

**Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
56/2001. (XII.20.) Ö.K. számú rendelete¹**

A BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a. pontja, és 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdése, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I.

ÁLTALÁNOS RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) alkalmazása és hatálya

1.§

(1) Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a 46/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: FSZKT rendelet), a 47/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), 48/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: a fővárosi településrendezési tervek összhangjáról szóló rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

Az alkalmazott fogalmak magyarázatát a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(1a) A KVSZ hatálya kiterjed az 1.a. mellékletben ábrázolt alábbi területekre: (19/2016. [XI.15.]

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 14/B. § szerinti Duna-parti Építési Szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) hatálya alá tartozó terület és

b) az a) pont szerinti területet kiegészítő területek, továbbá

c) a Kámfor utca – Béke utca – Gyöngyösi utca – Nővér utca – Fiastyúk utca – Göncöl utca által határolt Kertváros területe, valamint

d) a kiemelt beruházással nyilvánított területek közül a Budapesten megrendezendő Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság megvalósításához szükséges létesítményfejlesztésről szóló 2015. évi XXXIII. törvénnyel (továbbiakban: FINA Világbajnokság) érintett Dagály strand és környezetének területe.

(2) Az **(1a) bekezdés szerinti területeken** területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, építési munkát végezni, arra hatósági engedélyt megadni, valamint engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeken bármilyen rendezést végrehajtani csak a jelen R. és a hozzá tartozó 2-5. számú térképmellékletek, valamint az egyes kerületi szabályozási tervek (továbbiakban: KSZT) által érintett

¹ Módosítva:

4/2002.(III.25.) Ö.K. rendelet
19/2002.(VII.2.) Ö.K. rendelet
20/2002.(IX.10.) Ö.K. rendelet
29/2002.(XII.1.) Ö.K. rendelet
8/2003.(II.17.) Ö.K. rendelet
24/2003.(VI.2.) Ö.K. rendelet
27/2003.(VI.2.) Ö.K. rendelet
32/2003.(VII.2.) Ö.K. rendelet
37/2003.(IX.22.) Ö.K. rendelet
38/2003.(IX.22.) Ö.K. rendelet
39/2003.(IX.22.) Ö.K. rendelet
62/2003.(XII.15.) Ö.K. rendelet
3/2004.(I.20.) Ö.K. rendelet
31/2004.(IX.13.) Ö.K. rendelet
41/2004.(XII.20.) Ö.K. rendelet
15/2005.(VI.1.) Ö.K. rendelet
13/2006.(V. 29.) Ö.K. rendelet
23/2006.(VII.5.) Ö.K. rendelet
27/2006.(IX.11.) Ö.K. rendelet
28/2006.(IX.11.) Ö.K. rendelet
29/2006.(IX.11.) Ö.K. rendelet

5/2007. (II. 20.) Ö.K. rendelet
6/2007. (II. 20.) Ö.K. rendelet
18/2007. (V. 2.) Ö.K. rendelet
19/2007. (V. 2.) Ö.K. rendelet
1/2008.(II.20.) Ö.K. rendelet
7/2008.(III.26.) Ö.K. rendelet
9/2008.(III.21.) Ö.K. rendelet
12/2008. (V. 30.) Ö.K. rendelet
13/2008. (V. 30.) Ö.K. rendelet
16/2008. (VI. 30.) Ö.K. rendelet
18/2008.(IX.15.) Ö.K. rendelet
19/2008.(IX.15.) Ö.K. rendelet
26/2008. (X.18.) Ö.K. rendelet
31/2008. (XI.20.) Ö.K. rendelet
34/2008. (XII.15.) Ö.K. rendelet
35/2008. (XII.15.) Ö.K. rendelet
4/2009. (II.20.) Ö.K. rendelet
8/2009. (III.20.) Ö.K. rendelet
12/2009.(IV.27.) Ö.K. rendelet
20/2009.(IX.11.) Ö.K. rendelet
21/2009.(IX.11.) Ö.K. rendelet

31/2009.(XI.13.) Ö.K. rendelet
36/2009.(XII.14.) Ö.K. rendelet
7/2010.(II.12.) Ö.K. rendelet
8/2010.(II.12.) Ö.K. rendelet
10/2010.(III.22.) Ö.K. rendelet
15/2010.(V.28.) Ö.K. rendelet
24/2010.(IX.6.) Ö.K. rendelet
3/2011.(I.14.) Ö.K. rendelet
4/2011.(I.14.) Ö.K. rendelet
32/2011.(IX.9.) Ö.K. rendelet
8/2012.(III.12.) Ö.K. rendelet
22/2012.(V.21.) Ö.K. rendelet
31/2013.(X.15.) Ö.K. rendelet
17/2014.(VII.2.) Ö.K. rendelet
18/2014.(VII.2.) Ö.K. rendelet
15/2014.(VII.2.) Ö.K. rendelet
16/2014.(VII.2.) Ö.K. rendelet
19/2015. (VI.30.) Ö.K. rendelet
30/2015. (XI.17.) Ö.K. rendelet
14/2016. (X.18.) Ö.K. rendelet
19/2016. (XI. 15.) Ö.K. rendelet

területeken a KSZT-t jóváhagyó önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján lehet. (19/2016. [XI.15.]

(3) Törölve a 10/2010.(III.22.) Ö.K. rendelettel.

(4) A jelen rendelet hatálybalépése előtt elfogadott azon KSZT-k szabályozás alá vont területén, amelyek a BVKSZ előírásai alapján építési övezeteket, övezeteket rögzítenek, azok módosításáig a KSZT-ben meghatározott építési övezetek maradnak hatályban.

(5) A (3)-(4) bekezdések szerinti tervekben külön nem szabályozott kérdésekben jelen rendelet 7.§-22.§ különleges rendelkezéseit, valamint a 23.§-39.§ beépítésre vonatkozó általános rendelkezéseit egyidejűleg alkalmazni kell.

2.§

(1) A **2. számú melléklet** szerinti övezeti tervlap tartalmazza az építési övezetek illetőleg övezetek (2) bekezdés szerinti övezeti kódját és lehatárolását.

(1a) A KVSZ előírásai az 1.a. mellékletben meghatározott területekre alkalmazhatók és érvényesíthetők. (19/2016. [XI.15.]

(2) Az övezeti terven az építési övezet illetőleg övezetek jelölésénél a következő kódokat kell alkalmazni:

- a) a keretövezet jele,
- b) K, KV, KL, Z, E, keretövezetek területén a célzott területfelhasználási módú terület jele,
- c) a XIII. kerület római számmal jelzett kódja,
- d) az egyes keretövezeteken belül az építési övezetek illetőleg övezetek betűjellel és sorszámmal jelzett kerületi kódja.

(3) A **3. a számú melléklet** szerinti védelmi, illetőleg a **3. b számú melléklet szerinti** korlátozási tervlap területileg lehatárolt, jelen rendeletben rögzített szabályozott elemei és az azokhoz tartozó előírások, valamint a tájékoztató elemek, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kötelezően betartandók.

(4) A **3. a számú melléklet** a „védelem alatti és kiemelt területekről” rögzíti: (10/2010.[III.22.]

- a) kerületi városkép szempontjából kiemelt területek lehatárolását, tájékoztató jelleggel más helyi önkormányzati rendeletben meghatározott
- b) védett épületeket,
- c) kiemelt kerületi közterületeket,
- d) az országos védelem alá tartozó műemlékeket, műemléki jelentőségű területeket (világörökség) és műemléki környezeteket, régészeti védelemmel érintett területeket,
- e) fővárosi rendeletben védett épületeket és épületegyütteseket,
- f) az FSZKT szerinti városképi védelem alá tartozó kiemelt területeket és útvonalakat,
- g) az FSZKT szerinti fővárosi jelentőségű védett közparkokat, tereket, kerteket, természeti értékeket, védett fasorokat.

(5) A **3. b számú melléklet** korlátozási elemeket feltüntető tervlapja tájékoztató jelleggel rögzíti:

- a) a más kerületi önkormányzati rendeletben rögzített kerületi önkormányzati elővásárlási joggal érintett területeket,
- b) az FSZKT szerinti, fővárosi önkormányzati elővásárlási joggal érintett területeket,
- c) az FSZKT szerinti, fővárosi jelentőségű víznyerőhely védőterületét,
- d) a Margitsziget víznyerőhelyének védőövezeteit,
- e) az FSZKT-ban rögzített metró védelmi zónáját és a magassági korlátozásokat,
- f) az árvédelmi szempontból meghatározó védvonalakat.

(6) A **4. számú melléklet** tartalmazza a kerület területén építhető legmagasabb építménymagasságok értékét, melyeket az építési övezeti előírások alkalmazásánál figyelembe kell venni.

(7) Az **5. számú melléklet** azon területeket rögzíti, melyekre vonatkozóan változtatási tilalom rendelhető el a KSZT elkészítésének időszakára.

(8) A **6. számú melléklet** a településrendezési célok megvalósításához szükséges elővásárlási joggal érintett ingatlanok és területek jegyzékét tartalmazza. (23/2006. [VII.5.]

(9) A **7. számú melléklet** az egyes területekre vonatkozó kerületi szabályozási terveket (továbbiakban KSZT) tartalmazza, a 7.a. számú mellékletben a szabályozási tervlap szerepel, a 7.b. számú mellékletben szükség esetén a KSZT-ben lehatárolt tervezési területre vonatkozó egyedi előírások szerepeltethetők. (23/2006.[VII.5.]

(10) Az **1. számú függelék** a kerület közigazgatási területén hatályban lévő KSZT-k lehatárolását rögzíti, a **2-4. számú függelék** a különböző védelemmel érintett épületek jegyzékét tartalmazza. Az **5. számú függelék** a katasztrófavédelmi szempontból kijelölt veszélyességi övezetbe tartozó területek lehatárolását tartalmazza. (22/2012.[V.21.])

A kerületi szabályozási tervekre vonatkozó rendelkezések

3.§

(1) A kerület közigazgatási területére készülő Kerületi Szabályozási Tervek jelen rendelet figyelembevételével rögzítik az egyes lehatárolt területi egységekre vonatkozó részletes városrendezési és építési előírásokat.

(2) Az egyes területi egységekre vonatkozó KSZT-ket - azok rendelkezéseivel és 1:1000-es szabályozási tervlapjaival együtt - jelen rendelettel együtt kell alkalmazni. Ahol a szabályozási tervlap és a rendelet alkalmazása ellentmondáshoz vezet, úgy a rendelet szövegét kell mérvadónak tekinteni. (10/2010. [III.22.])

(3) A KSZT térképi ábrázolásán a beépített és beépítésre szánt területek határának, a területfelhasználási módok határának és a terület egység jelének valamint szintterületsűrűségének meghatározására az építési övezet, övezet határának és kódjának feltüntetése szolgál.

(4) A KSZT-ben fel kell tüntetni a **2. számú mellékletben** rögzített övezeti kódot, illetőleg a **3. a-és 3. b számú mellékletében** rögzített védelmi és korlátozási elemeket, valamint a **4. számú melléklet** szerinti építménymagassági értékeket.

(5) A KSZT-ben az építési övezet jeleként - a BVKSZ-ben kapott felhatalmazás alapján - az **1. ábra** szerinti jelölést kell alkalmazni. A szabályozási tervlapon a szabályozási vonallal és/vagy övezethatárral lehatárolt építési övezetek, övezetek megkülönböztetésére az 1. ábra szerinti övezeti kód jelölést kell alkalmazni. A szabályozási tervlapon az övezeti kóddal azonosított építési övezet, övezet jelét az 1. ábra szerinti formában és tartalommal a tervlap jelmagyarázatában kell szerepeltetni.

a keretövezet jele (L1) építési övezet helyi kerületi (XIII-K) kódja Bm beépítési mód Bb% legnagyobb megengedett beépítési mérték Szm legnagyobb megengedett szintterületi mutató Ém legkisebb és legnagyobb megengedett építménymagasság (min-max) Tt legkisebb telekterület méret Z% kötelező legkisebb zöldfelület mértéke		1. ábra <table><tr><td rowspan="2"></td><td>Bm</td><td>B%</td><td>Szm</td></tr><tr><td>Ém</td><td>Tt</td><td>Z%</td></tr></table>			Bm	B%	Szm	Ém	Tt	Z%
	Bm	B%	Szm							
	Ém	Tt	Z%							

(6) A KSZT az OTÉK, a BVKSZ, valamint a jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseit szigoríthatja, a jelen rendeletben, valamint más vonatkozó jogszabályokban nem szabályozott kérdésekben a KSZT önálló előírásokat határozhat meg, melyeket a KSZT kiegészítő előírásaként kell rögzíteni. Engedményes értéket a KSZT akkor határozhat meg, ha arra jelen rendelet felhatalmazást ad.

Rehabilitációs szabályozást igénylő területekre vonatkozó rendelkezések

4.§

(1) Az FSZKT-ben rehabilitációs szabályozási terv készítésére kijelölt területeken építési tevékenységet végezni csak a területre hatályos KSZT alapján lehet.

(2) Az **R jelű** építési övezetek területén - az építési övezetben rögzített feltételek figyelembevételével - a KSZT az egyes telkek szabályozási határértékeinél az építési övezetben rögzítettől eltérő, engedményes határértékeket is meghatározhat.

Közművesítettség, mérnöki létesítmények

5.§

- (1) A kerület közigazgatási területén csak teljes közművesítettségű telken lehet épületet, építményrészt, épületegyüttest elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni.
- (2) A BVKSZ 5. §-ában meghatározott mérnöki létesítmények közül hintóanyagtároló-telep a kerület közigazgatási területén csak az M, KV keretövezetek területén helyezhető el, zárt tárolóhelyen.
- (3) Az önálló épületként tervezett kazánházak elhelyezésének szabályait KSZT-ben kell meghatározni.
- (4) A KL keretövezetek területein a BVKSZ 5. § (4) bekezdés szerinti hulladékudvar nem helyezhető el.
- (5) A KL-KT-XIII és KL-KT jelű övezetbe sorolt ingatlanok kivételével valamennyi építési övezet, illetőleg övezet ingatlanain a külön jogszabályok keretei között elhelyezhetők a megújuló energiaforrások műtárgyai. (4/2009. [II.20.])

Az építési munka végzése

6.§

- (1) Az FSZKT-ben meghatározott RSZT-vel jelzett területeken, az **R jelű** rehabilitációs szabályozásra kijelölt építési övezetek területén, valamint a **3. a mellékletben** rögzített műemléki, fővárosi, illetőleg helyi értékvédelem alatt álló területen, illetőleg telken építési engedélyhez kötött munka csak a területre hatályos KSZT alapján végezhető, a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területeken KSZT előírásainak hiányában az építési munkák közül csak
- a) felújítási,
 - b) helyreállítási,
 - c) korszerűsítési,
 - d) rendeltetés módosításával nem járó átalakítási,
 - e) meglévő lakás esetén tetőtéri bővítési
- munka végezhető, de reklámhordozó, cég- és címtábla elhelyezhető, illetőleg utcai kerítés létesíthető. Meglévő épületek rendeltetésének megváltoztatása KSZT előírásainak hiányában csak akkor engedhető meg, ha az új rendeltetés szerinti parkolóigény nem növekszik, vagy a szükséges számú gépkocsi várakozóhely saját ingatlanon belül biztosítható. (31/2004. [IX.13.]
- (3) Az építészeti-műszaki terveket, valamint a kerületi szabályozási terveket be kell nyújtani a kerületi önkormányzati tervtanács elé véleményezésre, az önkormányzati tervtanácsra vonatkozó hatályos rendeletben foglaltak alkalmazásával.
- (4) A **3. a számú melléklet** szerinti városképvédelem alá tartozó területeken e rendelet hatálybalépése után a meglévő épület bontásával megüresedett telket a lebontástól számított három éven belüli beépítési kötelezettség terheli. A három év indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb két évvel meghosszabbítható.
- (5) Törölve a 31/2008.(XI.20.) Ö.K. rendelettel.
- (6) Kirakatportálok kialakítása, elhelyezése, átalakítása, cseréje, a meglévő épület homlokzatának színezése, nyílászáróinak cseréje, átalakítása, új nyílászáró elhelyezése vagy meglévő megszüntetése, valamint cégtáblák, cégérek, valamint homlokzati klímaberendezések elhelyezése csak az érintett homlokzat egészének figyelembevételével végezhető. (10/2010. [III.22.]
- (7) Elvi építési engedély megkérése kötelező:
- a) a zártosrú beépítésű övezetek területén: új épület elhelyezésénél, meglévő épület emeltráépítésénél illetve térdfalmagasítással járó tetőtérbeépítésnél a csatlakozó homlokzatmagasság értékének meghatározása érdekében, ha azt a vonatkozó KSZT nem szabályozza,
 - b) a zártosrú beépítésű övezetek területén: meglévő épület esetén a belső udvari szárny emeltráépítése esetén a gerincmagasság értékének meghatározása érdekében, ha az a szomszédos telekhatár mentén lévő épület meglévő gerincmagasságánál magasabb lesz a ráépítés során, és ha azt a vonatkozó KSZT nem szabályozza,
 - c) ha az övezeti előírások foghíj beépítését KSZT hiányában is lehetővé teszi,

d) a 3.a. sz. mellékletben lehatárolt városképi szempontból kiemelt területeken fekvő és a jogszabállyal védett épület homlokzatán loggia-, erkély beépítése esetén, (10/2010. [III.22.]

e) KSZT-vel nem szabályozott, de KSZT készítésére kötelezett területeken, és

f) a városképileg kiemelt közterületen elhelyezhető építmények és berendezések esetében.

Az elvi építési engedély műszaki dokumentációjában vizsgálni szükséges, hogy a tervezett beépítés beépítési paraméterei mennyiben illeszkednek a BVKSZ, FSZKT és KVSZ előírásaihoz. (20/2002. [IX.10.]

A c) és e) pont esetében a beépítéssel kapcsolatos követelményeket a telektömb beépítésének figyelembevételével kell meghatározni. (10/2010. [III.22.]

(8) A **3. számú mellékletben** lehatárolt városkép szempontjából kiemelt területeken új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának lényeges megváltoztatásánál, emeletráépítésnél, az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni az érintett utcaképre vonatkozóan. (10/2010. [III.22.]

(9) Az építési övezetekben meghatározott kötelező tetőkerti kialakítás esetén, valamint azon építési övezetek területén, melyekben legalább 30 %-os zöldfelületi kialakítása kötelező, az építési engedélyezési kérelemhez kertépítészeti engedélyezési tervet is be kell nyújtani az **1. számú mellékletben** meghatározott tartalommal.

(10) A zárt sorúan beépíthető telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, tetőtérbeépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, stb.), csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv, valamint a szomszédos csatlakozó épület alapozási kapcsolatát bemutató statikai terv szerint végezhető.

A szakvélemény ki kell terjedjen az üregvédelemre, pincefeltárássra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására. Az érintett terület lehatárolását a I. fokú építésügyi hatóság ennek felhasználásával határozza meg.

(11) Árvízről nem mentett területen csak a KSZT alapján és az árterületekkel, árvízvédelemmel kapcsolatos magasabb szintű jogszabályok betartásával lehet építési tevékenységet folytatni. (10/2010. [III.22.]

(12) A régészeti védelemmel érintett területeken az építést megelőzően ki kell kérni a régészeti szakhatóság véleményét, és a szükséges feltárásokat el kell végezteni.

(13) A Vízafogó utca- Váci út- Dráva utca- Duna folyam által határolt területen elvi építési engedélyt és építési engedélyt kiadni csak a területre vonatkozó „vezérterv” (a terület közlekedéshálózati, forgalmi, parkolási, egyéb infrastrukturális, térszerkezeti hatásait elemző, a fejlesztések összefüggését feltáró területfejlesztési terv) alapján lehet. (20/2002. [IX.10.]

(14) Munkanapokon 20 és 7 óra között – a (17) bekezdésben foglalt kivétellel – gépi munkavégzéssel és tehergépjármű forgalommal együtt járó bontási és építési tevékenység végzése tilos. Pihenő- és jogszabály által annak minősített napokon 8 és 20 óra között szabad a fenti tevékenységet gyakorolni. Ezek az időszakok kivül, továbbá vásár- és ünnepnapokon mindennemű építési és tehergépkocsi forgalommal járó kivitelezési munka végzése tilos. (18/2008. [IX.15])

(15) A tervezett építési vagy bontási tevékenység végzéséhez szükséges kivitelezési technológiát úgy kell megválasztani, illetve az anyagszállítást és rakodást úgy kell megszervezni, hogy a (14) bekezdésben előírtak teljesüljenek. (18/2008. [IX.15.]

(16) A (14) bekezdés szerinti tilalom az I-XIII-P, M-XIII-Ü, M-XIII-ID, M-XIII-R, KV-EN-XIII, KV-SZK-XIII, KL-KT-XIII, KT-XIII, KL-KÉ-XIII, KL-VA-XIII jelű övezetekre nem vonatkozik. (18/2008 [IX.15.]

(17) Meglévő és üzemelő kórház ingatlanával közvetlenül határos közterületen építési, illetve bontási tevékenység (pl. út- és közműépítés) 22 és 6 óra között nem végezhető. (18/2008. [IX.15.]

(18) A (14) és (17) bekezdés szerinti tilalom alól kivételt képez az élet, és vagyon megóvása, a baleset és veszély elkerülése, továbbá kiemelkedően fontos gazdasági érdekből végzett tevékenység. (18/2008. [IX.15.]

6/A.§ (10/2010.[III.22.]

Jogszabály által építési engedélyhez és bejelentéshez nem kötött, a városkép illetve az utcai homlokzat megváltozását eredményező építési munkáról a kerületi főépítész ad szakmai véleményt a jogszabállyal védetté nyilvánított épületek, épületegyüttesek esetén, valamint a KVSZ 3. a. sz. mellékletben meghatározott

- fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- fővárosi városkép szempontjából védett útvonalak mentén,
- kerületi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- kiemelt kerületi közterületek mentén.

6/B.§ (15/2014.[VII.2.]

A több ütemben megvalósuló, fő rendeltetést szolgáló építmény településképi és illeszkedési követelményeinek vizsgálata alapján az I (intézményi) és M (munkahelyi) keretövezeti besorolású ingatlanokon megengedett, hogy az első építési ütemben az övezetben előírt legkisebb építménymagasság felének megfelelő magasságú épület létesüljön.

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

7.§

(1) Közterületet, továbbá közhasználatú magánterületet kialakítani KSZT hiányában nem lehet. Telekcsoport újraosztásánál a telektömb egészének és a városrendezési mutatóknak a figyelembevétele szükséges. (10/2010. [III.22.]

(2) Meglévő szabályozási vonal módosítása csak KSZT alapján lehetséges.

(3) A kerület közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki. Kivételt képez ez alól a **BVKSZ 6.§ (6)** bekezdése szerinti, tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számú mélygarázs, illetve zöldterület létesítésére is alkalmas önálló telek kialakítása.

(4) A kerület területén magánutat új út megnyitása céljából csak a tömbbelsőkön belül lehet kialakítani és akkor, ha a **BVKSZ 2. § (7)** bekezdése szerintiiek teljesülnek. Ebben az esetben a magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket, épületeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.

(5) Az (5) bekezdés szerinti magánutat külön telekként kell kialakítani, és az ingatlan-nyilvántartásba útként kell bejegyeztetni. A magánút céljából kialakított, és ekként nyilvántartott telek nem építhető be.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK

A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Magasépület létesítése

8.§

(1) A BVKSZ 8. § szerint magasépületet elhelyezni csak látványtervvel igazolt KSZT alapján és a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembevételével lehet a **4. számú melléklet** e célból lehatárolt területein.

(2) Magasépület csak akkor engedélyezhető, ha a telek területének legalább 25%-a közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra az önkormányzat és az ingatlantulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés alapján.

(3) Magasépület megengedett legmagasabb pontját a KSZT határozza meg sziluett vagy látványterv alátámasztásával

Városképi szempontból kiemelt területek

9.§

(1) A kerületi jelentőségű városképi szempontból kiemelt területek lehatárolását a **3. a. számú melléklet** tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdés szerinti, valamint az FSZKT-ban rögzített fővárosi városképi szempontból kiemelt területeken, a műemléki jelentőségű területeken telket alakítani, épületet, építményt elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, azt bővíteni, illetőleg jelentősen átalakítani, csak a terület közterületeire is kiterjedő KSZT alapján lehet a **6. § (7)** bekezdés szerint.

(3) A városképileg kiemelt területeken és a kiemelt közterületeken építményszerű használat céljára szolgáló lakókocsit elhelyezni nem szabad.

(4) Új úszóműves kikötő csak menetrendszerű személyforgalmi célokra létesíthető. Egyéb célokat szolgáló úszómű nem telepíthető.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések

10.§

(1) A BVKSZ 11. § szerinti rendelkezéseket a (2)-(11) bekezdésekben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) Az értékvédelem alatt álló, valamint a **3. a számú mellékletben** rögzített kerületi városképi szempontból kiemelt területeken az épületek közterület felől látható homlokzatait részleges színezéssel ellátni nem lehet.

(3) Az értékvédelem alatt nem álló, valamint a **3. a számú mellékletben** városképi szempontból nem kiemelt területeken az épületek közterületről látható homlokzatait részleges színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik, és a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek eredeti színével azonos, vagy annak színvilágával harmonizál.

(4) Falfestmények, graffitik nem létesíthetők az építmények közterületről is látható homlokzatain, illetve a tűzfalakon, és műtárgyak felületén. Kivételt képez ez alól a zavaró tűzfalak felületképzésénél a vakhomlokzatot ábrázoló, és az önkormányzati tervtanács által véleményezett falfestmény, mely reklámcélú felületet - a vakhomlokzat struktúrájába illeszkedő legfeljebb egy, maximum 1 m² felületű „céglogó” kivételével - nem tartalmazhat.

(5) Épület közterületről látható homlokzatán lévő nyílászárók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárók eredeti színei alkalmazhatók.

(6) A kerület területén épületet fehérre – a tört fehér színek kivételével –, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet. Az épületek közterület felőli homlokzatainak részleges színezése- az életveszély elhárítása, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása, a nyílászárók, kirakatportálok cseréje miatt szükséges javítások, valamint a (3) bekezdés szerinti kivételével – nem megengedett.

(7) A legalább kétszintes épületek építészeti részletképzéseinek átszínezésénél, az épületdíszek, a nyílászárókat keretező elemek és a homlokzatok vízszintes díszítő tagozatai egy színűre nem színezhetők, azokat színvilágában az eredeti tervek szerint, vagy ahhoz hasonló módon egymástól megkülönböztetett, harmonikus színekkel kell ellátni.

(8) A jellemzően vakolatarchitektúrájú homlokzatképzésű utcaszakaszok estében a külső homlokzatok helyreállításánál a vakolatarchitektúrától elütő téglá-, műanyag-, fém- betonburkolat, valamint – a lábazatok kialakításától eltekintve - fényezett kő, műkő nem alkalmazható az

- a) a Szent István körút menti,
- b) a Váci út, Nyugati tér és Dózsa György út közötti szakasz menti,
- c) a Duna menti első épületsort alkotó épületeken.

(9) Az értékvédelem alatt álló, valamint a **3. a számú mellékletben** rögzített épületek esetében azok homlokzatainak és tetőzetének felújítását az épület építészeti stílusának és építészeti értékeinek megőrzésével kell megtervezni és kivitelezni, és ahol lehetséges az eredeti megjelenést kell rekonstruálni.

(10) Épület alkalmi vagy állandó díszkivilágítására előzetes látványtervet kell készíteni, melyről ki kell kérni az önkormányzati tervtanács állásfoglalását.

(11) Épület díszkivilágítása csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos illetve szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja.

(12) A falfirkák eltüntetését lehetővé tevő homlokzatbevonatot kell alkalmazni új, vagy homlokzat felújítással érintett épületek közterületről látható homlokzatán minimum 3,00 méter járdaszint fölötti magasságig, vagy az építési engedélyben meghatározott vízszintes építési tagozatig a KVSZ 3.a. számú mellékletében fővárosi városkép szempontjából kiemelt területen, kerületi városkép szempontjából kiemelt területen és a kiemelt kerületi közterületek mentén lévő épületek esetében, ha az épület közterület felől látható homlokzata a közterület határán van, vagy a közterület felől akadály (pl. kerítés) nélkül megközelíthető. (10/2010.[III.22.]

(13) A közterület és magánút fölé épületrész csak legfeljebb 1,00 m-el nyúlhat ki. A kinyúlás általában az első emelet fölött, de minimum 4,50 m magasságban kezdődhet, Zárt sorú beépítés esetén az oldalhatártól számított 2,00 m-en belül nem lehet kiugrás, és a 4,50 m feletti homlokzati felület 50 %-át nem haladhatja meg. A fenti előírástól eltérni csak abban az esetben lehet, ha a területre vonatkozó KSZT másként rendelkezik. Ezen rendelkezés előtetőre nem vonatkozik. (32/2003.[VII.2.]

(14) Az épület bármely építményrészének tényleges homlokzatmagassága az épület valamennyi homlokzati felülete vízszintesen mért hosszának maximum 30 %-a mértékéig kerülhet az övezetre meghatározott minimális építménymagasság alá. Az övezetre meghatározott maximális építménymagasság mértékétől az épület legmagasabb pontja maximum 6,00 m-rel térhet el. A fenti előírásoktól eltérni csak abban az esetben lehet, ha a területre vonatkozó KSZT, illetve egyéb jogszabály másként rendelkezik. (32/2003.[VII.2.]

Az ingatlanokon, illetőleg az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégekre vonatkozó általános rendelkezések

11.§

(1) Az épületek közterületről látható homlokzatainak, tűzfalain és tetőzetén, valamint az ingatlanon belül a talajhoz rögzítve nem lehet elhelyezni hirdetési- és reklámcélú szerkezetet:

- a) a 3. a számú melléklet szerinti kerületi és fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken és útvonalak mentén,
 - b) a védett épületeken, és a világörökség területén, valamint
 - c) a BVKSZ 11. § (9) bekezdésében rögzített területeken,
- a kulturális és oktatási intézmények épületeinek kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátjai és berendezései, valamint az áttört fényreklámok és a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetemények kivételével.

Az A0 (841x1189 mm) méretet meg nem haladó ívméretű, illetve az építési terület lehatárolását szolgáló ideiglenes kerítésen óriásplakát az a)-c) pontokban meghatározott területeken is elhelyezhető, ha azt egyéb jogszabály nem tiltja. (10/2010.[III.22.]

(2) Tilos reklámhordozót elhelyezni:

- a) utcatábla és emléktábla 3 m-es körzetén belül, méretétől függetlenül,
- b) áttört, illetve termésköböl, díszteglából épített kerítéseken, kivéve az építési területek ideiglenes lekerítését szolgáló kerítéseket, és ahol azt jelen rendelet külön nem tiltja,
- c) ahol azt más hatályos jogszabály tiltja.

(3) Ahol az (1)-(2) bekezdés szerint reklámtábla elhelyezése nem tiltott az épületek nyílásmentes önálló homlokzatán, vagy a homlokzaton külön traktusként megjelenő nyílásmentes felületén – a tűzfalak kivételével – 1 m²-nél nagyobb felületű reklámtábla és világító reklámtábla csak az épület homlokzati arányaihoz, szerkezeti rendszeréhez igazodóan helyezhető el.

(4) A (3) bekezdés szerinti az egy homlokzaton elhelyezhető reklámtáblák számát az építési hatóság az önkormányzati tervtanács véleménye alapján meghatározhatja.

(5) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával.

Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg. Erre vonatkozóan a KSZT külön előírásokat és feltételeket határozhat meg.

Nem helyezhető el cégtábla, cégér az utca és házszám-tábla, valamint emléktábla szélétől számított 1 m-es távolságon belül.

(6) Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, festésének rikító színű kialakítása nem megengedett.

(7) Nem helyezhető el, cégér, cégtábla, cégfelirat, hirdetés vagy egyéb hirdető- és reklámfelület az emeleti szintek nyílászáróira szerelten, ragasztottan, sem kívülről, sem belülről.

(8) Közterületről is látható homlokzatot érintő építési tevékenység (új épület elhelyezése, meglévő épület külső homlokzatát is érintő átalakítása, színezése) esetén a homlokzat előtti állványzat legfeljebb egy hirdetést tartalmazó reklámcélú felülettel, vagy az épület végleges homlokzati rajzát feltüntető ponyvaanyaggal, molinóval takarható, melyet az épület átadása után azonnal el kell távolítani.

(9) Az Újpesti rakpart - Szent István körút - Váci út - Victor Hugó utca által határolt területen, valamint a Margitsziget területén a falsíkra merőleges kialakítású cégér, cégtábla alsó síkja a járdaszinttől legalább 3, 0 m-es magasságban helyezhető el, melynek:

- a) falsíkra merőleges egyoldali felülete 0, 5 m²-nél,
 - b) magassága 0, 75 m-nél,
 - c) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1, 0m-nél,
 - d) szerkezeti vastagsága 0, 2 m-nél
- nem lehet nagyobb.

(10) A (9) bekezdésben lehatárolt területen kívül, a falsíkra merőleges kialakítású cégér, cégtábla, - illetőleg ahol az nem tiltott - hirdetőbe-rendezés alsó síkja a járdaszinttől legalább 3, 0 m-es magasságban helyezhető el, melynek:

- a) magassága 0, 75 m-nél,
 - b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1, 0m-nél
- Nem lehet nagyobb.

(11) Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört, vagy vonalszerű fényfelirat helyezhető el oly módon, hogy a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát az ne zavarja. A tetőzetén elhelyezhető fényreklám tartószerkezete a terepszintről megjelenő városképi látványban csak takartan, nem látszó módon valósítható meg.

(12) Az épületeken az intézmények cégereinek, cégtábláinak, cégfeliratainak kialakítása színes reklámfelületként nem engedhető meg:

- a) az Újpesti rakpart menti épületsorokon,
- b) a Jászai Mari téren,
- c) a Szent István parkra néző épületeken.

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

(14) A kerület közigazgatási területén A0-ás (841x1189 mm) méretet meghaladó hirdetés vagy reklámhordozó – ahol ezt egyéb rendelet nem tiltja – csak három év időtartamra engedélyezhető.

(15) Az épületek közterületi homlokzatain plakát, falragasz nem helyezhető el. A választási kampányok plakátjai és falragaszai – az erre vonatkozó külön jogszabályok figyelembevételével - csak a homlokzatok és közterületi építmények üvegfelületein helyezhetők el.

(16) Tűzfalon - ideiglenes jelleggel - a teljes felület tatarozásával együtt festett reklám létesíthető.

(17) Meglévő reklámhordozó 50 m-es körzetében csak a meglévővel azonos típusú, fajtájú reklámhordozó helyezhető el. Ezen esetben az önkormányzati tervtanács véleményét kötelezően ki kell kérni.

A kirakatokra és vitrinekre vonatkozó általános rendelkezések

12.§

(1) A **3. a számú melléklet** szerinti fővárosi illetőleg kerületi városkép szempontjából kiemelt területeken, a védett és védelemre tervezett épületeken a meglévő kirakat átalakításánál az eredeti architektúrának nem megfelelő kialakítású korábbi kirakatportálokat az eredeti kirakat tervek, vagy az eredeti nyílások geometriai méretei szerint kell helyreállítani. Ahol a kirakatok nyílásai nem az eredeti architektúrát követve, utólagosan lettek átalakítva, ott a kirakatok nyílásai megtarthatók, de a kirakatok az épület földszinti nyílászáróinak megfelelő kialakításúak legyenek, azok felső íveinek helyreállítása mellett.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületek kirakatainak üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal - fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel - takarni nem lehet. A kirakatok külső térelhatároló üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el. Homokfűvott, vagy matt átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án alkalmazható.

(3) Kirakatszekrény a közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein illetve az előkertben - az I, IZ, M, K-EÜ keretövezetek szabadon álló beépítésű területeinek kivételével - nem helyezhető el.

(4) Az értékvédelem alatt álló épületek kapualjaiban, belső udvari homlokzatán, passzázsokban kirakatszekrényt csak akkor lehet elhelyezni, ha annak méretei és szerkezeti kialakítása az épület falazatának építészeti részleteképzését, eredeti vagy felújított mintázott falfestését és falfestményeit, művészi felületképzését (gipszstukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el, illetőleg azok nem sérülnek.

(5) Az üzletportálokat védő biztonsági berendezés csak átlátható rácsszerkezetként alakítható ki, vasredőny nem alkalmazható.

A kirakatok 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 kirakatok árnyékoló szerkezeteit új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtve kell felszerelni.

(7) 1, 5 m-nél nem nagyobb járda esetén a kirakatszekrény homlokzati falsíkon túli kilógása nem lehet nagyobb 10 cm-nél.

A homlokzatokon elhelyezhető egyéb technikai- és tájékoztató berendezések

13.§

(1) Az épület közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületről látható tetőzetet is – parabolaantennát, napkollektort, égéstermék kivezetőt, légkondicionáló kültéri egységet, valamint egyéb technikai berendezést – a tűzoltó berendezések kivételével – a KVSZ 3.a. számú mellékletében fővárosi városkép szempontjából kiemelt területen és a kiemelt kerületi közterületek mentén lévő épületeken elhelyezni nem lehet. Egyéb területeken fenti berendezéseket elhelyezni csak a kerületi tervtanács véleménye alapján lehet. (32/2003.[VII.2.]

(2) Légkondicionáló berendezés kültéri egységének elhelyezési lehetőségét új épület tervezésénél a homlokzat képébe illesztve meg kell tervezni.

(3) A közterületről nem látható homlokzatokon az egyes nyílászárók alatti parapet konvektor kivezetése nem engedhető meg, ha az a meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó, falfestmény, mozaik megszüntetését, roncsolását eredményezné.

(4) Árusító automata berendezés – a parkolóautomata kivételével - a közterület felől is láthatóan nem helyezhető el.

(5) Bankomat berendezés csak a falsíkba építetten, vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető.

(6) Jellegzetes épületszobrászati elemtől (pl. kapuzatot díszítő szobor, díszítés stb.) a bankomat és parkolóautomata berendezés telepítési távolsága legalább 5 m legyen. A nyílászárók közötti elhelyezésnél törekedni kell a szimmetriára.

(7) Csak öntöttvas utcanév- és házszámablak helyezhetők el az alábbi területeken: Jászai Mari tér, Szent István körút, Nyugati tér, Váci úton a Nyugati tér és a Victor Hugó utca között, Újpesti rakpart a Jászai Mari tértől a Radnóti Miklós utcáig.

(8) Épület tetősíkja fölé kerülő épületgépészeti berendezések, szerelvények és egyéb technikai berendezések – a legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop kivételével - csak épület-szerkezettel takartan, építési engedélyezési terven ábrázolt módon az épület legfelső, fő funkciót szolgáló szintjének zárófödémétől számított legfeljebb 2,0 m magassággal és a tetőfelület legfeljebb egyharmadán helyezhetők el. (10/2010.[III.22.]

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető építményekre, vendéglátó teraszokra vonatkozóan

14.§

(1) A kerület közigazgatási területén közterületi pavilon kizárólag:

a) hírlapárusítás, vagy

b) virágárusítás

céljából létesíthető, a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembevételével.

A **3. a számú melléklet** szerinti városkép szempontjából kiemelt területeken, illetve kiemelt közterületeken közterületi pavilon nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerint elhelyezhető közterületi pavilonokat úgy kell kialakítani, hogy azok átlátszó határoló felületei haladják meg az egyes homlokzatfelületek 2/3-át.

(3) A **3. a számú melléklet** szerinti városképileg kiemelt területeken, illetőleg az (1) bekezdésnek nem megfelelő rendeltetésű közterületi pavilonok közterület-használati engedélyének érvényessége nem hosszabbítható meg. (10/2010.[III.22.]

(4) Vendéglátó terasz, illetve pavilon közterületen csak akkor létesíthető, ha a szükséges illemhely kapacitás 50 m-es körzeten belül biztosított.

(5) Gyalogosövezetben vendéglátó terasz csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület az érintett közterület vagy közhasználat célját szolgáló terület szélességének legalább 2/3-a. Passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a visszamaradó szélességi méret legalább 3,0 m.

(6) Vendéglátó teraszok csak akkor létesíthetők a közterületi járdákon, illetve vegyes használatú út elkülönített gyalogos felületein, ha a terasz által elfoglalt terület mellett visszamaradó gyalogos járófelület szélessége a Róbert Károly körúttól délre eső és a VK keretövezetbe tartozó tömbök menti közterületeken legalább 3, 0 m, az egyéb nem említett közterületeken legalább 1, 5 m.

(7) A vendéglátó terasz homlokzattal párhuzamos hosszmérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének mértékét a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése figyelembevételével.

(8) Szomszédos, vagy más épület elé vendéglátó terasz csak akkor telepíthető,

a) ha a szomszédos épület földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítése biztosított és

b) a szomszédos ingatlan tulajdonosa vagy tulajdonközössége ehhez tulajdonosi hozzájárulását adta,

c) az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.

(9) Ha az épület földszintjén, magasföldszintjén lakásrendeltetésű egység található akkor a vendéglátó terasz kialakítása megtiltható.

(10) A járdán a vonatkozó jogszabályok szerint egyébként elhelyezhető vendéglátóteraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetők, de az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetők.

(11) A közterületeken a köztárgyak, pavilonok, vendéglátó teraszok anyaghasználatában a műanyag szerkezetek, színezetlen alumínium fémszerkezetek nem alkalmazhatók. Nem alkalmazhatók a

pavilonok homlokzatfelületeinek és kirakatszekrényeinek szerkezeti és felületképzésénél – beleértve a kirakatrendezés felületképző eszközeit is – a rikító színek.

(12) A közterületekre is vonatkozó KSZT szabályozási előírásaiban rendelkezni kell a közterületi pavilonok, a létesíthető egyéb köztárgyak elhelyezésének és kialakításának módjáról és azok feltételeiről, az utcaburkolatok minőségéről a határoló épületek megközelítési lehetőségeivel összefüggésben.

(13) Az (1) bek.-ben rögzítetteken kívül kivételes méltánylást érdemlő esetekben, egyedi elbírálás alapján más jellegű vállalkozás (tevékenység) is működhet pavilonból. Akkor, ha a pavilon jó építészeti színvonalú, az egységes városképbe illeszkedik. A vállalkozás tevékenységi körébe pedig nem tartozhat szeszszital árusítás. A kivételes elbírálásra az Önkormányzat Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága jogosult.

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető hirdető-berendezésekre vonatkozóan

15.§

(1) A Dráva utca – Dózsa György út vonalától délre - beleértve a határoló utak teljes közterületét - a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni - a kör alaprajzú hirdetőoszlopok kivételével - nem lehet. A hirdetőoszlopok befoglaló méretének átmérője 80 cm-nél nem lehet nagyobb, magassága 3, 5 m-nél nem lehet magasabb.

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen kívüli közterületeken önálló reklámhordozó csak tetszőleges alaprajzú hirdetőoszlopként helyezhető el.

(3) A közterületi hirdetőoszlopok egymástól legalább 100-100 m-es távolságban helyezhetők el.

(4) A köztárgyakon rendszeresített reklámcélú felület csak a tömegközlekedési eszközök megállóinak menetiránnyal ellentétes oldalán, a várostérképes információs táblák hátoldalán, a köztéri órákon, a szemétyűjtőkön, valamint – a világörökség területének kivételével – az 5, 0 m-nél szélesebb járdákon lévő, kandelábernek nem minősülő vezetéktartó és közvilágítási oszlopokon helyezhető el.

Nem helyezhető el reklámcélú felület a korlátokon és közterületi kerítéseken, a padokon, játszóterek berendezésein, a tömegközlekedés tájékoztató tábláin, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein, hidakon, támfalakon, lépcsőkön, közúti jelzőtáblákon és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.

(5) Nem létesíthető a közterületek felett átfeszített reklám, céghirdetmény, molinó az alkalmi rendezvények hirdetésének kivételével. Molinóhirdetés, zászlóhirdetés épület homlokzatára függesztve sem helyezhető el, a **11. § (8)** bekezdésben meghatározottak kivételével.

(6) A közterületeken, üzlethelyiségek bejáratainál nem helyezhetők el:

- a) hordozható, vagy guruló vitrinek,
- b) árusító fogasok és állványok.

Megállító-tábla elhelyezése csak különlegesen indokolt esetben, korlátozott időtartamra engedélyezhető.

(7) Önálló

- a) bankomat
- b) árusító automata - parkoló automaták kivételével - közterületen nem helyezhető el.

Rendelkezések a közterületek és az azokon elhelyezhető köztárgyak kialakítására

16.§

(1) Tömegközlekedési megállóhoz létesítendő fedett építmények környezetében a jegyárusító automatát, a szemétyűjtőt a fedett építmény szerkezetével összeszerelten, anyaghasználatával összhangban kell elhelyezni.

(2) Parkolózár a közterületeken nem alkalmazható.

(3) A közmű felszín feletti műtárgyainak (áramelosztók, aknafedlapok stb.) cseréje, vagy új műtárgy létesítése csak a környező történeti stílushoz alkalmazkodó kialakítással valósítható meg.

- (4) Meglévő épület erkélyétől, zárterkélyétől, illetve épületszobrászati elemétől, előtetőtől a közlekedési táblát és jelzőrendszert valamint a közvilágítás céljára szolgáló oszlopot legalább 1, 5 m-re kell elhelyezni.
- (5) A közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai a **82. § (3)** bekezdés szerinti egyes utcaszakaszokon, a köztereken, közparkokban azonos kivitelűek legyenek és illeszkedjenek a környezet építészeti arculatához.
- (6) Nem helyezhető el szeméthyűjtő az épület homlokzati falán, vagy annak falsíkja előtt.
- (7) A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani.
- (8) A sétálóutcák felületét, a gyalogosövezet kiemelt területeit a meghatározó utcaszakaszokon és tereken egységes díszburkolattal kell ellátni, egységes kiviteli terv szerint.
- (9) A járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsor, kőbaba stb. egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (10) A belső célforgalmú és feltáró utakat, továbbá a vegyes használatú lakóutcákat, illetve a KRESZ alapján lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát, a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (11) A **3. a számú melléklet** szerinti kiemelt közterületeken meglévő fasorokat folyamatosan karban kell tartani, rekonstrukciójukat 5 évenként felül kell vizsgálni, és ha szükséges, faegyedekkel kell pótolni.
- (12) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez védő fasor kialakításáról kell gondoskodni. Amennyiben ennek műszaki vagy közlekedésbiztonsági akadályai vannak, úgy egyéb növényzet elhelyezését kell biztosítani.
- (13) A **3. a számú melléklet** szerinti kiemelt közterületeken valamint a **82. § (3)** bekezdése szerinti útszakaszokon biztosítani kell a köztárgyak, és utcabútorok egységes megjelenését mind forma- mind színvilágát tekintve legalább az egyes pontokban meghatározott útszakaszok mentén.
- (14) A közvilágítás, a korlát, a parkolást akadályozó köztárgyak és berendezések kialakítása és stílusa illeszkedjék **3. a számú melléklet** szerinti kiemelt közterületek és a mellettük lévő épületek jellegéhez.
- (15) Valamennyi közterületen illetőleg magánúton az akadálymentesítést biztosítani kell.
- (16) Közterületen elhelyezhető illemhely a közterületi járdákon csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó járdaszélesség legalább 3, 0 m. Illemhely csak a berendezési sávba telepíthető.

A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések

17.§

- (1) A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága lehetőség szerint legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.
- (2) Az utcai burkolatok átépítése során legalább az egyik oldalon fasort, vagy egyéb növényzetet kell telepíteni és fenntartani, kivéve ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetőleg azokon a szakaszokon, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné.
- (3) A közterületi járdaszegélynél létesítendő parkolóhelyekhez a közterület tulajdonosának védőfasor, vagy sövény létesítéséről kell gondoskodni, a parkolóhelyek kialakításával egy időben. Amennyiben ennek egyéb műszaki vagy közlekedésbiztonsági akadálya van, akkor egyéb növényzet (hordós fák, -cserjék) elhelyezését kell biztosítani. Az edényes növényzet tartója egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (4) A közterületi növényzet fenntartásáról és folyamatos karbantartásáról, locsolásáról a közterület tulajdonosának gondoskodnia kell.

A közterületi aluljárókra vonatkozó rendelkezések

18.§

- (1) A kerület területén lévő, illetőleg azt érintő aluljárókban önálló reklámberendezések nem létesíthetők. Tájékoztató táblák és egyéb hirdetések csak az aluljáró határoló falain lévő kirakatszekrényeken belül helyezhetők el, a közlekedési valamint a turistainformációs tájékoztatótáblák és térképek kivételével.
- (2) A közterületi aluljáró tulajdonosa (kezelője) a megrongálódott tájékoztató- és irányítótáblák helyreállításáról haladéktalanul köteles gondoskodni.
- (3) Aluljáró területének utólagos beépítése csak a vonatkozó egyéb előírások teljes körű betarthatósága esetén, és gyalogosforgalmi méretezés alapján engedélyezhető.
- (4) Aluljáróban szeszesített árusító vendéglátó-helyiség nem létesíthető.

Az épületek földszintjeire vonatkozó különleges előírások

19.§

- (1) A **3. a számú melléklet** szerinti városképi szempontjából kiemelt területek és kiemelt közterületek mentén valamint a fásított köztér, közkert és közpark övezetbe tartozó közterületek mentén:
- a) nem az épület rendeltetési egységeihez tartozó önálló raktárhelyiségek,
 - b) kisipari műhelyek – a kereskedelmi egységet kiegészítő, azzal egy rendeltetési egységként kialakított kézműipari műhelyek, szolgáltatások kivételével (keramikus, órás, képerreztető stb.) –
 - c) nem közforgalmú (nem közönségforgalmat szolgáló) irodahelyiségek
 - d) sorgarázsok, illetve közterületről látható felszíni parkolók kialakítása
- kialakítása a földszinten nem engedhető meg.
- (2) A földszinti területeken kialakítandó passzázsok legkisebb szélességi mérete - a már meglévő passzázsok és kapualjak kivételével - 3, 0 m, belmagassága legalább 3, 5 m legyen. Az újonnan kialakítandó passzázsokat díszburkolattal kell burkolni.
- (3) A földszinti passzázsok területén utólagosan pavilon nem helyezhető el. Vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a passzázs visszamaradó szélességi mérete legalább 3, 0 m.
- (4) Előlépcső a 1, 5 m-nél keskenyebb közterületi járdára nem nyúlhat ki.

A természet és a növényzet védelme

20.§ (32/2003.[VII.2.]

- (1) A BVKSZ 15. § -ában foglaltakat a (2) bekezdéssel együtt kell alkalmazni.(1/2008.[II.20.]
- (2) A kerület területén lévő Z keretövezetbe sorolt közterületek növényállományának folyamatos fenntartásáról, növény-egészségügyi állapotának 5 évenkénti felméréséről és a szükséges intézkedések megtételéről (növényállomány-rekonstrukció, fasor rekonstrukció, stb.) a közterület vagy a telek tulajdonosának gondoskodnia kell. Amennyiben az előírt felülvizsgálat nem történik meg, és ennek következtében a növényállomány károsodik, illetve előregszik, a tulajdonost kötelezni kell a növényzet állagának helyreállítására és a szükséges növénygyed pótlások elvégzésére, valamint a fenntartás és gondozás biztosítására.
- (3) Az önkormányzat évenként meghatározza azokat a területeket, melyeket az e célból külön előírt fafajták és ültetési rend alapján favisszapótlásra kijelöl. (31/2004.[IX.13.]
- (4) A kerület igazgatási területén nem telepíthetők a következő fafajok:
- a) zöld juhar
 - b) nyír (Betula)
 - c) páfrányfenyő nőivarú egyede (Ginkgo)
 - d) eperfa (Morus)

e) kanadai hybrid nyárfajok (*Populus*).

(5) A jegyző hatáskörébe nem tartozó fák kivágása esetén az 1/2008. (II. 20.) ÖK számú rendeletben előírtak szerint kell a fapótlásról gondoskodni – ha a fa pótlását ettől eltérően magasabb rendű jogszabály nem szabályozza. (10/2010.[III.22.]

A környezet védelme

21.§ (10/2010.[III.22.]

(1) A föld és a vizek védelme érdekében:

- a) A kerület közigazgatási területének a szennyeződés érzékenységi besorolása "A" különösen érzékeny terület, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_1$.
- b) A talaj terepszintjének feltöltésére, visszatöltésére szennyezett talaj, termőföld nem használható. Töltőanyag csak a talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány birtokában építhető be.
- c) Csatornázott területen az épületet, önálló rendeltetési egységet a meglévő szennyvízelvezető közcsatornára rá kell kötni.
- d) Talajvízfigyelő (monitoring-) kút telken belül csak a vonatkozó KSZT által előírt építési helyen kívül helyezhető el. KSZT hiányában monitoringkút csak ideiglenes jelleggel létesíthető.

(2) A levegő védelme érdekében:

- a) A kerület közigazgatási területe az 1. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomeráció zónacsoportba tartozik.
- b) A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos jogszabályokban előírt határértéket meghaladó légszennyező anyag-kibocsátású önálló rendeltetési egység, épület, építmény, berendezés nem létesíthető.
- c) Az építési-bontási tevékenységek végzése során a kivitelező köteles gondoskodni a porszennyezés megelőzéséről.

(3) Hulladékok káros környezeti hatásainak csökkentése érdekében:

- a) Lakóövezetekben lévő épületek vagy építmények bontása esetén a bontandó szerkezeteknek a bontási törmeléknek helyben történő aprítása, darálása tilos. Egyéb övezetekben ez a tevékenység csak a bontott anyag helyszínen történő felhasználásának érdekében végezhető, ha a tevékenység végzése a vonatkozó zajhatárértékeket nem haladja meg.
- b) Az ingatlan tulajdonosa köteles az illegális, szabálytalan hulladéklerakás megakadályozásáról a terület bekerítésével, őrzésével gondoskodni.

(4) A levegőtisztaság-védelem, valamint a zaj- és rezgés elleni védelem biztosítására, a vonatkozó jogszabályokban előírt határértéket meghaladó tevékenységű rendeltetési egység, épület, építmény nem létesíthető.

(5) Parkolóházak, mélygarázsok szellőzését a szakhatóságok előírásait betartva kell kialakítani, a városképi követelményeknek megfelelően.

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

(7) A talajvízáramlás biztosítására és a talajvízszintből adódó tervezési követelményekre irányuló szakvéleményt az egy szintet meghaladó mélygarázsok esetén a KSZT alátámasztó munkarészeinek tartalmaznia kell. (22/2012.[V.21.]

Különleges rendelkezések a Margitsziget területére

22.§

(1) A Margitsziget teljes területén az övezeti előírásokat, a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2) A Margitsziget teljes területére vonatkozó KSZT-ben a sziget gyalogos körbejárási lehetőségét közterületi sávval biztosítani kell.

(3) A sziget közterületein illetőleg épületeinek közterületről látható homlokzatain önálló vagy a homlokzatra felszerelt reklámberendezést, köztárgyakon reklámcélú felületet kialakítani, fényreklámot elhelyezni - az egyes létesítmények fényfeliratú cégéireinek kivételével – nem lehet.

(4) A sziget közterületein közterületi pavilon, fülke nem létesíthető, a vendéglátó pavilonok kivételével, melyek 20 m-es körzetében vendéglátó teraszt kell létesíteni, az illemhely biztosításával együtt.

(5) Üzemanyagtöltő a sziget területén nem létesíthető.

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

22/A. § (19/2002.[VII.2.]

(1) Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata a tulajdonában nem álló, az e rendelet 6. számú mellékletében felsorolt ingatlanokra és területekre – az ott felsorolt közérdekű célok megvalósítása érdekében – elővásárlási jogát biztosítja.

(2) A szabályozási tervnek, ha annak indokai fennállnak – e rendeletről függetlenül – tartalmaznia kell az elővásárlási jog megállapítását és konkrét célját.

(3) Az elővásárlási jogot az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, illetve az okok megváltozása, megszűnése esetén intézkedik annak törléséről.

(4) Az elővásárlási joggal terhelt ingatlan tulajdonosa köteles eladási szándéka esetén az Önkormányzathoz intézett nyilatkozatában a szerződés Ptk. szabályai szerinti lényeges tartalmi elemeit közölni.

(5) Amennyiben az Önkormányzat nyilatkozattételre jogosult képviselője az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított 60 napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető.

Beépítetlen telkek átmeneti hasznosítására vonatkozó szabályok

22/B. § (30/2015. [XI.17.])

(1) Beépítésre szánt, még beépítetlen telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció.

(2) Zöldfelületként szabályozott területen parkoló nem működtethető.

(3) A telkek utcai frontján az átmeneti hasznosítás idejére a hasznosítás jellegének megfelelő tömör, áttört, vagy részben áttört épített kerítés alakítandó ki.

(4) A telek pormentesítése, csapadékvíz-elvezetése, parkoló esetén a talajszennyezés megakadályozása műszaki terv alapján végzendő el. Az állagfenntartásról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(5) Parkoló létesítése esetén a telek legalább 60%-án növényvel befutattott pergola alakítandó ki a parkolóhelyek fölött, vagy minden megkezdett 4 parkolóhely után 14/16-os körméretű, kétszer iskolázott, környezettűrő lombos dézsás/konténeres díszfa helyezendő el. Meglévő fa a parkoló létesítése érdekében nem vágható ki. A növények fenntartásáról a parkoló üzemeltetője köteles gondoskodni.

(6) Játszótér kialakítása esetén a telek legalább 60%-án zöldfelület, legalább 30%-án árnyékoló pergolát kell kialakítani.

