

# **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**

**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.), 11/2012. (III.22.),  
27/2012. (VI.06.), 27/2013 (IX.19.), 21/2014 (VIII.15.), 34/2015.(XII.14.),  
25/2016.(XI.22.)**

**számú önkormányzati rendeletetekkel**

**e g y s é g e s   s z e r k e z e t b e n**

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.

2016. NOVEMBER

**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 önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja a *Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről* szóló rendeletét (továbbiakban *B-LVSZ*).

## ***I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK***

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

#### **1.§**

- (1) <sup>1</sup>A rendelet (a továbbiakban: Rendelet) területi hatálya Belváros – Lipótváros Budapest Főváros V. kerület teljes közigazgatási területére terjed ki.  
A jelen rendelet előírásait – a benne foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel - együtt kell alkalmazni a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelettel (továbbiakban OTÉK), a településrendezési követelmények vonatkozásában az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményekre vonatkozó rendelkezéseivel, a 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzattal (továbbiakban BVKSZ), továbbá a közterületek használatát, a helyi épített örökség védelmét szabályozó helyi rendeletekkel.

<sup>2,3</sup>A kerület közigazgatási területén területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni csak a jelen rendelet és a hozzá tartozó **1.-5. számú mellékletek, illetőleg térképmellékletek** és a védett Belvárosi összkép, a tér és az utcaképek, a telek struktúra minél teljesebb megőrzésével, valamint arányos fejlesztésével és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján szabad.

- (2) 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>4</sup>

- (2) <sup>5</sup>Az **1. számú melléklet**<sup>6</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.

<sup>1</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (1) bek.

<sup>2</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (1) bek

<sup>3</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (1) bek.

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

<sup>5</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (2) bek.

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

Az övezeti kóddal azonosított előírások betartása kötelező.

- (3) Az övezeti terven az építési övezet illetőleg övezetek jelölésénél a következő kódokat kell alkalmazni:
- a keretővezet jele,
  - a KL, Z keretővezetek területén a célzott területfelhasználási módú terület jele,
  - az V. kerület római számmal jelzett kódja,
  - az egyes keretővezeteken belül az építési övezetek, illetőleg övezetek betűjellel és sorszámmal jelzett kerületi kódja.
- (4) <sup>7</sup>A **2. számú melléklet** az egyes épületek építhető legnagyobb utcai építménymagasságát rögzíti.
- (5) <sup>8</sup>
- (6) <sup>9</sup>A **3/1. számú melléklet** tervlapja rögzíti:
- a közterületek fejlesztésére vonatkozó kötelező és irányadó elemeket,
  - a közterületi mélygarázsok lehetséges helyszíneit,
  - 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>10,11</sup>A **4. számú melléklet** a kerület igazgatási területére vonatkozó **szabályozási tervlap**, melynek előírásait a jelen rendelettel és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (8) <sup>12,13</sup>Az egyes telkekre vonatkozó **kiegészítő előírásokat**
- az **5/1. számú melléklet** a meglévő és az új épületre, illetőleg a földszintre, udvarra, passzázsra, árkádra vonatkozóan,
  - az **5/2. számú melléklet** a parkolás megoldására vonatkozóan helyrajzi számos jegyzékben tartalmazza.
- (9) <sup>14,15,16</sup>
- (10) <sup>17,18</sup>Jelen rendelet előírásai csak a **4. számú melléklet** szerinti szabályozási tervvel együtt érvényesek. A rendeletben alkalmazott városrészek területi határai a következők:
- Déli Belváros: Március 15. tér - Pesti Barnabás utca (Piarista utca)<sup>19</sup> — Váci utca – Kígyó utca – Kossuth Lajos utca - Múzeum körút – Várház körút – Fővám tér;
  - Északi Belváros: Duna – Deák Ferenc utca – Deák Ferenc tér – Károly körút – Kossuth Lajos utca - Kígyó utca – Váci utca- Pesti Barnabás utca (Piarista utca)<sup>20</sup> – Március 15. tér;
  - Déli Lipótváros: Duna - Arany János utca – Bajcsy Zsilinszky út – Deák Ferenc tér – Deák Ferenc utca;
  - Északi Lipótváros: Duna – Szent István körút – Nyugati tér – Bajcsy- Zsilinszky út - Arany János utca.
- (11) <sup>21,22,23</sup>

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

<sup>8</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ d) pont.

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

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

<sup>11</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek.

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

<sup>13</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>14</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ h) pont.

<sup>15</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>16</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (1) bek.

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

<sup>18</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>19</sup> 1883/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcanevváltozás

<sup>20</sup> 1883/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcanevváltozás

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

<sup>22</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ k) pont.

(12) <sup>24,25</sup>

- (13) <sup>26</sup>Az **4.27 számú térképmelléletek** 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>28</sup>

(15) <sup>29</sup>

(16) <sup>30</sup>

- (17) <sup>31</sup>A más jogszabályok szerinti védettségek jegyzékeit és térképeit a függelékek tartalmazzák a következők szerint:
- 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 (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) <sup>32</sup>a **7. számú függelék** a nyilvántartott bauxitbetonos épületek jegyzéke
  - h) <sup>33</sup>a **8. számú függelék** a nyilvántartott óvóhelyek jegyzéke
- (18) <sup>34</sup>A **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>35,36</sup>

(2) <sup>37</sup>

(3) <sup>38</sup>

---

<sup>23</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (4) bek.

<sup>24</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ l) pont.

<sup>25</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (4) bek.

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

<sup>27</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (5) bek.

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

<sup>29</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ n) pont.

<sup>30</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ n) pont.

<sup>31</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ o) pont.

<sup>32</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (6) bek.

<sup>33</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (6) bek.

<sup>34</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (7) bek.

<sup>35</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet. 4.§ (1) bek.

<sup>36</sup> törölte a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 8.§

<sup>37</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet. 3.§ (2) bek.

- (4) <sup>39</sup>
- (5) <sup>40,41</sup> Védett értéket érintő felújítás, átalakítás, bővítés vagy bontás esetén a tervezést értékvédelmi vizsgálatra kell alapozni:
- az utcai, vagy belső udvari homlokzatot érintő, és/vagy
  - az épület közös használatú tereit érintő jelentős mértékű átalakítás vagy rekonstrukció, illetőleg
  - az épület udvari szárnyát érintő bontás, valamint az épület egészét, érintő bontás, teljes átépítés és/vagy funkcióváltás esetén.
- Az értékvédelmi vizsgálatnak az a)-b) pont szerinti esetekben az építési munkával érintett épületrészekre, a c) pont szerinti esetben az épület egészére kell vonatkoznia.
- (6) <sup>42</sup>Az (5) bekezdés szerinti értékvédelmi vizsgálatnak ki kell térnie az épületre vonatkozó szakirodalmi adatokra (építettő, építész, építési év, stílus), - amennyiben az fellelhető - az épület korabeli terveiben foglalt eredeti megoldásokra, a beavatkozással érintett építészeti részletekre (részletrajz, fotódokumentáció, leírás).
- (7) <sup>43</sup>
- (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) <sup>44</sup>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.
- (11) Hidrogeológiai szakvélemény készítése mélygarázs építése esetén kötelező.
- (12) <sup>45</sup>A metró védelmi zónájával érintett területeken, illetőleg telkeken a metróval való érintettséget figyelembe kell venni és műszakilag is biztosítani kell az új épület terveinek elkészítésénél és az építésnél, különösen pincszint, mélygarázs létesítése során.
- (13) <sup>46</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) <sup>47</sup>A rögzített, nyilvántartott óvóhelyet érintő átalakítás esetén, azt az eredeti férőhelynek megfelelő kapacitással kell pótolni a szakhatóság előírásainak figyelembevételével.

---

<sup>38</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4. § (2), átemelve az új (15) bekezdésbe

<sup>39</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet, 4. § (2), átemelve az új (16) bekezdésbe

<sup>40</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4. § (3) bek.

<sup>41</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>42</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (2) bek.

<sup>43</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (2) bek.

<sup>44</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.

<sup>45</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (3) bek.

<sup>46</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4. § (4) bek.

<sup>47</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (1) bek.

- (15) <sup>48, 49</sup>A közterületek, illetőleg a közhasználat céljára átadott terület burkolatát, szegélyeit, köztárgyait érintő változtatást Közterület Alakítási Terv (KAT) alapján kell részleteiben megtervezni.  
A Közterület Alakítási Tervnek tartalmaznia kell a tervezés alá vont közterületre vagy egybefüggő közterületszakaszra, illetőleg közhasználat céljára átadott területre vonatkozóan az előírt tartalomtól  
a) az elhelyezésre kerülő köztárgyak típus, vagy egyedi terveit, valamint azok helyét és méreteit,  
b) szükség esetén az elbíráláshoz szükséges egyéb részleteket M=1:200, M=1:100-as méretarányban.  
A KAT elsősorban a 4. melléklet szerinti tervezett gyalogos és vegyes használatú területekre készül, külön meghatározott, szerkezeti egységben meghatározott utcaszakaszokkal, terekre vonatkozóan legalább a teret körülvevő egy tömb mélységéig terjedő utcaszakaszokkal együtt. Ütemezett megvalósítás esetén a tervben az ütemhatárokat is fel kell tüntetni.
- (16) <sup>50-51</sup>
- (17) <sup>52-53</sup>A szabályozási terven külön jelölt telkeken  
a) új épület létesítése, vagy  
b) meglévő épület épületmagasítással járó bővítése, továbbá  
c) az épület tetőzetének jelentős mértékű megváltoztatása  
a kerületi és fővárosi önkormányzat részvételével lefolytatott építészeti ötletpályázat, vagy tervpályázat eredménye alapján lehetséges.  
Ugyanezen telkeken az a)-c) pontokban nem felsorolt építési tevékenység a jelen rendelet általános rendelkezési szerint megengedett.
- (18) <sup>54</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 módjait és határidejét, az ellentételezésként érvényesíthető kedvezmények mértékét, valamint a beruházás lebonyolításának pontos szakmai szervezését.

### *Építési telkek telekalakítására vonatkozó rendelkezések*

#### **4.§**

- (1) <sup>55</sup>
- (2) <sup>56</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) <sup>57</sup>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.

---

<sup>48</sup> áthelyezte az eredeti (3) bekezdésből a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>49</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (4) bek. és 15.§ (1) bek.

<sup>50</sup> áthelyezte az eredeti (4) bekezdésből a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>51</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (2) bek.

<sup>52</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (5) bek.

<sup>53</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (1) bek.

<sup>54</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (6) bek.

<sup>55</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (7) bek.

<sup>56</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (7) bek.

<sup>57</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (2) bek.

- (4) <sup>58</sup>Az előírtnál nagyobb méretű telek létrehozása kizárólag akkor megengedett, ha az telekmegosztás, vagy telekalakítás révén jön létre, de telekösszevonás esetén az építési övezethez tartozó táblázatban lévő értéket kell figyelembe venni.
- (5) <sup>59</sup>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 forrásfoglalás,
  - a szennyvízátelölők,
  - az energia-átalakítók,
  - a gáznyomás szabályozók,
  - 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. Oszlop transzformátor 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.

---

<sup>58</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (2) bek.

<sup>59</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (2) bek.

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

### **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 zárt sorú beépítésű területeken anti-graffiti bevonattal kell ellátni.
- (5) <sup>60</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,
  - f) <sup>61</sup>vezeték kizárólag a homlokzat síkján belül vezethető (kábel, cső), a homlokzatra kívülről szerelve nem helyezhető el, a homlokzat falán kívülre szerelt kábelcsatornában, vagy a vezeték takaró más szerkezetben sem.
- (6) <sup>62</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>60</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (1) bek.

<sup>61</sup> beiktatta a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (1) bek.

<sup>62</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (2) bek.



- (7) <sup>63</sup>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 a környezethez illeszkedő módon kell meghatározni.
- (8) <sup>64</sup>
- (9) <sup>65</sup>

***Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégérekre és cégtáblákra vonatkozó általános rendelkezések<sup>66</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>67</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>68, 69</sup>
- (5) Az egyes üzletek cégéreinek, 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 cégérként való elhelyezés kivételével - a közterületről láthatóan csak az üzlethelyiségben, illetőleg a kirakatportálokban 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 hangsúlyaival. 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.

<sup>63</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (2) bek.

<sup>64</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek.

<sup>65</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek.

<sup>66</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (1) bek.

<sup>67</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek.

<sup>68</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek.

<sup>69</sup> törölte a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 8.§

- (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 kiugrását 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>70</sup>

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

#### **9.§**

- (1) <sup>71</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.§** <sup>72</sup>

- (1) A falsíkra merőleges cégér
- a) elhelyezhető
    - aa) a földszinten a homlokzat teljes szélességében, beleértve az épületcsatlakozás helyét is – az előírt ürszelvény figyelembevételével,
    - ab) kivételesen az első emeleten, a szomszéd épület határfalától legalább 1,5 m-re - a szükséges ürszelvény figyelembevételével - úgy, hogy a felső emeleti szintek, és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja;
  - b) a hangsúlyos épületszobrászati elemek látványát nem zavarhatja;
  - c) egyoldali összfelülete: a cégér információhordozó felületének és tartószerkezetének függőleges vetületi felületének összege;
  - d) információhordozó felülete: az a felület, mely az adott rendeltetési egység, illetve az épület egészére jellemző tevékenységet szimbolizálja:
    - ba) tárgyszerű megjelenítéssel, vagy
    - bb) céglogóval, mozaikszóval az ott tevékenységet folytató cég cégnevét jelzi, mely alapján maga a tevékenység felismerhető;
  - e) méretét az utcaszélesség függvényében kell kialakítani a **(2) bekezdésben** meghatározottak szerint
- (2) <sup>73</sup>A falsíkra merőleges kialakítású cégér méretei:
- a) homlokzattal párhuzamos szerkezeti vastagsága 0,15 m-nél nem lehet vastagabb.
  - b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása a tartószerkezetével és annak díszítésével együtt:
    - ba) 12,0 m-nél keskenyebb utcaszakaszon 1,0 m-nél,
    - bb) 12,0 és 14,0 m közötti szélességű utcaszakaszon 1,25 m-nél,
    - bc) 14,0 m-nél szélesebb utcaszakaszon 1,5 m-nél nem lehet nagyobb;
  - c) magassága tartószerkezetével és annak díszítésével együtt
    - ca) 12,0 m-nél keskenyebb utcában 0,75 m-nél,

<sup>70</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek.

<sup>71</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.

<sup>72</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (1)

<sup>73</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (5) bek.

- cb) 12,0 m-nél szélesebb utcában 1,5 m-nél nem lehet nagyobb,
  - cc) üzletközpontok, szállodák, vagy kulturális rendeltetési egységek cégéreinek elhelyezése, továbbá utcai homlokzattal nem rendelkező üzletek egy cégéren való felsorolása esetén legnagyobb magassága nem meghatározott.
  - d) A cégér egyoldali összfelülete, amennyiben információhordozó felülete a homlokzati falsíktól számított 1,0 m-es szélességen, vagy a 0,75 m-es magasságon
    - da) részben vagy egészben túlnyúlik, akkor legfeljebb 0,4 m<sup>2</sup>,
    - db) ha teljes egészében belül marad, akkor legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup>.
- (3) A falsíkra merőleges kialakítású, szövött anyagú információhordozó felülettel rendelkező cégér:
- a) falsíkra merőleges egyoldali felülete 1,0 m<sup>2</sup>-nél,
  - b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 0,5 m-nél, nem lehet nagyobb, és e célból PVC ponyva nem alkalmazható.
- (4) <sup>74</sup>Falsíkra szerelt hagyományos, mutatóval ellátott (analóg) óra szerkezeti vastagsága a **(2) bekezdésben** meghatározottól eltérhet.
- (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 a harmonikus utcaképi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. 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.

