egyes építési övezetek szabályozási határértékeit a 47.§-48.§-ok rögzítik, melyet a **54 számú és az-65/1. számú melléklet** előírásai szigoríthatnak.
- (3) Az építési övezetek területén a zárt sorú beépítési mód szerint lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani.
- (4) Az építési övezetek területén, a lakóépületeken kívül a BVK SZ 36.§-ában rögzítettek közül:
  - a) közintézmény épület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) irodaépület,
  - d) szálláshely-szolgáltató épület,
  - e) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - f) sportépítmény,
  - g) parkolóház, mélygarázs
  - h) <sup>143</sup>kiskereskedelmi rendeltetésű épület, helyezhető el.
- (5) A (4) bekezdésben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a (4) bekezdésben felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
  - a) vendéglátási,
  - b) kiskereskedelmi,
  - c) irodai,
  - d) szolgáltatási,
  - e) kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - f) szórakoztatási,
  - g) egészségügyi,
  - h) egyházi,
  - i) szociális,
  - j) nem zavaró hatású kézműiparifunkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.
- (6) Az építési övezetek területén:
  - a) a BVK SZ 36.§-ában foglaltak szerinti önálló ipari, önálló raktározási épület,

<sup>142</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (1) bek

<sup>143</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (2) bek

- b) <sup>144</sup>önálló nagykereskedelmi rendeltetésű épület,  
c) ipari, nagykereskedelmi funkciójú önálló rendeltetési egységet is tartalmazó épület,  
d) nem a fő rendeltetést, vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási helyiség - a **(7) bekezdésben** foglalt kivétellel -,  
e) <sup>145</sup>üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy nem parkolólétesítményhez kapcsolódóan más rendeltetésű épületben  
nem létesíthető, meglévő épület illetve rendeltetési egység használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (7) Meglévő épület esetén, ha az egyes rendeltetési egységek raktározási funkciói az épületen belül nem helyezhetők el, akkor azok a közvetlenül szomszédos tömbökben, más épületben önálló rendeltetési egységként is kialakíthatók, de önálló, közterületről nyíló földszinti helyiség e célra nem hasznosítható.
- (8) Az építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek - a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével - nem létesíthetők.
- (9) <sup>146</sup>Új épület elhelyezésénél:  
a) a földszinten, a közterület felé megnyitottan, továbbá,  
b) a Szent István körút, a Bajcsy-Zsilinszky út, a Károly körút, Múzeum körút, a Kálvin tér, a Vámház körút, valamint a Kossuth Lajos utca, Szabad sajtó út és József Attila utca menti telkeken a földszinti, és az utcai traktusban az első emeleti szinten lakófunkció nem létesíthető.
- (10) <sup>147</sup>
- (11) Meglévő lakóépület tetőtere - az épületek üzemeltetéséhez szükséges mellékhelyiségeinek kivételével - csak lakásfunkció vagy műterem céljára építhető be.  
Egyéb rendeltetésű épület tetőtere az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthető.
- (12) A kerület közigazgatási területén a melléképítmények közül  
a) közműbecsatlakozási-műtárgy,  
b) kerti építmény,  
c) kerti vízmedence,  
d) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20,0 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel,  
e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,  
f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartóoszlop helyezhető el.
- (13) <sup>148</sup>A Belvárosi Főutca Tengely menti tömbök esetében, ahol a szabályozási terv építészeti hangsúly képzését lehetővé teszi, ott építészeti hangsúly: torony, kupola, vagy egyéb attraktív építészeti kialakítás révén képezhető, melyhez kötelező az illetékes központi-tervtanács véleményét kikérni.  
**Amennyiben a létrehozandó-A fejlesztésekhez kapcsolódó - közérdeket szolgáló - közterület-fejlesztés is kapcsolódik-ügy- a fejlesztő és a közterület tulajdonosa ún. „Településfejlesztési Megállapodásban” vagy „Településrendezési Szerződésben” kötelesek rögzíteni a közérdeket szolgáló fejlesztések tartalmát, létrehozásuk módozatait és határidejét, illetve az ellentételezéseként érvényesíthető kedvezmények mértékét a jelen rendelet keretei között.**

<sup>144</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (3) bek

<sup>145</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (3) bek

<sup>146</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (4) bek

<sup>147</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (5) bek

<sup>148</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (6) bek

## **Meglévő épületre vonatkozó általános rendelkezések**

### **42.§**

- (1) <sup>149</sup>Meglévő épület bontása csak akkor lehetséges, ha az épület nem áll egyedi országos, fővárosi, vagy kerületi védelem alatt.
- (2) A szabályozási terven kötelezően bontandónak jelölt épületen – az életveszély elhárításán kívül - értéknövekedéssel járó építési munkát nem lehet végezni, és arra engedélyt nem lehet adni.
- (3) <sup>150</sup>, <sup>151</sup> Egyedi védelem alatt álló (M, VF, VH), a szabályozási terven kötelezően megtartandónak jelölt épületek, épületrészek nem bonthatók, kivéve, ha erről szakhatósági állásfoglalás kifejezetten rendelkezik, **vagy a védelem hatálya időközben megszűnt**. Bővítésük, átalakításuk csak értékvédelmi munkarészt is tartalmazó építészeti tervdokumentációk alapján lehetséges. Az épület nem eredeti, vagy nem értékes építménybővítése az értékvédelmi munkarészben igazoltak alapján elbontható a szakhatóság erre vonatkozó megengedő állásfoglalása esetén. **Ezen előírásokat kell alkalmazni azokra az épületekre is, melyek a szabályozási terven nem jelöltek, és a jelen rendelet hatálybalépése után kerülnek védelem alá.**
- (4) Az utcaképi védelemmel érintett (VHU), és a fővárosi területi védelemmel érintett épületegyüttesek (VFT) esetében – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik - értékvédelmi dokumentáció alapján az épületek belső épületszárnyai bonthatók vagy átalakíthatók, de az utcafronti épülettraktust - annak szükséges belső átalakításával -, illetőleg az utcára néző homlokzatot eredeti formájában meg kell tartani a jelen rendelet egyéb előírásainak betartása mellett.
- (5) <sup>152</sup>A külön előírással nem érintett, meglévő épület esetében bármely, az épület tömegét, homlokzati kialakítását érintő beavatkozás esetén biztosítani kell, hogy az épület illeszkedjen a környezetben levő kötelezően megtartandó, illetőleg utcaképi védelem alatt álló értékes épületekhez.

## **Meglévő épület tetőzetére vonatkozó rendelkezések**

### **42/A.§**

- (1) Az utcai homlokzati oldal meglévő tetőzetén új nyílászárót kialakítani meglévő tetőtér beépítése, illetőleg meglévő tetőzet átépítése és annak beépítése során csak akkor lehet, **ha**
  - a) **azt a szabályozási terv lehetővé teszi, vagy,**
  - b) **a tetőátépítés során az épület eredeti tervei szerinti nyílászárók kerülnek kialakításra vagy visszaépítésre.****ha azt a szabályozási terv lehetővé teszi, kivéve az épület eredeti tervei szerinti tetőátépítés során kialakítható nyílászárókat.**

A telekbelső felé tetőtéri nyílászáró létesíthető, vagy az udvari traktusban az udvar felé néző emeleti szint is kialakítható a **38.§ (10) bekezdés** figyelembevételével.  
Az épület eredeti tervei szerinti tetőablakok akkor is visszaépíthetőek, ha a szabályozási terven új nyílászáró elhelyezése egyébként nem megengedett.
- (2) <sup>153</sup>A szabályozási tervlapon tiltással jelölt utcai tetőzeteken új nyílászárót, és/vagy bevilágítás célját szolgáló épületszerkezetet kialakítani nem szabad, kivéve, ha az, bizonyíthatóan az épület eredeti tervei szerint megtervezett nyílászáró, tetőfelépítmény, kupola, vagy egyéb építményrész.  
Védett épület esetén a tetőzet átépítése során az eredeti terv szerinti rekonstrukciót - a korában megsemmisült elemek vissza- vagy helyreállításával - el kell végezni.
- (3) <sup>154</sup>Az utca felőli tetőzetten a tetőszerkezet által határolt építményszinten legfeljebb egy építményszint bevilágítása vagy nyílászáróval való megnyitása alakítható ki.

<sup>149</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (1) bek

<sup>150</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (2) bek

<sup>151</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (1) bek

<sup>152</sup> sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>153</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>154</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

- (4) <sup>155</sup>Ahol a szabályozási tervlap kizárólag a tetősík figyelembevételével teszi lehetővé a nyílászáró, vagy bevilágító szerkezet kialakítását, ott:
- a) 45°-nál kisebb tetőhajlásszög esetén:
    - aa) csak tetősík ablak létesíthető, de legfeljebb a homlokzathossz 2/3-án, a homlokzati axisok figyelembevételével, vagy
    - ab) az építménymagasságnál figyelembevett 45°-os érintősíkig tetőkiemelés kialakítható a homlokzathossz legfeljebb 2/3-án, melynek kialakítása során az eredeti tetősíkba való függőleges irányú bevágás nem haladhatja meg 0,5 m-t,
    - ac) ha az eredeti tetősíkon túlnyúló attika, díszítópárkány, pártázat magassága a tetősík külső metszsvonalától mérve legalább 1,0 m, akkor mögötte, az eredeti tetősíkon belül tetősíkablak létesíthető, vagy terasz kialakítása mellett függőleges homlokzatszakasz is kialakítható a túlnyúló építményrész teljes hosszában.
  - b) 45°-nál nagyobb, de 60°-nál kisebb tetőhajlásszög esetén csak tetősík ablak létesíthető, de legfeljebb a homlokzathossz 2/3-án, a homlokzati axisok figyelembevételével.
- (5) <sup>156</sup> Az eredeti manzárdtető meredekebb (legalább 50°) tetőszakaszán álló tetőablak létesíthető, vagy üvegtető-szerkezet kialakítható.
- (6) <sup>157</sup> Amennyiben a tetőzet utcai oldala:
- a) tagolt és nem egy tetősíkként van kialakítva, vagy
  - b) építészeti hangsúly, attraktív tetőképzés érdekében a (61)-(95) bekezdéstől eltérő kialakítás tervezett,
- akkor az utcai oldalon bármilyen nyílászáró, tetőkiemelés, tetőfelépítmény, egyáltalán bármely engedélyhez kötött és nem kötött beavatkozás végrehajtásához kizárólag az építészeti megjelenés meghatározására vonatkozó elvi építési engedély alapján lehetséges, melyhez ki kell kérni az illetékes központi tervtanács véleményét. Az építészeti megjelenés további követelményei elvi építési engedélyben tisztázhatók.
- Amennyiben a tervezett beavatkozás a városképet vitatható módon megtöri, zavarja, akkor az nem valószínű meg a hatóság és/vagy a szakhatóság a változtatást megtilthatja.
- (7) <sup>158</sup> A meglévő tetőzet átépítése során:
- a) a 45°-nál nagyobb hajlásszögű tetőzet legfeljebb az eredeti tetőhajlásszögig építhető vissza,
  - b) manzárdtető esetén a manzárdjelleg visszaépítése kötelező,
  - c) amennyiben a tetőzet utcai oldala 45°-nál kisebb hajlásszögű, akkor a tetőzet új hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál és a tervezett gerincmagasság:
    - ca) az eredeti gerincmagasságnál legfeljebb 1,5 m-rel lehet magasabb, és
    - cb) legfeljebb 1,0 m-rel lehet magasabb a szomszédos épületek gerincénél.
- A (62)-(106) bekezdésben foglaltakat a tetőzet átépítése esetén is be kell tartani. Az épület eredeti építési terve szerinti szerkezeti magasság, vagy hajlásszög, továbbá az abban foglalt homlokzatképzés visszaépíthető akkor is az eredeti tervek alapján, ha azok a c) pontban meghatározottaktól eltérnek.
- (8) <sup>159</sup> A magastetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok – kortárs építészeti kialakítás esetén is - illeszkedjenek a környezet hagyományos arculatához. Az építési engedélyhez ezért csatolni szükséges a szomszédos épületek homlokzatrajzait, illetőleg azok és az utcaszakasz egészének jellemző fotóit.

