



MŰ-HELY TERÜLETFEJLESZTŐ ÉS TERVEZŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

1065. Bp., VI. Bajcsy Zs. út 31.

POB: 1364 BP 4. PF 245,

TEL: 312 4570, 312 4573, /FAX: 312 2598

E MAIL: muhely.nb@mail.matav.hu

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZET

BP., III. KERÜLET KISCELLI KASTÉLY KÖRNYÉKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

(TÉGLA UTCA - ÚJLAK I. BÁNYATERÜLET
RRT D.-I HATÁRA - REMETEHEGYI ÚT -
FOLYONDÁR UTCA KISCELLI LAKÓPARK
RRT HATÁRA - DOBERDÓ ÚT - BÉCSI ÚT
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)

BUDAPEST, 2001. ~~NOVEMBER~~ FEBRUÁR_HÓ.

BP., III. KERÜLET KISCELLI KASTÉLY KÖRNYÉKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

KÉSZÜLT: BUDAPEST, III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
MEGBÍZÁSÁBÓL.

Készítette: MŰ-HELY RT

Városrendezés:	dr. Nagy Béla	Mű-Hely Rt
	Máyer Andrea	Mű-Hely Rt
Közlekedés:	Könczey Gábor	Pro Urbe Kft
Zöldfelületek:	Nemes Zoltán	Vár-Kert Kft
Környezetvédelem:	Nemes Zoltán	Vár-Kert Kft
Vízi közművek:	Kovács Péter	Környezetterv Kft
Energia közművek:	Tóth Sándor	Környezetterv Kft
GIS:	Nemes Attila	Mű-Hely Rt
	Zahumetszky Dávid	Mű-Hely Rt
Vezérigazgató:	dr. Nagy Béla	Mű-Hely Rt

Jelen helyi városrendezési szabályozási és helyi építési előírások szövege és mellékletei a Budapest, III. ker. Kiscelli kastély környéke kerületi szabályozási tervének a Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselőtestülete által alkotandó rendelet alapjául szolgáló tervezete.

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 24/~~2000~~-2001 (VII.25.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE

BUDAPEST III. KISCELLI KASTÉLY KÖRNYÉKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ
(TÉGLA UTCA-ÚJLAK I. BÁNYATERÜLET RRT D.-I HATÁRA-REMETEHEGYI ÚT-
FOLYONDÁR UTCA KISCELLI LAKÓPARK RRT HATÁRA-DOBERDÓ ÚT-BÉCSI ÚT ÁLTAL
HATÁROLT TERÜLET)

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvényben, az azt módosító 1999 évi CXV. törvényben és a végrehajtására vonatkozó az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997 (XII.20) kormányrendelet, Fővárosi Közgyűlés 46/1998 (X.15) Kgy., Fővárosi Közgyűlés 48/1998 (X.15) Kgy. valamint a Fővárosi Közgyűlés 47/1998 (X.15) Kgy., a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló rendeletében foglalt felhatalmazás alapján megalkotja az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területre vonatkozó szabályzatot és jóváhagyja a szabályozási tervet.

A szabályzat és a szabályozási terv hatálya

- (1) A jelen szabályzat hatálya a szabályozási tervben meghatározott területre terjed ki.
- (2) A jelen szabályzat csak mellékleteivel együtt érvényes.
- (3) A szabályzat mellékletei az alábbiak:

1. számú melléklet: Az építmények kialakítására vonatkozó részletes előírások

~~a)12.~~ számú melléklet: Szabályozási Terv (M = 1:1000)

~~b)2. sz. melléklet: Az építmények kialakítására vonatkozó részletes előírások~~

Az előírások alkalmazása

- (1) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen (továbbiakban: a területen) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), továbbá a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998 (X.15) Kgy. rendeletében (a továbbiakban: FSZKT), valamint a Fővárosi Közgyűlés a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló 47/1998 (X.15) Kgy. rendeletében (a továbbiakban: BVKSZ) foglaltakat jelen szabályzatban meghatározott kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) A területen területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint rendeltetését módosítani és mindezekre hatósági engedélyt adni a kerületre vonatkozó hatályos kerületi városrendezési és építési szabályzatnak, valamint kerületi szabályozási tervnek, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó hatályos szabványoknak, jelen szabályzatnak és a mellékleteinek megfelelően szabad.
- (3) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) a kötelező szabályozási vonalat,
 - b) a kötelező építési vonalat,
 - c) az építési övezetek, illetve övezetek jellemzőit és határvonalait,
 - d) a beépítés és a bontás kötelező elemeit.
- (4) A 2.§ (23) bekezdésében nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok jelen szabályzat módosítása nélkül megváltoztathatók.
- (5) A telkek beépíthetőségének mértékét a szabályozási tervben meghatározott szabályozási elemek, jelen szabályzat és az 1. számú melléklet együttes alkalmazásával kell meghatározni.

~~3-§~~3.§ Építési munka

KÖTELEZŐ ELVI ENGEDÉLY

- (1) Az építési engedélyezést megelőzően elvi engedélyt kell szerezni:
- a) egy telken több új épület elhelyezése esetén,
 - b) terepszint alatti parkoló-létesítmény átalakítása esetén,
 - c) közterület alá nyúló építményrész építése és rendeltetésének megváltoztatása esetén,
 - d) az épületnek nem minősülő építmény (szerkezet, berendezés, egyéb építmény) övezeti előírásoktól eltérő magasságának és kialakításának meghatározása esetén,
 - e) ha a szabályzat kötelező elvi engedély előzetes megszerzését írja elő.
- (2) Az illetékes Építésügyi Hatóság – a jelen szabályzat keretei között – a kérelmező által előterjesztett dokumentáció alapján a (1) bekezdésben említett esetekben
- a) a kialakult városkép védelme,
 - b) a környezet egységes arculatának biztosítása,
 - c) az építmény és környezetének zavartalan és biztonságos használata érdekében az elvi engedélyben határozza meg:
 1. az ingatlanon elhelyezhető építmények számát,
 2. az építmények építési helyen belüli elhelyezését,
 3. a környezethez történő csatlakozás illetve illeszkedés módját.

ÉPÍTMÉNY LÉTESÍTÉSE

- (3) Építési engedély csak kertépítészeti munkarészt is tartalmazó tervdokumentáció alapján adható.
- (4) A potenciális csúszásveszély miatt a területen az (5) bekezdés szerinti építési tevékenységre csak a talaj- és rétegvíz viszonyokra, a vízelvezetésre (felszíni- és felszín alatti vizek elvezetésére), továbbá a süllyedések számítására is kiterjedő részletes talajmechanikai szakvéleményen alapuló elvi engedélyben meghatározott feltételekkel kerülhet sor. A részletes talajmechanikai szakvélemény ki kell terjedjen a pincefeltáráásra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására. A részletes talajmechanikai szakvéleményen alapuló elvi engedélyben a telek vagy a telek egy részének beépítése meg is tiltható.

~~(4)~~(5) A területen csak *részletes talajmechanikai szakvélemény* alapján kidolgozott terv(ek) szerint végezhető az alábbi munkák:

- a) új épület létesítése,

- b) a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (meglévő épület bontása, magastető létesítése, tetőtérbeépítés, emeletráépítés, pinceátépítés, bővítés, toldaléképítés, támfal létesítése), továbbá
- c) az eredeti terep 0,5 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve
- d) a terepszint 0,5 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (*udvar, illetve terepszint feltöltése, süllyesztése*).

~~(5)(6)~~Az (5) c) pontban meghatározott földmunkák esetében, ha arra a meglévő *közműhálózat javítása vagy rekonstrukciója* miatt kerül sor, a (4) bekezdés szerinti kötelező előírásoktól az I. fokú építésügyi hatóság eltekinthet.

