Budapest Főváros Közgyűlésének 47/1998. (X. 15.) számú önkormányzati rendelete

a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról[1]

Budapest Főváros Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § *a)* pontja, valamint 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megalkotja a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatot (továbbiakban: BVKSZ).

Általános rendelkezések

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok, valamint a Kerületi Szabályozási Tervek készítésére vonatkozó rendelkezések

1. § (1) Budapest főváros közigazgatási területén az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) A kerületi önkormányzat saját rendeletben megalkotja a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot (továbbiakban: KVSZ), illetőleg Kerületi Szabályozási Terve(ke)t (továbbiakban: KSZT), amelyek rendelkezései nem lehetnek ellentétesek a BVKSZ, valamint a Fővárosi Közgyűlés által rendeletben elfogadott Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban: FSZKT) meghatározásaival és előírásaival.

(3) A BVKSZ a – településszerkezeti tervben rögzített – területfelhasználási egységeket területrészekre tagolva, azok felhasználásával és beépítésével kapcsolatos további általános szabályokat keretszabályozási övezetekben (továbbiakban: keretövezetek) állapítja meg, melyekben – a KVSZ-ben rögzítendő építési övezetek és övezetek meghatározásához – egyes keretszabályozási határértékeket is rögzít.

(4) A főváros működtetése, a főváros feladatainak ellátása, az egyes különleges létesítmények elhelyezése, a város környezetileg kondicionáló területeinek biztosítása érdekében szükség esetén, a keretövezeteken belül célzott területfelhasználási módú területek határozhatók meg.

(5) A főváros közigazgatási területének bel- és külterületeit a belterületi határvonal meghatározásával, az egyes keretövezetek, illetőleg szükség esetén az egyes célzott területfelhasználási módok területi lehatárolását azok térképi feltüntetésével az FSZKT rögzíti.

(6) A KVSZ határozza meg az egyes építési övezeteket és övezeteket az FSZKT-ben lehatárolt keretövezetek és az azokon belüli egyes célzott területfelhasználási módok szerint, jelen rendelet előírásainak keretei között.

A KVSZ rögzíti az építési övezetek és övezetek konkrét szabályozási értékeit, az építési övezetek esetében beleértve a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét is.

(7) Az építési övezeteket és az övezeteket a KVSZ kötelező mellékletét képező tervlapon területileg is rögzíteni szükséges, az FSZKT-ben meghatározott keretövezetek és egyéb szabályozási elemek feltüntetése mellett.

Az építési övezeteket, illetőleg övezeteket a keretövezet, illetve a célzott területfelhasználási mód jelzésével együtt kell feltüntetni.

1 A Fővárosi Közlöny 1999/1. különszámában közzétett hatályos szöveg.

(8) Az FSZKT külön területi lehatárolással rögzíti:

a) a rehabilitációs szabályozást igénylő területeket (továbbiakban: RSZT),

b) a kialakult állapot megőrzése érdekében speciális szabályozást igénylő területeket (továbbiakban: SSZT).

(9) Az RSZT-vel jelzett területeken az egyes építési övezetek szabályozási határértékeit rehabilitációs KSZT készítésével együtt kell meghatározni, oly módon, hogy a keretövezet keretszabályozási határértékei, mint átlagértékek az önállóan lehatárolt területi egység egészére vagy annak egyes tömbjeire vonatkozzanak.

(10) Az SSZT-vel jelzett területeken az egyes építési övezetek szabályozási határértékeit KSZT készítésével együtt kell meghatározni, amelyek a kialakult állapot megőrzése érdekében a keretövezetben meghatározott keretszabályozási határértékektől engedményesen eltérhetnek.

(11) A KSZT a KVSZ által meghatározott építési övezetek előírásainak betartása mellett, a környezetet is figyelembe véve rögzíti a beépítés további részletes szabályait.

(12) Amennyiben egy keretövezetre vonatkozóan a BVKSZ keretövezeti előírása KSZT készítését írja elő, illetőleg a terület felhasználása, beépítése feltételeinek és szabályainak megállapításához az szükséges, a KSZT jóváhagyásával egyidejűleg az építési övezet(ek)et, övezet(ek)et meg kell határozni.

(13) A KVSZ hatálybalépéséig az FSZKT keretövezetekre vonatkozó és a BVKSZ 56–64. §-ában az egyes keretövezetekre meghatározott átmeneti szabályozási előírásokat együtt kell alkalmazni.

A KVSZ hatálybalépésével egyidejűleg a BVKSZ vonatkozó átmeneti szabályozási előírásai az adott területre hatályukat vesztik.

(14) Az FSZKT-ben RSZT, SSZT lehatárolással jelzett területeken, valamint értékvédelem (műemlékvédelem, helyi védettség, városképi védelem) alatt álló területen közterületet kiszabályozni, telket alakítani, valamint új épületet elhelyezni, meglévő épületet lebontani, átalakítani, rendeltetését, használati módját megváltoztatni csak kötelező értékvédelmi alátámasztó munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet.

(15) Jelen rendelet kialakult állapotra vonatkozó előírásait az építési övezetek képzésénél csak abban az esetben lehet alkalmazni, ha a telektömb vagy annak egyes részei a korábbi szabályok alapján meghatározó módon beépült(ek), és a kialakult állapot megőrzése indokolt.

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

2. § (1) Új telektömböt és azon belül telket, építési telket, építési területet kialakítani csak KSZT alapján és az építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

(2) A telkekre már meghatározó módon felosztott telektömbben az építési telkek kialakítása a telek építési övezetben előírt legkisebb területének legfeljebb 10%-os csökkentésével lehetséges, ha az így kialakítható egyedi telkek az övezeti és más általános érvényű hatósági előírások figyelembevételével beépíthetők.

(3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetek előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(4) A telekalakítást megelőzően KSZT-t kell készíteni:

a) ha a KSZT készítését a keretövezet előírása kötelezővé teszi vagy

b) ha a telkek szabályozási vonala módosul.

(5) Ha a telekhatár mellett teleknyúlvány van, akkor annak teljes szélessége beleszámít a visszamaradt telek oldalkertméretébe. Ilyen esetben a teleknyúlványnak a visszamaradt telek melletti határa és a visszamaradt telken elhelyezett épület között 1,5 méternél kisebb távolság nem lehet.

(6) Kettőnél több szomszédos teleknyúlvány nem alakítható ki.

(7) Belterületen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

3. § (1) Az építési övezetben előírt legkisebb telekméretet meghaladó méretű telken – kivéve, ha a keretövezeti vagy építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek – több épület is elhelyezhető.

Ha a telek mérete indokolja, a KVSZ vagy KSZT előírhatja, hogy a telken:

a) a tervezett beépítés csak több épület elhelyezésével valósítható meg vagy

b) az elhelyezendő épület vagy épületek egyenként mekkora területet foglalhatnak el.

(2) Épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,

b) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,

c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetőleg a fővárosi vagy helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,

d) a *c)* pont szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.

(3) A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.

(4) Az önálló parkolóházak, mélygarázsok megengedett legnagyobb bruttó szintterületét, illetőleg szintterületi mutatóját a KVSZ, illetőleg a KSZT határozza meg, használati mód változás esetén a (3) bekezdésben foglaltakra is tekintettel.

(5) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/3-át.

(6) A kötelező legkisebb zöldfelület számításába a terepszint alatti építmény tetőkertje a (7) bekezdésben és a 6. § (6) bekezdésében foglaltak kivételével nem számítható bele.

Meglévő lakótelepen új terepszint alatti járműtároló elhelyezésénél, annak tetőkertként kialakított zöldfelülete

a) 20 cm feletti földfeltöltés esetén 25%-kal,

b) 50 cm feletti földfeltöltés esetén 50%-kal,

c) 1 m feletti földfeltöltés esetén 75%-kal

beszámítható a legkisebb zöldfelület mértékébe. Az így kialakított zöldfelület folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.

(7) A terepszint alatti építmény tetőkerti zöldfelülete csak akkor számítható be teljes mértékben a legkisebb zöldfelület értékébe, ha:

a) a terepviszonyok miatt a gépjárművek elhelyezése csak támfalgarázsként kialakított sor- vagy teremgarázsban oldható meg, és a terepszint alatti építmény feletti földtakarás legalább 1,0 m vagy

b) a síknak tekinthető terep esetén a terepszint alatt kialakított létesítmény felett legalább 2,0 m-es földtakarású zöldfelület kerül kialakításra.

Egyéb általános rendelkezések

4. § (1) Meglévőnek kell tekinteni azt az épületet, amely jogerős építési, illetve használatbavételi engedéllyel rendelkezik, illetve a használatbavételtől már 10 év eltelt.

(2) Az előkertben, továbbá az oldal- és a hátsókert előírt méretén belül a szabadlépcsők közül a tereplépcső, továbbá az utca szintjétől legfeljebb 1,5 m-es szintkülönbséget áthidaló előlépcső helyezhető el.

(3) Az előkertnek a közterület felőli 5 méteres sávjában csak:

a) kerti építmény,

b) terepszint alatti személygépjármű-tároló,

c) terepszint alatti háztartási tüzelőolaj-tároló,

d) közműbecsatlakozás építménye,

e) közműpótló építmény a szennyvízülepítő, szennyvízszikkasztó kivételével,

f) a kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló helyezhető el.

(4) E rendeletben meghatározott részleges közművesítettséget lehetővé tevő területeken a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása ideiglenesen sem engedhető meg.

(5) Korszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel nem lehet szennyvizeket tisztítani a főváros budai oldalán és a Csepel-sziget teljes területén.

(6) Korszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel szennyvizeket tisztítani csak a főváros pesti oldalán az FSZKT-ben e célból meghatározott területeken és a szakhatóságok eseti hozzájárulása alapján lehet.

Egyes mérnöki létesítmények elhelyezési szabályai

5. § (1) Ha műszakilag nincs más megoldás, minden keretövezet területén elhelyezhetők a (2)–(3) bekezdés figyelembevételével:

a) a forrásfoglalás,

b) a vízműgépházak,

c) víz- és záportározók,

d) a szennyvízátemelők,

e) a transzformátorállomások,

f) az energiaátalakítók,

g) a gáznyomásszabályozók,

h) az önálló épületként tervezett kazánházak,

i) a köztisztasági szolgáltató telepek közül a hintőanyagtárolók,

j) a közművezetékek nyomvonalai

műtárgyai és építményei, amelyek elhelyezésének szükségességét és módját KVSZ-ben, illetőleg KSZT-ben kell szabályozni.

(2) Üdülőterületen az (1) bekezdés *i)* pontjában meghatározott telepek nem helyezhetők el.

(3) A felsorolt mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(4) Az IP, M, MZ, KL, KV keretövezetek területein a fentieken túlmenően hulladékudvar is elhelyezhető.

A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések

6. § (1) A fővárosi parkolási rendelet megállapításáig a járművek elhelyezésére a 65. § átmeneti rendelkezései vonatkoznak, amely a fővárosi parkolási rendelet elfogadásakor hatályát veszti.

(2) A parkolást a (3)–(6) bekezdés szerinti esetek kivételével telken belül kell megoldani.

(3) Olyan teleknél,

a) ahol a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető vagy

b) a telken a már meglévő épület, illetve a telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

a helyi önkormányzati rendeletben szabályozottak alapján kell biztosítani a parkolást.

(4) Az épület használati módjának megváltoztatása esetén, helyi önkormányzati rendelet alapján a parkolási igény kielégítése önálló parkolóházban is megengedhető.
(5) Új épület elhelyezése esetén a (4) bekezdés szerinti engedmény akkor is érvényesíthető, ha a meglévő telek méretei parkolószint kialakítását nem teszik lehetővé.
(6) KSZT alapján a parkolás a tömbbelsőben elhelyezett, önálló helyrajzi számon nyilvántartott, közterületi kapcsolattal rendelkező telken önálló mélygarázsban is megoldható. Ebben az esetben a mélygarázs felső födémét legalább 1,0 m vastagságú földfeltöltéssel tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

7. § (1) Önálló üzemanyagtöltő állomást csak KL–KT közterületen – az *1. számú melléklet 2. pontjában* meghatározott területek kivételével –, illetve annak mentén lévő I, M, MZ, IP, KL keretövezetben, valamint a K, KV keretövezet azon területein lehet, ahol azt a célzott területfelhasználási mód részletezett előírásai lehetővé teszik.
(2) Az (1) bekezdés szerinti üzemanyagtöltő állomást csak akkor lehet elhelyezni, ha a telek meglévő vagy tervezett lakó-, üdülő-, egészségügyi, szociális, oktatási funkciót tartalmazó épület telkével nem határos, illetve annak építési helyétől való távolsága legalább 50 m.
(3) Többszintes parkolóházhoz kapcsolódóan üzemanyagtöltő állomás akkor helyezhető el, ha
a) a telek KL–KT terület mentén helyezkedik el és
b) a telek határának a meglévő vagy tervezett lakó-, üdülő-, egészségügyi, szociális, oktatási funkciót tartalmazó épület építési helyétől való távolsága legalább 50 m.

Különleges rendelkezések a városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére

A város látványának védelme

8. § (1) A főváros területén lévő kilátópontokról és kilátóutakról – különösen a budai hegyeknek a város felé néző lejtőiről, a pesti oldalon a Gödöllő felé emelkedő dombvidékről, a Várban és a várfalak mentén húzódó sétányokról, a Gellérthegyről, a Nap-hegyről – a környező tájra és a városra, illetőleg a Vár-hegyre való rálátás lehetőségét biztosítani kell.
(2) Meg kell védeni a városba vezető fő közlekedési útvonalakról, valamint a Dunáról a karakteres város, illetőleg a táj felé irányuló rálátást is.
(3) A budai hegyvidék városi látványt meghatározó vonulatainak gerincvonalát épülettel eltakarni nem lehet. Az I., II., III., XI., XII., XXII. kerület hegyvidéki területein a KSZT-kben és a KVSZ-ekben erre vonatkozóan külön rendelkezni kell.
(4) A Várlejtőn az építménymagasságot – a tetőfelépítményre is figyelemmel – KSZT alapján kell megállapítani oly módon, hogy a Várra való rálátás, illetőleg a bástyasétányokról a kilátás biztosított legyen.
(5)[1] Budapest Főváros közigazgatási területén magas épület nem létesíthető.

Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre

9. § (1) A városkép szempontjából kiemelt területek felsorolását a BVKSZ *2. számú melléklete*, területi lehatárolását az FSZKT tartalmazza.

1 Megállapította: 63/2000. (XI. 30.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2000. XI. 30-tól. A folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A világörökség területén, valamint a városkép szempontjából kiemelt, a műemléki és helyi védettségű területeken, az ilyen védettség alatt álló építmények környezetében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani:

a) az építmények és az építési telkek, építési területek közterületről látható részének (homlokzat és tetőforma, üzletek, árkádok, portálok, reklámok, árubemutató-szekrények, kerítések és támfalak kialakítása, növényzet stb.), valamint a Dunán elhelyezett vízi létesítmények városképi megjelenésére,

b) a közterületek burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítására, elhelyezésére, folyamatos, jó karbantartására és megfelelő állapotára.

(3) A BVKSZ *2. számú melléklet I. pont* alatt felsorolt és azok FSZKT-ben feltüntetett területein építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad. Ezeken a területeken légvezeték, továbbá felszínen, valamint az épületek külső homlokzatain vezetett közművezeték – a tömegközlekedési eszközök vezetékeinek kivételével – nem létesíthető.

(4) A 9–10. §-ban meghatározott területeken az épületek közterületről látható homlokzatait színezni csak színezési terv szerint szabad.

Rendelkezések az Andrássy útra

10. § (1) Az Andrássy út menti építési telkek a Bajcsy-Zsilinszky úttól a Kodály köröndig zártsorú, a Kodály köröndön és onnan a Bajza utcáig 5,7 m mélységű előkertes zártsorú, a Bajza utcától a Hősök teréig a telek homlokvonalától 5,7 m távolságra lévő építési vonalon szabadon álló beépítési mód szerint kialakult beépítését mindennemű további építési tevékenység során kötelezően meg kell tartani, és az út reprezentatív jellegét meg kell óvni.

(2) Az Andrássy út azon részén, amelyen zártsorú beépítési mód alkalmazása kötelező – ide értve az Oktogont is – új épületet a környezetbe illő, az út jellegének megfelelő kiképzéssel és a szomszédos épületekhez alkalmazkodó párkánymagassággal kell létesíteni.

(3) A Kodály köröndön, valamint az Andrássy útnak a Kodály körönd és a Hősök tere közötti szakaszán üzlethelyiség nem létesíthető.

(4) Az Andrássy úton az elő- és oldalkertben épület és melléképítmény – a közműbekötések építményei kivételével –, valamint szabadlépcső nem létesíthető.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések

11. § (1) A városkép szempontjából kiemelt területeken, a városközponti területek VK keretövezetbe sorolt területein, valamint ahol azt a KVSZ előírja, az épület(ek) közterületről látható földszinti és első emeleti homlokzatainak részleges homlokzatfelújítása és átszínezése nem megengedett. Értékvédelem alatt álló épület homlokzati felújítása, illetőleg átszínezése csak a közterületről látható homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján valósítható meg.

(2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

(3) A 9–10. §-okban említett területeken és főútvonalak mentén A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.

(4) A 9–10. §-okban nem említett területeken a KVSZ-ekben a (3) bekezdés szerinti hirdetésekről és reklámhordozókról külön rendelkezni kell.

(5)[1]

(6) Épületek tetőzetén a hirdetési berendezések, reklámhordozók csak vonalszerű, áttört fényreklámként kerülhetnek elhelyezésre oly módon, hogy a nappali, illetőleg éjszakai városképet ne zavarják.

(7) A világörökség területén, a Duna partjain egy tömb mélységben, a Duna felé forduló épületek tetőzetén, oromfalain a (6) bekezdés szerinti fényreklám nem helyezhető el.

Rendelkezések a közterületek kialakítására

12. § (1) A közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) A KVSZ-ben meg kell határozni a közterületeken elhelyezhető pavilonok, köztárgyak, vendéglátó teraszok és egyéb építmények kialakításának feltételeit és módját a (3)–(6) bekezdések figyelembevételével.

(3) A közterületi járdákon a köztárgyak kivételével építmény (pavilon, fülke) csak akkor helyezhető el, ha egyéb jogszabály lehetővé teszi, valamint az alábbi feltételeket kielégíti:

a) az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogossáv szélessége legalább 3,0 m vagy

b) ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, építmény csak úgy helyezhető el, hogy a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének.

(4) Gyalogos utcában pavilont csak KVSZ alapján és akkor lehet elhelyezni, ha:

a) a gyalogos utca szélessége legalább 5,0 m és

b) az építményt körülvevő járófelület legkisebb szélességi mérete legalább 1,50 m, továbbá

c) a pavilon szélessége nem haladja meg a gyalogos utca szélességének 1/3-át.

(5) Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20–20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.

(6)[2]

(7) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál indokolt esetben ettől el lehet tekinteni.

(8) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra, kivéve a járdavonal mellett, az útszegély mentén létesítendő parkolókat.

---

1 Hatályát felfüggesztette: 14/2002. (III. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Ismét hatályos: 2002. XI. 28-tól, az 58/2002. (XI. 28.) AB határozat alapján. Ezen időpontig a közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmek tárgyában indult eljárásban e bekezdést figyelmen kívül kell hagyni.

2 Hatályát felfüggesztette: 14/2002. (III. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Ismét hatályos: 2002. XI. 28-tól, az 58/2002. (XI. 28.) AB határozat alapján. Ezen időpontig a közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmek tárgyában indult eljárásban e bekezdést figyelmen kívül kell hagyni.

Rendelkezések a Duna-partra

13. § (1) A Duna-parton biztosítani kell a vízpart közterületi megközelítését. Ennek érdekében, ahol az műszakilag lehetséges, gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas közterületet kell kialakítani, lehetőleg zöldsáv vagy fasor kialakítása mellett.

Nem kell közterületet kialakítani:

a) a Csepel-sziget Nagy-Duna-ágának kikötőlétesítményeinél,

b) a nemzetközi személyforgalmú kikötőlétesítmény vámterületeinél,

c) a logisztikai területek (KV–LT) mentén,

d) a zárt városüzemeltetési területeknél.

(2) A főváros közigazgatási határán belül a Duna mentén teherkikötőt létesíteni csak a Csepel-sziget Nagy-Duna-ági partszakasza, valamint a logisztikai területek mellett lehet.

(3) A Duna menti zónának a belső és az átmeneti zónával határos területén *(3. számú melléklet)* a KSZT-ben biztosítani kell a Duna felé a gyalogos megközelítést lehetőleg úgy, hogy az így kialakítandó közterületek csatlakozzanak a lehatárolt területen kívül eső területek utcarendszeréhez.

A régészeti emlékek védelme

14. § (1) A főváros területén a régészeti védelemmel érintett területeken a KVSZ, illetőleg a KSZT készítése kötelező.

(2) A régészetileg különös figyelmet igénylő területek jegyzékét a *11. számú melléklet* tartalmazza.

A természet és a növényzet védelme

15. § (1) Ha az egyes telkek vagy telektömbök a talaj vagy növényzeti viszonyaik miatt (pl. felszíni vagy talajvíz, futóhomok), illetőleg a használat módja következtében a települési környezetre káros hatást, illetve kedvezőtlen hatást gyakorolnak, a kedvezőtlen viszonyok megszüntetése (törmelék, bontási anyag, hulladék és szemét eltávolítása, tereprendezés, megfelelő növényzet telepítése stb.) az érintett ingatlanok tulajdonosaival, használóival szemben elrendelhető.

(2) A főváros közigazgatási területén az országos jelentőségű védelem alatt álló természeti értékek, valamint a budapesti helyi védettségű természeti területek és értékek (gyógyforrások, arborétumok, kertek, termőhelyek, földtani képződmények és egyedi botanikai értékek) jegyzékét a BVKSZ *4. számú melléklete* tartalmazza, valamint az FSZKT területi lehatárolással rögzíti. Ezeken a területeken építési tevékenység csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A főváros zöldterületi rendszerének – a városkép, a növényzet értéke, továbbá az idegenforgalom szempontjából – védett közparkjait, fasorait és más területeit a BVKSZ *5. számú melléklete* tartalmazza, valamint az FSZKT területi lehatárolással rögzíti. Ezeken a területeken építési tevékenység – a köztárgyak elhelyezésének kivételével – csak a környezetre is kiterjedő és kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT szerint végezhető.

(4) A főváros közigazgatási területén fokozott gondot kell fordítani a faállomány megóvására, az összefüggő zöldfelület fenntartására. Ha fák kivágása (kivétel gyümölcsfa) az építmény elhelyezése vagy kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okból elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról – jellegüknek és értéküknek megfelelően legalább a törzsátmérő mértékéig – a helyi önkormányzat által meghatározott módon gondoskodni kell.

(5) A főváros közterületeit a rendeltetésszerű használat figyelembevételével a közlekedés céljára – illetőleg a közművek elhelyezésére – szolgáló, továbbá a tűzoltási felvonulási terület és az épület közötti részének kivételével, fásítani kell. A fásítást az új közterületek használatba adásáig, a meglévő közterületek esetében legkésőbb a járdaburkolat, illetőleg az úttest felújításának évében kell elvégezni.

Rendelkezések a felszínmozgás-veszélyes, a barlang-előfordulásos, valamint a mélyfekvésű területekre és a hidrogeológiai védőövezetekre

16. § (1) A felszínmozgás-veszélyes térségek körülhatárolását a BVKSZ *6. számú melléklete,* területi lehatárolását az FSZKT tartalmazza.

(2) Felszínmozgás-veszélyes területen épületet, támfalat, terepszint alatti építményt, pincét létesíteni, bővíteni, felújítani, illetőleg megszüntetni csak geotechnikai szakvélemény megállapításainak figyelembevételével készített terv szerint, továbbá az illetékes szakhatóság véleménye alapján szabad.

(3) A metróvonalak szélső alagútjainak tengelyétől mért 50 m-es sávon belül építmény csak az illetékes közlekedési szakhatóság véleményének figyelembevételével helyezhető el.

(4)[1] A főváros hévíz- és víznyerő helyeit a BVKSZ *7. számú melléklete,* területi lehatárolását az FSZKT tartalmazza.

(5)[2] A főváros mély fekvésű területeit a BVKSZ *8. számú melléklete,* területi lehatárolását az FSZKT tartalmazza.

(6)[3] A *9. számú mellékletben* felsorolt, valamint az FSZKT-ben feltüntetett barlangok felszíni vetületeinek területén épületet, támfalat, terepszint alatti építményt, pincét létesíteni, bővíteni, felújítani, illetőleg megszüntetni csak az illetékes szakhatóság véleménye alapján szabad. A *9. számú mellékletben* lehatárolt barlang-előfordulásos területeken a KVSZ-ben kell meghatározni azokat a területeket, melyek esetében ki kell kérni az illetékes szakhatóság véleményét.

(7)[4] A felszínmozgás-veszélyes területeken új épületet a 25. § (2) b) pontja szerint lehet elhelyezni, ha erről a kerületi városrendezési és építési szabályzat vagy a kerületi szabályozási terv szakhatósági állásfoglalás alapján rendelkezik.

(8)[5] A mély fekvésű területeken új épület a 25. § (2) b) pontja szerint létesíthető.

(9)[6] Az (1), (3)–(6) bekezdésben meghatározott területeken – a (7) és (8) bekezdésben foglaltak kivételével – közcsatorna megépítéséig új épület nem létesíthető.

Előírások a bevásárlóközpontokra

17. § (1) A VK, I, M keretövezetekben a 20 000 m^2-t – a budai oldalon az *1. számú melléklet* szerinti lehatárolású hegyvidéki zóna kiterjesztett területén 15 000 m^2-t – meg nem haladó bruttó szintterületű, kereskedelmi funkciót tartalmazó vagy ilyen méretű önálló kereskedelmi funkciójú létesítmények a keretövezet előírásai szerint helyezhetők el.

(2) A hegyvidéki zóna kiterjesztett területén *(1. számú melléklet 1. pont)* a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem lehet nagyobb 15 000 m^2-nél.

---

1 Megállapította: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
2 Beiktatta: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
3 Számozását módosította és a korábbi (6) bekezdést hatályon kívül helyezte: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2).
4 Beiktatta: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
5 Beiktatta: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
6 Beiktatta: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2000. VII. 21-től.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározottnál nagyobb bruttó szintterület esetén kereskedelmi funkciót is tartalmazó vagy önálló kereskedelmi létesítmények csak a különleges területek K–BK2 jelű célzott területfelhasználási módú területein helyezhetők el.

(4) 6000 m^2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt magába foglaló létesítmények elhelyezhetőségét minden esetben a *14. számú melléklet* szerinti

a) KSZT
b) városrendezési hatástanulmány
c) kereskedelmi hatástanulmány
d) komplex környezeti hatásvizsgálat
e) közlekedési hatásvizsgálat
f) látvány- és sziluettvizsgálat

készítésével kell igazolni.

A különböző beépítési módok általános előírásai

Zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai

A beépítés módja

18. § (1) A zártsorú beépítés módja lehet:

a) zártudvaros vagy
b) keretes vagy
c) ezek vegyes előfordulása.