<sup>155</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>156</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>157</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>158</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>159</sup> sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

## **Meglévő épületre való ráépítés, visszaépítés rendelkezései**

### **42/B.§**

- (1) <sup>160</sup>Meglévő épület sérült, vagy eltűnt tetődiszei, díszes tetőfelépítményei és/vagy azok eredeti formája az eredeti tervek alapján rekonstruálandó, ha:
- a) a tetőtér beépítésre és/vagy átépítésre kerül,
  - b) ha az épület egésze felújításra, rekonstrukcióra kerül,
  - c) ha az épület rendeltetési módja megváltozik, a meglévő szintterület több mint a 75%-án.
- (2) <sup>161</sup>Az eredetileg lapostetős épület, egy szintes, visszahúzott tetőemeleti bővítésének az építménymagasságnál alkalmazott 45°-os érintősík alatt kialakított építményszintje a szabályozási terv alkalmazásánál nem tekintendő emeletráépítésnek.
- ~~(3) <sup>162</sup>A magastetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok illeszkedjenek a környezet hagyományos areulátaához. Az építési engedélyhez ezért esatolni szükséges a szomszédos épületek homlokzatrajzait, illetőleg azok és az uteaszakasz egészének jellemző fotóit.~~
- ~~(4)(3) <sup>163</sup>Magastető átalakításával, vagy emeletráépítéssel kialakuló új magastető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, hajlásszöge megközelítőleg legyen azonos a takarandó tűzfalak oromfalának hajlásszögével. A magastetők fedési anyaga cserép, természetes pala vagy ahhoz hasonló esztétikai értékű fedőanyag, továbbá fém, üveg lehet.~~
- (4) E rendelet alkalmazásában emeletráépítés: a meglévő épület legalább egy teljes emeleti szinttel, vagy a tetőemelettel való függőleges irányú bővítése, kivéve ha a bővítés
- a) a meglévő padlástér, vagy
  - b) meglévő **magastetős** épület tetőcseréje során az új tetőtér beépítésével jön létre, vagy
  - c) a létrejövő **legfeljebb egy** tetőemelet hátrahúzott síkja a meglévő épület legfelső zárófödémének magasságában az építménymagasságnál alkalmazott 45°-os érintősík alatt marad.
- Meglévő épület függőleges irányú bővítése esetén, amennyiben az emeletráépítés mellett tetőtér-beépítés is létrejön, a bővítés lehetőségére az emeletráépítés szabályait kell alkalmazni. Tetőcseré, tetőátépítés során létrejövő új építményszint akkor nem számít a jelen rendelet szerinti emeletráépítésnek, ha a homlokzaton az eredeti tetőtéri térdfal mérete nem növekszik, vagy annak magassága sehol nem nagyobb 0,5 m-nél.
- (5) E rendelet alkalmazásában tetőemelet: az épület jellemző homlokzati síkjától a legfelső szinten (szinteken) hátrahúzott emelet (penthouse) kialakítása, mely esetben a legfelső építményszint:
- a) nem magastető beépítésével jön létre és
  - b) az épület jellemző homlokzati síkjától legalább 1,0 m-rel hátrébbhúzott homlokzati síkkal rendelkezik.
- ~~(5) <sup>164</sup>Lapostetőt különösen a világörökség területén csak kivételesen indokolt esetben lehet alkalmazni, a központi tervtanács véleményének kikérésével.~~
- (6) Meglévő épületre az utcai homlokzatot is érintő emeletráépítés **megvalósítható a (7) bekezdés figyelembevételével**, ha a szabályozási tervlap azt kifejezetten lehetővé teszi, az egyéb illeszkedési szabályoknak és a vároképi szempontoknak megfelelően.
- (7) A szabályozási terven való külön jelölés hiányában - a Dunapart felé néző épületek, továbbá a Szent István körút – Bajcsy Zsilinszky út - Károly körút – Múzeum körút – Vámház körút, a Kossuth Lajos utca, - Szabad sajtó út - Alkotmány utca menti, valamint a Fővám tér, Kálvin tér, Egyetem tér, Károly kert, Március 15.-e tér, Petőfi tér, Deák tér, Vörösmarty tér, József Nádor tér, Erzsébet tér, Hild tér, **Szent István tér, Podmaniczky tér, Szabadság tér, Honvéd tér, Nyugati tér** menti telkek kivételével -

<sup>160</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>161</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>162</sup> sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>163</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (4) bek

<sup>164</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (5) bek

emeletráépítés csak a következő szempontok és az illetékes tervtanács szakértői véleménye figyelembevételével lehetséges. Az emeletráépítéssel:

- a) legfeljebb egy új teljes építményszint hozható létre, és az épület a megvalósulás után felfelé a **ké-sőbbiek során** tovább már nem bővíthető;
- b) az épület utcai homlokzatmagassága nem lehet nagyobb, mint a **2. számú melléklet** szerint az utcaszakaszokra meghatározott magasság és legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a magasabb szomszédos épület csatlakozó utcai homlokzatmagasságának értékét, és
- c) az utcafronton csatlakozó alacsonyabb szomszédos épület magasságát legfeljebb félszinttel haladja meg, kivéve, ha a szomszédos épület egyedi (műemléki, fővárosi, kerületi) védelem alatt áll;
- d) egyedi védelem (műemléki, fővárosi, kerületi) alatt álló épülethez való csatlakozás esetén az emeletráépítéssel létrejövő magassági értékek egyike sem haladhatja meg a csatlakozó védett épület utcai homlokzatmagasságát, párkánymagasságát és **gerincmagasságát 1,0 m-nél** nagyobb mértékben,
- e) **elvi építési engedélyben tisztázhatók az építészeti kialakítás további feltételei.**

- (8) <sup>165</sup>Lapostetőt – különösen a világörökség területén – csak kivételesen indokolt esetben szabad alkalmazni, **az illetékes** tervtanács véleményének kikérésével.

- ~~(6) <sup>166</sup>A külön előírással nem érintett, meglévő épület esetében bármely, az épület tömegét, homlokzati kialakítását érintő beavatkozás esetén biztosítani kell, hogy az épület illeszkedjen a környezetben levő kötelezően megtartandó, illetőleg utcaépi védelem alatt álló értékes épületekhez.~~

### **Meglévő épület üvegtető fedéseire, árkádjaira vonatkozó rendelkezések**

#### **42/C. §**

- (1) <sup>167</sup>A területen üveggel fedett udvar akkor létesíthető, ha **azt a szabályozási terv passzázsrendszer vagy közhasználatú kialakítás érdekében külön rögzíti, vagy ha az alábbi feltételek teljesülnek:**

- a) a földszinten lakásrendeltetésű egység már nem található,
- b) egyéb rendeltetésű egység használatát nem zavarja, illetőleg kedvezőtlenül nem befolyásolja, azok továbbra is megfelelnek a hatályos építési előírásoknak,
- c) az udvaron meglévő, megőrzésre érdemes fás növényzet nem található, illetőleg annak megfelelő megtartása és védelme biztosítható,
- d) az épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi, továbbá
- e) ha ahhoz az illetékes szakhatóság hozzájárult.

Az a)-e) pontokban foglaltakat a szabályozási terv külön jelölése esetén is be kell tartani.

- ~~(2) <sup>168</sup>A területen meglévő udvar lefedése tetőfödémként csak akkor lehetséges:~~

- ~~a) ha ezzel kialakult növényzet nem sérül,~~
- ~~a) ha az épület építészeti jellegét kedvezőtlenül nem befolyásolja,~~
- ~~b) ha az épület nem áll védettség alatt, illetőleg ha ahhoz az illetékes szakhatóság hozzájárulását adta.~~

- ~~(3)(2) <sup>169</sup>Meglévő, közterülettel párhuzamosan kialakított árkád nem építhető be és a gyalogosforgalom elől nem zárható le.~~

~~Meglévő, épületen átvezető passzázs nem szüntethető meg, de – az önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján – megfelelő műszaki lehatárolással korlátozott időszakra lezárható.~~

- ~~(4)(3) <sup>170</sup>A szabályozási terven ajánlasként jelölt üvegtetővel való utcafedés helyszínei:~~

- ~~a) Haris köz mindkét szakasza,~~
- ~~b) Honvéd utca a Szent István körút és a Balaton utca között.~~

<sup>165</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (5) bek

<sup>166</sup> sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>167</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek

<sup>168</sup> sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>169</sup> sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek

<sup>170</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (7) bek

## Új épület létesítése

### 43.§

- (1) A területen - a **(2) bekezdés** figyelembevételével - csak a jelen rendeletben, illetve a szabályozási terven e célból meghatározott építési helyen belül lehet új épületet, terepszint alatti építményt létesíteni, az építési vonal kötelező betartásával, amennyiben az rögzítésre került.
- (2) <sup>171</sup>Meglévő épület bontása esetén új épület elhelyezésénél - ha a szabályozási terv, vagy jelen rendelet külön előírása másként nem rendelkezik -:
  - a) a meglévő épület utcai építési vonalának betartása kötelező, kivéve a nyitott udvaros beépítést, illetve az épület hátraléptetését **29.-31.§**-okban rögzített szabályok szerint,
  - b) az oldalsó és hátsó telekhatár az építési hely határának tekintendő a **32.-33.§** vonatkozó előírásai figyelembevételével,
  - c) <sup>172</sup>
  - d) az építménymagasságra a **38.§** vonatkozó rendelkezéseit kell betartani, kivéve ha a szabályozási terven, illetőleg jelen rendelet előírásaiban a csatlakozó homlokzatmagasság, vagy egy homlokzat-szakasz magassága eltérő mértékben külön rögzítésre került.
- (3) Új épület elhelyezésénél a földszinti és első emeleti szintek intézményi hasznosítása esetén a földszinti és az első emeleti szint 100%-osan beépíthető, ha annak zárófödémén tetőkert létesül, vagy üvegtetővel lefedésre kerül. ~~A szabályozási terven külön rögzített esetekben csak üvegtetővel való udvarlefedés lehetséges.~~
- (4) Új épület létesítése esetén a garázsszint udvari zárófödeme tetőkertként alakítandó ki, melynek felső síkja - a tetőkert földtakarásával együtt mérten - az eredeti csatlakozó terepszinthez képest legfeljebb 0,5 m-rel lehet magasabb.

## Előírások a beépítés mértékére

### 44.§

- (1) <sup>173</sup>Az épületek földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot – a hátsó-távolságra vonatkozó **32. §** előírásainak figyelembevételével -, mely szinteken kereskedelemi, vendéglátási, szolgáltatási, szórakoztatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el. A felső emeleti szintek beépítési mértéke - a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével - nem haladhatja meg a 80%-ot.
- (2) Udvar üvegtetővel az épület bármely szintjén lefedhető, mely beszámít a beépítés mértékébe, de az esetben az épület egésze nem tekinthető 100%-os beépítettségűnek, ha csak a földszint és az I emeleti szintű területe hasznosított 100%-osan. Amennyiben a lefedett udvar területe közhasználat céljára átadott terület, akkor területe nem számítható be a beépítés illetve a szintterületi mutató mértékébe.
- (3) Az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítési mérték csak parkolóházak, kulturális- és sport célú épületek létesítése esetén engedhető meg.
- (4) A terepszint alatti beépítés mértéke mélygarázs kialakítása esetén elérheti a 100 %-ot, mely esetben az előírt zöldfelületi mutató figyelmen kívül hagyható.
- (5) <sup>174</sup> Funkcióváltás esetén meglévő épület meglévő szintterülete megtartható akkor is, ha az nagyobb a megengedettnél, illetve a tetőterének beépítése megengedett amennyiben az épület lakásszáma nem nő.

## Előírások a kereskedelmi rendeltetési egységek kialakíthatóságára

### 45.§

- (1) <sup>175</sup>.

<sup>171</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (8) bek

<sup>172</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (8) bek

<sup>173</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (9) bek

<sup>174</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (10) bek

- (2) <sup>176</sup>Meglévő lakóépületben kereskedelmi rendeltetési egység csak a pince-, földszinti, I.- emeleti szinteken létesíthető, mely szintek 100%-ig beépíthetők.
- (3) <sup>177</sup>Kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg:
- a Károly körút mentén a 20.000 m<sup>2</sup>-t,
  - a Szent István körút, a Bajcsy-Zsilinszky út, a Múzeum körút, a Kálvin tér, a Kossuth Lajos utca, továbbá a Belvárosi Főutca Tengely menti telkeken a 10.000 m<sup>2</sup>-t,
  - a Lipótváros további területén a 6.000 m<sup>2</sup>-t,
  - a Váci utca Észak-Belvárosra eső területe mentén a 8.000 m<sup>2</sup>-t,
  - a Belváros d) pontban nem említett további területén a 4.000 m<sup>2</sup>-t.
- (4) <sup>178</sup>Amennyiben a meglévő épület szintterülete meghaladja a (3) bekezdés szerinti értéket és az épület egésze kereskedelmi rendeltetésűvé válik, akkor a kereskedelmi hasznosítás legfeljebb a meglévő szintterület mértékéig lehetséges, de nagysága – kereskedelmi célú bővítéssel - nem növelhető.