(7) Beépítésre szánt ingatlan – a munkahelyi területek besorolású építési övezetbe tartozó ingatlanok és saját vagy közvetlen szomszédos telken végzett kivitelezési tevékenységhez szükséges felvonulási munkaterületként használt terület kivételével – építkezés során használt vagy keletkező anyagok, különösen építési- és építőanyagok, építési termékek, szerelvények, gépek, kitermelt föld, építési törmelék tárolására vagy azok értékesítésére nem vehető igénybe.

(8) Beépítésre szánt ingatlant felvonulási munkaterületként csak hatályban lévő, jogerős és végrehajtható építési engedély alapján végzendő építési tevékenységhez lehet a telek tulajdonosának a hozzájárulásával felhasználni, legkésőbb a kivitelezés befejezéséig, vagy az építési tevékenység eredményeként létrejött

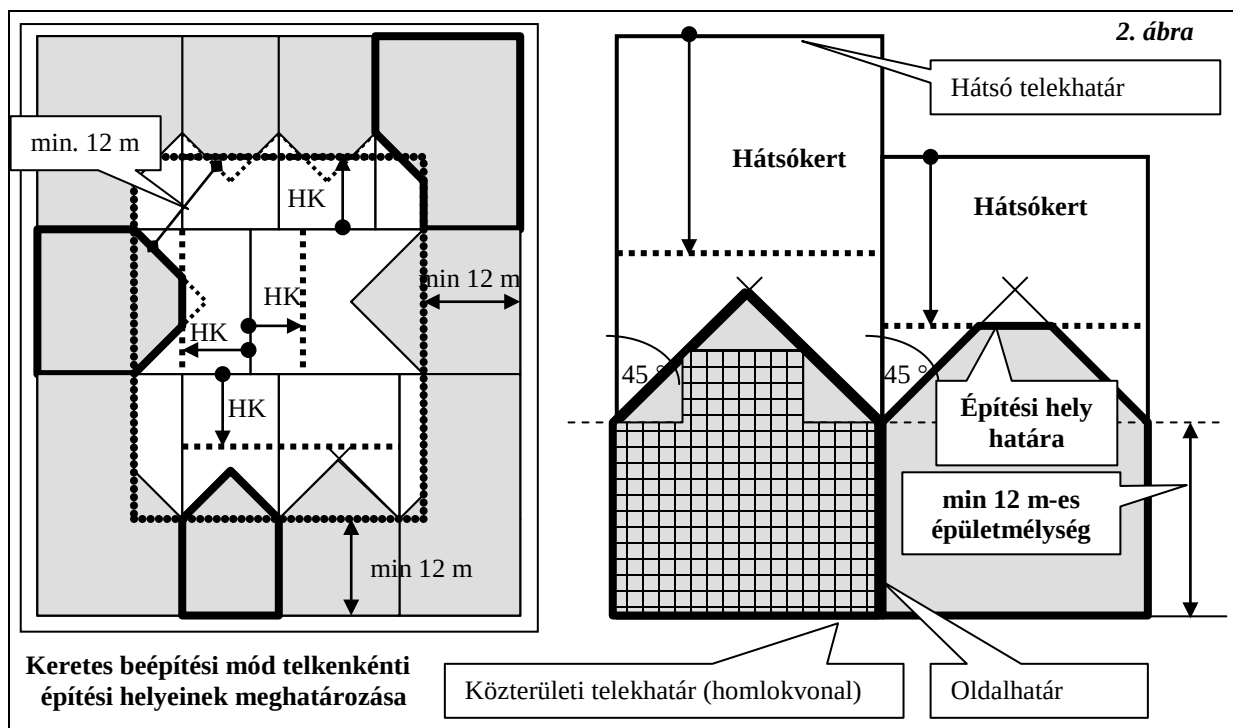
építményre vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdéséig. A felvonulási területként használt terület, valamint a tárolt anyagok pormentesítéséről, a szállító járművek rakományának megfelelő takarásáról a felvonulási terület használója köteles gondoskodni. A kivitelezés két hónapot meghaladó szüneteltetése vagy a kivitelezési tevékenység befejezése esetén a munkaterületként használt ingatlant eredeti állapotára kell helyreállítani.

A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Zárt sorú, keretes beépítési módú területek

23.§

- (1) A keretes beépítési módú területeken a telekbelsőben a hátsókert kialakítása kötelező a 27. § előírásainak figyelembevételével.
- (2) A telektömbre vonatkozó KSZT-nek biztosítania kell, hogy a telek legalább 10 m-es épületmélységgel legyen beépíthető.
- (3) Keretes beépítés esetén megengedhető a sávos beépítési mód is, mely esetén a telektömb két átellenes rövidebb oldala nem épül össze zárt sorúan.
- (4) A keretes beépítésnél az építési hely meghatározásánál - ha KSZT másként nem rendelkezik, akkor az építési határvonal meghatározásánál (ld. 2. ábra)
 - a) közbelső teleknél: a szabályozási vonal, illetőleg az attól a telekbelső felé mért 12 m-es távolságban az oldalsó telekhatároktól a telek középvonala felé húzott két 45 °-os elméleti vonal, valamint a hátsókert legkisebb mértékét megállapító hátsókerti építési határvonal által közrezárt terület tekintendő építési helynek.
 - b) sarokteleknél: a szabályozási vonal, illetőleg a hosszabbik telekhatár mentén a telekbelső felé mért 12 m-es távolságban az oldalsó telekhatároktól a telek középvonala felé húzott 45 °-os elméleti vonal, valamint a másik szabályozási vonallal párhuzamos, attól 12 m-re lévő hátsó építési határvonal és az oldalsó telekhatárok által közrezárt terület tekintendő építési helynek.
- (5) Az egyes telkek egymástól csak áttört kerítéssel határolhatók le, mely egységes kivitelét kötelezővé lehet tenni.



Zárt sorú, zárt udvaros beépítésű területek

24.§

(1) Zárt sorú, zárt udvaros beépítési módú területeken, ha a KSZT ettől eltérően nem rendelkezik és a szomszédos épületek közötti, OTÉK által előírt legkisebb építménytávolság teljesül, akkor a telek oldalhatáránál és hátsó telekvonalán tűzfalas kialakítással elhelyezhető az épület. Ez esetben az oldal vagy hátsókert mérete 0 m. (10/2010.[III.22.]

(2) Zárt sorú beépítésűnek kell tekinteni az épület középső traktusában hátraléptetett kialakítású épületkialakítást. A hátraléptetés mélysége nem lehet nagyobb annak szélességénél. A hátraléptetést a közterület felől kerítéssel elhatárolni nem lehet.

(3) A zárt udvaros beépítési módú területeken megengedhető a nyitott udvar kialakítása, melynek a beépítési vonalon mért szélessége legalább 10 m legyen, mélysége pedig nem haladhatja meg a beépítési vonalon mért szélesség mértékét. Az így kialakuló udvarterületet zöldfelületként illetve tetőkertként kell kialakítani és fenntartani. A közterületi telekhatár mentén csak áttört kerítés építhető.

Vegyes beépítésű területek

25.§

(1) A vegyes beépítési jellegű területeken egy telektömbben a zárt sorú építési helyen belül a keretes, zárt udvaros, vagy szabadon álló épületelhelyezés szabályai szerint lehet az épületeket elhelyezni. Az egyes telkek épület-elhelyezését az építési hely meghatározásával a KSZT-ben kell rögzíteni.

(2) Az egyes, egymástól különböző beépítési módokra a rájuk vonatkozó általános előírások érvényesek, melyektől a tűzvédelmi szakhatóságok állásfoglalása alapján a KSZT eltérhet.

(3) Vegyes beépítési módú területeken a KSZT-ben biztosítani kell az egyes utcaszakaszok egymás melletti telkein az egységes előkert kialakítást, vagy annak tilalmát.

Előkert

26.§

(1) Az előkertre vonatkozó OTÉK, valamint BVKSZ előírásokat a (2)-(6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell alkalmazni.

(2) Szabadonálló beépítési módú területeken az előkert legkisebb mérete 5 m, ha az építési övezet, vagy a területre vonatkozó KSZT másként nem rendelkezik.

(3) Ikresen csatlakozó beépítésnél az előkert legkisebb mélysége mindkét érintett telek beépítése esetén azonos kell legyen.

(4) A jellemzően zárt sorúan már beépült területeken az előkert mélysége a kialakult állapotnak megfelelően – ha KSZT másként nem rendelkezik – a már beépült szomszédos telek előkertjének figyelembevételével határozandó meg.

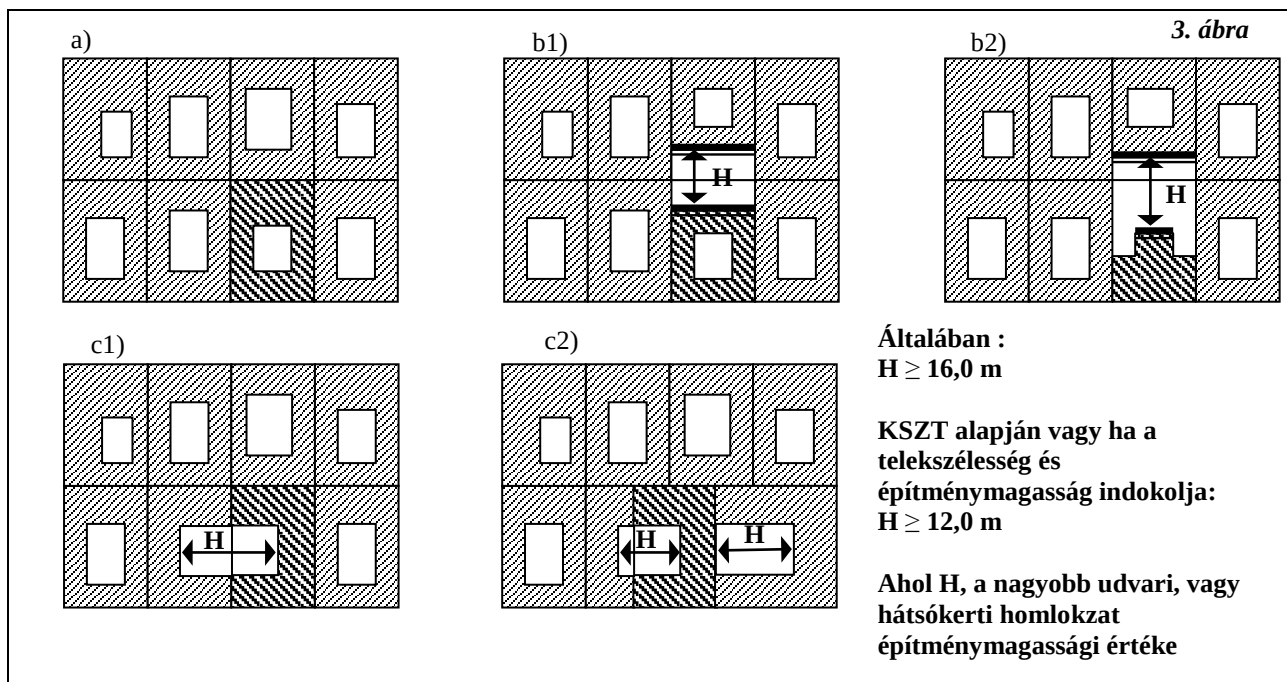
(5) Zárt sorú beépítési módú területeken előkertet kialakítani - az épület hátraléptetése és a nyitott udvar kialakítása kivételével - csak a vonatkozó KSZT alapján lehet.

(6) Az előkert előírt legkisebb méretű sávjában személygépjármű-tároló nem helyezhető el.

Oldalkert, hátsókert

27.§

(1) Az oldalkertre, hátsókertre vonatkozó OTÉK, valamint BVKSZ előírásokat a (2)-(15) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell alkalmazni.



(2) A már jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítési módú területeken az épületek utcafronti elhelyezésekor a hátsókert méretének megállapítása során (3. ábra):

- a) a három oldalról tűzfalal körülvett telek beépítése esetén a hátsókert mérete 0 m, az épület a telek hátsókerti és oldalsó határán tűzfalasan csatlakozhat, [3. ábra a)],
- b) törölve a 10/2010.(III.22.) ök. rendelettel.

(3) Ha a szomszédos telek udvari homlokzatai a beépítendő telekre tekintenek, akkor a szomszédos meglévő oldalhomlokzatok és az új épület, épületrész homlokzatai közötti távolság meghatározásánál az oldalkertre néző építménymagasságnak megfelelő homlokzatok közötti távolságot kell megtartani, mely azonban nem lehet kisebb 16 m-nél. [3. ábra c1.)] Ha azt a telekszélesség és az építménymagasságok indokoltá teszik - ezt az értéket legfeljebb 12 m-re lehet csökkenteni [3. ábra c2.)]. Egyéb esetben az (7) bekezdés szerinti keretes beépítési mód szabályai a mértékadók.

(4) A beépítendő telken a szomszédos udvari homlokzatoktól mért 16 m-en belül tűzfalasan akkor sem lehet új épületet, épületrészt elhelyezni, ha az eredeti beépítés az adott telekhatáron tűzfal volt. Kivételt képeznek ez alól a 100 %-os beépítésű parkolóházak.

(5) Meglévő oldalsó épületszárny bontása során, ha annak helyén új épületszárny létesül, és a (3) bekezdés szerinti belső udvari homlokzatok közötti 16 m-es távolság nem biztosítható, akkor legfeljebb a lebontott szárny kontúrjának megfelelő szélességű épületrész építhető vissza.

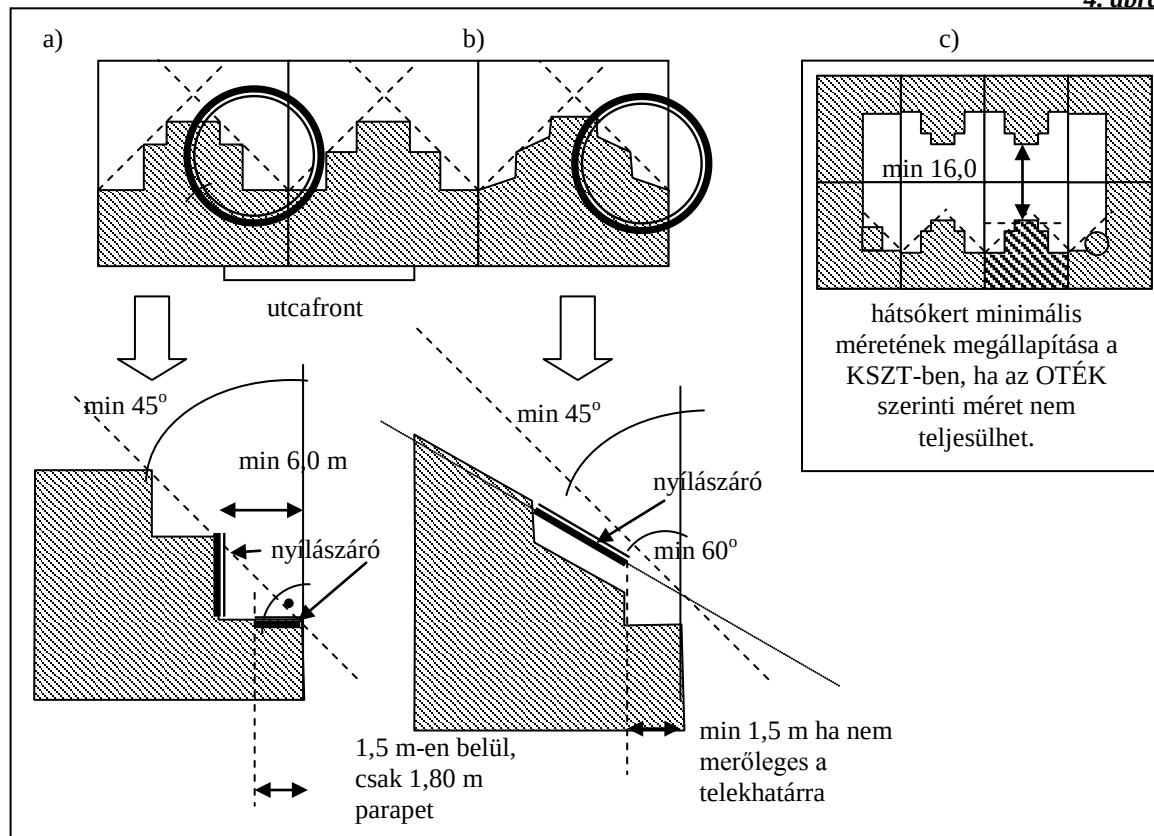
(6) Eredetileg két egymás felé homlokzattal néző udvar nem építhető be kivéve, ha mindkettő az udvar teljes területén beépül és építési engedélyezési eljárás során az egyidejűség biztosított.

(7) A telekbelső felé kialakítandó keresztszárny esetén - ha az nem az oldalhatáron kerül elhelyezésre, illetőleg KSZT másként nem rendelkezik - az oldalkert legkisebb szélességének meghatározásánál a következő szabályokat kell figyelembe venni (4. ábra a, b):

- a) az épület utcai traktusának hátsókert felé eső élvonala valamint az oldalsó telekhatárok metszéspontjától a telek középpontja felé húzott 45 °-os elméleti vonal és az utcai traktus közötti területen épületszárny az OTÉK előírt oldalkert méreteinek figyelmen kívül hagyásával is elhelyezhető;
- b) az a) pont szerinti épületrész homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy
 - ba) hogy annak nyílászáróval kialakított homlokzatai az oldalsó telekhatártól számított 6,0 m-en belül ne legyenek párhuzamosak az oldalsó telekhatárral, és
 - bb) ne zárjanak be 60°-nál kisebb szöget az oldalsó telekhatárral, és
 - bc) a telekhatártól számított 1,5 m-en belül csak akkor létesíthető nyílászáró – a mellékhelyiségek legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú szellőzőablakain, szellőzőnyílásain kívül -, ha a homlokzati falsík 1,5 m-en belül lévő szakasza merőleges az oldalsó telekhatárra.

- (8) Keretes beépítés esetén - ha KSZT másként nem rendelkezik - a hátsókert legkisebb mérete:
- a) 34 m, vagy annál nagyobb telekmélység esetén a hátsókertre tekintő építménymagasság értéke,
 - b) 28 m és 33 m közötti telekmélység esetén legalább 16,0 m,
 - c) 24 m és 27 m telekmélység esetén legalább 12,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeitől, illetőleg azok építési helyétől való legalább 16 m-es épületek közötti távolság biztosított,
 - d) 22 m és 23 m telekmélység esetén legalább 10,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeitől, illetőleg azok építési helyétől való legalább 16 m-es épületek közötti távolság biztosított,
 - e) 20 m és 21 m közötti telekmélység esetén legalább 8,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeitől, illetőleg azok építési helyétől való legalább 12 m-es épületek közötti távolság biztosított,
 - f) 16 m és 19 m közötti telekmélység esetén legalább 6,0 m, ha a hátsó szomszédos telkek meglévő épületeitől, illetőleg azok építési helyétől való legalább 10 m-es épületek közötti távolság biztosított,
 - g) 15 m illetve annál kisebb telekmélységű telek esetén a hátsókert mélysége 4,0 m.
- (9) Saroktelek akkor is beépíthető legfeljebb 12 m-es épületmélységgel, ha az oldalkert mérete kisebb, mint 6,0 m, de ez legfeljebb 4,0 m-re csökkenthető.
- (10) Saroktelekkel szomszédos két telek építési határvonalait egymástól legalább 12 m-es távolságban kell meghatározni.

4. ábra



- (11) Szabadon álló, ikres, valamint hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítési módú területeken az oldalkert és hátsókert méretét a KSZT az övezeti előírástól eltérően meghatározhatja, de a rájuk néző homlokzatok tűzfalasan nem alakíthatók ki. (10/2010. [III.22.])
- (12) Terepszint alatti építmény az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető, de a csatlakozó terepszinthez képest a földtakarással együtt legfeljebb 0,5-rel emelkedhet ki.
- (13) E rendelet hatálybalépése után új fő rendeltetés szerinti épület létesítésekor, vagy azt követően az oldalkert előírt legkisebb méretű sávjában személygépjárműtároló, vagy egyéb kiegészítő funkciójú épület nem helyezhető el.

(14) A tömbbelsőben kialakított mélygarázs önálló telkével szomszédos telkeken a hátsókert és az oldalkert méreteit úgy kell kialakítani a **26. §** figyelembevételével, mintha azok előkertek lennének.

Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

28.§

(1) A KSZT-ben meg lehet határozni azokat a földszinti területeket, passzázsokat és a tömbbelsőn belüli zöldfelületeket, melyeket a gyalogos forgalom számára megnyitott, közhasználat céljára átadott területrészként kell kialakítani. Ezek kialakításáról az önkormányzat és a tulajdonos külön erről szóló szerződést kötnek. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(2) KSZT alapján az (1) bekezdés szerinti közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke legfeljebb 0, 5-tel növelhető a **31.§ (3)** bekezdés figyelembevételével.

(3) Az (1) bekezdés szerinti közhasználat céljára átadott gyalogosforgalmi területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

A közhasználat céljára átadott területrészt:

- a) teljes egészében beépíthető a terepszint alatt,
- b) üvegtetővel, födémmel lefedhető,
- c) fölé nyúlhat teljes egészében épület, vagy épületrész, árkád létesíthető,
- d) a fölé nyúló épületrész alsó síkja és a járófelület közötti távolság legalább 4, 0 m, melynek szerkezeti elemei (fal, oszlop) az átadott területéhez csatlakozhatnak,
- e) területe nem számít be a beépítés mértékébe, ha meglévő vagy újonnan létesülő udvar lefedésével létesül
- f) födémmel való lefedése esetén annak tetőkerti kialakítása kötelező,
- g) egyéb közterületi építménnyel nem építhető be - kivéve, ha KSZT lehetővé teszi -,
- h) területén vendéglátó terasz elhelyezhető.

Kialakításának egyéb feltételeit és módját a KSZT határozza meg.

(4) A közhasználat céljára átadott területekkel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság meghatározása tekintetében úgy kell megvalósítani, - a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – mintha azok közterülettel lennének határosak.

Terepszint alatti beépítés mértéke, terepszint alatti építmények, pinceszintek

29.§

(1) A zártosorú, zártudvaros beépítésű területeken a mélygarázsok terepszint alatti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot, ha az övezet vagy a KSZT előírásai másként nem rendelkeznek.

(2) A szabadon álló beépítési módú építési övezetek esetében az épülettel egybefüggően kialakított szerkezetű illetve a pinceszinten kialakított mélygarázs feletti zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy annak a talajtakaró vastagságával együtt értelmezett felső síkja az eredeti terepszinthez képest - az oldal- és hátsókertek esetében a **27. § (12)** bekezdésének figyelembevételével - az 1, 0 m-t ne haladja meg.

(3) Az OTÉK-ban meghatározott önálló terepszint alatti építmény esetében annak felső födéme – a tetőkerti földtakarást is beleértve - legfeljebb 1, 0 m-rel emelkedhet a környező csatlakozó terepszint fölé.

A melléképítményekre vonatkozó előírások

30.§

(1) A kerület közigazgatási területén a melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állatkifutó,
- c) trágyatároló
- d) siló.

(2) A kerület közigazgatási területén az OTÉK-ban meghatározott melléképítmények közül

az L1, L2, L2/A, L3, L4, L7, a VK és I keretövezetek területén:

- a) közműbecsatlakozási-műtárgy,
- b) kerti építmény,
- c) kerti vízmedence,
- d) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
- e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas zászlótartóoszlop helyezhető el.

A szabadon álló beépítésű L3, L4, I, IZ keretövezetek területén hulladéktartály tároló csak a kerítéssel egybeépítetten létesíthető, a K-EÜ építési övezet területén a **78. §** előírásait kell figyelembe venni.

A beépítés mértékének speciális engedményei

31.§

(1) A KSZT-ben az L1, VK és I keretövezetek területén BVKSZ 39. § (15) bekezdése alapján megengedett földszinti és első emeleti szinti 100 % beépítés esetén, az I. illetőleg II. emeleti szinten kialakuló udvar területének felét legalább 50 cm vastag földfeltöltésű tetőkertként kell kialakítani – az üvegtetővel kialakított udvarlefedés kivételével - és folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.

(2) Udvar üvegtetővel az épület bármely szintjén lefedhető, mely beszámít a beépítés mértékébe, de ez esetben az épület nem tekinthető 100%-os beépítettségűnek, ha csak a földszint és az I. emeleti szinti 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.

Az épületek földszinti területén a közhasználat céljára átadott, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földszinti passzázs területe nem számít be a beépítettség mértékébe, illetőleg a szintterületi mutató számításánál az épület bruttó szintterületébe.

(3) Az udvar lefedésével kapcsolatosan létrejövő közhasználat céljára átadott földszinti területek kialakításakor a BVKSZ 39. § (11) bekezdése szerinti 0, 5-ös többlet szintterületi mutató kedvezmény – az üvegtetővel való lefedés kivételével - akkor érvényesíthető, ha az udvarlefedés során annak tetőfödémén tetőkert kerül kialakításra, a födém legalább 75%-án.

(4) Már beépített ingatlan esetében KSZT a BVKSZ szerint megállapított mértékben is meghatározhatja az ingatlan beépítési mértékét a meglévő épület bővítési lehetősége érdekében, ha az épület rendeltetése az övezetben engedélyezhető, vagy engedélyezhető funkciójává kerül átalakításra. (31/2004.[IX.13.]

A kötelező zöldfelületi minimum előírásai

32.§

(1) A telek legkisebb kötelező zöldfelületi mértékét az építési övezetek rögzítik, melynek értékét a rendeltetésszerű felhasználás biztosításának mértékéig a KSZT szigoríthatja.

(2) Nem kötelező a zöldfelület általános esetben egyébként előírt arányának biztosítása

- a) a pincszinte(ke)n kialakított mélygarázs 100 %-os terepszint alatti beépítése esetén, valamint
- b) ha az építési övezet lehetővé teszi az udvar földszinti, illetve I. és II. emeleti, vagy az épület egésze 100%-os beépítését, vagy
- c) parkolóház illetőleg mélygarázs létesítésére kijelölt területen illetőleg telken, kivéve ha az övezeti előírások illetőleg a KSZT részletes előírásai másként nem rendelkeznek.

Az építménymagasság és párkánymagasság meghatározása zárt sorú beépítési módú területeken

33.§

(1) A (2)-(9) bekezdések előírásai a zárt sorú beépítési módú, legalább 10, 5 m-es építménymagasságú területekre vonatkoznak.

(2) Az építménymagasság megengedett legkisebb értékétől akkor sem lehet eltérni, ha az építés több szakaszra bontva kerül engedélyezésre.

(3) Az építési övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasság meghatározása mellett a KSZT-ben meg kell határozni legalább a csatlakozó szomszédos telek beépítésének meglévő vagy tervezett csatlakozó homlokzatmagasságától való eltérés $\pm$ mértékét.

(4) A csatlakozó homlokzatmagasság értéke a szomszédos épület csatlakozásától vízszintesen mért, a homlokzat szélességének 1/5-ét jelentő, de legalább 3 m szélességű homlokzati sáv magassági értékét jelenti. A csatlakozó homlokzatmagasság számításánál az attikaelemek magasságát is figyelembe kell venni. A tervezett épület utcai homlokzatmagasságát a tömb teljes szélességére készült utcaképi vizsgálat és tömegvázlat alapján elvi engedélyben kell meghatározni. (10/2010.[III.22.]

(5) Két meglévő értékvédelem alatt álló, közel azonos csatlakozó homlokzatmagasságú épület közötti foghíj beépítése esetén a két szomszédos épület csatlakozó homlokzatmagassági értéke a meghatározó, melytől a létesítendő épület 0, 8 m-rel térhet el. Amennyiben a két szomszédos épület jelentősen eltérő homlokzatmagasságú, akkor az új épület csatlakozó homlokzatmagasságát előzetesen elvi építési engedélyben kell meghatározni KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában.

(6) Egy szomszédos értékvédelem alatt álló és egy értékvédelem alatt nem álló épület közötti foghíj beépítése esetén

- a) ha a védelem alatt álló épület a magasabb, az értékvédelem alatt álló épület csatlakozó homlokzatmagassági értéke a meghatározó;
- b) ha a védelem alatt álló épület az alacsonyabb, a két szomszédos épület átlagos csatlakozó homlokzatmagassági értéke a meghatározó, a csatlakozásánál a védelem alatt álló épület csatlakozó homlokzatmagasságánál legfeljebb 1, 5 m-rel lehet nagyobb a tervezett épület csatlakozó homlokzatmagassági értéke;
- c) ha a védelem alatt álló épület két vagy több szinttel alacsonyabb, a magasabb épület csatlakozó homlokzatmagassága is meghatározó lehet, az új épület csatlakozó homlokzatmagasságát előzetesen elvi építési engedélyben kell meghatározni KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában.

(7) Védettség alatt nem álló épületek közötti foghíjtelek beépítése esetén a **4. sz. melléklet** szerinti építménymagasság értékeket kell figyelembe venni. A csatlakozó homlokzatmagasság értékét - KSZT eltérő rendelkezése hiányában - elvi építési engedélyezési tervben kell megállapítani.

(8) Új épület elhelyezésénél, emeletráépítésnél illetve tetőtéri szint térdfal-magasítással járó átépítésénél az építhető építménymagasság nem lehet nagyobb az építési övezetben és a **4. számú mellékletben** utcánként meghatározott méretnél, melyek közül az alacsonyabb értéket kell figyelembe venni. Amennyiben a már kialakult beépítésnél a **4. számú melléklet** szerinti építménymagasság értéke alacsonyabb, mint a szomszédos épületek magasságából számított csatlakozó homlokzatmagasság értéke, akkor az építménymagasság és a csatlakozó homlokzatmagasság értékét elvi építési engedélyben kell meghatározni a szomszédos épületekhez való csatlakozás figyelembevételével.

(9) Meglévő épület udvari szárnyainak emeletráépítésénél

- a) az eredeti zárófödém és a kialakuló legfelső zárófödém közötti szintkülönbség nem lehet nagyobb 3, 0 m-nél,
 - b) az eredeti zárófödém és a kialakuló gerincmagasság közötti távolság nem lehet nagyobb 6, 0 m-nél.
- Ha a b) pont szerint meghatározott gerincmagasság a telekhatárnál a szomszédos épület meglévő gerincmagasságát meghaladja, akkor az építhető gerincmagasság értékét elvi építési engedélyben kell meghatározni.

Lakóhelyiségek padlószintmagasságára vonatkozó általános rendelkezések a zárt sorú beépítési módú területeken

34.§

(1) Új épületek elhelyezésénél a közterülettel határos épületraktusban a lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága legalább 7, 0 m legyen:

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| a) a Szent István körút, | g) Pannónia utca, |
| b) Váci út, | h) Hegedűs Gyula utca |
| c) Róbert Károly körút, | i) Lehel utca, |
| d) Dózsa György út | j) Béke út |
| e) Újpesti rakpart, | k) Dráva utca |
| f) Pozsonyi út mentén. | l) Esztergomi út |

Az utcafronti traktus földszinti belmagassága legalább 4, 5 m legyen. (24/2003.[VI.2.]

(2) Zárt sorú beépítési mód esetén az (1) bekezdésben fel nem sorolt utcákban a lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága előkert hiányában legalább 3,0 m, előkertes kialakítás esetén, - ha annak mérete 5 m-nél kisebb, illetőleg ha az övezet előírásai másként rendelkeznek - legalább 1,5 m legyen.

(3) Nem lehet magasföldszintes kialakítású épületet elhelyezni, meglévő épületet ily módon átépíteni a (1) bekezdés szerinti közterületek mentén, kivéve, ha a szomszédos épületek kialakítása magasföldszintes.

A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések

35.§

(1) A kerület igazgatási területén – az M, a KV, a KL-KT, KL-VA keretövezet területébe tartozók kivételével - nem lehet elhelyezni parkolóterületet vagy garázst a 3, 5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) Az egyes épületek, rendeltetési egységek parkolási igényét a parkolásra vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével kell számítani.

(3) A tömbbelsőben önálló helyrajzi számú telken a BVKSZ 6.§ (6) bekezdése szerinti mélygarázs kialakításának, és megközelítésének módját, megengedett legkisebb, illetőleg legnagyobb férőhelyszámát KSZT-ben kell rögzíteni.

(4) Az (3) bekezdés szerinti módon a tömbbelsőben kialakított mélygarázs tetején tetőkertet kell kialakítani, legalább 1,0 m-es földfeltöltéssel, melynek átlagos kiemelkedése a csatlakozó terepszinthez képest – a földtakarással együtt is - legfeljebb 0,8 m lehet, közterületi kapcsolata több teleknyúlvánnyal is kialakítható.

(5) Az így kialakított mélygarázs telkének közterületként, vagy közhasználat céljára átadott területként való kialakítása esetén a telkével szomszédos telkeket úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak.

(6) Zárt sorú beépítési módú területen több, egymás melletti telken a terepszint alatt egymással összeköthető módon is kialakítható mélygarázs önálló rendeltetési egységként a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével.

(7) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül az egyes övezeti előírásoknak megfelelően kell biztosítani. Meglévő épület átalakítása bővítése, rendeltetésmódosítása esetén a többlet parkolóférőhelyek elhelyezését a parkolásra vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével kell biztosítani.

(8) Törölve a 22/2012.(V.21.) Ö.K. rendelettel.

(9) Meglévő lakóépület emeletráépítése és/vagy tetőtérbeépítése esetén, ha a kialakítandó új lakásszám nem haladja meg a 10 egységet, illetve a Szent István körút - Újpesti rakpart - Dráva utca - Váci út által határolt területen az 5 egységet, az OTÉK szerinti parkolószám-szükséglet kielégítése 500 m-es körzeten belül tulajdonjoggal, vagy tartós bérlettel igazolható. (3/2004.[I.20.]

(10) Emelőszerkezetes parkoló-berendezéssel biztosítandó gépkocsi elhelyezés esetén valamennyi új vagy módosuló önálló rendeltetési egységhez szükséges számú parkolóhelyet biztosító berendezést (parkolási egységet) az önálló rendeltetési egységek használatbavételéig az épületben el kell helyezni. Emelőszerkezetes parkoló-berendezést az önálló használatot biztosító módon kell kialakítani, továbbá az a felszínen fedetlenül nem helyezhető el. (13/2006.[V.29.]

35/A. § (10/2010.[III.22.]

Új lakóépület udvarán felszíni gépkocsiparkoló csak növényzettel fedetten alakítható ki.

Parkolójázak elhelyezésének általános szabályai

36.§

(1) Parkolójázat elhelyezni az annak elhelyezését megengedő építési övezetek területén akkor lehet, ha KSZT forgalmi vizsgálatokkal alátámasztottan azt lehetővé teszi.

(2) A parkolójázban egyéb rendeltetési egységek csak akkor létesíthetők, ha a KSZT által előírt – nem az egyéb rendeltetést szolgáló - minimális parkolóférőhely kialakításra kerül, és az egyéb rendeltetés szerinti többletparkoló-igény is biztosítható telken belül.

(3) A parkolójáz minden szintjén megengedett a 100%-os beépítettség. A szintterületi mutató megengedett mértékét a KSZT határozza meg, mely azonban nem lehet nagyobb 15-nél, önálló parkolójáz építése esetén sem. A parkolójázak maximális parkolóférőhely számát, megengedett legnagyobb bruttó szintterületét, illetőleg szintterületi mutatóját, forgalmi vizsgálatokkal alátámasztott – KSZT határozza meg. Gépesített parkolójázban a szintterületi mutató figyelmen kívül hagyható.

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai

37.§

(1) Önálló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni a lakóterületi keretövezetek területén, valamint a BVKSZ 7. §-nak figyelembevétele mellett a Róbert Károly körút mentén illetve attól délre eső területeken.

A Róbert Károly körúttól északra eső területeken nem létesíthető önálló üzemanyagtöltő állomás:

- a) a Duna és a Váci út közötti területen,
- b) a Váci út menti egy tömbméltségben
- c) ahol az övezeti előírások szerint meghatározott legkisebb építménymagasság nagyobb, mint 6, 0 m.

(2) Parkolójázban üzemanyagtöltő állomás a BVKSZ 7. §-ában foglaltaknak valamint az övezeti előírásoknak megfelelően és csak akkor helyezhető el, ha azt a területre vonatkozó KSZT lehetővé teszi.

(3) Üzemanyagtöltő állomás telekhatárának távolsága lakó-, egészségügyi, szociális valamint oktatási rendeltetésű meglévő épülettől, illetve azok építési helyétől legalább 50 m. – függetlenül attól, hogy az üzemanyagtöltő állomás önállóan, parkolójázban vagy egyéb rendeltetésű épületben kerül elhelyezésre.

(4) Egyéb rendeltetésű épületen belüli üzemanyagtöltő állomás létesítése esetén a kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó funkcióhoz szükséges helyiségeket és az üzemanyagtöltő-kútállásokat is az épület homlokzati kontúrján belül kell elhelyezni.

(5) A (2) bekezdés szerinti üzemanyagtöltő állomás létesítése esetén épületből kinyúló előtető vagy az épület elé épített tető alá üzemanyagtöltő-kútállások nem helyezhetők el.

(6) A fő rendeltetés célját szolgáló épületen kívül kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épületként önálló üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el a telek közterületi határvonala mentén.

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

(8) Önálló üzemanyagtöltő állomás létesítését kertészeti munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet csak megvalósítani, melyben a növényzettel való beültetési kötelezettség rögzíthető, valamint a zajvédelmet biztosító egyéb műszaki létesítmények megvalósítása kötelezően előírható.

Előírások a bevásárlóközpontokra és egyéb kereskedelmi létesítményekre

38.§

(1) A kerületben az elhelyezhető kereskedelmi létesítmények tömbönkénti mértéke nem haladhatja meg a keretövezetben meghatározott értéket az építési övezetek és a területre vonatkozó KSZT egyedi előírásainak betartása mellett.

(2) A kereskedelmi célú bruttó szintterület mértékébe nem kell beszámítani a közhasználat céljára átadott földszinti passzázsok és zöldfelülettel tetőként kialakított fedett területeket.

(3) A BVKSZ 17. § (4) bekezdése szerinti hatásvizsgálatokat a KSZT készítése során az érintett tömböt határoló környezetre vonatkozó, épületenkénti értékvédelmi vizsgálattal kell kiegészíteni.

(4) A Duna-folyam – Rákos patak – kerület határ – Váci út – Szent István körút által határolt terület ingatlanain – a kötöttpályás közösségi közlekedés megállóitól számított 300 m-en belül fekvő ingatlanok kivételével - legfeljebb 6000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkciót tartalmazó, vagy ilyen méretű önálló kereskedelmi funkciójú létesítmények helyezhetők el. A kerület egyéb területein a létesíthető legnagyobb kereskedelmi célú bruttó szintterület mértékét az övezetek határozzák meg, melyek az egyes területekre készülő KSZT-ben szigoríthatók. (3/2004.[I.20.] és 10/2010.[III.22.]

(5) A kerület területén bevásárlóközpontok létesítése céljából K-BK2 jelű célzott területfelhasználási módú terület csak a Róbert Károly körüttől északra eső, Váci út menti az M és I keretövezetek területén jelölhető ki.

(6) A bevásárló központ területén a telek főútvonal felőli közterületi telekhatára menti sávjában 20 férőhelynél nagyobb felszíni parkolóterület nem alakítható ki.

Hulladék és melléktermék felvásárló telepekre, raktárakra vonatkozó rendelkezések

39.§

(1) Hulladék és melléktermék felvásárló telep és raktár, valamint ezek feldolgozását szolgáló építmény csak az M-XIII-Ü építési övezet területén létesíthető a környezetvédelmi előírások figyelembevételével.

(2) A hulladékkezelési közszolgáltatási feladatot ellátó szervezet telephelyének kivételével nem létesíthető, illetve nem üzemeltethető hulladék- és melléktermék felvásárló telep, illetve raktár, valamint hulladék- és melléktermék feldolgozását szolgáló építmény, ha ennek 100 m-es sugarú körzetében lakóépület, oktatási, kulturális, sport- vagy egészségügyi létesítmény található. (22/2012.[V.21.]

(3) Törölve a 22/2012.(V.21.) Ö.K. rendelettel

II.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

L1, L2, L2/A VALAMINT AZ L3, L4 ÉS L7 LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra

40.§

(1) Az L1-XIII jelű építési övezetek

- | | |
|---------------|---|
| a) L1-XIII-K | Keretes, zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület |
| b) L1-XIII-ZU | Zártudvaros, zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület |
| c) L1-XIII-V | Vegyes, zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület |
| d) L1-XIII-R | Rehabilitációs szabályozást igénylő, zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület |
| e) L1-XIII-Z | Zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület (16/2014.[VII.2.] |

(2) Az L2-XIII jelű építési övezetek:

- | | |
|---------------|---|
| a) L2-XIII-K | Keretes, zárt sorú beépítésű városias lakóterület |
| b) L2-XIII-ZU | Zártudvaros, zárt sorú beépítésű városias lakóterület |
| c) L2-XIII-V | Vegyes, zárt sorú beépítésű városias lakóterület |
| d) L2-XIII-HZ | Hézagos, zárt sorú beépítésű városias lakóterület |
| e) L2-XIII-R | Rehabilitációs szabályozást igénylő, zárt sorú beépítésű városias lakóterület |

(3) Az L2/A-XIII jelű építési övezetek:

- a) L2/A-XIII Keretes, zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterület
- b) L2/A-XIII-R Rehabilitációs szabályozást igénylő, zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterület

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

(5) Az L3-XIII jelű építési övezetek

- a) L3-XIII Szabadon álló beépítésű kisvárosias lakóterület

(6) Az L4-XIII jelű építési övezetek:

- a) L4-XIII-SZ Szabadon álló beépítésű kertvárosias lakóterület
- b) L4-XIII-IK Iktér beépítésű kertvárosias lakóterület
- c) L4-XIII-Z Zárt sorú beépítésű kertvárosias lakóterület

(7) Az L7-XIII jelű építési övezetek:

- a) L7-XIII-1 Alacsony intenzitású lakótelep
- b) L7-XIII-2 Magas intenzitású lakótelep
- c) L7-XIII-AI Lakótelepi alapintézmény terület
- d) L7-XIII-1/B Alacsony intenzitású lakótelep (16/2014.[VII.2.]

(8) A lakóterületi építési övezetek területén a lakóépületeken kívül a BVKSZ 24. §-ában rögzítettek szerinti:

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
 - b) közintézmény épület,
 - c) irodaház,
- valamint ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik
- d) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület illetve rendeltetési egység,
 - e) parkolóház, mélygarázs
- helyezhető el.

(9) A (8) bekezdésben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a (8) bekezdésben felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a) vendéglátási,
 - b) kiskereskedelmi,
 - c) irodai,
 - d) szolgáltatói,
 - e) kulturális, művelődési és oktatási célú
 - f) egészségügyi,
 - g) egyházi,
 - h) szociális,
 - i) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.

(10) Az L1-XIII jelű építési övezetek területén - ha az övezeti előírások azt lehetővé teszik -, kereskedelmi funkció csak a pincészeteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg.

(11) A lakóterületi építési övezetek területén

- a) A BVKSZ 24. §-ában rögzített önálló ipari, raktározási, nagykereskedelmi épület,
 - b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület - az L2- XIII-V övezet területén a nem zavaró hatású kézműipari, kisipari rendeltetési egységet magába foglaló épület kivételével -,
 - c) nem a fő rendeltetést, vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség a (12) bekezdésben foglalt kivétellel -,
 - d) üzemanyag-töltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben – a BVKSZ 7. § (3) bekezdés szerinti parkolóházban való elhelyezés kivételével -,
- nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(12) 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.

(13) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakásfunkció céljára építhető be.

Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthetők, amennyiben a többlet-parkolóhely biztosított.

(14) Az L1-XIII, az L2-XIII, az L2/A-XIII, az L3-XIII építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek - a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével - nem létesíthetők.

(15) A lakóterületi építési övezetek további előírásait a **41.§-58.§-ok** határozzák meg, melyek előírásait a KSZT szigoríthatja.

(16) Saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket akkor lehet alkalmazni, ha egy tömb legalább 4 telekre tagolódik. (23/2006.[VII.5.]

40/A. § (13/2006.[V.29.]

Az L1-XIII, L2-XIII, L2/A-XIII, L3-XIII, L4-XIII és L7-XIII jelű építési övezetek új lakóépületeiben a lakások méretét úgy kell meghatározni, hogy átlagméretük a bruttó 50 m²-es értéket meghaladja, de a lakások legfeljebb 20%-a lehet 35 m² nettó alapterületűnél kisebb.

L1-XIII-K KERETES, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET

41.§

(1) Az övezet az L1 keretövezet területének keretes jelleggel beépíthető lakóterülete.

(2) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén és I. emeletén alakítható ki.

(3) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 4000 m².

(4) A telek terepszint alatti beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án, legalább 0, 5 m-es földtakarás biztosításával.

(5) Amennyiben a bontásra kerülő meglévő épület beépítési mértéke nagyobb, mint az **1. sz. táblázat** szerinti érték, és a telek mélységi mérete kisebb beépítési mértékkel nem tesz lehetővé legalább 12 m-es épületmélységű új épület kialakítását, akkor az épület bontásával létrejövő foghíjtelek beépítése során az eredeti beépítési mérték is megengedhető. Ez esetben a szintterületi mutató mértéke elérheti az 5, 0-ös értéket, de a telek csak keretes jelleggel építhető be, zártudvaros beépítési mód nem alkalmazható.

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

(7) KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában a keretes beépítésre vonatkozó **23. § és 27. § (7)-(10)** bekezdések szerinti feltételek betartásával a foghíjtelek beépíthetők. A **27. §** rendelkezéseitől valamint az **1. számú táblázat** szabályozási paramétereitől eltérni csak KSZT előírásai alapján lehet, a BVKSZ keretövezeti határértékének figyelembevételével.

(8) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket az **1. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(9) A terepszint alatti beépítés csak akkor érheti el a 100 %-ot, ha azt KSZT lehetővé teszi.

(10) Az **L1-XIII-K** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- az **1. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni a megadott paraméterek között, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik.

A KSZT az **1. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

1. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-XIII-K	500	18	60 65*	4, 0	80 100*	20 0**	16	25

* saroktelek esetén

** mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén, amennyiben KSZT azt lehetővé teszi.

L1-XIII-ZU ZÁRTUDVAROS, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET

42.§

(1) Az övezet az L1 keretövezet területének jellemzően zártudvaros, vagy keretes jelleggel beépíthető lakóterülete.

(2) Az épületek földszinti beépítési mértéke - kizárólag teremgarázs létesítése esetén - elérheti a 100%-ot. A felső szintek beépítési mértéke - a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével - nem haladhatja meg a 70%-ot.

(3) A (2) bekezdés szerinti 100 %-os földszinti beépítési mérték esetén a teremgarázs más rendeltetési célra nem alakítható át, rendeltetésmódosításra engedély nem adható.

(4) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pincszintjén, földszintjén és I. emeletén alakítható ki, melynek legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 6000 m².

(5) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint a **2. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a BVKSZ szerint meghatározott 5, 0-ös értéknél. Új épület esetén a **2. számú táblázatban** rögzített érték nem léphet túl.

(6) Új épület elhelyezése során a mélygarázs 100%-os terepszint alatti beépítése esetén a mélygarázs udvari zárófödémének legalább 50 %-án tetőkertet kell kialakítani és fenntartani, legalább 0, 5 m-es talajvastagság biztosításával.

(7) KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában a beépítésre vonatkozó **27. § (2)-(10)** bekezdések szerinti feltételek betartásával a foghíjtelek beépíthető.

(8) Az **5. számú mellékletben** e célból meghatározott területeken csak KSZT alapján lehet telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a parkolóigény növekedésével járó rendeltetését megváltoztatni.

(9) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a **2. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(10) Az **L1-XIII –ZU** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- az **2. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni a megadott paraméterek között, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik.

A KSZT a **2. számú** táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

2. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m	m ² /m ²	%	%	m	
L1-XIII-ZU	800	18	80	5, 0	100	15 0*	16	25

* mélygarázs, ill. meglévő pincszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

L1-XIII-V VEGYES, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET

43.§

(1) Az övezet az L1 keretövezet területének vegyes, keretes és zártudvaros jelleggel - kivételes esetben, ha azt KSZT lehetővé teszi szabadon állóan - beépíthető lakóterülete.

(2) A jellemzően zártudvaros épületcsoportok területén az épületek földszinti beépítési mértéke - kizárólag teremgarázs létesítése esetén - elérheti a 100%-ot. A felső szintek beépítési mértéke - a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével - nem haladhatja meg a 70%-ot.

(3) A (2) bekezdés szerinti 100 %-os földszinti beépítési mérték esetén a teremgarázs más rendeltetési célra nem alakítható át, rendeltetismódosításra engedély nem adható.

(4) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pincszintjén, földszintjén és I. emeletén alakítható ki.

(5) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 6000 m².

(6) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint a **3. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a BVKSZ szerint meghatározott 5, 0-ös értéknél. Új épület esetén a **3. számú táblázatban** rögzített érték nem léphető túl.

(7) A telek terepszint alatti 100%-os beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án, legalább 0, 5 m vastag talajtakaró biztosításával.

(8) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévő alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet. A beépítés szabályozási határértékeit a KSZT határozza meg a **3. sz. táblázat** figyelembevételével. Kulturális, művelődési, nevelési, oktatási, szociális vagy egészségügyi funkciójú épület létesítése, továbbá bővítése esetén a legkisebb kötelező építménymagassági határérték figyelmen kívül hagyható. (19/2015. [VI. 30. J])

(9) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket a **3. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(10) Az **L1-XIII-V** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- a **3. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni a megadott paraméterek között, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik.

A KSZT a **3. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

3. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-XIII-V	800	18	70	4, 5	100	20 0*	16	25

* mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

L1-XIII-VD
DUNA-PARTI VEGYES, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSÍAS
LAKÓTERÜLET

43/A. § (26/2008.[X.18.]

(1) Az építési övezet a keretövezet Duna-part menti területének zárt sorúan beépíthető lakóterülete.

(2) Az építési övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület földszintjén alakítható ki. Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 3000 m².

(3) Épület földszintjén lakás és garázs nem alakítható ki.

(4) A 33, 37 és 38 jelű tömbökben az épület(ek) földszintjén, vagy első emeletén a megengedett beépíthető alapterület 10 %-ának megfelelő épület-szintterületet alapfokú ellátást biztosító létesítmény számára kell fenntartani a településrendezési szerződésben rögzítettek szerint.

(5) Pinceszinten csak parkolók és az épület fő rendeltetését kiszolgáló funkciók helyezhetők el.

(6) Épület antenna nélkül mért legmagasabb pontja 31,0 m, de az építési hely Duna felőli határvonalától számított 20,0 m széles területsávban épület homlokzatmagassága 22,0 m lehet.

(7) Épületrészek felsőbb szintekről látható tetőfelületeinek 50 %-án tetőkertet kell létesíteni. Tetőkert (zöldtető) 20 cm minimális termőközeg-vastagsággal létesítendő.

(8) Közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

(9) Az L1-XIII-VD építési övezet telkeinek:

- legkisebb kialakítható méreteit,
- a beépítés legnagyobb mértékét,
- a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- a kötelezően elírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a 33. §-ban és 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével, a 3/A számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

3/A számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-XIII-VD	2000	-	75/40*	3,0	80	20	16	30

*földszinti/emeleti szinten

L1-XIII-R REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ, NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

44.§

(1) Az övezet az L1 keretövezet területének keretes, rehabilitációs szabályozást igénylő területe.

(2) Az övezet területén telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévőt alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet.

(3) Az épületek földszinti beépítési mértéke gépjárműtároló elhelyezése érdekében elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelemi, vendéglátási, szolgáltatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el.

(4) A telek terepszint alatti 100%-os beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án.

(5) Az önálló kereskedelmi létesítmény telkenkénti kereskedelmi célú bruttó szintterülete 4000 m² lehet.

(6) A **L1-XIII-R** építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni. Az egyes telkek szabályozási határértékei meghaladhatják a BVKSZ-ben meghatározott értékeket, de az **L1-XIII-R** övezetbe sorolt területek egészére biztosítani kell, hogy azok átlagértéke a teljes területre vonatkozóan - a közterületek beszámítása nélkül - ne haladják meg a BVKSZ határértékeit.

L1-XIII-Z ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET

44/A. § (16/2014.[VII.2.])

- (1) Az övezet az L1 keretövezet területének zárt sorú jelleggel beépíthető része.
- (2) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén és I. emeletén alakítható ki.
- (3) Az elhelyezhető bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 1 000 m².
- (4) Az L1-XIII-Z építési övezet telkeinek:
 - a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a 33. §-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével a 3/B. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni a megadott paraméterek között, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik.

A KSZT a 3/B. számú táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetve a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

3/B. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek							az épület	
	beépítési módja	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terep szint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-XIII-Z	zárt sorú	4000	30	55(65*)	2,5**	80	25	10,5	22

*kizárólag földszinten

** közcélú sportlétesítmény esetén 0,5 értékkel növelhető

L2-XIII-K KERETES, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSI LAKÓTERÜLET

45.§

- (1) Az övezet az L2 keretövezet területének általában keretes jelleggel beépíthető lakóterülete, melyben KSZT alapján az épületek szabadonálló beépítési móddal is elhelyezhetők.
- (2) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén és I. emeletén alakítható ki.
- (3) Az övezetben a Váci út és a Róbert Károly körút menti épületekben lakófunkció létesítése a földszinten és az első emeleti szinten nem megengedett.
- (4) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 4000 m².
- (5) Az övezet területén a **40. § (8)** bekezdésében felsoroltak közül önálló parkolóház csak a KSZT alapján létesíthető.
- (6) A terepszint alatti beépítés csak akkor érheti el a 100 %-ot, ha a KSZT erről külön rendelkezik.

(7) A telek terepszint alatti 100%-os beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án.

(8) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint a **4. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a BVKSZ szerint meghatározott 4, 0-es értéknél. Új épület esetén a **4. számú táblázatban** rögzített érték nem léphető túl.

(9) Az övezetben csak KSZT alapján lehet telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni.

(10) KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában a keretes beépítésre vonatkozó **23. § és 27. § (7)-(10)** bekezdések szerinti feltételek betartásával a foghíjtelek beépíthető. A **27. §** rendelkezéseitől valamint a **4. számú táblázat** szabályozási paramétereitől eltérni csak KSZT előírásai alapján lehet. Ez esetben a beépítési mérték legfeljebb 75 %, a szintterületi mutató értéke 4, 0 lehet.

(11) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket a **4. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(12) Az **L2-XIII-K** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- a **4. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **4. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

4. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-K	600	18	60 65*	3, 5	70 100**	30 0***	12, 5	25

* saroktelek esetén

**ha KSZT lehetővé teszi

*** mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén, ha azt KSZT lehetővé teszi

L2-XIII-ZU ZÁRTUDVAROS, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSIAK LAKÓTERÜLET

46.§

(1) Az övezet az L2 keretövezet területének zártudvaros jelleggel beépíthető lakóterülete, melyben keretes beépítés is megengedett.

(2) Az épületek földszinti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelemi, vendéglátási, szolgáltatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda, illetőleg – ha KSZT lehetővé teszi - teremgarázs helyezhető el. A felső szintek beépítési mértéke - a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével - nem haladhatja meg a 60%-ot.

(3) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén alakítható ki, melynek legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 2000 m².

(4) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévő alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet. A beépítés szabályozási határértékeit a KSZT határozza meg az 5. számú táblázat figyelembevételével.

(5) KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában a keretes beépítésre vonatkozó **23. § és 27. § (7)-(10)** bekezdések szerinti feltételek betartásával a foghíjtelek beépíthető.

(6) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint az **5. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a BVKSZ szerint meghatározott 4, 0-es értéknél. Új épület esetén az **5. számú táblázatban** rögzített érték nem léphető túl.

(7) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket az **5. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(8) Az **L2-XIII-ZU** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- az **5. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT az **5. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

5. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-ZU	800	18	70	3, 5	100	20 0*	16	25

* mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

L2-XIII-V VEGYES, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSIAS LAKÓTERÜLET

47.§

(1) Az övezet az L2 keretövezet területének vegyes, keretes, zártudvaros és hézagosan zárt sorú jelleggel beépíthető lakóterülete, melyben kisipari rendeltetési egységek is létesíthetők, amennyiben azok terhelési határértékei nem haladják meg a lakóterületre vonatkozó határértéket.

(2) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén alakítható ki.

(3) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 1000 m².

(4) Az övezet területén az épületen belül önálló rendeltetési egységként nem zavaró hatású, kisipari funkció is elhelyezhető a lakóterületekre vonatkozó környezeti határérték betartása mellett az épület pinceszintjén és földszintjén.

(5) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint a **6. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a BVKSZ szerint meghatározott 4, 0-es értéknél. Új épület esetén a **6. számú táblázatban** rögzített érték nem léphető túl.

(6) A telek terepszint alatti beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 30%-án.

(7) Az övezet területén telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévőt alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet. A beépítés szabályozási határértékeit a KSZT határozza meg a **6. sz. táblázat** figyelembevételével.

(8) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közterület illetőleg közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket a **6. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(9) Az **L2-XIII-V** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -

a **6. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **6. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

6. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-V	800	18	60 65*	2, 5	70 100**	20 0***	10, 5	16 19**

* saroktelek esetén

** ha KSZT lehetővé teszi

***mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén, ha azt KSZT lehetővé teszi

47/A. § (10/2010.[III.22.]