(2) A keretes beépítési mód szerint beépíthető területeken a beépítés mértékét, a szintterületi mutató nagyságát, a kötelező zöldfelületi minimum értékét, a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét, valamint a hátsókert méretét a KSZT határozza meg.

(3) A zártsorú beépítési mód szerint már beépített vagy beépíthető területeken új épület elhelyezéséhez, meglévő épület esetében annak jelentős mértékű bővítéséhez, emeletráépítéséhez vagy használati módjának megváltoztatásához KSZT készítése kötelező kivéve, ha a KVSZ területi lehatárolással erről másként rendelkezik.

(4) KVSZ előírhatja a zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területeken a kötelező és egységesen meghatározott előkert kialakítását. Az előkertben a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület nem helyezhető el a csoportházak egységesen kialakított személygépkocsi-tárolóinak kivételével.

A beépítés mértéke, szintterület, kötelező zöldfelület

19. § (1) Az építési övezet meghatározásánál a keretövezetek keretszabályozási határértékeinél kötelező módon előírt beépítés mértékétől, szintterületi mutató értékétől és legkisebb zöldfelületi mértékétől eltérni csak a (2)–(5) bekezdésben meghatározott esetekben lehet.

(2) Kialakult zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területeken a meglévő épület átalakítása, bővítése, emeletráépítése, használati módjának megváltoztatása esetén, ha az eredeti udvarburkolat nem képvisel helyi vagy építészeti értéket, előírható utólagosan a zöldfelület kialakítása.

(3) Épületudvar lefedése nem számítandó bele a beépítés mértékébe, illetve a szintterületi mutató értékébe, ha az udvar teljes területe a gyalogos forgalom számára megnyitott, közhasználat céljára átadott területrész.

(4) Nem írható elő kötelezően a zöldfelület legkisebb mértéke az udvar üvegtetővel való lefedése esetén, valamint ha a keretövezeti előírások lehetővé teszik:

a) a parkolóházak létesítését vagy

b) az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítést, vagy
c) a földszint vagy az első emeleti szint 100%-os beépítését és/vagy annak üvegtetővel való lefedését.
(5) Ha a keretövezet és építési övezet előírásai megengedik a terepszint alatti, illetve a földszinti és az első emeleti szinti beépítés 100%-os mértékét, előírható tetőkert létesítése és folyamatos fenntartása.

Földszintekre vonatkozó előírások

20. § (1) A KVSZ, illetőleg a KSZT közérdekből előírhatja vagy megtilthatja a földszinten és a pinceszinten elhelyezhető funkciók körét.
(2) Előkert nélküli, zártsorú beépítési mód szerint beépíthető telken, a földszinten, a közterületi homlokvonalon álló új épület utcára néző lakóhelyiségeinek padlószintje a járdaszinthez képest legalább 3,0 m legyen.
(3) A KVSZ vagy a KSZT megengedheti vagy előírhatja, előkert hiányában, illetve az 5,0 m-nél kisebb méretű előkert esetén a legalább 1,5 m-es földszinti padlószintmagasság kialakítását. Kisvárosi, kertvárosi területen a padlószintmagasságot a KVSZ alacsonyabb értékben is meghatározhatja.
(4) A KVSZ a lakóhelyiség elhelyezésének feltételét a (2) bekezdésben előírtnál magasabb padlószintmagassági értékben is meghatározhatja.
(5) Az építési telek közterületi homlokvonalán, a földszinten elhelyezett, nem garázsfunkciójú helyiségek legkisebb belmagassága 3,0 m lehet.
(6) Az utcai homlokzaton garázssor csak akkor helyezhető el, ha a garázskapuk össz-szélessége nem haladja meg az épület utcai homlokzatszélességének egyharmadát vagy a KVSZ-ben meghatározott értéket.

A városképi illeszkedés követelményei

21. § (1) Amennyiben az építési övezetben előírt maximális építménymagasság értékét a tömb épületeinek jellemző építménymagassága nem éri el és/vagy a szomszédos épületek csatlakozó párkánymagassága jelentősen kisebb, a meglévő beépítéshez való illeszkedés szabályozását KSZT-ben kell meghatározni.
(2) Amennyiben a tömb meglévő beépítése már az építési övezetben meghatározott értéknél jellemzően magasabb építménymagasságú, a meglévő beépítéshez való illeszkedés szabályait KSZT-ben kell meghatározni.
(3) Az építménymagasság meghatározott legkisebb értékétől akkor lehet eltérni, ha:
a) az épület védettség alatt áll vagy
b) a szomszédos épületek értékvédelem alatt állnak és a KSZT eltérő magassági értéket állapít meg, vagy
c) a meglévő épület emeletráépítése esetén a minimális építménymagasság értéke nem érhető el az épület statikai szakvéleménnyel igazolt korlátozott teherbírása miatt.
(4) A KVSZ, illetve KSZT előírhatja a hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítési módnál sziluettkép vagy tömegvázlat készítését egy meghatározott utcaképre vonatkozóan.

A személygépjárművek elhelyezésének módjaira vonatkozó előírások

22. § (1) A zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területen parkolóházat csak forgalmi vizsgálatokkal igazolt KSZT alapján lehet elhelyezni. Parkolóház céljára szolgáló telek beépítési mértéke a 100%-os értéket is elérheti abban az esetben, ha ez a tömbbelső területén egyébként kialakítható egybefüggő zöldfelület létesítését nem akadályozza meg.
(2) A parkolás megoldása érdekében a zártsorú beépítési módnál a parkoló számára kialakított pinceszint(ek) terepszint alatti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot.

Szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítési mód szerint beépíthető területek

23. § (1) Terepszint alatti beépítésként kialakított, utcára néző támfalgarázssor maximum négy önálló bejárattal alakítható ki, melynek össz-szélessége nem haladhatja meg az utcai telekszélesség felét.

(2) Szabadonálló beépítés esetében az előkert mélysége legalább 5 m, ha a KVSZ vagy KSZT másként nem rendelkezik.

(3) Önálló személygépkocsi-tároló a telek közterület felőli oldalán akkor helyezhető el, ha a KVSZ azt lehetővé teszi és az elhelyezés feltételeit és módját szabályozza.

(4) Ha a telek eredeti lejtése a tervezett épület hosszában legalább 25%-os, akkor egy épület teraszházként való elhelyezése esetén a telek beépítettsége az övezetben megengedett mérték 1,25-szöröséig növelhető. A lejtő felőli (első) homlokzatsík homlokzatmagassága legfeljebb 4,5 m lehet. Ezen homlokzatsík vízszintes élvonalára – ennek hiányában az azt helyettesítő vízszintesen képzett vonalra – illesztett és az épület felé irányuló, a vízszintessel az eredeti átlagos tereplejtéssel azonos szöget bezáró sík fölé építményrész – a kémények, szellőzők, tetőszerelvények kivételével – nem nyúlhat.

(5) Az egyes építési övezetre a KVSZ-ben előírt telekszélességnél keskenyebb telkeket tartalmazó telektömb területére a KSZT az építménymagasságot az építési övezetben megengedettnél alacsonyabb értékben is meghatározhatja.

Lakóterületek általános előírásai (L1, L2, L2/A, L3, L4, L5, L6, L6/A keretövezet)

Funkció, építmények

24. § (1) A lakóterületek elsősorban egy- vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, melyekben olyan funkciók is elhelyezhetők, melyek terhelési határértékei nem haladják meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket és a keretövezeti előírások lehetővé teszik.

(2) A lakóterületek lehetnek

a) nagyvárosias lakóterületek:
- *aa)* nagyvárosias, jellemzően zártsorú (L1 keretövezet),
- *ab)* városias, jellemzően zártsorú (L2 keretövezet),

b) kisvárosias lakóterületek:
- *ba)* kisvárosias, jellemzően zártsorú (L2/A keretövezet),
- *bb)* kisvárosias, jellemzően szabadonálló (L3 keretövezet),

c) kertvárosias lakóterületek:
- *ca)* intenzív kertvárosias
- *cb)* (L4 keretövezet),
- *cc)* laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló
- *cd)* (L5 keretövezet),
- *ce)* hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló
- *cf)* (L6 keretövezet),
- *cg)* hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes, jellemzően szabadonálló (L6/A keretövezet),

d) jellemzően telepszerű (L7 keretövezet)

beépítésű lakóterületek.

(3) A lakóterületeken a lakóépületeken kívül:

a) szálláshely-szolgáltató épület,

b) közintézmény épület,

c) irodaház,

d) a keretövezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület,
e) sportépítmény,
f) ahol azt a keretövezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház
is elhelyezhető.
(4) A lakóterületeken:
a) önálló ipari épületet 31. § (13) bekezdésében foglaltak kivételével,
b) önálló raktárépületet,
c) nagykereskedelmi épületet
elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.
(5) A jellemzően szabadonálló beépítésű keretövezetek területein (L3, L4, L5, L6, L6/A) a KVSZ-ben speciális alapintézményi építési övezetek hozhatók létre, amelyeken:
a) oktatási épületek,
b) művelődési és kulturális célú épületek,
c) egészségügyi épületek,
d) igazgatási épületek,
e) a keretövezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el. Ennek érdekében az általános keretszabályozási határértéktől eltérő értékek határozhatók meg a keretövezetekhez rendelt táblázatok szerint.
(6) A keretövezetek területén a melléképítmények közül:
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló,
c) kerti építmény,
d) kerti víz- és fürdőmedence,
e) napkollektor,
f) kerti épített tűzrakóhely,
g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel,
h) kerti szabadlépcső (teraszlépcső) és lejtő,
i) zászlótartóoszlop, antennaoszlop
helyezhető el.
(7) Az L4, L5, L6, L6/A keretövezetek területein a (6) bekezdésben foglaltakon túlmenően közműpótló is elhelyezhető a 25. § (2) bekezdés figyelembevételével.
(8) A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül nem helyezhető el árnyékszék, valamint 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület.

Közművesítés

25. § (1) A lakóterületeken új épület – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – csak teljesen közművesített építési telken építhető.
(2) Az L4, L5, L6, L6/A keretövezetek területén részleges közművesítettség is megengedhető a 4. § (4)–(6) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével, az alábbiak szerint:
a) a kialakított telek egyedi, telkenkénti szennyvíztisztítása korszerű szennyvíztisztító berendezéssel csak a szakhatóságok eseti hozzájárulása alapján lehetséges abban az esetben, ha lakásonként legalább 500 m^2 zöldfelület rendelkezésre áll,
b) ahol e rendelet hatálybalépése előtt már a telektömb telkeinek legalább 50%-án az engedéllyel épült épületek szennyvízkezelése a szakhatóságok által a korábbi előírások szerint engedélyezett módon történik, a közcsatorna kiépítéséig maximum két lakás építhető közműpótló műtárgy elhelyezésével, de a közcsatorna megépülte után a telken keletkező szennyvizeket a közcsatornába kell bevezetni,

c) közcsatorna kiépítéséig az L6 és az L6/A keretövezetek, a *b)* pont szerint még be nem épült területén maximum 1 lakás építhető ideiglenes zártrendszerű szennyvíztároló létesítésével, de a közcsatorna megépültével a telken keletkező szennyvíz ebbe történő bevezetéséről gondoskodni kell.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontja szerinti közműpótló műtárgyként ideiglenesen zárt tároló engedélyezhető, a vízzáróság biztosítása az üzemeltetés alatt folyamatosan szükséges.

(4) Részlegesen közművesített telken alapintézményi, intézményi, önálló irodai funkció elhelyezése csak a (2) bekezdés *a)* pontja szerint lehetséges az L4, L5, L6, L6/A keretövezetek területén a 4. § (4)–(6) bekezdése figyelembevételével.

Tömb- és telekalakítás, zöldfelületek

26. § (1) Új telektömb kialakításánál a tömb hosszanti oldalának mérete – amennyiben ezt a terepviszonyok és egyéb városrendezési szempontok nem zárják ki – nem lehet nagyobb 250 m-nél.

(2) Már kialakult telektömbben – az L6, L6/A keretövezet területeinek kivételével –, ha az ott kialakult telekállapot indokolttá teszi, a tömbre jellemző telekterület- és oldalméreteket is figyelembe véve az előírt telekméretektől a KVSZ-ben vagy KSZT-ben el lehet térni a kialakult állapotnak megfelelő, jellemző telekméretek meghatározásával.

(3) A lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 100 m^2-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.

L1 Nagyvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület

27. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, nagyvárosi sűrűségű, jellemzően zártsorú beépítési mód szerint beépített, illetőleg beépíthető területe.

(2) A keretövezet telkein a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(3) A keretövezetben kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg, melynek legnagyobb bruttó szintterületét KSZT határozza meg. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m^2-t.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) elsősorban a terepszint alatt és/vagy

b) a földszinti, illetve első emeleti szinti teremgarázsban

kell megoldani.

Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(5) A keretövezet területén megengedett önálló funkciójú parkolóház, illetve azzal kombinált, a keretövezetben megengedett más funkciójú épület elhelyezése is, melynek szintterületi mutatóját a KVSZ-ben kell meghatározni.

(6) A jellemzően zártudvaros beépítésű területeken a keretövezet általános határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:

a) intézményi építési övezet meghatározásával, kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 15%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik,

b) KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb.

A keretövezet további általános szabályozási mutatói – a zöldfelületi arány kivételével – ebben az esetben sem léphetők túl.

Keretes beépítés esetén a beépítési paramétereket a KSZT határozza meg a 18. § előírásai szerint.

(7) A keretövezet területén az építési övezeteket – az (5)–(7) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – az *1. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

1. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L1	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	80	5,0	15	–	–

L2 Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület

28. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, városi sűrűségű, jellemzően zártsorú beépítési mód szerint, legfeljebb négy-, ötszintes lakóépületekkel beépített, illetőleg beépíthető területe.

(2) A keretövezet telkein a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(3) A keretövezetben kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg, melynek legnagyobb bruttó szintterületét KSZT határozza meg. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m^2-t.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) elsősorban a terepszint alatt és/vagy

b) a földszinti, illetve első emeleti szinti teremgarázsban

kell megoldani.

Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(5) A keretövezet területén megengedett önálló funkciójú parkolóház, illetve az azzal kombinált a keretövezetben megengedett más funkciójú épület elhelyezése is, melynek szintterületi mutatóját a KVSZ-ben kell meghatározni.

(6) A jellemzően zártudvaros beépítésű területeken a keretövezet általános határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:

a) intézményi építési övezet meghatározásával kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 15%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik,

b) KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 75%-nál nagyobb.

A keretövezet további általános szabályozási mutatói – a zöldfelületi arány kivételével – ebben az esetben sem léphetők túl.

(7) Keretes beépítés esetén a beépítési paramétereket a KSZT határozza meg a 18. § előírásai szerint.

(8) A keretövezet területén az építési övezeteket – az (5)–(7) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *2. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

2. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L2	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	75	4,0	20	–	–

L2/A Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület

29. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, kisvárosi sűrűségű, jellemzően zártsorú beépítési mód szerint, jellemzően egy-, legfeljebb háromszintes épületekkel beépített, illetve beépíthető területe.

(2) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 4000 m^2-t.

(3) Új épület elhelyezése esetén a keretövezetben a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület – a járműtároló kivételével – nem helyezhető el.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) a terepszint alatt és/vagy

b) felszíni parkolóban vagy

c) a (3) bekezdés szerinti járműtárolóban

kell megoldani.

Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(5) A keretövezet területén megengedett az önálló funkciójú parkolóház, illetve az azzal kombinált, a keretövezetben megengedett más funkciójú épület elhelyezése is, melynek szintterületi mutatóját a KVSZ-ben kell meghatározni.

(6) Keretes beépítés esetén a szabályozási határértékeket a KSZT határozza meg a 18. § előírásai szerint.

(7) A keretövezet területén az építési övezeteket – az (5)–(6) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *3. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

3. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél	
	az építési telekre meghatározható	az épületre meghatározható

L2/A	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	65	2,5	25	–	–

L3 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

30. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, kisvárosias sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben a hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítés is megengedett.

(2) A hézagosan zártsorú vagy a zártsorú beépítési mód szerint már beépített területeken új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni csak KSZT alapján lehet. A KVSZ, illetőleg KSZT előírhatja a hézagosan zártsorú beépítési módnál sziluettkép vagy tömegvázlat készítését egy meghatározott utcaképre vonatkozóan.

(3) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1500 m^2-t.

(4) Új épület elhelyezése esetén a keretövezetben a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(5) A keretövezetben már meglévő és megmaradó beépítés esetén önálló funkciójú épületként csak járműtároló létesíthető, ha azt a KVSZ megengedi.

(6) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (8) bekezdése figyelembevételével:

a) a fő rendeltetés szerinti épületben,

b) önálló épületben a KVSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel,

c) önálló terepszint alatti építményben

lehetséges.

(7) A már hézagosan zártsorúan vagy zártsorúan beépült területen kialakultnak tekinthető állapot esetén, ahol az általános határértéktől való eltérés szükségessé válik, a beépítés szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni.

(8) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (7) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *4. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

4. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L3	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
Budán	–	–	20	0,75	65	–	–
Pesten	–	–	30	1,2	55	–	–
engedményes határértékek							

alapintézményi övezet képzése esetén	–	–	40	1,5	35	–	–

L4 Intenzív kertvárosias lakóterület

31. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítés is megengedett.

(2) A keretövezet területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken a KVSZ megengedheti legfeljebb hatlakásos lakóépületek elhelyezését a 25. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Ennél nagyobb telekméret felett az elhelyezhető lakások száma ettől eltérően a KVSZ-ben előírható.

(3) A zártsorú, hézagosan zártsorú beépítési mód szerint beépült területeken új épület, illetőleg csoportházak elhelyezése esetén KSZT készítése kötelező.

(4) A keretövezet zártsorúan vagy hézagosan zártsorúan beépült vagy beépíthető területe a zártsorú beépítés szabályai szerint meghatározott építési övezetbe sorolható. A már így kialakult beépítési módnál az előkert létesítése nem kötelező, azt a KVSZ meg is tilthatja.

(5) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(6) A keretövezet telkeinek az előírt telekterületnél kisebb telkein 24. § (3) bekezdésben meghatározottak közül csak egy épület, illetőleg az azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (8) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el.

(7) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (8) bekezdés figyelembevételével:

a) a fő rendeltetés szerinti épületben,

b) önálló épületben, a KVSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel,

c) önálló terepszint alatti építményben

lehetséges.

(8) A keretövezetben elhelyezhető épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként a (13) bekezdésben foglalt eltérés figyelembevételével

a) a (7) bekezdés *b)* pontja szerinti járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,

c) barkácsműhely,

d) műterem

építményei helyezhetők el, melytől használati mód változása esetén sem lehet eltérni.

(9) A keretövezet területén az állattartás célját szolgáló épületek, építmények és melléképítmények csak akkor helyezhetők el, ha helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

(10) A keretövezetben speciális építési övezetként csoportházas építési övezet is kialakítható, melynek szabályozási határértékeit KSZT határozza meg, de a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke nem lehet nagyobb 1,0-nél. Az épületeket építészetileg egységesen kell kialakítani.

(11) Kialakult állapotra vonatkozó építési övezetet a következő feltételek mellett lehet meghatározni a keretövezet területén:

a) ha a kialakult telekméretek nem felelnek meg az általános határértékeknek, a legkisebb újonnan kialakítható telekméretet a kialakult jellemző telekméret alapján kell meghatározni, de az nem lehet kisebb 400 m^2-nél,

b) ha a kialakult beépítés zártsorú vagy hézagosan zártsorú, a beépítés szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni, de a szintterületi mutató értéke nem haladhatja meg az 1,0-es értéket.

(12) Ikres beépítési mód esetén a legkisebb kialakítható telekméret legalább az általános keretszabályozási határérték 50%-ának megfelelő méretű legyen.

(13) A keretövezet területén legalább tömbméretű területet érintően létrehozható olyan építési övezet, melyben a lakóépületen kívül önálló épületben – a keretövezet terhelési kategóriájának megfelelő – kisipari funkciók is elhelyezhetők.

(14) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (10)–(11) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – az *5. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

5. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L4	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							
általános határérték	800	–	25	0,7	–	–	–
engedményes határértékei							
alapintézményi övezet képzése esetén	2000	–	50	1,0	–	–	–
kialakult állapot engedményes határértékei							
aprótelkek esetén	400	–	35	0,7	–	–	–

L5 Laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

32. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, laza kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az oldalhatáron álló, az ikres, a csoportházas vagy a hézagosan zártsorú beépítés is megengedett.

(2) A keretövezet területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken a KVSZ megengedheti legfeljebb négylakásos lakóépületek elhelyezését a 25. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Ennél nagyobb telekméret felett az elhelyezhető lakások száma ettől eltérően a KVSZ-ben előírható.

(3) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m^2-t.

(4) A keretövezet telkeinek az előírt legkisebb telekterületénél kisebb telkein 24. § (3) bekezdésben meghatározottak közül csak egy épület, illetőleg az azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (6) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el.

(5) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (8) bekezdésének figyelembevételével:

a) a fő rendeltetés szerinti épületben,

b) önálló épületben, a KVSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel,

c) önálló terepszint alatti építményben

lehetséges.

(6) A keretövezetben elhelyezhető épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
a) az (5) bekezdés *b)* pontja szerinti járműtároló,
b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
c) barkácsműhely,
d) műterem
építményei helyezhetők el, melytől használati mód változása esetén sem lehet eltérni.

(7) A keretövezet területén az állattartás célját szolgáló épületek, építmények és melléképítmények csak akkor helyezhetők el, ha helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

(8) Ikres beépítési mód esetén a legkisebb kialakítható telekméret legalább az általános keretszabályozási határérték 50%-ának megfelelő méretű legyen.

(9) A keretövezetben speciális építési övezetként csoportházas építési övezet is kialakítható, melynek beépítési paramétereit KSZT határozza meg, de a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke nem lehet nagyobb 1,0-nél. Az épületeket építészetileg egységesen kell kialakítani.

(10) Kialakult telekállapot esetén, amennyiben az egyes telkek jellemző telekmérete nem éri el a 800 m^2-t, a beépítés mértéke az építési övezet meghatározásánál 5%-kal növelhető.

(11) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (8)–(10) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *6. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

6. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L5	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							
általános határérték	1000	–	20	0,5	–	–	–
engedményes határértékei							
alapintézményi övezet képzése esetén	2000	–	30	0,6	–	–	–

L6 Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

33. § (1) A keretövezet a lakóterületek hegyvidéki területeinek laza kertvárosi sűrűségű, szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe.

(2) A keretövezet területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken legfeljebb négylakásos lakóépületek helyezhetők el a 25. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Ennél nagyobb telekméret felett az elhelyezhető lakások száma ettől eltérően a KVSZ-ben előírható.

(3) A keretövezet területén az 1500 m^2 telekterületet meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték, a szintterületi mutató és a terepszint alatti beépítés számításánál a telek 1500 m^2 feletti többletterületének csak a fele vehető figyelembe.

(4) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m^2-t.

(5) Alapintézmény építési övezetben 3000 m^2-nél nagyobb telekméret esetén a beépítési mérték és a szintterületi mutató számításánál a telek 3000 m^2 feletti többletterületének csak 50%-a vehető figyelembe.

(6) A keretövezet telkeinek az előírt telekterületnél kisebb telkein 24. § (3) bekezdésben meghatározottak közül csak egy épület, illetőleg az azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (8) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el.

(7) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (8) bekezdésének figyelembevételével:

a) a fő rendeltetés szerinti épületben,

b) önálló épületben, a KVSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel,

c) önálló terepszint alatti építményben

lehetséges.

(8) A keretövezetben elhelyezhető épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

a) a (7) bekezdés *b)* pontja szerinti járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,

c) műterem

építményei helyezhetők el.

(9) A keretövezet területén az állattartás célját szolgáló épület, építmény és melléképület nem helyezhető el.

(10) A keretövezet területén, ha a kialakult telekméretek indokolják, ikres beépítési mód számára önálló építési övezet határozható meg, mely esetben a kialakítható telek legkisebb mérete az általános határérték 50%-a.

(11) A hegygerincek környékén, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határánál, illetve ott, ahol azt városképi illeszkedés biztosítása megkívánja, építménymagassági korlátozás mellett, speciális építési övezet határozható meg engedményes beépítési mértékkel.

(12) Ha a tömb, a korábbi előírások szerint meghatározó módon, nagyobb építménymagassággal épült be, önálló építési övezet meghatározásával az építménymagasság értékei részletes tömbvizsgálat alapján magasabb értékben is meghatározhatók.

(13) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (10)–(12) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *7. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

7. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L6	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							
általános határérték	1000	–	15	0,4	75	–	–
engedményes határértékei							

alapintézményi övezet képzése esetén	2000	–	25	–	–	–	7,5
engedmény építmény-magassági korlátozás esetén	1000	–	25	0,4	65	–	5,0

L6/A Hegyvidéki, kertvárosias, szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület

34. § (1) A keretövezet a lakóterületek hegyvidéki területeinek laza kertvárosi sűrűségű, szabadonálló beépítési mód szerint beépített nagytelkes területe.

(2) A keretövezet területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken legfeljebb négylakásos lakóépületek helyezhetők el a 25. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Ennél nagyobb telekméret felett az elhelyezhető lakások száma ettől eltérően a KVSZ-ben előírható.

(3) A telekméretek a már kialakult tömbökben a 26. § (2) bekezdésének megfelelően eltérhetnek a keretövezet előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően szabad.

(4) A keretövezet telkeinek az előírt telekterületnél kisebb telkein 24. § (3) bekezdésben meghatározottak közül csak egy épület, illetőleg az azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (8) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el.

(5) A keretövezetben az építési övezetek meghatározásánál elő kell írni, hogy a 3000 m^2-t telekterületet meghaladó telekméret esetén, a beépítési mérték, a szintterületi mutató és a terepszint alatti beépítés számításánál a telek 3000 m^2 feletti többletterületének csak a fele vehető figyelembe.

(6) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m^2-t.

(7) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (8) bekezdésének figyelembevételével:

a) a fő rendeltetés szerinti épületben,

b) önálló épületben, a KVSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel,

c) önálló terepszint alatti építményben

lehetséges.

(8) A keretövezetben elhelyezhető épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

a) a (7) bekezdés *b)* pontja szerinti járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,

c) műterem

építményei helyezhetők el.

(9) A keretövezet területén az állattartás célját szolgáló épület, építmény és melléképület nem helyezhető el.

(10) A hegygerincek környékén, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határánál, illetve ott, ahol azt városképi illeszkedés biztosítása megkívánja, építménymagassági korlátozás mellett, speciális építési övezet határozható meg engedményes beépítési mértékkel.

(11) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (10) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *8. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

8. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L6/A	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							
általános határérték	2000	–	10	0,25	80	–	–
engedményes határértékei							
alapintézményi övezet képzése esetén	2000	–	20	0,4	70	–	7,5
engedmény építmény-magassági korlátozás esetén	2000	–	15	0,25	75	–	5,0

L7 Telepszerű lakóterületek

35. § (1) A keretövezet területe a telepszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján és a keretövezeti, illetve az építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

A keretövezet – e rendelet hatálybalépése előtt – már meglévő beépítésű területein és be nem épített tartalékterületein építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni legalább a lakótelepi egység teljes területére vonatkozó, korábbi részletes rendezési terv teljes körű felülvizsgálata alapján szabad.