EGYÉB ÉPÍTMÉNY, MELLÉKÉPÍTMÉNY LÉTESÍTÉSE

~~(6)(7)~~A területen közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő *reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer*, stb. helyezhető el, a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között, egységes koncepció alapján.

~~(7)(8)~~A területen új, az *utcai építési vonalon álló önálló garázs nem létesíthető*. A több gépkocsi tárolására *terezsint-, illetve épület alatti* pincegarázs, parkolóház vagy garázsház létesíthető. A terepszint alatti garázs felső födémét min. 50 cm földtakarással, növényzettel fedett tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.

4.§4.§

Telekalakítás

- (1) A szabályzatnak megfelelő telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási tervben feltüntetett (meglévő és tervezett) telekhatárok jelen szabályzat módosítása nélkül megváltoztathatók az alábbi esetekben:
 - a) telekegyesítés esetén,
 - b) telekhatár módosítás esetén, ha: a módosítás mértéke legfeljebb az érintett telkek összterületének 15 %-ára terjed ki és az a telkeken *nem hoz létre újabb, a hatályos építési előírásoknak meg nem felelő állapotot, vagy az előírásoknak megfelelő állapot létrehozására irányul.*
- (3) Átjáró, áthajtó, passzázs és közhasználatra szánt terepszint alatti garázs megközelítése érdekében szükséges szolgálmi jogokról a telkek kialakítása során – legkésőbb az építési engedélyezésig – rendelkezni kell és az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

~~(4)Telkek összevonásával az elhelyezhető építmények bruttó beépített területe és bruttó szintterülete nem növekedhet az övezeti előírásokban meghatározott határértékek fölé.~~

~~(5)(4)~~A telkek szabályozási terv szerinti módon, magánútról megközelíthetően is kialakíthatók.

5.§

A közterületek és magánutak kialakítására vonatkozó sajátos előírások

- (1) Közutak elhelyezése céljára legalább az alábbi szabályozási szélességű területet kell biztosítani:
 - a) Kolostor utca - Váradi utca összekötése..... min. 25,0 m
 - b) Kiscelli köz - Remetehegyi út összekötése..... min. 12,0 m
 - c) a KRESZ szerinti lakó- pihenőövezetben kialakítható lakó- és szervizutak (vegyeshasználatú utak) min. 6,0 m

- d) a magánút legkisebb szélessége min. 10,0 m,
(a magánút legkisebb szélessége műszaki okokból, a szükséges keresztmetszet(ek)kel igazolt
módon csökkenthető legfeljebb 8,5 m-ig)
- ~~e)~~ gyalogutak min. 4,0 m.
- (2) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (3) A magánutakat önálló helyrajzi számon nyilvántartott telekként kell kialakítani, és az ingatlan-nyilvántartásba azokat útként kell bejegyeztetni.
- (4) A közterületeket kerekesszékekkel is megközelíthetően kell kialakítani.

6.§

~~A közterületen a KVSZ hatályba lépéséig pavilon, fülke és reklámtábla nem helyezhető el.~~A területen elhelyezhető létesítmények rendeltetése

- (1) A területen az építési övezetek, ill. övezetek előírásai szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen nagy szállítási forgalommal üzemelő létesítmények, valamint a terület elsődleges rendeltetésétől idegen egyéb funkció nem helyezhetők el.
- (3) A területen 1.000 m² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmény nem létesíthető.
- ~~(4)Az (1) és (2) bekezdésben meg nem határozott funkciók telepítése esetén a terület rendeltetéséhez történő illeszkedést városrendezési hatástanulmányban igazolni kell. A környezetet nyilvánvalóan nem befolyásoló, illetve nyilvánvalóan kedvezően befolyásoló funkciók esetében az illetékes építésügyi hatóság az Önkormányzati Tervtanács állásfoglalása alapján a városrendezési hatástanulmány kidolgozásától eltekinthet.~~
- ~~(5)~~(4) A területen üzletlakás nem alakítható ki.
- ~~(6)~~(5) Az építmények földszintjén az övezetben megengedett rendeltetési egységek helyezhetők el, a Bécsi út menti területsáv kivételével, ahol az utcai építési vonalon új épület utcára néző földszintjén lakásrendeltetési egység nem ~~helyezhető el~~létesíthető.
- ~~(7)~~(6) Az építmények pincszintjén – lakás kivételével – az övezetben megengedett rendeltetési egységek helyezhetők el.

7.§7.§

Létesítmények elhelyezése (építési hely)

- (1) Építési helyre vonatkozó előírások:
- a) az előkert legkisebb mérete – a szabályozási terv, illetve az övezeti előírások eltérő rendelkezés hiányában:
1. a környezetben kialakult építési határvonal,
 2. a közterület felőli kötelező építési határvonal,
 3. meglévő épület részleges vagy teljes bontása esetén a bontott épület közterület felőli építési határvonala; által meghatározott méretű, illetve
 4. az 1-33. pontban nem rögzített esetekben legalább 5,0 m kell legyen.
- b) az oldalkert mérete – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:
1. az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3 m kell legyen,

2. kivételt kizárólag az a zárt sorú beépítési módú telken álló meglévő épület képez, melynek oldalkertje csak a meglévő épület bontásával lenne növelhető és ugyanakkor városképi (utcaképi) okokból az emeletráépítés, magastető létesítése megengedett. Ebben az esetben a meglévő épület oldalkerti építési vonala azonos a meglévő épület oldalkerti homlokzatsíkjával (építési vonalával), függetlenül annak növelt építmény-magassági értékétől.
3. a zárt sorú beépítési módú területeken az épületek közterület felőli traktusának építési vonala a telek oldalhatárával azonos, a 2. pont figyelembevételével,

~~a zárt sorú beépítési módú területeken az épületek a közterület felőli traktusának építési vonala a telek oldalhatárával azonos, a 2. pont figyelembevételével.~~

c) a hátsókert mérete – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:

1. legalább 6 méter kell legyen, illetve
2. a zárt sorú beépítésű területeken a hátsókerti építési határvonal a szomszédos épületek telekhatáron fekvő hátsókerti sarokpontjaitól legfeljebb 1,5 m-rel térhet el, a telekhatártól mért 3 m-es sávon belül,
3. *kivételt kizárólag az a zárt sorú beépítési módú telken álló meglévő épület képez, melynek hátsókertje csak a meglévő épület bontásával lenne növelhető és ugyanakkor városképi (utcaképi) okokból az emeletráépítés, magastető létesítése megengedett. Ebben az esetben a meglévő épület hátsókerti építési vonala azonos a meglévő épület hátsókerti homlokzatsíkjával (építési vonalával), függetlenül annak növelt építménymagasságától, amennyiben a hátsó szomszédos telek építési hely határától az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolság biztosítható.*

(2) Az építési vonalra vonatkozó előírások:

- a) Kötelező építési vonal esetében az építmény homlokzatsíkjának legalább 50%-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A homlokzatsík további része legfeljebb 3 méterrel térhet el a kötelező építési vonaltól az építési hely irányába. Ennél nagyobb mértékben csak kötelező elvi engedély alapján szabad eltérni, jelen szabályzat keretei között.
- b) *A nem kötelező (irányadó) építési vonal az építési hely határvonalának tekintendő.*

8.§8.§

A városképi illeszkedés általános szabályai

- (1) A területen új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A városképi illeszkedés szempontjából az építménymagassági értékek a meghatározók.
- (2) *Új funkció, illetve újabb önálló rendeltetési egység (lakás, iroda) kialakítható, ha annak parkoló igénye a hatályos szabályok alapján megoldott, illetve megoldható.*
- (3) Tetőtérbeépítés, illetve a közterület felől is látható tetőtéri nyílások elhelyezése – tetőkibúvó kivételével – csak a jelen szabályzat szerint, az alábbi feltételek mellett létesíthető, ha az a jelen szabályzatban nem tiltott, és ha a tetőtérbeépítésnek egyéb akadálya nincs.