Az L2 övezet Rákospatak – Tatai út – Szegedi út – Béke utca által határolt területen fekvő tömbjeiben kiszabályozott közterületek mentén az ingatlanok beépítése esetén az új épület szintszáma legfeljebb egy szinttel haladhatja meg az adott utcaszakasz átlag szintszámát.

L2-XIII-HZ
HÉZAGOS, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSIAK LAKÓTERÜLET

48.§

(1) Az övezet az L2 keretövezet területének jellemzően zárt sorúan, illetőleg zárt sorú jelleggel beépíthető lakóterülete.

(2) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévőt alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet.

(3) Kialakult állapot esetén - amennyiben a telek két oldalhatárán való épület-elhelyezés a szomszédos beépítés miatt nem lehetséges - a zárt sorú beépítési mód szerinti építési hely határán belül az épület legalább egyik oldalsó határfala a telek oldalsó határán legyen. Amennyiben ez nem biztosítható, az építési hely határát a KSZT-ben kell meghatározni.

(4) Ha a kialakult állapot indokolja, a 12 m-nél keskenyebb telekszélesség esetén a zárt sorú, vagy ikres beépítési mód kötelezően előírható.

(5) Előkert hiányában a lakóhelyiség padlószintje a járdaszinttől mérten legalább 1, 5 m legyen.

(6) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén alakítható ki. Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 500 m².

(7) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint a **7. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több 3, 0-as értéknél. Új épület esetén a **7. számú táblázatban** rögzített érték nem léphető túl.

(8) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közterületi közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket a **7. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(9) Az **L2-XIII-HZ** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- a **7. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **7. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

7. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-HZ	800	16	50 60*	2, 0	65	25	10, 5	14

*saroktelek esetén, ha KSZT lehetővé teszi (38/2003.(IX.22.))

L2-XIII-SZ
VÁROSIAI, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

48/A. § (23/2006.[VII.5.]

- (1) A területen szabadonálló beépítési mód előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az **L2-XIII-SZ** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **7/A sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

7/A sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-SZ	5000	30	50	2,5	55	40	13	16

L2-XIII-R
REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, VEGYES, ZÁRTUDVARÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSIAI LAKÓTERÜLET

49.§

- (1) Az övezet az L2 keretövezet területének vegyes, keretes, és zártudvaros rehabilitációs szabályozást igénylő területe.
- (2) Az övezet területén telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévőt alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet. A beépítés szabályozási határértékeit a KSZT határozza meg a **8. sz. táblázat** figyelembevételével. .
- (3) Az épületek földszinti beépítési mértéke - kizárólag zártudvaros beépítési mód esetén – gépjárműtároló elhelyezése érdekében elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelemi, vendéglátási, szolgáltatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el. A felső szintek beépítési mértékét KSZT-ben kell meghatározni.
- (4) A telek terepszint alatti 100%-os beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án.
- (5) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere akkor is beépíthető, ha ezzel a szintterületi mutató nagyobb, mint a **8. számú táblázatban** rögzített érték, mely azonban nem lehet több a BVKSZ szerint meghatározott 4, 0-es értéknél. Új épület esetén a **8. számú táblázatban** rögzített érték nem léphet túl.
- (6) Az önálló kereskedelmi létesítmény telkenkénti kereskedelmi célú bruttó szintterülete 4000 m² lehet.
- (7) A **L2-XIII-R** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,

- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
a **8. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
A KSZT a **8. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

8. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-R	800	18	75	3, 5	80 100*	20 0*	10, 5	16

* mélygarázs, ill. meglévő pincszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

L2-XIII-R/A
REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ, VÁROSAS
LAKÓTERÜLET

49/A. § (23/2006.[VII.5.]

- (1) A területen zárt sorú beépítési mód előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az **L2-XIII-R/A** építési övezet telkeinek:
- legkisebb 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,
 - a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban** és **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **8/A sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

8/A sz. táblázat

az építés övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2-XIII-R/A	800	18	50 60*	2,5	80	20	10,5	13

*saroktelek esetén

L2/A-XIII
KERETES, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET

50.§

- (1) Az övezet az L2/A keretövezet területének keretes jelleggel beépíthető lakóterülete.

- (2) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület földszintjén létesíthető.
- (3) Az elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 200 m².
- (4) Az övezet területén a **36. § (8)** bekezdésében felsoroltak közül önálló parkolóház nem létesíthető.
- (5) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévő épületet alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet. A beépítés szabályozási határértékeit a KSZT határozza meg az 10. sz. táblázat figyelembevételével.
- (6) Az **L2/A-XIII** építési övezet telkeinek:
- legkisebb 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,
 - a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét –
- a 33.§-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével – a **9. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT az **9. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

9. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2/A-XIII	500	18	50	2, 5	60	30	6, 0	12, 5

L2/A-XIII-R
REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

51.§

- (1) Az övezet az L2/A keretövezet területének vegyes, zárt sorú beépítésű rehabilitációs szabályozást igénylő területe.
- (2) Az övezet területén telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévőt alapterületében bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet. A beépítés szabályozási határértékeit a KSZT határozza meg a **10. sz. táblázat** figyelembevételével.
- (3) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket az **10. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.
- (4) A telek terepszint alatti 100%-os beépítése esetén tetőkertet kell kialakítani a pinceszint felszín felett be nem épített részének legalább 50%-án.
- (5) Az önálló kereskedelmi létesítmény a területen nem helyezhető el. Kereskedelmi rendeltetésű egység vagy önálló épület telkenkénti kereskedelmi célú bruttó szintterülete 500 m² lehet.
- (6) A **L2/A-XIII-R** építési övezet telkeinek:
- legkisebb kialakítható méreteit,
 - a beépítés legnagyobb mértékét,

- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét –
a 33.§-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével - a **10. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
A KSZT a **10. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

10. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L2/A-XIII-R	500	18	65	2, 5	90 100*	10 0*	7, 5	12, 5

* mélygarázs terepszint alatti 100%-os beépítése esetén

L3-XIII SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET

52.§

- (1) Az övezet területén a szabadon álló és a keretes beépítési mód előírásai alapján lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani.
- (2) Az övezet területén:
a) önálló kiskereskedelmi épület
b) önálló parkolóház
nem helyezhető el.
- (3) Az előkert mélysége legalább 5, 0 m, az oldalkert előírt legkisebb mérete 6, 25 m.
- (4) Az **L3-XIII** építési övezet telkeinek:
a) legkisebb kialakítható méreteit,
b) a beépítés legnagyobb mértékét,
c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét
a 11. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.
A KSZT a **11. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

11. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L3-XIII	1000	18	30	1, 2	40	55	7, 5	12, 5

L4-XIII-SZ
SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

53.§

- (1) Az övezet területén:
- a) szálláshely-szolgáltató épület,
 - b) közintézmény,
 - c) irodaház,
 - d) önálló kiskereskedelmi épület,
 - e) önálló parkolóház
- nem helyezhető el.
- (2) Az övezet területén a meglévő kialakult telekállomány megtartandó, a meglévő telkek nem oszthatók meg. Telekösszevonás esetén az új épületet elhelyezni, a meglévő épületet bővíteni úgy kell, mintha az az eredeti két önálló telken lenne.
- (3) Az övezet területén a szabadon álló beépítési mód előírásai és a területre vonatkozó KSZT alapján lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani.
- (4) Az előkert mélysége legalább 5, 0 m, az oldalkert előírt legkisebb mérete 3, 0 m, melytől kialakult állapot esetén a KSZT-ben meghatározott építési határvonalak figyelembevételével lehet.
- (5) Önálló személygépkocsitároló épülete, és vele egy tömegben háztartással kapcsolatos tároló, barkácsműhely, műterem a telek hátsó telekhatárának 6, 0 m-es sávjában helyezhető csak el, mely esetben a hátsókert mérete 0.
- (6) A meglévő épületek tetőtereit beépíthetők, de emeletráépítés nem lehetséges.
- (7) Az **L4-XIII-SZ** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét
- a **12. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT a **12. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

12. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L4-XIII-SZ	400*	18*	30	0, 5	35	50	3, 5	4, 5

* meglévő telek megosztása nem lehetséges

L4-XIII-IK
IKRES BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

54.§

- (1) Az övezet területén:

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
 - b) közintézmény,
 - c) irodaház
 - d) önálló kiskereskedelmi épület
 - e) önálló parkolóház,
- nem helyezhető el.

(2) Az övezet területén a meglévő kialakult telekállomány megtartandó, a meglévő telkek nem oszthatók meg. Telekösszevonás esetén az új épületet elhelyezni, a meglévő épületet bővíteni úgy kell, mintha az az eredeti két önálló telken lenne.

(3) Az övezet területén az ikres beépítési mód előírásai és a területre vonatkozó KSZT alapján lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani.

(4) Az előkert mélysége legalább 5, 0 m, az oldalkert előírt legkisebb mérete 4,5 m, 12 m-nél kisebb telekszélességnél 3, 0 m lehet, melytől kialakult állapot esetén a KSZT-ben meghatározott építési határvonalak figyelembevételével lehet.

(5) Önálló személygépkocsi-tároló épülete, és vele egy tömegben háztartással kapcsolatos tároló, barkácműhely, műterem a telek hátsó telekhatárának 6, 0 m-es sávjában helyezhető csak el, mely esetben a hátsókert mérete 0.

(6) Az **L4-XIII-IK** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
- f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét

a **13. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT az **13. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

13. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L4-XIII-IK	400*	12*	30	0, 5	35	50	3, 5	4, 5

* meglévő telek megosztása nem lehetséges

L4-XIII-Z ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET

55.§

(1) Az övezet területén a zárt sorú keretes beépítési mód szerint alapján lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani.

(2) Az övezet területén:

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
- b) közintézmény,
- c) irodaház,
- d) önálló kiskereskedelmi épület,

- e) önálló parkolóház,
f) kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület
nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén a meglévő kialakult telekállomány megtartandó, a meglévő telkek nem oszthatók meg.

(4) A telekmélység legalább 35 m, az előkert mélysége legalább 5, 0 m.

(5) KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában a keretes beépítésre vonatkozó **23. § és 27. § (7)-(10)** bekezdések szerinti feltételek betartásával a foghíjtelek beépíthető.

(6) Az övezet területén a zárt sorú keretes beépítési mód és a területre vonatkozó KSZT előírásai alapján lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani.

(7) Az **L4-XIII-Z** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
b) a beépítés legnagyobb mértékét,
c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét

a **14. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **14. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

14. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L4-XIII-Z	400*	10*	35	0, 6	40	50	3, 5	4, 5

* meglévő telek megosztása nem lehetséges

L7-XIII-1 ALACSONY INTENZITÁSÚ LAKÓTELEP

56.§

(1) Az övezet területe az L7 keretövezet alacsony intenzitással, telepszerűen beépült területe.

(2) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, annak rendeltetését megváltoztatni, csak a **3/b. sz. melléklet** szerint lehatárolt területi egységre készülő KSZT alapján lehet.

(3) A területen 5 szintnél magasabb épület nem létesíthető.

(4) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület – parkolóház, teremgarázs, mélygarázs kivételével - nem helyezhető el. Parkolólétesítmények telepítésénél a meglévő értékes fás növényzetet figyelembe kell venni. A tetőkertként, sportpályaként vagy gépkocsi parkolóként kialakított lapostetővel fedett teremgarázs számára a KSZT közterületet is kijelölhet. (3/2004.[I.20.])

(5) Meglévő lapostetős épület magastetővel akkor látható el, ha azt a KSZT lehetővé teszi, és az eredeti beépítési kompozícióba szervesen illeszkedik. Magastető akkor építhető be további önálló lakásokkal, ha a szükséges többlet parkolószám a lakótelepi egység területén biztosítható.

(6) A területen a parkolást a KSZT-ben meghatározott

- a) felszíni parkolóban,
 - b) terepszint alatti mélygarázsban,
 - c) parkolóházban
- kell megadani.

(7) Az **L7-XIII-1** építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni, Az épületek legkisebb építménymagassági értéke 7, 5 m, a legnagyobb 16 m lehet.

L7-XIII-1/R
ALACSONY INTENZITÁSÚ LAKÓTELEP

56/A. § (23/2006.[VII.5.])

Az **L7-XIII-1/R** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét
- a **33. §-ban** és **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, az **alábbi táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

az építés övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-XIII-1/R	1900 0	120	20	1,0	30	60	9	16

L7-XIII-1/A
ALACSONY INTENZITÁSÚ, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTELEP

56/B. § (28/2006.[IX.11.])

- (1) Az övezet az L7 keretövezet területének általában alacsony intenzitással beépíthető lakóterülete.
- (2) Az övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület földszintjén és I. emeletén alakítható ki.
- (3) Az építési övezet területén elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 500 m².
- (4) Az övezet területén önálló, vagy más funkcióval kombinált parkolóház nem létesíthető.
- (5) Az építési övezet területén a beépítés tagolása érdekében az egyes épület homlokzatának közterülettel párhuzamos mérete legfeljebb 30,0 m lehet.
- (6) A meglévő beépítés megtartása esetén a lakóépületek tetőterei önálló lakás kialakítása céljából beépíthetők a tető hajlásszög és a gerincmagasság megtartásával, épületenként legfeljebb 2-2 lakással a szükséges parkolóhelyek telken belüli biztosítása mellett.
- (7) Az **L7-XIII-1/A** építési övezet telkeinek:
 - a) legkisebb kialakítható méreteit,

- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével az „A” jelű táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

„A” jelű táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke		építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-XIII-1/A	3000	30	40	2,0	50	40	7,5	16

**L7-XIII-1/B
ALACSONY INTENZITÁSÚ LAKÓTELEP**

56/C. § (16/2014.[VII.2.]

(1) A jelen § előírásait az 56. § rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

(2) Az L1-XIII-1/B építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
b) a beépítés legnagyobb mértékét,
c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével a 14/C. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni a megadott paraméterek között, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik.
A KSZT a 14/C. sz. táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetve a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

14/C. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek							az épület	
	beépítési módja	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-XIII-1/B	KA*	2 500	40	50	2,4	60	45	7,5	16

* kialakult

L7-XIII-2
MAGAS INTENZITÁSÚ LAKÓTELEP

57.§

- (1) Az övezet területe az L7 keretövezet magas intenzitással, telepszerűen beépült területe.
- (2) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, annak rendeltetését megváltoztatni, csak a **3/b. sz. melléklet** szerint lehatárolt területi egységre készülő KSZT alapján lehet.
- (3) A területen 2 szintesnél alacsonyabb épület - az alapintézmények kivételével - nem létesíthető.
- (4) Meglévő lapos tetős épület magastetővel akkor látható el, ha azt a KSZT lehetővé teszi, és az eredeti beépítési kompozícióba szervesen illeszkedik. Magastető akkor építhető be további önálló lakásokkal, ha a szükséges többlet parkolászám a lakótelepi egység területén biztosítható.
- (5) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú - a parkolóház, teremgarázs, mélygarázs kivételével - - épület nem helyezhető el. Parkolólétesítmények telepítésénél a meglévő értékes fás növényzetet figyelembe kell venni. A tetőkertként, sportpályaként vagy gépkocsi parkolóként kialakított lapostetővel fedett teremgarázs számára a KSZT közterületet is kijelölhet. (3/2004.[I.20.]
- (6) A területen a parkolást a KSZT-ben meghatározott
 - a) felszíni parkolóban,
 - b) terepszint alatti mélygarázsban,
 - c) parkolóházbankell megoldani.
- (7) Az **L7-XIII-2** építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni. Az épületek legkisebb építménymagassági értéke 7, 5, a legnagyobb 33 m lehet a **4. sz. melléklet** szerinti építménymagassági korlátozás figyelembevételével. A KSZT a határértékeket szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

L7-XIII-AI
LAKÓTELEPI ALAPINTÉZMÉNY TERÜLET

58.§

- (1) Az övezet területe az L7 keretövezet alapintézményei elhelyezésére szolgáló területe.
- (2) Az övezet területén új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, annak rendeltetését megváltoztatni, csak a területi egységre készülő KSZT alapján lehet.
- (3) Az övezet területén csak a lakossági ellátást szolgáló intézményi funkció létesíthető.
- (4) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú - parkolóház, teremgarázs, mélygarázs kivételével - - épület nem helyezhető el. Parkolólétesítmények telepítésénél a meglévő értékes fás növényzetet figyelembe kell venni. A tetőkertként, sportpályaként vagy gépkocsi parkolóként kialakított lapostetővel fedett teremgarázs számára a KSZT közterületet is kijelölhet. (3/2004.[I.20.]
- (5) A területen a parkolást a KSZT-ben meghatározott
 - a) felszíni parkolóban,
 - b) terepszint alatti mélygarázsban,
 - c) parkolóházbankell megoldani.
- (6) Az **L7-XIII-AI** építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni, Az épületek legkisebb építménymagassági értéke 4, 5 m, a legnagyobb 16 m lehet.

VK - VÁROSKÖZPONTI ÉS INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra

59.§

- (1) A VK-XIII jelű építési övezetek:
- a) VK - XIII -ZU Zártudvaros, zárt sorú beépítésű városközponti terület
 - b) VK - XIII -KK1 Magas intenzitású kerületközponti terület
 - c) VK - XIII -KK2 Kerületi mellékközponti terület
 - d) VK-XIII-M Magas intenzitású városközponti terület (8/2012.[III.12.])
- (2) Az I-XIII jelű építési övezetek:
- a) I - XIII -E Egyéb különleges intézményterület
 - b) I - XIII -P Piac, vásárcsarnok területe
 - c) I - XIII -SZ Szabadon álló beépítésű intézményterület
 - d) I - XIII -V Vegyes beépítésű intézményterület
 - e) I - XIII -Z Zárt sorú beépítésű intézményterület
 - f) I - XIII -R Rehabilitációs szabályozást igénylő intézményterület
 - g) I-XIII-V/HZ Vegyes beépítésű intézményterület (12/2008.[V.30.])
 - h) I-XIII-V/HZ/1 Vegyes beépítésű intézményterület (7/2010.[II.12.])
 - i) I-XIII-Z/3 Vegyes rendeltetésű intézményterület (30/2015. [XI.17.])
- (3) Az IZ-XIII jelű építési övezetek:
- a) IZ - XIII Jelentős zöldfelületű intézményterület
 - b) IZ - XIII -ST Strandfürdő terület
 - c) IZ - XIII -N Jelentős zöldfelületű rekreációs intézményterület a Népszigeten
- (4) A VK-XIII jelű építési övezetek területén a lakóépületeken kívül a BVKSZ 36. §-ában rögzítettek szerinti:
- a) közintézmény épület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) irodaépület
 - d) szálláshely-szolgáltató épület,
 - e) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - f) parkolóház, mélygarázs valamint,
 - g) ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület illetve rendeltetési egység, helyezhető el.
- (5) Az I-XIII jelű építési övezetek területén:
- a) közintézmény épület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) irodaépület,
 - d) szálláshely-szolgáltató épület,
 - e) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - f) parkolóház, mélygarázs,
 - g) sportépítmény, valamint
 - ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik
 - h) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület illetve rendeltetési egység,
 - i) lakóépület
 - helyezhető el.
- (6) Az IZ-XIII jelű övezetek területén elhelyezhető építményeket az övezeti előírások határozzák meg.
- (7) A VK-XIII és az I-XIII és az IZ-XIII jelű övezetek területén az (5)-(7) bekezdésben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
- a) vendéglátási,
 - b) kiskereskedelmi,

- c) irodai,
 - d) szolgáltatási,
 - e) kulturális, művelődési és oktatási célú,
 - f) szórakoztatási,
 - g) sportcélú
 - h) egészségügyi,
 - i) egyházi,
 - j) szociális,
 - k) nem zavaró hatású kézműipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.

(8) A VK-XIII és az I-XIII jelű építési övezetek területén

- a) önálló ipari, raktározási, - az I-XIII övezetek kivételével - nagykereskedelmi épület,
- b) ipari, - az I-XIII övezetek kivételével - nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
- c) nem a fő rendeltetést, vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség - a (9) bekezdésben foglalt kivétellel -,
- d) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben – a BVKSZ 7. § (3) bekezdés szerinti parkolóházban való elhelyezés kivételével - nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(9) Zárt sorú beépítésű, meglévő épület esetén, ha az egyes rendeltetési egységek raktározási funkciói az épületen belül nem helyezhetők el, akkor azok a közvetlenül szomszédos tömbökben, más épületben önálló rendeltetési egységként is kialakíthatók, de önálló földszinti helyiség e célra nem hasznosítható.

(10) A VK-XIII és az I-XIII jelű építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek - a terepszint alatt létesíthető önálló járműtárolók kivételével - nem létesíthetők.

(11) Közterülettel határos földszinti traktusban új lakást létesíteni, illetve meglévő helyiség rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.

(12) Meglévő, udvarra nyíló lakófunkciójú helyiség rendeltetése közforgalmi funkciójú rendeltetési egységgé akkor alakítható át, ha az udvarra más lakófunkciójú helyiség – a házfelügyelői lakáson kívül - nem nyílik.

(13) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakásfunkció céljára építhető be.

Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthetők.

(14) Az egyes tömbök gépjárművel való megközelítésénél, a lehetséges parkolási kapacitások meghatározásánál a sétálóutcaként kialakított közterületek illetőleg közhasználat céljára átadott területek felől parkolóház, mélygarázs megközelítése nem megengedett.

(15) Új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás módját az építési övezetek határozzák meg.

(16) A VK-XIII, az I-XIII és az IZ-XIII építési övezetek további előírásait a **60.§–71.§ -ok** határozzák meg, melyek előírásait a KSZT szigoríthatja.

59/A. § (13/2006.[V.29.]

A VK-XIII, I-XIII, IZ-XIII jelű építési övezetek új épületeiben a lakások méretét úgy kell meghatározni, hogy átlagméretük a bruttó 50 m²-es értéket meghaladja, de a lakások legfeljebb 30%-a lehet 35 m² nettó alapterületűnél kisebb.

VK -XIII-ZU ZÁRTUDVAROS, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VÁROSKÖZPONTI TERÜLET

60.§

(1) Az övezet a városközponti területek jellemzően zártudvaros beépítési módú területe, melyen keretes jelleggel is lehet épületet elhelyezni.

(2) Az épületek földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, szórakoztatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el. A felső szintek beépítési mértéke - a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével - nem haladhatja meg a 70%-ot.

(3) Az övezetbe sorolt területen belül **VK-XIII-Z/100** jelű intézményi építési övezet határozható meg a KSZT-ben. A **VK-XIII-Z/100** övezetbe sorolt telkeken az épület minden szintje 100%-osan építhető be:

- a) kulturális, oktatási, művelődési, kereskedelmi épület elhelyezése, illetve meglévő épület rendeltetésének e célra való megváltoztatása esetén és
- b) ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely legalább 10 m-es szakaszon közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és
- c) amelynek megvalósulását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti.

(4) Az önálló kereskedelmi létesítmény, vagy kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 4000 m²-t, a Váci út mentén a 10. 000 m²-t.

(5) A területen az önkormányzati tervtanács véleményének kikérésekor és az építési engedély alátámasztásaként

- a) a Szent István körút,
- b) a Váci út,
- c) a Jászai Mari tér

mentén új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetén az utcakép egészére vonatkozó színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni saroktól sarokig.

(6) Az övezet területét határoló közterületeken pavilon nem létesíthető.

(7) KSZT eltérő rendelkezéseinek hiányában a keretes beépítésre vonatkozó **23. § és 27. § (7)-(10)** bekezdések szerinti feltételek betartásával a foghíjtelek beépíthető.

(8) Az **5. számú mellékletben** e célból meghatározott területeken csak KSZT alapján lehet telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni.

(9) A KSZT a tömbbelsőben kialakítandó közcélú zöldfelület, vagy önálló helyrajzi számú telken elhelyezendő mélygarázs létesítése érdekében a telekméreteket az **15. számú táblázattól** eltérő mértékben is meghatározhatja.

(10) A **VK-XIII-ZU** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- a **15. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **15. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

15. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
VK-XIII-ZU	800	18	80	5, 5	100	10 0*	16	25

* mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

VK-XIII-M
MAGAS INTENZITÁSÚ VÁROSKÖZPONTI TERÜLET

60/A.§ (8/2012.[III.12.])

- (1) Az építési övezet területén a beépítés módja jellemzően zársorú, de az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők.
- (2) Az építési övezet területén
- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el az 59.§ (4) bekezdés szerinti épületek közül:
 - 1. közintézmény épület,
 - 2. igazgatási épület,
 - 3. irodaépület,
 - 4. szálláshely-szolgáltató épület.
 - b) az a) pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként:
 - 1. lakás
 - 2. vendéglátási,
 - 3. kiskereskedelmi,
 - 4. irodai,
 - 5. szolgáltatási,
 - 6. igazgatási, kulturális, művelődési célú,
 - 7. szórakoztatási,
 - 8. sport,
 - 9. egészségügyi,
 - 10. autóbusz állomás(t) kiszolgáló helyiségek)
 - 11. mélygarázsfunkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával
 - c) nem helyezhetők el:
 - 1. nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási épület,
 - 2. ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
 - 3. nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
 - 4. üzemanyagtöltő állomás,
 - 5. önálló lakóépület.
- (3) Az építési övezet területén kereskedelmi és szolgáltatási önálló rendeltetési egységek csak a -2, -1, földszint, 1, és 2 emeleten létesíthetők.
- (4) Amennyiben a telek területének - az erről szóló külön szerződés szerint – a terepszinten közhasználat céljára biztosított része nem éri el a 35%-ot, úgy a beépítés mértéke legfeljebb 40%, a terepszint felett létesíthető szintterületi mutató 2,5, a terepszint alatt létesíthető szintterületi mutató 0,5 lehet.
- (5) Magasépítmény csak akkor létesíthető, ha a telek területének legalább 50%-a terepszinten közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra az önkormányzat és az ingatlantulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés alapján.
- (6) Az építési övezet területén a parkolást terepszint alatt kell biztosítani.
- (7) A **VK-XIII-M** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban és a 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével – a **15/A számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

15/A sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
VK-XIII-M	8. 000	-	65	TF 4,5* TA 1,0	95	15**	16,0	30 (45***)

TF: Terepszint felett létesíthető szintterület

TA: terepszint alatt létesíthető szintterület

* A terepszint feletti szintterületi mutató 0,5 értékkel növelhető a KSZT-ben meghatározott feltételekkel

** Tetőkerti kialakítással is biztosítható a KSZT-ben meghatározott feltételek betartásával

*** KSZT-ben meghatározott területen magasépítmény létesítése esetén a más jogszabályban előírt legmagasabb érték

VK-XIII-KK1 MAGAS INTENZITÁSÚ KERÜLETKÖZPONTI TERÜLET

61.§

(1) Az övezet a kerület központi funkciójú, elsősorban igazgatási és közintézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló VK keretövezetű területe.

(2) Az övezetbe sorolt területen belül **VK-XIII-KK1/100** jelű intézményi építési övezet határozható meg a KSZT-ben. A **VK-XIII-KK1/100** övezetbe sorolt telkeken:

- az épület minden szintje 100%-osan építhető be kulturális, oktatási, művelődési, kereskedelmi épület elhelyezése, illetve meglévő épület rendeltetésének e célra való megváltoztatása esetén, és
- ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely legalább 20 m-es szakaszon közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és
- amelynek megvalósulását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti.

(3) Az övezet területén a parkolást legalább 75%-ban a terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.

(4) Az épületek földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelemi, vendéglátási, szolgáltatási, szórakoztatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el. A felső szintek beépítési mértéke – a (2) bekezdés szerinti **VK-XIII-KK1/100** övezet, valamint a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése kivételével - nem haladhatja meg a 80%-ot.

(5) Az önálló kereskedelmi létesítmény vagy kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a Váci út és a Róbert Károly körút mentén a 10. 000 m²-t, az övezet egyéb területein a 15. 000 m²-t.

(6) A területen az önkormányzati tervtanács véleményének kikérésekor és az építési engedély alátámasztásaként

- a Váci út és a Róbert Károly körút mentén létesülő új épület elhelyezésénél, illetőleg
- meglévő épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetén az utcakép egészére vonatkozó színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni saroktól sarokig.

(7) Az övezet tömbjeinek területét határoló közterületeken pavilon - a vásározási időszakok, illetve az önkormányzat által engedélyezett eseti rendezvények ideiglenes pavilonjai kivételével - nem létesíthető.

(8) Az övezet területén a **4. számú mellékletben** meghatározott területeken kivételesen magasépület is elhelyezhető, a **8. §-ban** foglaltak figyelembevételével.

(9) A KSZT-ben meg kell határozni azokat a területeket, melyeket kötelezően a közhasználat céljára átadandó területként kell kialakítani.

(10) A **VK-XIII-KK1** építési övezet telkeinek:

- a) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - b) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - c) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - d) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - e) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével –
- a **16. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni a megadott paraméterek között, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- A KSZT a **16. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

16. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
VK-XIII-KK1	1500	18	80	5, 5	100	10 0*	16	30**
VK-XIII-MK/100	1500	18	100	5, 5	100	0	16	30**

*mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

**az építménymagasság mértéke a 4. számú melléklet szerinti területeken a 8. §-ban előírtak alapján magasház esetén növelhető.

VK-XIII-KK2 KERÜLETI MELLÉKKÖZPONT TERÜLET

62.§

(1) Az övezet a kerület mellékközponti funkciójú, elsősorban igazgatási és közintézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló VK keretövezetű területe.

(2) Az övezetbe sorolt területen belül **VK-XIII-KK2/100** jelű intézményi építési alövezet határozható meg a KSZT-ben. A **VK-XIII-KK2/100** övezetbe sorolt telkeken az épület minden szintje 100%-osan építhető be:

- a) kulturális, oktatási, művelődési, kereskedelmi épület elhelyezése, illetve meglévő épület rendeltetésének e célra való megváltoztatása esetén és
- b) ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely legalább 20 m-es szakaszon közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és
- c) amelynek megvalósulását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti.

(3) Az övezet területén a parkolást legalább 50%-ban a terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.

(4) Az épületek földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, szórakoztatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el. A felső szintek beépítési mértéke - a (2) bekezdés szerinti **VK-XIII-KK/100** övezet, valamint a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével - nem haladhatja meg a 80%-ot.

(5) Az önálló kereskedelmi létesítmény vagy kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a Váci út mentén a 15. 000 m²-t. Az övezet egyéb területein a 6000 m²-t.

(6) A területen a Váci út mentén létesülő új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetén az utcakép egészére vonatkozó színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni saroktól sarokig.

(7) Az övezet tömbjeinek területét határoló közterületeken pavilon - a vásározási időszakok, illetve az önkormányzat által engedélyezett eseti rendezvények ideiglenes pavilonjai kivételével - nem létesíthető.

(8) A KSZT-ben meg kell határozni azokat a területeket, melyeket kötelezően a közhasználat céljára átadandó területként kell kialakítani.

(9) A **VK-XIII-KK2** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a 33.§-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- a **17. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **17. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

17. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
VK-XIII-KK2	1000	18	60	4, 5	100	10 0*	16	30**
VK-XIII-KK2/100	1000	18	100	5, 5	100	0*	16	30**

*mélygarázs, ill. meglévő pincszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

**az építménymagasság mértéke a 4. számú melléklet szerinti területeken a 8. §-ban előírtak alapján magasépület esetén növelhető.

I-XIII-E EGYÉB KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYTERÜLET

63.§

(1) Az építési övezet jellemzően önálló nagytelkes, szabadon álló beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **18. sz. táblázat** figyelembevételével

(3) A **I-XIII-E** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a 33.§-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -

a **18. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **18. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

18. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-E	3000	40	35	2, 0	50	35	7, 5	21

**I-XIII-P
PIAC, VÁSÁRCSARNOK TERÜLETE**

64.§

- (1) Az építési övezet területén kizárólag lakossági ellátást szolgáló piac vagy vásárcsarnok helyezhető el.
- (2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **19. sz. táblázat** figyelembevételével
- (3) Az övezet területein
 - a) önálló lakóépület,
 - b) önálló szálláshely-szolgáltató épület,
 nem helyezhető el.
- (4) Az övezet területén a parkolás legalább 70%-a épületen belül biztosítandó
- (5) Az épület(ek) homlokzati szélességét legalább 30 m-ként tagolni szükséges.
- (6) A **I-XIII-P** övezet építési övezet telkeinek:
 - a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **19. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
 A KSZT a **19. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

19. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-P	KSZ T	KSZT	100	5, 5	100	0	7, 5	25

**I-XIII-SZ
SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET**

65.§

- (1) Az építési övezetbe jellemzően a szabadon álló beépítés szerint beépíthető intézményterületek tartoznak.
- (2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **20. sz. táblázat** figyelembevételével
- (3) Az övezet területein lakóépület nem helyezhető el. Az I-XIII-SZ/1 építési övezetben nem helyezhető el továbbá irodaépület, szálláshely-szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület és kereskedelmi épület. (7/2008.[III.26.])
- (4) A parkolás felszíni parkolóban is biztosítható.
- (5) A **I-XIII-SZ** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **20. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT a **20. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

20. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-SZ	1500	30	50	3, 0	75	35	7, 5	16
I-XIII-SZ/1 (7/2008.[III.26.])	3000	30	30	2,0	50	35	6,0	12
I-XIII-SZ/2 (20/2009.[IX.11.])	2000	30	50	1,0	60	35	7,5	12

**I-XIII-SZD
DUNA-PARTI SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET**

65/A. § (26/2008.[X.18.])

- (1) Az építési övezetbe a szabadon álló beépítés szerint beépíthető Duna-part menti intézményterületek tartoznak.
- (2) Az építési övezet területén lakóépület nem helyezhető el.
- (3) A szükséges parkolók legfeljebb 30 %-a felszínen is elhelyezhető.
- (4) Épület antenna nélkül mért legmagasabb pontja 16,0 m lehet.

(5) Az **I-XIII-SZD** építési övezet telkeinek:

- legkisebb kialakítható méreteit,
- a beépítés legnagyobb mértékét,
- a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- a kötelezően elírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **20/A számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

20/A számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-SZD	2000	40	40	1,0	65	35	9	16

I-XIII-V VEGYES BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

66.§

(1) Az építési övezet területe jellemzően zártosú, hézagosan zártosú, keretes vagy szabadon álló beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **21. sz. táblázat** figyelembevételével.

(3) Az övezet telkeinek beépítési módját a KSZT-ben lehetőleg úgy kell meghatározni – a környezetben kialakult beépítés figyelembe vételével –, hogy több szomszédos telek alkosson azonos beépítési módú területet.

(4) Az egy telektömböt alkotó telek beépítésénél az egy tömegként létrehozandó épülettel való beépítésre a zártosú beépítési mód előírásai alkalmazhatók a szabályozási paraméterek meghatározása szempontjából. Ez esetben megengedett a szintterületi mutató 4, 0-es értéke.

(5) Egy telektömbön belül a zártosú és szabadon álló beépítés vegyes alkalmazása esetén a szabadon álló beépítési módú telkek szintterületi mutatója legfeljebb 3, 0 lehet.

(6) Az övezetbe sorolt területen belül **I-XIII-V/100** jelű intézményi építési övezet határozható meg a KSZT-ben. A **I-XIII-V/100** övezetbe sorolt telkeken az épület minden szintje 100%-osan építhető be:

- kulturális, oktatási, művelődési, kereskedelmi épület elhelyezése, illetve meglévő épület rendeltetésének e célra való megváltoztatása esetén és
- ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely legalább 20 m-es szakaszon közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és
- amelynek megvalósulását az erről szóló külön szerződés rögzíti.

(7) A szabadon állóan beépíthető telkek előkert méretét a szomszédos beépítés függvényében kell meghatározni.

(8) Az övezet területén az építménymagasság értéke nem lehet kisebb, mint

- 21 m, a Róbert Károly körút és a Váci útnak a Lehel tértől a Rákos patakig terjedő szakasza menti telkeken, illetve
- 18 m, a Váci útnak a Rákos patak és az északi kerülethatár közötti szakasza menti telkeken.

(9) A zárt sorú beépítésű telkek esetében megengedett a földszinti és első emeleti építményszintek 100%-os beépítése, de az efeletti szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg a 65 %-ot. Ez esetben az udvarterületeket tetőtertként kell kialakítani és fenntartani.

(10) Az övezet területén a parkolást

- a) a Róbert Károly körúton belül legalább 75%-ban a terepszint alatt, vagy parkolóházban,
- b) a Róbert Károly körúton kívül legalább 50%-ban a terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.

(11) A **I-XIII-V** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a (8) bekezdés, valamint a **33.§-ban és a 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **21. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT a **21. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

(12) Amennyiben az övezetben lévő telkeken megvalósuló épületben a szintterület 50%-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken. (32/2003.[VII.2.]

21. sz. táblázat

az építési övezet jele		az építési telek						az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-V	zárt sorú	1500	30	65	4, 0	70¹	30² 0³	16	30⁴
	szabadonálló	1500	30	60	3, 0	65	35	16	30⁴
I-XIII-V /100		1500	18	100	4, 5	100	0³	16	30⁴

¹ az érték növelhető mélygarázs létesítése esetén

² az érték csökkenthető mélygarázs létesítése esetén, KSZT alapján

³ mélygarázs, ill. meglévő pincészet + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

⁴ az építménymagasság mértéke a 4. számú melléklet szerinti területeken a 8. §-ban előírtak alapján magasház esetén növelhető.

7/2008.(III.26.)

I-XIII-V/Z ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

66/A. § (23/2006.[VII.5.]

(1) A területen zárt sorú beépítési mód előírásait kell alkalmazni.

(2) Az **I-XIII-V/Z** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,

f) a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **21/A sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/A sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-V/Z	2500	40	60	3,0	70	35	16	22

**I-XIII-V/SZ
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET**

66/B. § (23/2006.[VII.5.])

- (1) A területen szabadonálló beépítési mód előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az **I-XIII-V/SZ** építési övezet telkeinek:
- legkisebb 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,
 - a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **21/B sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/B sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-V/SZ	2500	40	60	3,0	65	35	16	22
I-XIII-V/SZ1 (20/2009.[IX.1 1.])	S Z	1500	30	60	3,0	65	35	16 22

**I-XIII-Vz
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET**

66/C. § (28/2006.[IX.11.])

- (1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén parkolóház építése megengedett.
- (3) Parkolóház építése esetén az épület minden szintje 100%-osan építhető be.

- (4) A szint alatti beépítés legfeljebb kettő szint lehet.
- (5) Parkolóház építése esetén a szintterületi mutató értéke $7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ lehet.
- (6) Az építési övezetben a Dózsa György út mentén a szabályozási tervben jelölt mélységben lakófunkció nem létesíthető.
- (7) Az **I-XIII-Vz** építési övezet telkeinek
- legkisebb 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 és legnagyobb értékét a **33. §-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével a **21/a. számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/a. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke		építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
I-XIII-Vz	1500	30	65	3,0	70	30	7,5	16,0

I-XIII-V/Z/A
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

66/D.§ (29/2006.[IX.11.]

- (1) A területen a zárt sorú beépítési mód előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az **I-XIII-V/Z/A** építési övezet telkeinek:
- legkisebb 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,
 - a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével a **21/C táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/C táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
I-XIII-V/Z/A	1500	30,0	65	3,0	70	30	16,0	22,0

I-XIII-V/ZH
ZÁRSORÚ ÉS HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNY

66/E. § (12/2008.[V.30.])

(1) Az építési övezet területe jellemzően zársorú és hézagosan zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az **I-XIII-V/HZ** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33. §**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével – a **21/D számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/D. számú táblázat

az építési övezet jele		az építési telek					az épület		
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-V/HZ	zárt sorú, hézagosan zárt sorú	2500	30	65	3,5	70	30	12	22
I-XIII-V/HZ/1 (7/2010.[III.1 2.])	zárt sorú, hézagosan zárt sorú	2000	30	50 +10*	2,8 +0,2*	70	35**	16***	22

* KSZT-ben meghatározott esetekben és feltételekkel alkalmazható maximális többlet paraméterek

** KSZT alapján csökkenthető a tényleges többlet beépítési mértékkel azonos %-kal

*** KSZT-ben meghatározott helyen és/vagy feltételekkel legfeljebb a felére csökkenthető

I-XIII-VD
DUNA-PARTI VEGYES, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ, MAGASHÁZ ELHELYEZÉSÉT IS LEHETŐVÉ TEVŐ INTÉZMÉNYTERÜLET

66/E1. § (23/2008.[X.18.])

(1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál a Duna-part mentén.

(2) Az építési övezet területén a parkolást terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani. Parkolóház létesítése esetén a földszinten a közterületi határvonal mentén közönségforgalmú helyiségeket kell elhelyezni.

(3) Önálló parkolóház és/vagy mélygarázs P+R rendszerű parkoló céljára létesíthető.

(4) A területen lakás létesíthető, de nem helyezhető el épület földszintjén. Lakás helyiségeinek ablakai a Váci útra nem tájolhatók.

(5) Amennyiben az építési övezetben lévő telken megvalósuló épületben a szintterület 50 %-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken.

(6) A földszinti homlokzatok hosszának legalább 60 %-án közönségforgalmú helyiségeket kell kialakítani.

(7) A 27-30, 32, 36, 39/a és 39/b jelű tömbökben az épület(ek) földszintjén, vagy első emeletén a megengedett beépíthető alapterület 10%-ának megfelelő épület-szintterületet alapfokú ellátást biztosító létesítmény számára kell fenntartani a településrendezési szerződésben rögzítettek szerint.

(8) Az építési övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint helyezhető el.

(9) Magasház létesítését lehetővé tévő építési helyen kívül elhelyezkedő épület, vagy épületrész antenna nélkül mért legmagasabb pontja 31,0 m lehet, de az építési hely Duna felőli határvonalától számított 10,0 m széles területsávban, magasház létesítését lehetővé tévő építési helyen kívül elhelyezkedő épület legnagyobb homlokzatmagassága 22,0 m lehet.

(10) Magasépület 30 métert meghaladó épületrészének legnagyobb vízszintes vetületi átlagértéke nem haladhatja meg a más jogszabályban meghatározott, az épület legmagasabb pontja által meghatározott magasság (M) felét (M/2). Amennyiben egy épülettömeg egyénél több 30 métert meghaladó épületrésszel rendelkezik, az épületrészek közötti távolság minimum M/4.

(11) Az építési övezetben új épület csak építészeti tervpályázat eredménye alapján helyezhető el.

(12) Közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

(13) Az **I-XIII-VD** építési övezet telkeinek:

- legkisebb kialakítható méreteit,
- a beépítés legnagyobb mértékét,
- a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- a kötelezően elírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, az **21/D számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/D számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építmény magassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-VD	4000	40	75/40*	4,0 (4,4)**	80	20	18	30 (45)***

* földszinti/emeleti szinteken

** közhasználatra átadandó terület átadása esetén

*** az építési hely azon részén, ahol magasház létesítése megengedett

I-XIII-VV1

VÁCI ÚT MENTI VEGYES, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

66/F. § (23/2008.[X.18.])

(1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál a Váci út mentén.

(2) Az építési övezet területén a parkolást terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani. Parkolóház létesítése esetén a földszinten a közterületi határvonal mentén közönségforgalmú helyiségeket kell elhelyezni.

(3) A területen lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint helyezhető el.

(5) A földszinti homlokzatok hosszának legalább 60 %-án közönségforgalmú helyiségeket kell kialakítani.

(6) Épület antenna nélkül mért legmagasabb pontja 31 m lehet.

(7) Az **I-XIII-VV1** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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,
- a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, az **21/E számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/E sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható	legnagyobb megengedett				legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építmény magassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-VV1	4000	40	75/40*	3,0	80	20	18	30

*földszinti/emeleti szinten

I-XIII-VV2

VÁCI ÚT MENTI VEGYES, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

66/G. § (23/2008.[X.18.])

(1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál a Váci út menti területsávban.

(2) Az építési övezet területén a parkolást terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani. Parkolóház létesítése esetén a földszinten a közterületi határvonal mentén közönségforgalmú helyiségeket kell elhelyezni.

(3) A területen lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezet területén kereskedelmi rendeltetésű egység az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint helyezhető el.

(5) A földszinti homlokzatok hosszának 60%-án közönségforgalmú helyiségeket kell kialakítani.

(6) Épület antenna nélkül mért legmagasabb pontja 31 m lehet.

(7) Közterületi telekhatáron új kerítés nem létesíthető.

(8) Az **I-XIII-VV2** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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,
- a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **21/F számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/F számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építmény magassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-VV2	2000	40	75/40*	2,5	80	20	18	30

*földszinti/emeleti szinteken

**I-XIII-V/L
VEGYES RENDELTETÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET**

66/H. § (31/2013.[X.15.]

- (1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén lakások is elhelyezhetők.
- (3) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait a **21/G. sz. táblázat** figyelembevételével kell meghatározni.
- (4) Az egyes telkeken a földszinti és az első emeleti építményszintek 85%-os beépítése a megengedett, de az e feletti szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg az 55%-ot.
- (5) Az I-XIII-V/L építési övezet telkeinek
 - a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb értékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
 - f) és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével – a **21/G. számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

21/G. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építmény magassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-V/L	1500	18	85/55*	3,5 (4,0)**	85	10	16	22

* földszinti és az első emeleti építményszinteken/további emeleti építményszinteken

** közhasználatú magánterület esetén

**I-XIII-V/M
VEGYES RENDELTETÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET**

66/I. § (17/2014.[VII.2.]

- (1) Az építési övezetek területe vegyes beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetek területén lakások elhelyezhetők.

(3) Az építési övezetek területén az 59.§ (5) bekezdésben meghatározott funkciókon túlmenően az alábbiak is elhelyezhetők:

- a) vendéglátás épületei,
 - b) szolgáltatás épületei,
 - c) képzés, oktatás épületei,
 - d) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- valamint az épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, rendeltetési egységek.

(4) Az építési övezetek egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait a 21/H. sz. táblázat figyelembevételével kell meghatározni.

- (5) Az I-XIII-V/M övezeten belül az I-XIII-V/M1 és az I-XIII-V/M2 jelű építési övezetek telkeinek
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb értékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a 33. §-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével – a 21/H. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

21/H. számú táblázat

az építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek						az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	síntterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	m
I-XIII-V/M1	V	2500	30	60	3,0	65	35	6	25
I-XIII-V/M2	V	2500	30	50	3,0	65	50	6	25

I-XIII-Z ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

67.§

(1) Az építési övezet területe jellemzően zárt sorú, keretes vagy zártudvaros beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **22. sz. táblázat** figyelembevételével.

(3) Az övezetbe sorolt területen belül **I-XIII-Z/100** jelű intézményi építési övezet határozható meg a KSZT-ben. A **I-XIII-Z/100** övezetbe sorolt telkeken az épület minden szintje 100%-osan építhető be:

- a) kulturális, művelődési, kereskedelmi épület elhelyezése, illetve meglévő épület rendeltetésének e célra való megváltoztatása esetén és
- b) ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely legalább 20 m-es szakaszon közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és
- c) amelynek megvalósulását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti.

(4) Az övezet területén a parkolást a terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.

- (5) Az övezet területén az építménymagasság értéke nem lehet kisebb, mint
- a) 21 m, a Róbert Károly körút és a Váci útnak a Lehel tértől a Rákospatakig terjedő szakasza menti telkeken, illetve
 - b) 18 m, a Váci útnak a Rákospatak és az északi kerülethatár közötti szakasza menti telkeken.

(6) Az övezet területén megengedett a földszinti és első emeleti építményszintek 100%-os beépítése, de az efeletti szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg a 80 %-ot. Ez esetben a kialakuló udvarterületek legalább 50%-át minimum 50 cm-es talajvastagságú tetőkertként kell kialakítani, és fenntartani.

(7) A **I-XIII-Z** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban és a 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **22. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **22. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

(8) Amennyiben az övezetben lévő telkeken megvalósuló épületben a szintterület 50%-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken. (32/2003.[VII.2.])

(9) Az I-XIII-Z1 és az I-XIII-Z2 övezetben lakóépület nem helyezhető el. (24/2010.[IX.6.])

22. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-Z	800	30	70 50**	4, 5	100	20 0* 40**	16	25
I-XIII-Z/100	800	18	100	4, 5	100	0	16	25
I-XIII-Z1 (24/2010.[IX.6.])	800	30	80	3,5	100	20 0*	16***	25
I-XIII-Z2 (24/2010.[IX.6.])	4000	40	100/70 ****	4,5	100	20 0*	16***	25

* mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

** Lakóépület létesítése esetén (35/2008. [XII.15.])

*** Róbert Károly körút mentén min. 21,0 m (24/2010.[IX.6.])

**** földszint+1. emeleti szint/további szintek (24/2010.[IX.6.])

I-XIII-Z/B ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

67/B. § (32/2007.[X.25.])

(1) Az építési övezet területe zárt sorú, keretes vagy zárt udvaros beépítésű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az **I-XIII-Z/B** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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,
- a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban és a 4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével a **22/B számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

(3) Az övezet területén a parkolást a terepszint alatt vagy parkolóházban kell biztosítani.

(4) Amennyiben az övezetben lévő telkeken megvalósuló épületben a szintterület 50%-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken.

22/B. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
I–XIII-Z/B	800	30,0	70	4,5**	100	20 0*	16,0	25,0

* mélygarázs ill. meglevő pincszint+ terepszint alatti építmény 100 %-os beépítése esetén.

**amennyiben az övezetben lévő telkeken megvalósuló épületben a szintterület 50%-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken.

I-XIII-Z/3 VEGYES RENDELTETÉSŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

67/C. § (30/2015. [XI.17.])

(1) Az építési övezet területe jellemzően zártosú, keretes vagy zártudvaros beépítésű intézmények, irodaépületek, és lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a 22/C. sz. táblázat figyelembevételével.

(3) Az építési övezet területén a parkolást a terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.

(4) A földszinti beépítés mértéke 75% lehet akkor, ha az épület belső udvara a földszint felett járható zöldtetővel kerül kialakításra, de az efeletti szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg az előírt 65%-ot. Az így kialakuló földszint feletti udvarterületek legalább 50%-át minimum 50 cm-es talajvastagságú tetőkertként kell kialakítani, és fenntartani.

(5) A I-XIII-Z/3 építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 és legnagyobb értékét – a 33.§-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével – a 22/C. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

(6) A KSZT a 22/C. számú táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

(7) Amennyiben az építési övezetben lévő telkeken megvalósuló épületben a szintterület 50%-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken.

(8) A szabályozási terven közhasználat céljára átadható terület egésze vagy része közhasználat részére megnyitható az önkormányzattal kötött megállapodás alapján, mely esetben legfeljebb 0,5 szintterületi mutató kedvezmény biztosítható a beépítéshez.

(9) A zárt sorú csatlakozásnál az eltérés mértéke legfeljebb +/-0,50 m lehet, melynek takaratlan részét esztétikus felületképzéssel kell megoldani.

22/C. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-Z3	2500	30	65 75*	4,0 4,5**	75 100***	20	16 18****	26

* a (4) bekezdés figyelembevételével

** közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén

*** kizárólag mélygarázs létesítése esetén

****Váci út felőli minimális építménymagasság

I-XIII-R REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ INTÉZMÉNYTERÜLET

68.§

- (1) Az övezet a rehabilitációs szabályozást igénylő, átalakuló intézmények területe.
- (2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **23. sz. táblázat** figyelembevételével. A KSZT-ben meg kell határozni a tömb egészére vonatkozó átlagos szintterületi mutatót, mely nem lehet nagyobb 4, 0-nél.
- (3) A KSZT-ben meghatározott telkekre szintterületi mutató mértéke:
 - a) a földszint és az I. emeleti szint beépítése és azok felső födémének tetőkerti kialakítása esetén, valamint
 - b) a pincszinti közönségforgalmú rendeltetési egység (kulturális, kereskedelmi, vendéglátási funkció) kialakítása esetén,
 - c) új kulturális létesítmény elhelyezése esetén, illetve
 - d) a (4)-(5) bekezdésben foglalt esetben
 elérheti az 5,5-os értéket az (2) bekezdés figyelembevételével.
- (4) Az egyes telektömbökön belül az épületek, illetőleg épületrészek bontásával járó zöldfelület kialakítása során a telken a szintterületi mutató mértéke:
 - a) 100 m²-kénti alappincézetlen zöldfelület kialakítása esetén, vagy
 - b) 150 m²-kénti, legalább 0, 5 m vastagságú földfeltöltésű tetőkert kialakítása esetén
 0, 1-gyel növelhető, de a telekre vonatkozó szintterületi mutató mértéke legfeljebb 4, 5 lehet.
- (5) Az övezetbe sorolt területen belül **I-XIII-R/100** jelű intézményi építési övezet határozható meg a KSZT-ben. A **I-XIII-R/100** övezetbe sorolt telkeken az épület minden szintje 100%-osan építhető be:
 - a) kulturális, oktatási, művelődési, kereskedelmi épület elhelyezése, illetve meglévő épület rendeltetésének e célra való megváltoztatása esetén és
 - b) ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely legalább 20 m-es szakaszon közvetlenül csatlakozik a közterülethez, és
 - c) amelynek megvalósulását az erről szóló külön szerződés rögzíti.
- (6) Az övezet területén a parkolást legalább 75%-ban a terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.
- (7) Az I-XIII-R/1 építési övezet kivételével az épületek földszinti és első emeleti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot, mely szinteken kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, szórakoztatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda helyezhető el. A felső szintek beépítési mértéke – a már meglévő épületek utólagos udvarlefedésének kivételével – nem haladhatja meg a 80%-ot. (6/2007.[II.7.]

(8) Az önálló kereskedelmi létesítmény vagy kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a Lehel út mentén a 10. 000 m²-t. Az övezet egyéb területein 6000 m²-t meghaladó kereskedelmi célú bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egység nem létesíthető.

(9) A területen a Lehel út mentén létesülő új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetén az utcakép egészére vonatkozó színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni saroktól sarokig.

(10) Az övezet tömbjeinek területét határoló közterületeken pavilon - a vásározási időszakok ideiglenes pavilonjai kivételével - nem létesíthető.

(11) A **I-XIII-R** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **23. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **23. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

(12) Amennyiben az övezetben lévő telteken megvalósuló épületben a szintterület 50%-át meghaladó mértékben lakások létesülnek, a szintterületi mutató 0,5 értékkel csökken. (32/2003.[VII.2.]

23. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XIII-R	800	18	80	4, 0	100	20 0***	16,0	22,0
I-XIII-R/100	800	18	100	5, 0	100	0***	16,0	22,0
I-XIII-R/1 (6/2007.[II.7.])	1000	18	85/75*	4,0	90**	10***	16,0	22,0
I-XIII-R/2 (15/2010.[V.28.])	1000	18	90/80*	4,5****	90*****	10	16,0	25,0
I-XIII-R/3 (15/2010.[V.28.])	800	14	60	3,0	80	30	14,0	19,0
a telektömb legnagyobb megengedett átlagos szintterületi mutatója								
					4, 0			

* a nagyobb mérték csak a földszinten alkalmazható.

** 800 m² alatti kialakult telekméret esetén ez az érték 100% lehet.

*** 100%-os terepszint alatti beépítés esetén az érték 0 lehet.

**** közhasználat céljára átadott terület esetén az érték 0,5-el növelhető.

***** Irodaház létesítése esetén az érték 100 % lehet.

IZ-XIII JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

69.§

- (1) Az övezet a szabadon álló intézmények elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületi fedettségű területe.
- (2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a **24. sz. táblázat** figyelembevételével.
- (3) Az övezet területén az **59. § (5)** bekezdése szerinti épületek helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. Az övezet területén
- üzemanyagtöltő állomás önállóan, vagy parkolóházban,
 - 1000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi célú építmény önállóan, vagy egyéb rendeltetésű épületen belül önálló rendeltetési egységként, valamint
 - nagykereskedelmi rendeltetési egység nem létesíthető.
- (4) Amennyiben az építési övezet területén e rendelet hatálybalépése előtt sportpálya volt, a sportfunkciót – szabad pályaként vagy építményben - a terület legalább 30%-án továbbra is biztosítani kell. A telek területének 10%-át elérő közhasználat céljára átadott terület esetén KSZT a sportfunkció arányát ettől eltérően is meghatározhatja. (16/2014.[VII.2.])
- (5) A telken belüli parkolás fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
- (6) A **IZ-XIII** építési övezet telkeinek:
- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **24. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT a **24. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

24. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-XIII	2000	30	35	2, 4	35	50	4, 5	25
IZ-XIII-L (8/2003.[II.17.])	2000	30	25	1,0	35	50	4,5	25

IZ-XIII-SP JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ SPORTINTÉZMÉNY TERÜLET

69/A. § (27/2006.[IX.11.])

- (1) Az övezet sport és szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületi fedettségű területe.

(2) Az övezet területén kizárólag sportlétesítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. A területen kivételesen legfeljebb 100 férőhelyes szállásfunkciójú épület építhető.

(3) A kialakult sportolás céljára szolgáló telket megosztani nem lehet, telekalakítás csak a szükséges telekhatár-korrekciók érdekében történhet.

(4) A telken belüli parkolás felszíni parkolóban is biztosítható.