Nem kötelező az eredeti terv szerinti lehatárolás betartása, ha a lakótelep egyes területi egységei egymástól főforgalmi úttal, gyűjtőúttal elválasztottak, és önálló alapintézményi ellátással rendelkeznek.

(3) A korábbi részletes rendezési terv felülvizsgálata során a KSZT-ben meg kell határozni:

a) a parkolásra szánt területeket,

b) a járműtárolók elhelyezésére szánt területeket aszerint, hogy azok felszín felett vagy terepszint alatt létesíthetők,

c) a megtartandó közhasználatú zöldterületeket,

d) a játszóterületeket,

e) a sportterületeket,

f) a meglévő épületek számára szükség esetén utólagosan kialakítható telkek területét,

g) az új beépítés számára kijelölt területeket, azok lehetséges funkcióinak meghatározásával.

(4) E rendelet hatálybalépése előtt már megvalósult lakótelepek esetében új lakóépület számára telek nem alakítható ki. Új lakóépület csak meglévő lakóépület bontása esetén helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól az eredeti tervek szerint csak részben megvalósult lakótelepek azon területei, melyek további lakóépületek elhelyezésére voltak kijelölve, amennyiben a területen biztosítható a parkolás és a kötelező zöldfelületi arány.

(5) Már kialakult állapot esetén, telkek utólagosan csak az általános telekalakítás szabályai szerint alakíthatók ki a (3)–(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(6) A KVSZ a parkolók kialakítását, illetve az alaprendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületek elhelyezését megtilthatja.

(7) Új lakótelep, lakópark csak a legalább 1 ha-t meghaladó összefüggő telek vagy telekcsoport esetén alakítható ki.

(8) Új lakótelep létesítése esetén az azon elhelyezendő alapintézmények szabályozási határértékeit KSZT határozza meg.

(9) A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m^2-t.

(10) Új épületek elhelyezése esetén a kötelező legkisebb zöldfelület számításába a terepszint alatti létesítmény tetőkertje – a 3. § (6) bekezdésben foglalt eltérések kivételével – nem számítható be.

(11) Meglévő lakótelepeken új, terepszint alatti járműtároló csak a meglévő értékes fás növényzet védelmének figyelembevételével helyezhető el.

(12) Ha e rendelet hatálybalépése előtt már kialakult lakótelepeknél a lakótelepi egységre vonatkozóan a meglévő és a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány nem éri el a lakótelepi egység területének 50%-át, akkor a zöldfelület nagysága további beépítéssel vagy burkolt felület kialakításával nem csökkenthető.

(13) A járművek elhelyezését és tárolását:

a) a keretövezetben elhelyezhető épületekben,

b) terepszint alatti járműtárolóban,

c) részben földbe süllyesztett, kertépítészeti módon és eszközökkel kialakított sorgarázsban, illetve teremgarázsban,

d) felszíni parkolóban

lehet megoldani.

A járműtárolás célját szolgáló önálló építmény – a terepszint alatti építmények kivételével – csak többszintes parkolóházként létesíthető.

(14) E rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakótelepek területén az építési övezetek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni.

(15) A keretövezet területén az építési övezeteket új lakótelep, lakópark létesítése esetén – a (14) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *9. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

9. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
L7	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							

általános határértéke							
új lakó-telepek létesítése esetén	–	–	–	2,5	35	–	–

Vegyes: településközponti és központi területek (VK, I, IZ) általános előírásai

Funkció, építmények

36. § (1) A vegyes területek elsősorban intézmények, közintézmények elhelyezésére szolgálnak, amelyekben olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.

(2) A vegyes területek a következők:

a) településközponti területek;

városközponti területek

(VK keretövezet),

b) központi vegyes területek, melyek

ba) intézményi területek (I keretövezet),

bb) jelentős zöldfelületű intézményi területek (IZ keretövezet).

(3) A vegyes területeken:

a) közintézmények épületei,

b) igazgatási épületek,

c) irodaépületek,

d) szálláshely-szolgáltató épületek,

e) szolgáltatás épületei,

f) vendéglátás épületei,

g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,

h) sportépítmények,

i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,

j) a keretövezetben maximált értékben meghatározottnál nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek,

k) lakóépületek,

l) parkolóházak,

valamint az *a)–l)* pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.

(4) A vegyes területeken önálló

a) ipari épületet,

b) raktárépületet

elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az intézményi területeken a melléképítmények közül:

a) közműbecsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény,

d) kerti víz- és fürdőmedence,

e) napkollektor,

f) kerti épített tűzrakóhely,

g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel,

h) folyadék- és gáztároló,

i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

j) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

Infrastruktúra és a járművek elhelyezése

37. § (1) A vegyes területeken új épület csak teljesen közművesített és kiépített közúttal rendelkező építési telken építhető.

(2) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület nem helyezhető el.

(3) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül:

a) zártsorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében – a parkolóházak kivételével – csak a terepszint alatt,

b) szabadonálló vagy vegyes beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében KSZT szerint

oldandó meg.

Tömb- és telekalakítás

38. § (1) Új telektömb kialakításánál a tömb hosszanti oldalának mérete – amennyiben ezt a terepviszonyok és egyéb városrendezési szempontok nem zárják ki – nem lehet nagyobb 250 m-nél.

(2) A vegyes területeken új telektömböt és azon építési telket, építési területet kialakítani a KSZT alapján és a keretövezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

(3) Kialakult telektömbben, ha az ott meglévő telekállapot indokolttá teszi, a tömbre jellemző telekterület – és oldalméreteket is figyelembe véve az előírt telekméretektől a KVSZ-ben el lehet térni.

VK Városközponti területek

39. § (1) A keretövezet a vegyes területek országos vagy városi jelentőségű közösségi építményeket tömörítő városközponti, városrész-, mellék-, illetve kerületközponti része, ahol többlakásos lakóépületek és egyéb gazdasági célú építmények helyezhetők el.

(2) A VK keretövezet FSZKT-ben lehatárolt azon területein, ahol elő van írva a lakódominancia megőrzése, a KVSZ-ben a lehatárolt terület egészére vonatkozóan biztosítani kell, hogy a jellemző használati mód az FSZKT-ben meghatározott arányban a lakófunkció legyen. A meghatározott arány telektömbökre vagy a lehatárolt terület egészére vonatkozóan is biztosítható.

(3) A (2) bekezdés szerinti lakódominancia megőrzését a kerületi településrendezési tervek kidolgozása során:

a) a KVSZ-ben és KSZT-ben meghatározott módon,

vagy

b) a KVSZ-ben e célból létrehozott önálló építési övezet alkalmazásával

kell biztosítani.

(4) A (3) bekezdés *b)* pont szerinti építési övezetek meghatározásánál jellemzően lakófunkciójú használati módúnak kell tekinteni az épületet, ha szálláshely-szolgáltató épület kerül elhelyezésre, vagy ha a lakóépületben intézményi funkció csak a pinceszinten, a földszinten, az első emeleti szinten létesül.

(5) A városközpont keretövezet területén a KVSZ-ben meg lehet határozni a földszinti, I–II. emeleti és pinceszinti funkciók körét, az intézményi és lakófunkciók területi arányát.

(6) A keretövezetben jellemzően:

a) zártsorú,

b) szabadonálló, vegyes (zártsorú és szabadonálló)

beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

(7) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad. Meglévő épület használati módjának megváltoztatása, illetve foghíjteleknek minősülő üres telek beépítése esetén a KVSZ előírhatja KSZT kötelező készítését.

(8) A főváros pesti oldalán, a Hungária körutat érintő, illetve attól kívül eső területeken, valamint a budai oldalon az I. kerület kivételével, a városközponti keretövezetbe tartozó egybefüggő területek egészére kell a KSZT-t készíteni, melynek módosítása tömbönként is lehetséges.

(9) A KVSZ-ben a keretövezet egyes területeire vonatkozóan előírható, hogy a KSZT alátámasztó munkarésze sziluettképet vagy tömegvázlatot is tartalmazzon.

(10) A keretövezetben a 17. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb:

a) 15 000 m^2,

b) 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m^2

kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

(11) A KSZT vagy a KVSZ megállapodás alapján előírhatja a földszinti területekre vagy e területek egy hányadára vonatkozóan, hogy azok közhasználat céljára átadott területek legyenek, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül.

Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja.

A közhasználat céljára átadott területekre néző homlokzatokat úgy is ki lehet alakítani, mintha azok közterülettel határosak lennének.

A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén a KVSZ – megállapodás alapján – a keretövezetben meghatározott szintterületi mutató mértékét 0,5-del növelheti.

(12) A keretövezetben a vegyes területeken egyébként megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(13) A KSZT az építménymagasság értékeit a környező tervezett beépítés alapján határozza meg a 8. § figyelembevételével.

(14) Pesten a Hungária körutat érintő, Budán a Margit körutat és Krisztina körutat érintő, illetve azokon kívül eső VK keretövezetbe sorolt területeken meghatározható olyan építési övezet, amelynek területén a KVSZ meghatározott arányban lehetővé teheti a felszíni parkolást is.

(15) Zártsorú beépítési mód esetén KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb.

A keretövezet további általános keretszabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl.

(16) Speciális intézményi építési övezet meghatározásával megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik, azonban az általános szabályozási mutatók ebben az esetben sem léphetők túl.

(17) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (11) és a (15)–(16) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *10. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

10. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél	
	az építési telekre meghatározható	az épületre meghatározható

VK	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							
általános határértéke	–	20 000	80	5,5	–	–	–

I Intézményterületek

40. § (1) A keretövezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része, amelyben olyan építési övezet is meghatározható, ahol a lakófunkció is megengedett.

(2) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni csak KSZT alapján szabad.

(3) A keretövezet területére vonatkozóan a KVSZ előírhatja, hogy a KSZT alátámasztó munkarészének sziluettképet vagy tömegvázlatot is tartalmaznia kell.

(4) A KSZT vagy a KVSZ megállapodás alapján előírhatja a földszinti területekre vagy e területek egy hányadára vonatkozóan, hogy azok közhasználat céljára átadott területek legyenek, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül.

Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja.

A közhasználat céljára átadott területekre néző homlokzatokat úgy is ki lehet alakítani, mintha azok közterülettel határosak lennének.

A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén a KVSZ – megállapodás alapján – a keretövezetben meghatározott szintterületi mutató értékét 0,5-del növelheti.

(5) A keretövezetben a 17. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb

a) 15 000 m^2,

b) 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m^2

kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

(6) A keretövezetben megengedett épületeken kívül azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető, a földszintes járműtároló kivételével.

(7) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül, zártsorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében a terepszint alatt oldandó meg a 6. § előírásainak figyelembevételével.

(8) A KSZT az építménymagasság értékeit a környező tervezett beépítés alapján határozza meg a 8. § figyelembevételével.

(9) Kialakult állapot esetében a környezet beépítési mértékét is figyelembe vevő szabályozási paramétereket KSZT-ben kell meghatározni.

(10) A keretövezet általános szabályozási határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:

a) zártsorú, illetőleg vegyes beépítésű intézményterületen speciális építési övezet meghatározásával, kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik, de a keretövezet további általános szabályozási mutatói nem léphetők túl;

b) zártsorú beépítési mód esetén KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb, de a keretövezet további általános szabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl;

c) vegyes, illetőleg zártsorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg;

d) sportlétesítmények, piacok, vásárcsarnokok területét önálló építési övezetbe kell sorolni, melyek esetében a *11. számú táblázatot* figyelmen kívül lehet hagyni, a beépítés paramétereit KSZT határozza meg.

(11) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (9)–(10) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *11. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

11. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
I	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	–	3,0	35	–	–
engedményes határértékek							
zártsorú beépítés esetén	–	–	–	4,5	20	–	–

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek

41. § (1) A keretövezet a vegyes területek szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető:

a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló része, illetve

b) olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését vagy biztosítását igényli.

(2) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján és a keretövezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

(3) A keretövezet területén nem helyezhető el:

a) 1500 m^2-t meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület,

b) nagykereskedelmi létesítmény,

c) üzemanyagtöltő állomás.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) a terepszinten fásított parkolóban vagy

b) a terepszint alatt, vagy

c) az épületben

kell megoldani.

(5) A keretövezet egybefüggő területén megengedhető a tömbök vagy telkek kialakításánál intézményi építési övezet és a közkert vagy a közpark övezetek együttes alkalmazása is, amennyiben az eredeti, egybefüggő területre vonatkozóan a keretövezet általános keretszabályozási határértékei betarthatók.

(6) A sportolás és a strandfürdők létesítményei számára önálló építési övezetet kell meghatározni, amelyek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell rögzíteni a *12. számú táblázat* figyelembevételével.

(7) A keretövezet általános határértékeitől eltérni csak meglévő sportterületek átépítésekor, bővítésekor lehet, amely esetben a beépítés paramétereit KSZT határozhatja meg.

(8) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (6)–(7) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a 12. számú táblázat keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

12. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
IZ	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	35	2,4	50	–	–

Gazdasági: Ipari és munkahelyi területek (IP, M, MZ) általános előírásai

Funkció, építmények

42. § (1) A gazdasági területek elsősorban gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A gazdasági területeken belül megkülönböztethetők:

a) kereskedelmi, szolgáltató területek, amelyek

aa) munkahelyi (M) keretövezetre,

ab) jelentős zöldfelületű munkahelyi (MZ) keretövezetre,

tagolhatók, valamint

b) iparterületek (IP) keretövezet.

(3) A gazdasági területeken:

a) ipari építmények,

b) raktározás építményei,

c) energiatermelő és átalakító építmények,

valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló:

d) irodai épületek, intézményi épületek,

e) üzemanyagtöltő építmények,

f) közlekedési és szállítási építmények,

g) kereskedelmi építmények

helyezhetők el.

(4) A gazdasági területeken a (3) bekezdés szerinti építményeken kívül a keretövezetben meghatározott feltételek mellett egyéb építmények és épületek is elhelyezhetők.

(5) A gazdasági területeken új lakóépületet, valamint nem a fő rendeltetést szolgáló:
a) új, önálló egészségügyi létesítményeket,
b) önálló alapfokú gyermekintézményt,
c) olyan létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei a keretövezeti határértékeknél szigorúbbak
elhelyezni nem lehet.

(6) A gazdasági területeken meglévő lakóépület esetében annak jókarbantartása, átalakítása, tetőtérbeépítése megengedhető, amennyiben a KSZT az épületet nem ítéli bontásra vagy a meglévő lakóépület bontását csak új épület elhelyezése esetén rendeli el, de új lakásegység nem alakítható ki.

(7) A gazdasági területeken melléképítmény elhelyezhető.

Tömb- és telekalakítás

43. § (1) A gazdasági területeken építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni, valamint az eredeti rendeltetés szerinti használatot megváltoztatni, átalakítani, illetőleg a meglévő épületeket jelentős mértékben bővíteni csak KSZT alapján lehet.

(2) A gazdasági területeken a telekméretek a már kialakult tömbökben eltérhetnek a keretövezet előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet, kivéve ha a keretövezeti előírások másként nem rendelkeznek.

Infrastruktúra, környezetvédelem

44. § (1) A gazdasági területeken építési telket kialakítani és azokon vagy meglévő telken új épületet elhelyezni csak teljesen közművesített építési telken lehet.

(2) Új ipari létesítmény elhelyezéséhez a KSZT keretein túl előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

(3) Új ipari létesítmény elhelyezése esetén, ha a technológia igényli, az üzembe helyezéssel egy időben a szennyvizek egyedi előtisztításáról gondoskodni kell.

Meglévő és üzemelő ipari tevékenység esetében, ha a technológia megkívánja az egyedi szennyvíz-előtisztító létesítését, az ágazatilag meghatározott türelmi idővel azt elő kell írni.

IP Iparterületek

45. § (1) A keretövezet az iparterületek elsődlegesen védőtávolságot igénylő termelő technológiák elhelyezésére, illetve veszélyes anyagokat tároló tevékenységhez szükséges építmények, telepek, továbbá az ipari tevékenységet kiszolgáló és ellátó egyéb építmények, valamint a jelentősebb energiatermelő létesítmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m^2 telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével –, minimum 10 m-es szélességben háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(3) A keretövezet területén az FSZKT-ben meghatározott, az energiatermelés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló IP–ET jelű, célzott területfelhasználási módú területeken az építési övezet meghatározásánál, kizárólag a következő létesítmények és építmények elhelyezését kell biztosítani:
a) erőmű,
b) fűtőmű,
c) hulladékhasznosító-mű nem veszélyes hulladékok számára,
valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló:
a) szolgálati lakás,
b) iroda,
c) raktár,

d) járműtároló.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott célzott területfelhasználási mód esetén a beépítés mértéke elérheti a 45%-ot.

(5) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (4) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *13. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

13. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
IP	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	35	2,4	25	–	–

M Munkahelyi területek

46. § (1) A keretövezet területe elsősorban:

a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,

b) egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények

elhelyezésére szolgál.

(2) A keretövezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

a) a kereskedelem építményei,

b) ellátó, szolgáltató építmények,

c) a kutatás, fejlesztés építményei,

d) parkolóházak,

e) üzemanyagtöltő, autómosó építményei

helyezhetők el.

(3) Amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, a keretövezetekben:

a) legfeljebb 15 000 m^2, 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén és az *1. számú melléklet* 4. pont szerinti elővárosi zóna területén 20 000 m^2 bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktárkereskedelmi létesítmény,

b) önálló intézményi épület,

c) önálló irodai épület,

d) bemutatóterem,

e) szolgáltató épület,

f) szálláshely-szolgáltató épület

is elhelyezhető.

(4) A keretövezetben meglévő és működő ipari termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését csökkenti vagy nem növeli.

(5) A már meglévő lakóépület pótlására csak a (3) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén kerülhet sor.

(6) A keretövezetben:

a) zártsorú,

b) szabadonálló

beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

(7) Az építménymagasságot a KSZT határozza meg, mely nem lépheti túl:

a) általános esetben a 27 m-t,

b) hegyvidéki területeken a 16 m-t.

(8) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m^2 telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével –, minimum 10 m-es szélességben egybefüggően kell kialakítani.

(9) Meglévő és még üzemelő bányaterületek számára önálló övezet létrehozása kötelező.

(10) Már meglévő, kialakult ipari területen speciális engedményes építési övezet határozható meg a következő feltételek együttes teljesülése mellett:

a) ha azt az FSZKT lehetővé teszi és

b) ha a meglévő beépítés mértéke a 45%-ot meghaladja.

(11) Amennyiben a telken védett épület vagy épületek állnak, és ezek beépítési mértéke meghaladja a 65%-ot, új beépítés nem helyezhető el. A telekméretet és a telek beépítésének szabályozási határértékeit ez esetben KSZT-ben kell meghatározni.

(12) A keretövezet területein a levegőtisztaság védelmének határértéke új létesítmény elhelyezésénél a védett I. kategóriára előírtakat nem lépheti túl.

Meglévő és üzemelő ipari tevékenység esetében ezt a határértéket az ágazatilag meghatározott türelmi idővel elő kell írni.

(13) Átalakuló ipari területen a KVSZ előírhatja az intézményi funkciók dominanciáját.

Ez esetben az engedményes határértékek akkor alkalmazhatók, ha az érintett átalakuló telektömb területén az építhető bruttó szintterület legalább kétharmada intézményi funkcióként kerül kialakításra.

(14) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (10) bekezdésben és az 1. § (9)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *14. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

14. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
M	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	1500	–	–	2,4	25	–	–
engedményes határértékek							

átalakuló munkahelyi terület engedmény intézményi dominancia esetén	–	–	–	3	20	–	–
FSZKT által meghatározott területen, kialakult állapot esetén	–	–	–	3,0	10	–	–

MZ Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek

47. § (1) A keretövezet elsősorban a szabadonálló beépítésű, védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál, jelentős nagyságú zöldfelület kialakítása mellett.

(2) A keretövezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

a) a kereskedelem építményei,
b) ellátó, szolgáltató építmények,
c) a kutatás, fejlesztés építményei,
d) parkolóházak,
e) üzemanyagtöltő, autómosó építményei

helyezhetők el.

(3) Amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, a keretövezetekben:

a) önálló kiskereskedelmi, raktárkereskedelmi létesítmény maximum 15 000 m^2 bruttó hasznos szintterülettel,
b) önálló intézményi épület,
c) önálló irodai épület,
d) bemutatóterem,
e) szolgáltató épület,
f) szálláshely-szolgáltató épület

is elhelyezhető.

(4) A keretövezetben meglévő és működő ipari, termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, amely a terület környezeti terhelését csökkenti vagy nem növeli.

(5) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani. A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – egybefüggően, háromszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani.

(6) 10 ha-nál nagyobb, egybefüggő területű MZ keretövezet esetén megengedhető a tömbök vagy telkek kialakításánál a munkahelyi terület számára kialakított építési övezet és a zöldterületi vagy erdőterületi övezetek együttes használata is, amennyiben az eredeti, egybefüggő területre vonatkozóan a keretövezet általános határértékei betarthatók.

(7) A keretövezet területein a levegőtisztaság védelmének határértéke új létesítmény elhelyezésénél a védett I. kategóriára előírtakat nem lépheti túl. Meglévő és üzemelő ipari tevékenység esetében ezt a határértéket az ágazatilag meghatározott türelmi idővel elő kell írni.

(8) A keretövezet területén az építési övezeteket a *15. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

15. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
MZ	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékek							
általános határértéke	–	–	35	–	35	–	–

Ü Üdülőterületek

48. § (1) A keretövezet területe elsősorban szabadonálló beépítési módú üdülőépületek elhelyezésére szolgál, melyek lehetnek:

a) üdülőházas,

b) hétvégiházas

üdülőterületek.

(2) A főváros közigazgatási területén e rendelet hatálybalépése után csak üdülőházas terület céljára jelölhető ki üdülőterület.

(3) A keretövezet területén:

a) üdülőépület,

b) szálláshely-szolgáltató épületek közül a kereskedelmi szálláshelyek épületei,

c) üdülőtábor,

d) kemping,

e) sportépítmény,

f) olyan intézmény, amely az üdülőfunkciót nem zavarja és terhelése nem lépi túl az üdülőterület környezetterhelési határértékeit,

g) az üdülőterület ellátását szolgáló, maximum 500 m^2 kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

(4) A keretövezet területén:

a) új lakóépületet,

b) önálló ipari, kisipari létesítményt,

c) önálló raktárépületet,

d) önálló irodaházat,

e) nagykereskedelmi létesítményt,

f) üzemanyagtöltő állomást, kocsimosót

elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.

(5) A keretövezet területén csak teljes közművesítettség esetén lehet épületet elhelyezni.

(6) Új telektömb kialakításánál a tömb hossza nem lehet nagyobb 150 m-nél, vagy az újonnan kialakított tömbön 150 m-enként a gyalogos átközlekedést biztosítani kell.

(7) A 2000 m^2-nél nagyobb területű telek esetén a beépítési mérték (beépítési százalék és épület bruttó szintterület) számításánál a telek többletterületének csak 50%-a vehető figyelembe.

(8) A legkisebb zöldfelület számításába a vízmedencék vízfelületének fele beszámítható.

(9) Sportpálya kialakítása esetében az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 20%-kal csökkenthető.

(10) A járművek telken belül:

a) fásított parkolóban vagy

b) a fő rendeltetést szolgáló épületben, vagy

c) terepszint alatti építményben

helyezhetők el.

(11) A keretövezet területén 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy járműtároló nem helyezhető el.

(12) A keretövezetben a melléképítmények közül:

a) közműbecsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) kerti építmény,

e) kerti víz- és fürdőmedence,

f) napkollektor,

g) kerti épített tűzrakóhely,

h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel,

i) terepszint alatti folyadék- és gáztároló,

j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

k) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(13) A keretövezet Duna mentén kijelölt területein az építési övezetek meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

a) több üdülőegységes üdülőépületek, sportlétesítmények, továbbá kemping és üdülőtábor elhelyezésének lehetőségét biztosítani kell,

b) az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületeket bővíteni, azok használati módját megváltoztatni csak KSZT alapján szabad,

c) az árvízvédelemmel még nem vagy nem teljeskörűen biztosított területeken az épületek első használati szintjét a mértékadó árvízszint feletti magasságban kell kialakítani,

d) a keretövezetben a fő rendeltetésnek megfelelő épületen kívül önálló funkciójú épületként csak a terület rendeltetését szolgáló és a fenntartásához szükséges kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú tárolóépület létesíthető,

e) a part menti, valamint a Duna-parti közterületre néző építési telkeken a Dunával párhuzamos épülethomlokzat hossza legfeljebb 20 m lehet,

f) az építési telkek beépítésével egyidejűleg gondoskodni kell a telek zöldfelületének kialakításáról oly módon, hogy – a meglévő faállományt is figyelembe véve – a teljes telekterület minden 100 m^2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.

(14) A keretövezet hegyvidéki területein csak hétvégiházas építési övezet alakítható ki, melyek meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

a) a keretövezet telkeinek az előírt telekterület háromszorosánál kisebb telkein a keretövezetben megengedett épületek közül csak egy hétvégi ház helyezhető el,

b) a hegyvidéki üdülőterületek telkein maximum 2 üdülőegységes hétvégi házak létesíthetők,

c) a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciójú önálló épület – a járműtároló építményei kivételével – nem létesíthető,

d) a területen csak a terület ellátását szolgáló, annak rendeltetését nem zavaró kereskedelmi és ellátó, vendéglátó létesítmények épületei, valamint sportépítmények helyezhetők el.

(15) A keretövezet területén az építési övezeteket – a (8)–(9) bekezdésben foglalt eltérésekkel – a *16. számú táblázat* keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

16. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható	
Ü	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengede	legnagyobb megengede
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2		%	m^2/m^2	%	m	m
általános határértékei							
általános határérték HÉTVÉGI-HÁZAS	720	–	10	0,15	75	–	–
Dunaparti engedmény ÜDÜLŐ-HÁZAS	2000	–	20	0,6	60	3,0	11

K Különleges területek

49. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre szánt különleges rendeltetésű területfelhasználási egységek, melyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt más keretövezetbe nem sorolhatók.

(2) A különleges területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) honvédségi területek K–HT,

b) jelentős egészségügyi létesítmények területei K–EÜ,

c) tematikus intézményparkok területei K–TP,

d) városi jelentőségű, kiemelt sportterületek K–SP,

e) különösen nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási területek K–BK1,

f) nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási területek K–BK2.

(3) A keretövezet területén általában szabadonálló beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni, de ha a környező beépítés indokolja, megengedhető a zártsorú beépítési mód is.

(4) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak környezeti hatástanulmány alapján, KSZT szerint lehet.

(5) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m^2 telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10 m^2-es szélességben, egybefüggően kell kialakítani. Amennyiben a telek méretei csak 10,0 m-nél kisebb zöldsáv létesítését teszik lehetővé, háromszintes növényállomány kialakítása szükséges.

(6) A keretövezet területén a célzott területfelhasználásnak megfelelő melléképítmények helyezhetők el.