### *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) <sup>75</sup>A kirakatszekrények, és kirakatportálok felületképzésénél alkalmazandó színeket az épület színezésével összhangban 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.

<sup>74</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (6) bek.

<sup>75</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (1) bek.

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 hirdetésmények alakíthatók ki.
- (7) <sup>76</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.

### *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>77</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>76</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (7) bek.

<sup>77</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>78</sup>A szabályozási terven jelölt gyalogos utcák, gyalogospreferenciájú területek kialakítását össze kell hangolni a garázsok és egyéb parkolóférőhelyek létesítésével.
- (2) <sup>79</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>80</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.
- <sup>81</sup>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 gyalogosutcákat.
- (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) <sup>82</sup>Gyalogosfelületek díszburkolata csak természetes anyag, illetve természetes gránitúzalékot tartalmazó térburkoló anyag lehet, csak anyagában színezett beton térkő nem alkalmazható.
- (6) <sup>83-84</sup>Az egyes közterületekre, azok együttkezelendő szakaszára a **3. § (15) bekezdés** szerinti KAT-ot a közterület meghatározott egybefüggő területére kell elkészíteni akkor is, ha az átépítés megvalósítása ütemezetten hajtható csak végre.

<sup>78</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (1) bek.

<sup>79</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (2) bek.

<sup>80</sup> (B-LÖ 654/2007 sz. határozatával elfogadva)

<sup>81</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (1) bek.

<sup>82</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (2) bek.

<sup>83</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (3) bek.

<sup>84</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (2) bek.

- (7) <sup>85</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 biztosítani kell. Az útkereszteződéseknél a parkolósávok végénél a járdát a sarkon kiszélesített „fülekkel” kell kialakítani a közbelső járdaszakasz és parkolósáv együttes szélességének megfelelően.
- (8) <sup>86</sup>A gyalogosfelületek kialakításánál, átépítésénél, továbbá a kerékpárforgalom céljára kialakításra kerülő felületeken az akadálymentesség feltételeit biztosítani kell.
- (9) <sup>87</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,
  - Széchenyi tér.<sup>88</sup>
- (10) <sup>89</sup>*Belvárosi Főutca Tengely:*
- Bécsi utca,
  - Egyetem tér,
  - Erzsébet tér nyugati oldala,
  - Ferenciek tere,
  - Honvéd utca,
  - Károlyi Mihály utca (Károlyi utca)<sup>90</sup>,
  - Kecskeméti utca,
  - Október 6. utca,
  - Petőfi Sándor utca,
  - Szervita tér,
  - Szabadság tér.
- (11) <sup>91</sup>Ahol a közterület alatt ismert régészeti emlék, vagy a városfal maradványai vannak, ott a burkolatban azt eltérő burkolattal jelezni kell.
- (12) <sup>92</sup> <sup>93</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).

(13)

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

**14.§**

- (1) <sup>94</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 -,

<sup>85</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (4) bek.

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

<sup>87</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek.

<sup>88</sup> Elnevezés változása miatt módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

<sup>89</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek.

<sup>90</sup> 1882/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcanevváltozás

<sup>91</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek.

<sup>92</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (6) bek.

<sup>93</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016.(XI.22.) B-L.Ö. sz. rendelet 1.§-a Hatálytalan: 2016. XI.23.-tól

<sup>94</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (1) bek.

- c) Ferenciek terének már ekként kialakított területei,  
d) Váci utca.
- (2) <sup>95</sup>A területen a következő utcákban, illetőleg utcaszakaszokon és tereken alakítható ki új gyalogosutca, illetve gyalogosutca engedélyhez kötött célforgalommal:
- a) Képiró utca,  
b) Pintér utca,  
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>96</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolóhelyek kialakítása mellett:
- a) Bástyá 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) Bástyá 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>97</sup>
- (5) <sup>98</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 (Károlyi utca)<sup>99</sup>,  
c) a Ferenciek tere - a közúti aluljáró megszüntetése után gyalogospreferenciájú forgalomcsillapított terület az **59-60.**§ -ban meghatározottak szerint -.
- (6) <sup>100</sup>A Belgrád rakparton a gyalogospreferenciájú terület kialakítását - az **59.**§-ban meghatározottak figyelembevételével -, szükség szerinti felülvizsgálat után lehet megvalósítani.

---

<sup>95</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet. 8.§ (1) bek.

<sup>96</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (1) bek.

<sup>97</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (2) bek.

<sup>98</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (3) bek.

<sup>99</sup> 1882/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcánévváltozás

<sup>100</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (3) bek.

- (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>101</sup> <sup>102</sup> <sup>103</sup> Egy-egy külön 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,
  - e) a Március 15-e tér egészének felszíni rendezését a Váci utcai kapcsolatok kidolgozásával együtt.
- A felsorolt közterületeken külön – külön készítendő KAT-ban kell meghatározni a felszíni rendezés koncepcióját, a **3. § (15) bekezdés** szerinti figyelembevételével, melynek a szükség szerinti ütemezést is tartalmaznia kell.

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

#### **15.§**

- (1) <sup>104</sup> A meglévő gyalogosutcák és gyalogos terek megtartandók. Ezek a következők:
- a) Deák Ferenc tér,
  - b) Deák Ferenc utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - c) Duna korzó,
  - d) Haris köz,
  - e) Kígyó utca,
  - f) Kristóf tér,
  - g) Párizsi utca - szabályozási terven jelölt szakaszán,
  - h) Petőfi tér,
  - i) Pilvax köz,
  - j) Régi posta utca - a Petőfi Sándor utca és az Aranykéz utca között,
  - k) Sütő utca,
  - l) Szomorj Dezső tér,
  - m) Türr István utca – az Aranykéz utca és a Váci utca között -,
  - n) Váci utca.
- (2) <sup>105</sup> A területen a következő utcákban, illetőleg utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca, illetve gyalogosutca engedélyhez kötött célforgalommal:
- a) Fehér Hajó utca,
  - b) Gerlóczy utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - c) Kamermayer Károly tér,
  - d) Régi posta utca - a Galamb utca és az Apáczai Csere János utca között -,
  - e) Szervita tér – kivéve a Petőfi Sándor utca meghosszabbítását a Kristóf térig -,
  - f) Vármegye utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - g) Vitkovics Mihály utca.
- (3) <sup>106</sup> A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolóhelyek kialakítása mellett:
- a) Aranykéz utca,
  - b) Bárczy István utca,
  - c) Deák Ferenc utca - a szabályozási terven jelölt szakaszán -,

<sup>101</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (5) bek.

<sup>102</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (3) bek.

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016.(XI.22.) B-L.Ö. sz. rendelet 2.§-a Hatálytalan: 2016. XI.23.-tól

<sup>104</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek.

<sup>105</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek.

<sup>106</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek.



- d) Galamb utca,
  - e) Párizsi utca - a Petőfi Sándor utca és a Városház utca között -,
  - f) Pesti Barnabás utca (Piarista utca)<sup>107</sup>,
  - g) Régi posta utca - az Aranykéz utca és a Galamb utca között -,
  - h) Semmelweis utca,
  - i) Türr István utca - az Aranykéz utca és az Apáczai Csere János utca között -,
  - j) Vármegeye utca 1-5. előtti szakaszon.
- (4) <sup>108</sup>A Petőfi Sándor utca Duna felé eső járdáját ki kell szélesíteni a forgalom megfelelő áthaladásának biztosítása mellett.
- (5) <sup>109</sup>A Belvárosi Főutca Tengely ütemezetten megvalósítandó forgalomcsillapított szakaszai a területen a Kossuth Lajos utca és a József Attila utca között:
- a) Petőfi Sándor utca,
  - 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 fasor ültetésének lehetőségét meg kell vizsgálni. A déli járda díszburkolattal valósítandó meg a Városháza bővítése során.
- (7) <sup>110-111</sup> Egy-egy külön-külön KAT-ban 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>112</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>113</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 tér<sup>114</sup> - 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 -.

---

<sup>107</sup> 1883/2012 (X.3.) Főv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

<sup>108</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek.

<sup>109</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (6) bek.

<sup>110</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (4) bek.

<sup>111</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (3) bek.

<sup>112</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek.

<sup>113</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek.

<sup>114</sup> Elnevezés változása miatt módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

- (3) <sup>115</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki új gyalogosutca célforgalommal és/vagy forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolók kialakítása mellett:
- Deák Ferenc utca – a Deák Ferenc utca 2-4. és 1-5. számú épületek előtt elválasztott vegyes használat biztosítása mellett,
  - Dorottya utca - szabályozási terven jelölt szakaszán, - kizárólag az autóbusz forgalom átvezetésének biztosítása mellett,
  - Harmincad utca – elválasztott gyalogos és vegyes használat kialakítása mellett,
  - Hercegprímás utca - a József Attila utca és a Szent István tér, illetőleg az Arany János utca és a Szent István tér közötti szakasza,
  - József nádor tér nyugati oldala - az autóbusz forgalom átvezetésének biztosítása mellett,
  - Miatyánk utca,
  - Széchenyi tér<sup>116</sup>, - az 3.-8. számú épület előtt,
  - Szende Pál utca - az autóbusz forgalom átvezetésének biztosítása mellett -,
  - Szent István tér - a Bazilika északi és déli oldalán -,
  - Mérleg utca,
  - Hild tér nyugati oldala,
  - 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:
- József Attila utca,
  - Október 6. utca, a keleti oldali járda szélesítésével.
- (5) <sup>117</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>118</sup>A területen a következő utcaszakaszokon alakítható ki új *gyalogosutca, illetőleg gyalogos terület*:
- Alkotmány utca - a Kossuth Lajos tér és Vajkay utca között -,
  - Arany János utca 6-8. számú épület előtt,
  - Falk Miksa utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Hold utca - a Batthyány örökmécses körüli, szabályozási terven rögzített területen -,
  - Kiss Ernő utca,
  - Kossuth Lajos tér,
  - <sup>119</sup>
  - Nagysándor József utca,
  - Olimpia park - a Balassy Bálint utca és a Széchenyi (felső) rakpart között -,
  - Perczel Mór utca,
  - Podmaniczky Frigyes tér,
  - Szabadság tér - szabályozási tervlapon rögzített területein -,
  - Széchenyi felső rakpart szabályozási terven rögzített szakasza kerékpárforgalommal vegyes használatban,
  - Vécsey utcában,
  - Vértanúk tere - szabályozási tervlapon rögzített területen -.

---

<sup>115</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek.

<sup>116</sup> Elnevezés változása miatt módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

<sup>117</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (2) bek.

<sup>118</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek.

<sup>119</sup> hatályon kívül helyezte a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (1) bek.

- (2) <sup>120</sup>A területen a következő utcaszakaszon alakítható ki új gyalogos utca célforgalommal és/vagy forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolók kialakítása mellett a távlati külső közlekedési fejlesztések nélkül:
- Arany János utca,
  - Aulich utca,
  - <sup>121</sup>Balaton utca - a Széchenyi rakpart és a Balassi Bálint utca között -,
  - Falk Miksa utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Markó utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Steindl Imre utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Stollár Béla utca - a Balassy Bálint utca és a Bajcsy-Zsilinszky út között -,
  - Szabadság tér - szabályozási tervlapon rögzített területein -,
  - Széchenyi utca - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Vadász utca - a Bank utca és a Báthory utca között -,
  - Zoltán utca - szabályozási terven jelölt szakaszán.
- (3) <sup>122</sup>A területen a következő járda- és térfelületeket térkövel, vagy díszburkolattal kell ellátni, illetőleg - ahol azt a közterület keresztmetszete lehetővé teszi - szélesíteni:
- Alkotmány utca,
  - Bajcsy-Zsilinszky út,
  - Balassi Bálint utca,
  - Báthory utca,
  - Hold utca a Báthory utca és a Bank utca közötti szakaszán -,
  - Kossuth Lajos tér - szabályozási terven jelölt szakaszán -,
  - Markó utca – a Nagy Ignác utca és Szemere utca, illetve a Honvéd utca és a Balassi Bálint utca között,
  - Nádor utca - a Báthory utca és a Széchenyi utca között -,
  - Nyugati tér,
  - Október 6. utca,
  - Szabadság tér - szabályozási tervlapon rögzített területein -,
  - Szent István körút,
  - m) <sup>123</sup>Falk Miksa utca - szabályozási tervlapon rögzített területein.
- (4) <sup>124</sup>A Belvárosi Főutca Tengely ütemezetten megvalósítandó forgalomcsillapított szakaszai a területen:
- a Honvéd utca,
  - 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) <sup>125</sup>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.
- (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 szemétyűjtőkön helyezhető el.

---

<sup>120</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek.

<sup>121</sup> módosította a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (2) bek.

<sup>122</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek.

<sup>123</sup> beiktatta a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>124</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (4) bek.

<sup>125</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

- (3) Taxiállomások köztárgyain legfeljebb 0,75 m<sup>2</sup>-es reklámcélú felület létesíthető, kizárólag a közterület tulajdonosának hozzájárulásával.
- (4) 126
- (5) Nem helyezhető el reklámcélú felület a korlátokon és közterületi kerítéseken, a padokon, játszóterek berendezésein, a tömegközlekedés tájékoztató tábláin, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein – a hirdetőoszlopként kialakítottak kivételével –, a hidakon, támfalakon, lépcsőkön és minden olyan közterületen elhelyezett, a **(2) és (4) bekezdésben** nem részletezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.
- (6) Nem létesíthető a közterületek felett átfeszített reklám, céghirdetmény, molinó a kulturális rendezvények hirdetésének kivételével.
- (7) 127-128A közterületeken, üzlethelyiségek bejáratainál nem helyezhetők el hordozható, vagy guruló vitrinek.  
Megállító-tábla csak különösen indokolt esetben, korlátozott időtartamra helyezhető ki a közterületre. 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) 129Önálló  
a) bankomat,  
b) árusító automata – a parkoló automata kivételével –, közterületen nem helyezhető el.  
Parkoló automata a járda berendezési sávjában létesíthető.

***130Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra és vendéglátó teraszokra, nyilvános illemhelyekre és egyéb közterületi építményekre vonatkozóan***<sup>131</sup>

**19.§**

- (1) 132, 133A kerület közigazgatási területén csak **az 3. számú mellékletben** megjelölt helyeken létesíthető közterületi pavilon, kizárólag virág és újságárusítás céljából. A pavilon nem átlátszó üvegezésű 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.
- (2) 134, 135Közterületen 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.
- (3) 136-137Vendéglátó terasz a József Attila utcában, a Szabad sajtó utcában és a Kossuth Lajos utcában – azok forgalomcsillapításának megoldásáig - nem létesíthető, a kerület egyéb közterületi járdáin, illetve

<sup>126</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (4) bek.

<sup>127</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (1) bek.

<sup>128</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (1) bek.

<sup>129</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>130</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (3) bek.

<sup>131</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (1) bek.

<sup>132</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (2) bek.

<sup>133</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (4) bek.

<sup>134</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (3) bek.

<sup>135</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (5) bek.

vegyes használatú út elkülönített gyalogos felületein csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó gyalogos járófelület (gyalogossáv) szélessége:

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

Ahol a gyalogosforgalom **kizárólag** az épület árkádja alatt zajlik, ott a visszamaradó szélesség legalább 3,0 m legyen.