(5) Az IZ-XIII-SP építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 és legnagyobb értékét a **33. §-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével a „24/A” jelű táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

24/A jelű táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítés mértéke		építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-XIII-SP	2000	30	10	2,4	35	50	4,5	12,0

IZ-XIII-1 JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNY TERÜLET

69/B. § (27/2006.[IX.11.])

(1) Az övezet szabadonálló intézmények elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületi fedettségű területe.

(2) Az övezet területén az 59.§ (5) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. Az övezet területén

- üzemanyagotöltő állomás önállóan, vagy parkolóházban
- 1000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi célú építmény önállóan, vagy egyéb rendeltetésű épületben önálló rendeltetési egységként, valamint
- nagykereskedelmi rendeltetési egység nem létesíthető.

(3) A telken belüli parkolás fásított parkolóban is biztosítható.

(4) Az **IZ-XIII-1** építési övezet telkeinek

- legkisebb 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 és legnagyobb értékét a **33. §-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével a **24/B.** számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

24/B. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke		építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%		m	
IZ-XIII-1	2000	30	35	2,4	35	50	4,5	12,0

**IZ-XIII-ST
STRANDFÜRDŐ TERÜLET**

70.§

(1) Az övezet a strandolás és fürdőzés, szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület.

(2) Az övezet beépítési paramétereit KSZT-ben kell meghatározni a **25. sz. táblázat** figyelembevételével.

(3) Az övezet területén kizárólag a fürdőzést, strandolást, a szállásférőhelyek kivételével az idegenforgalmat és a sportolást szolgáló létesítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel.

(4) Ha a szükséges parkolóférőhely nem helyezhető el telken belül, akkor az más telken – a szolgalmi jog biztosítása mellett -, vagy a közterületen is biztosítható.

(5) A **IZ-XIII-ST** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **25. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **25. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

25. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-XIII-ST	20.000	200	25	0,5	35	60	3,0	16

**IZ-XIII-ST/D
DAGÁLY FÜRDŐ TERÜLETE**

70/A.§ (21/2009.[IX.11.]

- (1) Az övezet a strandolás és fürdőzés, szabadidő-eltöltés, sportolás intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület. (18/2014.[VII.2.]
- (2) Az övezet területén kizárólag a fürdözést, strandolást, az idegenforgalmat és a sportolást szolgáló létesítmények helyezhetők el a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. Szolgálati lakás a fő rendeltetésű épületben létesíthető. (18/2014.[VII.2.]
- (3) Az övezet területén építményt elhelyezni szabadonálló beépítési mód szerint lehet.
- (4) Törölve a 18/2014. (VII.2.) Ö.K. rendelettel.
- (5) Törölve a 18/2014. (VII.2.) Ö.K. rendelettel.
- (6) Törölve a 18/2014. (VII.2.) Ö.K. rendelettel.
- (7) A **IZ-XIII-ST/D** építési övezet telkeinek: (14/2016. [X.18.])
- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét a **25/A. sz. táblázat** határozza meg.

25/A. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-XIII-ST/D	20.000	150	a Budapesten megrendezendő Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság megvalósításához szükséges létesítményfejlesztésről szóló 2015. évi XXXIII. törvény határozza meg					

(14/2016. [X.18.])

**IZ-XIII-N
JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ REKREÁCIÓS INTÉZMÉNYTERÜLET A NÉPSZIGETEN**

71.§

- (1) Az övezet elsősorban az idegenforgalom, a szabadidő-eltöltés, a sportolás intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület.
- (2) Az övezet területén az **59.§ (5)** bekezdésében foglaltak közül:
- lakóépületet, vagy lakófunkciót tartalmazó épületet,
 - önálló irodaházat,
 - nem az idegenforgalmat vagy a rekreációt szolgáló közintézményt,
 - kereskedelmi létesítményt a területet használók igényét kielégítő legfeljebb 1500 m2 bruttó szintterületű kereskedelmi épület kivételével
- elhelyezni, ilyen célra meglévő épület funkcióját megváltoztatni nem lehet.

(3) A kialakult sportolás céljára szolgáló telket megosztani csak idegenforgalmi vagy sportlétesítmény számára lehet.

(4) Ha a szükséges parkolóférőhely nem helyezhető el telken belül, akkor az a közterületen is biztosítható.

(5) Az **IZ-XIII-N** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a 33.§-ban és a 4. számú mellékletben és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével -

a **26. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **26. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

26. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-XIII-N	3000	20	30	1, 5	35	50	5, 5	13

MUNKAHELYI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Előírások a beépítés módjára és a létesíthető funkciókra

72.§

(1) AZ M-XIII jelű építési övezetek:

- M – XIII-Ü Üzemi jellegű munkahelyi terület
- M - XIII -ID Intézménydomináns munkahelyi terület
- M - XIII -R Rehabilitációs szabályozást igénylő munkahelyi terület

(2) Az M-XIII övezetek területén telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, bővíteni csak a területre vonatkozó KSZT alapján lehet.

(3) Az M-XIII jelű építési övezetek területén a BVKSZ 46.§ (2)- (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, az ott meghatározott feltételek figyelembevételével.

(4) Az M-XIII jelű építési övezetek területén:

- lakóépület,
- védőtávolságot igénylő ipari tevékenységű épület ill. építmény, telephely nem helyezhető el.

(5) A megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a BVKSZ 46.§ (2)- (3) bekezdésben felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- vendéglátási,
- kiskereskedelmi,
- irodai,
- szolgáltatási,
- kulturális, művelődési és - az alapfokú oktatási létesítmények kivételével - oktatási célú,

- f) szórakoztatási,
g) a gyermekintézmények kivételével egészségügyi
h) kézműipari
i) üzemanyagtöltő
funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.

(6) Az M-XIII jelű építési övezetek területén az épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek is létesíthetők.

(7) Az övezet területén meglévő lakóépület tetőtere lakásfunkció céljára beépíthető.

(8) A telken belül a parkolás felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül oldandó meg.

(9) Az M-XIII építési övezetek további előírásait a **73.§–75.§ -ok** határozzák meg, melyek előírásait a KSZT szigoríthatja.

M-XIII-Ü ÜZEMI JELLEGŰ MUNKAHELYI TERÜLET

73.§

(1) Az övezet területe jellemzően zárt sorú, hézagosan zárt sorú, keretes vagy szabadon álló beépítésű ipari és intézményi épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A szabadon állóan beépíthető telkek előkert méretét a szomszédos beépítés függvényében kell meghatározni.

(3) Ahol a meglévő beépítés lehetővé teszi, a hátsó telekhatárok mentén legalább 3 m szélességben zöldsávot kell kialakítani, és fasort kell ültetni. 1 ha-nál nagyobb telekméret esetén a zöldsáv szélessége legalább 10m.

(4) Az övezet területén hulladék és melléktermék felvásárló telep, illetőleg raktár elhelyezhető a **39. §-ban** foglaltak figyelembevételével.

(5) Az **M-XIII-Ü** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével – a **27. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **27. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városképp kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

27. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
M-XIII-Ü	1500	30	50 60*	2, 0	65	25	5, 5	16

*saroktelek esetén, ha KSZT lehetővé teszi (38/2003.[IX.22.])

M-XIII-ID
INTÉZMÉNYDOMINÁNS MUNKAHELYI TERÜLET

74.§

- (1) Az övezet területe jellemzően zárt sorú, hézagosan zárt sorú, keretes vagy szabadon álló beépítésű üzemi és intézményi épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A meglévő ipari funkció korszerűsítése, az azzal kapcsolatos átalakítás megengedett, de az ipari tevékenység megváltozása esetén más környezetet zavaró ipari, üzemi tevékenység nem telepíthető.
- (3) Az ipari funkció megszüntetésével párhuzamos intézményi rendeltetésű funkcióváltás esetén a BVKSZ 46. § (3) bekezdése szerinti épületek is elhelyezhetők, és a terület beépítési mértéke és szintterületi mutatója a **28. sz. táblázat** szerinti engedmény figyelembevételével növelhető.
- (4) A szabadonállóan beépíthető telkek előkert méretét a szomszédos beépítés függvényében kell meghatározni a KSZT-ben.
- (5) Az övezet területén az építménymagasság értéke nem lehet kisebb, mint
- a) 21 m, a Róbert Károly körút és a Váci útnak a Lehel tértől a Rákos patakig terjedő szakasza menti telkeken, illetve
 - b) 18 m, a Váci útnak a Rákos patak és az északi kerülethatar közötti szakasza menti telkeken.
- (6) A Váci út menti telkek Váci úttal határos, az építési helyen kívül eső, nem beépíthető területein 20 férőhelynél nagyobb befogadó képességű felszíni parkoló nem létesíthető. A parkolót ez esetben is fásítottan kell kialakítani.
- (7) AZ **M-XIII-ID** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **28. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT a **28. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

28. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
M-XIII-ID	2000	30	45	2, 0	55	25	5, 5	16
(3) bekezdés szerinti engedmény esetén	1500	30	60	3, 0	65	20	5, 5	30*

*az építménymagasság mértéke a 4. számú melléklet szerinti területeken a 8. §-ban előírtak alapján magasház esetén növelhető.

M-XIII-R REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ MUNKAHELYI TERÜLET

75.§

- (1) Az övezet rehabilitációs szabályozást igénylő, átalakuló munkahelyi terület.
- (2) A KSZT-ben meghatározott telkeken a szintterületi mutató mértéke legfeljebb 2, 4 re növelhető:
- amennyiben a meglévő ipari, üzemi tevékenységű épületek beépítési mértéke az övezetben megengedettnél nagyobb,
 - amennyiben a meglévő ipari, üzemi tevékenység intézményi funkcióra változik,
 - amennyiben a fejlesztés lehetővé teszi az előírt zöldfelület legalább 40%-ának egybefüggő kialakítását.
- (3) Az egyes telektömbökön belül az épületek, illetőleg épületrészek bontásával járó zöldfelület kialakítása során a telken a szintterületi mutató mértéke:
- 100 m²-kénti alápincézetlen zöldfelület kialakítása esetén, vagy
 - 150 m²-kénti, legalább 0, 5 m vastagságú földfeltöltésű tetőkert kialakítása esetén
- 0, 1-gyel növelhető, de a telekre vonatkozó szintterületi mutató mértéke ez esetben is legfeljebb 2, 4 lehet.
- (4) Az önálló kereskedelmi létesítmény vagy kereskedelmi rendeltetési egységet tartalmazó épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 10. 000 m²-t.
- (5) Az **M-XIII-R** építési övezet telkeinek:
- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével -
- a **29. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT a **29. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

29. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
M-XIII-R	1000	18	50	2, 0 2, 4*	65	10	5, 5	16

* a (3)-(4) bekezdések szerinti engedmény esetén

Ü-XIII ÜDÜLŐTERÜLET

76.§

- (1) Az övezet elsősorban üdülőházak, valamint az idegenforgalom, a szabadidő-eltöltés, a sportolás intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület.
- (2) Az övezet területén
- lakóépületet, vagy lakófunkciót tartalmazó épületet – a szolgálati lakás kivételével,
 - önálló irodaházat
 - nem az idegenforgalmat vagy a rekreációt szolgáló közintézményt

- d) kereskedelmi létesítményt, a területet használók igényét kielégítő legfeljebb 500 m² bruttó szintterületű kereskedelmi épület kivételével
e) üzemanyagtöltő állomást
elhelyezni, ilyen célra meglévő épület funkcióját megváltoztatni nem lehet.

(3) Ha a szükséges parkolóférőhely nem helyezhető el telken belül, akkor az a közterületen is biztosítható.

(4) Sportpálya kialakítása esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 20 %-al csökkenthető. A legkisebb zöldfelület számításába a vízmedencék vízfelületének fele beszámítható.

(5) A 2. 000 m²-nél nagyobb területű telek esetén a beépítési mérték számításánál a telek többletterületének csak 50 %-a vehető figyelembe.

(6) Új épület építésénél vagy meglévő épület bővítésénél az épület Dunával párhuzamos homlokzati hossza nem haladhatja meg a 20 m-t.

(7) Az övezet területén csak átlátást biztosító áttört kerítés építhető - mind a közterület, mind a szomszédos telekingatlan felé.

(8) Az **Ü-XIII** építési övezet telkeinek:

- legkisebb 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 vagy legnagyobb értékét – a **33.§**-ban és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **30. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **30. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

30. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Ü-XIII	2000	16	20	0, 6	25	60	4, 5	10, 5

K-SP - XIII KÜLÖNLEGES, VÁROSI JELENTŐSÉGŰ SPORTTERÜLET

77.§

(1) Az övezet a sport és szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű területe.

(2) Az övezet beépítési paramétereit KSZT-ben kell meghatározni a **31. sz. táblázat** figyelembevételével.

(3) Az övezet területén kizárólag sportépítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. A területen kivételesen legfeljebb 100 férőhelyes szállásfunkciójú épület építhető.

(4) A kialakult sportolás céljára szolgáló telket megosztani nem lehet, telekalakítás csak a szükséges telekhatár-korrekciók érdekében történhet.

(5) A telken belüli parkolás felszíni parkolóban is biztosítható.

(6) A **K-SP-XIII** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a **33.§-ban** és a **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével - a **31. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a **31. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

31. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
K-SP-XIII	KSZ T*	KSZT*	30	KSZT	30	35	KSZT	KSZT

*KSZT határozza meg

**K-SP-XIII/A
KÜLÖNLEGES, VÁROSI JELENTŐSÉGŰ SPORTTERÜLET**

77/A. § (23/2006.[VII.5.])

(1) Az építési övezet terület sporttelep.

(2) A területen szabadonálló beépítési mód előírásait kell alkalmazni.

(3) A **K-SP-XIII/A** építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb kialakítható méreteit,
- b) a beépítés legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- f) a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét a **33. §-ban** és **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **31/A sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

31/A sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épüle	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
K-SP-XIII/A	10000	15	30	1,5	65	35	3	16 40*

* pálya megvilágítását szolgáló speciális építmények legnagyobb magassága

K-EÜ-XIII
KÜLÖNLEGES, JELENTŐS EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE

78.§

- (1) Az övezet a különleges területek egészségügyi létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a beépítés és a parkolás módját és a szabályozási határértékek mértékét a KSZT határozza meg.
- (3) Az övezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni, csak környezeti hatástanulmány alapján, KSZT szerint lehet, és kizárólag a (4) bekezdés szerinti létesítmények elhelyezése céljából.
- (4) Az övezet területén kizárólag egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok, szociális létesítmények, valamint azok rendeltetésének megfelelő kiegészítő, és kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
- (5) Az övezet területén a meglévő telket más felhasználás érdekében megosztani nem lehet, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni a (4) bekezdésben fel nem sorolt rendeltetések céljára
- a) a létesítményt kiszolgáló kiskereskedelmi és vendéglátási egységek,
 - b) a személyzet számára szolgáló szállásférőhelyek kivételével nem lehet.
- (6) Az övezet területén a **30.§** szerinti melléképítményeken kívül:
- a) közműpótló műtárgy
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kirakatszekrény,
 - d) napkollektor
 - e) is elhelyezhető.

K-EÜ-XIII /A
KÜLÖNLEGES, JELENTŐS EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE

78/A. § (24/2010.[IX.6.]

- (1) Az övezet a különleges területek egészségügyi létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen szabadonálló beépítési mód előírásait kell alkalmazni.
- (3) A **K-EÜ-XIII/A** építési övezet telkeinek:
- a) legkisebb kialakítható méreteit,
 - b) a beépítés legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
 - d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - f) a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb és legnagyobb értékét,
- a **33. §**-ban és **4. számú mellékletben** foglaltak figyelembevételével, a **31/B sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

31/B sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
K-EÜ-XIII/A	15000	100	35	2,5	40	40	10*	25

* Róbert Károly körút mentén min. 21,0 m

KV-EN-XIII
ENERGIASZOLGÁLTATÁS KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETE

79.§

- (1) Az övezet kizárólag az energiaszolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén csak KSZT alapján lehet telket alakítani, új épületet elhelyezni. A szabályozási határértékeket KSZT-ben kell meghatározni.
- (3) Új létesítmény esetén környezeti hatástanulmány készítése kötelező.
- (4) Az energiaszolgáltatás létesítményein kívül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő illetve azt kiszolgáló:
- a) szolgálati lakás,
 - b) iroda,
 - c) raktár,
 - d) járműtároló
- helyezhető el.

KV-SZK-XIII
SZENNYVÍZKEZELÉS KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETE

80.§

- (1) Az övezet kizárólag a szennyvízkezelés mérnöki létesítményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén csak KSZT alapján lehet telket alakítani, új épületet elhelyezni. A szabályozási határértékeket KSZT-ben kell meghatározni.
- (3) Új szennyvízkezelő létesítmény esetén környezeti hatástanulmány készítése kötelező.
- (4) A fő tevékenység létesítményein kívül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő illetve azt kiszolgáló:
- a) szolgálati lakás,
 - b) iroda,
 - c) raktár,
 - d) járműtároló
- helyezhető el.
- (5) A védőtávolságot a szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.
- (6) Az előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén háromszintes növényállományt kell telepíteni legalább 10 m-es sávban.

31/B sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek							az épület	
	beépítési módja	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
KV-SZK- XIII	szabadon álló	25 000	KA*	15	0,2	50	70	3,5	12

* kialakult

KL-VA-XIII
VASÚTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

81.§

- (1) Az övezetbe tartozik a Körvasút vasúti közlekedést szolgáló területe.
- (2) Az övezet területén telket, építési telket, építési területet kialakítani, épületet, építményt elhelyezni csak a KSZT előírásai alapján lehet.
- (3) Az övezet területén:
- a) lakóépületet, vagy lakást
 - b) olyan épületet, illetőleg létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei az övezet megengedett határértékeinél szigorúbbak,
 - c) önálló intézményt
 - d) kereskedelmi és vendéglátási létesítményt a (4) bekezdésben foglaltak kivételével,
 - e) ipari létesítményt
 - f) veszélyes hulladék tartós tárolását szolgáló raktárt
- elhelyezni nem lehet.
- (4) Az övezet területén KSZT alapján a vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási-, technológiai- és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:
- a) raktárak,
 - b) szolgálati intézmények,
 - c) szolgálati szállásépületek,
 - d) szolgálati irodák,
 - e) vendéglátási és maximum 1000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek,
 - f) felszíni parkoló,
 - g) mélygarázs, parkolólemez, parkolóház
- helyezhetők el.
- (5) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül oldandó meg.
- (6) Az övezet területe – beleértve a vágányzónák területét is - a megfelelő úrszelvény biztosítása mellett tetővel, parkolólemezrel lefedhető, ha azt a KSZT lehetővé teszi.
- (7) Az övezet területén a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értékét a KSZT-ben kell rögzíteni.

KL-KT-XIII
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

82.§

- (1) A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a BVKSZ 51. § vonatkozó előírásain túlmenően jelen rendeletben a közterületeken megengedett építmények helyezhetők el a **14-16.§-ok** előírásainak megfelelően.
- (3) Az övezetbe tartozó a)-o) pontokban meghatározott közterületszakaszokon, azok átépítésekor, területükön köztárgyak elhelyezésekor, növényzet telepítésekor közterület-rendezési tervet kell készíteni, és biztosítani kell az egyes meghatározott szakaszokon elhelyezhető berendezési tárgyak és növényzet azonos jellegét. Az e célból meghatározott közterületszakaszok:
- a) az Újpesti rakpart
 - Szent István körút és Dráva utca,
 - Dráva utca és Rákos patakközötti szakasza;
 - b) a Népfürdő utca

- Dózsa György út és Árpád híd,
- Árpád híd és Rákos patak
közötti szakasza;
- c) a Váci út
 - Nyugati tér és Lehel tér,
 - Lehel tér és Dózsa György út,
 - Dózsa György út és Róbert Károly körút,
 - Róbert Károly körút és Rákos patak,
 - Rákos patak és vasúti híd
közötti szakasza;
- d) a Dózsa György út teljes szakaszán
- e) Dráva utca teljes szakaszán
- f) a Róbert Károly körút
 - Duna és Váci út,
 - Váci út Lehel út,
 - Lehel út és vasút
közötti szakasza;
- g) a Lehel út
 - Lehel tér és Dózsa György út,
 - Dózsa György út és Róbert Károly körút,
 - Róbert Károly körút és Béke tér
közötti szakasza;
- h) a Béke út
 - Béke tér és Rákos patak,
 - Rákos patak és vasúti híd
közötti szakasza;
- i) a Reitter Ferenc utca
 - Róbert Károly és Szegedi út,
 - Béke tér és Rákos patak,
 - Rákos patak és vasúti híd,
közötti szakasza;
- j) a Papp Károly utca teljes szakaszán
- k) a Röppentyú utca teljes szakaszán
- l) a Göncöl utca teljes szakaszán
- m) a Petneházy utca teljes szakaszán
- n) a Gyöngyösi út
 - Váci út és Göncöl utca,
 - Göncöl utca és Béke utca,
 - Béke út és vasút
közötti szakasza;
- o) a Szegedi út
 - Papp Károly és Béke tér,
 - Béke tér és vasút
közötti szakasza.

(4) Az övezet területén önálló üzemanyagtöltő állomás illetőleg egyéb autós szolgáltató építmény nem létesíthető.

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

(6) Kiemelt figyelmet kell fordítani az övezet területén lévő a BVKSZ-ben védett fasorokra, azok folyamatos karbantartására és szükség esetén a fasor-rekonstrukciókra.

KT-XIII
KIEMELT KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KERÜLETI KÖZTERÜLETEK

83.§

- (1) A terület kizárólag a kerületi jelentőségű közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a BVKSZ 51. § vonatkozó előírásain túlmenően jelen rendeletben a közterületeken megengedett építmények helyezhetők el **a 14-16.§-ok** előírásainak megfelelően.
- (3) Az övezetbe tartozó egyes közterületen:
- a) a Dráva utca és a Róbert Károly körút közötti szakaszán,
 - b) a Róbert Károly körút és Rákos –patak közötti szakaszán,
 - c) a Rákos pataktól északra eső szakaszán,
- azok átépítésekor, területükön köztárgyak elhelyezésekor, növényzet telepítésekor közterület-rendezési tervet kell készíteni és biztosítani kell az egyes meghatározott szakaszokon elhelyezhető berendezési tárgyak és növényzet azonos jellegét.
- (4) Az övezet területén önálló üzemanyagtöltő állomás illetőleg egyéb autós szolgáltató építmény nem létesíthető.
- (5) Az övezet területén a meglévő növényállomány fokozott figyelembevételével lehet csak a közlekedés és a közművek műtárgyait, jelzőberendezéseit, valamint a közlekedési táblákat elhelyezni.

KL-KÉ-XIII
KÖZLEKEDÉssel KAPCSOLATOS ÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE

84.§

- (1) A terület elsősorban a tömegközlekedés végállomásának elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a végállomás építményei és a hozzátartozó parkolóterületek létesítményein kívül – beleértve a parkolóház, parkolólemez, mélygarázs építményeit is – a BVKSZ 51. §-ában rögzítettek szerinti:
- a) a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
 - b) szolgálati pihenők,
 - c) várótermek és várakozó terek, pihenők,
 - d) vendéglátási építmények,
 - e) 500 m²-t nem meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendezetési egységek helyezhetők el.
- (3) A területen telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévőt alapterületében bővíteni csak KSZT alapján lehet.

Z-FK-XIII FÁSÍTOTT KÖZTEREK A Z-KK –XIII KÖZKERTEK ÉS A Z-KP-XIII
KÖZPARKOK
ÉS A Z-VP VÁROSI JELENTŐSÉGŰ KÖZPARKOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

85.§

- (1) A területbe tartoznak a BVKSZ Z keretövezetének Z-FK jelű a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, gyalogközlekedési-, séta - és pihenőfunkciót szolgáló városi közterei, Z-KK jelű közkertjei, a Z-KP jelű közparkként kialakított területei, valamint a Z-VP jelű városi jelentőségű közparkterületek.
- (2) A kerület igazgatási területén a zöldterületek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerinti fásított közterek közül:
- a) Z-FK-XIII fásított köztér
 - b) Z-KK-XIII közkert
 - c) Z-KP-XIII közpark

d) Z-VP-XIII városi jelentőségű Margitszigeti közpark.

(3) Az övezetek területén közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, építményt – a kerület közterületein elhelyezhető köztárgyak kivételével - elhelyezni csak kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet.

(4) Az Z keretövezet övezeteinek területén csak az övezetben meghatározott épületek, BVKSZ szerinti építmények helyezhetők el.

(5) A közterületi parkolás a terepszint alatti mélygarázsban oldandó meg, melynek tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani. Mélygarázs létesítésénél, a meglévő fák védelme érdekében a KSZT-ben előírható a bányászati módszerek alkalmazása.

Z-FK-XIII FÁSÍTOTT KÖZTÉR

86.§

(1) Az övezet területén építményként illetőleg épületként KSZT alapján:

- a) a közlekedés terepszint alatti és feletti építményei,
- b) közterületi pavilon,
- c) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
- d) terepszint alatti nyilvános illemhely,
- e) mélygarázs létesíthető.

(2) Az övezet területén elhelyezhető terepszint feletti építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb –az (1) bekezdés a) pont szerinti kivétellel - 20 m²-nél.

(3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet nem lehet kialakítani.

(4) Az övezet területén a terepszint alatti építmények felső szintje – beleértve a talajtakarás vastagságát is – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 0, 5 m-nél nagyobb mértékben.

(5) A területen a környező épületekhez kapcsolódóan vendéglátó terasz üzemeltethető.

(6) A köztárgyak elhelyezésének módját és feltételeit, valamint a burkolt felületek arányát, a zöldfelületek növényállományát kertészeti munkarészt is tartalmazó KSZT határozza meg.

(7) A Z-FK-XIII 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 **32. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT az **32. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

32. sz. táblázat

az építési övezet jele	a terület						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Z-FK-XIII	-	-	2	-	85	15	3, 0	4, 5

Z-KK-XIII KÖZKERTEK

87.§

- (1) A **Z-KK-XIII** közkert területén játszókerteret és pihenőkerteret lehet létesíteni.
- (2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet.
- (3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
- (4) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 100 m²-nél.
- (5) Az övezet területén építményként illetőleg épületként KSZT alapján:
 - a) a vendéglátás építményei illetőleg közterületi pavilonjai közül - amennyiben ezt KSZT lehetővé teszi - , cukrászda, fagyaltoló ,
 - b) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
 - c) nyilvános illemhely,
 - létesíthető.
- (6) A **Z-KK-XIII** 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 **33. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT az **33. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

33. sz. táblázat

az építési övezet jele	a terület						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Z-KK-XIII	-	-	1	-	20	50	3, 0	4, 5

Z-KP- XIII KÖZPARKOK

88.§

- (1) A **Z-KP- XIII** közpark területén játszókerteret, sportkerteret és pihenőkerteret lehet létesíteni
- (2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet.
- (3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
- (4) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete – a testedzést szolgáló építmények kivételével – nem lehet nagyobb 100m²-nél (13/2006.[V.29.J])
- (5) Az övezet területén terepszint alatti építmény legfeljebb a terület 20 %-án létesíthető.
- (6) Az övezet területén építményként illetőleg épületként KSZT alapján:

- a) a vendéglátás építményei illetőleg közterületi pavilonjai közül - amennyiben ezt KSZT lehetővé teszi -
cukrászda, fagylaltozó, újságos,
b) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
c) nyilvános illemhely,
d) legalább 2, 5 m-es talajtakarású - bolygatatlan földréteg megtartásával - tetőkerti kialakítással
mélygarázs
létesíthető.

(7) A **Z-KP- XIII** 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 **34. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT az **34. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

34. sz. táblázat

az építési övezet jele	a terület					az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Z-KP-XIII	KSZ T	80	2	0, 015	20	75	3, 0	6, 0

Z-VP- XIII
VÁROSI JELENTŐSÉGŰ MARGIT-SZIGETI KÖZPARK

89.§

- (1) A **Z-VP-XIII** közpark területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni
- (2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet.
- (3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani csak KSZT alapján lehet, melynek nagysága nem haladhatja meg a sziget teljes közpark területének 20%-át.
- (4) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 300 m²-nél, meglévő építmény alapterülete ennél nagyobb mértékűre nem bővíthető.
- (5) Az övezet területén önálló terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- (6) Az övezet területén építményként illetőleg épületként KSZT alapján a BVKSZ-ben megengedett épületek és építmények helyezhetők el.
- (7) A **Z-VP- XIII** 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 **35. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT az **35. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokoltá teszik.

35. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a terület						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Z-VP-XIII	KSZ T	200	1	0, 015	0	75	4, 5	6, 0

**E-TG-XIII
ERDŐTERÜLET**

90.§

- (1) Az övezet területe a Duna partjának beerdősült területe.
- (2) Az övezet területén
- vendéglátó épület,
 - a szabadidő eltöltés, pihenés, testedzés építményei,
 - az ismeretterjesztés építményei,
 - a terület fenntartásához szükséges építmények
 - közlekedési építmények,
 - távvezetékek
- helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén a BVKSZ 53. § (5) bekezdésében foglaltak közül
- a turizmust szolgáló építmények,
 - menedékház
 - az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,
 - biztonsági okból szükséges őrházak
- nem helyezhetők el.
- (4) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet. Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 300 m²-nél, meglévő építmény alapterülete ennél nagyobb mértékűre nem bővíthető.
- (5) Az övezet területén önálló terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- (6) A **E-TG-XIII** 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 36. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.
- A KSZT az **36. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

36. sz. táblázat

az építési övezet jele	a terület						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
E-TG-XIII	-	-	3	0, 05	0	90	3, 0	6, 0

ÁTMENETI ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

91.§

(1) A rendelet **4. számú mellékletében** meghatározott területeken magasépület elhelyezése csak a BVKSZ vonatkozó rendelkezésének módosítása után, az abban meghatározottak figyelembevételével lehetséges.

(2) A beépítetlen telken létesített, 2015. november 27. napja előtt üzemelő parkolók 2016. május 1. napjától kötelesek a 22/B § (2) – (5) bekezdések rendelkezéseinek megfelelni. (30/2015. [XI.17.])

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

92.§

(1) E rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselőtestületének az üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének átmeneti szabályairól szóló **20/1999. (V.17.) Ö.K. számú**, a reklámhordozók elhelyezésének építési szabályozásáról szóló **9/1998.(III.27.) Ö.K. számú**, valamint a helyi építés átmeneti szabályairól szóló **30/1998. (XII.17.) Ö.K. számú**, valamint a hulladék- és melléktermék felvásárlói telep, raktár létesítésének feltételeiről szóló **19/1999. (IV. 15.) ÖK. rendeletek** hatályukat veszítik.

(2) Törölve a 22/2012.(V.21.) Ö.K. rendelettel.

(3) A rendelet rendelkezéseit a (4) bekezdésben foglalt kivétellel a hatályba lépése után indított építési ügyekben kell alkalmazni. (19/2015. [VI. 30.])

(4) A Rendelet 43. § (8) bekezdését a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. (19/2015. [VI. 30.])

Dr. Sinka József s. k.
jegyző

Dr. Tóth József s. k.
polgármester

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet

FOGALOMMAGYARÁZAT

2. számú melléklet

ÖVEZETI TERVLAP (ld. külön térképen)

3.a VÉDELMI TÉRKÉP

3.b KORLÁTOZÁSI TÉRKÉP (ld. külön térképen)

4. számú melléklet

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGI MEGKÖTÉSEK (ld. külön térképen)

5. számú melléklet

KSZT JÓVÁHAGYÁSÁIG VÁLTOZTATÁSI TILALOM ELRENDELÉSÉNEK LEHETSÉGES TERÜLETEI (ld. külön térképen)

6. számú melléklet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK ÉS TERÜLETEK JEGYZÉKE

7. számú melléklet KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK

7.a számú melléklet szabályozási tervlapok

7.b számú melléklet kiegészítő előírások

FÜGGELÉK

1. számú függelék

A HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK JEGYZÉKE (lista + ld. külön térképen)

2. számú függelék

ORSZÁGOS EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK JEGYZÉKE

3. számú függelék

54/1993. (1994.II.1.) Főv. Kgy. RENDELETBEN VÉDETTÉ NYILVÁNÍTOTT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÜLETEGYÜTTESEK JEGYZÉKE

4. számú függelék

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK ÉS TERÜLETEK EGYÜTTES ÁBRÁZOLÁSA A 3.B. ÉS A 6. MELLÉKLET SZERINT

5. számú függelék

KATASZTRÓFAVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIJELELT VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETBE TARTOZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

1. számú melléklet

FOGALOMMAGYARÁZAT	
átlagos szintterületi mutató	A telektömbre vonatkozó átlagos szintterületi mutatószám, mely a telektömb egyes telkeinek szintterületi mutató átlagát jelenti.
áttört felületű fényreklám:	Olyan betükből vagy márkajelzésből álló fényreklám, mely nem rendelkezik tömör összefüggő, megszakítás nélküli sík felületű háttérrel, vagy tartószerkezettel.
cégtábla	A tevékenység helyén a cég jelképét, nevét, az ott folytatott tevékenységre utaló feliratot, ábrázolást tartalmazó tábla.
cégér	Valamely tevékenységet szimbolizáló, a tevékenység helyét képező ingatlanon elhelyezett tárgy.
csatlakozó párkánymagasság	A szomszédos épület párkánymagassága a két épület csatlakozásánál, melynek meghatározó mérete vízszintes irányban legalább 3 m.
félintenzív zöldtető	Legalább kétszintes növényállománnyal, földemen épített, 20-40 cm termőréteggel borított, tág tűrésű fűfélékkel, évelőkkel és/vagy alacsony cserjékkel beültetett zöldfelület, amely időszakos öntözést kap, megfelelő vízelvezetéssel rendelkezik, és rendszeres fenntartást igényel. (31/2013.[X.15.])
gyógyszálló	Az a kereskedelmi szálláshely, amely vendégei számára főként természetes gyógytényező alkalmazásával saját gyógyászati részlegen önálló, vagy más gyógyintézet, kiegészítő szolgáltatásainak bevonásával, orvosi ellenőrzés mellett terápiás lehetőséget biztosít
jelentősebb átépítés	Több foghíjjal, vagy több bonthatónak ítélt vagy kötelezően bontásra kijelölt épülettel rendelkező terület átépítése.
háromszintes növényállomány	A zöldfelület területének minden 150 m ² -re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró kerül ültetésre. A fák legalább 1,5x1,5x1,5m-es ültetőgödörbe ültetendők. (31/2013.[X.15.])
homlokzatmagasság:	a homlokzatsík és a tető metszésvonala (lapostető esetén az attikafal felső éle), illetve a homlokzati sík és a járdatővonal (rendezett terepszint) metszése között függőlegesen mért távolság (27/2006.[IX.11])
intenzív zöldtető	Háromszintes növényállománnyal, földemen épített, legalább 81 cm termőréteggel borított, gyeppel zárt, cserje és/vagy lombkoronaszinttel is rendelkező zöldfelület. Rendszeres öntözést, tápanyag-utánpótlást és fenntartást igényel, megfelelő vízelvezetéssel rendelkezik. (31/2013.[X.15.])
kertépítészeti engedélyezési terv tartalma	A kertrendezési tervnek legalább 1: 200-as léptékű tervrajzon tartalmaznia kell: a) a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti létesítmények – pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó – tervezett helyét, javasolt anyagát és a burkolatok mintametszetét, b) a minimálisan kiültetésre kerülő növények helyét, a cserjefoltok magasságának (magas, közepesmagas, alacsony talajtakaró) megkülönböztetésével, ezek darabszámát, az ültetésre javasolt fajok megnevezésével, valamint a műszaki leírást.
korlátozott földszinti funkció	A rendelet vagy KSZT a BVKSZ-ben kapott felhatalmazás alapján meghatározhatja a földszinteken elhelyezhető funkciók, rendeltetési egységek körét.
magasföldszintes épület	Melynek a járdaszinthez képest első építményszintje legalább 0, 7 m-rel magasabban van, mint a járdaszint.
molínó felület	Az épületek, vagy közterületeken lévő oszlopok között kifeszített textil vagy műanyag reklámhordozó.
önálló üzemanyagtöltő állomás	Üzemanyagtöltő állomás, mely nem kapcsolódik más építményhez, épülethez – az üzemanyagtöltő állomást igénybevevőket szolgáló kiskereskedelmi, illetve vendéglátó-ipari egység, fizetőhely, töltőkutak feletti tető kivételével – illetve nem más rendeltetésű épületben vagy annak földszintjén helyezkedik el.
épületen belüli üzemanyagtöltő állomás	Olyan üzemanyagtöltő állomás, mely más rendeltetésű épületben, vagy annak földszintjén helyezkedik el oly módon, hogy a töltőkút állásokat, a kereskedelmi, szolgáltató- vendéglátó- fizető helyiségeket az épület homlokzati kontúrján belül helyezik el.
önkormányzati tervtanács	Jogszabályban meghatározott, az önkormányzati főépítész által működtetett szakmai fórum.
parkolózár	Közterületen a kizárólagos parkoló-használat céljából elhelyezett, a talajhoz rögzített, zárral ellátott berendezés, mely a parkoló használatát más számára megakadályozza.
reklámhordozó	Minden olyan vizuális vagy audiovizuális tárgy, eszköz, illetve berendezés, amelynek

	felületén, vagy amelynek működése közben reklámnak vagy hirdetésnek minősülő információ jelennek meg.
reklámtábla	Olyan tömör sík felülettel rendelkező, talajhoz, építményhez rögzített, illetve kihelyezett tárgy, szerkezet, melynek felületén reklámnak vagy hirdetésnek minősülő információ jelenik meg.
rehabilitációs szabályozást igénylő terület	Speciális, a kialakult állapotokat figyelembe vevő KSZT, mely értékvédelmi munkarészekkel is kiegészül, és a részletes építési előírásokat tekintve a kialakult állapotnak, vagy az elérendő célnak megfelelően speciálisan, engedményekkel is kiegészülve szabályoz.
vendéglátó terasz	Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó, közterületen kialakított fogyasztótér.
vendéglátó teraszok árnyékoló berendezései	A vendéglátó teraszt lefedő árnyékolószerkezet, jellemzően vászon és fémszerkezetből.

1.a számú melléklet

[Beiktatta a 19/2016. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 76. § (5) bekezdése. Hatályos 2017. január 1-től.]

A KVSZ TERÜLETI HATÁLYA



6. számú melléklet

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL
ÉRINTETT INGATLANOK ÉS TERÜLETEK JEGYZÉKE**

Ingatlan helye	Helyrajzi száma	Az elővásárlási jog elrendelésének célja	Vonatkozó szabályozás
Róbert K. krt. 80-84	27403/10	egészségügyi fejlesztés	nincs KSZT
Szegedi út 35.-39.	27.299	közhasznú épület létesítése	TRT / XIII. / 49. 33/2003.(VII.2.) önkormányzati rendelet
Béke u. 1-3.	26293	közcélú rendeltetés biztosítása	TRT / XIII. / 45. 25/2003.(VI.2.) önkormányzati rendelet
Népsziget	25992/1	szabályozási terv végrehajtása	TRT / XIII / 5 23/2000.(IX.18.) önkormányzati rendelet
Népsziget	25992/2	erdő	TRT / XIII / 5. 23/2000.(IX.18.) önkormányzati rendelet
Róbert K. krt. 86.	27360	parkolóház, vagy közintézmény	TRT / XIII / 48. 24/2003.(VI.2.) önkormányzati rendelet
Thurzó utca 16-18.	25456	parkolóház, vagy közintézmény	nincs KSZT
Thurzó utca 15.	25420	parkolóház, vagy közintézmény	nincs KSZT
Mosoly utca 29.	26085/194	közintézmény	nincs KSZT
Róbert Károly krt. 43.	27829/81	közintézmény	nincs KSZT
Dugonics utca	26018/1	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26018/2	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26019/9	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26084/3	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26085/57	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26547/2	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26548/3	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26548/4	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26553/5	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26553/6	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26553/7	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT

Dugonics utca	26553/8	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26795/3	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26795/4	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26795/5	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26795/6	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26795/7	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26795/8	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26796/3	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Dugonics utca	26796/5	közcélú rendeltetés biztosítása	nincs KSZT
Pannónia utca 40.	25261/12	közművelődési intézmény	nincs KSZT
Teve utca	27815/7	közpark	KSZT készítés folyamatban
Névtelen utca	25776/27	parképítés	nincs KSZT
Névtelen utca	25776/32	parképítés	nincs KSZT

7. számú melléklet

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK

7.a számú melléklet szabályozási tervlapok²

Tervlap száma	Tervezési terület
7.a. 1.	Béke utca – Fáy utca – Hajdú utca – Forgách utca – Röppentyű utca – Tahi utca
7.a. 2.	Újpalotai út – Göncöl utca – 26.085 hrsz.-u közterület
7.a. 3.	Tüzér utca – Dózsa György út – Angyalföldi út – Klapka utca
7.a. 4.	Reitter Ferenc utca – Országbíró utca – Szent László utca – Ambrus utca
7.a. 5.	Váci út – MÁV iparvágány – Balzsam utca – Újpalotai út – Szekszárdi utca Hatályon kívül helyezte a 3/2011.(I.14.) sz. rendelet.
7.a. 6.	Lehel utca – Dózsa György út – Szabolcs utca – Lőportár utca
7.a. 7.	Esztergomi út – Árbóc utca – Visegrádi utca – Süllő utca
7.a. 8.	Teve utca – Róbert Károly krt. – Váci út – Petneházy utca Nem lépett hatályba.
7.a. 9.	Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca – Kassák Lajos utca Hatályon kívül helyezte a 32/2011.(IX.9.) sz. rendelet.
7.a. 10.	Lehel utca – Hun utca – Csata utca – Mohács utca
7.a. 11.	Váci út – Révész utca – Visegrádi utca – Véső utca
7.a. 12.	Madarász utca – Szekszárdi utca – Tomori utca – Berettyó utca
7.a. 13.	Béke út – Tahi utca – Jász utca – Zsinór utca
7.a. 14.	Váci út – Meder utca – Duna folyam – északi összekötő vasúti híd
7.a. 15.	Reitter Ferenc utca – Frangepán utca – Szent László út – Petneházy utca
7.a. 16.	Váci út – Apály utca – Angyalföldi út – Dunyov utca
7.a. 17.	Pozsonyi út – Ipoly utca – Kárpát utca – Victor Hugo utca
7.a. 18.	Béke utca – Országbíró utca – Üteg utca – Petneházy utca
7.a. 19.	Dagály Fürdő területe (Népfürdő utca – (25833) hrsz. – Árpád híd – Duna – Rákos-patak)
7.a. 20.	Esztergomi út – Róbert Károly körút – Népfürdő utca – Róbert Károly körút – Dagály utca
7.a. 21.	Újpalotai út – Berettyó utca – Tomori utca – Szekszárdi utca
7.a. 22.	Reitter Ferenc utca – Szegedi út – Jász utca – Országbíró utca
7.a. 23.	Váci út – Huba utca – Angyalföldi út – Dózsa György út
7.a. 24.	Bulcsú utca – Lehel utca – Lőportár utca – Lőportár utca folytatása – kerülethatár
7.a. 25.	Lehel utca – Róbert Károly körút – Reitter Ferenc utca – Mohács utca
7.a. 26.	Váci út – (26017) hrsz. közterület – Újpalotai út – Szekszárdi utca
7.a. 27.	Váci út – Főveny utca – Madarász Viktor utca – Rákos-patak
7.a. 28.	Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca – Kassák Lajos utca
7.a. 29.	Róbert Károly krt. – Váci út – Árbóc utca – Esztergomi út
7.a. 30.	Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca
7.a. 31.	Dózsa György út – Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca
7.a. 32.	Népfürdő utca – Vizafogó utca – Esztergomi utca – Jakab József utca – Dagály utca
7.a. 33.	Váci út – Babér utca – Madarász Viktor utca – Fiastyúk utca

² A szabályozási tervlapok megtekinthetők Budapest Főváros XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján, illetve az önkormányzat honlapján.

7.b számú melléklet kiegészítő előírások (23/2006.[VII.5.]

7.b./1. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület, **Béke utca - Fáy utca - Hajdú utca - Forgách utca - Röppentyű utca - Tahi utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez. (23/2006. [VII.5.]

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az építési övezetek területére vonatkozó kiegészítő előírások

1.1 L2-XIII-SZ jelű építési övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

- 1.1.1 A területen parkolóház nem helyezhető el.
- 1.1.2 Épület földszintjének közterület felőli oldalán legfeljebb 200 m² bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetésű egység helyezhető el, önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület nem létesíthető.
- 1.1.3 KL-KT jelű övezetű közterületre néző homlokzat földszintjén lakás nem létesíthető.
- 1.1.4 Terepszint alatti építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül a vonatkozó egyéb jogszabályokat is figyelembe véve létesíthető.
- 1.1.5 Épület legmagasabb pontja 22 m lehet.
- 1.1.6 Telekhatáron legfeljebb 40 cm magas tömör lábazati rész felett legalább 75%-ban átlátható felületű, legfeljebb 2 m magas kerítés létesíthető.
- 1.1.7 Behajtó csak a Röppentyű és a Rozsnyai utcáról létesíthető.
- 1.1.8 A szükséges parkolók 90%-át mélygarázsban kell kialakítani.

1.2 L2-XIII-R/A jelű építési övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

- 1.2.1 A területen parkolóház nem létesíthető.
- 1.2.2 Épület földszintjén legfeljebb 200 m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkció létesíthető, önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület nem létesíthető.
- 1.2.3 KL-KT jelű övezetű közterületre néző homlokzat földszintjén lakás nem létesíthető.
- 1.2.4 Terepszint alatti építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül a vonatkozó egyéb jogszabályokat is figyelembe véve létesíthető.
- 1.2.5 Épület legmagasabb pontja 17 m lehet.
- 1.2.6 A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának legalább 60%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.
- 1.2.7 Építési vonalon kialakított homlokzat felületének legfeljebb 30%-án építményrész a terepszinttől mért 3,0 méter felett, legfeljebb 1,5 méterrel nyúlhat közterület fölé, illetve a Rozsnyai utca felőli építési vonalon kívülre.

1.3 L7-XIII-1/R jelű építési övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

- 1.3.1 A területen szabadonálló beépítési mód előírásait kell alkalmazni.
- 1.3.2 A területen csak lakásfunkció létesíthető.
- 1.3.3 Meglévő épület tetőterének beépítése során új önálló lakás nem alakítható ki.
- 1.3.4 Parkoló mélygarázsban létesíthető (felszíni parkoló a meglévő épületek bővítése esetén nem létesíthető).
- 1.3.5 A telek jelenlegi zöldfelülete nem csökkenthető.
- 1.3.6 A meglévő épületek felújítása során mindegyiken azonos anyagú tetőhéjazatot és homlokzatburkolatokat, valamint azonos típusú és anyagú nyílászárókat kell alkalmazni.

1.4 I-XIII-V/Z jelű építési övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

- 1.4.1 Épület földszintjének közterületre néző részein legalább 50%-ban közforgalmú helyiségeket kell kialakítani.
- 1.4.2 Lakás csak emeleti szinten létesíthető, a Béke utca irányába nem tájolható.
- 1.4.3 Fő rendeltetést kiszolgáló funkciójú épületek a területen nem helyezhetők el.
- 1.4.4 Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal hosszának legalább 50%-án kell épülethomlokzatot egy síkban kialakítani. (10/2010.[III.22.])
- 1.4.5 Épület legmagasabb pontja 25 m lehet.
- 1.4.6 A parkolást legalább 80%-ban terepszint alatt, épületben vagy parkolóházban kell biztosítani. (10/2010. [III.22.]
- 1.4.7 A mélygarázsok sport- és tömegrendezvények idején közhasználatra való biztosítása érdekében a terepszint alatti garázsok építésére a szabályozási tervlapon „terezszint alatti építési határvonal”-

lal kijelölt teljes terület igénybe vehető. (10/2010. [III.22.])

1.4.8 Felsőbb épületszintekről látható tetőfelületek legalább 60%-án tetőkertet kell létesíteni.

1.4.9 A területen kerítés nem létesíthető.

1.4.10 Az egyes épületek legfeljebb 20,0 m szélességű, gyalogos átközelítésre alkalmas építményekkel összeköthetők a közterület, vagy közhasználatú terület felett. (10/2010. [III.22.])

1.4.11 A szabályozási tervlapon szereplő, közhasználat céljára átadandó területre vonatkozó településrendezési szerződés megkötése az építési engedélyezés feltétele.

1.4.12. Kizárólag lakossági szolgáltatást nyújtó rendeltetés és az épület teljes hosszában kiépített gyalogos passzázs közhasználat céljára történő biztosítása esetén a földszinti beépítés a szabályozási tervlapon építési helyként meghatározott teljes területet igénybe veheti. (10/2010. [III.22.])

1.5 I-XIII-V/SZ jelű építési övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

1.5.1 Épület földszintjének közterületre néző részein legalább 50%-ban közforgalmú helyiségeket kell kialakítani.

1.5.2 Lakás csak emeleti szinten létesíthető, a Béke utca irányába nem tájolható.

1.5.3 Fő rendeltetést kiszolgáló funkciójú épületek a területen nem helyezhetők el.

1.5.4 Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal hosszának legalább 50%-án kell épülethomlokzatot egy síkban kialakítani. (10/2010. [III.22.])

1.5.5 Épület legmagasabb pontja 25 m lehet.

1.5.6 A mélygarázsok sport- és tömegrendezvények idején közhasználatra való biztosítása érdekében a terepszint alatti garázsok építésére a szabályozási tervlapon „terezszint alatti építési határvonal”-al kijelölt teljes terület igénybe vehető. (10/2010. [III.22.])

1.5.7 A parkolók legalább 80%-át terepszint alatt, épületben vagy parkolóházban kell kialakítani. (10/2010. [III.22.])

1.5.8 Felsőbb épületszintekről látható tetőfelületek legalább 60%-án tetőkertet kell létesíteni.

1.5.9 A területen kerítés nem létesíthető.

1.5.10 A szabályozási tervlapon szereplő, közhasználat céljára átadandó területre vonatkozó településrendezési szerződés megkötése az építési engedélyezés feltétele.

1.5.11 Az egyes épületek legfeljebb 20,0 m szélességű, gyalogos átközelítésre alkalmas építményekkel összeköthetők közterület, vagy közhasználatú terület felett. (10/2010. [III.22.])

1.5.12 Kizárólag lakossági szolgáltatást nyújtó rendeltetés és az épület teljes hosszában kiépített gyalogos passzázs közhasználat céljára történő biztosítása esetén a földszinti beépítés a szabályozási tervlapon építési helyként meghatározott teljes területet igénybe veheti. (10/2010. [III.22.])

1.6 K-SP-XIII/A jelű építési övezetére vonatkozó kiegészítő előírások

1.6.1 A szükséges parkolók legalább 50%-át mélygarázsban kell kialakítani

1.6.2 A létesítményeket az építési hely egészére kidolgozott javaslat alapján kell tervezni.

2. Beépítésre nem szánt területek övezeteire vonatkozó kiegészítő előírások

2.1 KL-KT-XIII jelű övezetére vonatkozó előírások

2.1.1 Behajtó a Béke utcáról nem létesíthető

2.1.2 Óriásplakát nem helyezhető el.

2.1.3 Pávilón, építmény – autóbuszmegálló, villamosmegálló védőtetőjének kivételével – nem helyezhető el.

2.2 Z-KK-XIII jelű övezetére vonatkozó előírások

2.2.1 A területen épület nem létesíthető

2.2.2 Reklámhordozó nem helyezhető el.

3. Keretövezetbe nem sorolt közterületre vonatkozó előírás

3.1 A sporttelep és a Béke utca menti intézményi övezetű tömb épületei a közterület felett legfeljebb két helyen, legfeljebb 15,0 m szélességű, egy szint magasságú, gyalogos átközelítésre alkalmas építményekkel összeköthetők.

3.2 A sporttelep és a Béke utca menti intézményi övezetű tömb közötti közterületen a közút, a terepszint alatti építmény elhelyezésére szolgáló építési helyen belül, a közúti ürszelvény biztosításával mélyvezetésben, fedetten is kialakítható, itt csak közlekedési építmények létesíthetők.

3.3 Építmény és reklámhordozó szerkezet – hirdetőoszlop kivételével – nem helyezhető el.

3.4 A Hajdú utcában a parkolóhelyeket gyeprács burkolattal kell kialakítani, minden negyedik parkolóhely után egy fa telepítendő.

4. Közlekedés

4.1 Közutak besorolása hálózati szerepük szerint:

Közterület neve	Hálózati szerepe
Béke utca	II. rendű főút
Röppentyű utca	Gyűjtő út
Hajdú utca (Fáy utca és Rozsnyai utca közötti szakasza)	Kiszolgáló út
Rozsnyai utca	Kiszolgáló út
Forgách utca	Kiszolgáló út
Fáy utca	Kiszolgáló út
Hajdú utca (Rozsnyai utca és Rákospatak közötti szakasza)	Gyalogút
Tervezett utca	Kiszolgáló út

4.2 Új beépítések esetén a parkolást a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.

4.3 Az I-XIII-V/SZ és az I-XIII-V/Z övezetű területen tervezett beépítések közötti ingatlan kiszolgálása közvetlenül a Béke utcáról nem biztosítható.

4.4 Az I-XIII-V/SZ és az I-XIII-V/Z övezetű területen tervezett beruházások részeként kell kiépíteni a tervezett kiszolgáló utat és annak Béke utcai jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontját.

4.5 A VASAS SC sporttelep átépítése során, a beruházás részeként fejleszteni kell a Béke utca - Fáy utca, valamint a Béke utca – Frangepán utca jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontját.

5. Zöldfelületek

5.1 A Szabályozási terven jelölt Hajdú, Rozsnyai, Röppentyű, Forgách utcai fasorok megtartandók.

5.2 A Hajdú utcában a parkolók kialakítása során a meglévő fasor fáit figyelembe kell venni, a parkoló-állásokat úgy kell kialakítani, hogy a fák megmaradjanak.

5.3 A Vasas sporttelep területén az építési engedélyezési tervhez szaktervező által készített fakivágási és favédelmi terv csatolandó.

5.4 A 26085/104 hrsz.-ú telken jelölt megtartandó növényállomány területén fát kivágni csak növény-egészségügyi, vagy élet- és balesetvédelmi okból lehet.

5.5 A Szabályozási terven jelölt helyeken a közműépítmények figyelembevételével fasorok telepítendők. (A Fáy utcában fasortelepítés csak az utca átépülése után lehetséges)

5.6 Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

5.7 A Béke utca mentén cserjés fasori sáv alakítandó ki a várostűrő fajokból.

6. Környezetvédelem

6.1 A területen talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

6.2 A területen hulladékot elhelyezni, lerakni tilos.

6.3 A terület az 1. számú, „Budapest és agglomerációja” légszennyezettségi zónába tartozik.

6.4 A magas zajszint miatt passzív akusztikai védelemmel szükséges ellátni a Béke utca menti új épületeket.

7.b/2. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület Újpalotai út-Göncöl utca-(26085/136) Hrsz-ú közterület által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez. (27/2006.[IX.11.])

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei:

A KVSZ 7.a/2. a számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) építési vonal,
- b) meghatározott eltérésekkel alkalmazott építési vonal,
- c) építési helye,
- d) övezeti mutatók,
- e) építési övezet, övezet határa,
- f) szint alatti építési helye,
- g) megtartandó fa, fasor,
- h) megtartandó zöldfelület,
- i) tervezett fa, fasor,
- j) védelemre javasolt értékes fa, fasor,
- k) parkosított köztér,
- l) kerékpárút,
- m) tervezési terület határa.

II. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

A szabályozási tervlapon lehatárolt IZ-XIII-SP jelű építési övezet területén fő funkció a sportfunkció.

A szabályozási tervlapon lehatárolt IZ-XIII-I jelű építési övezet területén fő funkció az intézményfunkció.

1. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések.

- 1.1. A szabályozási tervlapon meghatározott terület telkein a fő funkció több épületben is elhelyezhető.
- 1.2. Új beépítés esetén tűzfal csak telekhatár mentén létesíthető.
- 1.3. Új beépítés esetén a meglévő tűzfalak felületének legalább 50%-án épülettel kell csatlakozni.

2. Az építési övezetek területére vonatkozó kiegészítő előírások

Telket alakítani az építési övezetben meghatározott paraméterek figyelembevételével, valamint a telekalakítás általános szabályainak megfelelően lehet.

3. Közlekedés

- 3.1. Útvonalak hálózati szerepnek megfelelő tervezési osztályba sorolása (Út 2-1.201.2004 Útügyi műszaki előírásainak megfelelően).

Közterület neve	Útkategória	Tervezési osztály
Göncöl utca	gyűjtőút	B. V. c. B.
Újpalotai út	kiszolgáló út	B VI. d.B.
(26085/136) hrsz-ú közterület	kiszolgáló út	B. VI. d. D.

- 3.2.1. Az előírt gépkocsi tárolást a földszinten és/vagy szint alatt, mélygarázsokban kell megvalósítani.

4. Közművek

- 4.1. A 120 kv-os magasfeszültségű távvezeték védőtávolságán belül a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004.(X.15.) GKM rendeletben foglalt tilalmak és korlátozások betartandók.

5. Zöldfelületek

- 5.1. A sporttelep telkén 50%-os zöldfelületi arányt kell betartani. A zöldfelületek 60%-át aktív talajfelületen intenzív növényzettel kell biztosítani. A sportpályák, játszótér felülete (műfüves pálya , kavics, homok) 50%-ban számítható be a zöldfelületi arányba, amennyiben vízáteresztő szerkezettel készül.
- 5.2. A sporttelep kerítése mellett -ahol van szabad talajfelület- háromszintes növényzetet kell telepíteni.