(7) A keretövezetben épület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

(8) A keretövezet területén az építési övezeteket a *17. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével. Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni.

17. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai
A. **K-HT** **HONVÉDSÉGI TERÜLETEK** *a)* A terület a honvédelmi létesítmények, illetve az azokhoz tartozó szálláshely-szolgáltató épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló intézmények, irodaházak elhelyezésére szolgál. *b)* Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg. *c)* Új létesítmény kialakítása esetében: *ca)* a beépítettség nem lehet nagyobb 45%-nál, *cb)* a szintterületi mutató 2,5-nél, *cc)* a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 35%-nál.
B. **K-EÜ** **JELENTŐS EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETEI** *a)* A terület az egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál, melyen a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el. *b)* Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg. *c)* A telkek további osztása, illetve a telken további beépítés csak az alaprendeltetés és az azt kiegészítő vagy kiszolgáló, illetőleg ahhoz kapcsolódó funkciók elhelyezése érdekében engedhető meg. *d)* Új létesítmény kialakítása esetében: *da)* a beépítettség nem lehet nagyobb 35%-nál, *db)* a szintterületi mutató 2,5-nél, *dc)* a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 40%-nál.

e) Helyi szennyvíz-előtisztítás a tevékenység jellegétől függően előírható.

C.

K–TP

TEMATIKUS INTÉZMÉNYPARKOK TERÜLETEI

a) A terület különböző vásárok, kiállítások, kongresszusi központok, szabadtéri bemutatók, szabadidőparkok elhelyezésére szolgál, melyen a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.

b) Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) Új létesítmény kialakítása esetében:

ca) a beépítettség nem lehet nagyobb 35%-nál,

cb) a szintterületi mutató 2,5-nél,

cc) a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 30%-nál.

D.

K–SP

VÁROSI JELENTŐSÉGŰ KIEMELT SPORTTERÜLETEK

a) A terület sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

b) Meglévő beépítés esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) Új létesítmény kialakítása esetében:

ca) a beépítettség nem lehet nagyobb 35%-nál,

cb) a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 20%-nál.

d) A területen

da) sportépítmények,

db) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,

dc) szálláshely-szolgáltató építmények,

dd) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,

de) szolgálati lakás,

df) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények

helyezhetők el.

e) A területen nem helyezhető el a sportolási tevékenységet zavaró egyéb funkció, különösen:
ea) kereskedelmi építmény,
eb) ipari építmény.
f) A területen telekalakítás, új sportlétesítmény kialakítása, meglévő bővítése, egyes építményeinek, épületeinek használati mód változása csak KSZT alapján lehetséges.
g) A parkolás telken belül biztosítandó fásított parkolóban, vagy mélygarázsban. Ha ez a kialakult állapot miatt nem lehetséges, közterületen vagy 500 m-es közelségű telken vagy parkolóházban is biztosítható a gépkocsik elhelyezése.

E.

K–BK1

KÜLÖNÖSEN NAGYTERÜLETŰ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÁSI TERÜLETEK

a) Ide tartoznak a különösen nagyterületű, közvetlen autópálya-kapcsolattal rendelkező, több mint 20 000 m^2 bruttó kereskedelmi szintterületű bevásárlóközpontok területei.
b) A főváros közigazgatási területén e rendelet hatálybalépését követően K–BK1 célzott területfelhasználási módú terület céljára új területet kijelölni nem lehet.
c) Új létesítmény kialakítása esetében:
ca) a beépítettség nem lehet nagyobb 25%-nál,
cb) a szintterületi mutató 1,0-nél,
cc) a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 30%-nál.
d) A bevásárlóközpontok elhelyezhetőségét komplex környezeti hatásvizsgálattal kell indokolni a KSZT készítését megelőzően, különös tekintettel a közlekedési eredetű hatásokra.
e) Szabadonálló beépítés esetén:
ea) a telekhatár mentén – az előkert kivételével – legalább 10,0 m szélességben zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal,
eb) a kialakítandó parkolóknak maximum a fele helyezhető el a főforgalmi út felőli közterületi telekhatár és az épület között,
ec) a parkolókat fásított parkolóként úgy kell kialakítani, hogy legalább 4 parkoló-férőhelyenként 1 db lombos fát kell ültetni,
f) A területen az épületek használatbavételi engedélyét KSZT által előírt, szükséges forgalmi rendezések és beavatkozások, illetve közműfejlesztések megvalósulásához kell kötni.

F.

K–BK2

NAGYTERÜLETŰ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÁSI TERÜLETEK

a) A területbe tartoznak az egyéb keretövezet területén nem elhelyezhető, a 17. § szerinti mértéknél nagyobb, általában városközponti, intézményi vagy munkahelyi keretövezet szomszédságában létesíthető kereskedelmi központok, bevásárlóközpontok létesítményei.

b) Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) A bevásárlóközpontok elhelyezhetőségét komplex környezeti hatásvizsgálattal kell indokolni a KSZT készítését megelőzően, különös tekintettel a közlekedési eredetű hatásokra.

d) Szabadonálló beépítés esetén:

da) a bevásárlóközpont építménymagassága a környezetében meghatározó építési övezet(ek) paramétereihez illeszkedjen,

db) a telekhatár mentén – az előkert kivételével – legalább 10,0 m szélességben zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal, mely az *f)* 3b. jelű átmeneti zóna területén figyelmen kívül hagyható,

dc) a parkolókat fásított parkolóként úgy kell kialakítani, hogy legalább 4 parkolóférőhelyenként 1 db lombos fát kell ültetni,

dd) a területen az épületek használatbavételét a KSZT által előírt szükséges forgalmi rendezések és beavatkozások megvalósulásához kell kötni.

e) Zártsorú beépítés esetén:

ea) a bevásárlóközpont építménymagassága a környezetében meghatározó keretövezet paramétereihez illeszkedjen, illetőleg tartsa meg a KVSZ szerinti általános illeszkedés követelményeit,

eb) a parkolás csak terepszint alatt oldható meg vagy a bevásárlóközpont részeként kialakított parkolóházban.

f) A területen elhelyezhető létesítmények térségi megkötései az *1. számú mellékletben* lehatárolt területeken a következők:

2. jelű belső zóna területén:

a) Legfeljebb 20 000 m^2 kereskedelmi célú bruttó szintterületű létesítmény építhető, mely 5000 m^2-rel növelhető ha a létesítmény 300 m-es körzetében metróállomás van.

b) A parkolóférőhelyek száma nem lehet nagyobb az OTÉK-ban előírtnál.

3/a. jelű átmeneti zóna területén:

a) Ha a telek 500 m-es térségében kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat biztosított legfeljebb 30 000 m^2 kereskedelmi célú bruttó szintterületű létesítmény építhető, mely 5000 m^2-rel növelhető, amennyiben a létesítmény 300 m-es körzetében metróállomás van.

b) A parkolóférőhelyek száma nem lehet nagyobb az OTÉK-ban előírtnál és a parkolóférőhelyek számának csak 2/3-át lehet felszíni parkolóként kialakítani.

c) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

3/b. jelű átmeneti zóna területén:

a) Ha a telek 1000 m-es térségében kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat biztosított legfeljebb 35 000 m^2 kereskedelmi célú bruttó szintterületű létesítmény építhető, mely 5000 m^2-rel növelhető, amennyiben a létesítmény 400 m-es körzetében metróállomás van.

b) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

4. jelű elővárosi zóna területén:

a) Legfeljebb 25 000 m^2 kereskedelmi célú bruttó szintterületű létesítmény építhető.

b) A parkolóférőhelyek száma meghaladhatja az OTÉK-ban előírtakat, de a felszínen egybefüggően legfeljebb 500 parkolóférőhelyet lehet kialakítani, melynek legfeljebb a fele helyezhető el a főforgalmi út felőli közterületi telekhatár és az épület közötti előkertben.

c) A kötelező zöldterület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

KV Különleges városüzemeltetési területek

50. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre szánt különleges rendeltetésű területfelhasználási egységek, melyek a főváros városüzemeltetési létesítményei számára biztosítanak területet és a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt más keretövezetbe nem sorolhatók.

(2) A különleges városüzemeltetési területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) temetőterületek KV–TE,

b) a tömegközlekedés bázisterületei KV–TB,

c) logisztikai területek KV–LT,

d) különleges, intézményekkel vegyes közlekedési területek KV–IK,

e) hulladékkezelés területei KV–HU,

f) szennyvízkezelés területei KV–SZK,

g) energiaszolgáltatás területei KV–EN.

(3) A keretövezet területén általában szabadonálló beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni, de ha a környező beépítés indokolja, megengedhető a zártsorú beépítési mód is.

(4) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak környezeti hatástanulmány alapján, KSZT szerint lehet.

(5) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m^2 telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10 m-es szélességben, egybefüggően kell kialakítani. Amennyiben a telek méretei csak 10,0 m-nél kisebb zöldsáv kialakítását teszik lehetővé, háromszintes növényállomány kialakítása szükséges.

(6) A keretövezet területén a célzott területfelhasználásnak megfelelő építmények, épületek, melléképítmények és műtárgyak helyezhetők el.

(7) A keretövezet területén:

a) új lakóépületet,

b) olyan épületet, illetőleg létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei a keretövezeti határértéknél szigorúbbak

elhelyezni nem lehet.

(8) Meglévő lakóépület esetében annak jókarbantartása, átalakítása, tetőtér-beépítése megengedhető, amennyiben a KSZT az épületet nem jelöli bontásra vagy a meglévő lakóépület bontását csak új épület elhelyezése esetén rendeli el, de új lakásegység nem alakítható ki.

(9) A keretövezetben épület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

(10) A keretövezet területén az építési övezeteket a *18. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni oly módon, hogy ezen értékek a létesítmények megvalósulását ne akadályozzák meg, illetőleg kedvezőtlenül ne befolyásolják.

18. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai
A. **KV–TE** **TEMETŐK TERÜLETEI** *a)* A terület a temetkezés célját szolgálja.

b) Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) Új létesítmény kialakítása esetében a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 70%-nál.

d) A területen a következő építmények és épületek helyezhetők el:

da) egyházi és világi kegyeleti épületek,

db) krematóriumok,

dc) temetkezés egyéb építményei,

dd) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,

de) szolgálati lakóépület,

df) a funkciót kiszolgáló egyéb építmények.

Az építési övezet területén más, a kegyeleti funkciót zavaró egyéb létesítmény nem helyezhető el.

e) A temetkezés lehetséges módját, illetőleg a lehetséges módok arányát a szakhatóságok határozzák meg.

f) Új temető kialakításához, meglévő temető bővítéséhez, átalakításához KSZT-t kell készíttetni.

g) Új temető kialakításakor a parkolás telken belül biztosítandó fásított parkolóban.

h) A temetőben annak minden 100 m^2-e után legalább 1 nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

B.

KV–TB

TÖMEGKÖZLEKEDÉSI BÁZISTERÜLETEK

a) A terület kizárólag a tömegközlekedés járműtelepei, karbantartó telepei elhelyezésére szolgál, a vasúti járműtelepek kivételével.

b) Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) Új létesítmény kialakítása esetében:

ca) a beépítettség nem lehet nagyobb 45%-nál,

cb) az építési övezetben a terepszint alatti beépítés mértéke maximum 55% lehet – a metrólétesítmények kivételével,

cc) a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 10%-nál.

d) A területen építményt elhelyezni, építési telket kialakítani csak KSZT szerint lehet.

e) A területen, a közlekedési tevékenységgel összefüggő építmények közül:

ea) szolgálati lakóépület,

eb) a tevékenységet kiszolgáló irodaház,

ec) a működtetéssel összefüggő szolgáltatások építményei,

ed) egyéb építmények (járműtároló, karbantartó műhely stb.) helyezhetők el.

f) Már meglévő, kialakított terület esetében 5%-os zöldfelületi minimum is elegendő. A telekhatárok mentén legalább 5,0 m-es zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállomány telepítésével.

C.

KV-LT

LOGISZTIKAI TERÜLETEK

a) A terület a vegyes rendeltetésű közlekedési, szállítási, raktározási és nem termelő ipari funkciók épületeinek és építményeinek elhelyezésére szolgál.

b) Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) Új létesítmény kialakítása esetében:

ca) a legkisebb telekméret legalább 3 ha,

cb) a beépítettség nem lehet nagyobb 50%-nál,

cc) a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 20%-nál.

d) A területen

da) közlekedési,

db) szállítási,

dc) raktározási,

valamint a terület működtetéséhez szükséges:

dd) irodaházak,

de) a területet használók számára szolgálati szálláshely-szolgáltató

épületek és építmények helyezhetők el.

e) A területen:

ea) védőtávolságot igénylő ipari termelés,

eb) kiskereskedelem,

ec) veszélyes hulladékfeldolgozás

nem engedhető meg.

f) Kikötővel kombinált területen, Duna menti partszakaszokon a kötelező szakaszosan kialakítható parti zöldsávot KSZT-ben ki kell jelölni.

A területen 200 m^2-ként 1 db nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.

g) Veszélyes hulladék csak a területen belül folytatott, megengedett tevékenységből származhat. A tárolhatóság maximális idejét a vonatkozó kormányrendelet szerint kell meghatározni.

h) A helyi szennyvíztisztítás tevékenységtől függően előírható.

D.

KV–IK

KÜLÖNLEGES, INTÉZMÉNYI FUNKCIÓKKAL VEGYES HASZNÁLATÚ KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

a) A területbe kizárólag azok a városias környezetbe beékelődő közlekedési területek tartoznak, melyek jelentős személyforgalmuk és többszintes területfelhasználásuk miatt városi funkciókat kiszolgáló intézmények elhelyezését is indokolják.

Ide tartoznak a jelentős személyforgalmú vasúti területek személypályaudvarai, valamint a végállomások intézményekkel vegyesen kialakítható területei.

b) A szabályozási határértékeket KSZT határozza meg, a terepszint alatti beépítés mértéke elérheti a 100%-ot.

c) A területen építményt elhelyezni, építési telket kialakítani csak KSZT szerint szabad.

d) A területen a közlekedési funkciókon, azok üzemi technológiáin kívül

da) olyan intézmény építménye, melyet a közlekedési alapfunkció nem zavar,

db) szálláshely-szolgáltató épület,

dc) kiskereskedelmi létesítmény,

dd) vendéglátási építmény

is elhelyezhető.

e) A terület telkein legfeljebb 20 000 m^2-t meg nem haladó bruttó szintterületű kereskedelmi funkció alakítható ki a 17. § előírásainak figyelembevétele mellett,

f) A legalább 50 cm-es földfeltöltéssel kialakított tetőkertek zöldterületei beszámíthatók a KSZT-ben előírt kötelező zöldfelületi mértékbe.

E.

KV–HU

HULLADÉKKEZELÉS TERÜLETEI

a) A terület a települési szilárd hulladékok kezelését biztosító létesítmények, telepek elhelyezésére szolgál.

b) Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) Új létesítmény kialakítása esetében:

ca) a beépítettség nem lehet nagyobb 45%-nál,

cb) a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 35%-nál.

F.

KV-SZK

SZENNYVÍZKEZELÉS TERÜLETEI

a) A terület kizárólag a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezésére szolgál.

b) A szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) E területeken belül a tevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló

ca) szolgálati lakás,

cb) iroda,

cc) raktár,

cd) járműtároló

helyezhető el.

d) A szakhatóság által előírt védőterületet telken belül kell biztosítani, és azt többszintes növényállománnyal kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.

e) Egyes technológiai építmények terepszint alatt is elhelyezhetők.

Az FSZKT-ben rögzített maximális védőtávolságokat a technológia megtervezésénél és annak megvalósításánál figyelembe kell venni.

G.

KV-EN

ENERGIASZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

a) A terület kizárólag az energiaszolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

b) A szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.

c) A területen KSZT szerint kizárólag

ca) elektromos alállomás,

cb) gázátadó állomás,

cc) gáz-nyomásszabályozó állomás,

valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló

cd) szolgálati lakás,

ce) iroda,

cf) raktár,

cg) járműtároló

építményei helyezhetők el.

KL Közlekedési területek

51. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, melyek a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek és építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közlekedési területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) közlekedési célú közterületek KL–KT,

b) közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló területek KL–KÉ,

c) vasúti területek KL–VA,

d) vízi közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló területek KL–VI,

e) repülőterek területei KL–RE.

(3) A keretövezet területén telket, építési telket, építési területet kialakítani KSZT alapján lehet, ha más jogszabály másként nem rendelkezik.

(4) A keretövezet területén épületet, építményt elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(5) A keretövezet területén:

a) új lakóépületet,

b) olyan épületet, illetőleg létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei a keretövezeti határértéknél szigorúbbak

elhelyezni nem lehet.

(6) Új közlekedési létesítmény elhelyezése esetén elő lehet írni környezetvédelmi hatástanulmány készítését.

(7) A keretövezet területén P+R rendszerű parkoló elhelyezhető.

(8) A keretövezet nem közterületi területein:

a) járműtároló,

b) raktározás építménye,

c) parkolóház,

d) üzemanyagtöltő, autómosó,

e) közlekedési és szállítási építmények,

valamint a célzott területfelhasználási módú területek előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

(9) Meglévő lakóépület esetében annak jókarbantartása, átalakítása, tetőtérbeépítése megengedhető, amennyiben a KSZT az épületet nem jelöli bontásra vagy a meglévő lakóépület bontását csak új épület elhelyezése esetén rendeli el, de új lakásegység nem alakítható ki.

(10) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül oldandó meg.

(11) Belterületen a keretövezetben épület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

Külterületen az országos közutak bevezető szakaszai mellett, kizárólag a közlekedési létesítmény, illetőleg terület fenntartásához és kiszolgálásához szorosan hozzátartozó építmények részleges közművesítés mellett is elhelyezhetők.

(12) A keretövezet területén az övezeteket, illetőleg építési övezeteket az *19. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni oly módon, hogy ezen értékek a közlekedési alapfunkciók és létesítményeik megvalósulását ne akadályozzák meg, illetőleg kedvezőtlenül ne befolyásolják.

19. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai

A.

KL–KT

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

a) A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

b) A területén csak a közlekedést szolgáló:

közutak, pályatestek,

ba)

közúti csomópontok,

bb)

bc) a gyalogosforgalom területei (járdák),

kerékpáros közlekedés területei,

bd)

közúti és gyalogos aluljárók,

be)

bf) mélygarázsok,

üzemanyagtöltő állomások, kocsimosók, ha azt KSZT lehetővé teszi,

bg)

a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei,

bh)

mindezek zöldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

c) Belterületen a tervezett főútvonalak mentén biztosítani kell a szabályozás során, hogy legalább kétoldali zöldsáv vagy fasor kialakítható és fenntartható legyen.

Autópálya, autóút, illetve I. rendű főút mentén lévő mezőgazdasági területen az út építési területének szélétől legalább 30 m széles véderdősávot kell telepíteni és fenntartani.

d) A területen a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni.

Különszintű nyomvonalvezetés esetén különös figyelmet kell fordítani annak kialakítására, hogy a már meglévő zöldfelület, fasor, egyéb természeti elemek megtarthatók, illetve további zöldfelületi elemek kialakíthatók legyenek. A műtárgyak alatti zöldfelületen épületek nem helyezhetők el, azt lehetőleg szabadon átjárhatóan kell kialakítani és intenzíven, parkszerűen kell fenntartani.

B.

KL–KÉ

KÖZLEKEDÉSSEL KAPCSOLATOS ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

a) A terület kizárólag a közlekedés, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (megálló, végállomás, parkoló, P+R), valamint az azokhoz szorosan kapcsolódó parkolóterületek elhelyezésére, illetőleg kialakítására szolgál.

b) A területen KSZT alapján, egységes építészeti kialakítással a területet igénybevevők számára:

információs és szolgálati irodák,

ba)

szolgálati pihenők,

bb)

bc) várótermek és várakozó terek, pihenők,

vendéglátási építmények,

bd)

be) 500 m^2 bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi funkciót tartalmazó építmények

helyezhetők el.

C.

KL–VA

VASÚTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

a) A terület a HÉV, a metró felszíni pályaterületei, a Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút, a MÁV vasúti és vasúti üzemi területei, a pályaudvarok, teherpályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, építményeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál.

b) A területen KSZT alapján a kötöttpályás tömegközlekedési és vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási, technológiai és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:

raktárak,

ba)

szolgálati intézmények,

bb)

bc) szolgálati lakó- és szállásépületek,

szolgálati irodák,

bd)

be) vendéglátási és maximum 1000 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek

helyezhetők el.

A területen más célú felhasználás számára telket kialakítani nem lehet.

c) Veszélyes hulladék csak a területen belül folytatott, megengedett tevékenységből származhat. A tárolhatóság maximális idejét a vonatkozó kormányrendelet szerint kell meghatározni.

D.

KL–VI

VÍZI KÖZLEKEDÉSSEL KAPCSOLATOS LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

a) A területen kizárólag a vízi közlekedéssel kapcsolatos nemzetközi, országos és fővárosi jelentőségű kikötők, személy- és teherkikötők területei és létesítményei helyezhetők el.

b) A területen KSZT alapján a kikötő üzemi építményei mellett a tevékenységhez tartozó:

kiszolgáló és ellátó építmények,
ba)
vendéglátási és maximum 1000 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót
bb) tartalmazó épületek,
bc) szolgálati intézmények,

szolgálati lakóépületek,
bd)
szolgálati irodák,
be)
bf) szálláshely-szolgáltató épületek

helyezhetők el.

c) A Csepeli Közforgalmú Kikötő és a Csepel-sziget Nagy-Duna-ág menti területén

ca) a közlekedés,

cb) a szállítás,

cc) a raktározás,

cd) a nem termelő ipari jellegű tevékenység (pl. csomagolóipar)

épületei és építményei is elhelyezhetők.

A funkcióra való tekintettel a beépítés mértéke 45% lehet.

d) Kikötőknél a Nagy-Duna-ág menti partszakaszokon a kötelező parti zöldsávot KSZT-ben meghatározott módon, általában szakaszosan ki kell jelölni.

e) Veszélyes hulladék csak a kikötő területén belül folytatott, megengedett tevékenységből származhat. A tárolhatóság maximális idejét a vonatkozó kormányrendelet szerint kell meghatározni.

E.

KL-RE

REPÜLŐTEREK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

a) A terület kizárólag a repüléssel kapcsolatos közlekedési területek, személy- és teherforgalmat bonyolító, valamint a sportcélú repülőterek, területek és létesítmények céljára szolgál.

b) A területen a repülés üzemi építményei mellett a tevékenységhez tartozó:

kiszolgáló létesítmények,
ba)
vendéglátási építmények,
bb)
bc) raktározási építmények,

szálláshely-szolgáltató épületek,
bd)
szolgálati irodák
be)
helyezhetők el.

c) A Ferihegyi nemzetközi repülőtér területén a *b)* pontban felsoroltakon túlmenően olyan intézmények építményei is elhelyezhetők, amelyeket az alapfunkció nem zavar.

d) Veszélyes hulladék csak a területen belül folytatott, megengedett tevékenységből származhat. A tárolhatóság maximális idejét a vonatkozó kormányrendelet szerint kell meghatározni.

Z Zöldterületek

52. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, amelyek a főváros területének zöldterületi területfelhasználási egységeibe tartoznak.

(2) A zöldterületek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) fásított közterek Z–FK,
b) közkertek Z–KK,
c) közparkok Z–KP,
d) városi parkok Z–VP,
e) közhasználatra nem szánt zöldfelületek Z–EZ.

(3) A keretövezetben telket kialakítani, és azon közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, építményt – köztárgyak kivételével – elhelyezni csak kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet.

(4) A keretövezet területén

a) lakóépületet,
b) önálló intézményi és szolgáltatási épületet,
c) ipari létesítményt,
d) raktározási építményt,
e) üzemanyagtöltő állomást,
f) bányaterületet

elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.

(5) A területen:

a) vendéglátó épület,
b) pihenést, testedzést szolgáló építmény,
c) ismeretterjesztés építményei,
d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
e) nyilvános illemhelyek,
f) terepszint alatti építmények

helyezhetők el.

(6) A parkolás terepszinten fásított parkolóban vagy terepszint alatti mélygarázsban oldandó meg, melynek tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani.

A fásított parkolót csak a zöldterületet igénybevevők számára előírt parkolóférőhely elhelyezése céljára szabad létesíteni.

(7) Mélygarázs létesítésénél a meglévő fák védelme érdekében előírható a bányászati módszerek alkalmazása.

(8) Belterületen a keretövezetben épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.

(9) A keretövezet területén az övezeteket a *20. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezet és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve az KSZT-ben kell rögzíteni.

20. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai
A.

Z–FK

FÁSÍTOTT KÖZTÉR

a) A területbe tartoznak a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, közlekedési, séta- és pihenőfunkciót szolgáló városi közterek, ahol a fásítottság mértéke eléri az 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/200 m^2 (25%-os lombkorona-borítottság) értéket.

b) A területen

ba) a beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál,

bb) a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 15%-nál,

bc) a legnagyobb építménymagasság 4,50 m,

bd) az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 50 m^2-nél,

be) közhasználat elől elzárt területet nem lehet kialakítani.

c) A területen KSZT alapján:

ca) hírlapárusító pavilon,

cb) virágárusító pavilon,

cc) a vendéglátás építményei közül – amennyiben ezt KSZT lehetővé teszi – cukrászda, fagylaltozó (az üzemi egységek kivételével),

cd) terepszint alatti gyalogos aluljáró,

ce) legalább 1,5 m-es talajtakarású tetőkerti kialakítással mélygarázs

helyezhető el.

B.

Z–KK

KÖZKERT

a) A területbe tartoznak az általában 1 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények.

b) A közkert területén:

ba) játszókert,

bb) sportkert,

bc) pihenőkert,

bd) speciális rendeltetésű kert (pl. szoborkert, bemutató kert)

létesíthető.

c) A területen

ca) a beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál,

cb) a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 50%-nál,

cc) a legnagyobb építménymagasság 4,50 m,

cd) a közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

d) A területen a keretövezetben megengedett építmények közül mélygarázs nem létesíthető.

e) A területen meglévő templom, kegyeleti hely az eredeti kialakításban megtartható.

A keretövezetben KSZT szerint elhelyezhető az (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően új templom, kegyeleti hely, amely számára telek kialakítható.

C.

Z-KP

KÖZPARKOK

a) A területbe tartoznak az 1 ha-nál nagyobb, de 10 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények, melynek legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

b) A közpark területén:

ba) játszókertet,

bb) sportkertet,

bc) pihenőkertet

lehet létesíteni.

c) A közparkban telket kialakítani csak az 5 ha-t meghaladó összterület esetén lehet.

d) A területen

da) a beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál,

db) a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 75%-nál.

e) A közparkban

ea) a beépítés megengedett mértékén belül az épületek által elfoglalt terület a közpark összterületének 1%-át,

eb) a közhasználat elől elzárt terület a közpark összterületének 10%-át

nem haladhatja meg.

f) A terepszint alatti létesítmény nem lehet nagyobb

fa) 5 ha-nál kisebb összterület esetén 20%-nál,

fb) 5 ha-nál nagyobb összterület esetén 10%-nál

és meglévő közpark alatt, legalább 2,5 m bolygatatlan földréteg megtartásával alakítható csak ki.

g) A területen a keretövezetben megengedett építmények elhelyezhetők.