### ***Előírások a lakások kialakíthatóságára, megosztására***

#### **46.§**

<sup>179, 180</sup>

- (1) **Meglévő lakást megosztani csak akkor lehet, ha annak nettó alapterülete legalább 140,0 m<sup>2</sup> kivéve, ha a megosztás társbérleti jogviszony megszüntetésére irányul. Az így létrejövő lakások száma nem lehet több, mint az eredeti nettó lakásterület 70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám.**
- (2) <sup>181, 182, 183</sup> Meglévő épület tetőtéri beépítésénél a kialakítható lakások száma nem lehet több mint a beépítésre kerülő eredeti tetőszint (vagy padlásszint) bruttó szintterületének 70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám.

~~Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő tetőtéri lakás – kizárólag az eredeti tetőforma változatlan megtartása mellett – akkor is bővíthető, ha a meglévő épület szintterülete meghaladja a megengedett értéket.~~

### ***VK -V VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK***

#### **47.§**

- (1) A VK-V építési övezet telkeinek:
- <sup>184</sup>legkisebb és **- telekösszevonás során létrejövő -** legnagyobb kialakítható méreteit,
  - a beépítés legnagyobb mértékét,
  - a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
  - a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb illetve legnagyobb értékét – a **38.§-ban** foglalt illeszkedési szabályok és az **2. számú melléklet** együttes figyelembevételével - az **1. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

<sup>175</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek

<sup>176</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek

<sup>177</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek

<sup>178</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek

<sup>179</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (2) bek

<sup>180</sup> hatályon kívül helyezte: a 15/2010.(III.19.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ > jogalkotási hiba volt (előző megküldésnél nem volt ismeretes)

<sup>181</sup> Módosította: 25/2006. (VI.08.) számú B-L.Ö. rendelet 3.§ (7) bek. (hatályos:2006. június 9-től.)

<sup>182</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (2) bek

<sup>183</sup> módosította: a 15/2010.(III.19.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ > jogalkotási hiba volt (előző megküldésnél nem volt ismeretes)

<sup>184</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (1) bek

1. számú táblázat 185

az építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legkisebb	legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	kialakítható területe		kialakítható szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>VK-V</b>	<b>800</b> <del>300</del> <sup>186</sup>	<b>2000</b> <b>4.000*</b>	<b>18</b>	<b>80</b>	<b>5,5</b> <b>6,0**</b>	<b>100</b>	<b>10</b> <b>0***</b>	<b>16</b>	<b>25</b> <b>28****</b> <b>30*****</b>
* A Főutca menti telkeket érintő telekalakítás esetén ** jelen rendelet 34.§-ban meghatározott feltételhez kötött engedmény esetén *** mélygarázs, ill. meglévő pincszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén (zártosú beépítési mód miatt) **** 38. § szerinti illeszkedési szabály alapján ***** a szabályozási terven építészeti hangsúly létesítési lehetőségével érintett telken.									

**VK-V-R/L**  
**187 REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSÚ**  
**LAKÓDOMINÁNS VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK**

**48.§**

- (1) Az övezet területén nem lakásrendeltetésű helyiségek – kulturális, oktatási, művelődési, szálláshelyszolgáltató rendeltetési egységek, valamint a 40.§ szerinti parkolóházakhoz kapcsolódó egyéb rendeltetési egységek kivételével - csak a pince-, földszinti, valamint az I. emeleti szinteken létesíthetők, és bruttó szintterületük mértéke nem haladhatja meg az épület összes bruttó szintterületének 50%-át.
- (2) Az övezet területén önálló irodaépület nem létesíthető, meglévő lakóépület rendeltetési módjának megváltoztatása e célra nem megengedett.
- (3) Az övezet területén a 34. § szerinti közhasználatú terület átadása esetén szintterületi mutató kedvezmény nem érvényesíthető.
- (4) <sup>188</sup>A VK-V-R/L építési övezet telkeinek:
  - a) legkisebb és legnagyobb kialakítható méreteit,
  - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
  - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
 és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb, illetve legnagyobb értékét – a 38.§-ban foglalt illeszkedési szabályok és a 2. számú melléklet együttes figyelembevételével, a 2. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

2. számú táblázat 189

az építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legkisebb	legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	kialakítható területe		kialakítható szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>VK-V-R/L</b>	<b>KA</b>	<b>2000*</b>	<b>18</b>	<b>80</b>	<b>5,5</b>	<b>100</b>	<b>10</b> <b>0**</b>	<b>16</b>	<b>25</b>
KA kialakult * kivéve, ha a szabályozási terv szerint nagyobb terület összevonható ** mélygarázs, ill. meglévő pincszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén (zártosú beépítési mód miatt)									

185 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (1) bek

186 módosította a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 3.§

187 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (2) bek

188 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (3) bek

189 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (3) bek

**190IV. B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT  
TERÜLETEK ÖVEZETEI**

**KL-KT-V  
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK**

**49.§**

- (1) <sup>191</sup>A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál. A területen a *BVKSZ 51. §* vonatkozó előírásain túlmenően a jelen rendeletben a közterületeken megengedett építmények, valamint várakozóhelyek, parkolók helyezhetők el.
- (2) Az övezet területén önálló üzemanyagtöltő állomás, illetőleg egyéb autós szolgáltató építmény – a közterületi mélygarázsok kivételével – nem létesíthető.
- (3) Kiemelt figyelmet kell fordítani az övezet területén lévő a *BVKSZ-ben* védett fasorokra, azok folyamatos karbantartására és szükség esetén a fasor-rekonstrukciókra, a **23.-26.§-ban** foglalt előírások szerint.

**Z-FK-V FÁSÍTOTT KÖZTEREK AZ-KK-V KÖZKERTEK ÉS A Z-KP-V  
KÖZPARKOK  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**50.§**

- (1) A kerület igazgatási területén a zöldterületek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerinti:
  - a) Z-FK-V fásított köztér
  - b) Z-KK-V közkert
  - c) Z-KP-V közparkövezetek lehetnek.
- (2) <sup>192</sup>A zöldterületi övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet. Közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, – továbbá a kerület közterületein elhelyezhető köztárgyak kivételével - építményt elhelyezni csak közterület-rendezési kertépítészeti terv alapján lehet.
- (3) A közterületi parkolás a terepszint alatti mélygarázsban oldandó meg, melynek tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani. Mélygarázs létesítésénél, a meglévő fák védelme érdekében előírható a bányászati módszerek alkalmazása.

**Z-FK-V  
FÁSÍTOTT KÖZTÉR**

**51.§**

- (1) <sup>193</sup>Az övezet területén a szabályozási terv alapján:
  - a) a közlekedést szolgáló terepszint alatti és feletti építmény,
  - b) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
  - c) mélygarázs és az ahhoz tartozó felépítmény,  
szabályozási terv külön rendelkezése hiányában:
  - d) a **3. számú mellékletben** rögzített területek esetében közterületi pavilon,a) nyilvános illemhely – a terepszint felett legfeljebb 2 egységgel -,

<sup>190</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (1) bek

<sup>191</sup> módosította a 25/2006.(VI.08.) önk. rendelet 3.§ (8) bek. Hatályos 2006. június 9-től.

<sup>192</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (2) bek

<sup>193</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (3) bek

- b) a zöldfelület kialakításához szükséges építmény létesíthető valamint a **20.§** szerinti köztárgyak helyezhetők el.
- (2) <sup>194</sup>Az övezet területén a felszín felett csak a metróállomások és közterületi mélygarázsok felszíni építményei helyezhetők el, melyek terepszint alatt beépített, illetőleg beépíthető területét a szabályozási terv rögzíti. Ezen építmények felszín feletti részeiben vendéglátó egység létesíthető – a 19. § (12) bekezdésben felsoroltak figyelembevételével - a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembevételével, továbbá nyilvános illemhely kialakítása kötelező.
- (3) Mélygarázs létesítése esetén - a kialakítható zöldfelületek felső talajrétege legalább 2,5 m legyen.
- (4) A terepszint alatti létesítményeknél szükség esetén a fák gyökérzetének megfelelő méretű, természetes talajközegű területeket kell biztosítani.
- (5) A terepszint alatti építmények felső síkja – beleértve a talajtakarás vastagságát is – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 0,5 m-nél, illetőleg a szabályozási tervben meghatározottnál nagyobb mértékben.
- (6) Az övezet burkolt felületeit csak díszburkolattal lehet ellátni. A köztárgyak elhelyezésének módját és feltételeit, valamint a burkolt felületek arányát, a zöldfelületek növényállományát és kialakításuk módját közterület-rendezési kertépítészeti tervben kell meghatározni.
- (7) <sup>195</sup>A területen a környező épületekhez kapcsolódóan vendéglátó terasz létesíthető.
- (8) A **Z-FK-V** övezet területén:
- a beépítés legnagyobb mértékét,
  - a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **3. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

3. számú táblázat 196

az építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legkisebb	legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	kialakítható területe		kialakítható szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>Z-FK-V</b>	<b>KA*</b>	<b>KA*</b>	<b>KA</b>	<b>2 **</b>	-	<b>85</b>	<b>15</b>	<b>3,0</b>	<b>4,5</b>
* KA kialakult ** külön előírásában rögzített, de max 50 m <sup>2</sup>									

## **Z-KK-V KÖZKERTEK**

### **52.§**

- (1) A **Z-KK-V** közkert területén játszókerter, sportkerter és pihenőkerter lehet létesíteni. Az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet. Az övezet területén felszín feletti épület nem helyezhető el a **(2) bekezdésben foglaltak kivételével.**
- (2) Az övezet területén építményként, illetőleg épületként:
- terezszint alatti gyalogos aluljáró,
  - nyilvános illemhely – terepszint felett legfeljebb 2 egységgel –
  - vendéglátó terasz és hozzátartozó épület – legalább 50%-ban transzparens szerkezettel.** létesíthető

<sup>194</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (4) bek

<sup>195</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (5) bek

<sup>196</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (6) bek

- (3) A terepszint alatti létesítményeknél szükség esetén a fák gyökérzetének megfelelő méretű, természetes talajközegű területeket kell biztosítani.  
A terepszint alatti építmények felső síkja – beleértve a talajtakarás vastagságát is – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 0,5 m-nél nagyobb mértékben.
- (4) A **Z-KK-V** övezet területén:
- a beépítés legnagyobb mértékét,
  - a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **4. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

4. számú táblázat 197

az építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legkisebb	legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	kialakítható területe		kialakítható szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>Z-KK-V</b>	<b>KA*</b>	<b>KA*</b>	<b>KA</b>	<b>2 **</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>15</b>	<b>3,0</b>	<b>4,5</b>
* KA kialakult ** külön előírásában rögzített, de max 50 m <sup>2</sup>									

## **Z-KP-V KÖZPARKOK**

### **53.§**

- (1) A **Z-KP-V** közpark területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni.
- (2) <sup>198</sup>Az övezet területén építményként illetőleg épületként a szabályozási terv alapján:
- a vendéglátás építményei, illetőleg közterületi pavilonjai közül amennyiben azt jelen rendelet lehetővé teszi : presszó, fagyraltozó,
  - legalább 2,5 m-es talajtakarású tetőkerti kialakítással mélygarázs,
  - terepszint alatti gyalogos aluljáró, szabályozási terv rendelkezése nélkül:
  - újságos pavilon - a **3. számú melléklet** figyelembevételével -,
  - nyilvános illemhely – terepszint felett legfeljebb 2 egységgel -, létesíthető. Terepszint alatti építmény legfeljebb a terület 20 %-án létesíthető.
- (3) A **Z-KP-V** övezet területén:
- a beépítés legnagyobb mértékét,
  - a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
  - a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **5. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

5. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legkisebb	legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	kialakítható területe		kialakítható szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>Z-KP-V</b>	<b>KA*</b>	<b>KA*</b>	<b>KA*</b>	<b>1</b>	<b>0,015</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>4,5</b>	<b>6,0</b>
* KA kialakult méret									

<sup>197</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (7) bek

<sup>198</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (8) bek

**V.**  
**AZ EGYES KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÖZTERÜLETEKRE  
ÉS KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TELKEKRE VONATKOZÓ  
RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK**

**„A” FEJEZET  
DÉLI- BELVÁROS**

**<sup>199</sup>(DUNA – MÁRCIUS 15. TÉR - PESTI BARNABÁS UTCA — VÁCI UTCA – KÍGYÓ  
UTCA – KOSSUTH LAJOS UTCA - MÚZEUM KÖRÚT – VÁMHÁZ KÖRÚT – FŐVÁM  
TÉR  
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)**

**7. tömb**

**A Kossuth Lajos utca 7. (24196 hrsz), Kossuth Lajos utca 9.- Reáltanoda u. 8-10. (24197 hrsz) telkekre vonatkozó rendelkezések**

**54.§**

- (1) A Kossuth Lajos utca 7-9. és a Reáltanoda u. 10. számú épület bontható, a Reáltanoda u. 8. számú épület utcafrontja utcaképi védettség miatt megtartandó, de a hátsó szárnya bontható.
- (2) A két telket az **(1) bekezdés** szerinti épületek bontása és új épület elhelyezése esetén kötelezően össze kell vonni.
- (3) Új épület esetén az illeszkedés meghatározásánál:
  - a) a Kossuth Lajos utcai építménymagasság a Kossuth Lajos utca 5. számú épület 18,0 m magasságú vízszintes tagozódásának értékéhez igazodjon,
  - b) a Kossuth Lajos utcai telekhatártól mért 6,0 m-es távolsá7gban a Szép utca 2-4. szám telekhatáráig az épület magassága legfeljebb 31,0 m-ig emelhető.
  - c) a Reáltanoda utcai homlokzatnál a szomszédos épületekhez kell igazodni a csatlakozó homlokzatmagasság értékével, de a Reáltanoda utcai telekhatártól mért 11,0 m-re a telekbelső felé az épület magassága 18,0 m-es lehet.
- (4) A Kossuth Lajos utcai épület homlokzati kialakításánál az utcaszakaszra jellemző mezzaninszintes kialakításra kell törekedni.
- (5) Az épület a földszinten, az I. emelet magasságában 100%-osan beépíthető, kereskedelmi rendeltetés esetén a **45. §** figyelembevételével. Amennyiben a földszint felett galériaszint létesül, melynek területe nem nagyobb, mint a telek területének 80%-a, a felette lévő építményszint 100%-ban beépíthető.
- (6) A telken létesítendő mélygarázs összeköthető a Szép u. 4. számú épület udvara alatt létesíthető mélygarázzsal.
- (7) A földszinti területen közhasználat céljára átadott terület alakítható ki, a **34. §** szerinti szintterületi mutató engedménye ez esetben érvényesíthető.
- (8) Átmenő passzázs létesíthető a Kossuth Lajos utca és a Reáltanoda utca között, mely összeköthető a Kossuth Lajos utca 11. és Szép utca 4. számú telken kialakítható passzázzsal. Amennyiben külön gyalogos passzázs nem létesül, a földszinten az épület gyalogos átjárhatóságát más módon biztosítani kell.

<sup>199</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (1) bek

#### 40. tömb

### **Bástya utca 1-11. számú telkekre (24066, 24067, 24068, 24069, 24070, 24071 hrsz.) vonatkozó rendelkezések**

#### 55.§

- (1) A telken új épület helyezendő el a szabályozási terv szerinti telekösszevonás után.
- (2) A telken:  
*A változatban*
  - a) kulturális, illetőleg sport célú épület létesíthető mely esetben a telek egésze 100%-os mértékben beépíthető a 44.§ figyelembe vételével,
  - b) a legfelső szinten tetőkert létesítése és arra a közvetlen feljutás biztosítása kötelező.*B változatban*
  - c) jelen rendelet előírásainak megfelelő egyéb épület létesíthető.
- (3) Az épületen belül - a szabályozási terven jelölt közhasználat céljára átadandó terület kialakítása és mellette a városfal maradványainak bemutatása kötelező. Ennek megfelelően az épület szintterületi mutatója 6,0 lehet.
- (4) A teleken legalább 200 férőhelyes részben közforgalmú és lakossági mélygarázs létesítendő. A mélygarázs a közterület alá teljes mértékben kinyúlhat mely során a közművek szükség szerinti áthelyezését biztosítani kell.
- (5) A beépítésnél biztosítani kell a Vámház körút felőli épületek közterületről látható tűzfalainak takarását.
- (6) <sup>200</sup>A Bástya utca 13. számú épülethez való homlokzati igazodás nem kötelező, attól az épület építménymagassága a **2. számú mellékletben** megengedett mértékig eltérhet.
- (7) <sup>201</sup>,<sup>202</sup>\*\*

### ***A Fővám térre és a Vámház körútra vonatkozó további részletes előírások*** <sup>203</sup>

#### 56.§

- (1) A Fővám téren, az egykori üzemanyagtöltő állomás helyén bármilyen átalakítási-építési-felújítási munka csak akkor végezhető, ha előzetesen megtörténtek a talaj szennyezettségére vonatkozó vizsgálatok, és az eredménytől függő kárelhárítás megtörtént.
- (2) A metróépítéssel és felszíni rendezéssel kapcsolatos építmények, köztárgyak, műtárgyak, metrószellőzők, egyéb közmű és gépészeti építmények csak a 3. § (15). kertépítészeti terv alapján helyezhetők el a 14. § (8) bekezdés együttes figyelembevételével.
- (3) A szabályozási tervlapon jelzett övezetek határa mentén telekhatár kialakítása lehetséges.
- (4) A Fővám tér területét érintő kizárólag közlekedési célú szint alatti építési helyen belül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - a) metróállomás, villamos megálló korlátozás nélkül;
  - b) kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás az összes épített szintterület max. 10 %-ában;
  - c) közműlétesítmény;
  - d) biztonsági rendeltetési egységek, közlekedési műszaki és kiszolgáló létesítmények
  - e) nyilvános illemhelyek.

<sup>200</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (2) bek

<sup>201</sup> A FŐVÁM TÉRRE KÉSZÍTETT KSZT ALAPJÁN MÁR NEM ÉRINTI, TÖRLÉSE EZÉRT INDOKOLT

<sup>202</sup> Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (3) bek

<sup>203</sup> Módosította: 25/2006. (VI.08.) számú B-L.Ö. rendelet 4.§ (1) bek. Hatályos 2006. június 9-től.

- (5) A (4) bekezdés szerint elhelyezhető létesítményeket a terepszint alatti építési helyen belül, összehangoltan és egy ütemben kell megvalósítani.
- (6) A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének elsőbbségét biztosítani kell bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.
- (7) A kialakítandó aluljárók és a metróhoz kapcsolódó közhasználatú szintelatti teret építészeti egységesen kell kialakítani.
- (8) A közhasználatú szintelatti terek területén hirdető berendezések csak a metróállomás és aluljáró létesítménnyel együtt tervezetten, a létesítmények építési engedélyezési tervében meghatározott helyen helyezhetők el.
- (9) A 2-es villamos műtárgyát úgy kell átépíteni, hogy az a Fővám tér északi térfalától déli irányban fedett kialakítású legyen.
- (10) A Vámház körúton felszíni gyalogos-átkelőhely alakítandó ki:
  - a) a Kecskeméti és a IX. kerület Ráday utcák között,
  - b) a Királyi Pál és a IX. kerület Lónyai utca között,
  - c) a Központi Vásárcsarnok főbejárata és a Váci utcai gyalogostengely között,
  - d) a hídfőben.
- (11) A Csarnok főbejáratánál a Vámház körút útburkolatának szintjén, a Fővám tér díszburkolatának átvezetésével kell a kiemelt gyalogosforgalom számára a gyalogosátkelőt kialakítani oly módon, hogy annak nyugati széle a IX. kerület Sóház utca keleti járdaszegélyének meghosszabbításában, keleti széle az V. kerület Fővám tér 6. számú épület meghosszabbításában legyen.
- (12) A Királyi Pál utca és a Fővám tér 1. számú épület között a körút keresztmetszvényében mindkét oldalon a járda és a forgalmi sáv között min. 2,5 m szélességű párhuzamos beállású parkolót és közöttük minimum 20/25 törzskörméretű díszfákból álló fasort kell létesíteni.
- (13) A közvilágítás és villamos felsővezetékek berendezései és szerelvényei a Királyi Pál utca keleti oldala és a Fővám tér keleti oldala között csak átfeszítő szerkezeten helyezhetők el.  
A közlekedésjelző és forgalomirányító táblák és jelzőlámpák utcasarkonként csak összevontan, egy közös tartóoszlopon helyezhetők el.
- (14) A területen szobor, vízfelület, szökőkút elhelyezésére helyet kell biztosítani.
- (15) A területen a tér új arculatához igazodó jelzéssel be kell mutatni a régészeti értékeket és a középkori városfal emlékét.
- (16) A Fővám téren a Szabályozási Terv szerint kell kialakítani a gyalogos és a gépjármű közlekedési felületek határát, melyet a 7.§. /1/ és /2/ bekezdése szerinti terven kell pontosítani.
- (17) A területen a Fővám teret érintő metróépítést követő felszíni rendezés során az újságárus pavilon helyét a kertépítészeti tervben kell meghatározni.
- (18) Az építés miatt és alatt, illetőleg az azt követő 2 éven belül kivágott vagy elpusztult fákat 200 %-os szorzóval számított törzskörmérettel kell pótolni a területen belül. A pótlandó fák helyét a kertépítészeti tervben kell meghatározni.
- (19) A téren az új telepítésű fák minimális törzskörmérete nem lehet kevesebb 20/25 cm-nél, 80 cm-nél magasabbra növe cserjék nem ültethetők.  
A Z-FK-V övezet területének minden 100 m<sup>2</sup>-e után 1 db díszfa telepítését szükséges biztosítani
- (20) A térrekonstrukciót követően a zöldfelületek alatti területen töltésanyagként a töltés felső 2 m-ében csak humuszos termőföld használható.

- (21) A Fővám téren a felszíni rendezésre vonatkozó építési engedély kérelem részeként részletes zöldfelületi szakvéleményt kell készíteni a meglévő növényállomány építési tevékenység alatti védelmére és gondozására (a fák lombjának portalanítása, öntözés, kalodázás, növényvédelem, elszennyeződő talajréteg cseréje, stb.).
- (22) A közművezetékek átépítése esetén a közterületek alatt húzódó rendszereket összevontan kell elhelyezni. Az ingatlanonkénti bekötéseket ugyancsak összefogottan, a növénytelepítés szempontjai szerint kell kialakítani.
- (23) A területen a meglévő közterületi fák és kötelezően telepítendő fasorok nyomvonalától számított 1,0-1,0 m-en belül közművezeték nem helyezhető el.
- (24) A szint alatti építési helyen belül a metróépítés megkezdéséig végleges hálózatként közműfektetési tilalom érvényes.
- (25) A terület forgalmi rendjének megváltoztatása a meglévő zajsintet nem növelheti.
- (26) A területen végzendő metró- és felszíni építési munkák során az építési forgalom nyomvonalát előzetesen meg kell tervezni úgy, hogy a környék lakóit a lehető legkisebb terhelés érje.