- (4) <sup>138, 139, 140</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. A szokásos utcaszélességnél keskenyebb sétálóutcákban, épületközökben vagy ahol szökőkút, szobor, egyéb városképi jelentőségű elem, építmény van, ott a vendéglátó terasz az utca középtengelyében elhelyezhető, amennyiben a látványtengelyben városképileg jelentős elem látványát nem sérti. Az Erzsébet téri (24456/3) helyrajzi számú közterületen vendéglátóterasz kizárólag a szomszédos a 24456/2 helyrajzi számú telken, illetve részben a (24456/3) helyrajzi számú közterületen lévő építményhez (egykori buszvégállomás) tartozóan létesíthető. A vendéglátó terasz elhelyezésekor kiemelt dobogó, korlát, egyéb építmény nem létesíthető. A közterületen biztosítani kell a 24456/1 és a (24456/3) helyrajzi számú ingatlanok közötti átjárást, továbbá a vendéglátóterasz nem nyúlhat túl:
- a) a déli épület előtt a bejárati előtető külső síkjának meghosszabbított vonalán,
  - b) az épület középső és északi részénél az emeleti terasz külső síkjain.
- A (24456/3) helyrajzi számú közterület keleti oldalán lévő közvilágítási oszlopok vonalától számított legalább 5,5 m-es sávot szabad keresztmetszettel kell fenntartani, amely területsávban semmiféle építmény, köztárgy, vagy ideiglenesen a közterületen lévő tárgy nem helyezhető el a gyalogosforgalom folytonos biztosítása céljából.
- (5) <sup>141, 142</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,
- úgy lehet csak elhelyezni, hogy a visszamaradó gyalogosfelület (**gyalogossáv**) az eredeti járófelület fele, de legalább 6,0 m legyen, melynek egybefüggő területén belül nem lehet faverem (rács vagy egyéb korszerű vízáteresztő kötőanyagú burkolat), kandeláber.
- (6) Egyéb tereken, ha a tér, teresedés szélessége:
- a) nagyobb, mint 16,0 m, akkor a visszamaradó járófelület az eredeti fele legyen,
  - b) kisebb, mint 16,0 m, akkor a visszamaradó járófelület nem lehet kisebb, mint az eredeti szélesség 2/3-a.
- (7) <sup>143-144</sup>A vendéglátó terasz homlokzattal párhuzamos mérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének méretét, figyelembe véve a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatportáljainak és bejáratainak zavartalan megközelíthetőségét. Kivételesen szomszédos vagy más épület illetve portál elé vendéglátó terasz csak akkor telepíthető,

---

<sup>136</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (2) bek.

<sup>137</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (1) bek.

<sup>138</sup> módosította a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 1.§

<sup>139</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (6) bek.

<sup>140</sup> módosította a 21/2014. (VIII.15.) B-LÖ sz. rendelet 1.§ (1) bek.

<sup>141</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (2) bek.

<sup>142</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (2) bek.

<sup>143</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (3) bek.

<sup>144</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek.

- a) ha a szomszédos épület földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítése biztosított, továbbá annak üzletportálját kedvezőtlenül nem érinti és
- b) a szomszédos ingatlan tulajdonosa vagy tulajdonközössége ehhez tulajdonosi hozzájárulását adta, továbbá a kitelepüléssel érintett portál tulajdonosa, üzemeltetője is ahhoz hozzájárul
- c) az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
- (8) <sup>145</sup>Alagsorban, földszinten vagy magasföldszinten lévő közvetlenül érintett lakás, elé vendéglátó terasz csak akkor telepíthető, ha annak tulajdonosa ahhoz hozzájárulását adta, ami az érintett irodahelyiség, vagy egyéb intézményi funkciójú rendeltetési egység esetén is szükséges.
- (9) <sup>146, 147</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. A zárt kialakítás legfeljebb október 6. és március 31. között létesíthető.
- (10) <sup>148, 149</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 téliésített, **a téli szezonban** használaton kívüli terasz esetében a nyári szezont szolgáló határoló és védőszerkezeteket a közterület területéről, az előkertből, illetve a közhasználat céljára átadott területéről el kell távolítani.
- (11) <sup>150</sup>Nyilvános illemhely a közterületen legfeljebb 2 egységet magába foglaló építményben, pavilonban elhelyezhető.
- (12) <sup>151</sup>Mélygarázs kijáratával egybeépített vagy önálló, jellemzően üvegezett vendéglátó építmény a hozzá tartozó terasszal (a korabeli „Hangli” jellegével):
- a) a Honvéd téren illetőleg annak déli irányú bővítésén,
  - b) a Jászai Mari téren
  - c) a József nádor téren,
  - d) a Március 15-e téren
  - e) az Olimpia parkban,
  - f) a Podmaniczky téren,
  - g) a Széchenyi téren<sup>152</sup>,
  - h) a Szabadság téren
- létesíthető.  
Egy adott mélygarázshoz legfeljebb egy ilyen vendéglátó építmény létesíthető.
- (13) <sup>153, 154, 155, 156</sup>  
A **(12) bekezdésben** foglaltakon túl zárt vendéglátó terasz meghatározott időtartamra létesíthető terek, továbbá az érintett szakaszon 14,0 m szabályozási szélességet meghaladó utcák, utak, rakpartok, esetében. Az ideiglenesen (szezónálisan) zárt terasz kialakításnak illeszkednie kell a környező épületek portáljaihoz, különösen közvetlen épülethez történő elhelyezés esetén annak bejáratához, valamint a földszinti homlokzat vízszintes tagozódásához, takarással zárt terasz épületszobrászati elemet nem érinthet.

<sup>145</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek.

<sup>146</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek.

<sup>147</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (4) bek.

<sup>148</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (5) bek.

<sup>149</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (7) bek.

<sup>150</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (6) bek.

<sup>151</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (7) bek.

<sup>152</sup> Elnevezés változása miatt módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

<sup>153</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (7) bek.

<sup>154</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (4) bek.

<sup>155</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (8) bek.

<sup>156</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (5) bek.

- (14) <sup>157-158</sup> Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.
- (15) <sup>159</sup>A vendéglátó terasz nem foglalhatja el a közterületen lévő fa, faverem helyét, továbbá közmű- és hírközlés alépítmény szerelőaknája fölé nem helyezhető, vagy épített teraszpadló esetén az azokhoz való hozzáférést biztosítani kell. A díszburkolattal kialakított utcában a burkolat rajzolatát figyelembe kell venni a terasz méretének megállapításakor.  
A Zrínyi utcában vendéglátó terasz létesítése esetén a burkolatmintázat középtengelyétől mért 2,75 - 2,75 m távolságot kell biztosítani a gyalogosforgalom számára.

### ***<sup>160</sup>Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető köztárgyak és egyéb berendezések kialakítására***

#### **20.§**

- (1) <sup>161</sup>Felszíni tömegközlekedési megállóhoz létesítendő fedett váróépítmények (esőbeálló) környezetében a jegyárúsító automatát, a szemétyűjtőt, 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 vezeték tartó 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, illetőleg a falra merőleges konzolon.
- (7) Utcai szemétyűjtő kialakítása a környező épületek stílusához igazodó legyen. Nem helyezhető el szemétyűjtő az épület homlokzati falán.
- (8) <sup>162</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>163-164</sup> Közterületi kerékpártároló csak egységes kivitelben létesíthető. Járdán csak akkor helyezhető el kerékpártároló, ha a visszamaradó – kerékpárral el nem foglalt - gyalogosfelület (gyalogossáv)

<sup>157</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (7) bek.

<sup>158</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (4) bek.

<sup>159</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (4) bek.

<sup>160</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (8) bek.

<sup>161</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (1) bek.

<sup>162</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (9) bek.

szélessége legalább 1,5 m. Ezen eszköz típusai közül csak a magas építésű, legalább 75 cm magasságú, a kerékpár vázát lehajlás nélkül rögzítő elem telepíthető. Esővédő tető nem helyezhető fölé.

- (12) <sup>165</sup>Új közterületi parkoló kialakításánál, meglévő átépítésénél a kerékpártároló létesítéséről gondoskodni kell, legalább egy parkolóállás helyének megfelelő területen.
- (13) <sup>166</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) <sup>167</sup>A kerület területén lévő, illetve az azt érintő aluljárókban információs- és reklámberendezés, illetőleg üzletek kialakítása csak az aluljáró egészére vonatkozó egységes terv szerint helyezhető el.
- (2) A közterületi aluljáró tulajdonosa (kezelője) a megrongálódott tájékoztató- és irányítótáblák helyreállításáról 2 hónapon belül köteles gondoskodni.

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

#### **22.§**

- (1) <sup>168, 169</sup>A kerület területén alkalmi árusítóhelyeket kihelyezni csak az e célból külön rendeletben meghatározott időszakokban és módon szabad.
- (2) Az 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>170</sup>

## ***II./C TERMÉSZETI ÉS KÖRNYEZETI ELEMEK***

### ***A természeti elemek védelme***

<sup>163</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (10) bek.

<sup>164</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (1) bek.

<sup>165</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (11) bek.

<sup>166</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (11) bek.

<sup>167</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek.

<sup>168</sup> módosította a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 2.§

<sup>169</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (2) bek.

<sup>170</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (13) bek.



## 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,
- ha a faegyed növény-egészségügyi, vagy városképi szempontból való kivágását kertészeti szakvélemény igazolja,
  - ha a park-, vagy kertrekonstrukció során a besűrűsödött faállomány a növényegyedek életképességét negatívan befolyásolja és ezt kertészeti szakvélemény rögzíti,
  - <sup>171</sup>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,
  - <sup>172</sup>közterületen, ha a közterület rendezése vagy egyéb mélyépítési munka azt indokolja.
- <sup>173</sup>Az a)- b) pont szerinti esetben kivágott fánként legalább egy darab új fát kell ültetni, kivéve, ha a fa kivágása közlekedés biztonsági okból történt.  
A c) pont szerinti esetben a fák visszapótlásának mértéke az eredetileg kivágott fa törzsátmérőjének háromszorosa.  
A d) pont szerinti esetben a kivágott fák visszapótlásának törzsátmérő aránya azonos legyen a kivágott fákéval.
- (3) <sup>174</sup>
- (4) A kerület közigazgatási területén nem telepíthetők a következő fafajok:
- vadgesztenye – (Aesculus hippocastanea)
  - bálványfa (Ailanthus)
  - nyír (Betula)
  - páfrányfenyő (Ginkgo) nőivarú egyedei
  - eperfa (Morus)
  - kanadai hibrid nyárfajok (Populus)
  - <sup>175</sup>ecetfa,
  - az allergiát okozó növények, továbbá
  - sorfaként mindazon fafajok, melyek termésükkel, virágzásukkal környezetszennyezést okoznak.
- (5) <sup>176</sup>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.

## 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, utcabútoráival 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

<sup>171</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (3) bek.

<sup>172</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (1) bek.

<sup>173</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (4) bek.

<sup>174</sup> hatályon kívül helyezte a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 2.§ (4) bek.

<sup>175</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (2) bek.

<sup>176</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (5) bek.

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>177</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) <sup>178</sup>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.§ (15) bekezdés** szerinti KAT alapján kell megvalósítani.
- (6) <sup>179</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:
- Belgrád rakparti,
  - Károly körút,
  - 180-181
  - 182
  - Múzeum körúti,
  - Semmelweis utca,
  - 183
- fasorok.
- (2) Telepítendő fasorok:
- 184-185
  - Károly körút,
  - Kossuth Lajos utca - a Kossuth Lajos utcai járdaszélesítéssel egyidejűleg a távlatban,
  - Vámház körút közterületi járdáin és
  - a Március 15.-e téren.
- (3) Bővítendő, illetőleg átépítendő kazettás zöldfelület területei:
- Deák tér,
  - 186
  - Kamermayer Károly tér,
  - Régi posta utca meghosszabbítása a Belgrád felső rakpart (Duna korzó) és az Apáczai Csere János utca közötti szakaszon,
  - 187
  - <sup>188</sup>József nádor tér.

---

<sup>177</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (3) bek.

<sup>178</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (1) bek.

<sup>179</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (4) bek.

<sup>180</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek.

<sup>181</sup> 1882/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

<sup>182</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek.

<sup>183</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek.

<sup>184</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek.

<sup>185</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek.

<sup>186</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek.

<sup>187</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek.

<sup>188</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek.

(4) 189

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

#### **26.§**

- (1) Felújítandó fasorok területei:
- Alkotmány utca,
  - Balassi Bálint utca,
  - Báthory utca,
  - 190,
  - Hold utca,
  - Nádor utca,
  - Perczel Mór utca,
  - Széchenyi tér<sup>191</sup>,
  - Szalay utca,
  - Szent István tér (Bazilika két oldalán és a Szent István tér déli oldalán),
  - 192
  - Vécsey utca,
  - 193 Zrínyi utca.
- (2) A Hercegprímás utcában fasor telepítendő.
- (3) Bővítendő illetőleg átépítendő kazettás zöldfelület területei:
- 194
  - 195,
  196. 197.

(4) 198

### ***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.

(4) 199

---

<sup>189</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (7) bek.

<sup>190</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (8) bek.

<sup>191</sup> Elnevezés változása miatt módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

<sup>192</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>193</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>194</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>195</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>196</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>197</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (8) bek.

<sup>198</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>199</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016.(XI.22.) B-L.Ö. sz. rendelet 3.§-a Hatálytalan: 2016. XI.23.-tól

- (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>200</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) <sup>201</sup>Épületek díszkivilágításánál nem alkalmazható az ultraibolya fény és a LED-es változó fényjáték.
- (10) Közterület felvonulási területként csak ideiglenesen, az építés időszakára, a ténylegesen szükséges mértékig használható.
- (11) A területen folyó építkezések során kitermelésre került talajt, építési törmelékkel csak fedetten szabad elszállítani.

### **III.**

## **A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### *A zárt sorú beépítés módzatai*

#### **28.§**

- (1) A kerület közigazgatási területén a zárt sorú beépítés szabályai szerint lehet épületet elhelyezni.
- (2) Zárt sorú beépítési módnak számít:
  - a) a zárt udvaros 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 épületegységként kell kezelni és egy ütemben kell megépíteni.

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

#### **29.§**

- (4) 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 hátralejtést több épületre vonatkozóan előírja, és emiatt a közbenső épület egésze a szabályozási vonalhoz képest hátrébb helyeződik.

<sup>200</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (7) bek.

<sup>201</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (2) bek.

- (5) Két telekre vonatkozóan is megengedhető az együttes hátraléptetés, mely esetben annak együttes hossza legalább 12,0 m legyen, melyből mindkét telekhez legalább 5,0-5,0 m kell, hogy tartozzon.
- (6) A hátraléptetéssel érintett épület(ek) hátralépő 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) <sup>202</sup>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) <sup>203</sup>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) <sup>204</sup>Az építési hely közterület felőli építési határvonala azonos a közterületi telekhatárral. 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 határvonalaival.
- (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.

<sup>202</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (6) bek.

<sup>203</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (7) bek.

<sup>204</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (1) bek.

- (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.

<sup>205</sup>Jelen szabályzat alkalmazása során udvarnak tekintendő:

- a) az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- b) meglévő épület olyan földfelszín, vagy pinceszint felett be nem épített része, melynek szélességi mérete a légudvar előírt legkisebb szélességi méretét és legkisebb alapterületét meghaladja ( $> 3,0$  és  $16 \text{ m}^2$ ),
- c) meglévő, vagy tervezett beépítés során a földszinti – vagy ahol megengedett emeleti - beépítés felett kialakuló, a c) pontnál nagyobb légtér.

Az udvar méretét a telekhatár és az épülethomlokzat, vagy az épülethomlokzatok közötti legkisebb távolsággal kell megállapítani, figyelmen kívül hagyva a függőfolyosó, az ereszt, és a mellvéd fal nélküli erkély benyúlását.