D.

Z-VP

VÁROSI PARKOK

a) A területbe tartoznak 10 ha-nál nagyobb zöldfelületi létesítmények, melynek legkisebb oldalmérete legalább 200 m.

b) A városi park területén:

ba) játszókertet,

bb) sportkertet,

bc) pihenőkertet

lehet létesíteni.

c) A területen telket kialakítani a 15 ha-t meghaladó összterület esetén lehet.

d) A területen

da) az épületek által elfoglalt terület a közpark összterületének 2%-át,

db) a közhasználat elől elzárt terület az 1 ha területet

nem haladhatja meg.

A legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 75%-nál.

e) Az önálló terepszint alatti létesítmény nem lehet nagyobb az összterület 5%-ánál és legalább 2,5 m bolygatatlan földréteg megtartásával alakítandó ki.

f) A területen a keretövezetben megengedett építmények elhelyezhetők.

E.

Z-EZ

EGYÉB, KÖZHASZNÁLATRA NEM SZÁNT ZÖLDFELÜLETEK

a) Ide tartoznak azok a zöldfelületek, amelyek alábányászottak (alápincézettek) vagy közlekedési pályák által közrezártak, illetve egyéb környezeti okok miatt funkcionális zöldfelületként (kert, park,) nem használhatók.

b) A legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 70%-nál.

c) A területen telket kialakítani, illetőleg építményt, épületet elhelyezni – az alápincézett területek kivételével – nem szabad.

d) Az alápincézett területeken építményt elhelyezni – előzetesen elvégzett – geológiai és üregvizsgálatok megengedő eredménye esetén, KSZT alapján lehet.

E Erdőterületek

53. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, melyek a főváros területének erdőterületi területfelhasználási egységeibe tartoznak.

(2) Az erdőterületek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) turisztikai erdők E–TG,

b) védelmi, védőerdők E–VE,

c) védelmi, védett erdő, természeti területek E–TT.

(3) A keretövezetben telket kialakítani és azon közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, építményt – köztárgyak kivételével – elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(4) A keretövezet területén:

a) lakóépületet (a szolgálati lakóépületek kivételével),

b) önálló intézményi és szolgáltatási épületet,

c) kereskedelmi létesítményt,

d) ipari létesítményt,

e) raktározási építményt,

f) üzemanyagtöltő állomást,

g) bányaterületet

létesíteni nem lehet.

(5) A keretövezet területén:

a) a vendéglátó épület,

b) a szabadidő eltöltés,

c) a pihenés, a testedzés építményei,

d) az ismeretterjesztés építményei,

e) a terület fenntartásához szükséges építmények,

f) a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tornapálya, télisport-pálya),

g) az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,

h) biztonsági okból szükséges őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei),

i) közlekedési építmények,

j) távvezetékek

helyezhetők el.

(6) A parkolás terepszinten fásított parkolóban oldandó meg.

A fásított parkolót csak erdőterületet igénybevevők számára előírt parkolóférőhely elhelyezése érdekében szabad létesíteni.

(7) Belterületen a keretövezetben épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.

Külterületeken a részleges közművesítés – megfelelően méretezett közműpótló berendezés esetében – is megengedhető.

(8) A keretövezet területén az övezeteket a *21. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásai és a részletezett előírások együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni.

21. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai
A. **E–TG** **TURISZTIKAI ERDŐK**

a) A terület a kül- és a belterületek legalább 1500 m^2 nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított vagy erre a célra fenntartott része, illetve erdőgazdasági terület.
b) A területen a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 90%-nál.

c) A területen elhelyezhető építmények céljára telket kell kialakítani, ha azoknak az erdőterületen belüli elkülönítése szükséges.
d) A területen elhelyezhető épületek számára kialakítható telek nagysága nem lehet kisebb 3000 m^2-nél, melynek legfeljebb 3%-a építhető be és egyenként maximum 300 m^2 bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.
e) A területen a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el.

B.

E–VE

VÉDELMI, VÉDŐERDŐ

a) A terület kizárólag a különböző területfelhasználási módok közötti véderdők telepítésére szolgál.
b) A területen a keretövezetben megengedett építmények közül:

ba) a terület fenntartásához szükséges építmények,
bb) biztonsági okból szükséges őrházak,
bc) közlekedési építmények,
bd) távvezetékek

helyezhetők el.

C.

E–TT

VÉDELMI, VÉDETT ERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET

a) Ide tartoznak a nem erdőjellegű, de természetes növénytársulással borított, az altalaj és egyéb geológiai adottságok (pl. felszíni karszt) miatt a természeti környezet eredeti állapotában való megőrzésre kijelölt területek (pl. mocsarak, keserűvizes területek, sziklagyepek).
b) A területen a meglévő növényállományt és természeti képződményeket a kialakult állapot szerint kell megőrizni.
c) A területen építés céljából telek nem alakítható ki.

d) A területen a keretövezetben megengedett építmények közül:

da) az épületnek nem minősülő pihenés építményei,
db) az épületnek nem minősülő testedzés építményei,

dc) az épületnek nem minősülő ismeretterjesztés építményei,

a terület fenntartásához szükséges építmények,
dd)

a biztonsági okból szükséges őrházak,
de)

df) a közlekedési építmények,

a távvezetékek
dg)
helyezhetők el.

MG Mezőgazdasági területek

54. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a külterületi, beépítésre nem szánt nagyüzemi és kistelkes mezőgazdasági rendeltetésű területfelhasználási egységek, melyek a településszerkezeti tervben meghatározott esetekben távlati hasznosítás területeivé is válhatnak.

(2) A mezőgazdasági területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület MG–RT,

b) távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület MG-RF,

c) mezőgazdasági rendeltetésű terület MG–MT,

d) távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület MG–MF.

(3) A keretövezetbe a nagyüzemi és kistelkes mezőgazdasági területek, illetve az azon kialakult vegyes használatú rekreációs kiskertes területek tartoznak.

(4) A keretövezet területén építményt elhelyezni csak a legalább 720 m^2-t meghaladó méretű telkek esetén lehet.

(5) A keretövezet területén:

a) lakóépületet – az egyes célzott területfelhasználási területeken megengedettek kivételével –,

b) önálló ipari épületet,

c) önálló raktárépületet,

d) nagykereskedelmi létesítményt,

e) üzemanyagtöltő állomást,

f) szolgáltató létesítményeket

elhelyezni nem lehet.

(6) A keretövezetben épületet elhelyezni csak a szabadonálló beépítési mód szabályai szerint lehet.

(7) A telekméretek a már kialakult tömbökben eltérhetnek a keretövezet előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(8) A keretövezetben a mezőgazdasággal kapcsolatos építmények közül:

a) présház,

b) ipari tevékenységnek nem számító mezőgazdasági terményfeldolgozó,

c) állattartó,

d) szerszám- és kisgéptároló,

e) terménytároló,

f) növényház, fóliasátor,

g) pince,

h) őrház,

a mezőgazdasággal nem kapcsolatos építmények közül:

a) távvezetékek és műtárgyai,

b) a terület rendeltetéséhez tartozó,

c) szálláshely-szolgáltató épület,

d) maximum 500 m^2 bruttó alapterületű kiskereskedelmi létesítmény,
e) sportlétesítmény
helyezhető el.

(9) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül oldandó meg.

(10) A szennyvizek kezelését a tevékenységtől függően a szakhatóság esetileg előírhatja.

(11) A keretövezet területén az övezeteket a *22. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell meghatározni.

22. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai
A. **MG–RT** **MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ KISKERTES REKREÁCIÓS TERÜLET** *a)* A terület a pihenés és a rekreáció gazdálkodással, kiskertműveléssel egybekötött tevékenységei céljára szolgál. *b)* A területen *ba)* a beépítettség nem lehet nagyobb 3%-nál, *bb)* a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 80%-nál, *bc)* a legnagyobb építménymagasság 4,50 m. *c)* Az előírt legkisebb telekméretet többszörösen meghaladó, 10 m-nél nem keskenyebb, meglévő földrészlet keresztirányban megosztható, ha azt a kialakult állapot, az értékes növénykultúra, a terepviszonyok, illetőleg az úthálózat indokolttá és lehetővé teszi. *d)* Ha a telek mérete az előírtnál nagyobb, a keretövezetben megengedett építmények közül: *da)* présház, *db)* szerszám- és kisgéptároló, *dc)* pince helyezhető el. *e)* A telekméret 1500 m^2 feletti része a beépítés mértékének számításánál figyelmen kívül hagyandó. Az épületek tetőterei beépíthetők. *f)* Ha a már korábban kialakított, közvetlenül szomszédos földrészletek területe csak együttesen éri el a keretövezetben előírt legkisebb, építmény elhelyezésére alkalmas telekméretet, azok tulajdonosai – megállapodásuk alapján – egy közös gazdasági épületet helyezhetnek el. *g)* A keretövezetben a tartós ottlakás célját szolgáló építmény nem létesíthető. *h)* Építményt elhelyezni legalább részleges közművesítettség esetén lehet, kivéve az ideiglenes jellegű felvonulási épületeket.

i) A keretövezetben megengedett építmények elhelyezésének feltételeit és módját a KVSZ-ben kell meghatározni.

B.

MG–RF

MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ, TÁVLATBAN FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT KISKERTES REKREÁCIÓS TERÜLET

a) A területhez a jövőben beépítésre szánt és belterületbe sorolható, az FSZKT-ben F1 vagy F2 jelű fejlesztési tartalékterületként feltüntetett, jelenlegi kiskertes mezőgazdasági területek tartoznak, melyben a rekreációt szolgáló építmények is elhelyezhetők.

b) A területen pince nem létesíthető.

A keretövezetben elhelyezhető épületek, építmények csak ideiglenes jellegűek lehetnek, s azokat a telek más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül el kell távolítani.

c) A kialakítható közterületek minimális szabályozási szélessége: 14 m. A távlati tömegközlekedés számára kialakítandó közterület minimális szabályozási szélessége: 16 m.
A közterületeket úgy kell kialakítani, hogy azokon kétoldali utcai fasor legyen létesíthető.

d) Telekmegosztás esetén a minimális telekszélesség: 16 m.

e) Ha a telek mérete az előírtnál nagyobb, a keretövezetben megengedett építmények közül:
ea) présház,
eb) szerszám- és kisgéptároló,
ec) pince
helyezhető el.

f) A területen szennyvízszikkasztó nem létesíthető.

g) A terület belterületbe vonása és övezetbe sorolása akkor lehetséges, ha az átsorolásra kijelölt terület egészének szennyvizét befogadó, illetve a víz- és elektromos ellátását biztosító műtárgyai megvalósultak és mindezt környezeti hatáselemzés vagy hatásvizsgálat is alátámasztja.

h) Fentieken túlmenően az MG-RT célzott területfelhasználási módú területre a *22. számú táblázat MG–RT b)–h) pontjaiban* foglaltak vonatkoznak.

C.

MG–MT

MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ TERÜLET

a) A terület a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás tevékenységei, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen a mezőgazdasági tevékenység mellett ipari tevékenység nem folytatható.

c) A területen az ottlakást igénylő egyéni gazdasági terület csak a legalább 2 ha-nál nagyobb telken alakítható ki, melyen maximum 1 lakás építhető részleges közművesítettség biztosításával. Az 5 ha-nál kisebb méretű telken az ottlakást szolgáló önálló épület nem helyezhető el.

d) Az egyéni, gazdasági területen az egybefüggő és legalább 6000 m^2 kiterjedésű, 50 m átlagos szélességű telken, annak legfeljebb 3%-os beépítettségével lehet a gazdasági épületeket elhelyezni.

Az ilyen telek 6000 m^2-nél kisebb, illetőleg a megengedett beépítettséget túllépő területűvé utólag sem alakítható.

D.

MG–MF

MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ TÁVLATBAN FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLET

a) A terület a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás tevékenységei, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál, mely a távlatban beépítésre szánt belterületbe sorolható, az FSZKT-ben mint F1 vagy F2 jelű fejlesztési tartalékterületként került rögzítésre.

b) A területen pince nem létesíthető.

Az egyébként a keretövezetben elhelyezhető épületek, építmények csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a telek más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül el kell távolítani.

c) A terület belterületbe vonása és övezetbe sorolása akkor lehetséges, ha az átsorolásra kijelölt terület egészének szennyvizét befogadó, illetve a víz- és elektromos ellátását biztosító műtárgyai megvalósultak, és mindezt környezeti hatáselemzés is alátámasztja.

d) Fentieken túlmenően az MG–MT-célzott területfelhasználási módú területre a *22. számú táblázat MG–MT b)–d)* pontjainak előírásai érvényesek.

VT Egyéb, vízgazdálkodási területek

55. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt egyéb területfelhasználási egységek, melyek a főváros vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területei.

(2) Az egyéb, vízgazdálkodási területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) az árvízvédelmi létesítmények területei VT–ÁV,

b) a vízbeszerzési területek VT–VB.

(3) A keretövezet területén telket kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad.

(4) A keretövezetben kizárólag az árvízvédelmet és a vízgazdálkodást szolgáló

a) technológiai építmények,

b) raktározási építmények,

c) irodai épületek,

d) az üzemeltetést biztosító szolgálati lakóépületek

helyezhetők el.

(5) Új létesítmény elhelyezése vagy meglévő technológia megváltoztatása esetén előírható a létesítményre vonatkozó környezetvédelmi hatástanulmány készítése.

(6) A keretövezetben elhelyezhető közüzemi területek és létesítmények szükséges védőtávolságát, illetve kialakítandó védőterületeit a KSZT készítésekor az illetékes szakhatóságok esetenként határozzák meg.

(7) A keretövezet területén csak a célzott területfelhasználásnak megfelelő melléképítmények helyezhetők el.

(8) Szabadonálló beépítésnél – elsősorban új létesítmények elhelyezése esetén – a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – legalább 10 m-es szélességben egybefüggően kell kialakítani.

(9) A parkolást telken belül kell megoldani.

(10) A keretövezetben az üzemeltetést szolgáló irodai és szolgálati lakóépület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

(11) A keretövezet területén az építési övezeteket a *23. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni oly módon, hogy ezen értékek a létesítmények megvalósulását ne akadályozzák meg, illetőleg kedvezőtlenül ne befolyásolják.

23. számú táblázat

A.	**VT-ÁV ÁRVÍZVÉDELMI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE**	*a)* A területen kizárólag az árvízvédelem létesítményei helyezhetők el. *b)* A szükséges műtárgyakon kívül önálló épület nem létesíthető.
B.	**VT-VB VÍZBESZERZÉSI VÍZTÁROLÁSI TERÜLETEK**	*a)* A területen kizárólag a vízügyi jogszabályokban megengedett, vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el az előírt védőtávolságok figyelembevételével.

Átmeneti rendelkezések a KSZT jóváhagyásáig és a KVSZ hatályba léptetéséig

56. § (1) Az L1, L2, L2/A, L3, L4, L5, L6, L6/A keretövezetek területére a KVSZ által építési övezetbe történő besorolásig a keretövezeti előírásokat az alábbi kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

Ha a keretövezeti vagy a különböző beépítési módú vagy funkciójú területekre, illetőleg létesítményekre vonatkozó általános rendelkezések előírásai KSZT készítését írják elő, annak jóváhagyásával egyidejűleg az építési övezetek meghatározásáról is dönteni kell.

(2) Az L3, L4, L5, L6, L6/A keretövezetek területén a 24. § (5) bekezdés helyett a következő előírást kell alkalmazni:

KSZT alapján, a keretövezet területén

a) oktatási,

b) művelődési és kulturális,

c) egészségügyi

alapintézmény elhelyezése esetén a beépítés mértéke 5%-kal növelhető.

L1 keretövezet

57. § A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *24. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

24. számú táblázat

	az építési telek						az épület
	leg-kisebb	leg-nagyobb	leg-kisebb	leg-kisebb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legna-gyobb

L1 keretövezet	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Zártsorú és zártudvaros beépítés esetében	600	–	18	–	80	5,0	15	14	25

L2 keretövezet

58. § A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *25. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

25. számú táblázat

L2 keretövezet	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb		legnagyobb
	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Zártsorú és zártudvaros beépítés esetében	600	–	18	–	75	4,0	20	12,5	21

L2/A keretövezet

59. § A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület értékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *26. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

26. számú táblázat

L2/A keretövezet	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb		legnagyobb
	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Zártsorú és zártudvaros beépítés esetében	600	–	18	–	65	2,5	25	–	12,5

L3 keretövezet

60. § (1) A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *27. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

(2) A XVI. ker., Őrvezető utca – Hunyadvár utca – Zsélyi Aladár utca – Veres Péter utca – Mátra utca – Hunyadvár utca – Csinszka utca – Újszász utca – Bökényföldi út – Hunyadvár utca – Diósy Lajos utca – Újszász utca által határolt területén a beépítés mértéke nem lehet nagyobb 25%-nál.

27. számú táblázat

L3 keretövezet	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legnagyobb	
	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutatój	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Budán Szabadon álló	1000	–	20	30	20	0,75	65	–	11
Pesten Szabadon álló	1000	–	20	30	30	1,15	55	–	12

L4 keretövezet

61. § (1) A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *28. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Az L4 keretövezet zártsorú beépítésre vonatkozó előírásai nem érvényesíthetők.

(3) Ikres vagy oldalhatáron álló beépítési módnál maximum 2 lakás építhető.

28. számú táblázat

L4 keretövezet	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legnagyobb	
	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutatój	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Szabadon álló	800	–	16 S118	30	25	0,7	60	–	8,0
Ikres	500	1000	11 S213	30	25	0,7	60	–	8,0
Oldalhatáron álló	800	–	14	30	25	0,45	60	–	5,0

L5 keretövezet

1 S Saroktelek esetén
2 S Saroktelek esetén

62. § (1) A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *29. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Ikres vagy oldalhatáron álló beépítési módnál maximum 2 lakás építhető.

29. számú táblázat

L5 keretövezet	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legnagyobb	
	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutatój	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Szabadon álló	1000	–	16 S[1]18	30	15	0,4	70	–	8,0
Ikres	500	1000	11 S[2]13	30	15	0,4	70	–	8,0
Oldalhatáron álló	1000	–	14	30	15	0,25	70	–	5,0

L6 keretövezet

63. § (1) A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *30. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

(2) A II. ker., Szépvölgyi út–Pusztaszeri út–Alsó Zöldmáli út–Pusztaszeri út–Józsefhegyi utca–Áfonya utca–Vérhalom tér–Vérhalom utca–Alsó Törökvész út–Bimbó út–Virágárok utca–Orsó utca–Pasaréti tér–Kelemen László utca–Bognár utca–Kuruclesi út–Budakeszi út–10975/3, 10937/3, 10965, 10937/18 hrsz.-ú telkek–Kuruclesi út–erdőterület–Lipótmezei út–Vadaskerti utca–Páfrány utca–Páfrányliget utca–Nagybányai lépcső–Nagybányai út–Törökvész utca–Csatárka út–Csatárka köz–Cseppkő utca–Pálvölgyi út–Csalit utca–Zöldlomb utca által határolt területen kívül eső L6 keretövezetbe sorolt területen a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m.

(3) A III. kerület, Folyondár köz–Folyondár utca–Folyóka utca–Mikoviny utca–Folyondár utca–Podolin utca–Kolostor út–Kiscelli lejtő–Kiscelli köz–Remetehegyi út–16078/3 hrsz.-ú telek–Mátyáshegyi út–Mátyáshegyi köz által határolt területen kívül eső L6 keretövezetbe sorolt területen a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m.

(4) XI. kerület, Zólyomi köz–(2662/1), (2652/1) hrsz.-ú közterületek–2638/2 hrsz. telek–Dayka Gábor utca–Brassó utca–Töhötöm utca–Budaörsi út által határolt területen a Gazdagréti úttól délre eső L6 keretövezetbe sorolt területeken a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m.

(5) A XII. kerület, Csillebérci üdülőtelep L6-os keretövezetbe tartozó területén, valamint a János Zsigmond utca északnyugati telkeinek erdőmenti határa–Kázmér utca–Z keretövezet határa–Edvi Illés utca–Zsigmondi Vilmos utca–Eper utca–Törökbálinti út–Bazin utca–Rácz Aladár utca–Kuvik utca–Rácz Aladár utca–Pinty utca–erdőterület által határolt L6 keretövezetbe sorolt területeken a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m.

1 S Saroktelek esetén
2 S Saroktelek esetén

30. számú táblázat

	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb		legnagyobb
L6 keretövezet	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Szabadon álló	1000	–	20	30	15	0,4	75	–	8,0

L6/A keretövezet

64. § A keretövezet telkeinek előírt legkisebb és legnagyobb megengedett méreteit, a beépítés legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét, a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a *31. számú táblázat* alkalmazásával kell meghatározni.

31. számú táblázat

	az építési telek							az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett		legkisebb		legnagyobb
L6/A keretövezet	területe		szélessége	mélysége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelületi mértéke	megengedett építmény-magassága	
	m^2		m	m	%	m^2/m^2	%	m	m
Szabadon álló	2000	–	24	50	10	0,25	80	–	6,5

Átmeneti rendelkezések a fővárosi parkolási rendelet megalkotásáig

65. § (1) Az OTÉK 42. § (11) bekezdésében kapott felhatalmazásnak megfelelően, a fővárosi parkolási rendelet elfogadásáig a (2) bekezdés szerinti átmeneti rendelkezéseket kell figyelembe venni.

(2) A főváros területén a kereskedelmi, a szálláshely-szolgáltató, a vendéglátó egységek és az egyéb épületek vonatkozásában a Nagykörúton, illetőleg a Budai körúton belüli területeken, valamint az egyes metró és tömegközlekedési csomópontok 400 m-es körzetében létesíthető épületek parkolási igényének meghatározásánál csak lefelé lehet eltérni.

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

66. § Budapest Főváros Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. § (1) és (2) bekezdése alapján a tulajdonában nem álló ingatlanokra, az e rendelet *10. számú mellékletében* felsorolt és az FSZKT-ben lehatárolt területeken a településrendezési célok megvalósításához:

1. a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúrarendszerek távlati területeire,
2. az erdőterületekre,
3. a gyógyfürdők bővítési területeire,
4. P+R számára biztosított területekre,
5. a hulladékátrakó, -tömörítő létesítéséhez szükséges területekre,
6. a fővárosi autópiac számára tartalékolt területre,
7. a városi park területbiztosításához és létesítéséhez szükséges területekre

külön rendeletében az elővásárlási jogát biztosítja.

Záró rendelkezések

67. § (1) E rendelet 1999. január 1-jén lép hatályba, és ezzel egyidejűleg a Budapesti Városrendezési Szabályzatról szóló 5/1986. (XI. 30.) Főv. Tan. rendelet, valamint annak módosításáról szóló 92/1995. (1996. I. 19.) Főv. Kgy. rendelet és a 36/1997. (VII. 18.) Főv. Kgy. rendelet hatályát veszti.

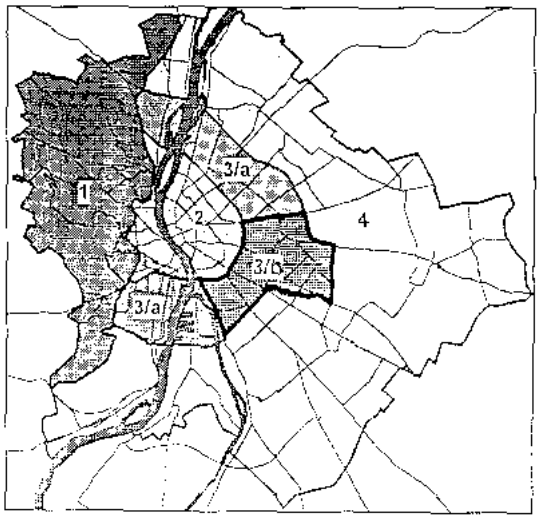
(2) A BVKSZ rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervben lehatárolt, kiemelt és a Fővárosi Önkormányzat egyetértési jogával érintett területeken az eljárni illetékes építésügyi hatóságnak az építésügyi hatósági engedélyek megadásáról vagy megtagadásáról rendelkező határozata egy példányát a Fővárosi Önkormányzat részére véleménynyilvánítás céljából meg kell küldenie.

1. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A bevásárlóközpontok és üzemanyagtöltő állomások elhelyezési szabályainak térségi lehatárolásai

1.	hegyvidéki zóna kiterjesztett területe	Budapest északi oldali közigazgatási határa–Ország út–Szentendrei út–Pusztakúti út–Pomázi út–Bécsi út–Frankel Leó utca–Margit körút–Kisrókus utca–Ezredes utca–Szilágyi Erzsébet fasor–Krisztina körút–Kékgolyó utca–Böszörményi út–Jagelló út–Hegyalja út–Budaörsi út által határolt terület
2.	belső zóna területe	Vörösvári út–Árpád híd–Róbert Károly körút–Hungária körút–Könyves Kálmán körút–Lágymányosi híd–Hamzsabégi út–Bartók Béla út–Budaörsi út–Hegyalja út–Jagelló út–Böszörményi út–Kékgolyó utca–Krisztina körút–Ezredes utca–Kisrókus utca–Margit körút–Frankel Leó utca–Bécsi út által határolt terület
3/a	átmeneti zóna területe	Pomázi út–Bécsi út–Vörösvári út–Árpád híd–Róbert Károly körút–Hungária körút–Kerepesi út–Körvasút sor–MÁV vonal–III. ker. esztergomi vonal által határolt terület és a Lágymányosi híd–Hamzsabégi út–Bartók Béla út–Budaörsi út–Balatoni út–Ady Endre utca–tervezett Albertfalvai híd–Duna által határolt terület
3/b	átmeneti zóna kiemelt területe	Hungária körút–Könyves Kálmán körút–Soroksári út–Határ út–Ferihegyi út–Felsőcsatári út–Pesti határút–Körvasút sor–Kerepesi út által határolt terület
4.	elővárosi zóna területe	Ország út–Szentendrei út–Pusztakúti út–III. ker. Esztergomi vasút–Körvasút sor MÁV vonal–Pesti határút–Felsőcsatári út–Ferihegyi út–Határ út–tervezett Albertfalvai híd–Ady Endre utca–Balatoni út–Budapest déli, keleti és északi oldali közigazgatási határa által határolt terület



2. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

Városkép szempontjából kiemelt területek

I. TELEPÜLÉSRÉSZEK

1. **I., II., XI., XII. kerület**
Világörökség területének határa–Budafoki út–Csiky utca–Bartók Béla út–Bercsényi utca–Október 23. utca–Fehérvári út–Vásárhelyi Pál utca–Bartók Béla út–Fadrusz utca–Villányi út–Jagelló utca–Hegyalja út–Czakó utca–Naphegy utca–Orvos utca–Krisztina körút–Csaba utca–Városmajor utca–Szilágyi Erzsébet fasor–Hidász utca–Pasaréti út–Pasaréti tér–Csévi út–Orsó utca–Virágárok utca–Lepke utca–Gábor Áron utca–Fillér lépcső–Ezredes utca mögötti első teleksor–Szilágyi Erzsébet fasor–Retek utca–Fény utca–át a GANZ VM területén–Kis Rókus utca–Petrezselyem utca–Bólyai János utca–Rózsahegyi utca–Mechwart lépcső–Margit körút–Margit tér–Mecset utca–Apostol utca–Frankel Leó utca mögötti zöldterületig–Kavics utca–Frankel Leó út–Zsigmond tér–Lajos utca–Sajka utca–Bécsi út–Felhévizi út–Ürömi út–Ürömi köz–Seregély köz–Seregély utca által közrefogott terület

2. **I., II., III., XI. kerület**
Budai Duna-part a Mozaik utcától a Déli összekötő vasúti hídig és a Szent Gellért tér

3. **II. kerület**
Hűvösvölgyi út–Bátory László utca–Láncfű utca–Villám utca–Nagyrét utca–Nagykovácsi út által határolt terület

4. **III. kerület**
Óbudai műemlékegyüttes (Harrer Pál utca–Laktanya utca–Kórház utca–Fő tér–Hídfő utca–Szentlélek tér–Lajos utca–Dugovics Titusz tér–Mókus utca által határolt terület), továbbá Óbuda–Újlak területe

5. **IV., XIII. kerület**
Váci út–Károlyi István utca–Attila utca–József Attila utca–Berzeviczy utca–Liszt Ferenc utca–Venetianer utca–Károlyi István utca–Templom utca–Lőrinc utca–István utca–Király utca–Lebstück Mária utca–Gábor utca–Rózsa utca–Árpád utca–Munkásotthon utca–Aradi utca–Csányi utca–Temesvári utca–Gács utca–Váci út–Duna-part–Váci út által határolt terület

6. **V. kerület**
A kerület teljes területe (a Világörökség területe és a Kiskörút által határolt terület)

7. **VI. kerület**
Bajcsy-Zsilinszky út–Nyugati tér–Teréz körút–Király utca által határolt terület

8. **VI., VII. kerület**
Dózsa György út–Damjanich utca–Rottenbiller utca–Szív utca–Felső Erdősor utca–Benczúr utca–Délibáb utca által határolt terület

9. **VII. kerület**
Rózsák tere

10. **VII. kerület**
Károly körút–Király utca–Erzsébet körút–Rákóczi út által határolt terület

11. **VIII. kerület**
Múzeum körút–Rákóczi út–József körút–Üllői út által határolt terület

12. **VIII. kerület**
Orczy-kert és a Ludovika tér (Üllői út–Orczy út–Diószeghy Sámuel utca–Korányi Sándor utca által határolt terület)

13. **VIII. kerület**
Tisztviselőtelep (Könyves Kálmán körút–Vajda Péter utca–Orczy út–Elnök utca–Rezső tér–Győrffy István utca által határolt terület)

14. **VIII. kerület**
Ügető területe (Kerepesi út)

15. **IX. kerület**
Világörökség területének határa–Vámház körút–Üllői út–Ferenc körút által határolt terület

16. **IX. kerület**
Soroksári út és a Duna közötti terület a Boráros tér és a Lágymányosi híd között

17. **X. kerület**
Népliget

18. **X. kerület**
Lóversenytér

19. **X. kerület**
Kőbánya központ (Kőrösi Csoma út–Állomás utca–Vásárló utca–Pongrác út–Pongrác köz–Kőbányai út–Mázsa utca–Koch utca–Barabás utca által határolt terület)

20. **XII. kerület**
Orbán tér–Orbánhegyi út–Stromfeld Aurél utca–Nárcisz utca–Vöröskő utca–Fodor utca–Rácz Aladár utca–Borbála utca–Edvi Illés utca–Kázmér utca–Eötvös utca–Diana utca–Költő utca–Istenhegyi út által határolt terület

21. **XII., II. kerület**
Krisztina körút–Csaba utca–Városmajor utca–Szilágyi Erzsébet fasor–Hidász utca–Pasaréti út–Pasaréti tér–Orsó utca–Virágárok utca–által határolt terület

22. **XIII. kerület**
Szent István körút–Nyugati tér–Váci út–Viktor Hugó utca–Kárpát utca–Dráva utca–Népfürdő utca–Árpád híd feljáró és a Duna-part által határolt terület

23. **XIII. kerület**
Papp Károly utca–Petneházi utca–Frangepán utca–Esztergomi út–Vizafogó utca–Rákos-patak–Duna-part–Árpád híd lehajtó–Róbert Károly körút–Esztergomi út–Árboc utca–Déryné köz–Angyalföldi út–Róbert Károly körút által határolt terület

24. **XIII. kerület**
Kámfor utca–Göncöl utca–Gyöngyösi út–Vőlegény utca–Mosoly utca–Göncöl utca–Fiastyúk utca–Nővér utca–Gyöngyösi út–Béke út által határolt terület

25. **XIV. kerület**
Ajtósi Dürer sor–Hermina út–Kacsóh Pongrác út–Hungária körút–Kerepesi út–Dózsa György út által határolt terület

26. **XIV. kerület**
Bosnyák tér és környéke

27. **XIV. kerület**
Thököly út–Mexikói út–Törökőr utca–Szugló utca–Újvidék tér–Újvidék utca–Emília utca–Újvilág utca–Emma utca–Szugló utca–Róna utca–Bölcsőde utca–Szitakötő utca által határolt terület

28. **XIV. kerület**
Erzsébet királyné útja–Rákos-patak–Ungvár utca–Nagy Lajos király útja által határolt terület

29. **XIV. kerület**
Ajtósi Dürer sor–Hermina út–Thököly út–Hungária körút–Kerepesi út–Dózsa György út–Vágány utca–Hungária körút által határolt terület

30. **XIV. kerület**
Fogarasi út–Bátorkeszi út–Bánki Donát utca–Kaffka Margit utca által határolt terület

31. **XV. kerület**
Rákospalota központ és környéke: Fő út–Régi Fóti út–Rákos út–Palotás út–Palánk utca–Dobó utca–Vasút által határolt terület

32. **XV. kerület**
Széchenyi út–Őrjárat utca–Wesselényi utca–Bánkút utca–Kolozsvár utca által határolt terület
33. **XVI. kerület**
Ó-Mátyásföld
34. **XVII. kerület**
Akadémiatelep
35. **XVII. kerület**
Cinkotai út–Gyöngytyúk utca–Liszt Ferenc utca–Liget sor által határolt terület
36. **XVII. kerület**
Lyka Károly utca–XIV. utca–Ferihegyi út–X. utca által határolt terület
37. **XVII. kerület**
Ároktő utca–XIV. utca–Ferihegyi út–XXII. utca által határolt terület
38. **XVII. kerület**
A kerület központja és Pesti út–Kalács utca–Vanilia utca–Csengőd utca–Szárny utca–Borsfa utca–Anna utca–Péceli utca–Sportpálya utca–Várvíz utca által határolt terület
39. **XVII. kerület**
Zrínyi utca–Rákoscsaba utca–Rákos-patak–Lajosház utca–Pöröly utca–Gerecsehida utca–Göcsej utca–Gombosi utca–Emlék utca–Bábolna utca által határolt terület
40. **XVII. kerület**
Pesti út–Bakancsos utca–Gyökér utca–Podmaniczky-kastély és park
41. **XVIII. kerület**
Pestszentlőrinc városrész központ
42. **XIX. kerület**
Wekerletelep
43. **XIX. kerület**
Templom tér és környéke
44. **XX. kerület**
Tátra tér–Kossuth Lajos utca környéke
45. **XIX. kerület**
Kispest városrészközpont
46. **XXI. kerület**
Csepel városrészközpont
47. **XXI. kerület**
Csillagtelep: Erdősor utca–Szabadság utca–Nagykalapács utca–Technikus utca által határolt terület
48. **XXI. kerület**
Dunadűlő út–Határ utca–Késmárki utca–Szigetújfalu utca által határolt terület
49. **XXII. kerület**
Törley-sírbolt és környezete
50. **XXII. kerület**
Szentháromság utca–Kastélypark utca–6-os út–Anger Jakab út–Kossuth utca által határolt terület
51. **XXII. kerület**
Budafok városközpont és környéke
52. **XXIII. kerület**
Soroksár városrészközpont

II. ÚTVONALAK

1. **I., XI., XII. kerület**
Hegyalja út (a Zólyomi útig)
2. **I., XII. kerület**
Alkotás utca
3. **I. kerület**
Krisztina körút, Attila út
4. **II., XII. kerület**
Szilágyi Erzsébet fasor–Budakeszi út (a Szépjuhászné útig)
5. **II. kerület**
Hűvösvölgyi út
6. **II. kerület**

Pasaréti út–Pasaréti tér–Napraforgó utca
7. **II. kerület**
Keleti Károly utca
8. **II. kerület**
Bimbó út
9. **II., III. kerület**
Hármashatárhegyi út–Szépvölgyi út
10. **II. kerület**
Nagykovácsi út
11. **II., XII. kerület**
Budakeszi út
12. **III. kerület**
Bécsi út
13. **III. kerület**
11-es műút bevezető szakasza (Batthyány utca–Rákóczi utca–Szentendrei út)
14. **III. kerület**
Vörösvári út
15. **IV., XIII. kerület**
Váci út
16. **IV. kerület**
Árpád út
17. **IV., XIII., XIV. kerület**
Körvasút sor
18. **IV. kerület**
Külső Szilágyi út
19. **V., XIII. kerület**
Jászai Mari tér–Szent István körút
20. **VI. kerület**
Teréz körút
21. **VII. kerület**
Erzsébet körút
22. **VIII. kerület**
József körút
23. **IX. kerület**
Ferenc körút
24. **IX. kerület**
Boráros tér
25. **VI. kerület**
Andrássy út
26. **VI. kerület**
Oktogon
27. **VI. kerület**
Kodály körönd
28. **VI., XIV. kerület**
Hősök tere
29. **VI., VII. kerület**
Király utca–Lövölde tér–Városligeti fasor
30. **VI., VII., VIII., III., XIV. kerület**
Dózsa György út
31. **VII., VIII. kerület**
Rákóczi út–Baross tér
32. **VII., VIII., XIV. kerület**
Thököly út
33. **VIII., X., XIV. kerület**
Kerepesi út
34. **VIII. kerület**
Baross utca
35. **VIII., X. kerület**
Kőbányai út
36. **VIII., IX., X., XVIII., XIX. kerület**
Üllői út
37. **VIII., IX. kerület**

Fiumei út–Orczy tér–Nagyvárad tér–Haller utca

38. **VIII., IX., X. kerület**
Üllői út

39. **IX. kerület**
Soroksári út

40. **IX., XXI. kerület**
Kvassay Jenő út–Szabadkikötő út–II. Rákóczi Ferenc út

41. **IX., XIX. kerület**
Határ út

42. **X. kerület**
Liget tér

43. **X. kerület**
Szent László tér

44. **X. kerület**
Kőrösi Csoma út

45. **XI. kerület**
Fehérvári út

46. **XI. kerület**
Bartók Béla út (a Szent Gellért tértől a Hamzsabégi útig)

47. **XI. kerület**
Karolina út

48. **XI. kerület**
Nagyszőlős utca

49. **XI. kerület**
M1–M7 autópálya bevezető szakasza

50. **XI. kerület**
Budaörsi út

51. **XI. kerület**
Balatoni út

52. **XI., XXII. kerület**
Kitérőút–Leányka utca–Kossuth Lajos utca–Nagytétényi út

53. **XI. kerület**
Villányi út–Karinthy Frigyes út

54. **XI. kerület**
Irinyi József utca–Október 23. utca–Kosztolányi Dezső tér–Bocskai út–Nagyszőlős utca–Budaörsi út–Alkotás utca

55. **XI. kerület**
Kosztolányi Dezső tér

56. **XI. kerület**
Szerémi sor–Szerémi út–Hunyadi János út

57. **XI. kerület**
Bartók Béla út a Kosztolányi Dezső tértől

58. **XII. kerület**
Istenhegyi út

59. **XII. kerület**
Költő utca–Diana utca–Eötvös utca

60. **XIII. kerület**
Pesti Duna-part (a Meder utcától a Dráva utcáig)

61. **XIV. kerület**
Csömöri út

62. **XV. kerület**
M^3 autópálya bevezető szakasza

63. **XV. kerület**
Wesselényi utca–Rákos út–Régi Fóti út

64. **XV. kerület**
Rákos út

65. **XV. kerület**
Régi Fóti út

66. **XVI. kerület**
Veres Péter út–Szabadföldi út

67. **XVII. kerület**

Jászberényi út–Pesti út

68. **XVIII., XIX. kerület**
Vak Bottyán utca–Ferihegyi repülőtérre vezető út

69. **XX., XXIII. kerület**
Helsinki út–Grassalkovich utca–Ócsai út

70. **XXI. kerület**
Ady Endre út–Budafoki út

71. **XXI. kerület**
Szent István út

72. **XXI. kerület**
Hollandi út

73. **XXII. kerület**
Tanító utca–Szent Korona utca–Péter Pál utca

74. **XXII. kerület**
Budafoki út

75. **XXII. kerület**
Nagytétényi út

76. **XXII. kerület**
Ady Endre út

77. **XXIII. kerület**
Haraszti út

3. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A Duna menti zóna lehatárolása az átmeneti és a belső zóna szakaszán

Északról dél felé, az óramutató járásával ellentétes irányba haladva:

III. kerület

1. A Dunától kiindulva az Újpesti vasúti híd–Jégtörő utca–Bogádi út–Folyamőr utca–Laktanya utca–Fő tér–Szentlélek tér–Mókus utca–Lajos utca–Kolossy tér–Duna
2. Óbudai-sziget területe

II. kerület

A Dunától kiindulva Kolossy tér–Lajos utca–Zsigmond tér–Frankel Leó utca–Bem tér–Fő utca–Csalogány utca–Duna

I. kerület

A Dunától kiindulva Csalogány utca–Fő utca–Szirtes utca beépített telkei–Clark Ádám tér–Öntőház utca–Ybl Miklós tér–Apród utca–Szarvas tér–Krisztina körút–Kereszt utca–Hegyalja út–Sánc utca–Orom utca–a Bérc utca–Szirom utca–Szirtes utca utolsó telkeinek keleti határai–XI. kerület határa–Duna

XI. kerület

A Dunától kiindulva az I. kerület határa–Szabó Dezső sétány–Verejték utca–Mányoki út–Kemenes utca–Bartók Béla út–Csíky utca–Budafoki út–Karinthy Frigyes utca–Bogdánfy utca–Budafoki út–Hunyadi János út–Kitérő út–Leányka utca–Duna utca

XXI. kerület

Csepel-sziget északi része a Budafoki út–Ady Endre út vonalától északra

XX. kerület

A Dunától kiindulva a IX. kerület határa–Soroksári út–Helsinki út–Csepeli átjáró–Soroksári-Duna

IX. kerület

A Dunától kiindulva az V. kerület határa–Vámház körút–Pipa utca–Csarnok tér–Mátyás utca–Lónyi utca–Bakáts utca–Ferenc körút–Mester utca–Liliom utca–Vaskapu utca–Haller utca–Soroksári út–XX. kerület határa–Soroksári Duna–Duna

V. kerület

A Dunától kiindulva–Szent István körút–Falk Miksa utca–Szalay utca–Vajkay utca–Kozma Ferenc utca–Vértanúk tere–Garibaldi utca–Akadémia utca–Vigyázó Ferenc utca–Nádor utca–József Nádor tér–Szende Pál utca–Apáczai Csere János utca–Régiposta utca–Galamb utca–Pesti Barnabás utca–Váci utca–Kígyó utca–Ferenciek tere–Veres Pálné utca–Irányi utca–Molnár utca–Havas utca–Váci utca–Szerb utca–Veres Pálné utca–Vámház körút–Duna

XIII. kerület

1. A Dunától kiindulva a kerülethatár–Újpesti vasúti híd–Váci út–Árpád híd hídfőjének déli határa–Párkány utca–Dráva utca–Kárpát utca–Pozsonyi út–Katona József utca–Hollán Ernő utca–Szent István körút–Duna
2. Margitsziget

4. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A főváros területén lévő országos és helyi jelentőségű védetté nyilvánított természeti területek és értékek

I. Országos jelentőségű védett természeti területek és értékek[1]

1.	**I., XI.**	**Gellérthegy Természetvédelmi Terület**
2.	**II., III., XII.**	**Budai Tájvédelmi Körzet**
3.	**II.**	**Pálvölgyi barlang felszíne (Szépvölgyi út 162.)**
4.	**II.**	**Szemlőhegyi barlang felszíne (Barlang utca 10.)**
5.	**VIII.**	**Budapesti Botanikus kert (Illés utca 25.)**
6.	**XI.**	**Budai Sas-hegy**
7.	**XII.**	**Jókai-kert (Költő utca 21.)**
8.	**XXII.**	**Háros-sziget**
9.		**Valamennyi barlang**

II. Fővárosi (helyi) jelentőségű gyógyforrások, kutak, védett természeti területek és értékek[2]

1. Budapesti gyógyforrások és kutak:

(Az alábbi csoportosítás a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével készült)

Meleg karsztvízforrások, kutak:

1.	I.	Rudas gyógyfürdő forrásai és kútja (Döbrentei tér 9.)
2.	I.	Rácz (Imre) gyógyfürdő forrásai és kútja (Hadnagy utca 8–10.)
3.	II.	Császár gyógyfürdő forrásai és kútja (Frankel Leó út 29–31.)
4.	II.	Király gyógyfürdő (Fő utca 84.)
5.	II.	Lukács gyógyfürdő forrásai és kútja (Frankel Leó út 25–29.)
6.	IV.	Újpesti gyógyfürdő kútja (Árpád út 114.)
7.	IX.	Dandár utcai gyógyfürdő Közraktár utcai kútja (Dandár utca 5–7.)
8.	IX.	VITUKI strand kútja (Kvassay Jenő út 1.)
9.	XI.	Gellért gyógyfürdő forrásai (Kelenhegyi út 4–6.)
10.	XI.	Apenta ásványvíz palackozó kútjai (Őrmezei út 33.)
11.	XI.	Szent Imre kórház meleg vizű kútja (Tétényi út 12–16.)
12.	XIII.	Dagály strandfürdő kútja (Népfürdő utca 36.)
13.	XIII.	Margitszigeti termál kutak (Margitsziget)
14.	XIII.	ELMŰ SE uszoda kútjai (Népfürdő utca 18–20.)
15.	XIV.	Széchenyi gyógyfürdő kútjai (Állatkerti út 11.)
16.	XIV.	Paskál strand kútja (Fischer István út 119–121.)
17.	XX.	Pestszenterzsébeti jódos-sós gyógyfürdő kútjai (Vízisport utca 2.)
18.	XXI.	Csepeli strandfürdő kútjai (Hollandi utca 14.)

Langyos karsztvízforrások, kutak

1.	III.	Csillaghegyi strandfürdő kútjai (Pusztakúti út 3.),
2.	III.	Pünkösdfürdő strandfürdő kútja (Királyok útja 269.),
3.	III.	Római strandfürdő forrásai és kútja (Rozgonyi Piroska utca 2.),
4.	III.	Magyar Selyemipari V. forrása és kútja (Bécsi út 269.)
5.	III.	Attila (Bründl)-forrás (11-es út mellett)

1 Az országos védelemmel kapcsolatos rendelkezések szűkíthetik, illetve bővíthetik a területeket.
2 A fővárosi (helyi) védelemmel kapcsolatos rendelkezések szűkíthetik, illetve bővíthetik a területeket.

6. IV. Tungsram strand kútja (Váci út 104.)

Egyéb gyógyvizek

1. XI. Dél-Budai keserűvizek [Apenta, Ferenc József, Hunyadi János keserűvízkutak (Őrmező)]
2. XI. Erzsébet timsós kutak (Tétényi út 12–16.)

2. Védett területek és egyedi értékek

1. I. Bécsikapu tér 8. sz. alatti szőlőtőke
2. I. Mészáros utca – Pálya utca sarkán a 7544 hrsz. telken álló vadgesztenyefák
3. II. Henrich István utca 5. sz. alatti olimpiai tölgy (11377 hrsz.)
4. II. Budai császárfa (Mechwart liget 13361/1 hrsz.)
5. II. Mihályfi Ernő kertje (Bogár utca 25.)
6. II. Balogh Ádám utcai triász és eocén képződmények
7. II. Pesthidegkút, Szép Ilona utca 4. sz. alatti galagonya
8. II. Apáthy szikla (Nagybányai út 11662/1 11723 hrsz.)
9. II. Budenz út 11. sz. előtti akácfa
10. II. Gazda utca 45. sz. alatti hársfa
11. II. Rómer Flóris utca 52–54. sz. alatti kert
12. II. Fazekashegyi kőfejtő (Uzsoki utca 5. 50127/A. hrsz.)
13. II. Pusztaszeri úti földtani alapszelvény (Pusztaszeri út 5/B. előtti közterületen)
14. III. Róka-hegyi bánya (65416/1 hrsz.)
15. III. Királyhelmec utca 3. (16702/2 hrsz.) alatti hársfa
16. IV. Újpesti homoktövis termőhely, Váci út (76512/78, 76512/10 hrsz.)
17. XI. Kertészeti Egyetem Budai Arborétuma (Ménesi út 43–45. és 44., Villányi út 29–31. és 35–43.)
18. XI. Rupphegy (1478/4 hrsz.)
19. XI. Kőérberek 1056/A, 1053/B, 1039/1/C hrsz. területén lévő szikes rét
20. XII. Virányos út 25. sz. alatti törökmogyoró fák
21. XII. Hollós út 3. sz. alatti törökmogyoró fák
22. XII. Ördögoromi kőfejtő (8945/1/A, 8946/B hrsz.)
23. XII. Kis-Sváb-hegy (9834, 9836/A, /B, /C hrsz.)
24. XIV. Fővárosi Állat- és Növénykert
25. XVI. Naplás-tó (118612, 118620, 118617, 118616, 118618, 118619, 138621, 118622, 138623/1, 118625, 118690, 118627 hrsz.)
26. XVII. Merzse-mocsár (138247, 138248, 138249 hrsz.)
27. XXIII. Soroksári Botanikus kert (196059/1–196059/9 hrsz.)

III. Fővárosi jelentőségű, védelemre javasolt természeti területek[1]

1. II. Ferenc-hegy
2. II. Kondor utca 5–7. sz. alatti libanoni cédrus
3. IV. Újpesti homoktövis termőhelye I. kibővített területe
4. IV. Újpesti homoktövis termőhelye II.
5. IV. Palotai-szigeti ártéri ligeterdő északi területe
6. IV. Palotai-szigeti ártéri ligeterdő déli területe
7. XV. Nagy-Turjános
8. XVII. Kis Merzse-mocsár
9. XVII. Gyolcs-rét
10. XXII. Tétényi-fennsík
11. XXII. Kis Háros-sziget

5. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

1 Védett természeti területté nyilvánításuk külön eljárás során valósulhat meg.

A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorok

A) Közparkok (a határoló utak fasoraival)

1.	I.	Budai Vár falait körülvevő parksáv (Lovas út–Palota utca–Váralja út–Lánchíd utca–Öntőház utca–Apród utca–Sikló utca–Hunyadi László lépcső–Hunyadi János út–Szabó Ilonka utca–Hunfalvi út)
2.	I.	Tabán
3.	I.	Vérmező
4.	II.	Máriaremetei templomkert
5.	II.	Vérhalom tér
6.	III.	Duna-parti út–Árpád fejedelem útja közötti park
7.	III.	Schmidt park (Kiscelli út–Kolostor utca–Folyondár utca–Vasas sporttelep–Bécsi úti telkek nyugati határa)
8.	III.	Óbudai-sziget
9.	III.	Szentlélek tér
10.	VIII.	Köztársaság tér
11.	IX.	Nehru park
12.	IX.	József Attila lakótelep közparkja
13.	IX.	Haller úti park
14.	X.	Népliget
15.	X.	Óhegy park
16.	X.	Újhegyi park
17.	X.	Kőbányai Sportliget
18.	X.	Csajkovszkij park
19.	X.	Rottenbiller park
20.	XI.	Lágymányosi Feneketlen tó parkja
21.	XI.	Kelenföldi lakótelep közparkja (Bikás park)
22.	XII.	Városmajor
23.	XII.	Kis-Svábhegy
24.	XII.	Rege park
25.	XIII.	Szent István park
26.	XIII.	Margitsziget
27.	XIV.	Városliget
28.	XV.	Kőrakás park
29.	XVII.	Népkert
30.	XVIII.	Kossuth Lajos tér
31.	XVIII.	Lakatos–Dolgozó úti lakótelep közparkja
32.	XXI.	Simon Bolivár park

B) Terek, kertek

1.	I.	Horváth kert
2.	II.	Mechwart liget
3.	V.	Erzsébet tér
4.	V.	József Nádor tér
5.	V.	Károlyi kert
6.	V.	Kossuth Lajos tér
7.	V.	Roosevelt tér
8.	V.	Szabadság tér
9.	V.	Vörösmarty tér
10.	VI.	Liszt Ferenc tér
11.	VIII.	Múzeum kert
12.	VIII.	Orczy kert
13.	VIII.	Ludovika tér
14.	XII.	Gesztenyés kert
15.	XVI.	Erzsébet liget
16.	XVI.	Pemete tér

17.	XIX.	Kós Károly tér
18.	XXII.	Nagytétényi Kastélymúzeum kertje

C) Temetők

Budapest területén lévő minden temető

D) Fasorok

1.	I.	Alagút utca
2.	I.	Attila utca
3.	I., XII.	Alkotás utca
4.	I., II.	Várkert rakpart és Bem rakpart
5.	I.	Lovas út
6.	I.	Tóth Árpád sétány
7.	II.	Bolyai utca
8.	II., XII.	Budakeszi út
9.	II.	Gábor Áron utca
10.	II.	Házmán utca
11.	II.	Hargita utca
12.	II.	Herman Ottó út
13.	II.	Júlia utca
14.	II.	Margit körút
15.	II.	Mecset utca
16.	II.	Pasaréti út
17.	II.	Rómer Flóris utca
18.	II.	Szilágyi Erzsébet fasor
19.	II.	Hűvösvölgyi út
20.	II.	Torockó utca
21.	II.	Küküllő utca
22.	II.	Lotz Károly utca
23.	II.	Ördögárok utca
24.	II.	Hidegkúti út
25.	II.	Máriaremetei út
26.	III.	Emőd utca
27.	III.	Keve utca (Monostori út és Kalászi utca között)
28.	III.	Rozgonyi Piroska utca
29.	III.	Szentendrei út Csillaghegyi szakasza
30.	III.	Szentendrei út Emőd utca Monostor utca közötti szakasza
31.	III.	Királyok útja
32.	III.	Óbudai Gázgyár parti sétánya
33.	III.	Nánási út (Monostori út – Kalászi utca között)
34.	III.	Zaránd utca (Monostori út – Kalászi utca között)
35.	III.	Kalászi utca
36.	III.	Dósa utca
37.	III.	Bécsi út (Nagyszombat utca – Vörösvári út között)
38.	IV.	Szilágyi út
39.	V., XIII.	Szent István körút
40.	V., VI.	Bajcsy-Zsilinszky út
41.	V., VII., VIII.	Károly körút
42.	V.	Belgrád rakpart
43.	V., IX.	Vámház körút
44.	V.	Alkotmány utca
45.	V.	Aulich utca
46.	V.	Balassi Bálint utca
47.	V.	Kecskeméti utca
48.	V.	Duna-korzó
49.	V.	Váci utca
50.	V.	Falk Miksa utca
51.	V.	Hold utca
52.	V.	Semmelweis utca