### ***Előírások a Március 15. tér és a Szabad sajtó út távlati kialakítására***

#### **57.§**

- (1) <sup>204</sup>A tervezett mélygarázs terepszint alatti építési helyét a szabályozási terv rögzíti, melynek határát a régészeti feltárások függvényében szükség szerint felül kell vizsgálni. Befogadóképessége legalább 400 parkolóférőhely kell legyen.
- (2) <sup>205</sup>A Duna utca folytatásában a forgalomtól elkülönített sétányt kell létesíteni a Belgrád rakpartig, legalább 10,0 m-es szélességű sávban.
- (3) <sup>206</sup>A Március 15. téren a Belvárosi templom mögötti az Erzsébet hídra felvezető gyalogosrampát - külön forgalomtechnikai felülvizsgálat alapján - el lehet bontani.
- (4) <sup>207</sup>A 24312 hrsz. telektől nyugatra eső térfelület terepszintje a forgalommentesítés után a korabeli középkori terepszintre süllyeszthető, megközelítőleg a Pesti Barnabás utca 2. (24327/4 hrsz.) épület (100 éves Étterem) bejárati szintjének, illetőleg a Belvárosi templom apszisa mögötti terepszintnek megfelelően.
- (5) <sup>208</sup>
- (6) <sup>209</sup>
- (7) <sup>210</sup>A romkert területén a szabályozási terven jelölt építési helyen belül az alábbi feltételek együttes betartásával helyezhető el *épületfunkciót is tartalmazó* közterületi építmény – amennyiben azt a régészeti szempontok lehetővé teszik:
  - a) csak építészeti tervpályázat lebonyolítása alapján kidolgozott terv szerint valósítható meg;
  - b) az épületfunkciót is tartalmazó közterületi építmény alaprendeltetése: kizárólag régészeti-, kulturális-, ismeretterjesztési-, illetőleg információs funkciójú lehet, legfeljebb 30%-ában létesíthető vendéglátó rendeltetési egység,
  - c) az építményen belül nyilvános illemhely létesítendő,
  - d) az építményen való átjárást több irányban is biztosítani kell,
  - e) a beépítés mértéke az adott lehatároláson belül nem korlátozott,

<sup>204</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (3) bek

<sup>205</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (3) bek

<sup>206</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (4) bek

<sup>207</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (5) bek

<sup>208</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (6) bek

<sup>209</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (6) bek

<sup>210</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (6) bek

- f) az építmény magassága legfeljebb 12,5 m,
  - g) a régészeti szempontoknak megfelelően az építési helyen belül terepszint alatti építmény is elhelyezhető a b) pont szerinti funkciókhoz kapcsolódóan, vagy közterületi mélygarázként.
- (8) A régészeti feltárás során a Szent Mihály kápolna feltárt falmaradványainak bemutatását lehetővé kell tenni.
- (9) <sup>211</sup>Terepszint alatti építmények létesítése során a szükséges közműkiváltásokról a részletes tervezés során gondoskodni kell.
- (10) <sup>212</sup>A Március 15. tér felszíni rendezését együtt kell megtervezni:
- a) a Belgrád rakparttal és az alsó rakpart csatlakozó területével a tér északi határvonala és legalább az Irányi utca közötti sávban, szükség esetén attól délebbre meghatározott vonalban, és
  - b) a Szabad sajtó út – Váci utca – Ferenciek tere területével.

### ***213 A Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út átépítésére vonatkozó előírások***

#### **58.§**

- (1) A Szabad sajtó út átépítése során:
- a) a Szabad sajtó út és a Váci utca csomópontját jelzőlámpás csomóponttá kell átalakítani a hídra való felvezetés érdekében,
  - b) mellyel párhuzamosan a Ferenciek tere – Szabadsajtó út hídirányú közúti aluljárót meg kell szüntetni.
- (2) A Kossuth Lajos utca gyalogospreferenciájának kialakítása érdekében:
- a) a Ferenciek tere és a Petőfi Sándor utca között ki kell alakítani a gyalogosforgalom jelzőlámpával irányított szintbeni átvezetését;
  - b) az út átépítése során a járdát szélesíteni kell;
  - c) az út forgalomcsillapítása érdekében a forgalmi sávok csökkentése és/vagy közúti alagút építése vizsgálható a Múzeum körút és az Erzsébet híd között;
  - d) az út forgalomcsillapításával párhuzamosan részletes műszaki tervben vizsgálandó a TSZT szerinti:
    - da) a közúti vasút (villamos) nyomvonalának létesítési feltételrendszere;
    - db) kerékpárút létesítési feltételrendszere.
- (3) A Kossuth Lajos utca alatti gyalogos és közúti aluljárók megüresedett helyének felhasználására részletes tervben vizsgálható a Kossuth Lajos utca alatti közúti alagút kialakítása a nyomvonal felszíni forgalomcsillapítására.
- (4) A Szabad sajtó út – Váci utca és Ferenciek tere csatlakozás felszíni rendezését egy tervben kell megtervezni:
- a) a Március 15. tér egészével, továbbá
  - b) a Belgrád rakpart felső és az alsó rakpart csatlakozó területével.
- (5) A Kossuth Lajos utca és a Múzeum körút - Rákóczi út – Károly körút kereszteződésénél a többirányú kapcsolat kialakítását elsődlegesen körforgalom, vagy annak megfelelő kapcsolatokat biztosító forgalmi rend kialakításával kell megoldani.
- (6) A felszíni gyalogos átközlekedést széles, legalább 20- m-es zebrával kell biztosítani. A Belvárosi Fő utca tengely kialakításánál a gyalogosátkelő szélessége legalább a kisebb utcaszélességnek feleljen meg.

---

<sup>211</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (7) bek

<sup>212</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (7) bek

<sup>213</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (1) bek

## ***Belgrád rakpart távlati átalakítására vonatkozó előírások***

### **59.§**

- (1) <sup>214</sup>A Belgrád rakpart távlati átépítése során a (23817/5) hrsz közterületen a szabályozási tervben rögzített közúti alagút létesítése nem kötelező, irányadó építési határvonalát szükség esetén felül kell vizsgálni.
- (2) <sup>215</sup>Az **(1) bekezdés** szerinti távlati közúti alagút mellett a szabályozási terv szerinti sávban többszintes mélygarázs létesíthető, melynek szerkezeti vonala a meglévő alsó rakparti lépcsők vonaláig a Duna szabályozási vonalába benyúlhat.
- (3) <sup>216</sup>A hajóállomás építményei elbontandók, helyükön új, hasonló funkciójú építmény csak a mélygarázs műtárgyával egybeépítetten valósítható meg. Az épületek szerkezeteit az árvédelmet is biztosító módon kell méretezni.
- (4) <sup>217</sup>A hajóállomás létesítményeinél a hasznos szintek küszöbszintjét a mértékadó árvízszint fölé emelve kell megvalósítani, mely 103,63 m (Balti magasság). Maximális építménymagasság a Belgrád rakpart útfelszínének szintjéhez mérten 4,5 m lehet.  
Az építmények zárófödémét tetőkertként parkosítva kell kialakítani. Az épületek kívülről is látható szinteltolását kertépítészeti eszközökkel kell megoldani úgy, hogy a maximális tereplépcsőzés legfeljebb 0,6 m legyen. A hajóállomás létesítményeinek tetőkertje – a szabályozási terven rögzített felszíni létesítmények kivételével – nem emelkedhet a Belgrád rakpart átlagos szintjéhez képest 1,0 m-nél magasabbra.
- (5) <sup>218</sup>
- (6) <sup>219</sup>A szabályozási terven rögzített sávban a hajóállomás átépítése után új kikötő-létesítmény nem helyezhető el.
- (7) <sup>220</sup>A Belgrád rakpart közterületének felszíni rendezésénél a rakparti forgalom terepszint alá helyezése esetén a Duna korzó folytatásaként gyalogospreferenciájú területsávot kell biztosítani.
- (8) <sup>221</sup>A Belgrád rakpart átépítése és a Duna korzó déli irányú - Március 15.-e téren való - továbbvezetése esetén egy tervben kell meghatározni:
  - a) a Szabad sajtó út – Váci utca és Ferenciek tere csatlakozás felszíni rendezését és
  - c) a Március 15. tér egészét, továbbá
  - d) a Belgrád alsó rakpart csatlakozó területét.

## ***<sup>222</sup>Ferenciek terének átépítésére vonatkozó előírások***

### **60.§**

- (1) A Ferenciek terén:
  - a) a Szabad sajtó út – Váci utca csomópontjának jelzőlámpás átépítésével párhuzamosan a közúti aluljáró hidirányú felhajtóját meg kell szüntetni;
  - b) a Petőfi Sándor utca irányában a közúti aluljáró Belvárosi Főutca Tengely forgalomcsillapításával párhuzamosan megszüntetendő.

<sup>214</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek

<sup>215</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek

<sup>216</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek

<sup>217</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek

<sup>218</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (3) bek

<sup>219</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (4) bek

<sup>220</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (5) bek

<sup>221</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (5) bek

<sup>222</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (6) bek

- (2) A Ferenciek terének távlati átépítése esetén, a felszínen olyan gyalogsterületet kell kialakítani, mely a belvárost feltáró buszközlekedés biztonságos átvezetését továbbra is lehetővé teszi.
- (3) A Ferenciek tere és a Petőfi Sándor utca között felszíni gyalogos átkelő alakítandó ki, melynek szélessége egyezzen meg a Petőfi Sándor utca szélességével.
- (4) A Ferenciek terén:
  - a) a metró kijárat - szükség esetén - a tér gyalogos része felé is átfordítható,
  - b) a Kossuth Lajos utca északi oldalán a gyalogos lejárók megszüntethetők,
  - c) felszíni építmény a téren – transzparens üvegtető kivételével – nem létesíthető

**„B” FEJEZET  
ÉSZAKI BELVÁROS**

***223(DUNA – DEÁK FERENC UTCA – DEÁK FERENC TÉR – KÁROLY KÖRÚT –  
KOSSUTH LAJOS UTCA - KÍGYÓ UTCA –VÁCI UTCA- PESTI BARNABÁS UTCA –  
– MÁRCIUS 15. TÉR–ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)***

***A 9 - 10. tömb  
Városháza tömb – (24357 hrsz) – egészére vonatkozó részletes előírások***

**61.§**

- (1) 224A területen építményt az alábbi paraméterek betartásával lehet elhelyezni:
  - a) min. telekméret: 20.000 m<sup>2</sup>
  - b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%,
  - c) megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:16,0/25,0 m, az építési hely maximum 10%-án vertikális hangsúly építhető, amelynek legmagasabb pontját és méreteit az építési engedélyben kell meghatározni,
  - d) zöldfelület mértéke: 20%,
  - e) lakófunkció az új épületben az összes új hasznos építményszint legfeljebb 15%-os mértékéig létesíthető.
- (2) 225
- (3) 226
- (4) A szabályozási tervlapon „bontandó-”ként szereplő épületeket kötelezően le kell bontani, az épületekre ideiglenes jelleggel sem adható ki építési engedély.
- (5) A „távlatban bontandó épület”-ként jelölt épületrészeket addig lehet megtartani, ameddig ezek a Városháza működtetéséhez, üzemeltetéséhez funkcionális szempontból feltétlenül szükségesek. Ez időn belül felújítás, illetve belső átalakítás, átépítés megengedett.
- (6) 227A Merlin Színház épülete a Károly krt.-i beépítés függvényeként kezelendő. Megtartása esetén az épület külső homlokzata átalakítható, az épület a szabályozási terv módosítása nélkül elbontható.
- (7) 228A Károly krt. – Bárczy István u. – városfal – Gerlóczy u. által határolt terület beépítettsége legfeljebb 50% lehet. Ezen felül ezen a területen belül további - a beépítési mérték számításánál figyelembe veendő - 10% fedett, de oldalirányban legalább két oldalról nyitott közfunkciós közhasználatra szolgáló tér alakítható ki.
- (8) 229Az új épületben a Belváros központi szerepkörét erősítő intézményi funkció létesíthető, lakófunkció legfeljebb a legfelső két építményszinten alakítható ki..
- (9) 230Az új épület Károly körüti felőli homlokzati síkjának legalább fele a szabályozási tervben meghatározott irányadó építési vonalon álljon.