- (5) <sup>206</sup>A már jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítési módú területeken - ha a szabályozási terv másként nem szabályozza - az épületek utcafronti elhelyezésekor a legkisebb hátsó- és oldalsótávolság megállapítása során:

- a) a három oldalról tűzfalal körülvett telek beépítése esetén az épület a telek hátsókerthi és oldalsó határán tűzfalasan csatlakozhat [1.b ábra a)],
- 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],
- 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.
- d) <sup>207</sup>ha a két szomszédos telek keretes beépítésű, akkor a közöttük lévő telken is a keretes beépítés szabályai szerint kell építeni [2.-3. ábra ].
- e) <sup>208</sup>ha a szomszédos telkek egyike keretes beépítési móddal épült be, akkor a keretes beépítésű telek szabad tere, udvara felé nem létesíthető tűzfal a telek teljes hosszában, de a beépítendő, vagy az átépítéssel érintett telket körülvevő szomszédos tűzfalak takarása érdekében a telek hátsó részén - legfeljebb 10 m-es hosszban - tűzfal létesíthető.

- (6) <sup>209</sup>A hátsó távolság legkisebb mérete keretes beépítés esetén, vagy ha zárt udvaros beépítés esetében a hátsó szomszédos épület homlokzata – a légakna és a légudvar kivételével - a beépítendő telekre néz és a szabályozási terv másként nem rendelkezik:

- a) 40,0 m, vagy annál nagyobb telekmélység esetén a hátsó telekhatár felé néző tényleges építménymagasság értéke, de minimum 16,0 m,
- b) 30,0 m vagy annál nagyobb telekmélység esetén legalább 16,0 m,
- c) 28,0 m és 30,0 m közötti telekmélység esetén legalább 14,0 m,
- d) 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,
- e) 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,

<sup>205</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (1) bek.

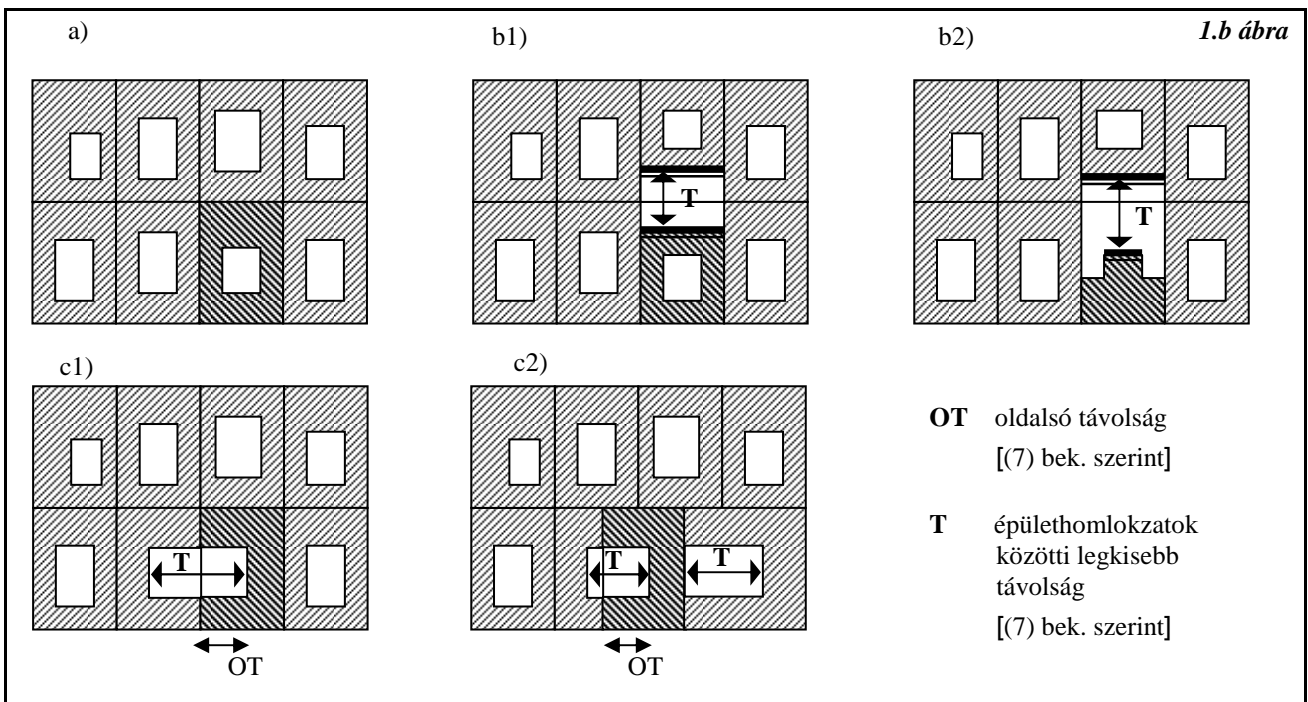
<sup>206</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (1) bek.

<sup>207</sup> beiktatta a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>208</sup> beiktatta a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (2) bek.

<sup>209</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek.

- f) 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,
- g) 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) <sup>210</sup>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 meg [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.
- <sup>211</sup>A homlokzatok közötti távolság akkor is biztosítandó, ha a beépítendő telek felé nyílászáróval ellátott homlokzattal néző épület nem a közvetlenül szomszédos telken áll.



- (8) 212  
 (9) 213

<sup>210</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek.

<sup>211</sup> beiktatta a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (3) bek.

<sup>212</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.

<sup>213</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.

- (10) 214  
(11) 215, 216  
(12) 217, 218

### *219Szomszéd 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) <sup>220</sup>Szomszédos udvarhoz csatlakozó udvar beépítése, illetőleg a földszint 100%-os mértékben való beépítése csak akkor megengedett, ha a szomszédos udvar csatlakozó szélességi mérete legalább 6,0 m. Ez esetben a földszint a szomszédos udvar szintjétől számított, legfeljebb 4,5 m-es magasságig, vagy járható kialakítás esetén az első emelet padlószintjéig építhető be, beleértve a tetőkert termőföldvastagságát is. A földszint feletti építményrészekre ez esetben a **32.§ (7) bekezdés** szerinti oldal-távolságot kell betartani.  
Amennyiben a szomszédos belső udvar meglévő földszintes beépítése a telekhatáron csatlakozik, az ahhoz való épületsatlakozás – kizárólag a földszinten - megengedett.
- (3) <sup>221</sup>Szomszédos, telekhatár melletti meglévő légaknához úgy kell csatlakozni, hogy az új beépítéssel a légakna előírt legkisebb mérete biztosítható legyen.
- (4) <sup>222</sup>Szomszédos, telekhatár melletti meglévő légudvar mellé épület akkor építhető, ha a légudvar kialakítása – legkisebb méreteit tekintve - szabályos lesz. Amennyiben a légudvarra néző helyiségek több mint a fele lakószoba, akkor a légudvar legkisebb alaprajzi mérete és alapterülete el kell, hogy érje a minimálisan előírt legkisebb légudvar méretét (szélesség és hosszúság) és az előírt légudvar terület kétszeresét.
- (5) Műemlék épülettel szomszédos ingatlan tűzfalában főhelyiség bevilágítására szolgáló nyílászáró akkor létesíthető, ha:
- a nyílászáró parapetmagassága és a szomszédos műemléképület gerincmagassága között legalább 3 m-es függőleges távolság biztosított, és
  - a tűzvédelmi szakhatóság a létesítéséhez hozzájárulását adta.
- (6) Amennyiben a zártosorú beépítésű telek oldalhatáron álló határfalán szabálytalan módon kialakított nyílászáró található, és az a szomszédos telken az előírt zártosorú csatlakozású szabályos épület-elhelyezést 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.

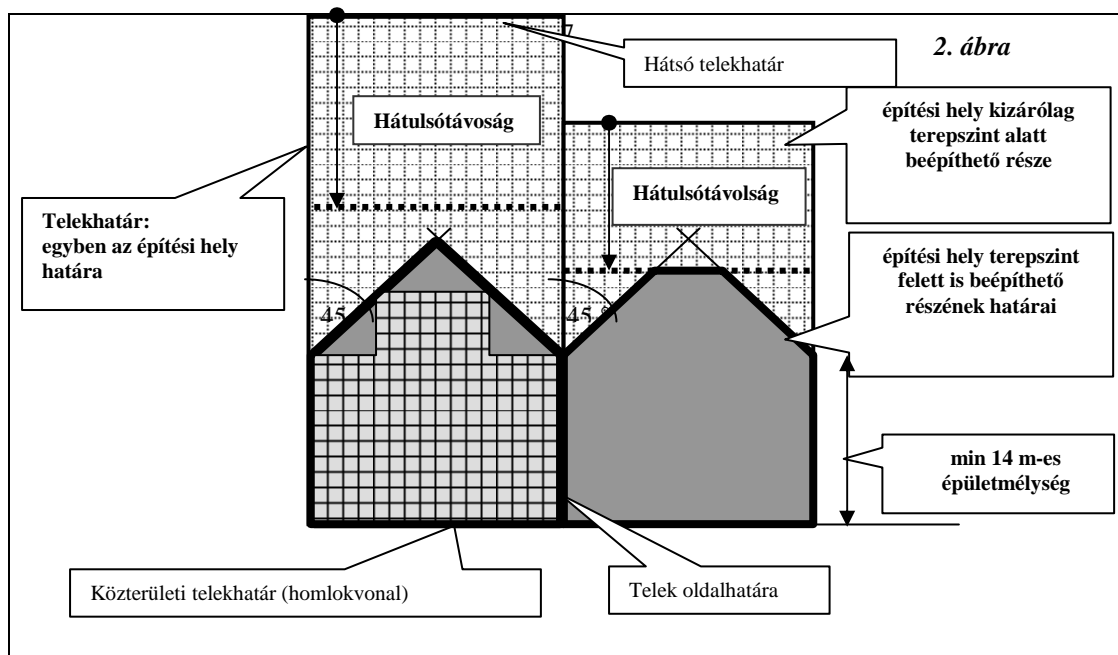
### *Keretes beépítési mód egyéb előírásai*

#### **33.§**

- 
- <sup>214</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.  
<sup>215</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (2) bek.  
<sup>216</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.  
<sup>217</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (2) bek.  
<sup>218</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.  
<sup>219</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.  
<sup>220</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (4) bek.  
<sup>221</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (4) bek.  
<sup>222</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 4.§ (4) bek.
-



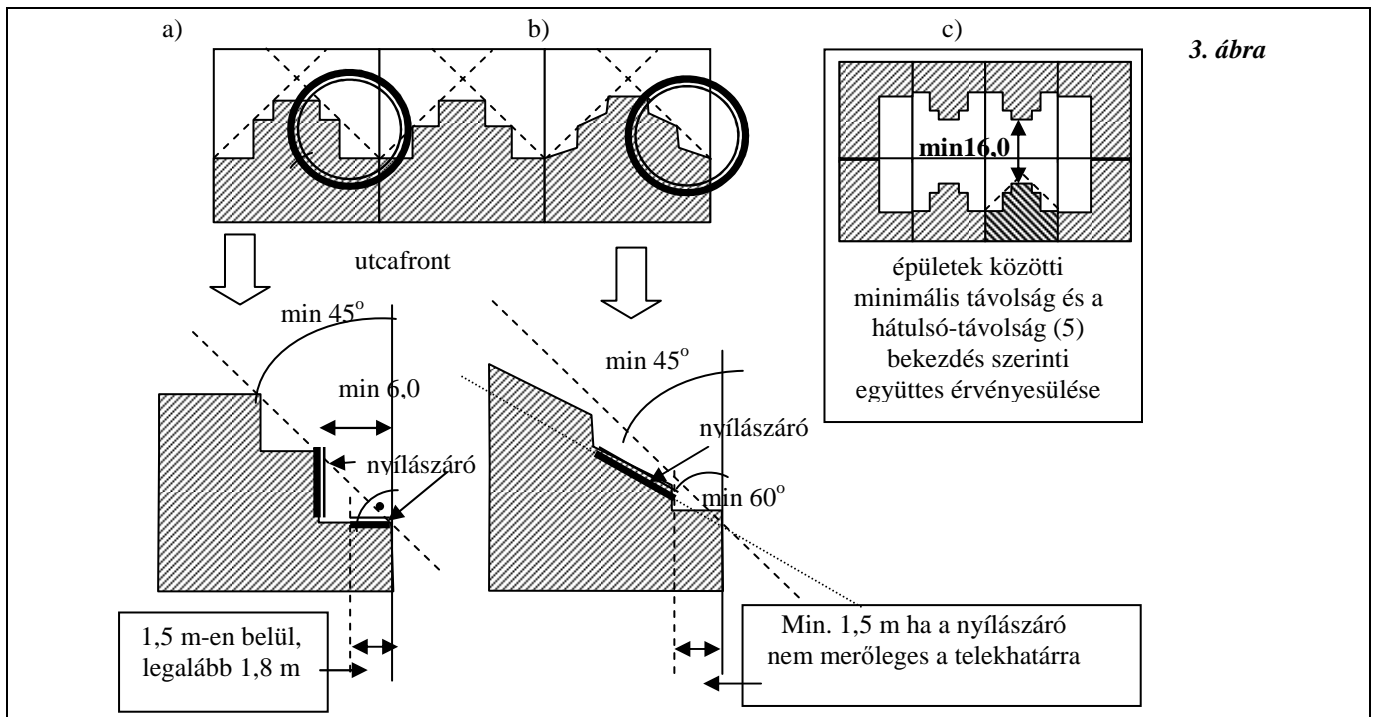
- (1) <sup>223</sup>A keretes beépítés esetén az épületmélység legalább 14,0 m, a **32. §** szerinti hátsó távolság méretének figyelembevételével. 12,0 m-es épületmélység akkor is építhető, ha a hátsó távolság **32. §** szerinti mérete nem biztosított, ez esetben a hátsó-távolság kialakítható mérete 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)
- a) közbelső 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>224</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 telekhatáránál csatlakozó hátsó élvonalához képest az új épület legfeljebb 1,0 m-re nyúlhat túl a telekbelső felé, az adott homlokzatszakasz 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
- a) annak nyílászáróval ellátott homlokzatai az oldalsó telekhatártól számított 6,0 m-en belül ne legyenek párhuzamosak az oldalsó telekhatárral, és
- b) ne zárjanak be 60°-nál kisebb szöget az oldalsó telekhatárral, és
- c) 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,
- d) erkélyt a telekhatártól legalább 1,5 m-es távolságban szabad csak létesíteni.

<sup>223</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) bek.

<sup>224</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (4) bek.



### Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

#### 34.§

- (1) <sup>225</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 kötnék. 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) <sup>226</sup>Az időbeli korlátozás nélküli közhasználat céljára átadott területeken a gyalogos forgalmat időszakosan sem lehet korlátozni. Az időbeli korlátozású közhasználat céljára átadott területeket a tulajdonos este 20 és reggel 8 óra között lezárhatja, egyéb rendeltetésen való keresztülvezetés esetében az időkorlát a funkciótól függően este 22 és reggel 10 óra között is meghatározható.
- (4) <sup>227</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>228</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>225</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (1) bek.

<sup>226</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (2) bek.

<sup>227</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (2) bek.

<sup>228</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (3) bek.

- (6) <sup>229</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,
  - föle nyúlhat teljes egészében épület, vagy épületrész, illetőleg árkád létesíthető,
  - a föle 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) <sup>230</sup>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) <sup>231</sup>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>232</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 padlószint magassága 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>233, 234</sup>A közterület felőli földszinti helyiségek kialakítható legkisebb belmagassága 5,0 m. A mezzaninszintként kialakított félemeleti, vagy első emeleti szint és a földszint homlokzatát úgy kell

<sup>229</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (4) bek.