53.	V.	Szent István tér északi és déli oldala
54.	VI.	Bajza utca
55.	VI.	Benczúr utca
56.	VI.	Városligeti fasor
57.	VI.	Teréz körút
58.	VI.	Munkácsy Mihály utca
59.	VI.	Nagymező utca, Andrássy út és Király utca között
60.	VI.	Andrássy út
61.	VI.	Podmaniczky utca
62.	VII.	Bajza utca
63.	VII.	Damjanich utca
64.	VII.	Városligeti fasor
65.	VII.	Erzsébet körút
66.	VII.	Nefelejcs utca
67.	VII.	Rákóczi út, Károly körút és Erzsébet körút között
68.	VII.	Barát utca
69.	VII.	Rottenbiller utca
70.	VIII.	Baross utca
71.	VIII.	Bláthy Ottó utca
72.	VIII.	Delej utca
73.	VIII.	Diószeghy Sámuel utca
74.	VIII.	Elnök utca
75.	VIII.	József körút
76.	VIII.	Korányi Sándor utca
77.	VIII.	Fiumei út, Orczy út
78.	VIII.	Rákóczi út, Múzeum körút és József körút között
79.	VIII., IX., X., XIV.	Hungária körút, Könyves Kálmán körút
80.	VIII., IX., X.	Üllői út
81.	IX.	Ferenc körút
82.	IX.	Haller utca
83.	IX.	Mester utca
84.	IX.	Üllői út a Kálvin tér és Ferenc körút között
85.	X.	Üllői út
86.	X.	Gitár utca
87.	X.	Ihász utca
88.	X.	Sírkert utca
89.	XI.	Bartók Béla út
90.	XI.	Bocskai út
91.	XI.	Badacsonyi utca
92.	XI.	Edömér utca
93.	XI.	Karinthy Frigyes út
94.	XI.	Baranyai tér
95.	XI.	Ménesi út
96.	XI.	Mohai út
97.	XI.	Műegyetem rakpart
98.	XI.	Orlay utca
99.	XI.	Petzval József utca
100.	XI.	Somlói út
101.	XI.	Fehérvári út
102.	XI.	Bercsényi utca
103.	XI.	Villányi út
104.	XI.	Vincellér utca
105.	XI.	Zámori utca
106.	XII.	Diós árok
107.	XII.	Istenhegyi út
108.	XII.	Királyhágó tér
109.	XII.	Németvölgyi út
110.	XII.	Ráth György utca
111.	XII.	Virányos út
112.	XII.	Zugligeti út
113.	XIII.	Kartács utca
114.	XIII.	Gyöngyösi utca

115.	XIII.	Váci út
116.	XIII.	Lehel út
117.	XIII.	Róbert Károly körút
118.	XIV.	Stefánia út
119.	XIV.	Korong utca
120.	XIV.	Róna utca
121.	XIV.	Nagy Lajos király útja
122.	XIV.	Egressy út
123.	XIV.	Mogyoródi út
124.	XIV.	Abonyi utca
125.	XIV.	Álmos vezér útja
126.	XIV.	Thököly út, Dózsa György út és Bosnyák tér között
127.	XV.	Drégelyvár út
128.	XV.	Nyírpalota utca
129.	XVI.	Csömöri út
130.	XVI.	Veres Péter út
131.	XVI.	Szabadföld út
132.	XVI.	Fácánkert utca
133.	XVI.	Hősök fasora
134.	XVI.	Templom utca
135.	XVI.	Pilóta utca
136.	XVI.	Diósy Lajos utca
137.	XVI.	Prodám utca
138.	XVI.	Sashalom utca
139.	XVI.	Hősök tere
140.	XVII.	Péceli út
141.	XVII.	Csabai út
142.	XVII.	Pesti út
143.	XVII.	Zrínyi utca
144.	XVII.	Szabadság sugárút
145.	XVII.	Rákoskert sugárút, Zrínyi utca és Kísérő utca között
146.	XVIII.	Üllői út
147.	XVIII.	Dózsa György út
148.	XVIII.	Nemes utca
149.	XVIII.	Királyhágó utca
150.	XIX.	Ady Endre út
151.	XIX.	Szabó Ervin utca
152.	XIX.	Simonyi Zsigmond utca
153.	XIX.	Hunyadi János utca
154.	XIX.	Rákóczi utca
155.	XIX.	Bercsényi utca
156.	XIX.	Corvin körút
157.	XIX.	Tas utca
158.	XIX.	Géza utca
159.	XIX.	Esze Tamás utca
160.	XIX.	Szent Imre utca
161.	XX.	Kossuth Lajos utca
162.	XX.	Török Flóris utca
163.	XXI.	II. Rákóczi Ferenc út
164.	XXI.	Szent István út
165.	XXI.	Csete Balázs utca
166.	XXII.	Nagytétényi út
167.	XXII.	József Attila utca
168.	XXII.	Péter-Pál utca 1–84.
169.	XXIII.	Templom utca

6. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A főváros felszínmozgás-veszélyes térségei

1.	I.	Vár és Várlejtők
2.	I.	Tabán–Naphegy térsége
3.	II.	Pálvölgy térsége
4.	II.	Csatárka utca környéke
5.	II.	Szemlőhegy térsége
6.	II.	Rózsadomb térsége
7.	II.	Pasarét–Vérhalom térsége
8.	II.	Ferenc-halom–Kurucles–Lipótmező térsége
9.	III.	Pusztadomb–Békásmegyer-Ófalu–Róka-hegy térsége
	III.	Ürömhegy térsége
10.		
	III.	Aranyhegy és Péter-hegy térsége
11.		
1		
	III.	Csúcshegy–Testvérhegy–Táborhegy–Remetehegy–Mátyás-hegy térsége
12.		
2		
	XI.	Gellért-hegy déli lejtője
13.		
	XI.	Érdi út–Sasadi út környéke
14.		
	XI.	Vadász-hegy–Kőérberek térsége
15.		
	XII.	Jagelló út környéke
16.		
	XII.	Kis-Svábhegy–Diósárok–Istenhegy–Orbánhegy térsége
17.		
	XII.	Kútvölgy–Virányos–Zugliget–János-hegy térsége
18.		
	XXII.	Kereszt-hegy, Sas-hegy térsége a Gerinc utcától délre
19.		

Egyéb területek: feltöltött bányák és összefüggő, alápincézett területek

1.	III.	Békásmegyer téglagyári agyaggödör és környéke
2.	III.	Róka-hegy DK-i oldala
3.	III.	Bécsi út III. sz. (Drasche) bánya és környéke
4.	III.	Bécsi út II. sz. (Bohn) bánya és környéke
5.	III.	Bécsi út I. sz. (Újlaki) bánya és környéke
6.	III.	Bécsi út–Farkastorki út közötti terület (régi temető) környéke
7.	III.	Óbuda, Doberdó úti terület
8.	X.	Harmat utca–Újhegyi úti bányák
9.	X.	Jászberényi út–Maglódi út–Kata utca–Sörgyár utca–Gitár utca–Mádi utca–Csősztorony utca–Harmat utca–Ihász utca–Kápolna tér–Martinovics tér–Halom utca–Kőrösi Csoma út–Jászberényi út
	X.	Óhegy utca–Márga utca–Petrőczy utca
10.		
	XVIII.	Pestszentlőrinc, Üllői út melletti agyagbánya
11.		
	XX.	Helsinki út melletti agyagbánya
12.		
13.		
3		

1 Megállapította: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
2 Megállapította: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (2). Hatálytalan: 2000. VII. 21-től.

7. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A fővárosi hévíz- és víznyerőhelyek védőterületei

(Az FSZKT-ban ábrázolt védőterületek magukban foglalják a víznyerőhelyek belső, külső, hidrogeológiai A és hidrogeológiai B jelű védőövezeteit.)

I. A hévíznyerő helyek (nyílt karsztos) védőterületei

Budapest egész területe hévíznyerőhely szempontjából védőterületnek számít. Ebből elsősorban kőzettani szempontból **9 térség kiemelt terület:**

I., XI. ***Gellért-hegy***

1. Szent Gellért rakpart (a Szent Gellért tér és Döbrentei tér között) – a Szirtes utcáig vezető sétány – Kelenhegyi út által határolt terület

II. ***Rókushegy***

2. Törökvész út–Eszter utca–Pajzs utca–Bimbó út–Alsó Törökvész út–Árvácska utca–Bimbó út–Endrődi Sándor utca–Gábor Áron utca által határolt terület

II. ***Szemlőhegy***

3. Felső Zöldmáli út–Pusztaszeri út–Alsó Zöldmáli út–Csejtei út–Szeréna út–Sarolta utca–Fajd utca–Józsefhegyi út–Pusztaszeri út–Ferenchegyi út–Barlang utca által határolt terület

II. ***Ferenc-hegy***

4. Csatárka út–Csalit utca–Zöld lomb utca–Ferenchegyi lépcső–Ferenchegyi út–443. sz. utca–Törökvész utca–Felső Zöldmáli út által határolt terület

II. ***József-hegy***

5. Frankel Leó út–Gül Baba utca–Apostol utca–Kavics utca által határolt terület

II., III. ***Mátyás-hegy***

6. Cseppkő utca–Szépvölgyi út–Dűlő út–Toboz utca–Mátyáshegyi út–Pálvölgyi út által határolt terület

XI. ***Kis Gellért-hegy***

7. Otthon utca–Avar utca–Somlói út–Gombocz Zoltán utca–Csukló utca–Schweidel utca által határolt terület

XI., XII. ***Sas-hegy***

8. Vas Gereben utca–Hegyalja út–Zólyomi út–Bod Péter utca–Rákó utca–Brassó köz–Süveg utca–Kópháza utca–Dayka Gábor utca–Koszta József utca–Zólyomi lépcső által határolt terület

XII. ***Kis-Svábhegy***

9. Gaál József utca–Tusnádi utca–Trencsényi út–Pethényi út által határolt terület

II. Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek, vízműkutak védőterülete

III. ***Óbuda-Újlaki kutak***

1. az Árpád fejedelem útja mellett

IV. ***Káposztásmegyer***

2. a Szilas-pataktól északra (a kerület északi térsége a városhatárig)

V. ***Kossuth téri galéria és térsége***

3. Kossuth tér környéke

XIII. ***Margitsziget***

4. a sziget teljes területe

XIII. ***Radnóti Miklós utcai galéria és térsége***

5. Radnóti Miklós utca környéke

XVI. ***Mátyásföldi Szilas-pataki kutak***

6. Ostoros utca Vidámvásár utca tengelyében

XVII. ***Rákoscsabai Rákos-pataki kutak***

7. Rákoscsaba Újtelep térségében

XXI. ***Csepeli kutak***

8. Rózsa utca–Erdősor utca–Szent István utca vonalától délre a városhatárig

III. Egyéb – talajvízből, illetve rétegvízből táplálkozó – víznyerőhely védőterülete

XI. ***Dél-Budai keserűvíz telepek***

1. Örsöd dűlőút–Budaörsi út–Mikes Kelemen út–Péterhegyi út–repülőtérhez vezető út–MÁV Hegyeshalmi fővonal által határolt terület

XVI. ***Forrás-majori kutak***

2. Forrás-major területe, Bökényföldi út–Forrás utca–Pesti határút környéke

Megjegyzés:
A vízvédelmi szempontból kiemelt országos és a helyi jelentőségű gyógyforrásokat és kutakat a 4. számú melléklet tartalmazza.

8. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A főváros beépített vagy beépítésre szánt területein lévő mélyfekvésű területek

1.	III.	Sport utca és környéke
2.	III.	Mátyás király út és környéke
3.	III.	Jókai Mór utca és környéke
4.	III.	Csermák Antal utca és környéke
5.	III.	Mocsáros dűlő térsége
6.	XI.	Kővirág sor és környéke
7.	XV.	Károlyi Sándor utca és környéke
8.	XV.	Körvasút sor és környéke
9.	XV.	Arany János utca–Szerencs utca környéke
10.	XVI.	Szlovák utca és környéke
11.	XVI.	Kenéz utca–György utca környéke
12.	XVII.	Rákoscsaba újtelep, Naplás utca–Liget utca környéke
13.	XVII.	Oroszvár utca és környéke
14.	XVII.	Zrínyi utca és környéke
15.	XVII.	Rákoshegy
16.	XVIII.	Liptáktelep
17.	XVIII.	Bélatelep
18.	XVIII.	Nyíregyháza utca környéke
19.	XVIII.	Ködmön utca–Vécsei utca környéke
20.	XVIII.	Pestszentimre térsége
21.	XIX.	Nagykőrösi út–Méta utca–Pozsonyi út–környéke
22.	XX.	Nagykőrösi út–Vasút sor–Temesvár utca környéke
23.	XX.	Vágóhíd utca és környéke
24.	XX.	Pacsirta telep, Virág Benedek utca környéke
25.	XX., XXIII.	Tarcsay utca–Alsó határ utca környéke

26.	XXI.	Hollandi út menti terület (Hollandi út 27–105.)
27.	XXI.	Szentmiklósi út térsége (Királyerdő utca–Szentmiklósi utca–Tarpataki utca–Királyhágó utca–Hód utca–Mária királyné útja–Sügér utca–Somlyói utca által határolt terület)
28.	XXI.	Tölgyes utca–Juharos utca térsége (Tölgyes utca Éger utca és Csipke utca közötti szakasza)
29.	XXI.	Erkély utca–Áfonyás utca környéke (Erkély utca–Áfonyás utca–Jázmin utca által határolt terület)
30.	XXI.	Szent István utca–Orgonás utca–Damjanich utca térsége (Fagyalkás utca–Diós utca–Orgonás utca–Borókás utca–Szőlős utca–Szilas utca–Bodzás utca–Damjanich utca–Erdész utca–Erdész köz–Gesztenyés utca–Kies utca által határolt terület)
31.	XXI.	Tigris utca környéke (Kalamár utca Cincér utca és Tigris utca közötti szakasza)
32.	XXI.	Ordas utca–Hollós utca környéke (Ordas utca–Csókás utca–Hollós utca–Szarvas utca által határolt terület)
33.	XXII.	Duna-telep
34.	XXII.	Angeli utca környéke
35.	XXII.	Bartók Béla utca–Batthyány utca környéke
36.	XXII.	Barackos utca és környéke
37.	XXII.	Bartók utca–Dukát utca–környéke
38.	XXII.	Háros utca–Nektár utca környéke
39.	XXII.	Nagytétényi út–Művelődés utca környéke
40.	XXII.	M0 főközlekedési út–Bartók Béla út–Barackos út alatti terület
41.	XXIII.	Tószeg utca és környéke

9. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

Fővárosi barlangok

I. Fokozottan védett barlangok

1.	I.	Vár alatt lévő barlangok együttes vetülete
2.	II.	József-hegyi barlang
3.	II.	Szemlőhegyi barlang
4.	II.	Pálvölgyi barlang
5.	II.	Ferenc-hegyi barlang
6.	II.	Molnár János barlang
7.	III.	Mátyás-hegyi barlang
8.	XI.	Gellért-hegyi (Szent Iván) barlang
9.	XII.	Báthory barlang

II. Egyéb barlangelőfordulásos területek

1.	I.	Mészáros utca–Attila út–Vérmező út–Csalogány utca–Fő utca–Lánchíd utca–Szarvas tér–Hegyalja út által határolt terület
2.	II.	Budakeszi út–Kuruclesi út–Gyémántos lépcső–Széher utca–Lipótmezei út–Nagykovácsi út–Hűvösvölgyi út–Bátory László utca–Láncfű utca–Villám utca–Nagyrét utca–Nagykovácsi út–Budapest közigazgatási határa
3.	II.	Pasaréti út–Gábor Áron utca–Bimbó út–Alvinci út–Ezredes utca–Rét utca–Bimbó út–Ady Endre utca–Rózsahegyi utca–Zivatar utca–Rómer Flóris utca–Szemlőhegyi út–Kavics utca–Frankel Leó utca–Ürömi utca–Szépvölgyi út–Hármashatárhegyi út–Guckler Károly utca–Hármashatárhegyi út–Határnyereg–Glück Frigyes út–Sipka utca–Ördög árok–Páfrány út
4.	III.	Ürömi út–Gyöngyvirág utca–Tamás utca–Óbor utca–Budapest közigazgatási határa
5.	III.	Erdőalja út–Királylaki út–Máramaros út–Perényi út–Remetehegyi út–Kiscelli út–Bécsi út–Szépvölgyi út–Virág Benedek utca–II–III. kerület határa
6.	XI.	Németvölgyi út–Rákó utca–Brassó utca–Töhötöm utca–Fehér Ló utca–Muskotály utca–Hegyalja út

7.	XII.	Budakeszi út–Jánoshegyi út–Eötvös út–Diana utca–Költő utca–Béla király utca–Kútvölgyi út–György Aladár utca–György utca–Szarvas Gábor utca–Árnyas út
8.	XII.	Konkoly Thege Miklós utca–Eötvös út–Hegyhát utca–Borbála utca–Edvi Illés utca–Nőszirom utca–Adorján utca–Irhás árok–Nagykapos utca
9.	XII.	Gaál József út–Tusnádi utca–Trencsényi út–Pethényi út
10.		

1

10. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez[2]

A fővárosnak a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények által érintett területei (Elővásárlási jog)

Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek

A főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra-rendszerek távlati területei

1. A közlekedési területek körébe tartozó KL keretövezetek területei, a már meglévő közúti hálózat KL–KT célzott területfelhasználási módú területek és a KL–VA, KL–VI, KL–RE területek kivételével
2. A KV keretövezet területei közül a KV–TE, KV–TB, KV–HU és a KV–SZ célzott területfelhasználási módú területek
3. A K keretövezet területei közül a K-SP célzott területfelhasználási módú területek
4. Az FV jelű városüzemeltetési tartalékterületek

Erdőterületek

Az erdőterületek E–TG célzott területfelhasználási módú – az FSZKT védelmi és korlátozási területeit tartalmazó tervlapon ábrázolt – területrészei.

Gyógyfürdők bővítési területei

1.	I.	Rácz fürdő 6006 hrsz. alatti területe
2.	II.	Lukács fürdő és kertje 14481 hrsz. alatti területe
3.	XIV.	Paskál telep 40091/5, 40091/6 hrsz. alatti területe

P+R számára biztosított területek

1.	III.	Bécsi út – Farkastorki út	P+R 100
2.	IX.	Soroksári út	P+R 400
3.	X.	Fehér út	P+R 600
4.	X.	Kőbánya-Kispest metróvégállomás	P+R 260
5.	XIV.	Bosnyák tér	P+R 400
6.	XV.	Nyírpalota utca	P+R 300
7.	XV.	M3 melletti fejlesztési terület	P+R 500
8.	XVI.	Nagyicce hévmegálló	P+R 300
9.	XVII.	Rákoshegy vasútállomás	P+R 150
10.	XXII.	Nagytétényi út – Növény utca	P+R 300

1 Hatályon kívül helyezte: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3). Hatálytalan: 2000. VII. 21-től.
2 Módosította: 53/2000. (X. 26.) Főv. Kgy. rendelet 3. §.

Hulladékátrakó, -tömörítő létesítéséhez szükséges terület

XXIII. Ócsai út 187976 hrsz. alatti terület

Városi park területbiztosításához és létesítéséhez szükséges területek

1. III. Óbudai-sziget
2. XXI. Csepel-sziget észak-keleti csúcsa

11. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

Jelentősebb régészetileg védett területek

1.	I.	Budavári Palota–középkori Buda
2.	I.	Tabán területe
3.	I., XI.	Gellérthegy (régészetileg védett kelta oppidum)
4.	I., III., XI., XXII.	A Duna vonala mentén húzódó sáv, kiemelten Aquincum polgárvárosa, az aquincumi légiótábor és katonaváros területe, a gellérthegyi törzsi központ, az albertfalvai tábor, camponai tábor, Transaquincum, illetve Contra Aquincum tábora (római kor)
5.	II.	Budaszentlőrinci pálos kolostor
6.	II.	Nyéki királyi villák, a Hűvösvölgyi út és a Fekete István út között
7.	III.	Mocsáros-dűlő (Budapest legkorábbi neolitikus települése)
8.	III.	Békásmegyer Üdülősor (Budapest északi határától délre, a Királyok útja menti terület a Pünkösdfürdő utca sarkáig)
9.	V.	A későközépkori város falai: Deák Ferenc utca–Károly körút–Múzeum körút–Vámház körút
10.	XI.	Szent Gellért tér területe
11.	XIII.	Margitsziget: a premontrei konvert, a ferences kolostor, valamint a domonkos apácakolostor romterülete
12.	IX., XX., XXI., XXII., XXIII.	Soroksári és Hárosi Duna-part a Csepel-sziget északi részével együtt
13.	XXII.	Nagytétény (Campona és a kastély környéke)

12. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A keretövezetek zajvédelmi kategóriákba sorolása a vonatkozó jogszabályok alapján

[a vonatkozó 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet szerint]

1. katerógia	(üdülőterület, üdülőhely, gyógyhely, kórházi, szanatóriumi negyed, védett természeti terület) Ide tartozik: **L6, L6/A, Ü, K–EÜ, E–TG, E–TT, KV–TE**
2. kategória	(lakóterület és intézményterület laza beépítéssel) Ide tartozik: **L2/A, L3, L4, L5, L7, IZ, Z, MG**
3. kategória	(lakóterület és intézményterület tömör városias beépítéssel) Ide tartozik: **L1, L2, VK, I, KV–TP**
4. kategória	(iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen) Ide tartozik: **IP, M, MZ, K, KV, KL**
nem értelmezhető a rendelet szerint	**MG–MT, E–VE**

13. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

Fogalommagyarázat

1.	**Alapintézmény: (alapfokú ellátás)**	A lakosság átlagos életviteléhez szükséges, intézményes formában működő oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális, a köz- és vagyonbiztonságot szolgáló önkormányzati kötelezettséggel járó intézmény (pl. óvoda, általános iskola, gyermek és felnőtt házi orvosi szolgálat, legalább ügyelet, időseket ellátó intézmény, mentők, rendőrség, tűzoltóság).
2.	**Alapintézményi övezet:**	Speciális építési övezet a lakóterületeken belül, melyekre az általánosan meghatározható építési övezetekhez képest az elhelyezendő funkció érdekében eltérő szabályok vonatkoznak.
3.	**Árkád:**	Az épület(rész) alatt kialakított, az építmény határoló síkján oldalt nyitott, de fedett sajátos közterület, vagy közhasználat céljára átadott terület.
4.	**Bányászati módszerekkel való kialakítás:**	Az eredeti felszín megbontása nélkül vagy az eredeti felszín minimális megbontásával, a terepszint alatt végzett építési munka.
5.	**Barkácsműhely:**	A nem üzemi méretű, saját szükséglet fedezését, illetve a szabadidő eltöltését szolgáló termelő jellegű, illetve szolgáltató tevékenység céljára alkalmas kiegészítő épület.
6.	**Beépítési mód:**	A telek épületek elhelyezésére szolgáló részének (építési hely) lehatárolási típusa, a szomszédos ingatlanra gyakorolt hatások szabályozása érdekében. Típusai: szabadonálló, oldalhatáron álló (és hézagos zártsorú), ikresen csatlakozó, zártsorú, csoportos, egyedi (telepszerű).
7.	**Beépítési paraméterek:**	A beépítés jogszabályban meghatározott jellemzői (beépítés rendeltetése, beépítés módja, építési hely, építési vonal, építmény méretei, beépítettség mértéke, építménymagasság mértéke, szintterületi mutató mértéke, legkisebb zöldfelületi mérték, építmény kialakítása stb.).
8.	**Célzott területfelhasználási mód:**	A területfelhasználási egység, illetőleg a keretövezet területén konkrét funkció, funkciókör, létesítmény vagy létesítménykör, vagy konkrét rendeltetés biztosítása érdekében külön meghatározott területi egység, melynek előírásait a keretövezeti előírásokon túlmenően figyelembe kell venni, az építési övezet vagy az övezet meghatározásakor, illetőleg KSZT készítésekor.
9.	**Csomagolóipar:**	A már kész termékek, gyártmányok kereskedelmi forgalmazásához szükséges kiszereléssel kapcsolatos tevékenységgel foglalkozó iparág.
10.	**Egyéb funkcióval kombinált parkolóház:**	Más funkcióval egybekötött vagy más rendeltetésnek is helyet adó, elsősorban közcélú parkolást és a más funkció parkolási igényét is kielégítő többszintes parkolóház.
11.	**Előírt telekméret:**	Új telek kialakításánál meghatározott legkisebb szélesség, mélység és terület.
12.	**Emeleti szint beépítési mértéke:**	A telek földszint vagy meghatározott szint feletti szinten számított beépítettsége.
13.	**Építési tevékenység:**	Az építés, átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, bontás, elmozdítás, rendeltetés megváltoztatása.
14.	**Épület bruttó szintterülete:**	Valamennyi építményszint bruttó szintterülete.
15.	**Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete:**	Az épület kereskedelmi célú bruttó területeinek összege az épület valamennyi szintjén.

16.	**Értékvédelem alatt álló épület, terület:**	Jogszabály (műemléki védelem, helyi védelem, egyéb jogszabályokban védetté nyilvánítás) alapján védett épület, terület.
17.	**Fásított köztér:**	Legalább fasorral szegélyezett vagy fás növényzet kihelyezésével kialakított közterület, tér.
18.	**Fásított parkoló:**	Olyan parkoló, melynek *a)* a parkoló szegélye mentén (a parkoló területének kontúrja mentén, illetve attól legfeljebb 1,5 méter távolságban) egymástól legfeljebb 12,5 méterenként vagy *b)* szegélyre merőleges parkolás esetén legfeljebb minden ötödik parkolóhely helyén, vagy *c)* szegéllyel párhuzamos parkolás esetén legfeljebb minden harmadik parkolóhely helyén telepített fákkal kialakított és fenntartott parkoló. A kihelyezendő fák faját, illetve tőtávolságát úgy kell meghatározni, hogy azok tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható koronaátmérőjének a kétszeresénél.
19.	**Fasor:**	Rendeletben meghatározott fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható koronaátmérőjének a kétszeresénél.
20.	**Felvonulási terület:**	Az építési tevékenység folytatásához szükséges, az építési területhez kapcsolódó munkaterület.
21.	**Fényreklám:**	Fény-, illetve világítástechnikai eszközökkel tájékoztató reklámberendezés.
22.	**Vonalszerű fényreklám:**	A reklám befoglaló felületének legalább 50%-ában áttört fényreklám.
23.	**Fő rendeltetés szerinti épület:**	A területfelhasználási egységben megengedett rendeltetés(ek)nek megfelelő épület.
24.	**Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épület:**	A keretövezet vagy építési övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő vagy azt kiszolgáló épület. Kiegészítő, illetve kiszolgáló épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló, a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkácsműhely, műterem, árusítópavilon, kazánház.
25.	**Földtakarás tetőkert:**	Az építmény felső födémén tetőkert céljából létesített talajréteg.
26.	**Funkcióváltás:**	Létesítmény eredeti rendeltetésének vagy használati módjának megváltoztatása.
27.	**Gyalogos utca:**	Jelzőtáblával gyalogútként megjelölt, illetőleg olyan helyi közút, amely kizárólag a gyalogosok közlekedésére szolgál.
28.	**Háromszintes növényállomány:**	A gyepszintű, cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazásával területlehatárolás céljára vagy környezetvédelmi céllal kialakított zöldfelület.
29.	**Használati mód:**	A létesítményben, építményben, helyiségben vagy területen folytatott tevékenység jellemzője (a fentiek használatának jellemző módja).
30.	**Háztartással kapcsolatos tároló épület:**	A háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), valamint a jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló.
31.	**Hézagosan zártsorú beépítési mód:**	Az oldalhatáron álló és a zártsorú beépítési mód között átmenetet képező – általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló – sajátos beépítési mód.
32.	**Homlokzati vonal:**	Építési vonal.
33.	**Homlokzatsík:**	Az épület külső határoló felülete.