6. Környezetvédelem

A sporttelep kerítését úgy kell zajvédő kerítésként megépíteni, hogy a közúti közlekedésből származó zajterhelés a határértékre csökkenjen a sportpálya területén.

7. Értékvédelem

A területen tervezett földmunkákat csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.

7.b/3. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Tüzér utca – Dózsa György út – Angyalföldi út – Klapka utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez. (28/2006.[IX.11.]

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei:

A KVSZ 7a/.3 a számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) építési vonal,
- b) meghatározott eltérésekkel alkalmazott építési vonal,
- c) építési helye,
- d) övezeti mutatók,
- e) építési övezet, övezet határa,
- f) szint alatti építési helye,
- g) megtartandó fa, fasor,
- h) megtartandó zöldfelület,
- i) tervezett fa, fasor,
- j) védelemre javasolt értékes fa, fasor,
- k) parkosított köztér,
- l) kerékpárút,
- m) tervezési terület határa.

II.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

A szabályozási tervlapon lehatárolt L2-XIII-R; L2/A-XIII-R; L7-XIII-1/A jelű építési övezetek területén fő funkció a lakófunkció.

2. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések.

- 2.1. A szabályozási tervlapon meghatározott terület telkein a fő funkció több épületben is elhelyezhető.
- 2.2. A területen az építési vonal megegyezik a telek közterületi határával, kivéve, ahol a Szabályozási Terv másként rendelkezik.
- 2.3. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól legfeljebb 5,0 m-rel hátrahúzott homlokzat építhető, de a meglévő épületek homlokzati síkjában minimum 3,0 m széles homlokzati sávval kell csatlakozni.
- 2.4. Parkolóházat csak a KL-KT-XIII övezet mentén lehet elhelyezni az I-XIII-Vz építési övezet területén oly módon, hogy a parkolóház ki/behajtója a keretőövezetbe nem sorolt közterület felől legyen.
- 2.5. Új beépítés esetén új tűzfal csak telekhatár mentén létesíthető.
- 2.6. Új beépítés esetén a meglévő tűzfalak felületének legalább 50%-án épülettel kell csatlakozni.
- 2.7. Új beépítés esetén, amennyiben a szomszédos épületre emeletráépítést, vagy új épület elhelyezését tesz lehetővé a Szabályozási Terv, úgy a párkánymagassággal a szomszédos épület tervezett magassági értékéhez kell igazodni max. 0,50 m-es eltéréssel.
- 2.8. Meglévő zárt sorú – zárt udvaros beépítés esetén emeletráépítés csak az épületet közterület felé eső részében a közterülettel párhuzamosan engedhető meg az 1:1-es közterületi légtérarányok figyelembevételével, udvari szárny emeletráépítése csak meglévő tűzfalak takarása esetén engedhető meg.
- 2.9. 16,0 méter széles, vagy annál keskenyebb szabályozási szélességgel rendelkező utcákban új épületek homlokzati síkjai a felsőbb szinteken sem térhetnek el a közterület irányába, kivéve az ereszt, a párkány, erkély vagy loggia maximum 0,50 m-es benyúlását.
- 2.10. A Szabályozási Tervlapon megtartásra javasolt magastetős épületekhez magastetővel kell csatlakozni a tető hajlásszögéhez és ereszkiüléséhez igazodva, egyébként a lapostető is megengedett. Egyéb esetben a tető hajlásszöge nem haladhatja meg a 45°-ot.
- 2.11. Új vagy meglévő magastető tetőtérbeépítése esetén a tetőtérben csak egy szintben és csak a fő funkcióhoz tartozó helyiségek alakíthatók ki. Tetőtérben önálló lakás nem alakítható ki.

- 2.12. Új lakóépületben az épület bruttó szintterületének legalább 70-nel való osztásából adódó egész számú lakásszám alakítandó ki. (10/2010.(III.22.))
- 2.13. Törölve a 10/2010.(III.22.) ök. rendelettel.
- 2.14. Az épület gerincének, illetve az épület legmagasabb pontja 22 m lehet. Ez alól kivétel a kémények, szellőzők, antennák.
- 2.15. A jellemzően vakolatarchitektúrájú épületek felújításakor az épületek tagozatai, épületdíszei, nyílászárókat keretező elemei eredeti formájukban helyreállítandók, megtartandók.
- 2.16. Új beépítés esetén legfeljebb két pinceszint építhető.
- 2.17. Az épületek földszintjén csak egy garázkapuvál rendelkező teremgarázs is létesíthető.
- 2.18. Tömbön belül a kerítést úgy kell kialakítani, hogy a maximum 50 cm magas tömör lábazat feletti rész legalább 75%-a áttört legyen és legfeljebb 1,5 m magas lehet.

3. Az építési övezetek területére vonatkozó kiegészítő előírások

- 3.1. L2-XIII-R jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások
- 3.1.1. Az építési övezet területén a legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 100%-os terepszint alatti beépítés esetén 2,0 m-es földtakarással biztosítandó.
- 3.1.2. Az építési övezet területén a Csángó utca, Huba utca, Rózsafa utca mindkét oldalán a homlokzatmagasság legfeljebb 15,0 m lehet, a közterületen kialakult légtérarányok megtartandók.
- 3.2. I-XIII-Vsz jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások
- 3.2.1. Az építési övezet területén az épület 3-ik szintjétől megengedett a lakófunkció.
- 3.2.2. Az építés övezetben lévő telkeken megvalósuló épületben a szintterület legfeljebb 50%-át meg nem haladó mértékben létesülhet lakás.

4. Közlekedés

- 4.1. Útvonalak hálózati szerepnek megfelelő tervezési osztályba sorolása (Út 2-1.201.2004 Útügyi műszaki előírásainak megfelelően).

Közterület neve	Útkategória	Tervezési osztály
Dózsa György út	II. rendű főút	B.IV.b.C.
Kassák Lajos utca	Gyűjtőút	B.V.c.C.
Klapka utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Pattantyús utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Csángó utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Huba utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Botond utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Angyalföldi út	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Rózsafa utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Tüzér utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő utak tervezési osztályát a közút kezelője a KSZT módosítása nélkül megváltoztathatja.		

- 4.2. A Pattantyús utcában közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálás számára kapubehajtó vagy útcsatlakozás akkor létesíthető, tartható meg, ha az adott építési telek más közterülettel nem határos.
- 4.3. Új beépítés esetén felszíni parkoló nem létesíthető.

5. Közművek

- 5.1. Az új transzformátorokat épületben kell elhelyezni, amelyek közterületről közvetlenül szállító járművel megközelíthető, 15-18 m² alapterületű, 3 méter belmagasságú helyiséget kell biztosítani.
- 5.2. Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.

6. Zöldfelületek

- 6.1. A tervezési területen a meglévő fák és fasorok a gyengébb állagú faegyedek lecserélésével megtartandók, illetve a fasorok a domináns fafajjal kiegészítendők.
- 6.2. A Csángó utca Angyalföldi út és Kassák Lajos utca közti szakaszán, a Rózsafa utca nyugati oldalán és a Dózsa György út szabályozási tervlapon feltüntetett szakaszán fasor telepítendő.
- 6.3. Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.
- 6.4. A szabályozási tervlapon védelemre javasolt értékes faként feltüntetett fák esetében, a fák törzsétől számított 3 méteres sugarú körön belül földmunka nem végezhető, és kivágásuk, csak szakértő által megállapított súlyos éle. és balesetveszélyt okozó esetekben engedélyezhető.
- 6.5. A 27868 hrsz.-ú és a 27887 hrsz.-ú telken álló, a szabályozási tervlapon megjelölt platánfákat, önkormányzati rendelettel helyi védelem alá kell helyezni.
- 6.6. A telkek beépítetlen területén, minden teljes 150 m² után egy lombos fa telepítendő, abban az esetben, ha az udvar legkisebb szélessége 12 méter.
- 6.7. Az építési engedély részeként, szaktervező által kidolgozott kertépítészeti munkarészt is be kell nyújtani, amelyben a belső udvarokon az udvarok alaprajzi formájának és adottságainak figyelembevételével a zöldfelületek kialakítására, javaslatot kell tenni.
- 6.8. A forgalomcsillapított utcák felületét, a gyalogosövezet kiemelt területeit egységes díszburkolattal és utcabútorokkal kell ellátni, egységes kiviteli terv szerint.
- 6.9. A Kassák Lajos utca mentén, a Huba utca keleti végétől a Botond utca keleti végéig tartó háromszög alakú téren a parkolást meg kell szüntetni és parkosított köztérként kell kialakítani.
A szabályozási tervlapon feltüntetett parkosított köztér minimum 20%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- 6.10. A parkosított köztér kialakításnál az építési engedély részeként, szaktervező által kidolgozott kertépítészeti munkarészt is csatolni kell.

7. Környezetvédelem

- 7.1. A Dózsa György út és a Kassák Lajos utca irányába néző lakóépületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni. Az építési engedély részeként erre vonatkozó vizsgálatokat és javaslatokat tartalmazó munkarészt is be kell nyújtani.
- 7.2. Terepszint alatti építmények mentén a talajvíz szabad áramlását műszaki eszközökkel biztosítani kell.
- 7.3. A mélygarázs elszívott levegőjét csak kéményszinten lehet a külső légtérbe vezetni.

8. Értékvédelem

A területen tervezett földmunkákat (bontás, magas és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.

9. Polgári védelmi létesítmények

Polgári védelmi építmény található (óvóhely) a 27937 hrsz.-ú telken (Kassák Lajos utca 57.). Amennyiben a telken található építmény vagy kiegészítő műtárgyai az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságtól az engedélyezési eljárás során a hozzájárulást be kell szerezni.

7.b/4. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Reitter Ferenc utca – Országbíró utca – Szent László út – Ambrus utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez. (29/2006.[IX.11.]

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1.Az építési övezetek területére vonatkozó kiegészítő előírások

1.1Az I-XIII-V/Z/A jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások:

- 1.1.1 Az övezetben a jelenleg meglevő raktározási funkció megtartható.
- 1.1.2 Új épület építése esetén - a terven „B”, bontandó megjelölésű - az építési hely határán túlnyúló építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig le kell bontani.
- 1.1.3 Meglevő épület átalakítása, fejlesztése esetén az 1.1.2 bekezdés szerinti építmények, építményrészek nem fejleszthetők, szintterületük nem növelhető.
- 1.1.4 A kötelező építési vonalon, ill. földszinti beépítési vonalon álló épület középső szakasza hátraléptetett homlokzattal is megvalósítható. Ennek hossza nem lehet nagyobb a homlokzathossz 1/3-nál és legfeljebb 20-20 m lehet.
- 1.1.5 Meglevő épülethez történő csatlakozás esetén, amennyiben ezen épület a legkisebb előírt ill. legnagyobb megengedett építménymagasságnak megfelel, a csatlakozó homlokzatmagasságtól való legnagyobb eltérés mértéke +/- 1,50 m lehet.
Amennyiben a meglevő épület építménymagassága /homlokzatmagassága/ nem éri el a legkisebb előírt ill. meghaladja a legnagyobb megengedett értéket, és fenti csatlakozási eltérés az övezetben előírt építménymagasság mellett nem biztosítható, úgy a csatlakozó építménymagasság meghatározására előzetesen elvi építési engedély készítendő.
- 1.1.6 A Reitter Ferenc utcai telekhatártól számított 25 m-es védőtávolságon belül új lakóépület nem létesíthető. Egyéb rendeltetésű főépületben szolgálati lakás kialakítható.

1.2Az L2-XIII-V jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások

- 1.2.1 Új épület építése esetén - a terven „B”, bontandó megjelölésű - az építési hely határán túlnyúló építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig le kell bontani.
- 1.2.2 Meglevő épület átalakítása, fejlesztése esetén az 1.2.1 bekezdés szerinti építmények, építményrészek nem fejleszthetők, szintterülete nem növelhető.
- 1.2.3 A kötelező építési vonalon, ill. földszinti beépítési vonalon álló épület középső szakasza hátraléptetett homlokzattal is megvalósítható. Ennek hossza nem lehet nagyobb a homlokzathossz 1/3-nál és legfeljebb 20-20 m lehet.
- 1.2.4 A szomszédos telkek közötti homlokzati illeszkedést a KVSZ 33.§-ában szereplő előírások szerint kell biztosítani. Meglevő épülethez történő csatlakozás esetén, amennyiben ezen épület a legkisebb előírt ill. legnagyobb megengedett építménymagasságnak megfelel, a csatlakozó homlokzatmagasságtól való legnagyobb eltérés mértéke +/- 1,50 m lehet.
Amennyiben a meglevő épület építménymagassága /homlokzatmagassága/ nem éri el a legkisebb előírt ill. meghaladja a legnagyobb megengedett értéket, és fenti csatlakozási eltérés az övezetben előírt építménymagasság mellett nem biztosítható, úgy a csatlakozó építménymagasság meghatározására előzetesen elvi építési engedély készítendő.
- 1.2.5 A terv területén a Szent László út 52 sz. alatt található polgári védelmi létesítmény. Ha az építmény vagy annak kiegészítő műtárgyai az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságot külön engedélyezési eljárás során meg kell keresni.

2.Örökségvédelem

A szabályozási terv területén földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet végezni.

3.Közlekedés

- 3.1 A terület egyes telkein új építmény építése, illetve a meglevő építmények bővítése esetén az építmény rendeltetésszerű használatához az OTÉK, a BVKSZ és a KVSZ-ben előírt mennyiségű és fajtájú járművek telken belüli elhelyezhetőségének igazolását az építési engedély kérelemhez kell csatolni.

Az egyes építmények használatba vételének feltétele az igazolásban szereplő járműtároló építmények illetve rakodóhelyek megvalósulásának igazolása.

3.2 A közutak szabályozási szélességei a következők:

Reitter Ferenc utca:	25,0 m
Országbíró utca:	15,0 m
Szent László út	15,0 m
Ambrus utca:	15,0 m

4. Zöldfelületek

4.1 A területet határoló utcák fasorai megtartandók, a hiányzó fák pótlandók. Telepítés során várostűrő, a fasort jellemző meglévő faállománnyal azonos fajtájú, I. osztályú sorfák telepítendők.

4.2 Az építési telkeken előírt zöldfelületeken 80 m²-ként 1-1 lombhullató díszfa telepítése kötelező.

5. Környezetvédelem

5.1. Terepszint alatti létesítmények csak a talajvíz áramlását lehetővé tevő műszaki rendszerek építésével valósíthatók meg.

5.2 A terület a „Budapest és környéke” légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Új levegőszennyező források telepítése előtt a környezetvédelmi hatóságtól kibocsátási határértéket kell megkérni.

5.3. A határoló utakra néző lakóépületek utcai homlokzatán a beltéri zajhatárértékek betarthatóságát biztosító passzív zajvédelem eszközei alkalmazandók.

6. Közmű létesítmények

6.1 Az ivóvízhálózaton a középmagas épületek ellátására az épület homlokzata előtt, egyéb esetben a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

6.2. A terv területén a gépjárművek közlekedésére és parkolására szolgáló burkolatokon összefolyó csapadékvizeket csak olaj-iszapfogó műtárgyon keresztül szabad a befogadóba juttatni.

6.3. Új távközlési, hírközlési, vagy telekommunikációs hálózatok vezetékei csak földkábeles kivitelben építhetők.

~~7. b. / 5. számú melléklet~~

~~Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, Váci út – MÁV iparvágány – Balzsam utca – Újpalotai út – Szekszárdi utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (5/2007. (II. 20.) Ö.K. rendelet)~~

Hatályon kívül helyezte a 3/2011.(I.14.) sz. rendelet.

7.b./ 6. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Lehel utca - Dózsa György út - Szabolcs utca - Lőportár utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez (6/2007.[II.20])

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei:

A KVSZ 7.a./6. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) tervezett szabályozási vonal**
- b) közhasználat céljára átadandó terület**
- c) biztosítandó gyalogos kapcsolat**
- d) kötelező megszüntetés**
- e) övezet jele, építési övezet jele és paraméterei**
- f) építési hely**
- g) építési hely kizárólag térszín alatt**
- h) építési vonal**
- i) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal**
- j) kötelező tűzfalas csatlakozás**
- k) maximális párkánymagasság**
- l) bontandó épület / épületrész**
- m) megtartandó fa**
- n) telepítendő fasor**
- o) tervezési terület határa**

II. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. A területen új épületet elhelyezni csak a szabályozási tervlapon jelölt tervezett szabályozási vonalak alapján történő telekrendezést követően lehet. A közút céljára leválasztott telekrészek a meglévő közterületi telkekhez csatolandók.
 - 1.2. A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen kívül található meglévő épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők.
 - 1.3. A már kialakult 800 m²-nél kisebb telkeknél a terepszint alatti beépítés a 100%-ot is elérheti.
 - 1.4. Kötelező építési vonal 100%-án épülethomlokzatnak kell állnia.
 - 1.5. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal max. 50%-án az épület homlokvonala max. 5,0 m-rel a telek belseje felé hátrahúzható.
 - 1.6. Szomszédos telek felé új takaratlan tűzfal a szabályozási tervlapon jelölt helyek (kötelező tűzfalas csatlakozás) kivételével nem építhető.
- Új beépítés esetén az építési helyen belüli meglévő tűzfalak hosszának legalább 70%-ához épülettel kell csatlakozni.
- 1.7. Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatáron jelölt kötelező tűzfalas csatlakozást nem kell figyelembe venni. Továbbá a megszűnő telekhatáron áthaladó kötelező udvar (a szabályozási tervlapon építési hely kizárólag térszín alatt c. jelölés) helye, ill. alakja is változtatható, a szabályozási tervlapon jelölt alapterületi méretek megtartása mellett.
 - 1.8. A (28137) hrsz.-ú és ennek folytatásaként tervezett közterület esetében a szabályozási tervlapon meghatározott maximális párkánymagassági méret a közterületi határon alkalmazandó. Amennyiben a beépítés hátralép a telek belseje felé, úgy a párkánymagasság növelhető a hátralépés méretének megfelelő értékben, de legfeljebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékéig.
 - 1.9. A Lehel utca és a Dózsa György út mentén kialakuló lakások padlószintje a járdaszinttől mérve min. 8,5 m kell legyen.
 - 1.10. A területen új épület elhelyezésénél a megmaradó épületek lakószobáinak napfény általi megvilágítását biztosítani kell.

2. A közhasználat céljára átadandó területekre vonatkozó előírások

- 2.1. Közhasználat céljára átadandó területen a gyalogos átközelkedés időbeni korlátozás nélkül biztosítandó.
- 2.2. A Dózsa György út és a tömbbelső feltárási út között időbeni korlátozás nélkül, min. 15 m szélességben gyalogos kapcsolat biztosítandó, amely a II. emeleti szinttől felülépíthető.

3. Közlekedés

- 3.1. A Lehel utcáról és a Dózsa György útról új gépkocsi behajtó nem létesíthető, kivéve kialakult telek esetén, ha a telken belüli parkolás másképp nem oldható meg.
- 3.2. A területen a parkolást 100%-ban terepszint alatt, vagy parkolóházban kell biztosítani.

4. Közművek

- 4.1. A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- 4.2. A közüzemi víznyomócső hálózaton csak föld feletti tűzcsapok létesíthetők.
- 4.3. Tervezett transzformátort épületben, a közterületi megközelítés lehetőségét biztosítva kell elhelyezni.
- 4.4. Távközléshez tartozó önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.
- 4.5. 6 m-nél nem nagyobb antenna épületek tetőszerkezetén építési engedély alapján létesíthető.
- 4.6. Mikrocellák az épület homlokfalán csak rejtetten alakíthatók ki.

5. Zöldfelületek

- 5.1. 100%-os terepszint alatti beépítés esetén a telek min. 10%-án legalább 20 cm földfeltöltésű tetőkert létesítendő.

Ha a terepszint alatti beépítés 100 %-nál kevesebb és az udvar legkisebb mérete eléri a 15 métert, a telek beépítetlen területének minden 150 m² után egy, közepes lombkoronát fejlesztő fa telepítendő.

- 5.2. A belső udvarok közötti vizuális kapcsolat biztosítása érdekében, az egymáshoz beépítetlen telekrésszel csatlakozó telkeknél legalább 80%-ban áttört, vagy 1,5 méternél alacsonyabb tömör kerítés építhető.
- 5.3. A tervlapon megtartandóként jelölt fasorok a beteg, gyenge állagú faegyedek cseréjével megtartandók, illetve a közműépítmények figyelembevételével kiegészítendőek. A kiegészítést várostűrő, előnevelt, útsorfa minőségű fák ültetésével kell végezni. Az ültetési távolság legalább 8-8 méter. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről is gondoskodni szükséges.
- 5.4. A szabályozási tervlapon jelölt közhasználat céljára átadandó terület és a tömbbelsőben kiszabályozott tervezett közterület együttes területének legalább 10 %-án zöldfelület létesítendő.

6. Környezetvédelem

- 6.1. Az építkezések, bontások és tereprendezések során talált szennyezett talajt be kell vizsgáltatni, majd a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.
- 6.2. A tervezett térszín alatti beépítéseknél a talajvíz szabad áramlását biztosítani kell, valamint védekezni kell a rétegvizek ellen.
- 6.3. A Dózsa György úti és a Lehel utcai épületek utcára néző zajérzékeny homlokzatainak a belső téri zajterhelési határértékek teljesülése érdekében szükséges passzív akusztikai védelmet alkalmazni.
- 6.4. A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni, lerakni, tárolni (a helyben keletkező hulladékok átmeneti tárolásának kivételével) tilos.

7.b./ 7. számú melléklet

Kiegészítő előírások a XIII. kerület, **Esztergomi út – Árbóc utca – Visegrádi utca – Süllő utca** által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervhez (19/2007.[V.2.]

1. A terület beépítésének feltétele a fejlesztés egyes ütemeihez szükséges közlekedés- és közmű fejlesztések megvalósításáról szóló településrendezési szerződés megkötése.
2. Az építési vonalra helyezett homlokzatok épületrészei 4,5 m magasság felett az építési hely határáig a homlokzati felület 50 %-ban kinyúlhatnak.
3. A Zsilip utca folytatásában tervezett magánutat a Zsilip utcával azonos keresztmetszeti tagolással kell létrehozni. A magánút a közúti úrszelvény felett az úthossz 50 %-ban lefedhető. Az útról a térszín alatti gépkocsi tárolókat és a gazdasági rakodó-kiszolgáló helyeket kell megközelíteni.
4. A Süllő utca menti, beültetési kötelezettséggel terhelt, közhasználat céljára szolgáló zöldfelületet reprezentatív, fásított sétányként kell kialakítani. Az igényes zöldfelület max. 30 %-ban szakítható meg díszburkolattal, vízfelülettel.
5. Az Árbóc utca menti tömb földszintjén időbeli korlátozással (reggel 6 és este 10 óra között) közhasználat céljára megnyitott, városias arculatú, reprezentatív gyalogos passzázt kell kialakítani minimum 8 m átlagszélességgel, egyedileg és igényesen tervezett portálokkal, világítással és burkolattal.
6. A Visegrádi utca – Árbóc utca sarkán a terület presztízset és a passzázs bejáratát is kiemelő, építészeti hangsúlyt kell képezni.
7. A tömb régészeti érdekű terület, földmunkával járó beruházás esetén a földmunkák régészeti megfigyelése szükséges, amelyre a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.
8. A tömbbelsőben igényesen megtervezett zöldfelületet kell kialakítani magas színvonalon megvalósuló tetőkertként vagy tetőterasként.

~~7.b/8. számú melléklet~~

~~Teve utca – Róbert Károly krt. – Váci út – Petneházy utca által határolt terület~~

Nem lépett hatályba.

~~7.b/9. számú melléklet~~

~~Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca – Kassák Lajos utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (33 /2007. (X. 25.) Ö.K. rendelet~~

Hatályon kívül helyezte a 32/2011.(IX.9.) sz. rendelet.

7/b./10. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Lehel utca – Hun utca – Csata utca – Mohács utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez. (32/2007.[X.25.]

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései:

1. Az építési övezetek területére vonatkozó kiegészítő előírások

1.1 Az I-XIII-Z/B jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások:

- 1.1.1 A Hun utca és a Mohács utca között javasolt a földszinten gyalogos passzázs kialakítása, közcélra átadott területként, a KVSZ 28. § (1) bekezdése szerinti feltételekkel, jelen rendelet 1.számú mellékletében jelölt módon. Ennek kialakítása esetén a szintterületi mutató mértéke a XIII. kerületi KVSZ 28.§ (2) bekezdésének megengedő előírása alapján 0,5-del növelhető.
- 1.1.2 Új épület építése esetén - a terven „B”, bontandó megjelölésű - az építési hely határán túlnyúló építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig le kell bontani.
- 1.1.3 Meglevő épület átalakítása, fejlesztése esetén az 1.2 bekezdés szerinti építmények, építményrészek nem fejleszthetők, szintterületük nem növelhető.
- 1.1.4 A kötelező építési vonalon álló épület közbenső szakasza hátraléptetett homlokzattal is megvalósítható. Ennek hossza nem lehet nagyobb a homlokzathossz 2/3-nál és legfeljebb 40 m lehet.
- 1.1.5 Meglevő épülethez történő csatlakozás esetén, amennyiben ezen épület a legkisebb előírt építménymagasságnál nagyobb, illetve legnagyobb megengedett építménymagasságnál kisebb, a csatlakozó homlokzatmagasságtól való legnagyobb eltérés mértéke +/- 3,00 m lehet. Amennyiben a meglevő épület építménymagassága /homlokzatmagassága/ nem éri el a legkisebb előírt illetve meghaladja a legnagyobb megengedett értéket, és fenti csatlakozási eltérés az övezetben előírt építménymagasság mellett nem biztosítható, úgy a csatlakozó építménymagasság meghatározására előzetesen elvi építési engedély készítenő.
- 1.1.6 A Hun és Mohács utcai homlokzatok 50 m-t meghaladó vízszintes szakaszai közterület fölé nyúló zárterkélyekkel tagolandók. Az épületrészek kinyúlása legfeljebb 1,50 m lehet. A kiugrás az első emelet fölött, de minimum 4,50 m magasságban kezdődhet. Az oldalhatártól számított 2,00 m-en belül nem lehet kiugrás és a 4,50 m feletti homlokzati felület 50 %-át nem haladhatja meg.
- 1.1.7. Tűzoltási felvonulási út és terület biztosítása szükséges közép- és magasépület esetében.
- 1.1.8. Az épületek mértékadó tűzszakaszának méretétől függő oltóvíz-ellátás biztosítandó közép- és magasépületek esetében a homlokzat előtti tűzcsapokról, illetve egyéb esetekben 100 m-en belül.
- 1.1.9. A tűztávolság méretét a Tűzoltóság állapítja meg a szakhatósági egyeztetés vagy az építési engedélyeztetési eljárás során.
- 1.1.10. Az övezetben épülő új épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 27,0 métert.

1.2. Az I-XIII-Z jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások:

- 1.2.1 Új épület építése esetén - a terven „B”, bontandó megjelölésű - az építési hely határán túlnyúló építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig le kell bontani.
- 1.2.2 Meglevő épület átalakítása, fejlesztése esetén az 1.2 bekezdés szerinti építmények, építményrészek nem fejleszthetők, szintterületük nem növelhető.
- 1.2.3 A kötelező építési vonalon álló épület közbenső szakasza hátraléptetett homlokzattal is megvalósítható. Ennek hossza nem lehet nagyobb a homlokzathossz 2/3-nál és legfeljebb 40 m lehet.
- 1.2.4 Meglevő épülethez történő csatlakozás esetén, amennyiben ezen épület a legkisebb előírt építménymagasságnál nagyobb, illetve legnagyobb megengedett építménymagasságnál kisebb, a csatlakozó homlokzatmagasságtól való legnagyobb eltérés mértéke +/- 3,00 m lehet. Amennyiben a meglevő épület építménymagassága /homlokzatmagassága/ nem éri el a legkisebb előírt illetve meghaladja a legnagyobb megengedett értéket, és fenti csatlakozási eltérés az övezetben előírt építménymagasság mellett nem biztosítható, úgy a csatlakozó építménymagasság meghatározására előzetesen elvi építési engedély készítenő.
- 1.2.5. Tűzoltási felvonulási út és terület biztosítása szükséges közép- és magasépület esetében.

- 1.2.6. Az épületek mértékadó tűzszakaszának méretétől függő oltóvíz-ellátás biztosítandó középmagas és magasépületek esetében a homlokzat előtti tűzcsapokról, illetve egyéb esetekben 100 m-en belül.
- 1.2.7. A tűztávolság méretét a Tűzoltóság állapítja meg a szakhatósági egyeztetés vagy az építési engedélyeztetési eljárás során.
- 1.2.8. Az övezetben épülő új épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 24,0 métert.

2. Örökségvédelem

- 2.1 A szabályozási terv területén földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet végezni. A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárással is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (Budapest, I., Szent György tér 2. Pf. 4.), jogosult a beruházó költségére. A megelőző feltárással az örökségvédelmi törvény 22. § (3) bekezdése, valamint a 18/2001. (X.18) NKÖM rendelet 14.§-a szerinti szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.
- 2.2 A Lehel utca a XIII. kerületi KVSZ 3. számú melléklete alapján kiemelt kerületi közterület.
- 2.3 A Lehel utcai fasor a BVKSZ 5.sz. melléklete alapján fővárosi védettségű.

3. Közlekedés

- 3.1 A területen a helyi parkolási rendelet, ennek hiányában az OTÉK alapján számított parkolási igényeket telken belül kell kielégíteni. Több egymás melletti telek esetében megengedett a terepszint alatti tárolók összevonása a KVSZ 35.§ (6) bekezdése szerinti módon. Meglevő épületek funkcióváltoztatásával, bővítésével járó esetekben a parkolóhely biztosítása helyi parkolási rendelet megengedő előírása alapján 500 m-en belüli elhelyezéssel igazolható, továbbá a KVSZ 35. § (9) bekezdése vehető figyelembe.

- 3.2 A közutak szabályozási szélessége, tervezési osztályba sorolása a következő:

Lehel utca	34,0 m	B.IV.b.C.
Hun utca	15,0 m	B.VI.d.B.
Csata utca	15,0 m	B.VI.d.B.
Mohács utca	15,0 m	B.VI.d.B.

4. Zöldfelületek

- 4.1 A területet határoló utcák fasorai megtartandók, a hiányzó és beteg fák helyén új fák telepítendőek a fasorra jellemző fafaj I. osztályú, sorfa minőségű egyedeiből. „Középmagas” besorolású épület előtti tűzoltási felvonulási terület mentén a fák egymás közötti távolsága 15 m-nél kevesebb nem lehet.
- 4.2 A kötelező legkisebb (20 illetve 0 %) zöldfelületen felüli zöldfelületi mérték számításába az 1,0 m termőföld feltöltésű, növényzettel beépített tetőkert 100%-kal, az 50 cm termőföld feltöltésű 50 %-kal számítható be.
- 4.3 Zöldfelület 80 m²-ként 1-1 lombhullató díszfa telepítése kötelező.
- 4.4 Új zöldfelületek létesítése kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet.
- 4.5 Közterületek, közterületi és telken belüli gyalogutak, sétányok csak a mozgáskorlátozottak akadálytalan közlekedését lehetővé téve készíthetők.

5. Környezetvédelem

- 5.1 A területen talaj és talajvízszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- 5.2 Feltöltésre csak ellenőrzött minőségű talaj használható.
- 5.3 Terepszint alatti létesítmények csak a talajvíz áramlását lehetővé tevő drénrendszerek építésével valósíthatók meg.
- 5.4 A terület a „Budapest és környéke” légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Új levegőszennyező források telepítése előtt a környezetvédelmi hatóságtól kibocsátási határértéket kell megkérni.
- 5.5 A határoló utakra néző épületek utcai homlokzatán a beltéri zajhatárértékek betarthatóságát biztosító szigetelések, nyílászáró szerkezetek (passzív zajvédelem) alkalmazandók.
- 5.6 A Lehel utca melletti homlokzati sávban új épület építése esetén lakó funkció nem létesíthető. Meglevő lakóépület tetőterének beépítése, illetve emeletráépítése esetén lakó funkció megengedhető.
- 5.7 Építési engedélyek részeként zajvédelmi munkarész is benyújtandó szakhatósági elbírálásra.

- 5.8 A tervezési terület a felszín alatti vízminőség-védelmi területek kategóriái szerint, a 33/2000. Korm. rend. alapján „érzékeny” kategóriába sorolt.
- 5.9 A területen a 8/2002.(XII.2.) KÖM-EÜM együttes zajvédelmi rendeletben előírt, főútvonalak mellett érvényes nappali 65 dB és éjszakai 55 dB határérték, valamint a beltéri határértékek betartandók. Határérték túllépés esetén a túlterhelt homlokzatokon épületakusztikai védelem kialakítása (homlokzatszigetelés, fokozottan védő nyílászáró) szükséges.

6. Közmű létesítmények

- 6.1 A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett.
- 6.2 A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani.
- 6.3 A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.
- 6.4 Védőtávolságok az épületek alapjától a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték:	
- D 300 mm-ig	3,0 m
- 301-700 mm-ig	5,0 m
Csatorna:	3,0 m

- 6.5 A szennyeződésmentes burkolatokon összefolyó, szennyezőanyag mentes csapadékvíz – kivéve a gépjárművek számára kialakított burkolt felületeket – a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a közcsatornába vezethető.
- 6.6 A létesítmények területén a gépjárművek közlekedésére és parkolására szolgáló burkolatokon összefolyó csapadékvizeket csak olaj-iszapfogó műtárgyon keresztül szabad a befogadóba juttatni.
- 6.7 Az ivóvízhálózaton a közép- illetve magasépületek ellátására az épület homlokzata előtt, egyéb esetben a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. A tűzcsapokat egymástól 5 m-nél közelebb nem szabad elhelyezni.
- 6.8 A föld alatti 120 kV-os; 10 kV-os és 0,4 kV-os földkábel hálózatok, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábelek, vagy alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- 6.9 10/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést.
- 6.10 A terv területén a villamosenergia-ellátásra szolgáló új közép- és kisméretű vezetékhálózatok vezetékei csak földkábeles hálózatokkal létesíthetők.
- 6.11 Épületek közterületre néző homlokzatain gázvezeték, elzáró- vagy szabályozó szelep, nyomásszabályozó berendezés nem helyezhető el.
- 6.12 Földgázszállító vezetékhálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomás-szabályozó berendezések biztonsági övezete:
- **nagyközépnnyomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m**
- **kisnyomású hálózatoknál 2,0 - 2,0 m**
- **nagyközép/kisnyomású gáznyomás szabályozónál 10 x 10 m**
- 6.13 Földgázvezeték részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80 számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 0,5-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
- 6.14 Új távközlési, hírközlési, vagy telekommunikációs hálózatok vezetékei csak földkábeles kivitelben építhetők, a jelenleg meglévő légvezetékes, légkábeles hálózatokat legkésőbb a következő hálózatrekonstrukció során földkábeles vagy alépítményi hálózatokra kell átépíteni.
- 6.15 A távközlési hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 - 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- 6.16. Új távközlési antenna vagy bázisállomás elhelyezésére a tervezett új közép- illetve magasépületek tetején van lehetőség, kivéve a Lehel utcát, mely a XIII. kerületi KVSZ 3. számú melléklete alapján kiemelt kerületi közterület.

7.b./ 11. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Váci út – Révész utca - Visegrádi utca - Véső utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez (7/2008. [III.26.])

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) tervezett szabályozási vonal**
- b) kötelező megszüntetés**
- c) szabályozással érintett telekrész területe**
- d) közhasználat céljára átadandó terület helye**
- e) építési övezet, övezet határa**
- f) övezet jele, építési övezet jele és paraméterei**
- g) építési hely**
- h) építési hely kizárólag előtető számára**
- i) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része**
- j) építési vonal**
- k) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal**
- l) maximális párkánymagasság**
- m) fa, fasor (megtartandó, telepítendő)**
- n) megtartandó zöldfelület**
- o) kialakítandó zöldfelület**
- p) háromszintesen kialakítandó zöldfelület**
- q) tervezési terület határa**

II. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. A területen új épületet elhelyezni csak a szabályozási tervlapon jelölt tervezett szabályozási vonalak alapján történő telekrendezést követően lehet. A telekrendezést úgy kell véghez vinni, hogy a szabályozási tervlapon jelölt, szabályozással érintett telekrészek területe egyforma méretű ($T_1=T_2$) legyen. A közút céljára leválasztott telekrész a meglévő közterületi telekhez csatolandó.
- 1.2. A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen kívül található meglévő épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők. Az L7-XIII-1 övezetben az építési hely a meglévő épületek kontúrja.
- 1.3. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonalon az épülethomlokzat tagoltan alakítandó ki, az alábbiak szerint:
 - Az építési vonal max. 60 %-án legfeljebb 25,0 m széles homlokzatú épületrészek állhatnak.
 - Az egyes épületrészek között min. 15,0 m széles közöket kell kialakítani, ahol a homlokzat legalább 15,0 m-re a telek belseje felé hátrahúzendő.
- 1.4. Az I-XIII-SZ/1 és L7-XIII-AI övezetben az építési övezetekre, illetve a 4. sz. mellékletben meghatározott legnagyobb megengedett építménymagassági érték azonos az épületek kialakítható legmagasabb pontjával.
Az I-XIII-V övezetben az épület legmagasabb pontja 25,0 m lehet, amely érték a létesítendő épület alapterületének max. 75 %-án legfeljebb 2,5 m-rel megnövelhető.
- 1.5. A területen új épület elhelyezésénél a megmaradó épületek lakoszobáinak napfény általi megvilágítását biztosítani kell.

2. Az I-XIII-V övezetre vonatkozó előírások

- 2.1. Az övezet területén lakások nem létesíthetők.
- 2.2. Az övezetre vonatkozó 4,0-es szintterületi mutató értéke 4,5-re növelhető, ha a telek területéből min. 400 m² – a szabályozási tervlapon erre a célra jelölt területet is beleszámítva - közhasználat céljára átadásra kerül, továbbá ha az épület földszintjén legalább 500 m² közönségforgalmú helyiség is kialakításra kerül. A kedvezmény csak a közhasználat céljára átadandó területek kialakításáról szóló - az önkormányzat és a tulajdonos közötti - szerződés létrejötte esetén használható ki.

3. A régészeti értékekre vonatkozó előírások

- 3.1. A teljes terület régészeti érdekű terület. Földmunkával járó beruházás esetén a földmunkák régészeti megfigyelése szükséges.

3.2. A régészeti megfigyelés elvégzésére a Budapesti Történet Múzeum jogosult.

4. A közhasználat céljára átadandó területekre vonatkozó előírások

- 4.1. Közhasználat céljára átadandó területen a gyalogos átközlekedés időbeni korlátozás nélkül biztosítandó.
- 4.2. A közhasználat céljára átadandó területen a terepszinttől mért legalább 5,0 m magas ürszelvényt szabadon kell hagyni, ezen kívül a terület a szabályozási tervlapon jelölteknek megfelelően alul, illetve felülépíthető.

5. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 5.1. A szabályozási terven jelölt fák, fasorok megtartandók és szükség szerint a fasorra jellemző fajtájú előnevelt, várostűrő egyedekkel kiegészítendők.
- 5.2. A Váci út menti fővárosi védelem alatt álló fasor kiegészítendő, 8-8 m-es tőtávolságra ültetett előnevelt nyugati osterfa példányokkal.
- 5.3. Az L7-XIII-1 övezetben felszíni parkolóhelyek kialakítása a meglévő fák figyelembevételével, valamint a kialakult zöldfelületi mérték csökkentése nélkül történhet.
- 5.4. A szabályozási terven jelölt helyen háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényállomány telepítendő.

6. Környezetvédelemmel kapcsolatos előírások

- 6.1. A terület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategóriába sorolt a hatályos jogszabály szerint, ezért talaj- és talajvízszennyező tevékenység a területen nem végezhető.
- 6.2. Mélygarázs építésénél a talajvíz szabad áramlását műszaki eszközökkel (szivárgó-rendszer) biztosítani szükséges.
- 6.3. A Váci úti zajszint passzív akusztikai védelemmel csökkentendő.

7. Közművekre vonatkozó előírások

Az Esztergomi úti tervezett tehermentesítő csatorna megépítéséig csak a jelenlegi terhelésnek megfelelő szenny- és csapadékvíz mennyiség vezethető a csatornahálózatba.

8. Közlekedéssel kapcsolatos előírások

Az I-XIII-V övezetben történő fejlesztéshez szükséges a Váci út - Révész utca jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontjának Révész utcai ágában járműosztályozó kialakítása.

9. A területen új épület elhelyezésének feltétele a településrendezési szerződésben meghatározott infrastruktúrafejlesztések megvalósítása az alábbiakra vonatkozóan:

- Révész utca épület előtti szakaszának felújítása;
- fásítás és parkosított felületek létrehozása az épületközökben a Révész utca északi oldalán;
- az építési vonalon belül létrehozott - részben árkádok alatti gyalogosfelület közhasználatának biztosítása időbeli korlátozás nélkül;
- a rendelkezésre álló szennyvízcsatorna-kapacitással arányos építési ütemezés;
- parkolókapacitás éjszakai hasznosításának biztosítása a lakosság számára;
- az irodaházak vendégforgalmi parkolóinak saját telken történő biztosítása.

7.b./ 12. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Madarász utca - Szekszárdi utca –Tomori utca – Berettyó utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez (13/2008. [V. 30.]

I. A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. A KVSZ 7.a./ 12. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) építési hely terepszint felett is beépíthető része,
- b) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- c) építési vonal,
- d) építményszint eltérő határvonala,
- e) Ék: épületköz,
- f) egy homlokzat maximális F/L értéke,
- g) zöldsáv meghatározott arányú zöldfelülettel,
- h) megtartandó fa, fasor,
- i) meghatározott minimális – maximális méretek,
- j) szabályozási terv területi hatálya.

2. A KVSZ 7.a./ 12. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap nem kötelező (irányadó) szabályozási elemei:

- a) meglévő épület (megtartható vagy bontható),
- b) megtartásra javasolt fa.

II. A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

3. Értelmező rendelkezések:

- 3.1 Az építési hely terepszint felett is beépíthető területrészen: pinceszint, mélygarázs és a beépítésbe beszámító épületrészek, felmenő épületszerkezetek helyezhetők el.
Új beépítés esetén, az építési helyen kívül eső építmény vagy építményrész elbontandó.
- 3.2 Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető területrészen: csak a beépítés mértékébe be nem számító pinceszinti, valamint terepszint alatti építmények és a hozzátartozó műtárgyak (rámpa, lépcső, támfal, mellvéd stb.) létesíthetők.
- 3.3 Kötelező épületköz: A szabályozási tervlapon jelölt szakaszon épületköz alakítandó ki.
- 3.3.1. Amennyiben az épületköz két telekre esik, úgy az épületköz szélességének legalább 6,0 m-es sávja az egyik telekre essen.
- 3.3.2. Az épületközre néző homlokzatokat tűzfalasan kialakítani nem lehet.
- 3.4. Építményszint eltérő határvonala: az építési hely határához képest távolsággal meghatározott határvonal, melyre eltérő előírások érvényesek.
- 3.5. Zöldsáv meghatározott arányú zöldfelülettel: A zöldsávként jelölt területet legalább 60 %-ban zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldsáv területén a zöldfelületen kívül csak gyalogosfelület létesíthető, parkoló, garázslehajtó nem alakítható ki.

4. Az L2-XIII-K építési övezetbe sorolt terület zárt sorúan még be nem épült részére vonatkozó kiegészítő előírások

- 4.1. Az L2-XIII-K építési övezetbe sorolt terület zárt sorúan még be nem épült részét érintő beruházás esetén, az egész területre vonatkozó egységes beépítési koncepció alapján kell a telkek kialakítását, és azokon a beépítést meghatározni.
- 4.2. Az építési helyen belül az egyes építményszinteknél a következő határvonalakat kell figyelembe venni:
 - 4.2.1. Földszinti határvonal: melyen kívül csak az emeleti szintek építhetők be ($F_{min}=2,0m$),

- 4.2.2. Felső szint határvonala: mely esetben a Tomori utca felől a szomszédos épület csatlakozó zárófödeme fölé legalább 2,0 m magasságban emelkedő építményszint távolsága a szomszédos épületcsatlakozástól legalább 10,0 m.
- 4.3. A földszinti határvonal és az építési hely határa közötti sávba az emeleti szintek építményrészei legfeljebb az adott határvonal hosszának 60 %-án nyúlhatnak
- 4.4. A telek északi határvonala felé az épületek benyúló keresztszárnyainak az északi telekhatár felé néző egy-egy homlokzatának magassága (F/L) nem haladhatja meg a 16,0 m-t.
- 4.5. Az előírt parkolóférőhelyeket terepszint alatti építményben kell biztosítani.
- 4.6. A terület telekosztása esetén a mélygarázsok a telek határán összeépíthetőek, és közös lehajtóval is megközelíthetőek a tűzvédelmi szakhatóságok előírásainak figyelembevételével.
- 4.7. Új épület elhelyezése előtt a telken lévő gázfogadó állomás áthelyezéséről gondoskodni kell.
- 4.8. A területen közbenső telek nem alakítható ki.

5. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 5.1. Szabályozási Terven kötelezően megtartandó fa – építés miatt - még visszapótlással sem vágható ki. Ezen faegyedek kivágása csak akkor engedélyezhető, ha a faegyed növény-egészségügyi szempontból való kivágását független kertészeti szakvélemény is igazolja.
- 5.2. A Szabályozási Terven irányadó elemként megtartásra javasolt telken belüli fák legalább 75 %-a megtartandó.
- 5.3. A kötelezően megtartandó és kertészeti szakvélemény alapján megtartásra javasolt faegyedek védelme érdekében a törzsnyakra 15 cm-nél vastagabb rétegben földet rátölteni nem szabad. A megmaradó fák törzse körüli, egyéb tereprendezési megoldással nem kiváltható feltöltés csak a törzsnyak levegőzését, "víztelenítést" biztosító megoldással, kertészeti szakvéleményben és tervben meghatározott módon lehetséges, nagy szemcseátmérőjű drén-anyag alkalmazásával, a felszíni- és a pangó talajvíz távoltartásával.
- 5.4. A földmunkák (pl. alapozás, közművesítés) miatt a kötelezően megtartandó és kertészeti szakvélemény alapján megtartásra jelölt fák felszívó gyökérzónájának legfeljebb egyötöde távolítható el. A kötelezően megtartandónak jelölt faegyedek lombkoronájának legfeljebb egyötödét érintheti az építés miatti koronametsző átalakítás.
- 5.5. A fák lombkoronájának, felszívó gyökérzónájának és a térszín alatti, valamint feletti építmények térbeli viszonyának kialakításához, értékeléséhez, a fák védelmét biztosító helyes műszaki megoldások kiválasztásához dendrológus vagy kertépítész szakértő bevonása szükséges. Az építési engedélyezési terv kertépítészeti tervdokumentációjának tartalmaznia kell a szakértői véleményt.
- 5.6. A már kialakult közterületi fasorokat kötelezően meg kell tartani, és fenntartásukról gondoskodni kell, szükség szerint a fasor-rekonstrukciót el kell végezni.
- 5.7. A teljes értékű zöldfelület és a tetőkerti zöldfelület együttesen legalább 30 %, melynek:
 - a) legalább 2/3-a teljes értékű - alá nem épített - zöldfelület, és/vagy teljes értékűen beszámítható, legalább 2,0 m talajtakarású tetőkerti zöldfelület, és
 - b) legfeljebb 1/3-a - minimum 0,5 m talajtakarású - tetőkerti zöldfelület kell legyen.A terepszint alatti beépítés zárófödémének legalább 50 %-át tetőkerti zöldfelületként kell kialakítani.
- 5.8. A terepszint alatti beépítés és a zöldfelületi mérték kedvezményes értékei a területen nem alkalmazhatók.

7. b/ 13. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Béke út – Tahi utca – Jász utca - Zsinór utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (12/2008. [V. 30.]

I. A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. A KVSZ 7.a./ 13. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) építési övezet és határa,
- b) építési hely terepszint alatt és felett is beépíthető része,
- c) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- d) építési vonal 1 - meghatározott eltéréssel szabályozott,
- e) építési vonal 2 – meghatározott eltéréssel szabályozott,
- f) épületköz minimális szélessége,
- g) a megadott sávon belül kialakítandó épületköz minimális szélessége,
- h) legnagyobb építménymagasság (KVSZ 4. sz. melléklete alapján),
- i) megtartandó fa, fasor,
- j) legkisebb, legnagyobb méretek,
- k) kötelező megszüntetés,
- l) szabályozási terv területi hatálya.

2. A KVSZ 7.a./ 13. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap nem kötelező (irányadó) szabályozási elemei:

- a) új épület elhelyezése esetén -bontandó épület,
- b) meglévő épület (megtartható vagy bontható),
- c) javasolt megszüntetés

II. A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

3. Értelmező rendelkezések:

- 3.1. Az építési hely terepszint alatt és felett is beépíthető területrészen: pinceszint, mélygarázs és a beépítésbe beszámító épületrészek, felmenő épületszerkezetek helyezhetők el.
- 3.2. Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető területrészen: csak a beépítés mértékébe be nem számító pincszinti, valamint terepszint alatti építmények és a hozzátartozó műtárgyak (rámpa, lépcső, támfal, mellvéd stb.) létesíthetők.
- 3.3. Zárt sorú beépítési mód egyéb előírásai: Az épületek a telekhatáron zárt sorúan csatlakoznak egymáshoz, kivéve, ahol a szabályozási terv kötelező épületközt határoz meg, vagy ahol épületköz kialakítását lehetővé teszi.
- 3.4. Épületköz: a szabályozási tervlapon jelölt helyen, vagy sávban rögzített minimális szélességgel - részben vagy egészben az építési helyet érintve - legalább egy épületközt ki kell alakítani.
Az épületközre néző homlokzatokat tűzfalasan kialakítani nem lehet.
Amennyiben az épületköz két telekre esik, úgy az épületköz szélességének legalább 6,0 m-es sávja az egyik telekre essen.
Az épületköz legkisebb szélessége 12,0 méter.
- 3.5. Építési vonal 1 meghatározott eltéréssel: Az épület homlokzati síkja az építési vonalon legyen a szabályozási tervlapon meghatározott szakaszon, melytől a megadott szakasz legfeljebb 1/3 hosszán, kizárólag a II. emeleti szint felett lehet eltérni. Ahol épületköz nem létesül, a telekhatártól mért 6,0 m-es sávon belül a homlokzatsík nem térhet el. Meglévő épület emeletráépítése esetén az építési vonal figyelmen kívül hagyható.
- 3.6. Építési vonal 2 meghatározott eltéréssel: Az épület homlokzati síkja az építési vonalon kell, hogy legyen, kivéve, ha már meglévő, homlokzaton álló épület mellé kerül, mely esetben az új épület, vagy épületbővítés homlokzati síkja a homlokzaton kell épülni, a szabályozási tervlapon meghatározott szakaszon. Amennyiben az épület homlokzati síkja az építési vonalra kerül, az építési vonaltól a szabályozási tervlapon meghatározott szakaszának legfeljebb 1/3 hosszán lehet eltérni, kizárólag a II. emeleti szint felett. Meglévő épület emeletráépítése esetén az építési vonal figyelmen kívül hagyható.

4. Az I-XIII-V/HZ és az I-XIII-E építési övezetbe sorolt területre vonatkozó egyéb rendelkezések

- 4.1. A szabályozási tervlapon az új épület elhelyezése esetén bontandónak jelölt épületeket bővíteni legfeljebb az alapterület 25 %-ának megfelelő mértékben és csak a szabályozási tervlapon meghatározott építési hely figyelembevételével lehet.
- 4.2. Az előírt zöldfelület
 - 4.2.1. legalább 2/3-a teljes értékű - alá nem épített - zöldfelület, vagy teljes értékűen beszámítható, legalább 2 m talajtakarású tetőkerti zöldfelület, és
 - 4.2.2. legfeljebb 1/3-a - minimum 0,5 m talajtakarású - tetőkerti zöldfelület.
- 4.3. A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület, melyen tereprendezésnél és egyéb földmunkával járó beruházásnál a munkálatokat régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.
- 4.4. Az I-XIII-V/HZ övezetben lakószoba Béke úti homlokzattal nem létesíthető.

7.b./14. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Duna-folyam - Újpesti vasúti híd - Váci út - Meder utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez. (26/2008.[X. 18.]

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

Az 1. számú melléklet (szabályozási tervlap), a KVSZ 7.a/14 számú melléklete kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) tervezett szabályozási vonal
- b) építési övezet határa
- c) építési övezet jele és paraméterei
- d) tervezési terület határa
- e) építési hely
- f) építési hely amelyben magasház létesíthető
- g) építési hely kizárólag terepszint alatt, ill. közúti úrszelvény feletti magasságban beépíthető része
- h) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- i) bontandó épület
- j) közcélú zöldfelület kialakításának helye
- k) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
- l) legnagyobb homlokzatmagasság
- m) szabályozási szélesség
- n) övezethatár menti telekhatár
- o) időbeni korlátozás nélküli közhasználatra átadandó terület helye
- p) kötelező gyalogos kapcsolat irányadó vonala
- q) meglévő ill. tervezett a váci utat keresztező kapcsolat
- r) kötelező fásítás
- s) megtartandó fasor
- t) megszüntetés
- u) tervezett kerékpárút.

II. A szabályozási terv kiegészítő elemei:

1. A beépítés általános feltételei

- 1.1. A területen építeni a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Felügyelet, mint I. fokú vízügyi hatóság által 2004. május 13.-án kelt V.01.353-11/2004 ügyszámú és D.2/2/1568 vízikönyvi számú határozatával kiadott vízjogi létesítési engedélyben foglalt árvízvédelmi töltés, elsőrendű fővédvonal kialakítását követően lehet.
- 1.2. A terület beépítése Településrendezési szerződés alapján lehetséges,
- 1.3. Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának legalább 60%-án épülethomlokzatot úgy kell elhelyezni, hogy az építési vonaltól elmaradni legfeljebb 10 méterrel lehet.
- 1.4. Zártorú beépítési módú építési övezetekben az épületek zárt sora helyenként legalább 10 m-es épületközzel megszakítható.
- 1.5. A időkorlátozás nélküli közhasználatra átadandó területek kialakításáról és fenntartásáról településrendezési szerződésben kell rendelkezni.

2. Közlekedési célú közterületre vonatkozó előírás

A 25953/2 hrsz.-ú közterület közúti úrszelvény feletti magasságban, összességében legfeljebb 20 m szélességben és legfeljebb 8 m magas épületrésszel felülépíthető.

3. Közlekedés

- 3.1 A szabályozási terv teljes területére vonatkozóan engedélyezési terv, vagy a közlekedési (közúti, tömegközlekedési) és a kapcsolódó közműfejlesztéseket részletesen tartalmazó tanulmány terv készítése szükséges a létesítendő közlekedési infrastruktúra műszaki paramétereinek pontos meghatározására (csomópont kialakítás, sávszélesség, pályaszerkezet, tömegközlekedés viszonylat szervezése,...) és a továbbtervezés koordinációjának biztosítására. A tanulmányterv megfelelőségét az érintett forgalomtechnikai és közút kezelők elvi jóváhagyásának megszerzésével kell igazolni.

- 3.2. A Cserhalom utca északi meghosszabbítása (Meder utcától a Váci útig), Meder utca Váci út – Cserhalom utca közötti szakasza, és a Gács utca vonalában lévő közterület hálózati szerepe gyűjtő út, tervezési osztálya B.V.c.B.
- 3.3. A Meder utca Cserhalom utca - Duna part közötti szakaszának hálózati szerepe gyalogos- kerékpárút, tervezési osztálya B.IX. - B.X.
- 3.4. A 3.2. és 3.3. pontokban nem szereplő közterületek hálózati szerepe kiszolgáló út, tervezési osztálya B. VI. d. C.
- 3.5. Új beépítések esetén telken belül kell biztosítani a rendeltetésszerű használathoz szükséges kerékpártároló mennyiséget a vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően (jelenleg 2-1.2003:2006 Útügyi Műszaki Előírás).
- 3.6. Mélygarázsok, parkolóházak közúti kapcsolatait biztosító rámpákat épületen belül kell elhelyezni.
- 3.7. A Váci úton közvetlen ingatlan kiszolgálás biztosítására új kapubehajtó, útcsatlakozás nem hozható létre. Az új beépítések közúti kiszolgálását a gyűjtőútról és a kiszolgáló utakról kell biztosítani.