~~(4) ha az a jelen szabályzatban nem tiltott, és~~

~~(5) ha a tetőtérbeépítésnek egyéb akadálya nincs.~~

~~(6)~~(4) Amennyiben a zárt sorúan beépült meglévő épület egyébként az övezeti előírásoknak megfelelő magassága nem tenné lehetővé a tető szerkezetének átalakítását (és beépítését), a legnagyobb építménymagasság értéke túlléphető, de a túllépés nem haladhatja meg sem az övezetben

megengedett legnagyobb építménymagasság 0,80 méterrel növelt értékét, sem a homlokzat eredeti magasságának 0,80 méterrel növelt értékét.

~~(7)~~(5) A szabályozási tervben meglévőként jelölt és a fenti előírásokkal nem érintett épület átalakítása esetén bármely, az épület tömegének megváltoztatását eredményező beavatkozás esetén biztosítani kell, hogy az épület illeszkedjék a környezetében lévő épület(ek)hez.

~~(8)~~(6) A szabályozási tervben meg nem határozott épületek esetében bővítmény létesítésére az új épületek kialakítására vonatkozó előírások érvényesek.

~~(9)~~(7) Ahol a szabályozási terv meghatározott bővítést (emeletráépítést) jelöl, a szomszédos épület magassági illeszkedését ehhez az értékhez kell biztosítani/gazítani.

~~(10)~~(8) Lejtős terepszakaszon az új épület közterületi homlokzatának magasságát – utcakép alapján – a jelen szabályzat keretei között úgy kell meghatározni, hogy annak magassági tagolása kövesse a tereplejtést és a környező beépítés karakterét.

~~(11)~~(9) A szabályozási tervben meghatározott bontandó építmények, építményrészek bővítése nem megengedett. Átalakításukat csak a legszükségesebb közegészségügyi illetve életvédelmi célból lehet elvégezni. Felújításuk csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.

~~(12)~~(10) A területen védett építmény részleges vagy teljes bontása csak a védettség megszüntetését követően engedélyezhető.

~~(13)~~(11) Szabadonállóan kialakított lapostetős épület esetén az épület lejtő oldalról mért építménymagasságába a hátrateraszozó 12 m-en belüli homlokzati falsík magassága is beszámítandó.

9.§9.§

A városképi illeszkedés sajátos szabályai zárt sorú beépítés esetén

- (1) A zárt sorú beépítési mód szabályai szerint beépíthető területeket a szabályozási terv rögzíti.
- (2) A területen az építési telkeken létesíthető legnagyobb beépíthető alapterület mértékéig – kötelező elvi engedély alapján – több épület is elhelyezhető.
- (3) A szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a csatlakozó új épület(rész) zárópárkánya (ereszvonala) a csatlakozástól számított 3 méteren belül maximum 0,8 m-rel lehet alacsonyabb, illetve – kizárólag városképileg indokolt esetben – magasabb az övezetnek megfelelő építménymagasságú csatlakozó meglévő épület megfelelő eleménél. A további homlokzati szakasz magassága nem lépheti túl sem a magasabb csatlakozási értéket, sem az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság alapján meghatározott értéket.
- (4) A területen zárt sorú beépítési módú új épület létesítése, illetve meglévő épület átalakítása esetén:
 - a) *a magastető* tömege csökkentse (a rálátásban takarja) a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével.
 - b) új vagy átalakítandó magastetők hajlásszöge megközelítőleg legyen azonos a csatlakozó, illetve az épület közvetlen környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögével.
 - c) ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok a csatlakozás módját (*elvi építési engedélyezési tervben* kell igazolni jelen szabályzat keretei között).

10.§10.§

A környezet védelme

- (1) Az *építményeket* úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.

- (2) Az épület alatt, illetve terepszint alatt létesíthető *garázs, illetve parkolóház* levegője csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően vezethető a szabadba.
- (3) A területen található hulladékot a terület előkészítése során el kell távolítani.
- (4) A veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenység csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően folytatható, ~~(veszélyes hulladékok tárolása – az elszállításig történő átmeneti tárolás kivételével – a területen nem megengedett).~~
- (5) A területen a meglévő értékes növényzet megfelelő védelméről gondoskodni kell.
- (6) Az épületek nyílás nélküli, teljes egészében takaratlan homlokzatain, vég- és a tűzfalain – az oldalhatáron állóan kialakított épületek kivételével – takarónövényzet felfuttatásáról kell gondoskodni oly módon, hogy az épület állagát ne befolyásolja.

11.§11.§

Az épített környezet védelme, műemlékvédelem

- (1) Védett épület esetében az épület megjelenését érintő átalakítás, teljes felújítás és funkcióváltás csak az egész épületre kiterjedő tudományos és műszaki dokumentáció alapján végezhető. Az illetékes építésügyi hatóság – az engedélyezési eljárás keretében – az egész épületre kiterjedő tudományos és műszaki dokumentáció tartalmát szűkítheti, illetve annak kidolgozásától eltekinthet.
- (2) A területen bármely, a meglévő épületek külső megjelenését érintő beavatkozás csak az épületek eredeti terveinek figyelembevételével ~~szervezői jogokra vonatkozó előírások figyelembevételével történő felhasználásával végezhető el~~ – amennyiben azok rendelkezésre állnak – biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák korrekcióját, különös tekintettel a rálátásban érvényesülő épületekre. Az illetékes építésügyi hatóság – az engedélyezési eljárás keretében – az eredeti tervek felhasználásának módját ~~–~~ a korábbi helyreállítási hibák korrekciójának mértékét, módját, stb. határozza meg/meghatározhatja.
- (3) A védett épülethez történő csatlakozás módját az illetékes építésügyi hatóság – elvi engedélyben, az Önkormányzati Tervtanács állásfoglalása alapján – a jelen szabályzat keretei között a szabályozási tervben meghatározottaktól eltérően is meghatározhatja.
- (4) A területen az építési tevékenység megkezdése előtt a régészeti értékek védelméről ~~az 1997. évi CXI. tv. a vonatkozó jogszabályok~~ előírásainak megfelelően, az illetékes szakhatóság előírásai szerint kell gondoskodni.
- (5) A területen bármely földmunkát megelőzően be kell szerezni az illetékes régészeti szakhatóság előzetes hozzájárulását.
- (6) A területen az épületek részleges homlokzati felújítása nem megengedett.

12.§12.§

A zöldfelületek védelme

~~(4)~~ Meglévő díszfát, a gyümölcsfák közül diófát kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a vonatkozó jogszabályok előírásainak betartása mellett lehet.

13.§13.§

Közlekedés és Parkolásra vonatkozó előírások

- ~~(5) A tervezési területen közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen szabályzat előírásai szerint lehet.~~
- ~~(6) A közterületeket kerekesszékekkel is megközelíthetően kell kialakítani.~~
- ~~(3) A 20 parkolóférőhely feletti – a közterületeken vagy telkeken belül – létesítendő fásított parkolókat úgy kell kialakítani, hogy legalább 1 db lombos fát kell ültetni:~~

- a) egyoldali merőleges beállítás esetén 3 parkolóférőhelyenként,
- b) egyoldali párhuzamos beállítás esetén 2 parkolóférőhelyenként
- c) legalább 2,0 m szélességű középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén 6 parkolóférőhelyenként.