<sup>230</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (1) bek.

<sup>231</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (2) bek.

<sup>232</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (5) bek.

<sup>233</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 13.§ (6) bek.

kialakítani, hogy az a közterület felől egy építményszint hatását mutassa. A mezzanin jelentése a rendelet alkalmazásában: közvetlenül a földszint felett kialakított, alacsonyabb belmagasságú emeletszint (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.

### ***235Az utcai építménymagasság és csatlakozó homlokzatmagasság meghatározása, az illeszkedés szabályai***

#### **38.§**

- (1) <sup>236</sup>Új épület elhelyezésénél, emeletráépítésnél, illetve tetőtéri szint térdfal-magasítással járó átépítésénél együttesen kell figyelembe venni:
  - a) az épület csatlakozó homlokzatmagassági értékét, és
  - b) a **2. számú mellékletben**<sup>237</sup> a telekre vonatkozóan meghatározott legnagyobb utcai építménymagasság értékét, és
  - c) az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, illetőleg
  - d) <sup>238</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>239</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>240</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>241-242</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, az érintett tömb teljes hosszát bemutató utcakép alapján, a harmonikus utcakép kialakítása figyelembevételével kell megtervezni.
- (6) <sup>243</sup>

<sup>234</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (3) bek.

<sup>235</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (1) bek.

<sup>236</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (1) bek.

<sup>237</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (2) bek.

<sup>238</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (3) bek.

<sup>239</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (4) bek.

<sup>240</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (2) bek.

<sup>241</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (5) bek.

<sup>242</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (1) bek.

<sup>243</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (6) bek.

- (7) <sup>244</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 megfelelő értékig növelhető, de nem lehet magasabb az övezetben meghatározott értéknél, a **(8) bekezdés** figyelembevételével.
- (8) <sup>245-246-247-<sup>248</sup></sup> Amennyiben a kialakult állapot szerinti szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassága nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott 25,0 m, akkor a **2. számú mellékletben** meghatározott magasság figyelmen kívül hagyandó, és
- az építménymagasság értéke legfeljebb az övezetben meghatározott engedmény mértékéig (VK-V övezetben 28,0 m) növelhető, és
  - jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában nem lehet nagyobb, mint a magasabb szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassági értéke.
- Az építménymagasság értékét - ha jelen rendelet a telekre vonatkozóan külön nem rendelkezik - az érintett tömb teljes hosszát bemutató utcakép alapján kell meghatározni.
- (9) <sup>249-250</sup>
- (10) <sup>251, 252, 253</sup>Meglévő épület tetőtérbeépítése, emeletréépítése esetén az udvari homlokzat eredeti magassága - az eredeti zárófödémtől számítva - maximum 4,5 m-rel növelhető. Ettől eltérő mértékű magassági növelés csak az épület teljes átépítése, vagy rendeltetési módjának megváltoztatása esetén lehetséges. Az egyes épületrészek magassági növelése során:
- a gerincmagasságot a kialakult szomszédos gerincmagasságok figyelembevételével kell megállapítani, mely sehol nem lehet az eredeti gerincmagasságnál 1,5 m-nél magasabb;
  - 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.
  - Az udvarszélesség: az építéssel érintett homlokzat és a vele szemközi 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.§**

- Az egyes rendeltetési egységeknek megfelelő számú parkoló férőhelyeket 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.
- A kerület igazgatási területén nem lehet elhelyezni parkoló területet vagy garázst a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- <sup>254</sup>Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül - a parkolóházak kivételével -
  - pincszinti mélygarázsban, vagy
  - önálló terepszint alatti építményben

<sup>244</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (7) bek.

<sup>245</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (8) bek.

<sup>246</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (2) bek.

<sup>247</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 5.§ (2) bek.

<sup>248</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016.(XI.22.) B-L.Ö. sz. rendelet 4.§-a Hatálytalan: 2016. XI.23.-tól

<sup>249</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (9) bek.

<sup>250</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (9) bek.

<sup>251</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (4) bek.

<sup>252</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (10) bek.

<sup>253</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (3) bek.

<sup>254</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (4) bek.

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.
- (5) A terepszint alatt kialakított parkolósínek 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>255, 256</sup>Ahol a meglévő épületek kialakítása, illetőleg a telekméreteket, vagy a forgalmi helyzet miatt a jelen rendelet **5/2. 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- férőhelyszámában csökkenthető, vagy elhagyható a 32/2007. (XI. 17.) B-LÖ számú rendelet alkalmazásával.
- (7) <sup>257</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>258</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>259-260</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 kifelé 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 garázsszint közvetlen megközelítését szolgáló terepszint alatti átjáró kialakítása a terepszint alatti építési hely határán kívül is megengedett, mind a gyalogosok, mind a gépjárművek számára.
- A 16 m-nél szélesebb közterület alatt mélygarázs létesíthető a közműszolgáltatók és a közterület tulajdonosának véleménye figyelembevételével és hozzájárulásával.
- (10) <sup>261</sup>A lehajtorámpás mélygarázsokat gépészeti szellőztetéssel kell létesíteni. Ha a létesítmény tömbbelsőben van, a kifúvókürtöt kéményszinten kell elhelyezni. A szellőztetőrendszer hangszigeteléséről gondoskodni kell.
- Ha a létesítmény közterület alatt van, a kifúvókürtöt a szakhatóságok állásfoglalása szerint lehet megvalósítani. Amennyiben a kifúvókürtő kivezetése a szomszédos tömbök valamelyikében a tetőszint

<sup>255</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (1) bek.

<sup>256</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (5) bek.

<sup>257</sup> pontosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (1) bek.

<sup>258</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (2) bek.

<sup>259</sup> megállapította és módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (2) bek .

<sup>260</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 8.§ (3) bek.

<sup>261</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (3) bek.

feletti kivezetést tesz szükségessé, akkor a mélygarázs terepszint alatti építési helyéből annak műtárgyai kinyúlhatnak.

- (11) <sup>262</sup>A közterületi mélygarázs létesítése utáni felszíni rendezés és a parkrekonstrukciók során a zöldfelületre, illetőleg tetőkertra 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).
- (13) Oltóvíz-beszerezési helyeken (tűzcsap, medence) parkolót tervezni, létesíteni nem szabad.

### ***Parkolóházak elhelyezésének általános szabályai***

#### **40.§**

- (1) Parkolóházat elhelyezni az e célból a szabályzat mellékleteiben rögzített esetekben lehet, illetőleg akkor, ha a szabályozási terv - forgalmi vizsgálatokkal alátámasztottan - azt lehetővé teszi.
- (2) A parkolóházak beépítési mértéke elérheti a 100 %-ot, zöldfelületet nem kötelező kialakítani, de tetőkertri zöldfelület létesítése előírható.
- (3) <sup>263</sup>A kötelezően előírt közhasznú vagy részben közhasznú lakossági használatra alkalmas parkolóházat vagy mélygarázst is magába foglaló épület elhelyezése esetén, az előírt közhasznú vagy részben közhasznú lakossági használatra alkalmas parkoló férőhelyek kialakítása kötelező, melyek területe nem számítandó be a bruttó szintterület mértékébe. Ezekben a parkoló férőhelyeken felül az épület rendeltetési egységeire számított parkoló férőhelyeket is biztosítani kell figyelembe véve a kerületi parkolási rendeletet.
- (4) Parkolóház 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) parkolóház legfelső két szintjén lakások is létesíthetők
  - c) a be nem épített zárófödémek felett kialakuló felsőszinti udvarterületeket tetőkertrként kell kialakítani;
- (5) <sup>264</sup>A parkolóházak 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 parkolóházakat 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>262</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (4) bek.

<sup>263</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (6) bek.

<sup>264</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (7) bek.

## IV. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### <sup>265</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 Városcsözponti területek,
  - b) VK -V-R/L Rehabilitációs szabályozást igénylő lakódomináns városcsözponti területek.
- (2) <sup>266</sup>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 **4. számú és az 5/1. 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 *BVKSZ 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>267</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 kézműipari funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.

<sup>265</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (1) bek.

<sup>266</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek.

<sup>267</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (2) bek.



- (6) Az építési övezetek területén:
- a) a BVKSZ 36.§-ában foglaltak szerinti önálló ipari, önálló raktározási épület,
  - b) <sup>268</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>269</sup>üzemanyagöltő 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>270</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>271</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 (terep lépcső) és lejtő,
  - f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartóoszlop helyezhető el.
- (13) <sup>272, 273-274</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 lehetséges az épület legmagasabb pontjára vonatkozó BVKSZ 8.§ (5) e) pontja figyelembevételével. Építészeti hangsúlyt jelenthet az épület és környezete kapcsolatának markáns, emblemikus megjelenítése (a homlokzat jelszerű túlnyúlása, hasítéka, felnyitása, vagy fedett, környezet felé nyitott térképzése).  
A fejlesztésekhez kapcsolódó - közérdekeltet szolgáló - közterület fejlesztés érdekében a fejlesztő és a közterület tulajdonosa ún. „Településfejlesztési Megállapodásban” vagy „Településrendezési Szerződésben” kötelesek rögzíteni a közérdekeltet szolgáló fejlesztések tartalmát, létrehozásuk

<sup>268</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (3) bek.

<sup>269</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (3) bek.

<sup>270</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (4) bek.

<sup>271</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (5) bek.

<sup>272</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 16.§ (6) bek.

<sup>273</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (2) bek.

<sup>274</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (1) bek.

módozatait és határidejét, illetve az ellentételezésként érvényesíthető kedvezmények mértékét a jelen rendelet keretei között.

- (14) <sup>275</sup>Ponyvával teljesen, vagy részben fedett, vagy körülzárt, illetve sátorszerű építmény az udvaron nem létesíthető, kivéve a vendéglátó egységekhez tartozó belső udvari kerthelyiség részletes lefedését, árnyékolását.
- (15) <sup>276</sup>Iskolaudvaron, kizárólag tornaterem céljából és átmeneti jelleggel, legfeljebb 5 év időtartamra lehetséges az udvar egészének vagy egy részének lefedése könnyűszerkezetes épületszerkezetű építménnyel akkor is, ha a szabályozási terv végleges építmény elhelyezése céljából eltérő építési helyet rögzít. Ez esetben az udvar egésze erre az átmeneti időszakra építési helynek tekintendő. Iskolaépület udvarlefedése vagy bővítése tornaterem létesítése céljából a szabályozási terv építési helyének figyelembevételével, vagy – amennyiben az nem került külön jelölésre –, az épület udvara építészeti értékeinek figyelembevételével lehetséges.

### ***277*Meglévő épületre vonatkozó általános rendelkezések**

#### **42.§**

- (1) <sup>278</sup>Meglévő épület bontása csak akkor lehetséges, ha az épület nem áll egyedi országos, fővárosi, vagy kerületi védelem alatt.
- (2) <sup>279</sup>.
- (3) <sup>280, 281, 282</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 épületrészei bonthatók vagy átalakíthatók, de az utcáfronti épületraktust - annak szükséges belső átalakításával -, illetőleg az utcára néző homlokzatot eredeti formájában meg kell tartani a jelen rendelet egyéb előírásainak betartása mellett.
- (5) <sup>283</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.
- (6) <sup>284, 285</sup>
- (7) <sup>286, 287</sup>
- (8) <sup>288, 289</sup>

<sup>275</sup> beiktatta a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (2) bek.

<sup>276</sup> beiktatta a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (2) bek.

<sup>277</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek.

<sup>278</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (1) bek.

<sup>279</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (10) bek.

<sup>280</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (2) bek.

<sup>281</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (1) bek.

<sup>282</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (4) bek.

<sup>283</sup> hatályon kívül helyezte és áthelyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.

<sup>284</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.

<sup>285</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek .

<sup>286</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.

<sup>287</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.

<sup>288</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.

<sup>289</sup> hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek .

- (9) 290, 291
- (10) 292, 293
- (11) 294, 295
- (12) 296, 297
- (13) 298, 299
- (14) 300, 301
- (15) 302, 303
- (16) 304, 305
- (17) 306, 307
- (18) 308, 309
- (19) 310, 311
- (20) 312, 313
- (21) 314, 315

### ***31<sup>6</sup>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.

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 visszaépíthetők, ha a szabályozási terven új nyílászáró elhelyezése egyébként nem megengedett.

- 
- 290 beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 291 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 292 beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 293 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 294 beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 295 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 296 beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 297 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 298 beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 299 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 300 sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 301 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 302 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (4) bek.
  - 303 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 304 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (5) bek.
  - 305 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 306 sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 307 áthelyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 308 módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (6) bek.
  - 309 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 310 sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 311 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 312 sorszámát módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (3) bek.
  - 313 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 314 beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (7) bek.
  - 315 hatályon kívül helyezte a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.
  - 316 beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (1) bek.

- (2) 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 korábban megsemmisült elemek vissza- vagy helyreállításával - el kell végezni.
- (3) Az utca felőli tetőzeten a tetőszerkezet által határolt építményszinten legfeljebb egy építményszint bevilágítása vagy nyílászáróval való megnyitása alakítható ki.
- (4) Ahol a szabályozási tervlap kizárólag a tetősík figyelembevételével teszi lehetővé a nyílászáró, vagy bevilágító szerkezet kialakítását, ott:
- 45°-nál kisebb tetőhajlásszög esetén:
    - csak tetősík ablak létesíthető, de legfeljebb a homlokzathossz 2/3-án, a homlokzati axisok figyelembevételével, vagy
    - az építménymagasságnál figyelembevett 45°-os érintősíkgig 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,
    - ha az eredeti tetősíkon túlnyúló attika, díszítőpárkány, 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.
  - 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) Az eredeti manzárdtető meredekebb (legalább 50°) tetőszakaszán álló tetőablak létesíthető, vagy üvegtető-szerkezet kialakítható.
- (6) <sup>317</sup>Amennyiben a tetőzet utcai oldala:
- tagolt és nem egy tetősíkként van kialakítva, vagy
  - építészeti hangsúly, attraktív tetőképzés érdekében a **(1)-(5) bekezdéstől** eltérő kialakítás tervezett,
- akkor az utcai oldalon bármilyen új nyílászáró, tetőkiemelés, tetőfelépítmény nem létesíthető, ha az a városképet megtöri, zavarja.
- (7) A meglévő tetőzet átépítése során:
- a 45°-nál nagyobb hajlásszögű tetőzet legfeljebb az eredeti tetőhajlásszögig építhető vissza,
  - manzárdtető esetén a manzárdjelleg visszaépítése kötelező,
  - amennyiben a tetőzet utcai oldala 45°-nál kisebb hajlásszögű, akkor a tetőzet új hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál és a tervezett gerincmagasság:
    - az eredeti gerincmagasságnál legfeljebb 1,5 m-rel lehet magasabb, és
    - legfeljebb 1,0 m-rel lehet magasabb a szomszédos épületek gerincénél.
- A **(2)-(6) 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>318</sup>A magastetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok – kortárs építészeti kialakítás esetén is - illeszkedjenek a környezet hagyományos arculatához.
- (9) <sup>319</sup>Meglévő épület sérült, vagy eltűnt tetődíszei, díszes tetőfelépítményei és/vagy azok eredeti formája az eredeti tervek alapján rekonstruálandó, ha:
- a tetőtér beépítésre és/vagy átépítésre kerül,
  - ha az épület egésze felújításra, rekonstrukcióra kerül,
  - ha az épület rendeltetési módja megváltozik, a meglévő szintterület több mint a 75%-án.

<sup>317</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (3) bek.