223 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (1) bek

224 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (2) bek

225 hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek

226 hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek

227 megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek

228 megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek

229 megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek

230 megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek

- (10) <sup>231</sup>A Városháza északkeleti homlokzatának a szabályozási tervlapon jelölt szabadon maradó részei át-  
alakítandóak.
- (11) <sup>232</sup>A szabályozási tervlapon jelölt telekrészekben térszín alatti létesítmény(ek) helyezhető(k) el. A léte-  
sítmény megközelítésére és elhagyására a környezetvédelmi igényeket kielégítő forgalomtechnikai  
megoldásokat a kötelezően készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni az elfogadott  
kerületi közlekedésfejlesztési koncepcióban szereplő megoldások figyelembevételével
- (12) A középkori városfal maradványainak bemutatását biztosítani kell.
- (13) <sup>233</sup>
- (14) Az épület átjárhatóságát a szabályozási tervlapon jelölt helyeken biztosítani kell.
- (15) <sup>234</sup>A be nem épített telekterületet időben korlátozható közhasználat céljára átadott területként kell ki-  
alakítani.  
A terület átjárhatóságát mindhárom határoló közterület felől biztosítani kell.
- (16) <sup>235</sup>A parkolást teljes mértékben mélygarázsban kell megoldani.
- (17) <sup>236</sup>A szabad nem beépített és nem fedett területek:  
a) alépítmény nélküli részének legalább 50%-át,  
b) az aláépített részek legalább 30%-át - fa telepítésére is alkalmas vastagságú talajtakarás biztosítá-  
sával -  
növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (18) <sup>237</sup>
- (19) <sup>238</sup>
- (20) A volt Akadémiai Nyomda egyes helyiségeinek bontásakor, funkcióváltásakor keletkező törmelék ve-  
szélyes hulladékként kezelendő, elszállításáról, szükséges ártalmatlanításáról gondoskodni kell.
- (21) <sup>239</sup>A területre építési engedély kizárólag a tömb egészére vonatkozóan készítendő, melyhez – új épü-  
let elhelyezése esetén - kertépítészeti tervet is be kell nyújtani.

#### ***Az 54. tömb***

#### ***a Szervita térre és a 24366/2, 24366/1 hrsz telkekre vonatkozó részletes előírások***

#### **62.§**

- (1) <sup>240</sup>A Szervita tér rendezésekor az átlós irányban átvezető gépjármű-közlekedési felületet meg kell  
szüntetni és a teret díszburkolattal kell ellátni.
- (2) <sup>241</sup>A 24366/1 és 24366/2 telkek a rendelet hatálybalépése előtti meglévő épületekkel be nem épített  
területeit közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani, melyet kerítéssel lekeríteni nem sza-

---

<sup>231</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (4) bek

<sup>232</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (5) bek

<sup>233</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (6) bek

<sup>234</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (7) bek

<sup>235</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek

<sup>236</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (8) bek

<sup>237</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek

<sup>238</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek

<sup>239</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (9) bek

<sup>240</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (1) bek

<sup>241</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (1) bek

bad. Az épület bruttó szintterülete – a meglévő épületek megtartásával - ez esetben 6,0 lehet a 34.§ szerinti engedmény alapján.

- (3) <sup>242</sup>A 24366/1 és 24366/2 telkek be nem épített részének és a határoló közterületnek a díszburkolatát úgy kell kialakítani, hogy azok egy térfelületet alkossanak, melyre egységesen kertépítészeti tervet kell készíteni.
- (4) <sup>243</sup>Bármely új épület létesítése, vagy a meglévő épületek bővítése, **a homlokzatot is érintő jelentős** átalakítása esetén kötelező az **illetékes központi** tervtanács véleményének kikérése.
- (5) <sup>244</sup>
- (6) <sup>245</sup>A 24 366/1 és / vagy a 24366/2 hrsz telken lévő épület bontása esetén:
- egy új önálló épület építése esetén a 24366/1 és 24366/2 hrsz telkeket egyesíteni kell,
  - a Fehér Hajó utca és a Bárczy István utca menti szabályozási terv szerinti szabályozást végre kell hajtani,
  - a parkolást teljes mértékben a terepszint alatt kell megoldani, a mélygarázs a szabályozási terven feltüntetett határig a közterület alá kinyúlhat a közterület tulajdonosa és a közműszolgáltatók hozzájárulása esetén,
  - a mélygarázs kapacitása maximum 300 férőhely lehet.
  - a köztes telekhatáron épülettel, vagy épületrésszel nem tarkart tűzfal a tér felé nem létesíthető, ideiglenesen sem.
- (7) <sup>246</sup>Új beépítés esetén – függetlenül attól, hogy az egy, vagy két új épület létrehozásával jön létre -, a szabályozási terven meghatározott „A” és „B” építési vonal / irányadó építési vonal a következők szerint veendő figyelembe:
- ~~„A” jelű építési vonal / irányadó építési vonal – hagyományos, zárt sorú jelleggel esatlakozó épület elhelyezése esetén:~~
- a szabályozási tervlap szerinti irányadó építési vonaltól a telekbelső felé, vagy a szabályozási tervlapon feltüntetett terepszint feletti építési határvonalig lehet eltérni, az alábbiak figyelembevételével:
    - az irányadó építési vonaltól
      - a tér felőli oldalon 5m-t lehet eltérni a telekbelső felé, és legfeljebb 1,0 m-t lehet a tér felé bármely épületrésszel kinyúlni, mely kinyúlás homlokzati hossza nem haladhatja meg az összhossz 2/3-át,
      - a Fehér Hajó utca és a Bárczy István utca felé eltérés csak az épület irányában megengedett,
    - a 24365 hrsz műemléképület mellett:
      - a csatlakozó homlokzatmagasság legfeljebb 18,0 m lehet, és az épület ezen magasságig tűzfalasan kell csatlakozzon,
      - az épület a műemléképület felé, annak gerincmagassága felett – amennyiben ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság a hozzájárulását adta - legalább 3,0 m-re, a vonatkozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelő nyílászáróval vagy bevilágító-szerkezettel, homlokzatként alakítandó ki.
    - az épületen belül **árkád kialakításával** közhasználat céljára átjárás **kialakítása kötelező**.
- ~~„B” jelű irányadó építési vonal – nem hagyományos, zárt sorú jelleggel nem esatlakozó épület elhelyezése esetén:~~
- a szabályozási tervlap szerinti irányadó építési vonaltól a telekbelső felé lehet eltérni, az alábbiak figyelembevételével:
    - az irányadó építési vonaltól
      - a templom felőli oldalon csak az épület irányába lehet eltérni,
      - a Fehérhajó utca felé eltérés csak az épület irányában megengedett,
      - a Bárczy István utca irányában épületrész kinyúlás a közterület fölé, illetőleg a Petőfi Sándor utca irányában még a telekhatáron belül:

<sup>242</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (1) bek

<sup>243</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (2) bek

<sup>244</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek

<sup>245</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek

<sup>246</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek

- 1.e.1. csak a terepszinttől számított 10 m felett megengedett,  
 1.e.2. megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m,  
 1.e.3. a kinyúló épületrész vízszintes sík vetülete legfeljebb 50 m<sup>2</sup> lehet;
- 2.a. 24365 hrsz műemléképület mellett épületköz alakítható ki:  
 2a. kizárólag gyalogos átjárás céljából a földszinten legalább 10,0 m-es szélességgel,  
 2b. lehajtorámpa elhelyezése esetén a földszinten legalább 12,0 m-es szélességgel, mely esetben a gyalogos átjárás biztosítása kötelező;  
 2c. az épületköz a műemléképület felé a felmenő szinteken szűkülhet, de az új épület a műemléképület telekhatárát sehol sem közelítheti meg 5,0 m-nél jobban  
 2d. az épületközbe való benyúlás vízszintes vetülete nem lehet 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, és csak 10 m-es magasság felett nyúlhat az épületköz fölé 2 m-nél jobban.
- 2.e. az épület a műemléképület felé, annak gerincmagassága felett legalább 3,0 m-re – amennyiben ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság a hozzájárulását adta –, a vonatkozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelő nyílászáróval, vagy bevilágító szerkezettel, homlokzatként alakítandó ki:
1. az épületköz az alsó szinteken – legfeljebb a műemléki épület gerincmagasságáig – beépíthető, e felett a 2.c és 2d. pontban foglaltakat kell betartani;  
 2. az épület földszintjén közhasználat céljára átadott területet kötelező kialakítani, melynek irányát a szabályozási terv rögzíti,  
 3. a földszint térhatároló szerkezete a tér irányában az irányadó építési vonaltól eltérhet, amennyiben annak vízszintes vetülete nem nagyobb 50 m<sup>2</sup>-nél, több eltérő építményrész esetén összegezve sem lehet nagyobb.
- (8) <sup>247</sup>Közhasználat céljára átadott, közvetlenül a közterülethez kapcsolódó beépítetlen, vagy fedett, de a közterülethez kapcsolódó nyitott terek – passzázs, árkád, üvegtetővel fedett közösségi terek - létrehozása esetén 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutató kedvezmény adható.
- (9) <sup>248</sup>Új beépítés esetén a szabályozási terv szerinti szabályozást végre kell hajtani. A kialakuló közhasználat céljára átadásra kerülő területen a meglévő közművezetékek megtarthatók.
- (10) <sup>249</sup>A meglévő épületek átépítése, bővítése esetén:
- a) a Szervita tér felőli homlokzatok magassága a 24366/2 hrsz telek Szervita tér – Petőfi Sándor utcai telek sarkpontjánál a terepcsatlakozástól mért 25,0 m-nél nem lehet magasabb;
  - b) a meglévő parkolóház bővítése, átépítése vagy új épület létesítése esetén a tér felőli építési vonal a Városháza meglévő építési vonalától a tér felé a Városház utca 1/3 szélességének (5,0 m) megfelelő távolságú, az irodaház meglévő építési vonalára merőleges vonal;
  - c) a tér északkeleti beépítési vonala azonos a jelenleg meglévő irodaépület tér felőli határvonalával
  - d) a Bárczy István utca felől a homlokzatszélesség legfeljebb 4/5-én érheti el a 25 m-es homlokzatmagasság értékét;
  - e) a Bárczy István utca és Szervita tér sarokhomlokzatánál 10,0-10,0 m-es homlokzatszakszagon a Városháza párkánymagasságát meghaladó magasságot építési engedélyben és az illetékes központi tervtanács véleményének figyelembevételével kell meghatározni;
  - f) a Bárczy István utcában a 24365 hrsz. épülethez csatlakozó homlokzatmagasság a homlokzatszélesség legalább 1/5-én:
    - ga) a meglévő parkolóház átépítése esetén a csatlakozó homlokzatmagasság nem lépheti túl 1,0 m-nél nagyobb mértékben a meglévő szomszédos épület jelenlegi gerincmagassági értékét,
    - gb) új épület létesítése esetén a csatlakozó homlokzatmagasság értéke legfeljebb 18,0 m lehet
  - g) a Fehér Hajó utcában a 24365 hrsz. épülethez csatlakozó homlokzatmagasság a meglévő parkolóház átépítése esetén a parkolóház homlokzatszélességének legalább 1/5-én a homlokzatmagasság nem lépheti túl 1,0 m-nél nagyobb mértékben a meglévő szomszédos 24365 hrsz. épület jelenlegi gerincmagassági értékét;

<sup>247</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek

<sup>248</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek

<sup>249</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek

- h) a Fehér Hajó utcai homlokzat alsó szintjei legfeljebb 13,0 m-es magasságig lehetnek a közterületi homlokvonalon – árkád kialakítása mellett. Az e feletti szintek homlokzatai legalább 3,0 m-rel a hátrahúzottan alakíthatók csak ki;
- i) az átépített épület legmagasabb pontja a jelenleginél, illetőleg a Városháza gerincmagasságánál nem lehet magasabb;
- j) a parkolóház átépítésének feltétele a külső lehajtórámpa megszüntetése és a benzinkút kitelepítése;
- k) a meglévő parkolóház terepszint alatti bővítése, vagy új mélygarázs létesítése lehetséges a telek teljermértékű aláépítésével, mely kinyúlhat a (27368) hrsz közterület (Szervita tér) alá a tulajdonos önkormányzattal történő megállapodás alapján. Ez esetben a közterületi közművezetéseket ki kell váltani.