14.§14.§ Közművek

- (1) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett, a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásai és a megfelelő védőtávolságok megtartásával.
- ~~(3)~~(2) Házi vízbekötést csak akkor szabad engedélyezni, ha az egyesített (a Kolostor és Kiscelli utcán elválasztott) rendszerű csatornahálózatra való rákötés megtörtént.
- ~~(4)~~(3) A meglévő közműhálózat műszaki védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- ~~(5)~~(4) A területen épületen belül és kívül tereprendezési és (közmű) feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.
- ~~(6)~~(5) Nyílt árkos csapadékvízelvezés csak a terület északi részén a Tégla utca és a kastély között alkalmazható a kialakult állapotnak megfelelően.
- ~~(7)~~(6) A területen új transzformátort közterületről közvetlenül megközelíthetően, az épületben kell elhelyezni. A közterületen szükséges transzformátort kötelező elvi engedélyben meghatározott módon és feltételekkel önálló épületben, illetve a terepszint alatt is el szabad helyezni.
- ~~(8)~~(7) 10/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél közvetlen közterületi kapcsolatot, teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében körüljárhatóságot és 5 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni.

15.§15.§ Az övezeti előírások alkalmazása

- (1) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal, az 1. számú mellékletben foglaltakkal és a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni. Azoktól eltérni – az övezeti előírások keretei között – csak az építmények kialakítására vonatkozó részletes előírásokban rögzített körben és módon szabad.
- (2) A tervezett építményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

16.§16.§ A lakóterületi övezetek általános előírásai

- (1) A lakóterületen a lakóépületeken túlmenően elhelyezhető az építési öveteiben rögzítettek figyelembevételével:
 - a) szálláshely-szolgáltató épület,
 - b) irodaház,
 - c) legfeljebb 500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület,
 - d) oktatási épületek,
 - e) művelődési és kulturális célú épületek.
 - f) egészségügyi épületek
 - g) illetve ilyen funkcióknak megfelelő önálló rendletetési egységek is elhelyezhetők.

- (2) A lakóépületekben önálló rendeltetési egységként elhelyezhetők az (1) bekezdés szerinti funkcióknak megfelelő rendeltetési egységek, valamint:
- gyűjtőút és annál magasabb rendű út menti építményben vendéglátó rendeltetési egység,
 - gyűjtőút és annál magasabb rendű út menti építményben legfeljebb 500 m² bruttó szint-területű kiskereskedelmi rendeltetési egység,
 - kizárólag lakossági szolgáltató rendeltetési egység.
- (3) A lakóterületi L6 és L7 építési övezetek területén:
- önálló ipari épületet,
 - önálló raktárépületet,
 - nagykereskedelmi épületet
- elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.
- (4) Az építési övezetek területén melléképítményként:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló a kerítéssel egybeépítve
 - kerti építmény,
 - kerti víz- és fürdőmedence,
 - napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - legfeljebb 4 m magas zászlótartóoszlop, antennaoszlop (GSM torony kivételével) helyezhető el.

17.§17.§

L6-III-SZ/N jelű építési övezet

- Az **L6-III-SZ/N** jelű – hegyvidéki, kertvárosias – építési övezetben jellemzően szabadonálló beépítési módú építési helyein a 16.§ szerinti építmények helyezhetők el.
- Az **L6-III-SZ/N** jelű építési övezet területén új gépkocsitároló:
 - önállóan nem alakítható ki, de a már meglévő garázsépület felújítása megengedett. A már meglévő önálló garázsépület funkcióváltása nem megengedett.
 - csak a meglévő épülethez csatlakozóan, azzal egybeépítve (bővítés) és azonos minőségben alakítható ki.
 - ahol a terep lejtése lehetővé teszi terepszint alatti—támfalépítményként is kialakítható.
- Az övezetek területén elsősorban magastetős épületek helyezhetők el, manzardtető alkalmazható. A tető hajlásszöge – a manzardtető kivételével - nem haladhatja meg a 45°-ot. Ennél magasabb hajlásszög - torony kialakítása érdekében – legfeljebb a tetőfelület 25%-án létesíthető. Lapostetős épülete csak az önkormányzati tervtanács véleményének kikérésével engedélyezhető.
- A meglévő épület részeként kialakított gépkocsitároló funkcióváltása nem megengedett.

(3)(5) Az **L6-III-SZ/N** jelű építési övezet telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével az 1. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni:

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _L /H _H)	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
L6-III-SZ/N	1000	24	15	0,4	25	75	5,0	7,5/6,5

18.§18.§

L6-III/2 jelű építési övezet

(1)Az L6-III/2 jelű —hegyvidéki, kertvárosias—építési övezetben jellemzően szabadonálló beépítési módú építési helyein —a szabályzat keretei között —a 14.§ szerinti építmények helyezhetők el.

(2)Az L6-III/2 jelű építésiövezet területén új gépkocsitároló:

a)önállóan nem alakítható ki, de a már meglévő garázsépület felújítása megengedett. A már meglévő önálló garázsépület funkcióváltása nem megengedett.

d)csak a meglévő épülethez esatlakozóan, azzal egybeépítve (bővítés) és azonos minőségben alakítható ki.

e)terepszint alatti gépkocsitároló —ahol a terep lejtése lehetővé teszi— támfalépítményként is kialakítható.

d)A meglévő épület részeként kialakított gépkocsitároló funkcióváltása nem megengedett.

(3)Az L6-III/2 jelű építési övezet telkeinek:

a)legkisebb és legnagyobb kialakítható méreteit,

d)a beépítés és a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértékét,

e)a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,

d)az előírt legkisebb zöldfelület mértékét,

e)a telken építhető építménymagasság legkisebb és legnagyobb értékét az általános előírások figyelembevételével a 2. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

L7-III-SZ/1 jelű építési övezet – alacsony intenzitású lakótelep

(1) Az **L7-III-SZ/1** jelű – telepszerű – építési övezetben jellemzően szabadonálló beépítési módú építési helyein – a szabályzat keretei között – a **16. bekezdés §** szerinti építmények közül:

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
- b) irodaház,
- c) kiskereskedelmi épület

nem helyezhető el.

(2) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló épület – teremgarázs, mélygarázs kivételével - nem helyezhető el.

(3) Telekalakítás a szabályozási terv szerinti módon

- a) csak kötelező elvi telekalakítási engedély alapján, az ott meghatározott feltételekkel és
- b) a közművek megfelelő elkülönítésére vonatkozó megállapodás alapján – az övezeti előírások keretei között –

lehetséges.

(4) Az övezet területén úszótelkes kialakítás nem megengedett.

(5) Az épületek telke a közhasználat elől - legfeljebb 90 cm magas egységes kerítéssel – elzárható.

~~(2)(6)~~ Az L7-III-SZ/1 jelű építési övezet területén új gépkocsitároló önállóan csak terepszint alatt kertészeti terv alapján alakítható ki az a)-d) pontok figyelembevételével:

- a) A terepszint alatti gépkocsitároló felső födéme– földfeltöltéssel együtt sem – nem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé.
- b) A terepszint alatti gépkocsitároló a felszíni parkolók alatt, illetve támfalépítményként is kialakítható.
- c) A támfalépítményként kialakított terepszint alatti gépkocsitároló esetében egy tömegben, összefüggően, legfeljebb 4 darab egység (legfeljebb 16,0 m hosszban) alakítható ki. Az így kialakított tömegek között legalább 5,0 m széles gyepes rézsút kell létesíteni.
- d) A gépkocsitároló funkcióváltása nem megengedett.

~~(4)~~ Az L7-III/1 jelű építési övezet területén telekalakítás a szabályozási terv szerinti módon

~~a) csak kötelező elvi telekalakítási engedély alapján, az ott meghatározott feltételekkel és a közművek megfelelő elkülönítésére vonatkozó megállapodás alapján – az övezeti előírások keretei között – megengedett.~~

~~(4)(7)~~ Az L7-III-SZ/1 jelű építési övezet területén magastető nem létesíthető, de a 10°-nál nem nagyobb hajlásszögű lapostetővel lefedhető.