<sup>318</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (11) bek.

<sup>319</sup> beiktatta a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (1) bek.

### 320 *Meglévő épületre való ráépítés, visszaépítés rendelkezései* 42/B.§

- (1) <sup>321</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, fém, üveg lehet.
- (2) <sup>322</sup>
- (3) <sup>323</sup>
- (4) <sup>324</sup>E rendelet alkalmazásában emeletráépítés: a meglévő épület legalább egy teljes emeleti szinttel, vagy a tetőemelettel való függőleges irányú bővítése.  
Meglévő épület függőleges irányú bővítése esetén, amennyiben az emeletráépítés mellett tetőtér-beépítés is létrejön, a bővítés lehetőségére az emeletráépítés szabályait kell alkalmazni.
- Nem számít emeletráépítésnek, ha a bővítés
- a meglévő padlástér, vagy
  - meglévő magastetős épület tetőcseréje során az új tetőtér beépítésével jön létre, vagy
  - a létrejövő legfeljebb egy tetőemelet hátrahúzott síkja a meglévő épület legfelső zárófödémének magasságában az építménymagasságnál alkalmazott 45°-os érintősík alatt marad.
  - Tetőcsere, tetőátépítés során létrejövő új építményszint akkor nem számít a jelen rendelet szerinti emeletráépítésnek, ha a homlokzaton az eredeti tetőtéri térfal mérete nem növekszik, vagy annak magasítása sehol nem nagyobb 0,5 m-nél.
- (5) <sup>325</sup>E rendelet alkalmazásában tetőemelet: az épület jellemző homlokzati síkjától a legfelső szinten (szinteken) hátrahúzott emelet (penthouse) kialakítása, mely esetben a legfelső építményszint:
- nem magastető beépítésével jön létre és
  - az épület jellemző homlokzati síkjától legalább 1,0 m-rel hátrébbhúzott homlokzati síkkal rendelkezik.
- (6) <sup>326</sup> <sup>327</sup>Meglévő épületre az utcai homlokzatot is érintő emeletráépítés akkor valósítható meg,
- ha a szabályozási tervlap, vagy az V. fejezet kiemelt jelentőségű telkekre vonatkozó részletes előírása azt kifejezetten lehetővé teszi, vagy
  - az egyéb illeszkedési szabályoknak és a városképi szempontoknak a **(7) bekezdés** figyelembevételével megfelel.
- (7) <sup>328</sup>A szabályozási terven való külön jelölés hiányában emeletráépítés csak a következő szempontok és az illetékes tervtanács szakértői véleménye figyelembevételével lehetséges:
- legfeljebb egy új teljes építményszint hozható létre, és az épület a megvalósulás után felfelé a későbbiek során tovább már nem bővíthető;
  - 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 utcai csatlakozó homlokzatmagasságának értékét, és
  - az utcafronton csatlakozó alacsonyabb szomszédos épület magasságát legfeljebb fél szinttel haladja meg, kivéve, ha a szomszédos épület egyedi (műemléki, fővárosi, kerületi) védelem alatt áll;
  - egyedi védelem (műemléki, fővárosi, kerületi) alatt álló épülethez való csatlakozás esetén az emeletráépítéssel létrejövő magassági értékek egyike sem haladhatja meg a csatlakozó védett

<sup>320</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (1) bek.

<sup>321</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (2) bek.

<sup>322</sup> törölte a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 8.§

<sup>323</sup> törölte a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 8.§

<sup>324</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek.

<sup>325</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek.

<sup>326</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek.

<sup>327</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (4) bek.

<sup>328</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (3) bek.

épület utcai homlokzatmagasságát, párkánymagasságát és gerincmagasságát 1,0 m-nél nagyobb mértékben,

e) <sup>329</sup>

f) nem létesíthető emelet,- ha a szabályozási terv külön nem tünteti fel - 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 esetében.

(8) Lapostetőt– különösen a világörökség területén – csak kivételesen indokolt esetben szabad alkalmazni, az illetékes tervtanács véleményének kikérésével.

### ***330* Meglévő épület üvegtetős lefedéseire, árkádjaira vonatkozó rendelkezések 42/C. §**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) A szabályozási terven ajánlásként jelölt üvegtetővel való utcalefedés helyszínei:
  - a) Haris köz mindkét szakasza,
  - b) Honvéd utca a Szent István körút és a Balaton utca között

### ***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>331-332</sup>Meglévő épület bontása esetén új épület elhelyezésénél - ha a szabályozási terv, vagy jelen rendelet külön előírása másként nem rendelkezik -:
  - a) az utcai telekhatáron álló meglévő épület utcai építési vonalának betartása kötelező, kivéve a nyitott udvaros beépítést, illetve az épület hátralejtését **29.-31.§-ok**ban rögzített szabályok szerint
  - b) az oldalsó és hátsó telekhatár az építési hely határának tekintendő a **32.-33.§** vonatkozó előírásai figyelembevételével,
  - c) <sup>333</sup> ahol az épület nem az utcai telekhatáron áll, és a szabályozási terv nem jelöl építési határvonalat, vagy építési vonalat, ott az épület az utcai telekhatárra helyezhető, a 29.§ szerinti

<sup>329</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016.(XI.22.) B-L.Ö. sz. rendelet 5.§-a Hatálytalan: 2016. XI.23.-tól

<sup>330</sup> beiktatta a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (1) bek.

<sup>331</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (8) bek.

<sup>332</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 9.§ (5) bek.

<sup>333</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (8) bek.

- nyitott udvar, a 31.§ szerinti épület hátraléptetése szabályai alkalmazhatóak, de az utca felől az épületcsatlakozás vonalában látszó takaratlan tűzfal nem maradhat.
- d) az építménymagasságra a **38.§** vonatkozó rendelkezéseit kell betartani, kivéve ha a szabályozási terven, illetőleg jelen rendelet előírásaiban a csatlakozó homlokzatmagasság, vagy egy homlokzatszakasz magassága eltérő mértékben külön rögzítésre került.
- (3) <sup>334</sup>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.
- (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>335</sup>Az épületek földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot – a hátsó-távolságra vonatkozó **32. §** előírásainak figyelembevételével -, mely szinteken kereskedelmi, 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>336</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>337</sup>
- (2) <sup>338</sup>Meglévő lakóépületben kereskedelmi rendeltetési egység csak a pince-, földszinti, I.- emeleti szinteken létesíthető, mely szintek 100%-ig beépíthetők.
- (3) <sup>339</sup>Kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg:
- a) a Károly körút mentén a 20.000 m<sup>2</sup>-t,
  - b) 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,

<sup>334</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (1) bek.

<sup>335</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (9) bek.

<sup>336</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (10) bek.

<sup>337</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek.

<sup>338</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek.

<sup>339</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek.

- c) a Lipótváros további területén a 6.000 m<sup>2</sup>-t,  
 d) a Váci utca Észak-Belvárosra eső területe mentén a 8.000 m<sup>2</sup>-t,  
 e) a Belváros d) pontban nem említett további területén a 4.000 m<sup>2</sup>-t.

- (4) <sup>340</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.§

- (1) <sup>341, 342</sup> 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>343, 344, 345</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.

### VK - V VÁROSKÖZPONTI TERÜLETEK

#### 47.§

- (1) A VK-V építési övezet telkeinek:
- <sup>346, 347</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.

348, 349, 350

1. 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 <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
<b>VK-V</b>	<b>800</b>	<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>
<p>* A Főutca menti telkeket érintő telekalakítás esetén  ** jelen rendelet 34.§-ban meghatározott feltételhez kötött engedély esetén  *** mélygarázs, ill. meglévő pincésint + 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.</p>									

<sup>340</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (1) bek.

<sup>341</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 18.§ (2) bek.

<sup>342</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (2) bek.

<sup>343</sup> módosította: 25/2006. (VI.08.) számú B-L.Ö. rendelet 3.§ (7) bek. (hatályos:2006. június 9-től.)

<sup>344</sup> módosította a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (2) bek.

<sup>345</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (2) bek.

<sup>346</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (1) bek.

<sup>347</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (3) bek.

<sup>348</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (1) bek.

<sup>349</sup> módosította a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 3.§

<sup>350</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (4) bek.



**VK-V-R/L**  
**351 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) <sup>352</sup>Az övezet területén a **34. §** szerinti közhasználatú terület átadása esetén szintterületi mutató kedvezmény nem érvényesíthető, kivéve a 2016. január 1. előtt legalább 15 éve beépítetlen foghíjtelket, melyek beépítése érdekében 0,5 szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető.
- (4) <sup>353-354</sup>A **VK-V-R/L** építési övezet telkeinek:
- legkisebb és 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 a **2. számú melléklet**, valamint az **V. fejezet rendelkezéseinek** együttes figyelembevételével, a **2. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

2. számú táblázat 355, 356

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>VK-V-R/L</b>	<b>KA</b>	<b>2000*</b>	<b>18</b>	<b>80</b>	<b>5,5 6,0***</b>	<b>100</b>	<b>10 0**</b>	<b>16</b>	<b>25</b>
KA kialakult * kivéve, ha a szabályozási terv szerint nagyobb terület összehasonlítható ** mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén (zárt sorú beépítési mód miatt) *** kizárólag a (3) bekezdés szerinti beépítetlen foghíjtelek esetében alkalmazható.									

<sup>351</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (2) bek.

<sup>352</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (1) bek.

<sup>353</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (3) bek.

<sup>354</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 6.§ (4) bek.

<sup>355</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (2) bek.

<sup>356</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 19.§ (3) bek.

**357***IV. B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT  
TERÜLETEK ÖVEZETEI***KL-KT-V  
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK****49.§**

- (1) <sup>358</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 A Z-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>359,360</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 KAT 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.

---

<sup>357</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (1) bek.

<sup>358</sup> módosította a 25/2006.(VI.08.) önk. rendelet 3.§ (8) bek. Hatályos 2006. június 9-től.

<sup>359</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (2) bek.

<sup>360</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (5) bek.

## Z-FK-V FÁSÍTOTT KÖZTÉR

### 51.§

- (1) <sup>361, 362</sup>Az övezet területén a szabályozási terv alapján:
- a közlekedést szolgáló terepszint alatti és feletti építmény,
  - terezsint alatti gyalogos aluljáró,
  - mélygarázs és az ahhoz tartozó felépítmény, szabályozási terv külön rendelkezése hiányában:
  - a **3. számú mellékletben** rögzített területek esetében közterületi pavilon,
  - nyilvános illemhely – a terepszint felett legfeljebb 2 egységgel -,
  - a zöldfelület kialakításához szükséges építmény létesíthető valamint a **20.§** szerinti köztárgyak helyezhetők el a **(2) bekezdésben** foglaltak kivételével.
- (2) <sup>363</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) <sup>364</sup>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 KAT-ban kell meghatározni.
- (7) <sup>365</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 366

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	terezsint 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>-</b>	<b>85</b>	<b>15</b>	<b>3,0</b>	<b>4,5</b>
* KA kialakult ** külön előírásban rögzített, de max. 50 m <sup>2</sup>									

<sup>361</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (3) bek.

<sup>362</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (5) bek.

<sup>363</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (4) bek.

<sup>364</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (6) bek.

<sup>365</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (5) bek.

<sup>366</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (6) bek.

## Z-KK-V KÖZKERTEK

### 52.§

- (1) A **Z-KK-V** közkert területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni. Az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet. Az övezet területén felszín feletti épület nem helyezhető el.
- (2) <sup>367,368</sup>Az övezet területén építményként, illetőleg épületként:
- a) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
  - b) nyilvános illemhely – terepszint felett legfeljebb 2 egységgel –
  - c) vendéglátó terasz és hozzátartozó épület – legalább 50%-ban transzparens szerkezettel létesíthető.
- (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) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - b) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - c) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - d) és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **4. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

4. számú táblázat 369, 370

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-KK-V</b>	<b>KA*</b>	<b>KA*</b>	<b>KA</b>	<b>2 **</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>3,0</b>	<b>4,5</b>
* KA kialakult ** külön előírásában rögzített, de max. 50 m <sup>2</sup>									

<sup>367</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (4) bek.

<sup>368</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 11.§ (6) bek.

<sup>369</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 10.§ (3) bek.

<sup>370</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 20.§ (7) bek.

## Z-KP-V KÖZPARKOK

### 53.§

- (1) A **Z-KP-V** közpark területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni.
- (2) <sup>371</sup>Az övezet területén építményként illetőleg épületként a szabályozási terv alapján:
- a) a vendéglátás építményei, illetőleg közterületi pavilonjai közül amennyiben azt jelen rendelet lehetővé teszi: presszó, fagyfaltozó,
  - b) legalább 2,5 m-es talajtakarású tetőkerti kialakítással mélygarázs,
  - c) terepszint alatti gyalogos aluljáró,  
szabályozási terv rendelkezése nélkül:
  - d) újságos pavilon - a **3. számú melléklet** figyelembevételével -,
  - e) 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) a beépítés legnagyobb mértékét,
  - b) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
  - c) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
  - d) 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	terezsint 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>371</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>372</sup>(DUNA – MÁRCIUS 15. TÉR - PESTI BARNABÁS UTCA (PIARISTA UTCA)<sup>373</sup> —  
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 távolságban 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

<sup>372</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (1) bek.

<sup>373</sup> 1883/2012 (X.3.) Főv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

gyalogos passzázs nem létesül, a földszinten az épület gyalogos átjárhatóságát más módon biztosítani kell.

#### 40. tömb

### ***Bástya utca 1-11. számú telekre (24066 hrsz.) valamint a telket magába foglaló tömbre vonatkozó rendelkezések***<sup>374</sup>

#### 55.§

- (1) A 24066 hrsz. telken kizárólag mélygarázs, továbbá terepszint alatt: a városfal terepszint alatti bemutató terei, rendeltetési egységei, a felszíni játszótérhez tartozó foglalkoztató, egyéb rekreációs rendeltetés (pl. sport), a felszínhez kötődő közösségi funkció, a terület használatához tartozó nyilvános illemhely, illetve a fenntartáshoz szükséges egyéb helyiség létesíthető a (2)-(6) bekezdés figyelembevételével.
- (2) A 24066 hrsz. telken a felszíni rendezés során:
  - a) a szint alatti garázs, a városfal bemutató, valamint az (1) bekezdés szerinti rendeltetéseket magába foglaló építmény feljárói (transzparens lift/lépcsőház),
  - b) a terepszintű játszótér térelemei,
  - c) a városfal „gyilokjáró” szerkezete, elemei, valamint
  - d) mindezek összekötését szolgáló kertépítészeti elemek, köztárgyak (tereplépcső, rámpa, lejtő, mellvéd stb.)helyezhetők csak el.
- (3) A városfal mellett húzódó, tömbön átvezető bemutató sétány kialakításának telken belüli kötelező helyét a szabályozási tervlap rögzíti, melynek biztosításáról a 34.§ szerinti szerződés rendelkezhet. .  
A sétány
  - a) 24066 hrsz teleken belüli szélessége legalább 4,0 m, melynek keresztmetszeti kialakításánál az azon elhelyezhető utcabútorok (pad, szemetes, kandeláber, növényzet) között legalább 2,0 m szabad járófelületet kell biztosítani;
  - b) a szomszédos épületek tulajdonosaival való megegyezésnek megfelelően terepszinten, vagy a pinceszinten átvezetésre kerülhet a Királyi Pál utca irányába, valamint a Vámfház körút irányába;
  - c) végpontjaként a Királyi Pál utca 13b épület (24062/3 A/20 albetét) szolgál, melyet e célra kell fenntartani.
- (4) A „városfal múzeum” 24066 hrsz. telekre eső része a mélygarázs -1 pinceszintjén is elhelyezhető.
- (5) A Városfalhoz csatlakozó „gyilokjáró” kialakítása esetén az fizikailag összekapcsolható a telken kialakítandó játszótér kertépítészeti elemeivel, köztárgyaival, valamint a mélygarázs lefedéseként létesíthető ferde sík műtárgyával.
- (6)<sup>375</sup> A 24066 hrsz. teleken mélygarázs létesítése esetén legalább 200 férőhelyes közforgalmú és lakossági mélygarázs létesítendő. A mélygarázs
  - a) a közterület alá - a szolgáltató beleegyezésével - kinyúlhat a közművek szükség szerinti áthelyezésének biztosítása mellett,
  - b) gépesített garázként is kialakítható,
  - c) lejáróját a szabályozási tervlapon jelölt helyen és fedetten kell kialakítani, mely ferde síkú tetőkertként vagy lejtőként kialakított, burkolt járható tetővel is megvalósítható,
  - d) szellőzőit a szomszédos épületek tetőszintje felett kell kivezetni, amennyiben a szakhatóság más, ettől eltérő megoldást nem állapít meg, a kivezetés szerelvényeit - amennyiben az nem látható módon másként műszakilag nem oldható meg -, zöldhomlokzat kialakításával kell takarni.
- (7)<sup>376,377</sup> A 24066 hrsz. telket határoló tűzfalak takarását zöldhomlokzati elemekkel javasolt biztosítani, a kertépítészeti rendezés részeként. A zöldhomlokzati elemek tartószerkezetei a tér köztárgyaival, berendezéseivel összeköthetők.