4. Vízi létesítmények

- 4.1. A Téli kikötő öblének a tervezési területre eső szakaszán kikötő és veszteglő hely csak olyan partszakaszon létesíthető, mely a vonatkozó jogszabályokon túlmenően az alábbi előírásoknak is megfelel:
 - a) Tömegközlekedési és turisztikai célú közforgalmú kikötő, valamint csónak kikötő az öböl teljes partvonalán létesíthető.
 - b) Állóhajó számára kikötő vagy veszteglőhely az öböl 32.-jelű és 39b.-jelű tömbjei közötti partvonalon nem létesíthető.
- 4.2. A kikötőkben a hajóforgalmat szabályozó kikötőrendnek megfelelő, azzal összhangban lévő közlekedési kapcsolatokat kell létesíteni:
 - a) a gépjármű és gyalogos megközelítés lehetőségét minden esetben biztosítani kell.
 - b) turisztikai és szabadidő eltöltése céljából üzemelő hajók rendeltetésszerű használatát biztosító kikötők esetében a szárazföldi tömegközlekedési hálózat legközelebbi megállóhelyétől mért gyaloglási távolság nem haladhatja meg a 300 m-t. A várható utasforgalom alapján szükséges autóbusz és személygépjármű parkolót 300 m-es gyaloglási távolságon belül biztosítani kell.
 - c) csónak kikötő esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű parkolót 500 m-es gyaloglási távolságon belül biztosítani kell.
 - d) állóhajók számára (melyek elsődleges célja nem a közlekedés) csak vendéglátási és kulturális célból létesíthető kikötő. A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók (áruszállítás, autóbusz parkoló, személygépjármű parkoló) esetében a gyaloglási távolság nem haladhatja meg a 150 m-t.
- 4.3. Kikötőhöz tartozó önálló épület nem létesíthető.
- 4.4. Úszóművön közlekedést nem szolgáló felépítmény nem helyezhető el.
- 4.5. a 4.1. - 4.4. pontokhoz tartozó értelmező rendelkezések
 - a) kikötő: az úszólétesítmények kikötésére kijelölt, vagy azok részére fenntartott parterület, amely alkalmas a vízi közlekedéssel, személyek be- és kiszállásával, árukezeléssel, áruátrakással és elosztással, valamint az úszólétesítmények hajózásra alkalmasságának megőrzésével kapcsolatos tevékenység végzésére. Zárt öbölben, vagy medencében – ha az öböl, illetve medence teljes területén, a befogadóba torkollásig a kikötőhöz tartozik – a hajóutat a kikötőhöz tartozó vízterületnek kell tekinteni.
 - b) közforgalmú kikötő: melyet a kikötő üzemeltetője által meghirdetett feltételekkel bárki igénybe vehet.
 - c) úszóműves kikötőhely: olyan kikötőhely, amelynél az úszólétesítmények az utasok be- és kiszállása (hajóállomás) vagy rakodási műveletek (úszóműves rakodóhely) céljából a parthoz tartósan kikötött és kikötőeszközzel ellátott úszóműhöz köthetnek ki.
 - d) veszteglőhely: úszólétesítmények rendeltetésszerű üzemeltetés közbeni, átmeneti tartózkodására kijelölt vízterület és csatlakozó partszakasz.
 - e) úszómű: helyváltoztatásra általában nem szolgáló, önálló meghajtással nem rendelkező, vízen munkát nem végző úszólétesítmény.

5. Zöldfelületek

- 5.1. A kertépítészeti terv alapján létesíthető fásított köztér és közkert, valamint a közhasználatra átadandó terület zöldfelületeit egységesen, összefüggően kell kialakítani.
- 5.2. A Z-KK-XIII és Z-FK-XIII jelű területen árusító pavilon nem helyezhető el és mélygarázs nem létesíthető.
- 5.3. A 25990/3 hrsz.-ú területen a szabályozási terven jelölt területen belül legalább 10.000 m² közcélú zöldfelület alakítandó ki.
- 5.4. A Váci út mentén elhelyezkedő I keretövezetű tömbökben a kötelező legkisebb zöldfelület legalább fele aktív talajkapcsolattal rendelkező zöldfelületként alakítandó ki. A zöldfelületi minimum értékébe a terepszint alatti építmény tetőkertje az alábbiak szerint számítható be:
- a) 25 cm feletti termőréteggel kialakított tetőkert esetében a tetőkert területének 25%-a,
 - b) 50 cm feletti termőréteggel kialakított tetőkert esetében a tetőkert területének legfeljebb 50%-a,
 - c) 100 cm feletti termőréteggel kialakított tetőkert esetében a tetőkert területén legfeljebb 75%-a.
- 5.5. A szabályozási terven jelölt fasorok megtartandók, illetve várostűrő fafajokkal kiegészítendők.
- 5.6. A szabályozási terven jelölt kötelező fásítás a közműépítmények figyelembevételével telepítendő.
- 5.7. Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban, kivéve középmagas épületek tűzoltási felvonulási területe mentén, illetve ahol külön kertészeti terv készül és ettől eltérően rendelkezik. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

6. Környezetvédelem

- 6.1. Az építkezések, bontások és tereprendezések során kikerülő talajt be kell vizsgáltatni. Szennyezett talaj esetén a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.
- 6.2. Terepszint alatti építmények mentén a talajvíz szabad áramlását az illetékes környezetvédelmi szakhatóság előírásai szerint kell megtervezni és biztosítani.
- 6.3. A Váci út menti épületek útra néző zajérzékeny homlokzatainak a belső téri zajterhelési határértékek teljesülése érdekében passzív akusztikai védelmet kell alkalmazni.

7. Örökségvédelem

- 7.1. A terület régészeti lelőhely, ahol földmunkával járó beruházási szándék esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.
- 7.2. Az engedélyezési eljárásba be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

8. Közlekedési infrastruktúrafejlesztés

- 8.1. Az alábbi táblázat szerint meghatározott építési ütemek rendeltetésszerű használatához a 8.2. – 8.6. pontokban nevesített közlekedés-fejlesztések szükségesek:

Ütem	Megvalósuló ép. szintterület (m ²)
I. (100.000 m ² -ig)	100.000
II. (225.000 m ² -ig)	125.000
III. (300.000 m ² -ig)	75.000
IV. (350.000 m ² -ig)	50.000
V. (mintegy 400.000 m ² -ig)	mintegy 50.000

- 8.2. A 8.1. szerinti I. ütemben beépítésre kerülő tömbök teljes területén új épület, vagy funkciót váltó épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) A Cserhalom utca északi meghosszabbításának (Meder utcától a Váci útig) gyűjtőútként való kiépítése (2x1 forgalmi sávval és kétoldali párhuzamos parkoló sávval, és/vagy kerékpársávval, kétoldali járdával és zöld sávval, a közlekedéshez szükséges közművekkel).
- b) Az adott tömb kiszolgálásához szükséges közterületek, valamint közhasználat céljára átadott területek kiépítése (útpálya, gyalogos burkolatok és kerékpáros burkolatok, közterületi parkoló elemek, zöld felületek, közlekedéshez szükséges közművek).

- c) Minimum 50-50 férőhelyes B+R rendszerű kerékpártároló létesítése az Újpest-városkapu és Gyöngyösi utcai metrómegállóknál, a megállótól 150m-es gyaloglási távolságon belül.
- 8.3 d) Az észak-déli metróvonalon minimum 200 utas/óra/irány új kapacitás létrehozása járatsűrítéssel.
A 8.1 szerinti II. ütemben beépítésre kerülő tömbök teljes területén új épület, vagy funkciót váltó épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a) Váci út XIII. kerületi szakasza Vizafogó utca - Árva utca közötti csomópontjainak – beleértve ezen végcsomópontokat is - forgalomtechnikai átalakítása, a keresztirányú gyalogos és kerékpáros kapcsolatok biztosításával.
- b) Az adott tömbök kiszolgálásához szükséges közterületek, valamint közhasználat céljára átadott területek kiépítése (útpálya, gyalogos burkolatok és kerékpáros burkolatok, közterületi parkoló elemek, zöld felületek, közlekedéshez szükséges közművek).
- c) Az észak-déli metróvonalon minimum 450 utas/óra/irány új kapacitás létrehozása járatsűrítéssel.
- 8.4. A 8.1. szerinti III. ütemben beépítésre kerülő tömbök teljes területén új épület, vagy funkciót váltó épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a) 450 férőhelyes P+R parkoló létesítése parkolóházban és/vagy mélygarázsban az Újpest-városkapu metrómegállótól 300 m-es gyaloglási távolságon belül.
- b) Az adott tömbök kiszolgálásához szükséges közterületek, valamint közhasználat céljára átadott területek kiépítése (útpálya, gyalogos burkolatok és kerékpáros burkolatok, közterületi parkoló elemek, zöld felületek, közlekedéshez szükséges közművek).
- c) Autóbusz közlekedés bevezetése a Cserhalom utca északi meghosszabbításának (Meder utcától a Váci útig), minimum 250 utas/óra/irány kapacitással.
- 8.5. A 8.1. szerinti IV. ütemben beépítésre kerülő tömbök teljes területén új épület, vagy funkciót váltó épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a) Pesti alsó rakpart meghosszabbítása Dráva utca és Vizafogó utca között 2x1 forgalmi sávval, Árpád híd csomóponti kapcsolatokkal vagy 300 férőhelyes P+R parkoló létesítése parkolóházban és/vagy mélygarázsban az Újpest-városkapu metrómegállótól 300 m-es gyaloglási távolságon belül.
- b) Az adott tömbök kiszolgálásához szükséges közterületek, valamint közhasználat céljára átadott területek kiépítése (útpálya, gyalogos burkolatok és kerékpáros burkolatok, közterületi parkoló elemek, zöld felületek, közlekedéshez szükséges közművek).
- c) Az észak-déli metróvonalon minimum 200 utas/óra/irány új kapacitás
- 8.6. A 8.1. szerinti V. ütemben beépítésre kerülő tömbök teljes területén új Épület, vagy funkciót váltó épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a) Újpest – Aquincum Duna híd forgalomba helyezése a csatlakozó Körvasút menti körút úthálózatával
- b) Az adott tömbök kiszolgálásához szükséges közterületek, valamint közhasználat céljára átadott területek kiépítése (útpálya, gyalogos burkolatok és kerékpáros burkolatok, közterületi parkoló elemek, zöld felületek, közlekedéshez szükséges közművek).
- c) A Cserhalom utca északi meghosszabbításának (Meder utcától a Váci útig) - Cserhalom utca - Esztergomi út által alkotott útvonalon min. 200 utas/óra/irány kapacitással új autóbuszjárat létesítése, budai átvezetéssel.

7.b./15. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Reitter Ferenc utca – Frangepán utca – Szent László út – Petneházy utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (34/2008.[XII. 15.]

I.

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1.A KVSZ 7.a./15. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a.)szabályozási vonal, szabályozási szélesség (K-kialakult),
- b.)övezet határa,
- c.)építési övezet jele
- d.)közlekedési célú közterület,
- e.)kötelező megszüntető jel,
- f.)építési hely
- g.)építési hely korlátozott, megengedett legnagyobb építménymagassága
- h.)új épület elhelyezése esetén bontandó épület,
- i.)építési vonal,
- j.)épületbontás esetén kötelező építési vonal,
- k.)meglevő, megtartandó faegyed, meglevő, rekonstruálandó fasor
- l.)telepítendő fasor,
- m.)A telekhatárok mentén kialakítandó többszintes fásítás,
- n.)a szabályozási terv területi hatálya.

2.A KVSZ 7.a./ 15. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap nem kötelező (irányadó) szabályozási elemei:

- a.) meglevő épület (megtartható vagy bontható)

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. A beépítésre és az épületekre vonatkozó általános kiegészítő rendelkezések

- 1.1. A terv területén zárt sorú, hézagos zárt sorú beépítés létesíthető.
- 1.2. Új épület csak lapostetővel létesíthető. A meglevő csatlakozó magastetős épületekhez való csatlakozás magastetővel a homlokzathossz harmadán megengedett.
- 1.3. Új épület építése esetén - a terven új épület építése esetén bontandó épület megjelölésű - az építési hely határán túlnyúló építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatba-vételig le kell bontani.
- 1.4. Meglevő épület átalakítása, fejlesztése esetén a 3.3. bekezdés szerinti építmények, építményrészek nem fejleszthetők, szintterülete nem növelhető.
- 1.5. A szomszédos telkek közötti homlokzati illeszkedést a KVSZ 33.§-ában szereplő előírások szerint kell biztosítani. Meglevő épülethez történő csatlakozás esetén, amennyiben ezen épület a legkisebb előírt, illetve legnagyobb megengedett építménymagasságnak megfelel, a csatlakozó homlokzatmagasságtól való legnagyobb eltérés mértéke +/- 1,50 m lehet.
Amennyiben a meglevő épület építménymagassága /homlokzatmagassága/ nem éri el a legkisebb előírt, illetve meghaladja a legnagyobb megengedett értéket, és fenti csatlakozási eltérés az övezetben előírt építménymagasság mellett nem biztosítható, úgy a csatlakozó építménymagasság meghatározására előzetesen elvi építési engedély készítenendő.

2. Az L2-XIII-V jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások

- 2.1. Az építési övezetben az építési telek legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítési mértéke 70%, a legkisebb zöldfelületi mértéke 30%, a legkisebb zöldfelületi mértéke saroktelek esetén 25%, az épület legnagyobb megengedett építménymagassága a Reitter Ferenc utca és a Szent László út mentén 16m, a Frangepán utca, a Petneházy utca és a Frangepán köz mentén 14m, a Frangepán köz 27059/2 hrsz telken 10,5m.

- 2.2. Az építési övezetben az épületek legmagasabb pontja magastető létesítése esetén, a funkcionális szerepet betöltő kéményeket, szellőzőket kivéve 6 m-rel haladhatja meg a területre vonatkozóan megengedett építménymagasság mértékét.
- 2.3. A tömb határoló utcái mentén a közterületre néző homlokzat földszintjén lakás nem létesíthető, az épület földszintjének közterületre néző részein legalább 50%-ban közforgalmú helyiségeket kell kialakítani.
- 2.4. A Reitter Ferenc utcára nézően lakóhelyiség nem létesíthető.
- 2.5. Új beépítés esetén a szükséges parkolók 100%-át kell mélygarázsban elhelyezni.
- 2.6. Épületek mélygarázsai terepszint alatt összeköthetők a KVSZ 35.§ (6) bekezdés előírásainak figyelembevételével.
- 2.7. A felsőbb épületszintekről látható tetőfelületek legalább 60 %-án tetőkertet kell létesíteni.
- 2.8. Új épület építése, meglévő bontása esetén a beépíthető minimális telekszélesség 18m.

3. A közterületek kialakítására és a közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

- 3.1. Az útvonalak hálózati szerepének megfelelő tervezési osztályba sorolása
(Út 2-1.201.2004. Útügyi műszaki előírásainak megfelelően):
Reitter Ferenc utca B.IV.b.C.
Petneházy utca B.VI.d.B.
Frangepán utca B.VI.d.B.
Szent László út B.VI.d.B.
Frangepán köz B.VI.d.B.
- 3.2. A közutak szabályozási szélessége:
Reitter Ferenc utca 25,5m
Petneházy utca 15m
Frangepán utca 15m
Szent László út 15m
Frangepán köz 9,60 és 10m
- 3.3. Új beépítés esetén telken belül felszíni parkoló nem létesíthető.
- 3.4. A Szent László út mentén a Szabályozási tervlap szerinti kötelező 5m-es előkertet a gyalogos forgalom számára megnyitott, közhasználat céljára átadott területrészként kell kialakítani és fenntartani.
- 3.5. A Frangepán köz közterületéhez csatlakozó telkek 3,0 m széles előkertjeit el nem keríthető telekrészszerként kell fenntartani.

4. Közművek

- 4.1. A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 4.2. A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- 4.3. A területen levő felhagyott közművezetéseket az illetékes szolgáltatók bevonásával meg kell szüntetni, a föld alól ki kell bontani.
- 4.4. Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- 4.5. Új, a tömbbelső feltárását szolgáló út építésénél annak közvilágításának és vízelvezetésének kiépítésén kívül az érintett telkek teljes közműellátásához szükséges közművek egyidejű kiépítését is meg kell oldani.
- 4.6. A szénhidrogén és egyéb szennyezésnek kitett felületről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- 4.7. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.

- 4.8. Villamosenergia (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) és vezetékes elektronikus hírközlési (távközlési és műsorszórási) hálózatot létesíteni, meglevő rekonstrukcióját engedélyezni, további közműveket (telken belüli bekötéseket) is csak föld alatti elhelyezéssel szabad.
- 4.9. A környezetterhelés csökkentése érdekében energiaellátás csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.
- 4.10. Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan, közterület használatát korlátozni nem szabad.
- 4.11. Parapet konvektoros fűtés olyan helyiségben, amelynek csak egy ablaka van, illetve többszintes épületben nem létesíthető.
- 4.12. Az új transzformátorokat épületben kell elhelyezni, közterületről közvetlenül szállító járművel megközelíthetően. A transzformátor elhelyezésére 15-18 m² alapterületű, 3 méter belmagasságú helyiséget kell biztosítani.
- 4.13. Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.

5 Zöldfelületek

- 5.1. Az építési engedélyezési dokumentáció részeként, a belső udvarok szabad területeinek, zöldfelületeinek kertépítészeti kialakítására szaktervező által készített kertépítészeti munkarészt is be kell nyújtani.

6. Környezetvédelem

- 6.1. Terepszint alatti építmények a talajvíz szabad áramlását biztosító műszaki megoldással létesíthetők.
- 6.2. A mélygarázsok szellőző berendezéseinek légszennyezőanyag kibocsátási magasságát a fűtőberendezések kéményszintjén, a környezetvédelmi engedélyben meghatározott módon kell kialakítani.
- 6.3. A mélygarázs-szellőzők gépészeti berendezéseinek üzemi zajkibocsátását és a berendezés elhelyezését úgy kell megválasztani, hogy az üzemi zajterhelés szintje a jogszabályban a lakóövezetre vonatkozóan előírt határértékeknek megfeleljen.
- 6.4. A Reitter Ferenc utcai lakóépület/ek engedélyezési tervének akusztikai szakértői munkarészt is tartalmaznia kell. Az akusztikai számításoknak igazolnia kell, hogy a védendő lakóhelyiségek nem zajos homlokzatra szervezésével, „zajárnyékba” helyezésével, illetve szükség szerint passzív akusztikai zajvédelem (zajgátló épületszerkezet és zajgátló nyílászárók) alkalmazása esetén a védendő lakóhelyiségek (lakószoba – háló, nappali) beltéri zajhatárértéke nappal és éjjel egyaránt biztosítható.

7. Értékvédelem

- 7.1. A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület.
- 7.2. A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Budapesti Történeti Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

7.b./16. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Váci út – Apály utca – Angyalföldi út – Dunyov István utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez (35/2008.[XII. 15.]

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

A KVSZ 7.a./ 16. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a)építési övezet, övezet jele és paraméterei,**
- b)építési hely,**
- c)építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,**
- d)fővárosi rendeletben védett épület kötelezően megtartandó része (eredeti nyílásrendszerű homlokzata),**
- e)építési vonal,**
- f)meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal,**
- g)minimális homlokzat hátraléptetés a 16,5 m-nél magasabb épületrészeknél,**
- h)csatlakozó párkánymagasság,**
- i)biztosítandó gyalogos átközlekedés,**
- j)megtartandó fa, fasor,**
- k)megtartandó zöldfelület,**
- l)háromszintes kialakítandó zöldfelület aláépítetlen talajon,**
- m)tervezési terület határa.**

II.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül a 27833/3 hrsz.-ú telekre vonatkozóan az alábbiak betartásával lehet új épületet elhelyezni:
 - a) Kötelezően megtartandó a fővárosi rendeletben védett épület Váci út – Dunyov István utca menti F+2 szintes épületrészének homlokzata az alábbi rendelkezések betartásával:
 - A megtartandó homlokzat mögé a homlokzattagolástól eltérő - de max. a meglévő párkánymagasságig kialakítható – szintszámú új épület építhető. A párkánymagasságot meghaladó épületrészek, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint, hátra léptetendők, előttük tetőkertet kell létesíteni.
 - Az egykori gyárpépület tömegének érzékeltetése érdekében megtartandó Váci úti homlokzat mellett a csatlakozó új homlokzatot legalább 4,5 m-es szakaszon a telek belseje felé hátra kell húzni, legalább - az előző pontban említett – a felsőbb szintek hátraléptetésének vonaláig.
 - b)A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal mentén az új épület max. 6,0 méterrel a telek belseje felé hátrahúzható.
- 1.2. A szabályozási tervlapon jelölt helyeken az új épület csatlakozó párkánymagassága nem haladhatja meg a meglévő épület párkánymagasságát.
- 1.3. Az új épület legmagasabb pontja max. 30 m lehet.
- 1.4. Új épület építése esetén minden visszateraszozó tetősíkon tetőkertet kell kialakítani.
- 1.5. A Váci úti homlokzaton és a bemenő keresztutcai homlokzatokon, a Váci úttól számított 15,0 m mélységig újonnan létesítendő lakószoba nem helyezhető el.

2. A régészeti értékekre vonatkozó előírások

A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület. Földmunkával járó beruházás esetén a földmunkák régészeti megfigyelése szükséges. A régészeti megfigyelés elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.

3. Közlekedési előírások

- 3.1. A szabályozási tervlapon jelölt, biztosítandó gyalogos átközlekedés területét kizárólag éjszakára lezárható módon úgy kell kialakítani az épületek földszintjén, hogy szélessége min. 5,0 m, belmagassága min. 4,5 m legyen.
- 3.2. A közutak tervezési osztálya:

Váci út főpálya I. rendű főút	B.III.a.
Váci út szervízút kiszolgáló út	B.VI.d.
Dunyov István utca kiszolgáló út	B.VI.d.
Angyalföldi út kiszolgáló út	B.VI.d.
Apály utca kiszolgáló út	B.VI.d.

4. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 4.1. A szabályozási tervlapon jelölt fák, fasorok megtartandók és a közműépítmények figyelembevételével szükség szerint a fasorra jellemző fajtájú előnevelt, várostűrő egyedekkel kiegészítendő.
- 4.2. A Váci út menti fővárosi védelem alatt álló fasor előnevelt nyugati ostorfa példánnyal kiegészítendő.
- 4.3. A szabályozási tervlapon jelölt helyen háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényállomány aláépítetlen talajon telepítendő.
- 4.4. A legkisebb kötelező zöldfelület mértékének felét teljes értékű zöldfelületként kell kialakítani, másik felét úgy kell létesíteni, hogy a terepszint alatti létesítmény feletti földtakarás legalább 1,0 m vastagságú legyen. A terepszinten kialakított további tetőkeretek minimálisan 50 cm termőközeg-vastagsággal létesítendő.

5. Környezetvédelemmel kapcsolatos előírások

- 5.1. Mélygarázs építésénél a talajvíz szabad áramlását műszaki eszközökkel (szivárgó-rendszer) biztosítani szükséges.
- 5.2. Az építkezések, bontások és tereprendezések során talált szennyezett talajt be kell vizsgálni, majd a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.
- 5.3. Új beépítés esetén a Váci úti zajszint passzív épületakusztikai védelemmel csökkentendő.
- 5.4. A területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni, lerakni, tárolni tilos.

7.b./17. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Pozsonyi út – Ipoly utca – Kárpát utca - Victor Hugo utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez (8/2009.[III.20.]

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

- 1.) Új épület legmagasabb pontja legfeljebb 25,0 m lehet, kivételt képeznek a tetőfelület 7 %-át meg nem haladó gépészeti berendezések, melyek legfeljebb 3,0 m magasságúak lehetnek.
- 2.) A meglévő épületállomány építménymagassága eléri a 25 m-es magasságot, így ezekre további szint nem építhető. A tetőfelület 7 %-át meg nem haladó gépészeti berendezések helyezhetők el a tető felületen.
- 3.) Meglévő épület bontása esetén a jelenlegi épület kontúrja határozza meg az építési helyet. A szint alatti építési hely gépkocsi tárolás részére elérheti a 100 %-ot.
- 4.) Az OTÉK szerinti szükséges gépkocsiszámot épületen belül, illetve térszint alatt kell elhelyezni.
- 5.) A térszint alatti beépítésnél a talajvíz szabad áramlását műszaki megoldásokkal biztosítani kell.
- 6.) A Szabályozási Terven kötelezően megtartandó fa még visszapótlással sem vágható ki építés miatt. Fát kivágni csak növény-egészségügyi okból, kertészeti szakvélemény alapján lehet. Az építési engedélyezési tervhez szaktervező által készített favédelmi terv csatolandó.

7.b./18. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Béke utca – Országbíró utca – Üteg utca – Petneházy utca** által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez (20/2009.[IX.11.]

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

A KVSZ 7.a./18 számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a)építési övezet, övezet jele,
- b)építési övezet, övezet paraméterei,
- c)építési hely,
- d)építési hely kizárólag földszinten beépíthető része,
- e)építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- f)meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal,
- g)meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal földszintre vonatkozóan,
- h)közhasználat céljára átadandó terület helye,
- i)biztosítandó gyalogos kapcsolat iránya,
- j)fa, fasor (megtartandó, telepítendő),
- k)kialakítandó zöldfelület.

II.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Beépítésre vonatkozó általános előírások

- 1.1. A területen a szabályozási tervlapon jelölt építési helyeken belül az alábbiak betartásával lehet új épületet elhelyezni:
 - a) két szomszédos telek határa mentén legalább a legnagyobb építménymagasság felével megegyező oldalkertet kell biztosítani,
 - b) új lakás homlokzatának telepítési távolsága – a közterület felőli homlokzat kivételével – bármilyen másik homlokzattól mérve legalább a nagyobbik homlokzatmagasság értéke,
 - c) a meglévő, megmaradó közművezetéseken, illetve a védőtávolságukban épület nem helyezhető el.
- 1.2. A területen új épület elhelyezésénél a megmaradó épületek lakószobáinak napfény általi megvilágítását biztosítani kell.
- 1.3. Felsőbb épületszintekről látható tetőfelületeket tetőkertként kell kialakítani.

2. Az I-XIII-V/SZ1 övezetre vonatkozó előírások

- 2.1. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonalon az épülethomlokzat legalább 60%-át kell elhelyezni.
- 2.2. Épület földszintjének közterületre néző részein legalább 50%-ban közforgalmú helyiségeket kell kialakítani.
- 2.3. Új épület építése esetén a lakásokhoz tartozó parkolókat épületben kell elhelyezni.
- 2.4. Új építés esetén a telken építhető bruttó szintterületének 100-zal való osztásából adódó egész számú lakásszám alakítható ki.
- 2.5. Épülethomlokzat és közterület között kerítés nem építhető. Tömbön belül kerítést csak úgy lehet építeni, hogy a maximum 50 cm magas tömör lábazat feletti rész legalább 75%-a áttört legyen, magassága nem haladhatja meg az 1,5 m-t.
- 2.6. A 26276/9 hrsz.-ú telken lévő épület emeletráépítése csak telken belüli parkoló férőhelyszám biztosítása esetén lehetséges.
- 2.7. Építési helyen kívülre eső épületrészt (erkély stb.) nem szabad létesíteni.
- 2.8. A Petneházy utcában a meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól az építési helyen belüli 15,0 m-en belül 22,0 m lehet az épület legmagasabb pontja, egyéb építési helyeken max. 25,0 m.
- 2.9. A Petneházy utcában elhelyezhető új épület Petneházy utcai homlokzatát tagoltan kell kialakítani.
- 2.10. A szabályozási tervlapon jelölt „kialakítandó zöldfelület” határa a telekalakítással összhangban legfeljebb + 8,0 m eltéréssel határozandó meg.

3. Az I-XIII-SZ/2 övezete vonatkozó előírások

- 3.1. Az épület földszintjén az emeleti funkciók megközelítését szolgáló területek kivételével csak közforgalmú funkciók helyezhetők el.
- 3.2. A telken kerítés nem építhető.

4. A régészeti értékekre vonatkozó előírások

- 4.1. A teljes terület régészeti érdekű terület. Földmunkával járó beruházás esetén a földmunkák régészeti megfigyelése szükséges.
- 4.2. A régészeti megfigyelés elvégzésére a Budapesti Történet Múzeum jogosult.

5. A közhasználat céljára átadandó területekre vonatkozó előírások

- 5.1. Közhasználat céljára átadandó területen a gyalogos átközlekedés időbeni korlátozás nélkül biztosítandó.
- 5.2. A közhasználat céljára átadandó területen a terepszinttől mért legalább 5,0 m magas ürszelvényt szabadon kell hagyni, ezen kívül a terület a szabályozási tervlapon jelölteknek megfelelően alul, ill. felülépíthető.

6. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 6.1. Az aktív zöldfelületek legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni.
- 6.2. Az épületrészek felsőbb szintekről látható tetőfelületének 50%-án legalább extenzív zöldtetőt kell kialakítani.
- 6.3. A terepszint alatti építmények az épületek kontúrjából túlnyúló födémén tetőkertet kell kialakítani.
- 6.4. A közhasználatú terület szabad látogathatóságát a nappali időszakban korlátozni nem lehet.
- 6.5. A szabályozási tervlapon „kialakítandó zöldfelület”-ként jelölt területre kertépítészeti terv készítendő.

7. Környezetvédelemmel kapcsolatos előírások

- 7.1. Építmények elhelyezése során a felszín alatti vizek szabad áramlásáról gondoskodni kell.
- 7.2. Az építkezések, bontások és tereprendezések során kikerülő szennyezett talaj esetén a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.
- 7.3. A területen a feltöltések kialakítására csak az arra akkreditált laborban bevizsgált, minősített anyag használható.
- 7.4. A Béke út menti emeletráépítések esetén a zajérzékeny homlokzatokat passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

8. Közlekedéssel kapcsolatos előírások

- 8.1. Közutak osztálybesorolása:

Közterület neve	Hálózati szerep
Béke utca	II. rendű főút
Petneházy utca	gyűjtőút
Üteg utca	kiszolgáló út
Országbíró utca Béke utca - szervíz út között	kiszolgáló út
Országbíró utca a szervíz út – Üteg utca között, és az Üteg utcán történő átvezetés	gyalogos út

- 8.2. Az Országbíró utca gyalogos út szakaszáról gépjármű ingatlan kiszolgálás nem biztosítható.
- 8.3. A Petneházy utcán garázsbejárat nem létesíthető, amennyiben az adott ingatlan kiszolgáló úthálózati szereppel rendelkező közterülettel is határos.

7.b./19. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület **Dagály Fürdő** területére vonatkozó (Népfürdő utca - (25833) hrsz. - Árpád híd - Duna - Rákospatak által határolt terület) kerületi szabályozási tervéhez (14/2016. [X.18.]

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. A területen új épületet elhelyezni csak a szabályozási tervlapon jelölt tervezett szabályozási vonalak alapján történő telekrendezést követően lehet.
- 1.2. A meglévő irodaépület csak emeletráépítéssel, a terület alaprendeltetését szolgáló irodai funkciókkal bővíthető.
- 1.3. A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen kívül található meglévő épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők.
- 1.4. A területen medence a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen felül, a megtartandó fák figyelembevételével is létesíthető, legalább 10,0 m előkert biztosítása mellett.
- 1.5. A medencék a szabályozási tervlapon jelölt építési helytől függetlenül ideiglenes jelleggel (idénytől függően) lefedhetők.
- 1.6. A téli fürdőzéshez szükséges időszakosan fedett folyosók a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen felül is létesíthetők.
- 1.7. A parti sétány megépülte után legfeljebb 2 db, egyenként max. 25 m²-es porta és vendéglátó funkciójú épület a Duna felőli oldalon, a kikötők részére kijelölt helyekhez kapcsolódóan – a meglévő fák megtartása mellett – a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen felül is létesíthető. Biztosítandó az épületek Duna parti látképhez illeszkedő egységes megjelenése. A legnagyobb megengedett építménymagasság max. 4,50 m.
- 1.8. Az épület legmagasabb pontja a tetőfelépítmények nélkül nem haladhatja meg:
 - a 2., 4. és 6. jelű építési helyen belül a 12 m-t,
 - a 3. és 5. jelű építési helyen belül a 7,5 m-t.
- 1.9. Az 5. jelű építési helyen belül egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 400 m²-t, a szabályozási terven jelölt építési hely legfeljebb 50%-a vehető igénybe.
- 1.10. A területen a Duna mentén csak olyan kerítés helyezhető el, amelynél a max. 40 cm-es lábazat feletti rész legalább 90%-ban áttört.
- 1.11. A megtartandó zöldfelületen belül legfeljebb 3 db, egyenként max. 50 m²-es játszótér kiszolgálásához és a terület üzemeltetéséhez szükséges funkciójú épület a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen kívül is létesíthető. A legnagyobb megengedett építménymagasság max. 4,50 m.

2. A közterületeken és a Dunán elhelyezhető létesítményekre vonatkozó előírások

- 2.1. A szabályozási tervlapon jelölt helyeken úszóműves kikötők létesíthetők.

3. Örökségvédelem

- 3.1. A terület régészetiileg védetté nyilvánított lelőhely, ezért földmunkával járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után lehet végezni.

4. Közlekedés

- 4.1. A tervezett rakparti út (hrsz.: 25666/2) hálózati szerepe gyalogos és kerékpáros út.
- 4.2. A Népfürdő utca (Dagály utca – Vizafogó utca közötti szakasz) hálózati szerepe II. rendű főút.
- 4.3. A rakparti úton (hrsz.: 25666/2) közvetlen ingatlan kiszolgálást biztosító útcsatlakozás, kapubehajtó csak a tervezett árvízvédelmi létesítmény karbantartása és a terület fenntartása céljából alakítható ki.
- 4.4. Az IZ-XIII-ST/D jelű építési övezetben felszíni parkoló csak a Népfürdő utca menti max. 30 m széles teleksávban helyezhető el, kivételt képez ez alól a 1. sz. építési hely területe, és az attól a Rákospatak irányába eső terület.

5. Közművek

- 5.1. Az Angyalföldi szivattyútelepről kiinduló DN 2000 mm-es szennyvíznyomócsövet és a 400/470 cm-es gravitációs csatornát, amely a Dagály Fürdő telkén áthalad, adottságként kell kezelni. A nyomócső és csatorna fölé építmény nem helyezhető el. A nyomócső építménytől való védőtávolsága 8,0 m, a gravitációs csatornáié 3,0 m.
- 5.2. Mobiltelefon bázisállomás a területen önálló antennatartó szerkezeten (torony) nem helyezhető el.

6. Zöldfelületek

- 6.1. A szabályozási tervlapon megtartandónak jelölt fák törzsétől számított 3 m-en belül 50 cm-nél mélyebb alapozási munkát, a gyökérzónát érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet.
- 6.2. A terület árvízvédelme során biztosítani kell a Duna parti fasor megtartandó fasor-helyként való megőrzését.
- 6.3. A meglévő megtartandó vagy megmaradó fák törzsét 50 cm-nél több feltöltés nem érintheti.
- 6.4. Új fa telepítésénél az ültetőgödör 1x1x1 m-es szelvényében talajcseréről és termőtalajjal való feltöltéséről gondoskodni kell.
- 6.5. A Dagály Fürdő területén új zöldfelület létesítésekor öntözőhálózatról gondoskodni szükséges.
- 6.6. Az 1. sz. építési hely északi határa és a telekhatár közötti területen a zöldfelületi mérték min. 30%.
- 6.7. A területen a következő vízáteresztő burkolatok számítandók 1/3 mértékben a legkisebb kötelező zöldfelületi mértékbe:
- kavicsráccsal stabilizált gyöngykavics burkolat – utak
 - mosott kulékavics – szolgalmi járdák, drénárkok
 - gyöngykavics – vízáteresztő rétegrenddel – gyalogos utak
 - zúzottkő burkolat – vízáteresztő rétegrenddel – gyalogos utak
 - szórt stabilizált kavicsburkolatok – gyalogos utak
 - műgyantával stabilizált kavicsburkolat – gyalogos utak
 - öntött gumi burkolatok – vízáteresztő rétegrenddel – sportpályák, játszótéri burkolatok
 - fakéreg háncs burkolat – játszótér
 - gyepesített gyeprács burkolat.

7. Környezetvédelem

- 7.1. Építésselőkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, szakszerű deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőknek gondoskodni kell. A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolható.
- 7.2. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, szennyezett termőföld nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- 7.3. A területen 50 férőhelynél nagyobb parkoló csak burkoltan létesíthető, összefolyó csapadékvizei olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők csatornába. A szabályozási tervlapon feltüntetett P150 parkolón kívül létesítendő egyéb, 50 férőhelynél nagyobb parkoló felületet árnyékoltan (pl. pergola, lugas, növényrács) kell kialakítani.

8. Értelmező rendelkezés

Megtartandó fasorhely: meglévő fasor esetében a fasor helyének megtartására szolgáló védelem eszköze klimatikus-, városképi-, tájképi okok miatt. A fák egészségügyi okból történő lecserélése esetén helyben pótlással kell a fasor helyét megőrizni, a meglévő fajok, fajták városképbe, tájképbe illő, ökológiai-funkcionális szempontból megfelelőbb fajok, fajtákra váltásával.

7.b/20. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Esztergomi út – Róbert Károly körút – Népfürdő utca – Róbert Károly körút – Dagály utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (31/2009.[XI.13.]

I.

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. A KVSZ 7.a./20. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a.) építési övezet, övezet jele
- b.) építési övezet, övezet határa
- c.) kötelező megszüntető jel,
- d.) terepszint alatti építési hely határa,
- e.) feltétel teljesítése esetén terepszint alatti építési hely,
- f.) védendő faegyed, fasor.

2. A KVSZ 7.a./20. számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap más jogszabályban meghatározott szabályozási elemei:

- a.) 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete,
- b.) Népfürdő utca a BVKSZ-ben városképi szempontból kiemelt útvonal,
- c.) a terv hatálya alá tartozó terület a BVKSZ-ben a városkép szempontjából kiemelt terület.

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. A közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

- 1.1. A közpark területén kijelölt terepszint alatti építési helyen mélygarázs létesíthető. A terepszint alatti beépítés bruttó alapterülete nem lehet nagyobb a közpark övezet 20 %-nál, tehát 2790 m²-nél.
- 1.2. A feltétel teljesüléséhez kötött építési hely csak abban az esetben építhető be, ha az itt haladó NÁ 600-as középnyomású gázvezeték kiváltásra kerül.
- 1.3. Közhasználatú mélygarázs esetén
 - 1.3.1. a labdapályát legalább a jelenlegi méretben vissza kell állítani,
 - 1.3.2. az építési hely fölött a földtakarás 80 cm-nél vastagabb termőrétegű legyen háromszintes növényállomány telepítésével.
- 1.4. A mélygarázs közúti kapcsolata kizárólag a szervizútról biztosítható olyan módon, hogy az a meglévő lakóépületek számára új környezeti terhelést ne okozzon.
- 1.5. A közutak szabályozási szélessége:

Róbert Károly krt.	min. 44 m,
az Esztergomi útnál tervezett fel- és lehajtónál	70 m
Róbert Károly krt. (lakóutca)	12 m
Népfürdő utca	24 m (meglévő)
Esztergomi út	jellemzően 35 m, de min. 26 m,

2. Közművek

- 2.1. A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetét a földkábelbe helyezés időpontjáig biztosítani kell.
- 2.2. A vezetékkel legkésőbb az esedékes felújításakor földkábelre ki kell váltani.
- 2.3. A közpark területen haladó Ø 800 vízvezeték védőövezete a vezetéktől számított 7-7 m, az NA 600 középnyomású gázvezeték biztonsági sávja a vezetéktől számított 5-5 m.

3. Zöldfelületek

- 3.1. Az Esztergomi út elválasztott sávú átépítése, ill. az út alatt új szennyvíz-főgyűjtő létesítése csak a meglévő út menti fasor megtartásával, ill. a fennmaradásához szükséges élettér biztosításával történhet. A fasor hiányzó elemeinek pótlását, illetve az új pálya melletti kísérő fásítást a megvalósítás részeként kell elvégezni.

- 3.2. Az út és közműépítések, ill. a közpark területén a mélygarázs építése során a meglévő fákat csak a legszükségesebb mértékben szabad kivágni és a kivágott fákat a vonatkozó jogszabályok szerint az ingatlanon belül pótolni kell.

4. Környezetvédelem

- 4.1. Terepszint alatti építmények a talajvíz szabad áramlását biztosító műszaki megoldással létesíthetők.
- 4.2. A mélygarázs szellőző berendezéseinek légszennyezőanyag kibocsátási magasságát a környezetvédelmi engedélyben meghatározott módon kell kialakítani.
- 4.3. A mélygarázs-szellőző gépészeti berendezéseinek üzemi zajkibocsátását és a berendezés elhelyezését úgy kell megválasztani, hogy az üzemi zajterhelés szintje a jogszabályban a lakóövezetre vonatkozóan előírt határértékeknek megfeleljen.

5. Örökségvédelem

A terület régészeti érdekű terület, ahol földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

7.b/21. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Újpalotai út – Berettyó utca – Tomori utca – Szekszárdi utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (36/2009.[XII.14.]

1. Értelmező rendelkezések:

- 1.1. **Eltéréssel szabályozott építési vonal:** a tetőemelet, illetve magastető utcai homlokzatát nem számítva új épület utcai homlokzati felületének legalább a 65%-a az építési vonalon kell, hogy álljon. Az építési vonaltól a telek oldalhatárától számított 3,0 méteres hosszban eltérni nem lehet, egyébként az eltérés legfeljebb 2,0 méter mélységű lehet, a vonalon kívülre csak erkély, előlépcső és előtető nyúlhat.
- 1.2. Az előkertesen kialakított **építési hely** előkerthi határvonalától számított 2,0 méteres mélységében erkély, előlépcső és előtető kivételével csak terepszint alatti építményrészek telepíthetők.
- 1.3. **Alá nem épített teljes értékű zöldfelület létesítésének elsődleges helye:** a lehatárolással érintett telkek esetében ezen lehatároláson belül kell biztosítani a legkisebb kötelező zöldfelületi mérték legalább 1/3-át.
Ha a telken belül a lehatárolás területe nem éri el a fent meghatározott mértéket, akkor annak egésze alá nem épített zöldfelületként alakítandó ki.
A fentiek szerinti zöldfelületek hátsókerti csatlakozásai biztosítandók, területükön háromszintes növényállomány telepítendő.
- 1.4. **Javasolt gyalogos átvezetés:** a tömbbelsőben gyalogos átjárás biztosítása javasolt, ebben az esetben a közterületi végpontok a szabályozás tervlapon megadott szakaszokon belülre esnek. A gyalogos átvezetés közterületi végpontjában építészeti hangsúly kialakítása javasolt.
- 1.5. **Javasolt közterületi zöldsáv:** A szabályozási tervlapon jelölt lehatárolásban – a telkek közterületi határa / homlokvonala és az útszegély között – a lehatárolás legalább 30 %-ában zöldfelület kialakítása javasolt. Ebben az esetben a zöldsávnak magába kell foglalnia a **Telepítendő fasort** is.

2. Telekalakítás

- 2.1. Átmenő telek megosztása esetén a kialakuló telek mérete legalább 1000 m², és homlokvonala legalább 24,0 méter kell, hogy legyen.
- 2.2. Új telek oldalhatára legalább 20,0 méteres hosszban merőleges kell, hogy legyen a telek homlokvonalára.

3. Rendelkezések a terület beépítésére vonatkozóan

- 3.1. Javasolt gyalogos átvezetés biztosítása esetén a KVSZ 28.§ (2) alapján:
 - a) az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke 0,15-el növelhető, és
 - b) az épületen való gyalogos átvezetés területe ez esetben a szintterületbe nem számítandó be.
- 3.2. Javasolt gyalogos átvezetés biztosítása esetén az 3.1. pontban foglalt kedvezmények érvényesítésének feltétele elvi építési engedély iránti kérelem benyújtása az építési engedély megkérése előtt, a gyalogos átvezetéssel érintett valamennyi telekre együttesen a beépítéssel, valamint az építészeti hangsúlyokkal kapcsolatos követelmények tisztázására.

4. Rendelkezések a területen a terepszint feletti építmény(rész)ek elhelyezésére és kialakítására vonatkozóan

- 4.1. A zártosorú épületcsatlakozás
 - a) legalább 14,0 méter, legfeljebb 20,0 méter,
 - b) amennyiben a szomszéd telken épület már áll – a bontásra javasolt épületek kivételével –, azzal megegyező mélységben alakítandó ki.
Takaratlan tűzfal nem alakulhat ki.
- 4.2. A telek oldalhatárára néző homlokzatok telekhatártól való távolsága nem lehet kisebb az erre néző homlokzatmagasság felénél.
- 4.3. A telek homlokvonaltól számított 25,0 méteres – az Újpalotai út mentén 20,0 méteres – mélységén túl épületrész akkor telepíthető,
 - a) ha a telek mérete legalább 1000 m² és homlokvonala legalább 24,0 méter

- b) ha a hátsó telekhatártól való távolságuk legalább 9,0 méter,
- c) ha legmagasabb pontjuk
 - ca) beépített alapterületük legfeljebb 50%-án haladja meg a 13,0 métert, és
 - cb) nem haladja meg a 16,0 métert.

- 4.4. Kerítés az előkertes telek homlokvonalán nem létesíthető, csak az utcai homlokzatok vonalában és a tömbbelsőben. A tömbbelsőben egységes kivétel, és legalább 50%-os áttörtség biztosítandó. Gyalogos átvezetés helyén legalább 3,00 méter széles szabad átjárást kell biztosítani.

5. A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

- 5.1. A közhasználat céljára átadott területet a terepszinten úgy kell kialakítani, mintha gyalogos közterület lenne, és akadálymentesítésükről gondoskodni kell.
- 5.2. Az időben korlátozásra kerülő közhasználat céljára átadott terület az utcai homlokzatok vonalában áttört térhatároló szerkezettel lezárható a településrendezési szerződésben meghatározott időtartamra.
- 5.3. A közhasználat céljára átadott terület további kialakítására és használatára vonatkozó szabályokat a tulajdonos és az önkormányzat közötti külön szerződés rögzíti.

6. Zöldfelületek

- 6.1. Az előírt zöldfelület
 - a) legalább 2/3-a teljes értékű alá nem épített zöldfelület, vagy teljes értékűen beszámítható, legalább 2 m talajtakarású tetőkerti zöldfelület, és
 - b) legfeljebb 1/3-a lehet - minimum 0,5 m talajtakarású - tetőkerti zöldfelület.
- 6.2. Fásor telepítendő az Újpalotai út és a Berettyó utca mentén a szabályozási tervlapon jelölt sávban, előnevelt legalább 18-20 cm törzskörméretű egyedekkel. A faegyedeket egymástól 15 méternél, vagy a tűzoltó szakhatóság előírásai szerint meghatározott minimális méretnél nagyobb távolságra ültetni nem szabad.
- 6.3. A közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen csak automata öntözőrendszer kiépítésével együtt telepíthetők fásorok és zöldfelületek.

7. Környezetvédelem

- 7.1. A volt ipari ingatlan (hrsz.: 26055) területére vonatkozó építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt a talaj szennyezettségének vizsgálatára fúrásminták elemzésével laboratóriumi mérések készítenődnek.
- 7.2. A talajszennyezés eltávolításának – megsemmisítésének módjáról a mérések alapján a környezetvédelmi hatóság bevonásával kell az építési engedélyezési eljárás során intézkedni.

8. Régészet

- 8.1. A volt ipari ingatlan (hrsz.: 26055) nyilvántartott régészeti lelőhely, a tereprendezésnél és egyéb földmunkával járó beruházásnál a munkálatokat az illetékes hatóság előírásai szerint lehet elvégezni.

7.b/22. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Reitter Ferenc utca – Szegedi út – Jász utca – Országbíró utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (7/2010.[II.12.]

1. Értelmező rendelkezések:

- 1.1.** Az építési hely terepszint alatt és felett is beépíthető területrészen (a továbbiakban terepszint feletti építési hely): a beépítés mértékébe beszámító és nem beszámító épületrészek a lehatároláson belül egyaránt elhelyezhetők.
- 1.2.** Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető területrészen: csak a beépítés mértékébe be nem számító pincésinti, valamint terepszint alatti építmények és a hozzátartozó műtárgyak (rámpa, lépcső, támfal, mellvéd stb.) helyezhetők el a lehatároláson belül.
- 1.3.** Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítési mód: Az épületek a telek oldalhatárán zárt sorúan csatlakoznak egymáshoz, kivéve, ahol a szabályozási terv kötelező épületközt határoz meg, vagy ahol épületköz kialakítását lehetővé teszi.
- 1.4.** Épületköz kialakítása esetén a közre néző homlokzatokat tűzfalasan kialakítani nem lehet, és amennyiben az épületköz két telekre esik, úgy az épületköz szélességének legalább 6,0 m-es sávja az egyik telekre kell, hogy essen.
 - a) Épületköz és minimális szélessége: a szabályozási tervlapon jelölt helyen, a rögzített szélességgel a terepszint felett épületköz alakítandó ki az építési hely teljes mélységében. Az épületközt határoló homlokzatok között átkötő, áthidaló épületrészek kialakítása nem lehetséges.
 - b) Megadott szakaszon belül kialakítandó épületköz és minimális szélessége: a szabályozási tervlapon jelölt helyen, a feltüntetett sávon belül a rögzített minimális szélességgel épületköz alakítandó ki, az építési hely teljes mélységében.
 - c) Megadott szakaszon belül épületköz kialakítható: a szabályozási tervlapon jelölt helyen, a feltüntetett sávon belül épületköz kialakítható.A b) és c) pont szerinti épületközök esetében az épületközt határoló homlokzatok között átkötő, áthidaló épületrészek kialakítása lehetséges, de legfeljebb az építési hely mélységének 1/3-ában, a terepszinttől számított 7,0 méter magasság fölött.
- 1.5.** Megadott szakaszon belül a homlokzat maximális F/L értéke: az érintett homlokzat szabályozási tervlapon jelölt szakaszán legfeljebb a maximálisan megadott F/L érték érhető el.
- 1.6.** Teljes értékű zöldfelület létesítésének elsődleges helye: Telkenként a lehatárolás területének legalább:
 - a) 60%-án, illetve
 - b) a gyalogos átvezetéssel érintett telkek esetén 45%-ánháromszintes növényállomány telepítendő.
- 1.7.** Teljes értékű zöldfelület alakítandó ki meghatározott arányban: A lehatárolás területének legalább 20%-án teljes értékű, alá nem épített zöldfelület alakítandó ki.
- 1.8.** Gyalogos átvezetés (a két végpontja kötelező, az iránya nem): a tömbbelsőben gyalogos átjárás biztosítandó, a Jász utcai és a Reitter Ferenc utcai végpontok rögzítettek.
- 1.9.** Létesíthető parkolóház ajánlott helye: A szabályozási tervlapon jelölt helyen és maximális férőhelyszámmal parkolóház létesíthető.
- 1.10.** Felülépítés: épületrészek közötti átkötő, áthidaló épületrész, mely a terepszinttől számított 7,0 méter magasság fölött kerül kialakításra.

2. Telekalakítás

- 2.1.** Új telek homlokvonala 30,0 méternél kisebb nem lehet.
- 2.2.** Új telek mélysége a Reitter Ferenc utca, a Szegedi út, és a Jász utca mentén 40,0 méternél, az Országbíró utca mentén 30,0 méternél kisebb nem lehet.

3. Rendezések a tervszerű telekalakítás és városképi megújulás érdekében

- 3.1.** A tömb rendezése érdekében szabályos méretű telkek akkor is kialakíthatók, ha a kialakuló, illetve visszamaradó telkek meglévő építményeinek figyelembevételével számított:
 - a) beépítési paraméterek, illetve

b) a telepítési távolságok, elő-, oldal- és hátsókerti méretek
nem felelnek meg az általánosan előírtaknak.

- 3.2. A szabályozási tervlapon bontandónak, illetve új épület használatba vételéig bontandónak jelölt épületek nem bővíthetők.

4. Rendelkezők a terület beépítésére, építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozóan

- 4.1. A beépítési mérték legfeljebb +5%-os kedvezménye akkor érvényesíthető, ha
- a) a telek 2500 m²-nél kisebb saroktelek, és amelynek legalább az egyik homlokvonala nem haladja meg a 40 métert, vagy
 - b) a telken megőrzésre kerül a szabályozási tervlapon megtartásra javasolt épület, vagy
 - c) a gyalogosátvezetés biztosítására - az erről szóló külön szerződés alapján – közhasználat céljára átadásra kerül a telek egy része, vagy
 - d) a telken felülepítés(ek) kerülnek kialakításra rendezett terepszinttől 7,0 méternél magasabb alsó síkkal.
- További legfeljebb +5%-os kedvezmény érvényesíthető, ha a fenti feltételek közül egyszerre legalább kettő teljesül.
- A b), c) és d) esetekben a kedvezmények érvényesítésének további részletes feltételei településrendezési szerződésben rögzítendők.
- 4.2. Amennyiben a 4.1. pont részben vagy egészben érvényesítésre kerül, a tényleges többlet beépítési mértékkel azonos %-kal csökkenthető a legkisebb kötelező zöldfelület.
- 4.3. A szintterületi mutató +0,2 –es kedvezménye akkor érvényesíthető, ha:
- a) a telek 2500 m²-nél kisebb saroktelek, vagy
 - b) a telken megőrzésre kerül a szabályozási tervlapon megtartásra javasolt épület, vagy
 - c) a gyalogosátvezetés biztosítására - az erről szóló külön szerződés alapján – közhasználat céljára átadásra kerül a telek egy része.
- A b) és c) esetekben a kedvezmények érvényesítésének további részletes feltételei településrendezési szerződésben rögzítendők.
- 4.4. A KVSZ 4. számú melléklete alapján a 22 méteres legnagyobb megengedett építménymagasság alkalmazható, épület legmagasabb pontja a 25 métert nem haladhatja meg.
- 4.5. A szabályozási tervlapon jelölt, „Szabadon állóan is telepíthető építmények helye” elnevezésű lehatárolásban szabadon állóan is telepíthetők építmények a telepítési távolságok betartásával, melyek legkisebb építménymagassága 8,00 méter lehet.
- 4.6. Az építménymagasság legkisebb értéke legfeljebb 12,0 méter lehet, de az utcai homlokzat F/L értéke ez esetben legalább:
- a) 16,0 méter, illetve
 - b) megtartásra javasolt épület bővítése esetén 13,0 méter legyen.
- 4.7. Elvi építési engedély iránti kérelem benyújtása kötelező az építési engedély megkérése előtt:
- a) két vagy több telek együttes beépítése, illetve
 - b) a szabályozási tervlapon megtartásra javasolt épületek megtartása
- esetén a beépítéssel kapcsolatos követelmények és a településképi és építészeti követelmények tisztázására. Az elvi engedélyben tisztázni kell a telekhatáron való épületcsatlakozás vagy épületköz kialakításának módját. Elvi engedélyezési eljárás nélkül a 4.8. és 4.9. pontok rendelkezéseit kell betartani.
- 4.8. Elvi engedélyezési eljárás nélkül telek oldalhatárától számítva, a terepszint feletti építési hely előkerti határvonalán legalább 6-6 méter hosszon homlokzatnak kell állnia.
- 4.9. Zártorú épületcsatlakozás esetén – elvi építési engedélyezési eljárás nélkül – az épület oldalfala/tűzfala - a terepszint feletti építési hely előkerti határvonalától számított :
- a) legalább 14,0 méteres mélységig a telek oldalhatárán legyen tűzfalas kialakítással,
 - b) 14,0 m-től:
 - ba) nyílászáróval ellátott homlokzat esetén a telekhatártól legalább az övezet legnagyobb építménymagasságának fele távolságra építhető.

- bb) telekhatáron csatlakozó épület fsz, illetve fsz+1 szintjei feletti homlokzata esetén a telekhatártól legalább az övezet legnagyobb építménymagasságának fele távolságra építhető.
- bc) legfeljebb 20 m-ig az oldalhatáron állhat tűzfalas kialakítás esetén, amennyiben a szomszédos telek meglévő vagy tervezett beépítését az nem korlátozza.
- c) 20 m-en túl a telek oldalhatárán állhat, amennyiben a szomszédos telek meglévő vagy tervezett beépítését az nem korlátozza, és az építmény ezen sávba eső legmagasabb pontja nem haladja meg a 10,0 m-t.

4.10. Épület hátsó telekhatár felé néző homlokzata és ezen telekhatár közötti távolság nem lehet kisebb:

- a) a hátsó telekhatárra néző homlokzat F/L értékének felénél, illetve
- b) 8,0 méternél.

4.11. Az I-XIII-V/HZ/1 övezetben Reitter Ferenc utcai és Szegedi úti homlokzattal nem létesíthető:

- a) lakás,
- b) gyermekintézmény,
- c) egészségügyi intézmény.

4.12. Kerítés a telek homlokvonalán nem létesíthető, csak az utcai homlokzatok vonalában és a tömbbelsőben, kivéve a gyalogos átvezetés helyét, ahol legalább 10,0 méter széles szabad átjárást kell biztosítani.

4.13. A közterület felőli homlokzatok legalább 30%-án téglaburkolatot kell alkalmazni.

5. A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

- 5.1.** A közhasználat céljára átadott területet a terepszinten úgy kell kialakítani, mintha gyalogos közterület lenne, és akadálymentesítésükről gondoskodni kell.
- 5.2.** Amennyiben a közhasználat céljára átadott terület használata időben korlátozásra kerül, az az utcai homlokzatok vonalában áttört térhatároló szerkezettel lezárható a településrendezési szerződésben meghatározott időtartamra.
- 5.3.** A közhasználat céljára átadott terület további kialakítására és használatára vonatkozó szabályokat a tulajdonos és az önkormányzat közötti külön szerződés rögzíti.

6. Közlekedés

- 6.1.** A Szegedi úton közvetlen gépjármű kiszolgálást biztosító útcsatlakozás, kapubehajtó, mélygarázs lehajtó nem létesíthető.
- 6.2.** A Jász utcában max. 500 férőhelyes parkolóház létesítése lehetséges a szabályozási tervlapon jelölt helyen, a tömb telkein létesülő funkciók parkoló férőhely igényének részbeni kielégítésére.
- 6.3.** Parkolóház létesítés esetén a használatbavétel feltétele, a Jász utca és a Szegedi út csomópontjának megfelelő forgalomtechnikai kialakítása.
- 6.4.** A mélygarázsok telekhatáron összenyithatók a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével.