### *A Deák térre és a Károly körútra vonatkozó részletes előírások*

#### **63.§**

- (1) A felszíni metróépület bontandó, helyén kizárólag a mozgólépcső védelmére max. 50 m<sup>2</sup> alapterületű, transzparens üvegszerkezetből kialakított építmény létesíthető. A metróhoz kapcsolódó funkciók – pénztár, információ, kereskedelmi egység, illemhely – kizárólag a terepszint alatti metróaluljáró szintjén helyezhetők el.
- (2) <sup>250</sup>A kelet-nyugati metróvonal védett kijáratként funkcionáló felszíni metróépület bontása csak a védett útvonal biztosítása esetén lehetséges, ennek érdekében a Deák Ferenc téri aluljáró középső – a jelenlegi villamos végállomáshoz vezető, s a romhatáron kívül elhelyezkedő lépcsőjét a későbbiekben sem lehet megszüntetni, de áthelyezése lehetséges.
- (3) <sup>251</sup>
- (4) <sup>252</sup>
- (5) A tér egészére egységes kertépítészeti tervet kell készíteni, melyben ki kell jelölni az időszakos alkalmi árusítás területét. Az időszakos alkalmi árusítóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy a vásári időszakban a téren a folyamatos gyalogos áramlás zavartalan maradjon, az árusítóhelyek elhelyezésénél a zöldfelületek ne károsodhassanak, a köztárgyak – padok, szobor stb. – használata illetőleg bemutatása zavartalan legyen.
- (6) A teret az Erzsébet térrel egységes díszburkolattal kell ellátni.
- (7) A Károly körúton a kijelölt gyalogos-átkelőhely a tervezett Madách sétány tengelyébe áthelyezendő.
- (8) <sup>253</sup>A Károly körút déli járdáját külön forgalomtechnikai vizsgálat alapján ki lehet szélesíteni. A szélesítés csak új fasor ültetésével együtt lehetséges. A vonatkozó jogszabály szerint tűzoltási felvonulási területet igénylő épületek előtt fasor csak az előírásoknak megfelelően a magasból mentő tűzoltó gépjárművek működését nem akadályozó módon helyezhető el.
- (9) <sup>254</sup>Terepszint alatti építmények létesítése során a szükséges közműkiváltásokról a részletes tervezés során gondoskodni kell.
- (10) <sup>255</sup>A Városháza tömbjének terepszint alatti építménye a Károly körút alá kinyúlhat, melynek révén a Madách tér, a Deák tér és az Erzsébet tér (Gödör) terepszint alatti létesítményeivel a kapcsolat kialakítható.
- (11) <sup>256</sup>A Deák téren annak átépítése során a kerület közigazgatási területén alkalmazható térburkolatot kell lefektetni.

<sup>250</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (1) bek

<sup>251</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (2) bek

<sup>252</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (2) bek

<sup>253</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek

<sup>254</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek

<sup>255</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek

#### **64. tömb**

### ***A Marriott szálló (Apáczai Csere J. u. 2-4., 24401 hrsz) és környéke vonatkozó részletes előírások***

#### **64.§**

- (1) A telken lévő különálló, szabályozási tervlapon jelölt épület lebontható.
- (2) <sup>257</sup>A szálloda esetleges átépítésénél az Apáczai Csere János utca felé további szállodaszobák létesítésének feltétele:
  - a) telek déli részének felszíni rendezése, a felszíni parkolás megszüntetése,
  - b) a szükséges parkolószám mélygarázsban történő biztosítása, a felszíni parkolás csökkentése,
  - c) a telek be nem épített területének kertépítészeti kialakítása, a szabad járófelületek díszburkolattal való ellátása.
- (3) A mélygarázs lehetséges terepszint alatti kontúrját a szabályozási tervlap rögzíti. A mélygarázs lehajtóját közvetlenül az Apáczai Csere János utca felől kell biztosítani.
- (4) A mélygarázs kialakításánál a meglévő értékes növényzet megóvását az építés során biztosítani kell.
- (5) <sup>258</sup>A telek déli részén pavilonjellegű vendéglátóegység létesíthető vendéglátó terasszal, melynek férőhelye nem korlátozott és a parkolási igény meghatározásánál többletként nem kell figyelembe venni. Az építmény elhelyezését építési engedélyben a kertépítészeti terv részeként kell meghatározni. Az építmény építménymagassága nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (6) <sup>259</sup>A mélygarázs második szintjéről áthajtó létesíthető az Apáczai Csere János utca alatt, a Régi posta utca teresedése alatt létesíthető mélygarázshoz. Az átkötés mélységének kialakításánál az Apáczai Csere János utcai főgyűjtőt adottságként kell kezelni, a csatornának teljes védelmet kell biztosítani. A Régi posta utcai 70/140-es csatornát a műtárggyal együtt kell kezelni, vagy átépíteni.
- (7) A mélygarázs –2 szintjénél történő Apáczai Csere János utcai átkötés fölött a DN 300-as vízvezetéknek külön védelmet kell biztosítani.

---

<sup>256</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (3) bek

<sup>257</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (4) bek

<sup>258</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (5) bek

<sup>259</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (6) bek

**„C” FEJEZET  
DÉLI LIPÓTVÁROS**

**(DUNA - ARANY JÁNOS UTCA – BAJCSY ZSILINSZKY ÚT – DEÁK FERENC TÉR -  
DEÁK FERENC UTCA  
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)**

***260A Belvárosi Főutca Tengely menti egyes közterületekre, tömbökre vonatkozó részletes előírások***

**65.§**

- (1) <sup>261</sup>A Harmincad utca vonalát a Deák tér északi határán az utca közterületi határával párhuzamosan kell kivezetni a Károly körútra.
- (2) <sup>262</sup>A Szervita tér környezetében, a Belvárosi Főutca Tengely mentén és a Deák Ferenc utca mentén új épületek létesítésénél a mezzaninszintes kialakítást kell alkalmazni. A mezzaninszint az épület magasföldszintje, félemeleti szintje, melynek kialakításánál a földszint és a mezzaninszint egy építményszint hatását kell mutassa.
- (3) <sup>263</sup>Új épületek kialakításánál az építészeti hangsúlyképzések lehetséges helyeit a szabályozási terv külön rögzíti.

**A 74. tömb**

***Az Erzsébet tér keleti oldala - 24447/2 hrsz telekre vonatkozó részletes előírások***

**66.§**

- (1) A telek speciális helyzete miatt a VK-V építési övezetben meghatározottakat az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:
  - a) a telek minimális mérete: 7000 m<sup>2</sup>,
  - b) beépítési mód: szabadonálló,
  - c) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%,
  - d) megengedett legnagyobb / legkisebb építménymagasság:0/1,10 m,
  - e) zöldfelület legkisebb mértéke: 75%, melynek 25%-án teljes értékű zöldfelületet kell létesíteni (legalább 200 cm vtg. földtakarás szükséges),
  - f) terepszint alatti építmény beépítési mértéke: 100 %,
  - g) maximális szintterületi mutató 1,0.
- (2) A telken elhelyezhető funkciók:
  - a) kulturális célú közintézmény,
  - b) szolgáltatás,
  - c) vendéglátás,
  - d) szórakoztatás,
  - e) sport,
  - f) kiskereskedelem.A funkciók elhelyezése kizárólag térszint alatt történhet.

<sup>260</sup> az eredeti 65. §-t hatályon kívül helyezte és helyébe az újat beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek

<sup>261</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek

<sup>262</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek

<sup>263</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek

- (3) A telken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
  - a) kerti építmény,
  - b) vízmedence,
  - c) kerti szabadlépcső és lejtő.
- (4) A terület térszintjét az Erzsébet térrel- 75. tömb - szerves egységben, az új Erzsébet tér integráns részeként teljes egészében közhasználat céljára átadott közpark jelleggel városi köztérként kell kiadni.
- (5) A parkolást és a létesítmény kiszolgálását teljes mértékben mélygarázsban kell megoldani. Felszíni megállás, rakodás nem engedélyezhető. A garázs megközelítését és kijáratát a József Attila utca felé kell biztosítani.
- (6) Az 1,0 m-t meghaladó, valamint a terepszintből (105,65 Bf) max. 1,0 m magasságig kiemelkedő felszíni építmény együttes összterülete nem haladhatja meg a teljes telekterület 50 %-át.
- (7) A telekterület minimum 10, maximum 30%-án megfelelő vízfelületet kell kialakítani, mely teljes mértékben figyelembe vehető a zöldfelület számításnál.
- (8) A telekterület 75 %-a biológiailag aktív felülettel (növényzettel vagy szabad vízfelülettel) fedetten alakítandó ki.
- (9) A beépítés mélyépítése során az alapozási mélységek és módszerek megválasztásánál a metró műtárgyakra figyelemmel kell lenni (metróvédelmi zóna).
- (10) Biztosítani kell a Millenniumi földalatti és a keresztező közművek szerkezetének, műtárgyainak felülről való feltárhatóságát, megerősíthetőségét.
- (11) A telek beépítésekor a metrók és a földalatti üzemből eredő zaj- és rezgésterhelésre különös gondot kell fordítani.
- (12) A beépítés kialakításakor tekintettel kell lenni az észak – déli metró második kijáratának megépíthetőségére. Max. 20 m<sup>2</sup> alapterületen max 4,5 m magas liftépítmény alakítható ki.
- (13) Az építési engedélyeket megelőzően a tér rendezésére vonatkozóan tervpályázatot kell lebonyolítani.
- (14) <sup>264</sup>A terület beépítése csak a 74-es és 75-ös tömb egészére vonatkozó építési engedélyezési és környezetrendezési terv jóváhagyását követően engedélyezhető.
- (15) A terepszint alatti létesítmények használatbavételi engedélyét csak a terepszint városi köztérként történő megvalósítása után lehet kiadni.

### **75. tömb**

***Az Erzsébet térre, a (24456/1), (24456/2), (24456/3) hrsz-ú, valamint a (24447/1), (24447/3) hrsz-ú közterületekre és a 24456/2 hrsz telekre - vonatkozó részletes előírások***

### **67.§**

- (1) <sup>265</sup>Bármilyen engedélyhez kötött építési tevékenység csak a 74-75-ös tömbök egészére vonatkozó építési engedélyezési terv és kertépítészeti terv jóváhagyását követően engedélyezhető.
- (2) A téren a zöldfelületek nagysága legfeljebb 10%-kal csökkenthető, közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.  
A 24456/2 hrsz telek megosztása nem megengedett.
- (3) Az Erzsébet tér közpark, közcélú zöldterület. A szabályozási terven jelölt része parkosítva alakítandó ki, illetve tartandó fenn, külön kertészeti engedélyezési és kiviteli terv alapján.

<sup>264</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (2) bek

<sup>265</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (3) bek

A park funkciója pihenőpark, önálló – korlátlan használatú közcélú játszótéri egységekkel és kutyafuttatóval. Közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

- (4) Kutyafuttató a József Attila utca menti parcsávban létesíthető, legfeljebb 80 m<sup>2</sup>-es területen, külön lekerítve, közvetlenül és kizárólag a József Attila utcáról nyíló bejárattal.
- (5) A közpark területen a meglévő építmények (BKV irányító-pavilon, nyilvános WC, újságárusító pavilon) átépítése lehetséges, egyenként legfeljebb 10 m<sup>2</sup>-es terepszint feletti befoglaló alapterülettel. A parkban további, a meglévő építményeken kívül egyéb épület, építmény – a parkfunkcióhoz tartozó kerti építmények és a megengedett köztárgyak kivételével – nem létesíthető.
- (6) A parkosított terület legfeljebb 20%-át szabad vizet át nem eresztő burkolattal ellátni.
- (7) A parkban a környezetet zavaró, arra károsan ható tevékenység nem megengedett.
- (8) A parkterületen lévő karsztvíz megfigyelő kút megtartását és védettségét a rekonstrukciós kerttervezés és kivitelezés során biztosítani kell.
- (9) A 24456/2 hrsz telek szabályozási tervlapon szereplő területét kötelező módon közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani, melyen a szabad átjárást a közpark üzemeltetésének megfelelően biztosítani kell. A két épület közötti kertrészt a közpark terület szerves részeként kell kialakítani, üzemeltetni és fenntartani.
- (10) A 24456/2 hrsz telken lévő épületek rendeltetése a közparkban elhelyezett funkcióknak megfelelően változtatható meg.

## **75. tömb**

### ***Közlekedési létesítményekre, műtárgyakra vonatkozó egyéb előírások***

#### **68.§**

- (1) A 24456/2 hrsz telken lévő épületek és a 24447/2 hrsz telken létesíthető építmény a térszint alatt gyalogos aluljáróval összekapcsolható. Gyalogos aluljáró a Bajcsy-Zsilinszky út alatt is létesíthető.
- (2) <sup>266</sup>A Deák téri metró felszín alatti elosztócsarnoka és a 24447/2 hrsz-ú telken létesíthető építmény között gyalogos aluljáró kapcsolat kialakítható, mely egyben összeköthető a Városháza tömb terepszint alatti építményével, valamint a Károly körút alá kinyúló építményszintekkel..