<sup>374</sup> módosította a 27/2013 (IX.19.) B-LÖ sz. rendelet 7.§ (1) bek.

<sup>375</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (2) bek.

<sup>376</sup> A FŐVÁM TÉRRE KÉSZÍTETT KSZT ALAPJÁN MÁR NEM ÉRINTI, TÖRLÉSE EZÉRT INDOKOLT

<sup>377</sup> Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.3.) B-LÖ sz. rendelet 3.§ (3) bek.

- (8) A 24066 hrsz. telken az (1)-(7)-ben felsoroltak kivételével más épület a terepszint felett nem létesíthető, a 47.§ VK-V övezet legkisebb építménymagasság értéke figyelmen kívül hagyandó.

**378- 379A Fővám térre és a Vámház körútra vonatkozó további részletes előírások**

**56.§**

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

**57.§**

- (1) <sup>380</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 parkoló férőhely kell legyen.
- (2) <sup>381</sup>A Duna utca folytatásában a forgalomtól elkülönített sétányt kell létesíteni a Belgrád rakpartig, legalább 10,0 m-es szélességű sávban.
- (3) <sup>382</sup>A Március 15. téren a Belvárosi templom mögötti az Erzsébet hídra felvezető gyalogosrampát - külön forgalomtechnikai felülvizsgálat alapján - el lehet bontani.
- (4) <sup>383</sup>A 24312 hrsz. telektől nyugatra eső térfelület terepszintje a forgalommentesítés után a korabeli középkori terepszintre süllyeszthető, megközelítőleg a Pesti Barnabás utca (Piarista utca)<sup>384</sup> 2. (24327/4 hrsz.) épület (100 éves Étterem) bejárati szintjének, illetőleg a Belvárosi templom apszisa mögötti terepszintnek megfelelően.
- (5) <sup>385</sup>
- (6) <sup>386</sup>
- (7) <sup>387</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:
- csak építészeti tervpályázat lebonyolítása alapján kidolgozott terv szerint valósítható meg;
  - az épületfunkciót is tartalmazó közterületi építmény alaprendeltetése: kizárólag régészeti-, kulturális-, ismeretterjesztési-, illetőleg információs funkciójú lehet, legfeljebb 30%-ában létesíthető vendéglátó rendeltetési egység,
  - az építményen belül nyilvános illemhely létesítendő,
  - az építményen való átjárást több irányban is biztosítani kell,
  - a beépítés mértéke az adott lehatároláson belül nem korlátozott,
  - az építmény magassága legfeljebb 12,5 m,
  - 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>388</sup>Terepszint alatti építmények létesítése során a szükséges közműkiváltásokról a részletes tervezés során gondoskodni kell.

<sup>378</sup> Módosította: 25/2006. (VI.08.) számú B-L.Ö. rendelet 4.§ (1) bek. Hatályos 2006. június 9-től.

<sup>379</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (12) bek.

<sup>380</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (3) bek.

<sup>381</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (3) bek.

<sup>382</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (4) bek.

<sup>383</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (5) bek.

<sup>384</sup> 1883/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

<sup>385</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (6) bek.

<sup>386</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (6) bek.

<sup>387</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (6) bek.



- (10) <sup>389</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.

### ***390A 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 átközeledést széles, legalább 20- m-es zebrával kell biztosítani. A Belvárosi Főutca tengely kialakításánál a gyalogosátkelő szélessége legalább a kisebb utcaszélességnek feleljen meg.

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

#### **59.§**

- (1) <sup>391</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.

---

<sup>388</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (7) bek.

<sup>389</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 21.§ (7) bek.

<sup>390</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (1) bek.

<sup>391</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek.

- (2) <sup>392</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>393</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>394</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>395</sup>
- (6) <sup>396</sup>A szabályozási terven rögzített sávban a hajóállomás átépítése után új kikötő-létesítmény nem helyezhető el.
- (7) <sup>397</sup>A Belgrád rakpart közterületének felszíni rendezésénél a rakparti forgalom terepszint alá helyezése esetén a Duna korzó folytatásaként gyalogospreferenciájú területsávot kell biztosítani.
- (8) <sup>398</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.

### ***399*Ferenciek terének átépítésére vonatkozó előírások**

#### **60.§**

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

<sup>392</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek.

<sup>393</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek.

<sup>394</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (2) bek.

<sup>395</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (3) bek.

<sup>396</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (4) bek.

<sup>397</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (5) bek.

<sup>398</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (5) bek.

<sup>399</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 22.§ (6) bek.

**„B” FEJEZET  
ÉSZAKI BELVÁROS**

***400(DUNA – DEÁK FERENC UTCA – DEÁK FERENC TÉR – KÁROLY KÖRÚT –  
KOSSUTH LAJOS UTCA - KÍGYÓ UTCA – VÁCI UTCA- PESTI BARNABÁS UTCA  
(PIARISTA UTCA)<sup>401</sup> – – MÁRCIUS 15. TÉR–ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)***

**A 9 - 10. tömb**

**Városháza tömb – (24357 hrsz.) – egészére vonatkozó részletes előírások**

**61.§**

- (1) <sup>402</sup>A területen építményt az alábbi paraméterek betartásával lehet elhelyezni:
  - a) min. telekméret: 20.000 m<sup>2</sup>
  - b) <sup>403</sup>,
  - c) <sup>404</sup>
  - d) zöldfelület mértéke: 20%,
  - e) <sup>405</sup>.
- (2) <sup>406</sup>
- (3) <sup>407</sup>
- (4) <sup>408</sup>.
- (5) A „távtanban 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) <sup>409</sup>A 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) 410-411
- (8) 412-413,
- (9) 414-415
- (10) 416-417,

<sup>400</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (1) bek.

<sup>401</sup> 1883/2012 (X.3.) Föv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

<sup>402</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (2) bek.

<sup>403</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (13) bek.

<sup>404</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (13) bek.

<sup>405</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (13) bek.

<sup>406</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek.

<sup>407</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek.

<sup>408</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (14) bek.

<sup>409</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek.

<sup>410</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek.

<sup>411</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (14) bek.

<sup>412</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek.

<sup>413</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (14) bek.

<sup>414</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (3) bek.

<sup>415</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (14) bek.

<sup>416</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (4) bek.

<sup>417</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (14) bek.

- (11) <sup>418-419</sup> A szabályozási tervlapon jelölt telekrészekben térszín alatti létesítmény(ek) helyezhető(k) el. A létesítmény megközelítésére és elhagyására a környezetvédelmi igényeket kielégítő forgalomtechnikai megoldásokat kell alkalmazni az elfogadott kerületi közlekedésfejlesztési koncepcióban szereplő megoldások figyelembevételével.
- (12) A középkori városfal maradványainak bemutatását biztosítani kell.
- (13) <sup>420</sup>
- (14) <sup>421</sup>
- (15) <sup>422-423</sup> A be nem épített telekterületet időben korlátozható közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani.
- (16) <sup>424</sup>A parkolást teljes mértékben mélygarázsban kell megoldani.
- (17) <sup>425</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 biztosításával - növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (18) <sup>426</sup>
- (19) <sup>427</sup>
- (20) A volt Akadémiai Nyomda egyes helyiségeinek bontásakor, funkcióváltásakor keletkező törmelék veszélyes hulladékként kezelendő, elszállításáról, szükséges ártalmatlanításáról gondoskodni kell.
- (21) <sup>428-429</sup>

---

<sup>418</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (5) bek.

<sup>419</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 11.§

<sup>420</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (6) bek.

<sup>421</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (15) bek.

<sup>422</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (7) bek.

<sup>423</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (15) bek.

<sup>424</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek.

<sup>425</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (8) bek.

<sup>426</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek.

<sup>427</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (10) bek.

<sup>428</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 23.§ (9) bek.

<sup>429</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (16) bek.

**Az 54. tömb**  
**a Szervita térre és a 24366/2, 24366/1 hrsz. telkekre vonatkozó részletes előírások**

**62.§**

- (1) <sup>430</sup>A Szervita tér rendezésekor az átlós irányban átvezető gépjármű-közlekedési felületet meg kell szüntetni és a teret díszburkolattal kell ellátni.
- (2) <sup>431</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 szabad. Az épület bruttó szintterülete – a meglévő épületek megtartásával - ez esetben 6,0 lehet a **34.§** szerinti engedmény alapján.
- (3) <sup>432, 433</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, csatlakozva a már felújított térrészhez anyagában és minőségében is, melyre közterület alakítási tervet kell készíteni.
- (4) <sup>434, 435</sup>Bármely új épület létesítése, vagy a meglévő épületek bővítése, a homlokzatot is érintő jelentős átalakítása esetén kötelező az illetékes tervtanács véleményének kikérése.
- (5) <sup>436</sup>
- (6) <sup>437</sup>A 24366/1 és / vagy a 24366/2 hrsz. telken lévő épület bontása esetén:
- a) egy új önálló épület építése esetén a 24366/1 és 24366/2 hrsz. telkeket egyesíteni kell,
  - b) a Fehér Hajó utca és a Bárczy István utca menti szabályozási terv szerinti szabályozást végre kell hajtani,
  - c) 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,
  - d) a mélygarázs kapacitása maximum 300 férőhely lehet.
  - e) a köztes telekhatáron épülettel, vagy épületrésszel nem tarkart tűzfal a tér felé nem létesíthető, ideiglenesen sem.
- (7) <sup>438-439-440</sup>Új épület létesítésére vonatkozó rendelkezések – függetlenül attól, hogy az egy, vagy több új épület létrehozásával jön létre:
- a) Irányadó építési vonal figyelembevétele:
    1. A Szervita tér felőli oldalon: épületrész a homlokzat hosszának legfeljebb 2/3-án és maximum 1,0 m-rel nyúlhat túl az irányadó építési vonalon a közterület felé. Az ellenkező irányban, azaz a telekbelső felé legfeljebb 5,0 m lehet az eltérés, de az épület közhasználatú tereinek a Szervita tér felé való megnyitása és annak építészeti hangsúlyként való kialakítása, vagy az alsó szintek hátraléptetése esetében ez figyelmen kívül hagyható.
    2. A Fehér Hajó utca és a Bárczy István utcai homlokzat esetében az irányadó építési vonaltól a közterület felé az eltérés nem megengedett, az ellenkező irányba lehetséges.
    3. Az irányadó építési vonal nem vonatkozik a beépítésbe nem beszámító épületrészekre és az épület legfelső két szintjére, attól a telekbelső felé el lehet térni.
  - b) a 24365 hrsz. műemléképület mellett:

---

<sup>430</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (1) bek.

<sup>431</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (1) bek.

<sup>432</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (1) bek.

<sup>433</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (1) bek.

<sup>434</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (2) bek.

<sup>435</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (1) bek.

<sup>436</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek.

<sup>437</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek.

<sup>438</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek.

<sup>439</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (2) bek.

<sup>440</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (2) bek.

1. a csatlakozó homlokzatmagasság legfeljebb 18,0 m lehet, és az épület ezen magasságáig tűzfalasan kell csatlakozzon,
  2. 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.
- c) az épületen belül árkád kialakításával közhasználat céljára átjárás kialakítása kötelező.
- d) a szabályozási tervlapon jelölt építészeti hangsúly kialakítása során különös figyelemmel kell lenni a Szervita tér többi magaspontjára, így a templom tornyára, továbbá a Fehérhajó utca 2-6. (24417 hrsz.) épület saroktornyára.
- (8) <sup>441</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>442</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>443</sup>A közterülethez kapcsolódó térszín jelenlegi lejtése épületen kívül a közhasználat céljára átadásra kerülő területen megváltoztatható, a süllyesztett, vagy térszín alatti terekkel épületen kívül közvetlen kapcsolat létesíthető,
- (11) <sup>444</sup>A telek Z-Fk-V övezetbe sorolt telekrészének (61 m<sup>2</sup>) közhasználatát biztosítani kell. A Z-Fk-V övezetbe tartozó telekrész az épület szinterületének számításánál nem vehető figyelembe, terepszint alatti területe teljes mértékben beépíthető a szabályozási terven jelölt terepszint alatti építési hely figyelembevételével.
- (12) <sup>445</sup>A közhasználatú terület alá nyúló mélygarázshoz tartozó nyilvános illemhely a Z-Fk-V területén kívül is elhelyezhető az épületben.
- (13) <sup>446</sup>, <sup>447</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) <sup>448</sup>
  - f) a Bárczy István utcában a 24365 hrsz. épülethez csatlakozó homlokzatmagasság a homlokzatszélesség legalább 1/5-én:
    - fa) a meglévő parkolóház átépítése esetén a csatlakozó homlokzatmagasság nem lépheti túl 1,0 m-nél nagyobb mértékben a meglévő szomszédos épület jelenlegi gerincmagassági értékét,
    - fb) 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>441</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek.

<sup>442</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek.

<sup>443</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) bek.

<sup>444</sup> beiktatta a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) bek.

<sup>445</sup> beiktatta a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) bek.

<sup>446</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (4) bek.

<sup>447</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) bek.

<sup>448</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (3) 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 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 lehajtórampa megszüntetése és a benzinkút kitelepítése;
- k) a meglévő parkolóház terepszint alatti bővítése, vagy új mélygarázs létesítése lehetséges a telek teljes mértékű aláépítésével, mely kinyúlhat a (24368) hrsz. közterület (Szervita tér) alá a tulajdonos önkormányzattal történő megállapodás alapján. Ez esetben a közterületi közművezetéseket ki kell váltani.