~~(5)(8)~~ Az L7-III-SZ/1 jelű építési övezet területén új épületet elhelyezni csak a tömb teljes területére vonatkozó vizsgálatok alapján, jelen rendelet módosításával szabad a (2) bekezdés szerinti gépkocsi tároló kivételével.

(6) Az L7-III-SZ/1 jelű építési övezet telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével a 2. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni:

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _L /H _H)	

	m ²		%	m ² /m ²		%	%	m	
L7-III-SZ/1	1000	24	20	0,825	25	55	4.5	16,5	

(6)19.§ Az L7-III/1 jelű építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb és legnagyobb kialakítható méreteit,
- a beépítés és a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértékét,
- e) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) az előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- e) a telken építhető építménymagasság legkisebb és legnagyobb értékét az általános előírások figyelembevételével a 3. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

20.§

Az intézményi területek övezeteinek általános előírásai

- (1) Az „I” jelű intézményterületeken az övezeti előírásokban foglaltak figyelembevételével:
 - a) közintézmények épületei,
 - b) igazgatási épületek,
 - c) irodaépületek,
 - d) szálláshely-szolgáltató épületek,
 - e) szolgáltatás épületei,
 - f) vendéglátás épületei,
 - g) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
 - h) maximum bruttó 1000 m² kiskereskedelmi célú épület,
 - i) parkolóház, valamint
 - j) lakóépületek

is elhelyezhetők.
- (2) Az intézményi építési övezetek területén
 - a) önálló ipari, önálló raktározási, nagykereskedelmi épület,
 - b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú önálló rendeltetési egységet is tartalmazó épület,
 - c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási helyiség,
 - d) üzemanyag-töltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben

nem létesíthető, meglévő épület illetve rendeltetési egység rendeltetési módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (3) Az intézményi területen önálló rendeltetési egységként az (1) bekezdés szerinti funkcióknak megfelelő rendeltetési egységek, valamint:
 - a) vendéglátó rendeltetési egység,
 - b) gyűjtőút és annál magasabb rendű út menti építményben legfeljebb 1.000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetési egység,
 - c) szolgáltató rendeltetési egység helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetek területén melléképítményként:

- 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 lábön álló kerti tető, legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
 - h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - i) zászlótartóoszlop, antennaoszlop (GSM torony kivételével)
- helyezhető el.

21.§20.§

I-III/AZ/Z/1 jelű építési övezet

(1) Az **I-III-AZ/Z/1** jelű – intézményi területi – építési övezet zártosított beépítési módú építési helyein – a szabályzat keretei között – a 16.§ szerinti építmények helyezhetők el.

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

(3) Az I-III-Z/1 építési övezetek területén új gépkocsitároló a meglévő épülethez csatlakozóan, azzal egybeépítve és azonos minőségben alakítható ki.

Önálló gépkocsitároló– a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – csak terepszint alatt, kertészeti terv alapján alakítható ki oly módon, hogy:

- a) a terepszint alatti gépkocsitároló felső födéme – földfeltöltéssel együtt mérten sem – nem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé, vagy
- b) a támfalépítményként kialakított terepszint alatti gépkocsitároló esetében egy tömegben, összefüggően, legfeljebb 4 darab egységből állhat (legfeljebb 16,0 m hosszban), és az így kialakított tömegek között legalább 5,0 m széles gyepes rézsút kell létesíteni.

(4) Az I-III/AZ jelű építési övezet területén új gépkocsitároló:

a) a meglévő épülethez csatlakozóan, azzal egybeépítve és azonos minőségben kialakítható, önállóan – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – csak terepszint alatt, kertészeti terv alapján alakítható ki a következő feltétellel:

~~1) A terepszint alatti gépkocsitároló felső födéme földfeltöltéssel együtt sem – nem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé.~~

~~2) A támfalépítményként kialakított terepszint alatti gépkocsitároló esetében egy tömegben, összefüggően, legfeljebb 4 darab egység (legfeljebb 16,0 m hosszban) alakítható ki. Az így kialakított tömegek között legalább 5,0 m széles gyepes rézsút kell létesíteni.~~

(7) Az I-III-Z/1 jelű építési övezet telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével a **3. számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett					az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _L /H _H)

	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
I-III-Z/1	1000	16	35 *65	1,5 *3,0	45 *65	50 *25	10,5	16

* saroktelek esetén

(3)21.§ Az I-III/1Z jelű építési övezet telkeinek:

a) legkisebb és legnagyobb kialakítható méreteit,

d) a beépítés és a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértékét,

e) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,

d) az előírt legkisebb zöldfelület mértékét,

I-III-H/2/1SZ jelű építési övezet

(1) Az **I-III-1SZ-H/2** jelű – intézményi területi – építési övezet területén a szabadonálló beépítés szabályai szerint a 16.§ szerinti építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén a Bécsi út közterületi vonalától mért 50-100 m közötti teleksávban óvoda, egészségügyi létesítmény, szociális otthon telepítése, azok engedélyezése csak a légszennyezettségre és zajártalmakra is kiterjedő szakvéleménnyel igazolt tervek alapján lehetséges.

(2)(3) Az I-III/1SZ jelű építési övezet területén új gépkocsitároló:

- a meglévő épülethez csatlakozóan, azzal egybeépítve és azonos minőségben kialakítható,
- önállóan – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – csak terepszint alatt, kertészeti terv alapján alakítható ki:
 - A terepszint alatti gépkocsitároló felső födeme – földfeltöltéssel együtt sem – nem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé.
 - A terepszint alatti gépkocsitároló támfalépítményként is kialakítható.

(4) Az I-III-H/2 jelű építési övezet telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével a 4. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni:

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _I /H _H)	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
I-III-H/2	1000	30	35	1,2	45	50	4,5	10,5

(3)

22.§

(3) Az **I-III/1SZ** jelű építési övezet telkeinek:

- a) legkisebb és legnagyobb kialakítható méreteit,
- a beépítés és a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértékét,
- e) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
- d) az előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- e) a telken építhető építménymagasság legkisebb és legnagyobb értékét az általános előírások figyelembevételével az 5. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

23.§ I-III-AI/1 /2SZ jelű építési övezet

(1) Az **I-III/2SZ-AI/1** jelű – intézményterületi – építési övezetben a szabadonálló beépítés szabályai szerint szerint a 16. §-ban meghatározott építmények közül kizárólag:

- a) oktatási, illetve
- b) művelődési, kulturális célú épületek,
- c) egészségügyi,
- d) igazgatási épületek továbbá
- e) sportépítmények helyezhető el.

(2) Az **I-III/2SZ** jelű Az építési övezetek területén új gépkocsitároló:

a) a meglévő épülethez csatlakozóan, azzal egybeépítve és azonos minőségben kialakítható. önállóan – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – csak terepszint alatt, kertészeti terv alapján alakítható ki:

1. A terepszint alatti gépkocsitároló felső födeme– földfeltöltéssel együtt sem – nem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé.
2. A támfalépítményként kialakított terepszint alatti gépkocsitároló esetében egy tömegben, összefüggően, legfeljebb 4 darab egység (legfeljebb 16,0 m hosszban) alakítható ki. Az így kialakított tömegek között legalább 5,0 m széles gyepes rézsút kell létesíteni.