7. Közművek

- 7.1.** Új transzformátor csak épületben helyezhető el, szállítójárművel közvetlenül megközelíthető helyiségben.
- 7.2.** 6 méternél magasabb elektronikus hírközlési építmény - beleértve a műtárgynak minősülő antennatartó szerkezetet is - a területen nem helyezhető el.
- 7.3.** Kisméretű távközlési antenna (mikrocella) az épületek homlokzatán nem látható módon helyezhető el.

8. Zöldfelületek

- 8.1.** Fásor telepítendő a Szegedi út mentén a szabályozási tervlapon jelölt sávban, előnevelt legalább 18-20 cm törzs körméretű egyedekkel. A faegyedeket egymástól 10 méternél, vagy a tűzoltó szakhatóság előírásai szerint meghatározott minimális méretnél nagyobb távolságra ültetni nem szabad.
- 8.2.** A közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen csak automata öntözőrendszer kiépítésével együtt telepíthetők fásorok és zöldfelületek.

- 8.3.** A I-XIII-V/HZ/1 építési övezet területén a telek beépítetlen területének minden megkezdett 400 m²-e után egy lombos fa telepítendő.
- 8.4.** Az előírt zöldfelület
- a) legalább 2/3-a teljes értékű alá nem épített zöldfelület,
 - b) legfeljebb 1/3-a lehet - minimum 0,5 m talajtakarású - tetőkerti zöldfelület.
 - c) a zöldfelületbe a vízfelületek területük 30%-ának mértékéig számíthatók be.

9. Környezetvédelem

- 9.1.** A Szegedi út és a Reitter Ferenc utca irányába néző épületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

10. Régészet

- 10.1.** A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület, melyen tereprendezésnél és egyéb földmunkával járó beruházásnál a munkálatokat az illetékes hatóság előírásai szerint lehet elvégezni.

7.b/23. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Váci út – Huba utca – Angyalföldi út – Dózsa György út** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (8/2010.[II.12.]

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. A terv területén lakások nem építhetők.
- 1.2. Sem a közterületi határvonalon, sem az építési övezetek területén kerítés nem építhető.
- 1.3. A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal legalább 60%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.
- 1.4. Az előírt parkoló férőhelyeket terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- 1.5. Az I-XIII-V jelű építési övezet területén a szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-tel növelhető, amennyiben megállapodás alapján legalább 300 m², a Z-FK-XIII övezethez szervesen kapcsolódó telekterület közhasználat számára átadásra kerül.
- 1.6. Épületrészek azon lapostető felületeit, amelyekre a telektömbön belüli épületek magasabb szintjeiről rálátás adódik, tetőkertként kell kialakítani.

2. A közlekedésre vonatkozó előírások

- 2.1. A Váci útról közvetlen ingatlan kiszolgálást biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás nem alakítható ki.
- 2.2. A Váci út és az Angyalföldi út között az I-XIII-V jelű építési övezeten keresztül gyalogos kapcsolatot kell biztosítani.

3. Zöldfelületi kialakításra vonatkozó előírás

A fásított közteret és az azzal határos, 27896/2 hrsz.-ú telek zöldfelületeit kertépítészeti szempontból egységesen kell megtervezni.

4. A régészeti értékekre vonatkozó előírás

A terület régészeti érdekű terület, ahol földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

7.b/24. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Bulcsú utca – Lehel utca – Lőportár utca – Lőportár utca folytatása – kerülethatár** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (15/2010.[V.28.]

1.Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. Az építési telkek közterületi telekhatárainak legalább 50 %-án épületnek kell állnia, a többi szakaszon az épület homlokvonala max. 5,0 m-rel a telek belseje felé hátrahúzható.
- 1.2. A szabályozási tervlapon meghatározott maximális párkánymagassági méret a közterületi határon alkalmazandó. Amennyiben a beépítés hátralép a telek belseje felé, úgy a párkánymagasság növelhető a hátralépés méretének megfelelő értékben, de legfeljebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékéig.
- 1.3. A két különböző párkánymagassági értékkel jelölt szomszédos telkek esetében a telkek közös határvonalától mért 10 m - 10 m-es sávon belül kell biztosítani a magassági különbség átmenetét, mely építészetileg és városképileg is megfelelően tud illeszkedni az utcaképbe. A közös telekhatárok vonalában kialakuló új épületek párkánymagasságának értékei max. 1,5 m-t térhetnek el a csatlakozásnál.
- 1.4. Az I-XIII-R/1 építési övezet Vágány utca meghosszabbítása (hrsz.:28224/36) menti telkein kollégium, szálloda, egészségügyi létesítmény elhelyezése esetén a szintterületi mutató értéke 0,5 m²/m²-el emelhető.
- 1.5. Az I-XIII-R/3 építési övezetben lakóépület építése esetén e rendelet 68. § (12) bekezdése figyelmen kívül hagyható, de ebben az esetben a terepszint alatti beépítési mérték legfeljebb 60% lehet, a zöldfelületi mérték legalább 35% kell legyen.

A közhasználat céljára átadandó területekre vonatkozó előírások:

- 1.6. A közhasználat céljára átadandó területeken a gyalogos átközlekedés a 28087 hrsz.-ú telek esetében időbeni korlátozás nélkül, a Szabolcs és Vágány utca közötti területen időbeni korlátozással biztosítandó.
- 1.7. A közhasználat céljára átadott területek felülepíthetőek a szabályozási terven jelölt építési helyeken.
- 1.8. A Szabolcs és Vágány utca közötti közhasználat céljára átadott terület felülepítése esetén a földszintet és az első emelet szabadon kell hagyni.

Az építési helyekre vonatkozó előírások:

- 1.9. A szabályozási terven jelölt „építési hely feltételhez kötött része” csak akkor minősül építési helynek, ha az érintett területen lévő telkek összevonásra kerültek.

A telekalakításra vonatkozó előírások:

- 1.10. Új telek alakításánál a kialakuló telek mélysége legfeljebb háromszorosa lehet a szélességi értéknek.

2. A közművekre vonatkozó előírások

Tervezett transzformátort épületben, a közterületi megközelítés lehetőségét biztosítva kell elhelyezni.

3.Zöldfelületre és környezetre vonatkozó előírások

- 3.1. Az utak fásítására előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű fagyedeket kell telepíteni várostűrő fafajok alkalmazásával.
- 3.2. Helyiséget tartalmazó új építmény építéskor az építési engedélyezési dokumentációnak tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített kertépítészeti engedélyezési tervet is kell tartalmaznia, amennyiben tetőkertetet vagy egyéb zöldfelületet alakítanak ki.
- 3.3. Épületrészek, építményrészek azon lapostető felületeit, amelyekre a tömbben lévő magasabb épületek szintjeiről rálátás adódik, tetőkertként kell kialakítani.
- 3.4. A belső udvarok közötti vizuális kapcsolat biztosítása érdekében, az egymáshoz beépítetlen telekrésszel csatlakozó telkeknél legalább 80%-ban áttört, vagy 1,5 méternél alacsonyabb tömör kerítés építhető.
- 3.5. A bontások, mélyépítés és tereprendezés során esetlegesen talált szennyezett talajt be kell vizsgáltatni, majd a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.

- 3.6. A tervezett térszín alatti építményeknél a talajvíz áramlásának lehetőségét biztosítani kell műszaki eszközökkel, a talajvíz szintjének lokális emelkedését elkerülendő.
- 3.7. A Lehel – Bulcsú – Vágány utcai épületek utcára néző zajérzékeny homlokzatain passzív akusztikai védelmet szükséges alkalmazni a belső téri zaj határértékek teljesülése érdekében.

4. Közlekedésre vonatkozó előírások

Útvonalak hálózati szerepnek megfelelő tervezési osztályba sorolása (Út 2-1.201.2008 Útügyi műszaki előírásainak megfelelően).

Közterület neve	Útkategória	Tervezési osztály
Lehel utca	II. rendű főút	B.IV.b.C
Bulcsú utca	Gyűjtőút	B.V.c.C
Lőportár utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Szabolcs utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.
Dévai utca	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.

7.b/25. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Lehel utca – Róbert Károly körút – Reitter Ferenc utca – Mohács utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (24/2010.[IX.6.]

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1.** Új beépítés esetén a terv területén lakóépület nem helyezhető el.
- 1.2.** Az I jelű építési övezetekben sem a közterületi határvonalon, sem az építési övezetek területén kerítés nem építhető.
- 1.3.** Az I-XIII-Z2 jelű építési övezetben a földszint +1. emeleti szint beépítési mértéke 100 % lehet, ha a telekterület legalább 25 %-a közhasználatú területként kerül kialakításra.
- 1.4.** Az új épületek előírt parkoló-férőhelyeit terepszint alatt építményben kell elhelyezni. A 28013 hrsz-ú telken meglévő felszíni parkoló megtartható, ha azt kúszónövénnyel befuttatott vázszerkezettel lefedik.
- 1.5.** A meglévő és tervezett épületek színezésének összhangját, valamint a reklámfelületek kialakítását egységes terv alapján biztosítani kell.
- 1.6.** A fásított köztér jelleggel kialakítandó területrészen zajárnyékoló transzparens, üveg-acél szerkezet az építészeti koncepció részeként megvalósuló vertikális építészeti hangsúllyal elhelyezhető.

2. A régészeti értékekre vonatkozó előírások

A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület. Földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. A régészeti megfigyelés elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.

3. A közlekedésre vonatkozó előírások

- 3.1.** A Róbert Károly körút és a Lehel utca tervezési területtel érintett szakaszán az ingatlankiszolgálás biztosítására új útsatlakozás (kapubehajtó) nem létesíthető, a meglévő áthelyezhető.
- 3.2.** A Lehel utcával határos ingatlanok (28009/2, részben a 28013 és részben 28017 hrsz. telkekből kialakuló új telek) fejlesztésének, valamint a Lehel utcáról történő ingatlan-kiszolgálás megtartásának feltétele:
 - a Lehel utca érintett szakaszának átépítése, bővítése egy forgalmi sávval,
 - a Mohács utca érintett szakaszának átépítése.
- 3.3.** A jelenlegi KIKA áruház telkén (részben a 28013, 28018 és részben a 28017 hrsz. 28015/1, 28015/2 hrsz-ú telkekből kialakuló új telek) történő fejlesztések feltétele:
 - a Lehel utca érintett szakaszának átépítése, bővítése egy forgalmi sávval,
 - a Mohács utca érintett szakaszának átépítése.

4. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 4.1.** A szabályozási terven jelölt fásított köztér jelleggel kialakítandó területnek legalább 25 %-án teljes értékű zöldfelületet kell létesíteni, illetve a zöldfelület minden 250 m²-ére legalább 1 db előnevelt, lombos fa telepítendő, vagy tartandó meg.
- 4.2.** Az utak fásítására előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű faegyedeket kell telepíteni várostűrő fafajok alkalmazásával.
- 4.3.** Helyiséget tartalmazó új építmény építésekor az építési engedélyezési dokumentációnak tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített kertépítészeti engedélyezési tervet is kell tartalmaznia, amennyiben tetőkertet vagy egyéb zöldfelületet alakítanak ki.
- 4.4.** Épületrészek azon lapostető felületeit, amelyekre a tömbben lévő magasabb épületek szintjeiről rálátás adódik, tetőkertként kell kialakítani.

7.b/26. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Váci út –(26017) hrsz. közterület – Újpalotai út – Szekszárdi utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (3/2011.[I.14.]

1. Értelmező rendelkezések:

- 1.1. **Az építési hely terepszint felett is beépíthető területrészén:** pinceszint, mélygarázs és a beépítésbe beszámító épületrészek, felmenő épületszerkezetek helyezhetők el.
- 1.2. **Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető területrészén:** csak a beépítés mértékébe be nem számító pinceszinti, valamint terepszint alatti építmények és a hozzátartozó műtárgyak létesíthetők.
- 1.3. **Feltételhez kötött építési hely:** Az építési hely terepszint felett csak a szabályozási tervlapon az alábbi sorszámmal jelölt megkötések, feltételek teljesülése esetén építhető be:
 - 1.) **A meglévő hídszerkezet átalakítása esetén a jelenlegi ürszelvény megtartása mellett az építmény homlokzatait legalább 50%-ban üvegből kell elkészíteni. Az építményben kizárólag vendéglátó, vagy kulturális célú funkció helyezhető el.**
 - 2.) **A beépítés feltétele a lehatárolás által érintett telkek összevonása.**
- 1.4. **Zárt sorú beépítési mód egyéb előírásai:** Az épületek a telekhatáron jellemzően zárt sorúan csatlakoznak egymáshoz, kivéve, ahol a szabályozási terv kötelező épületközt határol meg, vagy ahol épületköz kialakítását lehetővé teszi, továbbá ahol külön előírással épületek közötti távolságot állapít meg.
- 1.5. **Épületköz:**
 - a) Épületköz csak a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, a következők betartásával létesíthető az építési helyen belül:
 1. a szabályozási tervlapon **ÉK-1**-gyel jelölt szakaszon - az ott rögzített minimális szélességgel - épületköz alakítandó ki;
 2. a szabályozási tervlapon **ÉK-2**-vel jelölt szakaszon épületköz létesítése megengedett a megadott legkisebb szélességgel.
 - b) Az épületközre néző homlokzatokat tűzfalként kialakítani nem lehet.
 - c) Amennyiben az épületköz két telekre esik, úgy az épületköz szélességének legalább 6,0 m-es sávja az egyik telekre essen, kivéve a tervlapon jelölt eseteket.
 - d) Az épületköz kapuzat jelleggel a felső szinteken beépíthető, a rendezett terepszinttől mért legalább 12,0 m ürszelvény megtartása mellett.
 - e) Az épületközökön a gyalogos átjárás lehetőségét a földszinten biztosítani kell.
- 1.6. **Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - I.:** Az épület homlokzati síkja az építési vonalon legyen a szabályozási tervlapon meghatározott szakaszon, melytől a megadott szakasz legfeljebb 1/3 hosszán, kizárólag a II. emeleti szint felett lehet eltérni. Meglévő épületcsatlakozásnál a csatlakozás síkjától mért 3,0 m-es sávon belül a homlokzatsíkok nem térhetnek el.
- 1.7. **Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - II:** Az épület homlokzati síkja az építési vonal hosszának max. 40%-án, az adott vonaltól $\pm 10,0$ m-rel térhet el az építési helyen belül.
- 1.8. **Terepszint alatt nem beépíthető zöldsáv meghatározott arányú zöldfelülettel:** A zöldsávként jelölt területet legalább 50%-ban, vagy a tervlapon rögzített arányban zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldsáv lehatárolt területén a zöldfelületen kívül csak vízfelület, gyalogosfelület, sportpálya és egyéb kertépítészeti építmény létesíthető, felszíni parkoló legfeljebb annak 30%-án alakítható ki, kizárólag szilárd burkolattal.
- 1.9. **Parkosítandó szabad tér meghatározott arányú beépítéssel:** a lehatároláson belüli területet legalább a tervlapon jelölt arányban parkosított területként kell kialakítani.

2. A közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

- 2.1. A Váci út és az Újpalotai út között kiépítendő gyűjtőút keresztmetszeti kialakítása:
 - 2.1.1. 2x1 sávós gyűjtőút (szükség esetén kanyarodósávval),
 - 2.1.2. kétoldali zöldsávval, fasortelepítéssel,
 - 2.1.3. egyoldali járdával.

A Tomori utca és a Váci út között az út egyenletes lejtéssel valószínűsítendő meg a szabályozási tervlapon rögzített magassági adatok figyelembevételével.

- 2.2. Az új út kialakításakor a terepmunkák befejezését követően előfásítást kell végezni.
- 2.3. A Szekszárdi utcai közterületi fasort meg kell tartani, és fenntartásukról gondoskodni kell, szükség szerint a fasor-rekonstrukciót el kell végezni.
- 2.4. Fasor telepítendő a szabályozási tervlapon jelölt sávokban, előnevelt, legalább 18-20 cm törzskörméretű egyedekkel. A faegyedeket egymástól 8 méternél, vagy a tűzoltó szakhatóság előírásai szerint meghatározott minimális méretnél nagyobb távolságra ültetni nem szabad.
- 2.5. A közterületen és a közhasználat céljára átadott területen automata öntözőrendszer kiépítésével együtt telepíthetők fasorok és zöldfelületek.

3. A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

- 3.1. Közhasználat céljára átadott területet a terepszinten úgy kell kialakítani, mintha gyalogos közterület lenne, és akadálymentesítésükről gondoskodni kell.
- 3.2. A közhasználat céljára átadott terület további kialakítására és használatára vonatkozó szabályokat a tulajdonos és az Önkormányzat közötti külön szerződés rögzíti.
- 3.3. Az időben korlátozásra kerülő közhasználat céljára átadott terület az utcai homlokzatok vonalában áttört térhatároló szerkezettel lezárható a 3.2. szerinti szerződésben meghatározott időtartamra.

4. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 4.1. A létesítendő teljes értékű zöldfelület és a tetőkerti zöldfelület együttesen legalább 30%, melynek legalább 2/3-a teljes értékű - alá nem épített - zöldfelület, vagy teljes értékűen beszámítható, legalább 2 m talajtakarású tetőkerti zöldfelület, és legfeljebb 1/3-a - minimum 0,5 m talajtakarású - tetőkerti zöldfelület.
- 4.2. A zöldfelületek kialakításához egységes kertépítészeti tervet kell készíteni.
- 4.3. A terepszint alatt nem beépíthető zöldsávokban háromszintes növényállományt kell kialakítani és az előfásítást a beruházás megkezdésekor el kell végezni.
- 4.4. A fásítást min. 2x iskolázott, legalább 14/16 cm törzskörméretű alanyokkal kell elvégezni.
- 4.5. A tetőkertek kialakításánál az automata öntözőrendszer kialakítása kötelező, ennek hiányában annak zöldfelülete nem számítható be a zöldfelületi minimum értékébe.
- 4.6. A közterületek és közhasználat céljára átadott területek megvilágítását szolgáló lámpaoszlopok és fényforrások, egyéb köztárgyak és utcabútorok, kerti építmények – pad, hulladékgyűjtő stb. – azonos kivitelűek, illetve azonos termékcsaládból származóak legyenek.

5. A telekalakítások előírásai

- 5.1. Az M-XIII-ID* és az L2/A-XIII övezet területe legfeljebb 6-6 telekre osztható tömbönként.

6. Az M-XIII-ID* építési övezetbe sorolt területre vonatkozó egyéb rendelkezések

- 6.1. A meglévő épületek rendeltetése változatlanul megtartható, de bővítésük esetén jelen rendeletnek megfelelően kell eljárni.
- 6.2. A tömb területére csak egységes beépítési koncepció alapján lehet a telkek kialakítását, és azokon a beépítést meghatározni.
- 6.3. A területen az új gyűjtőúttal határos telken új épület használatbavételének feltétele - a Váci út menti tömb kivételével - legalább a Váci út és a telket tartalmazó tömb teljes szélességében a gyűjtőút megvalósítása.
- 6.4. A 26035/7 hrsz. telken a megengedett beépítési mérték 55%, amennyiben a telken önálló ipari funkció nem működik és nem létesül. A szintterületi mutató KVSZ szerinti engedménye a meglévő csarnok átépítése esetén alkalmazható.
- 6.5. Új épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 30 m-t, a gyűjtőút mellett jelölt építészeti hangsúly-képzés helyének kivételével, ahol az legfeljebb 36 m lehet, maximum 30 m-es legfelső padlószint kialakítással. A hangsúlyképző épületrészek gyűjtőútra merőleges szárnyának vetületi hossza legfeljebb 20 m lehet. A hangsúlyképző épületrészek között legalább 15 m távolság

biztosítandó. A szabályozási tervlapon jelölt lehatároláson belül telekalakítástól függetlenül legfeljebb 5 hangsúlyképző épületrész létesíthető. A Váci út menti tömb területén a KVSZ-ben előírt 18 m-es legkisebb építménymagasság a Váci út menti 20 m-es sávban betartandó előírás.

- 6.6.** Új épületek elhelyezésénél az új gyűjtőút felőli épületek földszinti belmagassága legalább 4,0 m. A földszint és első emeletszint egy épületszint képét mutassa.
- 6.7.** A területen a parkolást:
- 6.7.1.** legalább 50%-ban terepszint alatt, földszinti, illetve I. emeleti teremgarázsban, vagy parkolóházban,
- 6.7.2.** legfeljebb 30%-ban felszíni parkolóban kell biztosítani.
- 6.7.3.** Egy telektömbön belül a parkolás közös parkolóházban is megoldható.
- 6.8.** Az újpesti állomáshoz vezető 120 kV-os távvezeték szabályozási tervlapon jelölt biztonsági távolsága betartandó. A sávban épület csak akkor létesíthető, ha a távvezeték kiváltása megtörtént.

7. A Váci út és az új gyűjtőúti tömbsarok beépítésére vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 7.1.** Új épület elhelyezése esetén:
- a) a meglévő Váci úti oktatási épülettől északra csak épületköz kialakítása mellett helyezhető el új épület;
 - b) az épületköz szélessége legalább 14 m legyen;
 - c) telekalakítás esetén az épületköz egy telekre eső legkisebb szélessége 4,0 m;
 - d) tűzfal nem létesíthető.

8. Környezetvédelem

- 8.1.** Az építkezések, bontások és tereprendezések során kikerülő talajt be kell vizsgáltatni. Szennyezett talaj esetén a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.
- 8.2.** Terepszint alatti építmények mentén a talajvíz szabad áramlását az illetékes környezetvédelmi szakhatóság előírásai szerint kell megtervezni és biztosítani.

9. Örökségvédelem

A terület régészeti érdekű terület, a földmunka - a vasúti töltés elbontási földmunkái kivételével - csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

7.b/27. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Váci út – Főveny utca – Madarász Viktor utca – Rákospatak** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (4/2011.[I.14.])

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1.** A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalon az épület homlokzati felületének legalább 70%-a kell álljon. Az épület homlokzati felülete a többi szakaszon a telek belseje felé hátrahúzható.
- 1.2.** A Váci út menti épületek homlokzatmagassága minimum 22 m kell legyen.
- 1.3.** Az OTÉK szerint szükséges parkolószámot telken belül terepszint alatt, illetve épületen belül kell elhelyezni.
- 1.4.** A terepszint alatti beépítéseknél a talajvíz szabad áramlását műszaki megoldásokkal biztosítani kell.
- 1.5.** A Váci úttól mért 50 m-en belül lakást elhelyezni nem lehet.
- 1.6.** A Váci úti térfal kialakítását építészeti tervpályázat alapján kell meghatározni.
- 1.7.** A közhasználatra biztosítandó magánút területe kialakításának és használatának módját az Önkormányzattal kötött szerződésben kell meghatározni.

2. A régészeti értékekre vonatkozó előírások

A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület. Földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. A régészeti megfigyelés elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.

3. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 3.1.** A szabályozási terven jelölt kötelezően megtartandó értékes fa és a megtartandó különösen értékes fa még visszapótlással sem vágható ki építés miatt. Ezen fákat kivágni csak növény-egészségügyi okból, kertépítészeti szakvélemény alapján lehet.
- 3.2.** Új építmény építésekor az építési engedélyezési dokumentációnak tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.
- 3.3.** A területen csak áttört, növényzettel takart kerítés létesíthető.

4. Környezetvédelemre vonatkozó előírások

A Váci útra néző zajérzékeny homlokzatok védelmének passzív akusztikai védelmet szükséges alkalmazni a belső téri zajhatárértékek teljesülése érdekében.

7.b/28. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca – Kassák Lajos utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (32/2011.[IX.9.]

I. Értelmező rendelkezések

- 1. Építmény megengedett legmagasabb pontja:** az épület terepcsatlakozástól mért azon legfelső pontja, melynek meghatározásánál a tetőszerkezet azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak (pl. kupola, saroktorony), valamint az épület tetőzetén elhelyezett antenna, villámhárító, kémény és szellőző figyelmen kívül hagyandó.
- 2. Homlokzatmagasság:** a homlokzati sík és a tető metszészvonala (lapostető esetén az attikafal felső éle), illetve a homlokzati sík és a járdatővonal (rendezett terepszint) metszése között függőlegesen mért legnagyobb távolság.
- 3. Tetőemelet:** az épület az adott homlokzati falszakasz külső felületének és a tető felső síkjának metszés- vagy érintővonalára az épület irányába legfeljebb 4 méter magasságig emelkedő 45 fok sík elé legfeljebb az építménymagasság előírásainak megfelelően nyúló emelet. A tetőemeletre egyéb vonatkozásokban – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a tetőtérre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

II. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Funkciók

- 1.1.** A területen – lakóépület kivételével – a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el.
- 1.2.** Az építési övezetben lakás elhelyezhető a KVSZ keretei között, de a Dózsa György út menti épületraktus közterület felőli részén lakás nem helyezhető el.
- 1.3.** A területen sorgarázs, a terepszinten gépkocsi tároló nem alakítható ki.

2. A területen előkert nem kell kialakítani.

3. A beépítésre vonatkozó előírások

- 3.1.** A telek a terepszint alatt mélygarázzsal 100%-ban beépíthető.
- 3.2.** A területen elhelyezhető épületek közterületre néző homlokzatmagasságának legnagyobb értéke max. 27,00 méter lehet. A Kassák Lajos utca és a Taksony utca sarkán tervezett épület párkánymagassága a Taksony utca felőli homlokzati síktól mért legalább 7,00 m távolságig legfeljebb 22,50 m lehet. Az épület legmagasabb pontja a Dózsa György út menti épületrészekben 33,00 m lehet.
- 3.3.** A területen épületköz kialakítható.
- 3.4.** A területen magánút kialakítható. A magánút legkisebb szélessége – amennyiben az önkormányzattal történt előzetes megállapodásra kerül sor – legalább 10 méter. A magánút alatt mélygarázs kialakítható.
- 3.5.** A területen a BVKSZ szerinti közhasználat céljára átadott terület – időbeli korlátozással – a szabályozási tervlapon meghatározott módon alakítható ki, ez esetben a szintterületi mutató számítása során +0,5 m²/m² engedmény alkalmazható. A közhasználat céljára átadott terület legkisebb szélessége – amennyiben az önkormányzattal történt előzetes megállapodásra kerül sor – legalább 6 méter kell, hogy legyen.
- 3.6.** Az épületen elhelyezhető cégfeliratok helyét, anyagát az építési engedélyezési tervben kell meghatározni.

4. Környezetvédelem

- 4.1.** A föld védelme
 - 4.1.1.** Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt lévő helyiségeket – a talaj szennyezésének elkerülése érdekében – úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony és/vagy veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
 - 4.1.2.** A területen jelenleg meglévő üzemanyagtöltő állomás megszűnésekor a talaj-szennyezettség mentességet igazolni kell.

4.2. Levegőtisztaság-védelem

A terület légszennyezettségi besorolása a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabály alapján a következő: Légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a légszennyezettségi zónabesorolás a következő: kéndioxid E, nitrogéndioxid B, szénmonoxid D, szilárd (PM10) C, benzol E, talajközeli ózon B.

4.3. A víz védelme

4.3.1. A terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló jogszabály alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny kategóriába sorolt.

4.3.2. Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt lévő helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok (elfolyó olaj, olajszármazékok, hűtő-, fékfolyadékok) és egyéb (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.

4.3.3. Terepszint, illetve épület alatti mélygarázs, egyéb föld alatti építmények elhelyezésénél a talajvíz szabad áramlását lehetővé tevő műszaki megoldásokat az építési engedélyezés során kell meghatározni.

4.3.4. A csapadékvizek összegyűjtésére és újrahasznosítására (öntözés, locsolás, „szürke víz”) szolgáló terepszint alatti tartály a területen elhelyezhető.

4.4. Élő természet védelme és zöldfelületek kialakítása

4.4.1. A meglévő fasorok hiányzó egyedeit pótolni kell.

4.4.2. A közterületeket, a gyalogutakat és a zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).

4.4.3. A terepszinten kialakítandó tetőkertben kertépítészeti terv alapján fák telepítését is biztosítani szükséges.

4.4.4. A tömb teljes területének egységes beépítése környezeti hatásvizsgálatot igényel a parkolóhely-szükséglet miatt.

5. Közlekedési és közterületek

5.1. A Dózsa György úton közvetlen ingatlan kiszolgálást biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás nem alakítható ki.

5.2. A területen a közterületek (utcák, gyalogutak stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó kertépítészeti terv(ek) szerint kell elvégezni.

5.3. A területen – a szabályozási tervben meghatározott helyen – fasorok pótlásáról kell gondoskodni, kivéve, ha a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.

5.4. A területen pavilonok, mobil árusítóhelyek nem helyezhetők el.

6. Közmű építmények elhelyezése

6.1. Felhagyott, feleslegessé vált közmű vezetékeket el kell bontani. Felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

6.2. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást vagy ártalmas fényhatást okozni, egyéb ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

7.b/29. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Róbert Károly krt. – Váci út – Árboc utca – Esztergomi út** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (8/2012.[III.12.]

1. Értelmező rendelkezések:

1.1. **Építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része:**

A tömb belső térarányainak meghatározására szolgáló és a szabályozási terven ábrázolt, a terepszint feletti építési helyen belül, típusonként külön-külön jelölt és eltérő szabályokkal rendelkező területek, melyeken belül az építmények, vagy az építményrészek az egyes szinteken külön meghatározott arányban létesíthetők a 4. pontban előírtak szerint.

Ezen szabályokat kell betartani, akkor is, ha a korlátozottan beépíthető rész lehatárolása két telekre esik.

A különböző térlefedések, felülepítések a különböző típusú terepszint felett korlátozottan beépíthető lehatárolásokon átnyúlhatnak.

Egy-egy adott lehatároláson belül az arra eső valamennyi építménynek, építményrésznek együttesen kell megfelelniük az adott lehatárolás 4. pont szerinti előírásainak.

1.2. **Speciális – részben közterület fölötti – építési hely zöldtető / fal létesítése esetén:**

Amennyiben a lehatároláson belül zöldtetőként / falként kialakított térlefedés / térelhatárolás létesül, az a közúti úrszelvény megtartásával, legfeljebb 7,50 m magas legmagasabb ponttal alakítható ki. Amennyiben az Esztergomi úti lehatároláson belül nem létesül térlefedés / térelhatárolás akkor a „Telepítendő fasor”-t itt is ki kell alakítani.

1.3. **Távlati közútfejlesztésre fenntartott terület:**

a távlati közútfejlesztés helybiztosítására szolgáló területszáv, melyen közművek felszíni műtárgyai sem helyezhetők el.

1.4. **Magasépítmény 1. és 2. létesítésére kijelölt terület:**

A magasépítmény 30 méternél magasabb építményszintjei a lehatárolásokon belül létesíthetők. Ezen magasépítményeknek meg kell felelniük a magasépítményekre vonatkozó mindenkor hatályos fővárosi keretszabályoknak, és legmagasabb pontjuk az 1. lehatárolásban a 75 métert, a 2. lehatárolásban az építménymagasság 2,5-szeresét nem haladhatja meg.

1.5. **Épületköz minimális szélessége:**

a szabályozási tervlapon jelölt helyen, vagy sávban rögzített minimális szélességgel legalább egy épületközt ki kell alakítani, mely a 2. emelet fölött legfeljebb 2 szinten átkötéseket tartalmazhat, de a terepszint alatt teljes mértékben beépíthető.

Az épületköz legkisebb szélessége 12,0 méter. Az épületköz szélessége független az övezetben meghatározott építménymagasságtól és az épületközre néző homlokzatok homlokzatmagasságától, de kialakításánál a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében a tűzvédelmi szakhatóság nagyobb szélességet is előírhat.

Az épületközre néző homlokzatokat tűzfalasan kialakítani nem lehet.

Amennyiben az épületköz két telekre esik, úgy az épületköz szélességének legalább 6,0 méteres sávja az egyik telekre essen.

1.6. **Aluljáró kapcsolat helye:**

a szabályozási tervlapon jelölt lehatároláson belül kell biztosítani legalább egy akadálymentesen kialakított fedett felszíni metrókijáratot, melynek a metróaluljáróval való terepszint alatti kapcsolatát legfeljebb 16 méteres szélességben kell biztosítani.

1.7. **Gyalogos kapcsolat:**

Az „A” típusú lehatárolás terepszintű gyalogos felületéhez kapcsolódva a terepszinten legalább 12,0 méter szélességű és 7,5 méter belmagasságú akadálymentes gyalogos felületet kell létesíteni, melyek (közterületi) kapcsolódási pontjait

a) az Árboc utcában és az Esztergomi úton a merőleges utcákkal szemközt,

b) a Róbert Károly körúton és a Róbert Károly körút-Váci út kereszteződésének irányában az épületközökben

kell kialakítani.

A Róbert Károly körút-Váci út kereszteződésének irányába vezető gyalogos felületnek egyben az 1.6. pont szerinti metrókijáráshoz is kapcsolódnia kell.

1.8. **Terepszint:**

A telek véglegesen rendezett térfelszíne – akár a pinceszint zárófödémén, talajtakarással, vagy anélkül, akár aláépítetlen természetes talajon kialakítva – amely biztosítja a közterületekhez való csatlakozást a szükséges szintkülönbségek áthidalásával.

- 1.9. Építészeti összhangteremtés helye:** a volt nyomda tömbjében előírt átlós gyalogos passzázs továbbvezetése céljából.

2. Telekalakítás

- 2.1.** Végleges telekrendezés során legfeljebb három telek alakítható ki.
- 2.2.** A kialakítandó teleknek legalább az Árboc, vagy az Esztergomi útról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie és ezen utcák felé eső homlokvonalak legkisebb hossza legalább 80 m legyen.

3. A VK-XIII-M építési övezetbe sorolt terület beépítésére vonatkozó rendelkezések

- 3.1.** A földszinti, 1. és 2. emeleti építményrészek által elfoglalt terület a telek területének legfeljebb 55%-a lehet, amelybe valamennyi, a terepszint feletti és a 3. emelet járófödémének alsó síkja közötti, a beépítésbe beszámító építményrészek számítandók bele.

A 2. emelet feletti építményrészek által elfoglalt terület mértéke elérheti a telek területének 65%-át.

- 3.2.** A terepszint feletti szintterületi mutató 0,5-ös kedvezménye akkor érvényesíthető, ha:
- a) közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra az önkormányzat és az ingatlan tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés alapján
 - 1.a telek területének legalább 50%-a a terepszinten, és
 - 2.a telek területének legalább 5%-a a gyalogos aluljárónak megfelelő épületszinten, összekapcsolva a terepszinttel és a gyalogos aluljáróval, valamint
 - b) a telken az épület többlet szintterületének legalább 20%-a kulturális, művelődési vagy rendezvényszervezésre, illetve közszolgáltatásra alkalmas funkciójú.
- 3.3.** A telekrendezési, beépítési, településképi és építészeti követelmények kizárólag a tömb egészére készített tervben tisztázhatók.
- 3.4.** Magasépítmény létesítése esetén az előzetesen lebonyolított építészeti tervpályázat eredményei felhasználásával a 3.3. pont szerinti tervben tisztázható:
- a) a magasépítmények városépítészeti kompozíciója, különös tekintettel az épületek magasságára, a magas épület 30 m padlószint feletti épületrészeinek darabszámára, karcsúságára, egymáshoz való helyzetére,
 - b) az épületek környezetbe illesztése, különös tekintettel a Teve utca – Róbert Károly krt. – Váci út – Petneházy utca által határolt terület meglévő/tervezett magasépítményeire,
 - c) az épületek megjelenése (homlokzatképzése).
- 3.5.** A tervezési területen az épületek földszinti, 1., 2., 3. és 4. emeleti zárófödémének a 100 m² egybefüggő területet meghaladó lapostetős kialakítású részeit - az üvegtetős lefedésű építményrészek kivételével - tetőként kell kialakítani, legalább 25 cm talajtakarású zöldfelületekkel.
- 3.6.** A szabályozási tervlapon bontandónak jelölt épületek nem bővíthetők.
- 3.7.** A Váci út és az Árboc utca sarkára kerülő épület földszintjén az üzemeltető által igényelt területen a távolsági tömegközlekedés irányítására szolgáló önálló rendeltetési egység alakítandó ki, mely csak ezen távolsági járatok kitelepítése esetén szüntethető meg.
- 3.8.** A tervezési területen önálló rendeltetési egységként lakások kizárólag az épületek 2. emelet fölötti szintjén alakíthatók ki.
- 3.9.** Az Esztergomi úti lakóépület teljes hosszában a tervezett épület párkánymagassága az építési határvonal síkjában ne legyen nagyobb a lakóépület párkánymagasságánál.

4. Az építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető részeire vonatkozó részletes szabályok a korlátozás típusa szerint

Korlátozással érintett területen a beépítés maximális mértéke: a megadott építményszinteken a beépítésbe beszámító építményrészek által elfoglalt terület

Korlátozással érintett területen a helyiségcsoportok által elfoglalt terület: a megadott építményszinteken minden irányból körülrzárt tartózkodásra alkalmas terek csoportjának külső kontúrja által körbezárt terület.

4.1. „A” típusú korlátozással érintett terület

- a) a lehatároláson belül a földszint és a 3. emelet járófödémének alsó síkja között
 - 1.a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 35%-a,

- 2.de ebből legfeljebb a lehatárolás területének 25%-a lehet a helyiségcsoportok által elfoglalt terület;
- b) a lehatároláson belül a 3. emelettől a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 50%-a;
 - c) a 3. emeleti járófödém alsó síkjának magasságáig a benyúló építményrészek alsó síkja és a terepszint között legalább 7,5 méteres távolságot kell biztosítani, kivéve a 20 m²-t meg nem haladó felületű benyúló építményrészeket;
 - d) a 3. emelettől felfelé az építményrészek alsó síkja és a terepszint között legalább 11 méteres távolságot kell biztosítani;
 - e) a lehatárolás be nem épített területén belül, a terepszinten biztosítani kell egy akkora összefüggő területet, melybe legalább egy 35 méter átmérőjű kör rajzolható, a kör területén belül a végleges rendezett térfelszínben szintkülönbségek nem alakíthatók ki. A kör fölé emelt hengerbe semmilyen építményrész nem nyúlhat bele;
 - f) a terepszinten a lehatárolás be nem épített területén belül kell elhelyezni a telekre előírt zöldfelületi minimum legalább 15%-át;

4.2. „B” típusú korlátozással érintett terület

- a) a lehatároláson belül a földszint és a 3. emelet járófödémének alsó síkja között
1.a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 45%-a,
2.de ebből legfeljebb a lehatárolás területének 35%-a lehet a helyiségcsoportok által elfoglalt terület;
- b) a lehatároláson belül a 3. emelettől a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 70%-a;
- c) a 3. emeleti járófödém alsó síkjának magasságáig a benyúló építményrészek alsó síkja és a terepszint között legalább 7,5 méteres távolságot kell biztosítani, kivéve a 20 m²-t meg nem haladó felületű benyúló építményrészeket;
- d) a 3. emelettől felfelé az építményrészek alsó síkja és a terepszint között legalább 11 méteres távolságot kell biztosítani;

4.3. „C” típusú korlátozással érintett területek („C1”, „C2”)

- a) a lehatároláson belül a földszint és a 2. emelet járófödémének alsó síkja között
1.a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 35%-a,
2.de ebből legfeljebb a lehatárolás területének 30%-a lehet a helyiségcsoportok által elfoglalt terület;
- b) a lehatároláson belül a 2. emelettől a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 100%-a;
- c) a 2. emelettől felfelé az építményrészek alsó síkja és a terepszint között legalább 7,5 méteres távolságot kell biztosítani;

4.4. „D” típusú korlátozással érintett területek

- a) a lehatároláson belül a földszinten a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 30%-a;
- b) a lehatároláson belül az 1. emelettől a beépítés maximális mértéke a lehatárolás területének 20%-a;

5. A közterületekre vonatkozó előírások

- 5.1. A VK-XIII-M építési övezet területét határoló közterületeket a területen belüli térfelszín kert- és térépítészeti, valamint a környezet rendezését is bemutató tervével egységesen kell megtervezni és kialakítani.
- 5.2. A Róbert Károly krt. és a Váci út között kiszabályozásra kerülő közterület alatt az aluljáró csatlakozást legfeljebb 16 méter szélességben lehet kialakítani úgy, hogy az aluljáró csatlakozás fölött a közművek átvezetése biztosított legyen.
- 5.3. A metró megállóhoz kapcsolódó gyalogos aluljáró átalakítása során az aluljáróba telepíthető funkciók:
 - a) jegyárusító hely,
 - b) információs helyiség,
 - c) nyilvános WC,
 - d) virágárus,
 - e) könyv és hírlapárus,
 - f) dohánybolt,
 - g) pénzváltó,

h) kizárólag melegkonyhai készítményeket nem árusító vendéglátó létesítmény.

5.4. A tervezési területet határoló közterületek mentén kerítés nem létesíthető.

5.5. Közterületen önálló rekláamberendezés nem helyezhető el.

6. A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

6.1. A VK-XIII-M építési övezet területén a terepszinten közhasználat céljára átadott területeket legalább a KVSZ 60/A § (5) bekezdése szerinti mértékben kell kialakítani, oly módon, hogy annak egésze a véglegesen rendezett térfelszínen legyen biztosítva.

6.2. A terepszinten a közhasználat céljára átadott területekbe beleszámíthatók

- a) a fedett, de nyitott térlefedések (árkádok, felülépítések), valamint
- b) a telek területének 5%-áig a földszinti beépítésnek a terepszint járható felületeihez közvetlenül kapcsolódó, közösségi tartózkodásra szolgáló helyiségei (belső előcsarnokok, zsibongók, közönségforgalmi fogadóterek stb.)

6.3. A közhasználat céljára átadott területeket a terepszinten úgy kell kialakítani, mintha közterület lenne, és akadálymentesítésükről gondoskodni kell.

6.4. Az épületek földszintjén és a gyalogos aluljáró szintjének megfelelő épületszinten a közhasználat céljára átadott területeket úgy kell kialakítani, hogy minimális szélességük 6 méter, minimális belmagasságuk 4 méter legyen.

6.5. A VK-XIII-M építési övezet területén a terepszinten a közhasználat céljára átadandó területeket egységes kert- és térelépítészeti valamint a környezet rendezését is bemutató terv alapján szükséges kialakítani.

6.6. A VK-XIII-M építési övezet területén a gyalogos aluljáró szintjének megfelelő épületszinten a közhasználat céljára átadandó területek térfelszínnel, illetve a közterület alatti gyalogos aluljáróval való kapcsolatának kialakítására és feltételeire vonatkozó részletei településrendezési szerződésben rögzíthetők.

7. Közlekedés

7.1. A Róbert Károly körúton és a Váci úton közvetlen gépjármű kiszolgálást biztosító útcsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető.

7.2. A VK-XIII-M építési övezet telkein a parkolófőterület számának meghatározásánál a kerületi parkolási rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.

7.3. A VK-XIII-M építési övezetben a telkek rendeltetésszerű használatához szükséges mélygarázsok kiszolgálását elsősorban az Esztergomi útról és az Árboc utcáról kell biztosítani. Több telek esetében a mélygarázsok összenyithatók a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével.

7.4. A VK-XIII-M építési övezet telkeinek gazdasági kiszolgálását - több telek esetén is -, az Esztergomi út szabályozási tervlapon jelölt szakaszáról kell biztosítani.

7.5. Az Esztergomi úti lakóépülettel szemközt garázs ki- behajtó csak takartan alakítható ki:

- a) növényzettel vagy kertépítészeti eszközökkel, vagy
- b) a szabályozási tervlapon e célból jelölt lehatároláson belül védő zöldtetővel/fallal.

7.6. Ideiglenes távolsági autóbusz végállomás alakítandó ki az Árboc utca szabályozási tervlapon jelölt szakaszán indulóhelyekkel, a Váci út szabályozási tervlapon jelölt szakaszán leszállóhellyel.

7.7. Az Árboc utcai ideiglenes távolsági autóbusz végállomás takartan alakítandó ki a szabályozási tervlapon e célból jelölt lehatároláson belül védő zöldtetővel.

7.8. A VK-XIII-M építési övezet közhasználat céljára átadott területén belül gyalogos és vegyesforgalmú burkolt felületek létesíthetők. A vegyesforgalmú átjárhatóságot biztosítani kell a tömbbelsőn keresztül az Esztergomi út és az Árboc utca között a megkülönböztetett gépjárművek, taxi számára úgy, hogy az ne érintse a 4.1. e) pont szerint kialakított területet.

7.9. A Megyeri híd (M0-ás északi híd) átadása után kialakuló közlekedési helyzet alapján külön forgalomtechnikai tervben és közlekedési hatástanulmányban kell vizsgálni a Róbert Károly körút és a Váci út csomópont átépítésének lehetőségeit és szükségességét.

- 7.10.** A VK-XIII-M építési övezetben új épület használatbavételének feltételei településrendezési szerződésben rögzíthetők:
- a) az Esztergomi útról a Róbert Károly krt. pesti irányába vezető 1 sávós felhajtó kiépülése és forgalomba helyezése,
 - b) a Róbert Károly körút északi oldalán tervezett le- és felhajtó részbeni, vagy teljes kiépítése,
 - c) az Esztergomi út 2x1 sávós keresztmetszeti átépítése az Árboc utca és legalább a b) pont szerinti északi le- és felhajtó között, figyelemmel a forgalomtechnikailag szükséges járműosztályozókra, valamint az Esztergomi út északi irányú továbbépítési igényére,
 - d) az Árboc utca járműosztályozókat és buszmegállókat is biztosító 2x2 sávós keresztmetszetben való kiépítése,
 - e) az Árboc utca – Esztergomi út új csomópontjának kiépítése,
 - f) az Árboc utca Váci út új csomópontjának kiépítése,
 - g) a Volán autóbuszok ideiglenes megállóinak helybiztosítása (az Aquincumi híd átadásáig),
 - h) a gyalogos aluljáró, illetve az annak megfelelő épületszint és a pinceszint valamint a terepszint közvetlen kapcsolatának kiépítése az e rendeletben meghatározottak szerint.

8. Közművek

- 8.1.** A VK-XIII-M építési övezetben a területről közterületre kell kiváltani az összes, magánterületen lévő közművezetékét.
- 8.2.** Az Esztergomi úton lévő gáznyomáscsökkentő áthelyezését terepszint alatti kialakítással kell megoldani.
- 8.3.** A telekről kiváltandó távhő vezeték helyét az Esztergomi út keresztmetszeti elrendezésében biztosítani kell.
- 8.4.** A telken lévő $\varnothing$ 300-as és $\varnothing$ 400-as vízvezeték kiváltását az Árboc utca illetve a Róbert Károly körút keresztmetszeti elrendezésében kell biztosítani, vagy a szolgáltató által meghatározott más nyomvonalon.
- 8.5.** Új transzformátor csak épületben helyezhető el, szállítójárművel közvetlenül megközelíthető helyiségben.
- 8.6.** 6 méternél magasabb elektronikus hírközlési építmény - beleértve a műtárgynak minősülő antennatartó szerkezetet is - a területen nem helyezhető el.
- 8.7.** Kisméretű távközlési antenna (mikrocella) az épületek homlokzatán nem látható módon helyezhető el.

9. Zöldfelületek

- 9.1.** A VK-XIII-M építési övezet területén az építési engedély iránti kérelem részeként az egész területre vonatkozó egységes kertépítészeti engedélyezési tervet kell benyújtani.
- 9.2.** A kertépítészeti engedélyezési terv szerinti zöldfelületek kialakítása a településrendezési szerződés figyelembevételével az új épületek, építési ütemek használatbavételével egyidejűleg történik.
- 9.3.** Fasor telepítendő az Esztergomi út mentén, a szabályozási tervlapon jelölt helyen – amennyiben az útkeresztmetszet műszaki kialakítása lehetővé teszi – az arra javasolt faegyedek megtartásával. A faegyedeket egymástól 10 méternél, vagy a tűzoltó szakhatóság előírásai szerint meghatározott minimális méretnél nagyobb távolságra ültetni nem szabad.
- 9.4.** A közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen csak automata öntözőrendszer kiépítésével együtt telepíthetők fasorok és zöldfelületek.
- 9.5.** A VK-XIII-M építési övezet területén a telek beépítetlen területének minden megkezdett 400 m²-e után egy lombos fa telepítendő.
- 9.6.** Az előírt zöldfelület
- a) legalább 2/3-a teljes értékű alá nem épített zöldfelület, vagy teljes értékűen beszámítható, legalább 2 m talajtakarású tetőkerti zöldfelület, és
 - b) legfeljebb 1/3-a - minimum 0,5 m talajtakarású - tetőkerti zöldfelület.
 - c) A zöldfelületbe a vízfelületek területük 50%-ának mértékéig számíthatók be.

10. Környezetvédelem

- 10.1.** A Váci út és a Róbert Károly körút irányába néző homlokzattal

- a) lakás nem létesíthető,
- b) egyéb zajvédelmi szempontból védendő funkció telepítése szükség esetén passzív akusztikai védelem biztosításával lehetséges.

10.2. Az Árboc utcára és az Esztergomi útra néző meglévő lakások védelme céljából a velük szemben tervezett épületek a benapozottságot és a széljárást elemző vizsgálatok figyelembevételével tervezendők.

11. Régészet

11.1. A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület, melyen tereprendezésnél és egyéb földmunkával járó beruházásnál a munkálatokat az illetékes hatóság előírásai szerint lehet elvégezni.

12. Településrendezési szerződés

12.1. A KSZT-ben rögzített városfejlesztési célok megvalósítását településrendezési szerződés segítheti, melyben elsősorban:

- a) ütemezett megvalósítás esetén a tömb egységes építészeti megjelenését biztosító tervi követelmények,
 - b) a közhasználat céljára szolgáló terület kialakításának módja és feltételei,
 - c) a közhasználatú parkolóférőhelyek kialakításának és használatának módja,
 - d) a közterület alatti aluljáró-kapcsolat létesítésének,
 - e) új épület használatbevételének (közmű-, közlekedési létesítmények, zöldfelületek megvalósításához kötött),
 - f) Volán autóbusz végállomás létesítésének,
 - g) magasépítmény létesítésének feltételei
- kerülhetnek meghatározásra.

7.b/30. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (31/2013.[X.15.]

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. A szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-del növelhető, ha legalább 300 m² telekterület közhasználat számára biztosított.
- 1.2. Az „A”, „B”, „C” jelű építési helyen az épületek földszintje és 1. emelete elsősorban intézmények, közösségi, igazgatási, ellátási, kulturális, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és irodai funkciók elhelyezésére szolgál. A „D” jelű építési helyen kizárólag teremgarázs létesíthető.
- 1.3. Épülethézag alakítandó ki a terepszinttől számított harmadik szintjétől a szabályozási terven jelölt szakaszokon legalább 10 méteres szélességben.
- 1.4. Az épületek földszintjén a szabályozási tervlapon jelölt szakaszokon az építési vonaltól számított legalább 3 méteres mélységben árkád alakítandó ki.
- 1.5. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonalhoz az épület homlokzati síkjának legalább 50%-ban illeszkednie kell. Az eltérés mértéke legfeljebb 3 méter lehet.
- 1.6. Az „A” jelű építési helyen olyan épület építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 26,50 m.
- 1.7. A „B” jelű építési helyen olyan épület építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 20,50 m.
- 1.8. A „C” jelű építési helyen olyan épületrész építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 9,0 m.
- 1.9. A „D” jelű építési helyen olyan épületrész építhető, amelynek legmagasabb pontja a terepszinttől mérve max. 5,5 m.
- 1.10. A tömb épületei magastetővel nem tervezhetőek.
- 1.11. A közterületi határvonalon kerítés nem építhető.
- 1.12. A tömb egészére készült beépítési tervben kell az építési ütemek összefüggéseit meghatározni.

2. A közlekedésre vonatkozó előírások

- 2.1. A Tutaj utca felől garázsbejárat nem alakítható ki.
- 2.2. A terv területét határoló útszakaszok osztályba sorolása: Hegedűs Gyula utca, Pannónia utca: gyűjtőutak (B.V.); Bessenyei utca, Tutaj utca: lakóutak (B. VI.).
- 2.3. A tömb területén felszíni parkoló nem tervezhető.
- 2.4. A Tutaj utca tömb melletti szakaszát gyalogos elsőbbségű módon, forgalomcsillapítottan kell kialakítani.

3. A zöldfelületi kialakításra vonatkozó előírások

- 3.1. A tömb zöldfelületeire egységes kertépítészeti terv készítendő.
- 3.2. A „C” jelű építési helyen létesülő épületrész tetőfödémén félintenzív zöldtető alakítandó ki.
- 3.3. A „D” jelű építési helyen létesülő épületrész tetőfödémének legalább 80%-án növényzettel fedett, intenzív zöldtető létesítendő.”

7.b/31. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Dózsa György út – Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (17/2014.[VII.2.]

1. Beépítésre vonatkozó előírások

- 1.1. Az épületek legmagasabb pontjának magassága a terepszinttől mérve legfeljebb 35 méter lehet, az építménymagasság számításának keretei között.
- 1.2. Az építési övezetek területén a KVSZ 59.§ és 66/I.§ szerinti épületek és rendeltetési egységek helyezhetők el.
- 1.3. A tervezett beépítés ütemezetten is kialakítható.
- 1.4. A közterületen álló épületek, épületrészek nem bővíthetők.

2. A közlekedésre vonatkozó előírások

- 2.1. A terv területét határoló útszakaszok osztályba sorolása:
 - Dózsa György út: ...belterületi II. rendű főút.....(B.IV.b.C)
 - Vágány utca:belterületi gyűjtőút.....(B.V.c.B)
 - Szabolcs utca:belterületi lakóút.....(B.VI.d.B)
 - Hun utca:belterületi lakóút(B.VI.d.B)
- 2.2. A jogszabályokban előírt parkolók legfeljebb 25%-a helyezhető el felszíni parkolóban az ingatlanokon.
- 2.3. A jogszabályokban előírt parkolók legfeljebb 25%-a közterületi parkolóban is elhelyezhető.

3. A zöldfelületi kialakításra vonatkozó előírások

Amennyiben terepszint alatti épületrész feletti, illetve földszintes épületrész feletti tetőfödémén zöldtető létesül, az csak abban az esetben számítható be a legkisebb zöldfelületbe, ha az épületrész tetőfödémének legalább 50%-án legalább 80 cm talajtakarással kerül kialakításra.

4. Közhasználat céljára átadható terület kialakítására vonatkozó előírások

- 4.1. A területen közhasználat céljára átadott területek (időbeli korlátozással vagy anélkül, a BVKSZ 13. melléklet 50., illetve 51. alapján) kialakíthatók.
- 4.2. Támfal a közterület, illetve a közhasználat céljára átadható területek határán elhelyezhető. Meglévő támfal átépítése, áthelyezése esetén a meglévő, illetve a megmaradó támfalszakaszok magasságához illeszkedni kell.

7.b/32. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület, **Népfürdő utca – Vizafogó utca – Esztergomi út – Jakab József utca – Dagály utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez (16/2014.[VII.2.])

1. Fogalommeghatározás

- 1.1 Szabadtéri sportfunkció: szabad téren, vagy szezonálisan mobil szerkezettel fedetten kialakított sportcélú / sportolásra alkalmas terület (sportpálya).
- 1.2 Nem idényjellegű sportfunkció: Épületen belül – nem mobil szerkezettel fedetten – kialakított sportcélú / sportolásra alkalmas terület, amely évszaktól és napszaktól függetlenül használható.

2. Telekalakítás

- 2.1 A Népfürdő utca - szivattyútelep déli telekhatára – Jakab József utca – Bodor utca közötti területen új telek közterületi határvonala 50,0 m-nél kisebb nem lehet.

3. Sportfunkció biztosítása

A Szabályozási Terv egyes lehatárolásain belül eltérő formában és mértékben kell a sportfunkciót biztosítani a következők szerint:

- a) Az "A" jelű lehatároláson belül a közhasználatú gyalogos sétánytól
 - o délre a lehatárolás telekre eső területének legalább 30%-án szabadtéri, vagy nem idényjellegű;
 - o északra a lehatárolás telekre eső területének legalább 20%-án szabadtéri vagy nem idényjellegű;
- b) a "B" jelű lehatároláson belül: a lehatárolás telekre eső területének legalább 35%-án szabadtéri;
- c) a "C" jelű lehatároláson belül: a lehatárolás telekre eső területének legalább 85%-án szabadtéri sportfunkció biztosítandó.

A fentieknek megfelelő mértékben kialakításra kerülő sportcélú területek és épületek közhasználatát tulajdonos és az önkormányzat közötti külön szerződés rögzíti.

A közhasználatú sportfunkció esetében az érintett telken 0,5 szintterületi mutató kedvezmény adható.

4. Beépítés, építmények elhelyezése és kialakítása

4.1 Népfürdő utca - Bodor utca – Jakab József utca – Dagály utca által határolt területen:

- 4.1.1. Meglévő lapostetős épületen kizárólag lakás céljára létesíthető magastető úgy, hogy:
 - 4.1.1.1. a már meglévő telektömbön belüli magastetők arányait és tetőhajlásszögét figyelembe veszi, és tetőgerinc magassága nem haladja meg a terepszinttől mért 22 métert,
 - 4.1.1.2. és a lakások nettó alapterülete átlagosan nem lehet kisebb 60 m²-nél.
- 4.1.2. A beépítés egységességének biztosítása céljából az egy ingatlanon álló több lakóépület homlokzatait csak azonos építészeti megoldásokkal lehet megváltoztatni.