**449A 12-13. tömb**

**a Szervita térre és a 24354/4 és 24355 hrsz. telkeire vonatkozó részletes előírások  
62/A §**

- (1) A 24354/4 hrsz. telken álló többszintes épület (a továbbiakban: épület) átépítésekor a templomhoz való hozzáépítést meg kell szüntetni.
- (2) Az épület árkádjai megszüntethetők, a 42/C. § (2) bekezdés rendelkezés figyelmen kívül hagyható, településrendezési szerződésben meghatározott más, a telek területének legalább 20%-át kitevő közhasználatú terület kialakítása esetében.
- (3) A megtartott, vagy visszamaradó - közhasználatra átadott - árkádszakaszon megengedett annak teljes területén vendéglátó terasz kialakítása.  
Az árkádok megtartása, átalakítása és vendéglátó terasz létesítése esetén a terasz téliesítését az épület új homlokzatának kialakításával együtt kell megtervezni úgy, hogy az, az épület szerves részét képezze.
- (4) Az épület Petőfi Sándor utca felőli átjárója
  - a) megtartható, vagy
  - b) gyalogos átjárásként a Régiposta utca tengelyébe áthelyezhető, vagy
  - c) a (2) bekezdés figyelembevételével megszüntethető.
- (5) A templom mögötti udvarra kötelező közhasználatú átjárást kell biztosítani a Szervita tér és a Városház utca felől egyaránt, melynek közhasználat a 34§. (3) bekezdés szerinti időbeli korlátozással is kialakítható.
- (6) A közhasználatú udvarban az átjárásra biztosítandó minimális szélesség 2,0 m, a 19.§ (4) bekezdése e tekintetben figyelmen kívül hagyható.
- (7) A 0,5 szintterületi mutató többlet akkor alkalmazható, ha településrendezési szerződés keretében a meglévő, közhasználatot nyújtó árkád legalább részben megtartásra kerül, vagy helyette a templom körüljárását lehetővé tevő közhasználatú belső udvar átjárása biztosítható.
- (8) Az épület magassági bővítése
  - a) a 38.§ szerinti építménymagasság legmagasabb értéke 28,0 m lehet;
  - b) a 24353 hrsz. épület véglegesnek tekinthető, vagy az építése közben a szerkezeti magassága alapján már megállapítható tűzfala takarható;
  - c) az épület meglévő attikáinak magasítása, átalakítása
    - ca) a meglévő attika legfeljebb 0,8 méterrel növelhető a zárófödém épületszerkezeti átalakítása miatt, de
    - cb) a Szervita tér felőli épületrész attikájának magassága nem haladhatja meg a templomnak a torony alatti főpárkányra ültetett korlát magasságát;
    - cc) az épület attikája áttört, vagy üvegezett korláttal helyettesíthető;
  - d) épületbővítés térbeli formálásának határai
    - da) építményrész nem nyúlhat a Szervita téri homlokzat megmaradó vagy tervezett attikájára/korlátjára állított, az épület irányába emelt 22 fokos sík fölé;
    - db) a Petőfi Sándor és a Városház utca felől a jelenlegi attikamagasságnál magasabb épületrész legalább 2 m-rel hátrébbhúzottan létesülhet a c) pont és a da) pont figyelembevételével;

449 beiktatta a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

- e) a gépészeti elemek építészetiileg megformált, esztétikus takarásáról gondoskodni kell.
- (9) Az épület megtartása esetén a homlokzatát át kell alakítani a műemléki környezethez illő módon. Szállodai funkció esetén az épülethez illeszkedő legfeljebb 2,0 méteres kinyúlású bejárati előtető létesíthető.
- (10) A Városház utcai épületszárny átalakítása során a templomszentély ablaka elé építést meg kell szüntetni.
- (11) A szabályozási terven az építési hely terepszint felett is beépíthető részének határvonalát új épület létesítése esetén kell figyelembe venni. A meglévő épület esetében új építményrész - a Városház utcai épületszárny kivételével - ezen a határvonalon túl a templomudvar felé nem nyúlhat. A 24354/4 és a 24355 hrsz. telek a toldaléképület templomhoz csatolása érdekében alakítható.
- (12) Új épület létesítése esetén
- az építménymagasság az övezetben megengedett 25 m;
  - a templom főhomlokzatával egyvonalban lévő homlokzatának párkánymagassága illeszkedjen a templom torony alatti főpárkányra ültetett korlát magasságához, és a jelenlegi épület Szervita tér felőli magasságát nem haladhatja meg;
  - új épületnek a 24353 hrsz. telek felőli része az alábbi feltételek figyelembevételével létesülhet:
    - nem nyúlhat a Szervita tér felőli attikára, vagy korlátra emelt (8) d) pont szerinti ferde sík fölé, és
    - a csatlakozásnál a 24353 hrsz. épület tűzfalát takarni kell, ami nem haladhatja meg a csatlakozó tűzfal magasságát
  - gépészeti elemek esztétikus, építészetiileg megformált takarásáról gondoskodni kell.

### ***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>450</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>451</sup>
- (4) <sup>452</sup>
- (5) <sup>453</sup>A tér egészére egységes Közterület Alakítási 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>454</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

---

<sup>450</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (1) bek.

<sup>451</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (2) bek.

<sup>452</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (2) bek.

<sup>453</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (7) bek.

<sup>454</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek.



felvonulási területet igénylő épületek előtt fasor csak az előírásoknak megfelelően a magasból mentő tűzoltó gépjárművek működését nem akadályozó módon helyezhető el.

- (9) <sup>455</sup>Terepszint alatti építmények létesítése során a szükséges közműkiváltásokról a részletes tervezés során gondoskodni kell.
- (10) <sup>456</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>457</sup>A Deák téren annak átépítése során a kerület közigazgatási területén alkalmazható térburkolatot kell lefektetni.

#### **64. tömb**

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

#### **64.§**

- (1) A telken lévő különálló, szabályozási tervlapon jelölt épület lebontható.
- (2) <sup>458</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 leajtóját 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>459, 460</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 építménymagassága nem haladhatja meg a 7,0 m-t, helyét a környezetre vonatkozó KAT figyelembevételével, kell meghatározni.
- (6) <sup>461</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>455</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek.

<sup>456</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 24.§ (3) bek.

<sup>457</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (3) bek.

<sup>458</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (4) bek.

<sup>459</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 25.§ (5) bek.

<sup>460</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (1) bek.

<sup>461</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)*****462A Belvárosi Főutca Tengely menti egyes közterületekre, tömbökre vonatkozó részletes előírások*****65.§**

- (1) <sup>463</sup>A Harmincad utca vonalát a Deák tér északi határán az utca közterületi határával párhuzamosan kell kivezetni a Károly körútra.
- (2) <sup>464</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 magassföldszintje, félemeleti szintje, melynek kialakításánál a földszint és a mezzaninszint egy építményszint hatását kell mutassa.
- (3) <sup>465</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.
- (3) A telken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
  - a) kerti építmény,
  - b) vízmedence,
  - c) kerti szabadlépcső és lejtő.

<sup>462</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>463</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek.

<sup>464</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek.

<sup>465</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (1) bek.

- (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) <sup>466</sup>A parkolást és a létesítmény kiszolgálását teljes mértékben mélygarázsban kell megoldani. Felszíni megállás, rakodás nem megengedett. 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>467, 468</sup>A terület beépítése csak a 74-es és 75-ös tömb egészére vonatkozó KAT alapján történhet.
- (15) <sup>469</sup>

### **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>470, 471</sup>Bármilyen engedélyhez kötött építési tevékenység csak a 74-75-ös tömbök egészére vonatkozó KAT alapján történhet.
- (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) <sup>472</sup>Az Erzsébet tér közpark, közcélú zöldterület. A szabályozási terven jelölt része parkosítva alakítandó ki, illetve tartandó fenn, külön Közterület Alakítási Terv alapján.  
A park funkciója pihenőpark, önálló – korlátlan használatú közcélú játszótéri egységekkel és kutyafuttatóval. Közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

<sup>466</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (8) bek.

<sup>467</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (2) bek.

<sup>468</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (2) bek.

<sup>469</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2016.(XI.22.) B-L.Ö. sz. rendelet 5.§-a Hatálytalan: 2016. XI.23.-tól

<sup>470</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 26.§ (3) bek.

<sup>471</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (3) bek.

<sup>472</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 15.§ (9) bek.

- (4) Kutyafuttató a József Attila utca menti parksávban létesíthető, legfeljebb 80 m<sup>2</sup>-es területen, külön lekerítve, közvetlenül és kizárólag a József Attila utcáról nyíló bejáratokkal.
- (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>473</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>474</sup>A szabályozási tervlapon rögzített kontúrban 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>475</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.
- (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) <sup>476</sup>

<sup>473</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (1) bek.

<sup>474</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (2) bek.

<sup>475</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (3) bek.

<sup>476</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (17) bek.

- (8) <sup>477</sup>A kivágott fákat a téren kell pótolni, a József nádor szobor helyét a közterület rendezésére vonatkozó KAT-ban kell meghatározni.
- (9) <sup>478</sup>A térrendezés során az autóbusz átközlekedést biztosítani kell, továbbá a tér keleti és nyugati oldalán korlátozott számú parkoló férőhely kialakítását biztosítani kell, melyek helyét elkülönített térburkolattal kell jelezni.
- (10) A területen az V/1 jelű talajvízszint észlelő kutat helyben pótolni kell.

### **166. tömb**

#### ***Széchenyi tér<sup>479</sup> (24499) hrsz. - közterületére vonatkozó részletes előírások***

#### **70.§**

- (1) 480
- (2) 481
- (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) 482
- (5) 483
- (6) 484
- (7) <sup>485</sup>Az Akadémia épületéhez a behajtást, a visszafordulást és legalább 10 gépkocsi elhelyezésére alkalmas parkolót biztosítani kell.
- (8) <sup>486</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. Vizsgálandó a körgeometriájú csomópont létesítésének lehetősége.
- (9) <sup>487</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>488</sup>A tér felszíni rendezését egy tervben kell meghatározni, beleértve a forgalmi rendezést, továbbá a forgalomcsillapított felületek és a parkosított részek részletes terveit.
- (11) 489
- (12) A téren a meglévő értékes faállományt meg kell védeni. Az építések miatt történő fakivágások esetén a kertrendezési terven meghatározott helyeken a fákat előnevelt fákkal pótolni kell.
- (13) 490
- (14) 491
- (15) 492

<sup>477</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (4) bek.

<sup>478</sup> módosította a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 14.§ (4) bek.

<sup>479</sup> Elnevezés változása miatt módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 13.§

<sup>480</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>481</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>482</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>483</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>484</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>485</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>486</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>487</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>488</sup> megállapította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>489</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>490</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek. és (6) bek.

<sup>491</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 27.§ (4) bek.

<sup>492</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>493</sup>A (24644) hrsz. közterületből a szabályozási terv szerinti szabályozást végre kell hajtani.
- (2) <sup>494</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>495</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>496</sup>
- (5) <sup>497</sup>

**A 167.tömb**

**<sup>498</sup> a Szabadság tér - (24747/1), (24747/2) hrsz közterületre vonatkozó részletes előírások**

**72.§**

- (1) 499
- (2) 500
- (3) 501
- (4) A Z-Fk-V és Z-KK-V övezet területén a téren felszíni parkoló nem létesíthető.
- (5) 502
- (6) 503
- (7) 504
- (8) <sup>505</sup>A mélygarázs meglévő személyi feljárója nem bővíthető, további feljáró, vagy bármilyen más épületnek számító felszíni építmény, pavilon nem létesíthető.
- (9) <sup>506</sup>Nemzetközi biztonságtechnikai okból a téren az érintett telek max. 10 m-es környezte lekeríthető és a biztonsági ügylet számára legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es építmény létesíthető.

<sup>493</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (1) bek.

<sup>494</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (1) bek.

<sup>495</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (2) bek.

<sup>496</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (3) bek.

<sup>497</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (3) bek.

<sup>498</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>499</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>500</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>501</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>502</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>503</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>504</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (4) bek.

<sup>505</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (4) bek.

<sup>506</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 28.§ (5) bek.

**A 170. tömb**  
**a 24894 hrsz telek (Országház) és (24893) hrsz. közterületre vonatkozó részletes előírások**

**73.§**

- (1) <sup>507,508</sup> A 24894 helyrajzi számú telket (Országház telke) körülvevő (24893) helyrajzi számú közterületen a szabályozási tervben rögzített gyalogos és/vagy vegyes használatú területeket a Kossuth tér rekonstrukciója során ki kell alakítani.
- (2) <sup>509,510</sup> A Kossuth téren a (24893) helyrajzi számú közterületen terepszint alatti építmény létesíthető - a Parlamenthez kapcsolódó látogató vagy fogadóépítmény, mélygarázs és a hozzájuk tartozó kiszolgáló rendeltetésekkel és építményrészekkel -, a szükséges közműkiváltások figyelembevételével. A mélygarázs és a látogatóközpont felszíni építményrésze a műszaki szempontból szükséges legkisebb mérettel alakítandó ki, oly módon, hogy az a Parlament épületének látványát legkevésbé zavarja.
- (3) <sup>511,512</sup> A (24893) helyrajzi számú közterület területének legalább 25%-án zöldfelület létesítendő.
- (4) <sup>513,514</sup> A Kossuth tér hármastérrendszerén belül (északi, déli és keleti) mindegyik térrész rendelkezzen zöldfelülettel
- (5) <sup>515,516</sup> A mélygarázs megközelítése az alsó-rakpart felől is biztosítható, amennyiben ahhoz a közút kezelője hozzájárulását adja. Az alsó-rakparti megközelítés csak teljes előntésbiztos bejárat kialakítása esetén megengedett.
- (6) <sup>517,518</sup> A téren nyilvános illemhely számára terepszint alatti építmény önállóan elhelyezhető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű lejárattal. A nyilvános illemhelyet úgy kell elhelyezni, és felszíni építményrészét úgy kell kialakítani, hogy legkevésbé zavarja a Parlament épületének látványát.
- (7) <sup>519</sup> A Kossuth Lajos tér és a Szabadság tér közötti vizuális kapcsolatot kövesse a két tér közötti gyalogos kapcsolat kialakítása, iránya.
- (8) <sup>520</sup> A szabályozási terven megtartásra javasolt faegyedek csak a Kossuth téri rekonstrukcióhoz készülő kertépítészeti terv favédelmi és fakivágási terve szerint vagy életveszély esetén vághatók ki.
- (9)

**<sup>521, 522</sup> 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.§**

- 
- <sup>507</sup> módosította a 11/2012.(III.22.) B-LÖ sz. rendelet 12.§ (5) bek.  
<sup>508</sup> módosította a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>509</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (1) bek.  
<sup>510</sup> módosította a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>511</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (2) bek.  
<sup>512</sup> beiktatta a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>513</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (2) bek.  
<sup>514</sup> beiktatta a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>515</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (2) bek.  
<sup>516</sup> beiktatta a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>517</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 29.§ (3) bek.  
<sup>518</sup> módosította a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>519</sup> beiktatta a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>520</sup> beiktatta a 27/2012 (VI.06.) B-LÖ sz. rendelet 3.§  
<sup>521</sup> módosította a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 30.§ (1) bek.  
<sup>522</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (18) bek.

**Egyéb közterületekre vonatkozó külön előírások****75.§**

A távlatban meg kell szüntetni:

- a) A Stollár Béla utca (24986) hrsz. 174.-175. számú tömbök közötti közterület lezárását.
- b)<sup>523</sup>

**Zárórendelkezések****76.§**

- (1) <sup>524</sup>.
- (2) <sup>525</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>526</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

\_\_\_\_\_  
Dr. Steiner Pál  
polgármester

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

\_\_\_\_\_  
Dr. Rónaszéki László  
jegyző

<sup>523</sup> hatályon kívül helyezte a 34/2015.(XII.14.) B-LÖ sz. rendelet 17.§ (19) bek.

<sup>524</sup> hatályon kívül helyezte a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 31.§ (1) bek.

<sup>525</sup> beiktatta a 32/2008.(XII.5.) B-LÖ sz. rendelet 31.§ (2) bek.

<sup>526</sup> beiktatta a 27/2009.(VI.16.) B-LÖ sz. rendelet 8.§