(5) Az **I-III-AI/1** jelű építési övezetek telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével az **5. számú táblázat** alkalmazásával kell meghatározni:

(6)

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _L /H _H)	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
I-III-AI/1	2000	20	25	0,75	35	50	3,5	8
I-III-AI*	az illetékes műemlékvédelmi szakhatóság előírásai szerint							

24.§23.§
K-EÜ-III/1 jelű övezet

- (1) A **K-EÜ-III/1** jelű – különleges területi – építési övezetben szabadonálló beépítési módú építési helyein:
 - a) csak egészségügyi építmények és
 - b) a területet használók számára legfeljebb 500 m² szinterületű kereskedelmi és vendéglátási építmény,
 - c) parkolóház,
 - b)d) ~~azok működéséhez, illetve az~~ egészségügyi rendeltetés működtetéséhez szükséges építmények, melléképítmények
 helyezhetők el.
- (2) A kialakult építési telek nem osztható meg.
- (3) A területen telken belüli parkolás csak fásított felszíni parkolóban vagy terepszint alatt engedélyezhető.
- (4) A **K-EÜ-III/1 jelű övezet telkeinek** jelű építési övezetek telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével a 6. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni:

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _L /H _H)	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
K-EÜ-III/1	KA	KA	35	2,0	45	50	3,5	20,0

25.§24.§
KL-KT-III/1 jelű övezet

- (1) A **KL-KT-III/1** jelű övezetben KL: közlekedési terület keretövezetbe sorolt telkein KT: közterület célzott területfelhasználási módú területek alakíthatók ki.
- (2) Az övezetben csak a vonatkozó jogszabályok szerinti, közterületeken elhelyezhető építmények alakíthatók létesíthetők ki
- (3) A területen üzemanyagtöltő állomás, illetve autószervíz szolgáltató építmény sem önállóan, sem épületben nem létesíthető.
- (4) A területen a közterületen elhelyezhető mérnöki építmények számára önálló telek alakítható, elvi engedélyben meghatározott feltételekkel.

26.§25.§
Z-KP jelű övezet

- (1) A **Z-KP-III/1** jelű övezet telkein, zöldterület rendeltetésű, közpark alakítható ki.
- (2) A közpark területén játszókert, pihenőkert létesíthető.
- (3) A területen vendéglátó épület, pihenést szolgáló építmény, ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint nyilvános illemhely helyezhető el.
- (4) A beépítettség legfeljebb 2% lehet.

- (5) A területen max. 4,0 m építménymagasságú épület helyezhető el.
- (6) Az építmények és a terület használatához előírt parkolók a telken kívül, közterületen is elhelyezhetők

27.§26.§
E-TG-III/1 jelű övezet

- (1) A **E-TG-III/1** jelű övezetbe sorolt telkein, erdőterület rendeltetésű (terület-felhasználású), turisztikai erdő alakítható ki.
- (2) A területen vendéglátó épület, ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Az E-TG-III/1 jelű övezet telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével a 7. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni:

7. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága-homlokzatmagassága (H _L /H _H)	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
E-TG-III/1	3000		3 de maximum bruttó 300 m ²	0,05	0	90	-	3,5

28.§27.§
VT-VB-III/1 jelű övezet

- (1) A **VT-VB-III/1A** jelű övezetben VT: egyéb, vízgazdálkodási terület keretövezetbe sorolt telkein VB: vízbeszerzési terület célzott területfelhasználási módú területek alakíthatók ki.
- (2) A **VT-VB-III/1** jelű ~~A~~ övezetben az előírt védőtávolságok figyelembevételével kizárólag a vízügyi jogszabályokban megengedett, vízgazdálkodással kapcsolatos ~~építmények helyezhetők el az előírt védőtávolságok figyelembevételével az alábbi~~ — kizárólag a terület működtetéséhez szükséges – alábbi építmények helyezhetők el:
- technológiai építmények,
 - raktározási építmények,
 - irodai épületek,
 - az üzemeltetést biztosító szolgálati lakóépületek.
- (3) ~~A VT-VB-III/A~~ Az A övezet területén csak a terület működtetéséhez szükséges melléképítmények helyezhetők el.
- (4) Az VT-VB-III/A övezet területén a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén - az előkert kivételével - legalább 10 m-es szélességben egybefüggően kell kialakítani.
- (5) A ~~VT-VB-III/A övezet területén~~ parkolást telken belül kell megoldani.
- (6) Új épület, építmény létesítése esetén a ~~A~~ szükséges védőtávolságot, illetve kialakítandó védőterületet az illetékes szakhatóság előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(7) A VT-VB-III/1 jelű övezetek telkeinek legkisebb és legnagyobb előírt szabályozási határértékeit az általános előírások figyelembevételével a 8. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni:

8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság-homlokzatmagassága (H _L /H _H)	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
VT-VB-III/1	2000	-	2	0,025	5	95	-	5,0

29.§28.§**Értelmező rendelkezések**

- (1) *épületnek nem minősülő különleges építmény:*
pavilon, fülke, reklámhordozó, reklámtorony, épületnek nem minősülő kiállítási tárgy, szerkezet, berendezés, installáció.
- (2) *nagy szállítási forgalmú létesítmény:*
amelynek a napi tehergépkocsi-forgalma meghaladja a létesítményre előírt parkolók számának 5%-át.

30.§29.§**Záró rendelkezések**

- (1) Jelen szabályzat a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított építési ügyek elbírálásánál kell alkalmazni.
- (2) A szabállyal érintett területen a KVSZ hatálybalépéséig:
- közterületi pavilon, fülke,
 - reklámcélú berendezés közterületen, telken, vagy épület homlokzatán ill. tetőzetén nem létesíthető.
- (3) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a KVSZ hatálybalépése után az abban foglaltak értelemszerűen együtt alkalmazandók az övezeti előírások kivételével.
- (4) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a területre vonatkozó R-14866/5, R-22594, R-31333, R-33314 ttsz. rendezési tervek hatályukat veszítik.

.....
polgármester

.....
jegyző

12. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az építmények kialakítására vonatkozó részletes előírások

- (1) A rendeletet az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) Az egyes épületek kialakítása során az általános előírások mellett az építmények kialakítására vonatkozó alábbi előírások figyelembevételével kell eljárni:

1. TÖMB (Doberdó út - Bécsi út - Podolin utca)			Kötelező előírás	Javaslat
Bécsi út	96a	14724	Az új épület zárt sorúan csatlakozzon a Bécsi út 98. alatti épülethez, ahol épületmagassága nem lehet magasabb a meglévő épület épületmagasságánál. A Bécsi út - Doberdó út sarkánál az új épületrész a Bécsi út 96/a. jelenlegi épületmagassága fölé legfeljebb 1 szinttel nyúlhat.	A területen felsőoktatási intézmény és létesítményei helyezhetők el.
Bécsi út	96b	16192/2		
Doberdó út		16193/2		
Doberdó út		14726/3		
Doberdó út		(14725/1)		
Doberdó út		16194/1 (16194/3) 16195/1	Szabályozási terv szerinti telkek ill. telekrészek összevonhatók. A telek nem beépíthető, szabadterei sport- és szabadidős területként hasznosítható.	
Bécsi út	98	16193/1		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Bécsi út	100	16194/5	A vegyes rendeltetésű új épület zárt sorú beépítési móddal létesíthető. Az új épület magassága nem lehet nagyobb a Bécsi út 102/c. épület magasságánál.	Az épület kereskedelem, és szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.
Bécsi út	100	16194/4		
Doberdó út		16195/1		
Bécsi út	102a	16195/3		
Bécsi út	102b	16196	A vegyes rendeltetésű új épület zárt sorú beépítési móddal létesíthető. Az új épület épületmagassága nem lehet magasabb a Bécsi út 102/c. épület magasságánál.	Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.
Bécsi út	102c	16197/1		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Podolin utca	8	16199/5		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Podolin utca	10	16199/6		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Podolin utca	12	16199/2		Városrendezési beavatkozást nem igényel.