## **A 77. tömb**

### ***József nádor tér, (24480) hrsz - közterületére vonatkozó részletes előírások***

#### **69.§**

- (1) <sup>267</sup>A szabályozási tervlapon rögzített kontúron belül mélygarázs létesíthető.
- (2) A mélygarázs kapacitása legalább 250, maximum 650 férőhely lehet.
- (3) A mélygarázs személyi lejárata lépcsőn illetőleg a szabályozási terven jelölt helyeken lift alkalmazásával lehet megoldani. A felszínen megjelenő liftek transzparens üvegezésű építményként valósíthatók csak meg.
- (4) <sup>268</sup>Terepszint alatti építmények létesítése során a szükséges közműkiváltásokról a részletes tervezés során gondoskodni kell. A mélygarázsban nyilvános illemhely létesítése kötelező.
- (5) A mélygarázs felett legalább 2,5 m-es talajtakarású tetőkert létesítendő.

<sup>266</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (1) bek

<sup>267</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (2) bek

<sup>268</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (3) bek

- (6) A közterület egészét egységesen megtervezett díszburkolattal kell burkolni és legalább egyharmadát a mélygarázs zárófödémén tetőkertként kell kialakítani. A kertészeti kialakításnál a korabeli tervek felhasználása ajánlott. A kertészeti fenntartást automata öntözőrendszer kiépítésével kell biztosítani.
- (7) A kivágott fákat a téren kell pótolni a kertépítészeti terv alapján.
- (8) A József nádor szobor helyét a közterület rendezésére vonatkozó kertépítészeti tervben kell meghatározni.
- (9) A térrendezés során az autóbusz átközlekedést és a tér nyugati oldalán korlátozott számú parkolóférőhely kialakítását biztosítani kell, melyek helyét elkülönített térburkolattal kell jelezni.
- (10) A területen az V/1 jelű talajvízszint észlelő kutat helyben pótolni kell.

### 166. tömb

#### **SzéchenyiRoosevelt tér (24499) hrsz - közterületére vonatkozó részletes előírások**

#### 70.§

- (1) 269
- (2) 270
- (3) A tér keleti oldalán a gyalogosfelületeket díszburkolattal kell ellátni és az Akadémia előtti téren a vegyes használatú szakaszokat azzal egyenértékű burkolattal kell jelölni és megvalósítani.
- (4) 271
- (5) 272
- (6) 273
- (7) <sup>274</sup>Az Akadémia épületéhez a behajtást, a visszafordulást és legalább 10 gépkocsi elhelyezésére alkalmas parkolót biztosítani kell.
- (8) <sup>275</sup>A tér forgalmi rendezésénél a csillapítás nélküli forgalmat a tér déli oldalán kell átvezetni a József Attila utca, a Lánchíd és az alsórakpart között. Vizsgálendő a körgeometriájú csomópont létesítésének lehetősége.
- (9) <sup>276</sup>A tér forgalmi célú területét - lehetőség szerint - a 24515 hrsz telek felezővonala és az Eötvös tér déli határvonala között kell biztosítani, de annak területe legfeljebb a Mérleg utca vonaláig terjedhet. A tér ezen határvonaltól északra eső részén kizárólag csak célforgalmú vegyes használatú útfelület alakítható ki. A Zrínyi utca gyalogostengelyét a tér kialakításánál figyelembe kell venni, és a tér parkosított részébe be kell vezetni.
- (10) <sup>277</sup>A tér felszíni rendezését egy tervben kell meghatározni, beleértve a forgalmi rendezést, továbbá a forgalomcsillapított felületek és a parkosított részek részletes terveit.
- (11) 278
- (12) A téren a meglévő értékes faállományt meg kell védeni. Az építések miatt történő fakivágások esetén a kertrendezési terven meghatározott helyeken a fákat előnevelt fakkal pótolni kell.
- (13) 279
- (14) 280
- (15) 281

<sup>269</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>270</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>271</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>272</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>273</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>274</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>275</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>276</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>277</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>278</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>279</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek és (6) bek

<sup>280</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

<sup>281</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek

**„D” FEJEZET  
ÉSZAKI LIPÓTVÁROS**

**(DUNA – SZENT ISTVÁN KÖRÚT – NYUGATI TÉR – BAJCSY- ZSILINSZKY ÚT -  
ARANY JÁNOS UTCA  
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)**

**A 98. tömb előtti,  
az Arany János utca – Tüköry utca sarok - (24644) hrsz közterületre vonatkozó részletes  
előírások**

**71.§**

- (1) <sup>282</sup>A (24644) hrsz közterületből a szabályozási terv szerinti szabályozást végre kell hajtani.
- (2) <sup>283</sup>A közterület felszínét a szabályozás végrehajtásáig a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 éven belül díszburkolattal kell ellátni, vagy a közterület alatti mélygarázs zárófödémén tetőkertet kell kialakítani a teljes terület legalább 30%-án. A mélygarázs zárófödeme feletti burkolat és zöldfelület felső síkja sehol sem emelkedhet a csatlakozó rendezett és burkolt terepszint fölé.
- (3) <sup>284</sup>A telken új épület csak az eredeti telekhatárok visszaállítása után létesíthető a megadott építési vonal figyelembevételével, melytől a telekbelső felé legfeljebb 5,0 m-rel lehet eltérni.
- (4) <sup>285</sup>
- (5) <sup>286</sup>

**A 167.tömb**

**<sup>287</sup> a Szabadság tér - (24747/1), (24747/2) hrsz közterületre vonatkozó részletes előírások**

**72.§**

- (1) <sup>288</sup>
- (2) <sup>289</sup>
- (3) <sup>290</sup>
- (4) A Z-Fk-V és Z-KK-V övezet területén a téren felszíni parkoló nem létesíthető.
- (5) <sup>291</sup>
- (6) <sup>292</sup>
- (7) <sup>293</sup>
- (8) A mélygarázs meglévő személyi feljárója nem bővíthető, további feljáró, vagy bármilyen más **épületnek számító** felszíni építmény, pavilon nem létesíthető.

<sup>282</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (1) bek

<sup>283</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (1) bek

<sup>284</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (2) bek

<sup>285</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (3) bek

<sup>286</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (3) bek

<sup>287</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

<sup>288</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

<sup>289</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

<sup>290</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

<sup>291</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

<sup>292</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

<sup>293</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek

- (9) <sup>294</sup>Nemzetközi biztonságtechnikai okból a téren az érintett telek max 10 m-es környezte lekeríthető és a biztonsági ügyelet számára legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es építmény létesíthető.

### **A 170. tömb**

#### **a 24894 hrsz telek (Országház) és (24893) hrsz közterületre vonatkozó részletes előírások**

#### **73.§**

- (1) A 24894 hrsz.-ú ~~úszó~~telket (Országház telke) körülvevő (24893) közterületen a szabályozási tervben rögzített gyalogos és/vagy vegyes használatú területeket kell kialakítani.
- (2) A<sup>295</sup> szabályozási tervlapon rögzített kontúron belül terepszint alatti építmény (fogadóépítmény, mélygarázs) létesíthető, a szükséges közműkiváltások figyelembevételével. Szükség esetén az előírt védőtávolságok az érintett közműtársaság hozzájárulásával csökkenthetők megfelelő műszaki védelem biztosítása mellett.
- (3) <sup>296</sup>
- (4) <sup>297</sup>
- (5) <sup>298</sup>
- (6) <sup>299</sup>A közterület gyalogosfelületeinek egészét egységesen megtervezett díszburkolattal kell burkolni. A terepszint alatti közösségi építmény személyi feljáratához legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű, transzparens-üvegezéssel kialakított lift létesíthető.

### **<sup>300</sup>A 172-173. és a 143. tömb**

#### **a Balassi Bálint utca 24988, 24957 hrsz és a (24987), (24897/2) hrsz közterület – egészére vonatkozó részletes előírások (Olimpia park), valamint a 143-as tömbben, a 24939 hrsz telekre vonatkozó további előírások**

#### **74.§**

- (1) <sup>301</sup>
- (2) <sup>302</sup>A terepszint alatt mélygarázs létesíthető..
- (3) <sup>303</sup>A mélygarázs elhelyezése a szabályozási terven jelölt lehatároláson belül lehetséges. A termőföld vastagsága a mélygarázs zárófödéme felett minimum 2,5 m.
- (4) A szabályozási terven jelölt kontúron belül az építés idején meglévő értékes fákat érintetlenül meg kell tartani, külön kertészeti szakvéleményben meghatározott – de minimum – 5,0-5,0 m-es gyökérző-na biztosítandó.
- (5) A mélygarázshoz külön behajtást lehet biztosítani a Széchenyi alsó rakpart felől, közvetlenül a -2 szintre. Ennek kialakítása esetén az árvízvédelmet a lehajtó ideiglenes lezárásával biztosítani kell.
- (6) A mélygarázs építése során a (24897/2) hrsz közterületen a felszíni parkolást meg kell szüntetni, és annak területét a garázs zárófödéme feletti felszínen kialakítandó parkhoz kell csatolni.

<sup>294</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (5) bek

<sup>295</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (1) bek

<sup>296</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (2) bek

<sup>297</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (2) bek

<sup>298</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (2) bek

<sup>299</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (3) bek

<sup>300</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (1) bek

<sup>301</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (2) bek

<sup>302</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (3) bek

<sup>303</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (3) bek

- (7) <sup>304</sup> Az építési helyen belül kizárólag terepszint alatti építmény létesíthető mélygarázs céljára, mely a telek területéből a közterület alá kinyúlhat. A terepszint felett kizárólag a felszínre való feljárat alakítható ki, továbbá a 19. § (12) bek szerinti vendéglátó létesítmény.
- (8) A mélygarázs első szintjén a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásában meghatározottak figyelembevételével benzinkút létesíthető. A benzinkút és a mélygarázs kiszellőzését a rakpart felé kell megoldani.
- (9) A mélygarázs kapacitása legalább 200, maximum 400 férőhely lehet.
- (10) <sup>305</sup> A téren lévő gáznyomás-szabályzó folyamatos működését biztosítani kell, szükség esetén azt át kell telepíteni.
- (11) <sup>306</sup> Az FSZKT módosítása után a 143-as tömbben a 24939 hrsz Markó utca 13-17 sz telek a VK-V építési övezetből Z-FK-V besorolású közterületté válik. Az így kialakuló közterületen:
- mélygarázs létesíthető,
  - a felszínen a fásított köztér kialakítására vonatkozó előírások alapján alakítandó ki a Honvéd tér déli irányú bővítése,
  - a két zöldterület között a Markó utca gyalogosfelületként alakítandó át.

### ***Egyéb közterületekre vonatkozó külön előírások***

#### **75.§**

A távlatban meg kell szüntetni:

- A Stollár Béla utca (24986) hrsz 174.-175. számú tömbök közötti, valamint
- a Kiss Ernő utca (24745) hrsz 106.-107. számú tömbök közötti közterület lezárását.

---

<sup>304</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (4) bek

<sup>305</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (5) bek

<sup>306</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (6) bek

## Zárórendelkezések

### 76.§

- (1) <sup>307</sup>.
- (2) <sup>308</sup> A 143-as tömbben, a 24939 hrsz Markó utca 13-17 sz. telek VK-V övezetből Z-FK-V övezetbe való sorolása az FSZKT erre vonatkozó keretövezeti módosítása után lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest V. kerület Belváros –Lipótváros Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (X.10) B-LÖ számú rendelet, és az azt módosító 27/2002.(VII.16) B-LÖ számú rendelet, továbbá a Déli-Belváros Kerületi Szabályozási tervéről szóló 30/2001.(IX.28.) B-LÖ számú rendelet, valamint az Északi Belváros és Lipótváros területére vonatkozó kerületi szabályozási tervről szóló a 15/2002.(IV.18.) B-LÖ számú rendeletek hatályukat veszítik.
- (4) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követő ügyekben kell alkalmazni.
- (5) <sup>309</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

### 77.§

Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

\_\_\_\_\_  
dr. Rónaszéki László  
jegyző

\_\_\_\_\_  
Rogán Antal  
polgármester

A rendelet kihirdetése, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2004. június 4-én megtörtént. A kifüggesztés időtartama 30 nap.

\_\_\_\_\_  
dr. Rónaszéki László  
jegyző

---

<sup>307</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 31.§ (1) bek

<sup>308</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 31.§ (2) bek

<sup>309</sup> beiktatta a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 8.§