34.	**Hulladékudvar:**	A szelektíven gyűjtött hulladék, illetőleg veszélyes hulladék meghatározott időtartamú átmeneti – ártalmatlanításig történő – tárolását szolgáló telek, illetve terület.
35.	**Iroda:**	Jellemzően információk feldolgozásával, közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény.
36.	**Irodaépület, irodaház:**	Jellemzően irodai funkciók elhelyezésére szolgáló épület.
37.	**Járdaszint:**	Az építmény mentén (körül) kialakított kizárólag a gyalogosok számára kialakított burkolat magassági szintje.
38.	**Járműtároló:**	Jármű tárolására szolgáló építmény.
39.	**Kereskedelmi célú bruttó szintterület:**	Az épület kereskedelmi célú bruttó területeinek összege. Lásd: épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete.
40.	**Keretes beépítés:**	Zártsorú beépítési módú, belső kertre, zöldfelületre vagy udvarra szervezett beépítés, ahol az épületek a szabályozási vonalon vagy egységesen meghatározott építési vonalon állnak.
41.	**Kerti építmény:**	Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút) pihenés, játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.
42.	**Kialakult állapot:**	A keretövezeti vagy építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi építési szabályoknak megfelelően kialakult beépítés.
43.	**Kikötőlétesítmény:**	A vízi közlekedéssel kapcsolatos létesítmény.
44.	**Kilátópont:**	Az a közterületi pont, melyről vonzóan tárul fel a város látképe, látványa (panoráma).
45.	**Kilátóút:**	Az a közterület, mely mentén vonzóan tárul fel a város látképe, látványa (panoráma).
46.	**Kizárt funkció:**	A keretövezetben, az építési övezetben, övezetben el nem helyezhető rendeltetés.
47.	**Környezettűrő fa:**	A káros környezeti hatásoknak (levegőtisztaság, talaj-, talajvíz-szennyezettség stb.) ellenálló fafajta.
48.	**Kötöttpályás tömegközlekedés:**	Minden olyan közlekedési eszköz, melynek működéséhez légvezeték és/vagy különleges pálya szükséges.
49.	**Közforgalmú intézmény:**	Minden olyan intézmény, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki – ellenszolgáltatásért vagy anélkül – igénybe vehet.
50.	**Közhasználat céljára átadott terület időbeli korlátozás nélkül:**	Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybe vehető része.
51.	**Közhasználat céljára átadott területek időbeli korlátozással:**	Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybevehető része, mely esetben a közhasználat – biztonsági okokból – időben korlátozott (pl. 22:00–06:00 óra között vagy nyitvatartási időben).
52.	**Közintézmény:**	Minden közhasználat céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, továbbá a körülhatárolt terület és építményei, kivéve a közüzemi, az ipari, a mezőgazdasági és az egyéb rendeltetésű (nem közhasználat céljára szolgáló) telepeket.
53.	**Közkert:**	Zöldterület, melynek méretei nem haladják meg az 1 ha-t.
54.	**Közlekedési célú közterület:**	A közlekedési terület bárki által használható része.
55.	**Közlekedési és szállítási építmények:**	A közlekedés és az áruszállítás céljára szolgáló, illetve azokhoz kapcsolódó építmények.
56.	**Közlekedési hatásvizsgálat:**	A környezetterhelés megállapítása érdekében végzett, a gyalogos-, személy- és teherforgalom mennyiségét és annak időbeli lefolyását rögzítő vizsgálat, illetve prognosztizáló elemzés.

57.	**Közpark:**	Az 1 ha-nál nagyobb területű közcélú zöldterület.
58.	**Közterületi telekhatár:**	A szabályozási vonallal azonos telekhatár.
59.	**Közúti űrszelvény:**	A közlekedési területnek a közúti forgalom céljára szolgáló részének szabad keresztmetszete.
60.	**Különleges létesítmények:**	Különleges rendeltetésű, használati módú épületek, építmények, illetve a városias területek nagylétesítményei, melyek egyedi szabályozást igényelnek, elhelyezési igényüket és lehetőségüket elsősorban a belső funkció határozza meg.
61.	**Lakófunkciót nem zavaró intézmény:**	A lakóterület elsődleges rendeltetésének megfelelő környezeti hatással rendelkező intézmény.
62.	**Lakópark:**	Általában egyedi tervek alapján, jelentős zöldfelülettel kialakított lakóterület (telep), ahol egy telken több lakóépület vagy ezek csoportja helyezhető el.
63.	**Lakótelepi egység (telepszerű lakóterület):**	Telepszerű beépítésű, önálló intézményhálózattal is rendelkező területi egység, függetlenül attól, hogy közterületek tagolják-e.
64.	**Levegőtisztaság védelmének határértéke:**	A levegőszennyezés jogszabályban megengedett legnagyobb mértéke.
65.	**Logisztikai terület:**	Jellemzően az áruk, termékek, javak csomagolásával, szállításával és a szállítás szervezésével kapcsolatos tevékenységek céljára kijelölt terület.
66.	**Magánút:**	Magántulajdonban lévő – a telek vagy telkek és a rajta vagy rajtuk lévő építmény(ek) megközelítését szolgáló – út, mely a közszolgálati járművek számára is megközelíthető.
67.	**Mélyfekvésű terület:**	A környezet felszíni vizeinek szintje alatti, gravitációsan nem csatornázható terepszintű terület.
68.	**Mélygarázs:**	A terepszint, illetve az épület alatt létesített garázs.
69.	**Mérnöki létesítmények:**	A műtárgyak és a sajátos építmények.
70.	**Műterem:**	A művészeti tevékenységgel kapcsolatos kiegészítő épület.
71.	**Nagykereskedelmi létesítmény:**	A TEÁOR szerint az áruknak, termékeknek a termelők és a viszonteladók közötti nagy tételben történő közvetítésére alkalmas létesítmény.
72.	**Oldalhatáron álló beépítés:**	Ahol az építési hely egyik oldala azonos a telekhatárral.
73.	**Oromfal:**	A nyeregtetős épület végfalának a tetősík és a homlokzatsík metszésvonala, illetve a tetőgerinc közötti homlokzata.
74.	**Önálló ipari (nagykereskedelmi, raktár) épület:**	Kizárólag az ipari termelést, nagykereskedést, illetve raktározást szolgáló épület.
75.	**Önálló parkolóház:**	A kizárólag gépjárművek tárolására szolgáló épület.
76.	**Önálló reklámhordozó:**	A kizárólag reklám céljára létesített építmény, berendezés, szerkezet.
77.	**Önálló rendeltetési egység:**	Helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellékhelyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. üzlethelyiség, egy lakás vagy egy szállodaépület). A rendeltetés alatt a TEÁOR szerinti tevékenységeket kell érteni.
78.	**Önálló üzemanyagtöltő állomás:**	Üzemanyagtöltő állomás, mely nem kapcsolódik más építményhez, épülethez – az üzemanyagtöltő állomást igénybevevőket szolgáló kiskereskedelmi, illetve vendéglátó egység és fizetőhely kivételével –, illetve nem más rendeltetésű épületben vagy annak földszintjén kerül elhelyezésre.

79.	**Padlószint:**	Az építmény főbejárata – bejárati előlépcsője – előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.
80.	**Párkánymagasság:**	A tetősík alsó vonala (eresz) és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
81.	**Parkolóház:**	Gépkocsik tárolására szolgáló – általában többszintes – épület.
82.	**Parkolószint:**	Épület gépkocsik tárolására szolgáló szintje(i).
83.	**Portál:**	Az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
84.	**Raktár:**	Javak átmeneti vagy huzamos tárolására szolgáló helyiség.
85.	**Rálátás:**	Egy adott építményre, tájrészletre nyíló látvány.
86.	**Régészetileg védelemmel érintett terület:**	A terepszint alatt fellelhető ismert vagy vélelmezett tárgyi emlék, érték fennmaradása, megőrzése érdekében elrendelt intézkedéssel védett terület.
87.	**Rekreációs kiskertes területek:**	Az az elsődlegesen mezőgazdasági termelést szolgáló kert, melyen építési szabályzatban meghatározott kialakítású, a pihenés vagy üdülés célját szolgáló épület is elhelyezhető.
88.	**Rekreációt szolgáló építmény:**	A pihenést, a szabadidő eltöltését szolgáló építmény.
89.	**Rendeltetés:**	Az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül. Ahol a rendeltetés megnevezését alkalmazza a rendelet azok esetében a TEÁOR [9017/1991. (Sk 8.) KSH közlemény] szerinti tevékenységeket kell érteni.
90.	**Rendeltetésszerű használat:**	A szabályzatokban előírt rendeltetésnek megfelelő használat.
91.	**Sorgarázs:**	Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsitároló.
92.	**Speciális (engedményes) építési övezet:**	A keretövezetben meghatározott általános szabályozási határértékektől, a BVKSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel eltérő szabályozási határértékeket, paramétereket alkalmazó építési övezet.
93.	**Sportépítmény:**	A sportolás építményei – az emberek mozgását szolgáló építmények – függetlenül attól, hogy versenyszerűen vagy a szabadidő eltöltése érdekében művelik, területigényes szabad teret (sportpályák, strand, sí, evezés, vitorlázás stb.) vagy zárt teret (fedett uszoda, testedzés, aerobic stb.) igényelnek, önálló telken kerülnek-e elhelyezésre, továbbá jelentős zöldfelülettel kerülnek-e kialakításra.
94.	**Szabadonálló beépítés:**	Ahol az építési helyet a telek be nem épített része veszi körül.
95.	**Szabályozási elem:**	A szabályozás kötelező és irányadó elemei.
96.	**Szabályozási mutatók, határértékek:**	A területrendezés eszköze. A beépítési feltételeket – ellátási, urbanisztikai kritériumok és más területi követelmények (pl. az érték-, a természeti környezet megőrzéséhez kapcsolódó érdekek érvényesítése és a humán igények kielégítésének kötelezettsége) érdekében meghatározott számszerű jellemzők.
97.	**Szabályozási szélesség:**	A közterület (meglévő vagy tervezett) szélességi mérete.
98.	**Szabályozási vonal:**	Telek közterületi határvonala.
99.	**Szálláshely-szolgáltató épület:**	Kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú mellék- és egyéb helyiségeket tartalmazó épület (gyermek-, diák-, nevelőotthon, kollégium, munkás- és nővérszállás, fekvőbetegek szállásépülete, szülőotthon, szociális otthon, turistaház, menedékház, vadászház, csónakház, fogadó, panzió, szálloda stb.).
100.	**Személygépjármű-tárol**	Garázs, kocsiszín.

101.	**Szintterületi mutató:**	Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
102.	**Támfal:**	Lejtőn a bevágást megtámasztó létesítmény.
103.	**Támfalgarázs:**	Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
104.	**Telek homlokvonala:**	Telek közterülettel határos határa, lásd szabályozási vonal.
105.	**Telekalakítás:**	Új építési telkek, építési területek kialakítása, valamint a már meglevő építési telkek és építési területek alakjának vagy terjedelmének megváltoztatása.
106.	**Telekhatár:**	Az önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott területeket (telkeket) elválasztó (határ)vonal. A szabályozási és az övezeti határvonal egyben telekhatár is.
107.	**Teleknyúlvány:**	A földrészlet közterületi kapcsolatát biztosító legalább 3 méter széles nyúlvány (nyél).
108.	**Telepszerű beépítés:**	Azonos rendeltetésű, vagy rendeltetésük alapján összetartozó épületek összehangolt elhelyezése, beépítési terv alapján kialakított együttese.
109.	**Tematikus intézménypark:**	Tematikus rendeltetésű épület vagy építménycsoport elhelyezésére szolgáló különleges terület. (Pl. vidámpark, vásárterület, szórakoztató parkok).
110.	**Teraszház:**	A terep természetes lejtéséhez illeszkedő, azt lépcsőzetesen követő padlószintekkel kialakított épület. A sík terepen teraszos (vagy lépcsőzetesen kialakított) metszeti elrendezésű épület nem minősül teraszháznak.
111.	**Teremgarázs:**	Több gépkocsi tárolására szolgáló közös légterű helység.
112.	**Tereplépcső:**	A külső térben a terepszint megfelelő kiképzésével kialakított lépcső.
113.	**Terepszint alatti beépítés mértéke:**	A terepszint alatti építmény által műszakilag igénybevett terület és a telek sík vetületének %-ban kifejezett aránya.
114.	**Természeti érték:**	A természeti erőforrás, az élővilág és a fennmaradásához szükséges élettelen környezete, valamint más törvényben meghatározott, természeti erőforrásnak nem minősülő környezeti elem, beleértve a védett természeti értéket is.
115.	**Tetőkert:**	Az építmény felső födémén kialakított növényzettel fedett terület.
116.	**Turisztikai erdő:**	A turizmus, a kirándulás céljára szolgáló erdő.
117.	**Üdülőépület:**	Kizárólag vagy túlnyomó részben üdülőegységet tartalmazó épület.
118.	**Városi park:**	A városrészt vagy a város egészét szolgáló, ennek megfelelően kiépített, illetve felszerelt legalább 10 ha terjedelmű zöldterület.
119.	**Városüzemeltetési terület:**	A város(rész) működéséhez, működtetéséhez szükséges műszaki infrastrukturális kiszolgáló tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.
120.	**Védőtávolságot igénylő termelő technológiák:**	Amelynek környezeti hatásai (károsanyag kibocsátása) a telek (terület) határán meghaladja a területre, illetve a csatlakozó területre előírt kibocsátás megengedett határértéket. Védőtávolság kialakítását igényelheti a létesítmény a környező területek védelme érdekében (környezetszennyező üzem, zajos, bűzös, fertőző üzem stb.).
121.	**Védő zöldfelület:**	A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló – védelmi célú – zöldfelület.
122.	**Vegyes funkciójú épület:**	Több eltérő rendeltetésű rendeltetési egységet magában foglaló épület.
123.	**Veszélyes hulladék:**	Hulladék jogszabály alapján meghatározott minősítése.
124.	**Zártsorú beépítés:**	Az épületek nyílás nélküli határfalai (tűzfalai) a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak.
125.	**Zártudvar:**	A telekhatáron álló épületrészek által közrezárt udvar.

126.	**Zártudvaros beépítés:**	Zártsorúan beépült, jellemzően zártudvaros beépítésű épületek.
127.	**Zavaró hatás:**	A terület rendeltetésszerű használatát átmenetileg vagy állandóan korlátozó környezeti hatás. A 152/1995. (XII. 12.) Korm. rendelet mellékletében felsorolt tevékenységek az ott meghatározott méret esetén.
128.	**Zöldfelületi minimum:**	A zöldfelület előírt legkisebb mérete.
129.	**Zöldfelületi mutató:**	A zöldfelület területének és a telek területének %-ban kifejezett mértéke.
130.[1]	**Felszínmozgás-veszélye** térségek:	Idetartoznak a csuszamlásveszélyes lejtők, az ideiglenesen nyugalomban lévő csuszamlásos területek és a beépítésre alkalmatlan csuszamlásos felszínek.
131.[2]	**Mély fekvésű területek:**	Azok a területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem jut el a befogadóba (lefolyás nélküli területek).

14. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez

A 6000 m^2-nél nagyobb kereskedelmi létesítmények elhelyezéséhez szükséges hatástanulmányok

Városrendezési hatástanulmány

1. Az érintett terület jelenlegi helyzete
   – a tervezési terület városszerkezeti helyzete és értékelése (kapcsolatok, szerepkör stb.),
   – a telek és tágabb környezetének
      – keretövezeti és építési övezeti, illetőleg övezeti besorolása,
      – jelenlegi és tervezett területfelhasználása,
      – a beépítés intenzitása (szintszám, szintterület, beépítési mértéke, zöldfelületi arány stb.) és beépítési módja,
   – a környezet intézményeinek vizsgálata (funkciók, nagyságrend, kihasználtság).
2. A tervezett kereskedelmi létesítmény várható hatása a településszerkezetre
   – az ellátás várható vonzáskörzete,
   – a kereskedelmi létesítmény központképző hatása,
   – a környezet várható további területfelhasználási változásai a kereskedelmi létesítmény megvalósulása esetén.
3. A hatályos építésügyi jogszabályoknak és településrendezési terveknek, szabályzatoknak való megfeleltetés igazolása.

Kereskedelmi hatástanulmány

1. A kereskedelmi létesítmény nagyságának meghatározása
   – terület (alapterület, bruttó szintterület, összes eladótér),
   – prognosztizált forgalom.
2. A kereskedelmi egység jellegének meghatározása
   – üzemeltető szerint,
   – az egy üzletre tervezett eladóterület meghatározása (eladó terület/üzletek száma),
   – a tervezett tevékenység üzlettípusok szerinti megoszlása,
   – tervezett nyitva tartás.

1 Beiktatta: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (4). Hatályos: 2000. VII. 21-től.
2 Beiktatta: 36/2000. (VII. 21.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (4). Hatályos: 2000. VII. 21-től.

3. A tervezett kereskedelmi létesítmény vonzáskörzetének meghatározása.
(Vonzáskörzet: az a terület, ahonnan a létesítmény 10 perces utazási időn belül személygépkocsival vagy tömegközlekedési eszközzel szabályosan elérhető.)

4. A kiskereskedelmi forgalom
– országos és budapesti trendjei,
– a jelenlegi kiskereskedelmi üzletterület és a forgalom (összesen és üzlettípusonként) meghatározása a vonzáskörzetben.

5. A vásárlóerő
– jelenlegi és prognosztizált nagysága országos és budapesti összehasonlításban,
– meghatározása a vonzáskörzetben.

6. Szabad vásárlóerő kiszámítása a vonzáskörzetben.

7. Az átlagos négyzetméter forgalom (forgalom/eladóterület) kiszámítása a vonzáskörzet területén (összesen és üzlettípusonként).

8. A szabad vásárlóerőt lefedő kiskereskedelmi forgalomhoz tartozó maximális eladóterület meghatározása (szabad vásárlóerő/átlagos négyzetméter forgalom) összesen és üzlettípusonként a vonzáskörzetben.

9. A kiskereskedelmi üzletek számának és forgalmának lakossághoz viszonyított aránya
– országosan,
– Budapesten,
– a vonzáskörzetben.

10. Ha a telepíteni kívánt nettó kiskereskedelmi terület meghaladja a 10 000 m^2 alapterületet, úgy a fenti módon meghatározott vonzáskörzeten túl a kapcsolódó térségben a hasonló nagyságrendű, már kialakult kereskedelmi központokra (alközpontok, városrészközpontok) gyakorolt hatást is vizsgálni kell.

Közlekedési hatásvizsgálat

1. A tervezett létesítmény jelenlegi forgalmi helyzete
– jelenlegi hálózati kapcsolatok,
– jelenlegi forgalmi rend,
– jelenlegi tömegközlekedési ellátottság.

2. A tervezett létesítmény által okozott forgalomnövekedés számítása
– személygépkocsi,
– teherforgalom,
– tömegközlekedés,
– mindezek egymás közötti aránya.

3. A tervezett létesítmény által igényelt
– hálózati kapcsolatok javaslata,
– főhálózati fejlesztés javaslata,
– forgalmi rend változásának javaslata.

4. A főhálózat fejlesztési javaslatok, az esetleges új kapcsolatok, a tömegközlekedés és a forgalmi rend változásának hatása a tágabb környezetre, településszerkezetre.

Látvány- és sziluettvizsgálat

1. A tervezési terület környezetének (az érintett tömb, a szemközti térfalak)
– utcakép vizsgálata (sziluett-meghatározással),
– tömegvázlata modell vagy számítógépes feldolgozásban

a tevezett létesítmény környezetében várható egyéb tervezett beépítések bemutatásával együtt, az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint.

2. A jelenlegi beépítéshez képest meghatározóan nagyobb, illetve magasabb épülettömeg több nézőpontból való bemutatása.

TARTALOMJEGYZÉK

Budapest Főváros Közgyűlésének 47/1998. (X. 15.) számú önkormányzati rendelete ---- 1
a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról ---- 1
Általános rendelkezések ---- 1
A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok, valamint a Kerületi Szabályozási Tervek készítésére vonatkozó rendelkezések ---- 1
Telekalakításra vonatkozó rendelkezések ---- 2
A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések ---- 3
Egyéb általános rendelkezések ---- 3
Egyes mérnöki létesítmények elhelyezési szabályai ---- 4
A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések ---- 4
Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai ---- 5
Különleges rendelkezések a városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére ---- 5
A város látványának védelme ---- 5
Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre ---- 5
Rendelkezések az Andrássy útra ---- 6
Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések ---- 6
Rendelkezések a közterületek kialakítására ---- 7
Rendelkezések a Duna-partra ---- 8
A régészeti emlékek védelme ---- 8
A természet és a növényzet védelme ---- 8
Rendelkezések a felszínmozgás-veszélyes, a barlang-előfordulásos, valamint a mélyfekvésű területekre és a hidrogeológiai védőövezetekre ---- 9
Előírások a bevásárlóközpontokra ---- 9
A különböző beépítési módok általános előírásai ---- 10
Zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai ---- 10
A beépítés módja ---- 10
A beépítés mértéke, szintterület, kötelező zöldfelület ---- 10
Földszintekre vonatkozó előírások ---- 11
A városképi illeszkedés követelményei ---- 11
A személygépjárművek elhelyezésének módjaira vonatkozó előírások ---- 11
Szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítési mód szerint beépíthető területek ---- 12
Lakóterületek általános előírásai (L1, L2, L2/A, L3, L4, L5, L6, L6/A keretövezet) ---- 12
Funkció, építmények ---- 12

Közművesítés ---- 13
Tömb- és telekalakítás, zöldfelületek ---- 14
L1 Nagyvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület ---- 14
L2 Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület ---- 15
L2/A Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület ---- 16
L3 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület ---- 17
L4 Intenzív kertvárosias lakóterület ---- 18
L5 Laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület ---- 19
L6 Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület ---- 20
L6/A Hegyvidéki, kertvárosias, szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület ---- 22
L7 Telepszerű lakóterületek ---- 23
Vegyes: településközponti és központi területek (VK, I, IZ) általános előírásai ---- 25
Funkció, építmények ---- 25
Infrastruktúra és a járművek elhelyezése ---- 26
Tömb- és telekalakítás ---- 26
VK Városközponti területek ---- 26
I Intézményterületek ---- 28
IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek ---- 29
Gazdasági: Ipari és munkahelyi területek (IP, M, MZ) általános előírásai ---- 30
Funkció, építmények ---- 30
Tömb- és telekalakítás ---- 31
Infrastruktúra, környezetvédelem ---- 31
IP Iparterületek ---- 31
M Munkahelyi területek ---- 32
MZ Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek ---- 34
Ü Üdülőterületek ---- 35
K Különleges területek ---- 37
KV Különleges városüzemeltetési területek ---- 41
KL Közlekedési területek ---- 47
Z Zöldterületek ---- 51
E Erdőterületek ---- 54
MG Mezőgazdasági területek ---- 57
VT Egyéb, vízgazdálkodási területek ---- 60
Átmeneti rendelkezések a KSZT jóváhagyásáig és a KVSZ hatályba léptetéséig ---- 61
L1 keretövezet ---- 61
L2 keretövezet ---- 62
L2/A keretövezet ---- 62
L3 keretövezet ---- 62

L4 keretövezet ---- 63
L5 keretövezet ---- 63
L6 keretövezet ---- 64
L6/A keretövezet ---- 65
Átmeneti rendelkezések a fővárosi parkolási rendelet megalkotásáig ---- 65
A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények ---- 65
Záró rendelkezések ---- 66
1. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 66
A bevásárlóközpontok és üzemanyagtöltő állomások elhelyezési szabályainak térségi lehatárolásai ---- 66
2. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 67
Városkép szempontjából kiemelt területek ---- 67
I. TELEPÜLÉSRÉSZEK ---- 67
II. ÚTVONALAK ---- 69
3. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 72
A Duna menti zóna lehatárolása az átmeneti és a belső zóna szakaszán ---- 72
4. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 73
A főváros területén lévő országos és helyi jelentőségű védetté nyilvánított természeti területek és értékek ---- 73
I. Országos jelentőségű védett természeti területek és értékek ---- 73
II. Fővárosi (helyi) jelentőségű gyógyforrások, kutak, védett természeti területek és értékek ---- 73
III. Fővárosi jelentőségű, védelemre javasolt természeti területek ---- 74
5. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 74
A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorok ---- 75
A) Közparkok (a határoló utak fasoraival) ---- 75
B) Terek, kertek ---- 75
C) Temetők ---- 76
D) Fasorok ---- 76
6. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 78
A főváros felszínmozgás-veszélyes térségei ---- 78
7. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 80
A fővárosi hévíz- és víznyerőhelyek védőterületei ---- 80

I. A hévíznyerő helyek (nyílt karsztos) védőterületei ---- 80
II. Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek, vízműkutak védőterülete ---- 80
III. Egyéb – talajvízből, illetve rétegvízből táplálkozó – víznyerőhely védőterülete ---- 81
8. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 81
A főváros beépített vagy beépítésre szánt területein lévő mélyfekvésű területek ---- 81
9. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 82
Fővárosi barlangok ---- 82
I. Fokozottan védett barlangok ---- 82
II. Egyéb barlangelőfordulásos területek ---- 82
10. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 83
A fővárosnak a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények által érintett területei (Elővásárlási jog) ---- 83
A főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra-rendszerek távlati területei ---- 83
Erdőterületek ---- 83
Gyógyfürdők bővítési területei ---- 83
P+R számára biztosított területek ---- 83
Hulladékátrakó, -tömörítő létesítéséhez szükséges terület ---- 84
Városi park területbiztosításához és létesítéséhez szükséges területek ---- 84
11. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 84
Jelentősebb régészetileg védett területek ---- 84
12. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 84
A keretövezetek zajvédelmi kategóriákba sorolása a vonatkozó jogszabályok alapján ---- 84
13. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 85
Fogalommagyarázat ---- 85
14. számú melléklet a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelethez ---- 91
A 6000 m2-nél nagyobb kereskedelmi létesítmények elhelyezéséhez szükséges hatástanulmányok ---- 91
Városrendezési hatástanulmány ---- 91
Kereskedelmi hatástanulmány ---- 91
Közlekedési hatásvizsgálat ---- 92
Látvány- és sziluettvizsgálat ---- 92