4.2 Népfürdő utca – szivattyútelep déli telekhatára – Jakab József utca – Bodor utca által határolt területen:

- 4.2.1. A Népfürdő utca menti homlokzat 1. emelet fölötti részén
 - a) az azonos síkon elhelyezkedő homlokzatszakasz 60,0 m-nél hosszabb, és
 - b) ezen homlokzatszakaszok közötti síkváltás 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
- 4.2.2. A telken belül a felszíni parkolás nem megengedett.
- 4.2.3. A közhasználatú gyalogos sétányra néző épületek homlokzatát úgy kell kialakítani, mintha a sétány közterület lenne.
- 4.2.4. Zártorú csatlakozás esetén a csatlakozó homlokzatmagasságtól való legnagyobb eltérés mértéke $\pm 1,5$ m lehet.
- 4.2.5. Az épület/építmény legmagasabb pontja a szabályozási tervlapon a „*Meghatározott arányban sportfunkció biztosítandó*” lehatárolással
 - a) érintett területen 25,0 m,
 - b) nem érintett területen 29,0 m lehet.
- 4.2.6. A szabályozási tervlapon jelölt "Benyúló épületrész árkadosítandó" lehatároláson belül kialakított árkádok
 - a) közhasználatba biztosítandó,
 - b) legkisebb belmagassága 4,50 m, melynek szintben a járdaszinthez illeszkednie kell.

4.2.7. A "Felülépítés helye közhasználat céljára kijelölt területen" elnevezésű, a szabályozási tervlapon jelölt lehatároláson belül terepszint feletti épületrész a rendezett terepszinttől számított legalább 13,0 méteres magasság felett alakítható ki.

4.2.8. Amennyiben az épületköz két telekre esik, az épületköz szélességének legalább 6,0 m-es sávja az egyik telekre kell, hogy essen.

5. Közterületek, közhasználat céljára átadott területek

5.1. A közhasználat céljára átadott területet:

- a) gyalogos és/vagy parkosított területként kell kialakítani,
- b) akadálymentesítéséről gondoskodni kell,
- c) használata időben nem korlátozható,
- d) további kialakítására és használatára vonatkozó szabályokat a tulajdonos és az önkormányzat közötti külön szerződésben kell rögzíteni.

5.2 A közhasználatú gyalogos sétány kialakítására vonatkozó rendelkezések:

5.2.1. A közhasználatú gyalogos sétány céljára átadott területet (burkolat, növényzet, fasor, utcabútor, köztárgy, stb.) és az azt határoló kerítés szakaszokat egységes kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani, külön szerződésben meghatározott feltételekkel és ütemezésben.

5.2.2. A közhasználatú gyalogos sétány mentén a sétány széleitől számított, legfeljebb 3-3 m-es sávban helyezhető el vendéglátó terasz.

5.3. Közterületen és közhasználatú területen pavilon nem létesíthető.

6. Közmű

6.1. A közterületeken az ivóvíz főnyomócső és a szennyvíz-nyomócső előírt és a szabályozási terven rögzített védőtávolságát figyelembe kell venni.

6.2. A tervezési területen önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el.

7. Zöldfelület

7.1 Közterületi fasor:

7.1.1. A már kialakult közterületi fasort kötelezően meg kell tartani és fenntartásáról gondoskodni kell.

7.2. Fasor telepítendő a szabályozási tervlapon jelölt helyen:

- a) Előnevelt legalább 18-20 cm törzskörméretű egyedekkel.
- b) A faegyedeket egymástól a tűzoltó szakhatóság előírásai szerint meghatározott minimális méretnél nagyobb távolságra ültetni nem szabad.
- c) A közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen csak automata öntözőrendszer kiépítésével együtt telepíthető fasor és zöldfelület.

7.3. Tetőkert

a) A területen tetőkert az 1. számú táblázat szerint vehető figyelembe a zöldfelület számításánál:

1. számú táblázat		
Az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőkert zöldfelületként kialakított összterületéből az előírt zöldfelület számításánál figyelembe vehető %
20-30 cm termőrétteg	egyszintes, gyeppel vagy talajtakaró lágyszárú növényekkel borított	20%
30-80 cm termőrétteg	kétszintes, gyepszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	40%
80 – 200 cm-nél	háromszintes, gyep-, cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	55%
200 cm felett*		100%*
*BVKSZ alapján		

b) Tetőkert kialakításánál az automata öntözőrendszer kialakítása kötelező, ennek hiányában annak zöldfelülete nem számítható be a zöldfelületi minimum értékébe.

7.4 A homlokzati zöldfelület akkor számítható be a zöldfelület előírt mértékébe az OTÉK szerinti arányban, ha:

- a) a befuttatás magassága legalább 6,0 m egy-egy homlokzati síkon, melynek felfuttatását szolgáló korszerű, tartós szerkezet kerül kialakításra, és amely a növényzet felfuttatásáig a homlokzat szerves részét képezi, és
- b) a kúszó, kapaszkodó növények telepítési távolsága legfeljebb 3 m és hozzátartozóan automatikus öntözőrendszer is kiépítésre kerül.

8. Környezetvédelem

8.1. A Népfürdő utcára néző lakószobák külső nyílászáróit fokozott hangszigeteléssel kell ellátni.

9. Régészet

9.1. A szabályozási terv alá vont terület egésze régészeti lelőhely, melynek a szabályozási tervlapon külön jelölt része egyedi régészeti védeltséget élvez. Földmunkával járó beruházás esetén régészeti feltárás szükséges, a munkálatokat az illetékes hatóság előírásai szerint lehet elvégezni.

10. Egyéb előírások

10.1. A Dagály utca 17. és 19. számú épületben (hrs.: 25867/10) lévő polgárvédelmi létesítményeket érintő változás esetén az illetékes szakhatóság állásfoglalását ki kell kérni.

11. Településrendezési szerződés

11.1 A KSZT-ben rögzített városfejlesztési célok megvalósítását településrendezési szerződés segítheti, melyben elsősorban:

- a) a közhasználat céljára szolgáló terület kialakításának,
- b) a Bodor utca Népfürdő utcára való kikötésének,
- c) a Jakab József utca kiépítésének,
- d) a kapcsolódó közterületi parkolók, tömegközlekedési viszonylatok megállóí és gyalogos átkelőhelyek korszerűsítésének.

módja és feltételei kerülhetnek meghatározásra.

7.b/33. számú melléklet

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XIII. kerület **Váci út – Babér utca – Madarász Viktor utca – Fiastyúk utca** által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez [(30/2015. (XI. 17.))]

1. Értelmező rendelkezések:

1.1 Építési hely

- a) *kizárólag terepszint alatt beépíthető részén:* kizárólag a telek beépítési mértékébe be nem számító épületrészek helyezhetők el,
- b) *terepszint alatt és felett is beépíthető részén* bármely szinten elhelyezhető a telek beépítési mértékébe beszámítandó épületrész.

1.2 Építési vonal: az építési hely határán, vagy az építési helyen belül a terepszint felett – a visszahúzott tetőemelet utcai homlokzatát nem számítva –, az épület utcai homlokzati felületének legalább a 75%-ával az építési vonalon kell, hogy álljon. Az építési vonaltól:

- a) az eltérés legfeljebb 3,0 méter mélységű lehet a telekbelső irányába, a vonalon kívülre csak erkély, előtető, vagy a homlokzatfelület 15%-át nem meghaladó építményszegély nyúlhat,
- b) a telek oldalhatárától számított 6,0 méteres hosszban eltérni nem lehet.

1.3 Eltéréssel szabályozott építési vonal: az építési hely határán, vagy az építési helyen belül az épület utcai homlokzati felületének legalább a 30%-a az építési vonalon kell, hogy álljon, a vonaltól eltérni – erkély, előtető kivételével – csak a telekbelső irányában lehet.

Az eltéréssel szabályozott építési vonaltól a telek oldalhatárán a zárt sorú csatlakozás határvonalától számított 3,0 méteres hosszban eltérni nem lehet, kivéve, ha ott mindkét telekre vonatkozó épületköz kerül kialakításra.

A homlokzati felület megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni:

- a) a visszahúzott tetőemelet utcai homlokzatának felületét,
- b) az épületköz sávját,
- c) közhasználat céljára átadott terület miatt történő hátraleptetését, teresedés képzését.

1.4 Közhasználat céljára átadható terület: önkormányzattal kötött szerződés alapján a telek közhasználat céljára kialakítható területrésze.

1.5 Parkosítás helye részleges beépítéssel: a lehatároláson belüli területet telkenként legalább a tervlapon jelölt arányban parkosított zöldfelületi területként kell kialakítani és fenntartani, alá nem épített módon vagy tetőkertként. A lehatároláson belül az építési hely terepszint felett is beépíthető részén épületrész elhelyezhető.

2. Szabályozás végrehajtása

2.1 A Babér utcai épületek vonalában rögzített szabályozás vonalának végrehajtásáig az épületek előtti telekrészek közhasználat céljára átadott telekrésznek tekintendők.

3. Telekalakítás

3.1 A Babér utca és az új utca (Agyag utca folytatása) közötti tömbben magánút kialakítható, legalább 12 méteres szélességgel, a szabályozási terven jelölt közhasználat céljára javasolt telekrész gyalogos irányainak figyelembevételével.

3.2 Nyeles telek nem létesíthető.

4. A közhasználat céljára átadható területekre vonatkozó előírások

4.1 A tulajdonos és az önkormányzat közötti településrendezési szerződés alapján javasolt gyalogos átvezetés biztosítása érdekében kialakítható közhasználat céljára átadható terület tényleges megnyitása esetén:

- a) az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke 0,5-tel növelhető,
- b) a gyalogos átvezetés helyén legalább 4,00 méter széles szabad átjárást kell biztosítani,
- c) a gyalogos átvezetés földszinten, épület árkaosított területén is kialakítható,
- d) a közhasználat céljára átadott területet a terepszinten úgy kell kialakítani, mintha az gyalogos, vagy – kizárólag mélygarázs megközelítése érdekében – vegyes forgalmú közterület lenne,
- e) a közhasználat céljára átadandó terület pontos helyét az önkormányzattal e célból kötött szerződés szerint kell meghatározni, melynek tényleges kialakítása eltérhet a szabályozási terven jelzett sávtól,
- f) a közhasználat céljára átadott terület további kialakítására és használatára vonatkozó szabályokat a tulajdonos és az önkormányzat közötti külön szerződés rögzíti.

5. Rendeltetés

5.1 Lakóépület vagy lakás rendeltetést tartalmazó épületrész nem létesíthető a Váci út és a Fiastyúk utca menti telken.

6. Terepszint feletti építmény(rész)ek

6.1 A zárt sorú épületcsatlakozásnál takaratlan tűzfal a közterület felől látható módon nem alakulhat ki.

6.2 Épületköz szélessége – függetlenül a közhasználatú átadás tényétől és szélességétől – legalább 18 méter legyen. Az épületköz terepszint alatt beépíthető, a felé néző épületrészt homlokzattal kell kialakítani. Amennyiben az épületköz két telekre esik, és az közhasználat céljára átadott terület, akkor a homlokzatot a közterületre vonatkozó szabályok szerint kell kialakítani.

6.3 A Fiastyúk utca és az Agyag utca folytatásában kialakuló új utca közötti tömbben

a) a Madarász Viktor utca felőli oldalon az építési vonalon álló homlokzat magassága (F/L) nem haladhatja meg a 25,0 métert,

b) az épület legmagasabb pontja a gépészeti berendezések takart elhelyezésével együttesen legfeljebb 35 m lehet,

c) magasház nem létesíthető.

6.4 Az Agyag utca folytatásában kialakuló új utcától északra

a) a Madarász Viktor utca felőli oldalon,

aa) az építési vonalon álló homlokzat magassága (F/L) nem haladhatja meg a 22,0 métert,

ab) az építési vonal síkjában felmért 22,0 m magasságú vonalra emelt 45 fokos sík alatt az épület legmagasabb pontja a gépészeti berendezések takart elhelyezésével együttesen legfeljebb 30 méterig emelkedhet,

b) a szomszédos meglévő épülethez való csatlakozásnál annak magasságát az új épület elérheti akkor is, ha az az a) pontban megadottnál nagyobb.

6.5 Kerítés a telek homlokvonalán nem létesíthető, csak az utcai homlokzatok vonalában és a tömbbelsőben, egységes kivitelben, legalább 70%-os áttörtséggel.

7. Terepszint alatti építmény(rész)ek

7.1 Az építési vonal és az építési hely határa közötti sávba

a) a terepszint alatti építmény benyúlhat, földmőn zöldtető alakítandó ki, gyalogos felületet biztosító burkolat létesíthető,

b) erkély, előtető, tető, a homlokzatfelület 15%-át nem meghaladó építményrész benyúlhat.

8. Zöldfelületek

8.1 Az előírt legkisebb zöldfelület kialakítása során

a) annak legalább egyharmada legyen teljes értékűen beszámítható

aa) alá nem épített zöldfelület, vagy

ab) legalább 2,0 m talajtakarású tetőkerti zöldfelület,

b) tetőkertként 30–80 cm termőrétegű kétszintes, gyepszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállományú tetőkerti zöldfelület számítható be, az OTÉK szerinti 40%-ban.

8.2 A terepszinten és az épület valamely emeleti szintjén létesített zöldtető zöldfelülete akkor számítható be az előírt legkisebb zöldfelület területébe, ha annak funkcionális használata biztosított.

8.3 A 26092/1 hrsz telek területén legalább 1200 m² teljesértékű zöldfelületet kell kialakítani.

8.4 Az újonnan létesülő közterületen – amennyiben annak műszaki akadálya nincs – kétoldali fasort kell létesíteni a Váci út és a Madarász Viktor utca között.

9. Környezetvédelem

9.1 A volt ipari ingatlan (hrsz.: 26092/1) területének beépítése előtt igazolni kell a korábbi ipari használatból eredő esetleges talaj szennyezettség megszüntetését.

9.2 A terepszint alatti beépítés során a talajvízáramlást biztosítani kell.

9.3 A csapadékvíz

a) locsolóvízként, vagy szürke vízként szükséges hasznosítani, vagy

b) a közcsonnába való késleltetett bevezetést kell biztosítani.

10. Parkolás

10.1 A terület egészére vonatkozik a BVKSZ 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti metróállomás 500 méteres körzetében érvényes engedmény.

1. számú függelék

A hatályban lévő KSZT-ek jegyzéke

Ö.K. rendelet száma	Tervtári szám	KVSZ 7/... számú melléklet	Kerületi Szabályozási Tervek területi lehatárolása
15/1999.(IV.15.)	TRT/XIII/1.	–	Frangepán u. – Lomb u. – Fáy u. – Váci út
3/2000.(I.17.)	TRT/XIII/2.	–	Dráva u. – Kárpát u. – Révész u. – Párkány u. – Viza u. – Népfürdő u. – Latorca u. – Duna
16/2000.(V.15.) mód. 6/2007.(II.20.) és 15/2010.(V.28.)	TRT/XIII/3.	–	Hatályban van a Lőportár utca— Szabolcs utca – Dózsa György út – vágány által határolt területre
21/2000.(VII.10.) mód. 42/2004.(XII.20.)	TRT/XIII/4.	–	Váci út – Frangepán u. – Röppentyű u. – Petneházy u., Teve u. – Gömb u. - Pap Károly u. – Róbert Károly krt.
23/2000.(IX.18.)	TRT/XIII/5.	–	Népsziget
24/2000.(IX.18.) mód.24/2006.(VII.5.)	TRT/XIII/6.	–	Meder u. – Váci út – Cserhalom u. – Rákospatak (hatályban van a Meder utca – Váci út – Csavargyár utca – Cserhalom utca által határolt területre)
26/2000.(IX.18.)	TRT/XIII/8.	–	Turbina u. – Váci út – Karikás Frigyes u. – Dagály u.
27/2000.(IX.18.) mód. 23/2012. (V.21.) 30/2015. (XI.17.)	TRT/XIII/9.	KVSZ. 7/33.	Váci út – Babér utca – Madarász Viktor utca – Fiastryúk utca
30/2000.(X.16.)	TRT/XIII/10.	–	Lehel u. – Dévai u. – Tüzér u. – Lőportár u.
31/2000.(X.16.)	TRT/XIII/11.	–	Röppentyű u. – Petneházy u. – Teve u. – Frangepán u.
32/2000.(X.16.)	TRT/XIII/12.	–	Váci út – Turbina u. – Esztergomi út – Vízafogó u.
38/2000.(XI.15.)	TRT/XIII/13.	–	Szegedi út – Szent László u. – Kerekes u. – Palóc u.
1/2001.(I.22.)	TRT/XIII/14.	–	Visegrádi utca- Bessenyei u.- Hegedűs Gyula u.- Tutaj u.
2/2001.(I.22.)	TRT/XIII/15.	–	Hajdú utca - Fáy utca- Csizma utca- Frangepán utca
13/2001.(V.2) mód. 5/2007.(II.20.)	TRT/XIII/16.	–	Váci út- Gács utca- Balzsam utca- MÁV iparvágány
14/2001.(V.2.) Hatályon kívül helyezte a 24/2010.(IX.6.) sz. rendelet.	TRT/XIII/17.	–	Lehel utca – Róbert Károly krt. – Reitter Ferenc utca – Mohács utca
22/2001.(VII.9.) mód. 5/2006.(II.27.)	TRT/XIII/18.	–	Váci út- Dózsa György út- Kassák Lajos utca- Bulcsú utca- Lehel utca - Lehel tér (hatályban van a Váci út – Taksony utca – Angyalföldi út - Dózsa György út - Kassák Lajos utca - Bulcsú utca - Lehel utca - Lehel tér által határolt területre)
21/2001.(VII.9.) mód. 15/2005.(VI.1.)	TRT/XIII/19.	–	Váci út- Csanády utca- Kresz Géza utca- Balzac utca
23/2001.(VII.9.)	TRT/XIII/20.	–	Kárpát utca- Victor Hugó utca- Ipoly utca- Pannónia utca
30/2001.(IX.20.)	TRT/XIII/21.	–	Váci út- Véső utca- Visegrádi utca- Süllő utca
29/2001.(IX.20.)	TRT/XIII/22.	–	Lomb utca- Forgách utca- Teve utca- Rozsnyai utca
31/2001.(IX.20.)	TRT/XIII/23.	–	Lehel utca- Gömb utca- Csata utca- Kartács utca
38/2001.(X.20.)	TRT/XIII/24.	–	Kárpát utca- Ipoly utca- Pannónia utca- Gogol utca
40/2001.(X.20.)	TRT/XIII/25.	–	Madarász Viktor utca- Babér utca- Csuka utca- Agyag utca
43/2001.(X.20.)	TRT/XIII/26.	–	Váci út- Vág utca – Visegrádi utca – Tisza utca
42/2001.(X.20.) Hatályon kívül helyezte a 8/2010.(II.12.) sz. rendelet.	TRT/XIII/27.	–	Váci út – Huba utca – Angyalföldi utca – Dózsa György út
41/2001.(X.20.) mód. 29/2005.(XII.15.) mód. 33/2007.(X.25.)	TRT/XIII/28.	–	Dózsa György út – Kassák Lajos utca – Bulcsú utca – Lehel utca – Dévai utca – Tüzér utca – Lőportár utca - Lehel utca (hatályban van a Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca - Kassák Lajos utca – Bulcsú utca – Lehel utca – Dévai utca – Tüzér utca – Lőportár utca - Lehel utca által határolt

			területre)
37/2001.(X.20.)	TRT/XIII/30.	–	Duna- Meder utca- Cserhalom utca- Rákospatak
48/2001.(XI.15.)	TRT/XIII/31.	–	Dráva utca - Visegrádi utca - Révész utca – Hegedűs Gyula utca
57/2001.(XII.20.) mód. 11/2012. (III.22.)	TRT/XIII/32.	–	Apály u. - Váci út – Klapka u. – Kassák Lajos u. – Róbert K. krt. – Gidófalvy u.
9/2002.(III.25.)	TRT/XIII/33.	–	Lehel utca - Gömb utca – Csata utca – Béke tér
6/2002.(III.25.)	TRT/XIII/34.	–	Béke utca - Fáy utca – Jász utca – Zsinór utca
7/2002.(III.25.)	TRT/XIII/35.	–	Róbert Károly Krt. - Üteg utca – Kartács utca – Lehel utca
8/2002.(III.25.) mód. 24/2012. (V.21.)	TRT/XIII/37.	–	Váci út – Fiastyúk utca – Madarász Viktor utca – Főveny utca
21/2002.(IX.10.) mód.29/2003.(VI.2.) 19/2008.(IX.15.) és 38/2012. (XI.20.)	TRT/XIII/38.	–	Kámfor u.- Béke utca- Gyöngyösi utca – Nővér utca- Fiastyúk utca- Göncöl utca
5/2003.(I.13.) mód.8/2008.(III.26.)	TRT/XIII/39.	–	Szent István körút - Visegrádi utca - Katona József utca - Hegedűs Gyula utca
13/2003.(III.17.)	TRT/XIII/41.	–	Szabolcs utca - Mohács utca - Vágány utca - Hun utca
12/2003.(III.17.)	TRT/XIII/42.	–	Váci út - Klapka utca - Angyalföldi út - Csángó utca
19/2003.(IV.28.) mód.18/2013.(IV.23.)	TRT/XIII/43.	–	Lehel utca - Dózsa György út - Szabolcs utca - Mohács utca
26/2003.(VI.2.)	TRT/XIII/44.	–	Frangepán utca – Reitter Ferenc utca - Fáy utca – Szent László utca
25/2003.(VI.2.)	TRT/XIII/45.	–	Petneházy utca – Jász utca – Szegedi út –Béke utca
27/2003.(VI.2.)	TRT/XIII/46.	–	Visegrádi utca- Vág utca- Hegedűs Gyula utca- Tutaj utca
28/2003.(VI.2.)	TRT/XIII/47.	–	Esztergomi út –Süllő utca –Párkány utca- Névtelen utca
24/2003.(VI.2.)	TRT/XIII/48.	–	Szegedi utca – Reitter Ferenc utca - Róbert Károly krt. - Jász utca
33/2003.(VII.2.)	TRT/XIII/49.	–	Szegedi utca – Szent László utca – Kerekes utca – Palóc utca – Szegedi út – Dévényi utca – Róbert Károly y krt. – Reitter Ferenc utca
35/2003.(IX.22.)	TRT/XIII/50.	–	Tahi utca – Reitter Ferenc utca – Futár utca – Tatai utca
39/2003.(IX.22.) mód.28/2005.(XII.19.) Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(VII.2.) sz. rendelet.	TRT/XIII/51.	–	Vízafogó utca – Esztergomi utca – Dagály utca – Népfürdő utca (hatályban van a Vízafogó utca – Esztergomi utca – Jakab József utca – Dagály utca – Népfürdő utca által határolt területre)
37/2003.(IX.22.) mód.42/2004.(XII.20.)	TRT/XIII/52.	–	Röppentyű utca – Frangepán utca – Hajdú utca – Petneházy utca
38/2003.(IX.22.)	TRT/XIII/53.	–	Béke utca – Kámfor utca – Tatai utca - Rokolya utca – Reitter Ferenc utca – Keszkenő utca – Jász utca – Rokolya utca
36/2003.(IX.22.)	TRT/XIII/54.	–	Róbert Károly krt. – Hajdú utca – Gömb utca – Szegedi út – Csata utca – Kartács utca – Üteg utca
45/2003.(X.15.)	TRT/XIII/55.	–	Váci út – Szobor utca – Madarász Viktor utca – Szekszárdi utca
8/2004.(III.25.) mód.42/2004.(XII.20.)	TRT/XIII/56.	–	Lomb utca – Forgách utca – Teve utca – Rozsnyai utca – Röppentyű utca - Forgách utca – Hajdú utca – Frangepán utca – Röppentyű utca - Fáy utca - Teve utca – Frangepán utca
57/2003.(XI.20.)	TRT/XIII/57.	–	Róbert K. krt.- Csata utca – Mohács utca – Tar utca
17/2004.(V.24.)	TRT/XIII/58.	–	Béke utca – Fáy utca – Jász utca – Frangepán utca
19/2004.(VI.28.)	TRT/XIII/59.	–	Róbert Károly krt. – Hajdú utca – Gömb utca – Pap Károly utca
32/2004.(IX.13.)	TRT/XIII/60.	–	Váci út - Rozsnyai utca - Lomb utca - Forgách utca
39/2004.(XI.22.)	TRT/XIII/61.	–	Váci út – Dráva utca –Visegrádi utca – Pulszky utca
38/2004.(XI.22.)	TRT/XIII/62.	–	Váci út – Szobor utca – Madarász utca – Berettyó utca – Újpalotai út -26.085/136 közt. – Göncöl u. – Gyöngyösi út

			– Madarász u. – Faludi u.
1/2005.(I.17.)	TRT/XIII/63.	–	Szegedi út – Reitter Ferenc utca – Ambrus utca – Szent László utca
6/2005.(III.21.)	TRT/XIII/64.	–	Váci út – Gács utca – Balzsam utca – Árva utca
25/2005.(XI.14.)	TRT/XIII/65.	–	Frangepán utca – Béke utca – Fáy utca – Csizma utca
27/2005.(XII.19.)	TRT/XIII/66.	–	Teve utca – Fáy utca – Röppentyű utca – Frangepán utca
28/2005.(XII.19.)	TRT/XIII/67.	–	Esztergomi út – Dagály utca – Jakab József utca – 28.884/47 hrsz.-u telek
5/2006.(II.27.)	TRT/XIII/68	–	Váci út – Dózsa György út – Angyalföldi út – Taksony utca
24/2006.(VII.5.)	TRT/XIII/69	–	Váci út – Csavargár utca – Cserhalom utca – Rákospatak
23/2006.(VII.5.) mód. 10/2012. (III.20.)	TRT/XIII/70.	KVSZ. 7/1.	Béke utca – Fáy utca – Hajdú utca – Forgách utca – Röppentyű utca – Tahi utca
27/2006.(IX.11)	TRT/XIII/72.	KVSZ. 7/2.	Újpalotai út – Göncöl utca – 26.085 hrsz.-u közterület
28/2006.(IX.11.) mód. 30/2015. (XI.17.)	TRT/XIII/73.	KVSZ. 7/3.	Tüzér utca – Dózsa György út – Angyalföldi út – Klapka utca
29/2006.(IX.11.)	TRT/XIII/71.	KVSZ. 7/4.	Reitter Ferenc utca – Országbíró utca – Szent László utca – Ambrus utca
5/2007. (II. 20.) Hatályon kívül helyezte a 3/2011. (I.14.) sz. rendelet.	TRT/XIII/74.	KVSZ. 7/5.	Váci út – MÁV iparvágány – Balzsam utca – Újpalotai út – Szekszárdi utca
6/2007. (II. 20.)	TRT/XIII/75.	KVSZ. 7/6.	Lehel utca – Dózsa György út – Szabolcs utca – Lőportár utca
19/2007. (V.2.)	TRT/XIII/76.	KVSZ. 7/7.	Esztergomi út – Árbóc utca – Visegrádi utca – Süllő utca
33/2007. (X.25.) Hatályon kívül helyezte a 32/2011.(IX.9.) sz. rendelet.	TRT/XIII/77.	KVSZ. 7/9.	Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca – Kassák Lajos utca
32/2007.(X.25.)	TRT/XIII/78.	KVSZ. 7/10.	Lehel utca – Hun utca – Csata utca – Mohács utca
7/2008.(III.26.)	TRT/XIII/79.	KVSZ. 7/11.	Váci út – Révész utca – Visegrádi utca – Véső utca
13/2008.(V.30.)	TRT/XIII/80.	KVSZ. 7/12.	Madarász utca – Szekszárdi utca – Tomori utca – Berettyó utca
12/2008.(V.30.)	TRT/XIII/81.	KVSZ. 7/13.	Béke út – Tahi utca – Jász utca – Zsinór utca
26/2008. (X.18.)	TRT/XIII/82.	KVSZ. 7/14.	Váci út – Meder utca – Duna folyam – északi összekötő vasúti híd
34/2008. (XII.15.) mód.12/2009. (IV.27.)	TRT/XIII/83.	KVSZ. 7/15.	Reitter Ferenc utca – Frangepán utca – Szent László út – Petneházy utca
35/2008. (XII.15.)	TRT/XIII/84.	KVSZ. 7/16.	Váci út – Apály utca – Angyalföldi út – Dunyov utca
8/2009. (III.20.)	TRT/XIII/85.	KVSZ. 7/17.	Pozsonyi út – Ipoly utca – Kárpát utca – Victor Hugo utca
20/2009. (IX.11.)	TRT/XIII/86.	KVSZ. 7/18.	Béke utca – Országbíró utca – Üteg utca – Petneházy utca
21/2009. (IX.11.) Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (VII.2.) sz. rendelet.	TRT/XIII/87.	KVSZ. 7/19.	Dagály Fürdő területe (Népfürdő utca – (25833) hrsz. – Árpád híd – Duna – Rákospatak)
31/2009. (XI.13.)	TRT/XIII/88.	KVSZ. 7/20.	Esztergomi út – Róbert Károly körút – Népfürdő utca – Róbert Károly körút – Dagály utca
36/2009.(XII.14.)	TRT/XIII/89.	KVSZ. 7/21.	Újpalotai út – Berettyó utca – Tomori utca – Szekszárdi utca
7/2010.(II.12.)	TRT/XIII/90.	KVSZ. 7/22.	Reitter Ferenc utca – Szegedi út – Jász utca – Országbíró utca
8/2010.(II.12.)	TRT/XIII/91.	KVSZ. 7/23.	Váci út – Huba utca – Angyalföldi út – Dózsa György út
15/2010.(V.28.)	TRT/XIII/92.	KVSZ. 7/24.	Bulcsú utca – Lehel utca – Lőportár utca – Lőportár

mód. 21/2010.(VI.28)			utca folytatása - kerülethatár
24/2010.(IX.6.)	TRT/XIII/93.	KVSZ. 7/25.	Lehel utca – Róbert Károly körút – Reitter Ferenc utca – Mohács utca
3/2011.(I.14.)	TRT/XIII/95.	KVSZ. 7/26.	Váci út – (26017) hrsz. közterület – Újpalotai út – Szekszárdi utca
4/2011.(I.14.)	TRT/XIII/94.	KVSZ. 7/27.	Váci út – Főveny utca – Madarász Viktor utca – Rákos-patak
32/2011.(IX.9.)	TRT/XIII/96.	KVSZ. 7/28.	Dózsa György út – Tüzér utca – Taksony utca – Kassák Lajos utca
8/2012. (III.12.)	TRT/XIII/97.	KVSZ. 7/29.	Róbert Károly krt. – Váci út – Árboc utca – Esztergomi út
31/2013. (X.15.)	TRT/XIII/98.	KVSZ. 7/30.	Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca
17/2014. (VII.2.)	TRT/XIII/100.	KVSZ. 7/31.	Dózsa György út – Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca
18/2014. (VII.2.)	TRT/XIII/101.	KVSZ. 7/19.	Dagály Fürdő területe (Népfürdő utca – (25833) hrsz. – Árpád híd – Duna – Rákos-patak)
16/2014. (VII.2.)	TRT/XIII/99.	KVSZ. 7/32.	Népfürdő utca – Vízafogó utca – Esztergomi utca – Jakab József utca - Dagály utca

2. számú függelék

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK JEGYZÉKE (a KÖH Nyilvántartási Iroda 2011. júniusi adatszolgáltatása alapján, valamint az 53/2011.(VIII.25.) NEFMI rendelet alapján aktualizálva)		
HRSZ	MEGNEVEZÉS	CÍM
MŰEMLÉKEK		
27793	Lakóház	Frangepán utca 2-6., Váci út 87., Lomb utca 18.
23800/5	Ferencesek templomának romjai	Margitsziget
23800/2	Premontrei templom	Margitsziget
	Kolostor romjai	Margitsziget
	Premontrei templom és kolostorrom	Margitsziget
23800/3	Domonkos apácák templomának romjai	Margitsziget
	Domonkos apácák kolostorának romjai	Margitsziget
	Domonkos apácák templomának és kolostorának romjai	Margitsziget
	sírkápolna	Margitsziget
	gazdasági épületek	Margitsziget
23800/4, 23800/3	Palatinus strandfürdő fogadó és öltöző épülete	Margitsziget
23800/3	Víztorony	Margitsziget
23801	Nemzeti Sportuszoda	Margitsziget
25094	Lakóház	Szent István körút 16., Ditrői Mór utca 1., Hegedűs Gyula utca 2/a.
25066	Lakóház	Váci út 4., Kádár utca 1-3.
25069/2	Lakóház	Váci út 6., Katona József utca 2/a.
25079	Lakóház	Szent István körút 18., Hegedűs Gyula utca 1.
25999	Lóvasút indóház	Váci út
26000/1	Villamos kocsiszín	Váci út
25896/1, 25896/2	Eisele-gépgyár eredeti épületegyüttese	Váci út 152., Turbina utca 1.
	kazánkovácsműhely	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka
	kazánszerelő-műhely	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka
	rézműves-műhely	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka
	irodaépület	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka
25076	Lakóépület	Visegrádi utca 4.
25964/9, 25964/10, 25964/12, 25964/28, 25964/29, 25964/30	hajógyári favázás ipari csarnoképület	Meder utca 9.
25941	Fertőtlenítő Intézet	Váci út 172.
25113	lakóépület és filmszínház	Hollán Ernő utca 7.
25662	ELMŰ Rt. központi telephelye	Váci út 77/79., Dráva utca 2.
23806/1 25123/2 25123/5 25123/11	dunai rakpartok építményei és tartozékai	Újpesti rakpart

25123/12		
23800/1 23800/2 23800/3 23800/4 23800/5 23800/6 23800/7 23800/8 23801	Margitsziget történeti kertként műemlék	Margitsziget
MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK		
25896/1, 25896/2	A 25896/1, 25896/2 helyrajzi számon, a Váci út 152., illetve Turbina utca 1. cím alatt található Eisele-gépgyár eredeti épületegyüttesének műemléki környezete	
25075, 25077	A 25076 helyrajzi számon, a Visegrádi utca 4. cím alatt található Lakóépület műemléki környezete	
25964/9, 25964/10	A 25964/29 helyrajzi számon, a Meder utca 9. cím alatt található hajógyári favázas ipari csarnoképületének műemléki környezete	
26091/1, 26091/2, 26092/2, 26092/1	A 25941 helyrajzi számon, a Váci út 172. cím alatt található Fertőtlenítő Intézet műemléki környezete	
25111, 25112	A 25113 helyrajzi számon, a Hollán Ernő utca 7. cím alatt található lakóépület és filmszínház műemléki környezete	
25638, 25639, 25646, 25647, 25654, 25655, 25660, 25649, 25661/2	A 25662 helyrajzi számon, a Váci út 77/79., illetve a Dráva utca 2. cím alatt található ELMŰ Rt. központi telephelyének műemléki környezete	

3. számú függelék

**A BUDAPEST FŐVÁROS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FŐVÁROSI HELYI VÉDELMEÉRŐL
SZÓLÓ 37/2013. (V. 10.) FŐV. KGY. RENDELETBEN VÉDETTÉ NYILVÁNÍTOTT
ÉPÜLETEK ÉS ÉPÜLETEGYÜTTESÉK JEGYZÉKE**

1. Építmények

Alig utca 3.	25459/17	lakóépület Hofstätter Béla, 1942.
Alig utca 9-11. lásd: Visegrádi utca 47/C, D		
Angyalföldi út 1. = Lőportár utca 29.	28204	óvoda, filagória Forrai Sándor, 1898-1899.
Angyalföldi út 5/B lásd: Dózsa György út 152.		
Angyalföldi út 26-28. lásd: Váci út 47/E		
Angyalföldi út 36-38. = Janicsár utca 4. = Déryné köz 8.	27817/10	székesfővárosi kislakásos bérház Szabó Gyula, 1911-1912.
Babér utca 17. = Tomori utca 8/B = Csuka utca	26085/172	római katolikus templom és plébánia Foerk Ernő, 1930.
Balzac utca 1. lásd: Váci út 28.		
Balzac utca 8-10. = Kresz Géza utca 31.	25220	Lóránt-ház Ágoston Emil, 1909-1910.
Balzac utca 21. = Pannónia utca 31.	25279	lakóépület 1900 körül
Balzac utca 31. = Tátra utca 30/A	25264/4	lakóépület Hamburger István, 1935.
Balzac utca 33.	25264/5	lakóépület Krausz Gábor, 1936-1937.
Balzac utca 44/A lásd: Tátra utca 28.		
Csanády utca 2. lásd: Váci út 34	.	
Csanády utca 14. lásd: Hegedűs Gyula utca 34.		
Csanády utca 19.	25354	lakóépület
Csata utca 20. = Gömb utca 25.	27464	elemi iskola Baumhorn Lipót, 1910.
Déryné köz 2. lásd: Váci út 57-61.		
Déryné köz 8. lásd: Angyalföldi út 36-38.		
Dévai utca 15/A	28112	tüdőbeteg gondozó intézet
Dolmány utca 45. lásd: Szent László út 133-143.		
Dózsa György út 55. lásd: Tüzér utca 26.		
Dózsa György út 136. lásd: Lehel utca 16.		
Dózsa György út 138-142. = Tüzér utca 19-23. = Taksony utca 3-5.	28159	Székesfővárosi kislakásos bérházak és kerítés Rerrich Béla, 1910-1911.
Dózsa György út 152. = Angyalföldi út 5/B	28197/1	Népszálló Schoditsch Lajos és Eberling Béla, 1910-1911.
Dráva utca 12.		

lásd: Hegedűs Gyula utca 92-94.		
Dunyov István utca 1. lásd: Váci út 47/E		
Gergely Győző utca 5. lásd: Tátra utca 23/A		
Gergely Győző utca 6. lásd: Tátra utca 24.		
Gergely Győző utca 7. lásd: Tátra utca 26.		
Gergely Győző utca 11. lásd: Hollán Ernő utca 38/A		
Gergely Győző utca 17. lásd: Pozsonyi út 33/A		
Gogol utca 19. lásd: Visegrádi utca 60.		
Gömb utca 25. lásd: Csata utca 20.		
Gyermek tér 3. lásd: Nővér utca 15-17.		
Hegedűs Gyula utca 8. = Katona József utca 8.	25086	lakóépület Révész Sámuel, Kollár József, 1909.
Hegedűs Gyula utca 10. lásd: Katona József utca 21.		
Hegedűs Gyula utca 15.	25166	Rosenfeld-ház Porgesz József, 1910.
Hegedűs Gyula utca 20. = Radnóti Miklós utca 20.	25174	lakóépület Révész Sámuel és Kollár József, 1910.
Hegedűs Gyula utca 20/A = Radnóti Miklós utca 19/A	25243/13	lakóépület Kósa Zoltán, 1935.
Hegedűs Gyula utca 32.	25287	Prágai-ház Vermes József, 1912.
Hegedűs Gyula utca 34. = Csanády utca 14.	25286	Rosenfeld-ház Porgesz József, 1911.
Hegedűs Gyula utca 40.	25351/2	lakóépület 1910 körül
Hegedűs Gyula utca 82-86. lásd: Tutaj utca 7-11.		
Hegedűs Gyula utca 88-90. = Tisza utca 18. = Vág utca 19-21.	25627/4	Székesfővárosi kislakásos bérház Morbitzer Nándor, 1909-1910.
Hegedűs Gyula utca 92-94. = Dráva utca 12. = Tisza utca 11.	25627/7 25627/3	Székesfővárosi kislakásos bérház Komor Marcel, Jakab Dezső, 1909-1910.
Hollán Ernő utca 2. lásd: Szent István körút 4.		
Hollán Ernő utca 3.	25114	lakóépület Reiss Zoltán, 1912.
Hollán Ernő utca 16. = Katona József utca 33/A	25204/6	lakóépület
Hollán Ernő utca 18.	25204/7	lakóépület dr. Barát Béla és Novák Ede, 1933.
Hollán Ernő utca 22. = Raoul Wallenberg utca 10.	25204/9	lakóépület 1930 körül
Hollán Ernő utca 38/A = Gergely Győző utca 11.	25266/8	lakóépület Körner József és Rosenberg József, 1937.
Huba utca 12. = Rózsafa utca 2.	27868	kármelita templom és rendház
Ipoly utca 5/A lásd: Kárpát utca 7/B		
Ipoly utca 5/G lásd: Pannónia utca 68.		

Ipoly utca 23-29. lásd: Váci út 48/E, F		
Janicsár utca 2. lásd: Váci út 57-61.		
Janicsár utca 4. lásd: Angyalföldi út 36-38.		
Katona József utca 8. lásd: Hegedűs Gyula utca 8.		
Katona József utca 15. lásd: Visegrádi utca 14.		
Katona József utca 21. = Hegedűs Gyula utca 10.	25169	lakóépület 1906.
Katona József utca 23/B lásd: Pannónia utca 9.		
Katona József utca 25-27. lásd: Pannónia utca 16-20.		
Katona József utca 33/A lásd: Hollán Ernő utca 16.		
Kárpát utca 7/B = Ipoly utca 5/A	25432	lakóépület Wellisch Alfréd, 1910-1911.
Kresz Géza utca 16.	25145	lakóépület Kármán Géza-Ullmann Gyula, 1910 körül
Kresz Géza utca 18.	25146	lakóépület
Kresz Géza utca 22. lásd: Radnóti Miklós utca 9.		
Kresz Géza utca 23. lásd: Radnóti Miklós utca 4-6.		
Kresz Géza utca 31. lásd: Balzac utca 8-10.		
Kresz Géza utca 36.	25314	lakóépület Vermes József, 1911.
Lehel tér = Váci út 5-7.	28222/4	római katolikus templom Möller István, 1933.
Lehel utca 4/C	28170	Fábián-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül
Lehel utca 14. = Taksony utca 1/A, B	28158	Székesfővárosi műhelybérház Medgyes Messinger Alajos, 1910-1911.
Lehel utca 16. = Dózsa György út 136.	28157	elemi iskola Balázs Ernő, 1909-1912.
Lehel utca 42. lásd: Róbert Károly körút 67.		
Lőportár utca 29. lásd: Angyalföldi út 1.		
Népfürdő utca 1/B lásd: Révész utca 18-22.		
Népfürdő utca 3. lásd: Révész utca 25-29.		
Nővér utca 15-17. = Gyermek tér 3.	26543/6	gimnázium Kozma Lajos, 1946-1949.
Pannónia utca 6.	25099	lakóépület Jónás Zsigmond és Dávid, 1909.
Pannónia utca 8.	25100	lakóépület Orth Ambrus és Somló Emil, 1910 körül
Pannónia utca 9. = Katona József utca 23/B	25182	lakóépület Löffler Sándor és Béla, 1915.
Pannónia utca 16-20. = Katona József utca 25-27. = Tátra utca 9-13. = Raoul Wallenberg utca 2-4.	25183/1-6	Phönix-ház és Turul-ház

Pannónia utca 28. lásd: Radnóti Miklós utca 24-26.		
Pannónia utca 30. = Radnóti Miklós utca 23.	25249	lakóépület Román Miklós-Jelinek Frigyes, 1914.
Pannónia utca 31. lásd: Balzac utca 21.		
Pannónia utca 68. = Ipoly utca 5/G	25441/2	lakóépület Ligeti Pál, Pallós Arthur, 1941.
Pannónia utca 81. lásd: Tutaj utca 7-11.		
Pannónia utca 83 = Vág utca 12-14.		
Pozsonyi út 3. lásd: Szent István körút 2.		
Pozsonyi út 33/A = Gergely Győző utca 17.	25266/11	lakóépület Vámos Imre, 1940.
Pozsonyi út 38-42. = Szent István park 27-29.	25337/2 25337/4	Dunapark ház Hofstätter Béla, Domány Ferenc,
Pozsonyi út 44-46. = Szent István park 30-31.	25337/5	lakóépület Málnai Béla, 1935-1936.
Pozsonyi út 53-55. = Wahrmann Mór köz 2.	25398/3	lakóépület Hámmor István, 1941.
Pozsonyi út 58. = Gogol utca = Garam utca	25123/3	református templom, harangláb és parókia Tóth Imre, Halászy Jenő, 1936.
Radnóti Miklós utca 4-6. = Kresz Géza utca 23.	25138	lakóépület Komor Marcell és Jakab Dezső, 1903.
Radnóti Miklós utca 9. = Kresz Géza utca 22.	25225	lakóépület Kosztolányi Kann Gyula, 1904-1905.
Radnóti Miklós utca 12. lásd: Visegrádi utca 17.		
Radnóti Miklós utca 13. lásd: Visegrádi utca 19.		
Radnóti Miklós utca 19/A lásd: Hegedűs Gyula utca 20/A		
Radnóti Miklós utca 20. lásd: Hegedűs Gyula utca 20.		
Radnóti Miklós utca 23. lásd: Pannónia utca 30.		
Radnóti Miklós utca 24-26. = Pannónia utca 28. = Tátra utca 17.	25189 25190	lakóépület Fischer József és Mueller Félix, 1925.
Radnóti Miklós utca 25. = Tátra utca 19.	25250	Pollák-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül
Raoul Wallenberg utca 2-4. lásd: Pannónia utca 16-20.		
Raoul Wallenberg utca 10. lásd: Hollán Ernő utca 22.		
Révész utca 18-22. = Népfürdő utca 1/B	25671	eredetileg hőerőmű épülete
Révész utca 25-29. = Népfürdő utca 3.	25721/13	eredetileg gyárépület és portaépülete
Rokolya utca 50. lásd: Szent László út 133-143.		
Ronyva utca 3.	25589/20	lakóépület Gerlóczy Gedeon, 1941.
Róbert Károly körút 67. = Lehel utca 42.	27973	eredetileg DOMUS Áruház Lázár Antal, Reimholz Péter, 1972-1974.
Rózsafa utca 2. lásd: Huba utca 12.		

Röntgen utca 1-3. lásd: Váci út 48/E, F		
Röntgen utca 7-9.	25459/58 25459/57	lakóépület Platschek Imre, 1942.
Röntgen utca 12. lásd: Visegrádi utca 47/C, D		
Szegedi út 43. lásd: Szent László út 26.		
Szent István körút 2. = Pozsonyi út 3.	25117	lakóépület
Szent István körút 4. = Hollán Ernő utca 2.	25116	lakóépület
Szent István park 27-29. lásd: Pozsonyi út 38-42.		
Szent István park 30-31. Pozsonyi út 44-46.		
Szent László utca 26. = Szegedi út 43.	27297	egykori kápolna a lakóépület földszintjén
Szent László út 133-143. = Dolmány utca 45. = Rokolya utca 50. = Tatai utca 120-130.	26749	MÁV tisztviselő lakótelep és kerítés
Taksony utca 1/A, B lásd: Lehel utca 14.		
Taksony utca 3-5. lásd: Dózsa György út 138-142.		
Tatai utca 120-130. lásd: Szent László út 133-143.		
Tátra utca 3.	25104	Back-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.
Tátra utca 4.	25107	Haász-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.
Tátra utca 5/C	25103/5	lakóépület Farkas Endre és Farkas György, 1937.
Tátra utca 9-13. lásd: Pannónia utca 16-20.		
Tátra utca 17. lásd: Radnóti Miklós utca 24-26.		
Tátra utca 19. lásd: Radnóti Miklós utca 25.		
Tátra utca 20/A	25199/1	lakóépület 1930 körül
Tátra utca 23/A = Gergely Győző utca 5.	25272/24	lakóépület Farkas Endre és Farkas György, 1936.
Tátra utca 24. = Gergely Győző utca 6.	25272/22	lakóépület Hofstätter Béla, 1932.
Tátra utca 26. = Gergely Győző utca 7.	25272/17	lakóépület Hofstätter Béla, 1932.
Tátra utca 28. = Balzac utca 44/A	25263/3	lakóépület Ginczler Hermann, 1937.
Tátra utca 30/A lásd: Balzac utca 31.		
Thurzó utca 20/B lásd: Visegrádi utca 54/A		
Thurzó utca 23. lásd: Visegrádi utca 52/B		
Tisza utca 11. lásd: Hegedűs Gyula utca 92-94.		
Tisza utca 18.		

lásd: Hegedűs Gyula utca 88-90.		
Tomori utca 8/B		
lásd: Babér utca 17.		
Tutaj utca 7-11. = Pannónia utca 81. = Hegedűs Gyula utca 82-86.	25564/4	elemi iskola Schulek János, 1910 körül
Tüzér utca 19-23. lásd: Dózsa György út 138-142.		
Tüzér utca 26. = Dózsa György út 55.	27913/1	eredetileg zsinagóga Baumhorn Lipót, 1908.
Váci út 5-7. lásd: Lehel tér		
Váci út 28. = Balzac utca 1.	25327	lakóépület 1890 körül
Váci út 34. = Csanády utca 2.	25330	Krayer-ház Ágoston Emil, 1909-1910.
Váci út 46/B = Victor Hugo utca 2/A	25391/5	lakóépület Fischer József, 1941 körül
Váci út 47/E = Dunyov István utca 1. = Angyalföldi utca 26-28.	27833/3	egykori Schlick Ignác alapította vasöntöde és gépgyár 1910 körül
Váci út 48/E, F = Ipoly utca 23-29. = Röntgen utca 1-3.	25459/34	egykori Modianó Szivarka-papírgyár Szőke Imre, 1931.
Váci út 57-61. = Janicsár utca 2. = Déryné köz 2.	27817/5	iskola Kauser József, 1909-1910.
Vág utca 12-14. = Pannónia utca 83.	25581	egykori Népház Orth Ambrus és Somló Emil, 1909.
Vág utca 19-21. lásd: Hegedűs Gyula utca 88-90.		
Victor Hugo utca 2/A lásd: Váci út 46/B		
Victor Hugo utca 45. = Wahrmann Mór köz 1.	25398/8	lakóépület 1930 körül
Visegrádi utca 13.	25151	lakóépület Kármán Géza-Ullmann Gyula, 1905 körül
Visegrádi utca 14. = Katona József utca 15.	25154	lakóépület Ungar Vilmos, 1906.
Visegrádi utca 15.	25150	lakóépület Kármán Géza-Ullmann Gyula, 1905 körül
Visegrádi utca 17. = Radnóti Miklós utca 12.	25149	lakóépület Vágó József és László, 1903.
Visegrádi utca 19. = Radnóti Miklós utca 13.	25233	Hertzka-Mikó-ház Kosztolányi Kann Gyula, 1904-1905.
Visegrádi utca 23.	25230	Förster-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1910.
Visegrádi utca 29.	25309	Spitzer-ház Klinger József, 1912-13.
Visegrádi utca 47/C, D = Alig utca 9-11. = Röntgen utca 12.	25459/43	eredetileg OTI rendelő ifj. Masirevich György, 1936.
Visegrádi utca 52/B = Thurzó utca 23.	25423/12	lakóépület Falus Ferenc, 1937-38.
Visegrádi utca 54/A = Thurzó utca 20/B	25457/4	lakóépület Falus Ferenc, 1937-38.
Visegrádi utca 60. = Gogol utca 19.	25487	lakóépület Wellisch Alfréd, 1912.
Wahrmann Mór köz 1.		

lásd: Victor Hugo utca 45.	
Wahrmann Mór köz 2.	
lásd: Pozsonyi út 53-55.	

2. Épületegyüttesek

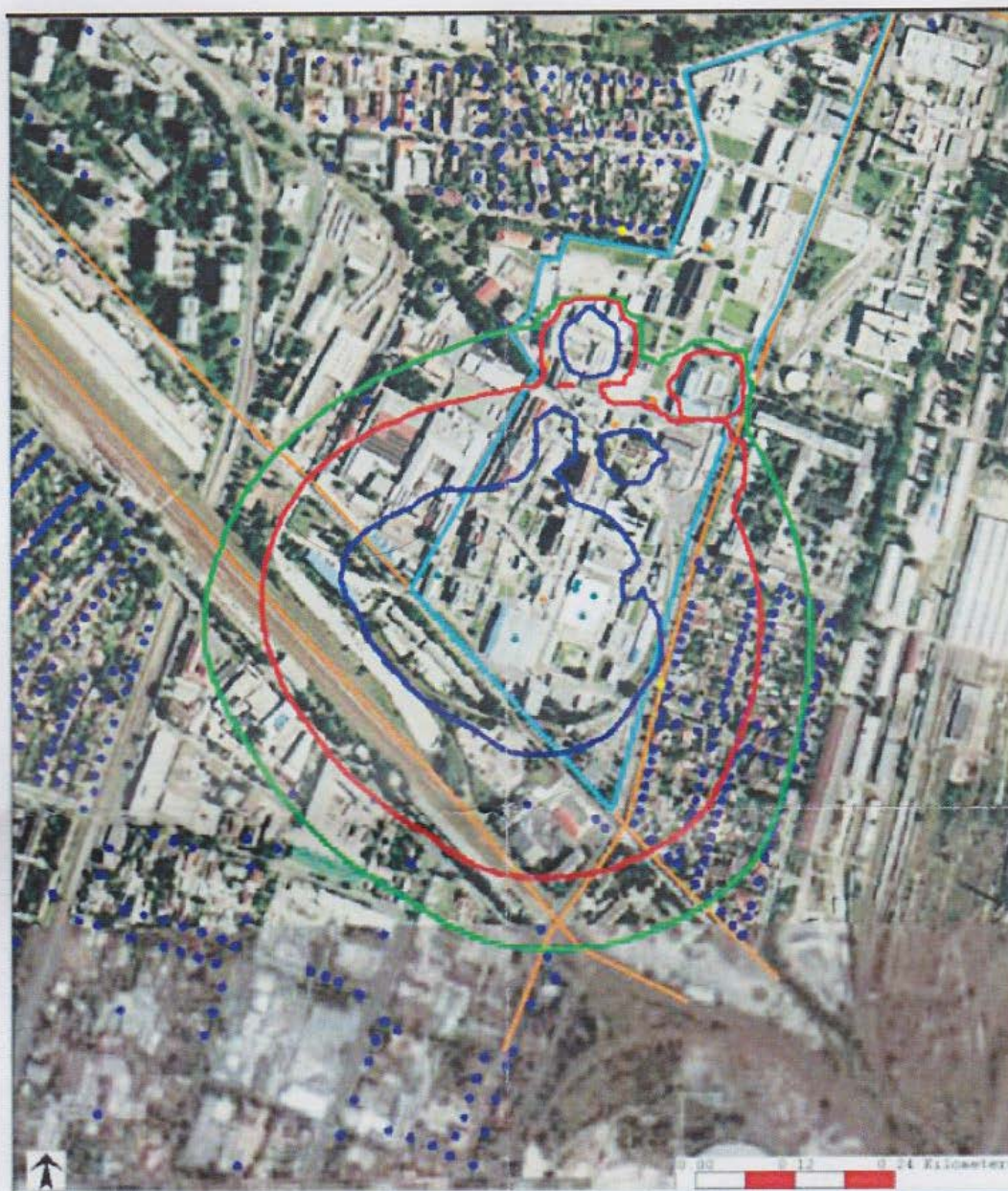
Pozsonyi út páratlan oldala a Pozsonyi út 9-től a Pozsonyi út 25-ig, illetve a Pozsonyi út 33/A -tól a Pozsonyi út 41-ig, a 25204/2, 25204/3, 25204/11, 25204/12, 25205/4, 25205/5, 25206/2, 25207/2, 25266/11, 25266/12, 25266/13, 25265/2, 25260/40, 25260/41 helyrajzi számú ingatlanok
Radnóti Miklós utca – Pozsonyi út – Herzen utca – Hollán Ernő utca – Victor Hugo utca – Pozsonyi út – Ipoly utca – Újpesti rakpart által határolt terület (Szent István park környezete), a 25260/45, 25260/46, 25260/47, 25260/48, 25260/52, 25338/24, 25338/25, 25337/15, 25256/16, 25256/17, 25256/23, 25256/24, 25256/25, 25259/6, 25259/7, 25259/10, 25337/2, 25337/4, 25337/5, 25337/8, 25337/10, 25337/12, 25337/14, 25256/15, 25256/14, 25256/13, 25256/10, 25256/9, 25256/8, 25256/11, 25256/12, 25256/18, 25256/20, 25256/22, 25259/5, 25259/8, 25259/9, 25260/49, 25260/50, 25260/51, 25338/23, 25338/11, 25338/10, 25338/9, 25337/11, 25337/13, 25338/7, 25338/6, 25338/5 helyrajzi számú ingatlanok.
Szent István körút páros oldala a Hollán Ernő utcától a Nyugati térig, a 25115, 25106, 25105, 25097, 25096, 25078, 25058, 25057, 25056, 25055 helyrajzi számú ingatlanok.

5. számú függelék

Katasztrófavédelmi szempontból kijelölt veszélyességi övezetbe tartozó területek lehatárolása

	Veszélyforrás megnevezése és címe	Minősítés	Kijelölő szerv	Döntés dátuma	Vázrajz száma
1.	vegyipari üzem (1045 Bp., Tó u. 1-5.)	felső küszöbértékű veszélyes ipari üzem	BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Iparbiztonsági Főosztály	2011. december	5/1.
...					...
...					...
...					...
...					...
...					...
...					...
...					...
...					...

Veszélyességi övezet lehatárolása - vegyipari üzem (1045 Bp., Tó u. 1-5.)



	10^{-5} esemény/év:	Belső zóna
	10^{-6} esemény/év:	Középső zóna
	3×10^{-7} esemény/év:	Külső zóna