1. TÖMB folytatás			Kötelező előírás	Javaslat
Doberdó út		16198/1	A telkek összevonandók. A telken a gyalogosátjárás biztosítandó. A kollégium bővítése esetén új épületrész (bővítés) létesíthető a meglévő épülethez csatlakozóan, az illeszkedési szabályok szerint. A telek Doberdó út felőli – a szabályozási tervben lehatárolt része – nem beépíthető. Oktatáshoz kapcsolódó funkciójú új épületek létesíthetők szabadonálló beépítési móddal.	A telken a meglévő sportpálya megtartása javasolt. Az új épület javasolt funkciója: vendégház, kollégiumi férőhely illetve pihenést, sportolást szolgáló létesítmény.
Doberdó út		16197/2		
Bécsi út	104	16198/2		
		16198/4 (16198/5)		
2. TÖMB (Bécsi út - Kiscelli utca - Doberdó út - Podolin utca)			Kötelező előírás	Javaslat
Podolin utca	11	16210/2		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Podolin utca	7	16201/7		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Podolin utca	5	16201/6		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Podolin utca	3	16201/3		Városrendezési beavatkozást nem igényel. Bontásos átépítés esetén a telekhatárok mellett min. 6,0 m méretű zöldsávok alakítandók ki. Az új épület(ek) zárt sorú beépítési módú(ak) lehet(nek).
Podolin utca	1	16201/1	Emeletráépítés létesíthető	Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Bécsi út	110a	16201/2		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Bécsi út	112a	16202/1		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Bécsi út	112b	16202/2		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Bécsi út	118	16206/3		Városrendezési beavatkozást nem igényel.
Bécsi út		16216/1	A tömb belső telkeinek feltárására – méretezés hiányában – legalább 10 m széles vegyeshasználatú magánút alakítandó ki.	A telek a tulajdonviszonyoknak megfelelően a szabályozási terv szerint az irányadó telekhatárok mentén megosztható.
		16216/1 folytatás	A A vegyes rendeltetésű új épületek a Bécsi út felől zárt sorú, a telek hegy felőli oldalán szabadonálló beépítési móddal létesíthetők. A Bécsi út felőli új épület magassága nem lehet nagyobb a Bécsi út 118. épület magasságánál.	Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.
		16216/1 folytatás	B -	A két telek összevonható illetve, megosztása javasolható, ha annak egyéb akadálya nincs.

2. TÖMB folytatás			Kötelező előírás	Javaslat
	16216/1 folytatás		C -	
	16216/1 folytatás		D Meglévő trafó telken belüli átépítése, korszerűsítése esetén az új épület min. 10 m-es előkerttel létesíthető.	<i>Javasolt a meglévő trafó bontása, és épületen belüli elhelyezése, a tömbben létesülő új épület(ek)ben, ha annak egyéb akadálya nincs.</i>
	16216/1 folytatás		E Meglévő épület bontása esetén új épület szabadonálló beépítéssel létesíthető.	
	16216/1 folytatás		F A vegyes rendeltetésű új épület létesíthető szabadonálló beépítési móddal.	
	16216/1 folytatás		G Nem beépíthető terület. A telken közpark alakítandó ki.	<i>A telken szoborkert kialakítása javasolt, a Kiscelli múzeumhoz kapcsolódóan. A kert kerítéssel lezárható, nyitva tartásában korlátozható.</i>
	16208/2		Meglévő épület bontása esetén vegyes rendeltetésű új épület létesíthető szabadonálló beépítéssel.	
	16211/9		Meglévő épület bontása esetén vegyes rendeltetésű új épület létesíthető szabadonálló beépítéssel.	<i>A telken javasolható pakolóház elhelyezése a tömb parkolási helyzetének megoldására.</i>
Doberdó út	43	16211/7		<i>Városrendezési beavatkozást nem igényel.</i>
Doberdó út	41	16209/3		<i>Városrendezési beavatkozást nem igényel.</i>
Kiscelli u. Kiscelli u.	96 98	16213 16214	A vegyes rendeltetésű új épület szabadonálló beépítési móddal létesíthető, a Bécsi út felől utcavonalon állóan, a Kiscelli utca felől előkerttel. A telkek összevonhatók. Telekegyesítés esetén az egyesített telken parkolóház (-lemez) létesíthető legfeljebb F+2 szintszámmal.	<i>Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei is elhelyezhetőek.</i>
Kiscelli u.	100	16215	Meglévő épület bontása esetén vegyes rendeltetésű új épület szabadonálló beépítési móddal létesíthető, a magánút felől utcavonalon állóan, a Kiscelli utca felől előkerttel kialakítva.	<i>Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei is elhelyezhetőek.</i>
	16208/3 16207/1 16206/6 16206/7 16216/2 16205 16204 16203		A telken közpark létesítendő. A telken a gyalogos átjárás(ok) lehetőségét biztosítani kell.	

2. TÖMB folytatás			Kötelező előírás	Javaslat
		16207/1 16206/7 16216/2 16205 16204 16203 16202/3 16201/5	Szabályozási terv szerinti telek alakítandó ki, magánút létesítésére.	
Doberdó út		16202/4 16202/3	A lakó rendeltetésű új épület szabadonálló beépítési móddal létesíthető.	
Podolin utca 9		16201/5		
Bécsi út	114	16203	A tulajdonviszonyok figyelembe vételével rendezett telkek az irányadó telekhatárok mentén megoszthatók. A telkek egyesítése esetén a telken lakópark létesíthető. A tömbbelső feltárására – vegyeshasználatú – magánutat kell kialakítani.	<i>A telkek összevonhatók és az egyesített telek beépíthető. Ebben az esetben: a Bécsi út mentén az „a”, „b” és „c” pontok előírásai, míg a tel(k)ek Doberdó utca felőli részén a „d”, „e”, „f”, „g” és „h” pontok előírásai alapján kell eljárni.</i>
Bécsi út	116a	16204		
Bécsi út	116b	16205		
		16202/4 16202/3		
Bécsi út	116b	16205	a A vegyes rendeltetésű új épület zárt sorú beépítési móddal létesíthető.	<i>Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.</i>
Bécsi út	116a	16204	b A vegyes rendeltetésű új épület zárt sorú beépítési móddal létesíthető.	<i>Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.</i>
Bécsi út	114	16203	c A vegyes rendeltetésű új épület zárt sorú beépítési móddal létesíthető. Az új épület épületmagassága nem lehet nagyobb a Bécsi út 112 b. épület magasságánál.	<i>Az épület földszintjén kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.</i>
		16205	d A lakó rendeltetésű új épület szabadonálló beépítési móddal létesíthető.	
Bécsi út	116a	16204	e A lakó rendeltetésű új épület szabadonálló beépítési móddal létesíthető.	
Bécsi út	114	16203	f A lakó rendeltetésű új épület szabadonálló beépítési móddal létesíthető.	
Podolin utca 9		16201/5		<i>Városrendezési beavatkozást nem igényel.</i>

3. TÖMB (Bécsi út - Tégla u. - (16385/1) hrsz-ú közterület - (16395) hrsz- ú közterület - Kiscelli utca)	Kötelező előírás	Javaslat
Tégla utca 6-8 16247/2		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel</i>
	(16245/1) 16237/2 16246 16245/2	<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel</i> <i>A telkek egyesítése javasolható, közpark kialakítására..</i>
Bécsi út. 132 16237/1		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel</i>
4. TÖMB (Doberdó u. - Podolin u. - Folyondár u. - sportterület határa)	Kötelező előírás	Javaslat
	(16181)	<i>Városrendezési beavatkozást nem igényel.</i>
	14726/3	<i>Városrendezési beavatkozást nem igényel.</i>
5. TÖMB (Doberdó út - Kiscelli utca - Kolostor utca - Folyondár utca - Podolin utca)	Kötelező előírás	Javaslat
	16221	<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
	16218/5 16218/6 16218/7 16218/8 16218/9 16218/10 16218/11 16218/12 16218/13 16218/14	<i>A meglévő épületek funkcióváltásával művelődési és vendéglátási intézmény alakítandó ki.</i> <i>Telkek egyesítendőek.</i>
Kolostor utca 25 16230/5		<i>Telkek a tulajdonviszonyoknak megfelelően egyesítendőek.</i>
Folyondár u. 16230/6		
Kolostor utca 27 16247/2		<i>A telkek övezeti átsorolása javasolt: VT-VB → L6.</i> <i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Kolostor utca 29 16247/2		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel</i>
Kolostor utca 31 16247/2		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel</i>
Kiscelli utca 16235/1	Gyalogos kapcsolatok biztosítandók	<i>Közpark rehabilitálandó.</i> <i>A parkban, annak jellegéhez illeszkedő földszintes zenepavilon, illetve esőtető, wc, stb. elhelyezhető.</i>
Kiscelli utca 16235/3	Gyalogos kapcsolatok biztosítandók	<i>Közpark rehabilitálandó</i>

6. TÖMB (Kolostor utca - Kiscelli köz - Remetehegyi út - Téglá utca folytatása - új út)	Kötelező előírás	Javaslat
(16391/9)	Szabályozási terv szerinti gyalogos kapcsolat biztosítandó a Kiscelli kastély felé.	
(16266/1) 16385/2 16391/7	Szabályozási terv szerinti telek alakítandó ki közút kialakítására, annak szabályozási tervben meghatározott szabályozási szélessége biztosítandó.	
Kolostor utca 30b 16391/12		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 30a 16393/1		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 28a 16394/1		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 28b 16394/4		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 26a 16398/1		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 26 16398/2		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 24 16398/3		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kolostor utca 22 16396	Kolostor utca szabályozási tervben meghatározott szabályozási szélessége biztosítandó.	
Kiscelli köz 15 16391/11		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kiscelli köz 13a-b 16393/3		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kiscelli köz 11 16394/2		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kiscelli köz 9 16394/3		Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.
Kiscelli köz 16391/8	Új építmény jelen szabályzat és a szabályozási terv keretei között létesíthető: Művelődési vagy oktatási rendeltetésű új épület létesíthető, szabadonálló beépítési móddal.	
Kiscelli utca 16391/7 16389 Kiscelli utca 16385/2	Szabályozási terv szerinti telek alakítandó ki. A telkek összevonása esetén a beépítés kötelező elvi engedélyben meghatározott feltételekkel alakítható ki.	A telken elhelyezhető a környező művelődési létesítmények és parkok információs pavilonja, amely földszintes lehet. A telek összevonása a 16391/8 hrsz-ú telekkel javasolt.
7. TÖMB(Kiscelli utca - Remetehegyi út)	Kötelező előírás	Javaslat
Kiscelli köz (16404/1)	Közterület telke a terepviszonyoknak és a kiépítésnek megfelelően szabályozandó.	

7. TÖMB folytatás	Kötelező előírás	Javaslat
Kiscelli köz 4-22 16397/2	Kiscelli köz közterület telke a terepviszonyoknak és a kiépítésnek megfelelően szabályozandó.	<i>Garázs létesítése javasolt a terpszint alatt, lehetőleg a meglévő szilárd burkolatú területek alatt.</i>
Kiscelli köz 24-26 16409/4	A telek a terepviszonyoknak és a Kiscelli köz kiépítésének megfelelően alakítandó ki. Meglévő épület bontása esetén új építmény jelen szabályzat és a szabályozási terv keretei között létesíthető.	
Kiscelli köz 28 16383/5		
Kiscelli köz 30 16410/3		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Kiscelli köz 16410/2		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Remetehegyi u. 49 16410/1		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Remetehegyi u. 47 16383/4		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Remetehegyi u. 45 16409/3		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Remetehegyi u. 43 16407/5		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Remetehegyi u. 33 16404/3		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel. Közterületen álló garázs bontandó</i>
Remetehegyi u. 25 16391/2		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>
Remetehegyi u. 19 16398/8		<i>Városrendezési jellegű beavatkozást nem igényel.</i>

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:1.000

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Megjegyzés: az adatok a 2000. januári állapotot rögzítik, azok folyamatos kiegészítése szükséges

VÉDETTSÉGEK 1. MŰEMLEKI VÉDELEM ALÁ VONT INGATLANOK LISTÁJA

<i>Utca név</i>	<i>Házszám</i>	<i>Hrsz.</i>
<i>Kiscelli u.</i>		<i>16235/1 Kiscelli kastély</i>
<i>Doberdó út</i>		<i>16190/2 Kápolna</i>
<i>Bécsi út</i>	<i>128.</i>	<i>16216//1</i>

VÉDETTSÉGEK 2. MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK LISTÁJA

<i>Utca név</i>	<i>Házszám</i>	<i>Hrsz.</i>
<i>Kiscelli u.</i>		<i>16235/1 Kiscelli kastély</i>

VÉDETTSÉGEK 3. A FSZKT 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE II.) PONTJA ALAPJÁN

VÁROSKÉP SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK II. ÚTVONALAK

1. *Bécsi út*

VÉDETTSÉGEK 4. A FSZKT 5. SZÁMÚ MELLÉKLETE ALAPJÁN

A VÁROSKÉP, A NÖVÉNYZET ÉRTÉKE ÉS AZ IDEGENFORGALOM SZEMPONTJÁBÓL VÉDETT ...

A) KÖZPARKOK (A HATÁROLÓ UTAK FASORAIVAL)

7. *III. Schmidt park (Kiscelli út - Kolostor u. - Folyondár u. - Vasas sporttelep - Bécsi úti telkek nyugati határa*

D) FASOROK

37. *III. Bécsi út (Nagyszombat utca és Vörösvári út között)*

VÉDETTSÉGEK 5. A FSZKT 6. SZÁMÚ MELLÉKLETE ALAPJÁN

A FŐVÁROS FELSZÍNMOZGÁS-VESZÉLYES TÉRSÉGEI

12. *III. Csúcshegy - Testvérhegy - Remetehegy - Mátyáshegy térsége*

EGYÉB TERÜLETEK: FELTÖLTÖTT BÁNYÁK ÉS ÖSSZEFÜGGŐ, ALÁPINCÉZETT TERÜLETEK

5. *III. Bécsi út I.sz. (Újlaki) bánya és környéke*

7. *III. Óbuda, Doberdó úti terület*

VÉDETTSÉGEK 6. A FSZKT 9. SZÁMÚ MELLÉKLETE II. PONTJA ALAPJÁN

FŐVÁROSI BARLANGOK

EGYÉB BARLANG-ELŐFORDULÁSOS TERÜLETEK

5. *III. Erdőalja út - Királylaki út - Máramaros út - Perényi út - Remetehegyi út - Kiscelli út - Bécsi út - Szépvölgyi út - Virág B. utca - II-III. kerület határa*

VÉDETTSÉGEK 7. VÉDELEMRE JAVASOLT INGATLANOK

<i>Utca név</i>	<i>Házszám</i>	<i>Hrsz.</i>
<i>Bécsi út</i>	<i>132</i>	<i>16237/1 Margit kórház régi épülete</i>

A VÁROSKÉP, A NÖVÉNYZET ÉRTÉKE ÉS AZ IDEGENFORGALOM SZEMPONTJÁBÓL ...

<i>Utca név</i>	<i>Házszám</i>	<i>Hrsz.</i>
<i>Kiscelli utca</i>		<i>északi oldali vadgesztenyés</i>
<i>Kiscelli utca</i>	<i>16237/1</i>	<i>Margit kórház kertje</i>
<i>Kiscelli utca</i>	<i>16237/2</i>	<i>meglévő erdős parkterület</i>
<i>Kiscelli utca</i>	<i>16235/3, 16235/1</i>	<i>Kiscelli kastély parkja</i>
<i>Kiscelli utca</i>	<i>106. 16216/1</i>	<i>meglévő erdős parkterület</i>
<i>Doberdó út</i>	<i>16221</i>	<i>meglévő park</i>
<i>Doberdó út</i>	<i>16155/9</i>	<i>erdőterület</i>