

2. melléklet a 25/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

1. A közúti közlekedési területek:

1.1. I., ill. II. rendű főutak (KÖu-2; KÖu-3) és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4) övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület-magasság	
2.			legki-sebb területe	legki-sebb szé-lessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legki-sebb zöld-felülete	általá-nos	parko-lási célú		
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	m	m	
5.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
7.	KÖu-3/1	-	-	-	10	80	20	0,4	0,8	-	5,0
8.	KÖu-3/2	-	-	-	5	100	-	0,2	1,0	-	5,0
9.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

1.2. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
10.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
11.	Kt-Ku	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
12.	Kt-Gv	SZ	-	-	5	100	20	0,2	1,0	-	5,0

2. A vasúti közlekedési területek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület-magasság	
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt					
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m	m
5.	KÖk	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	7,5

3. A közterületek egyéb övezetei:

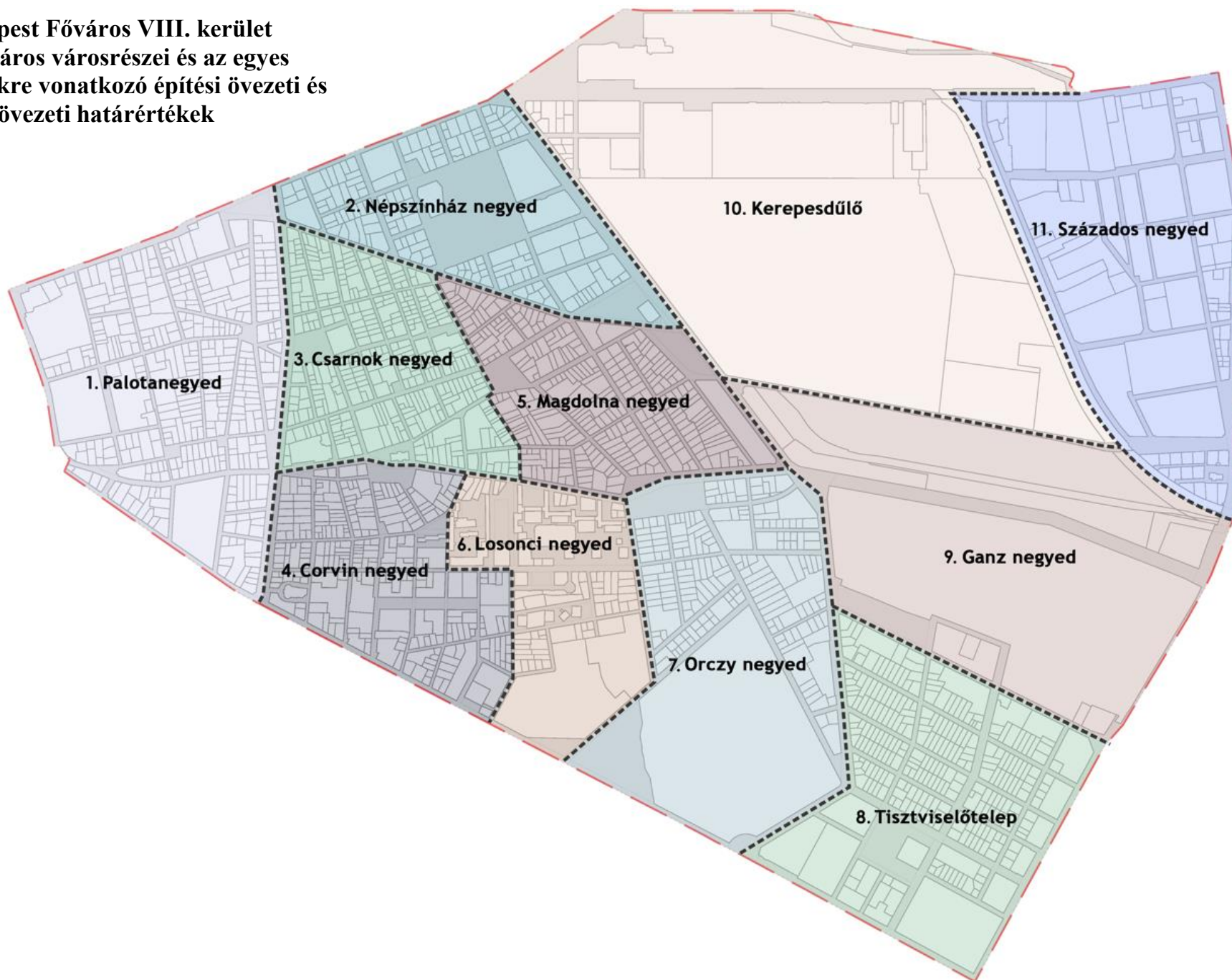
3.1. Közkert (Kt-Kk), Fásított köztér (Kt-Fk), Egyéb zöldfelület (Kt-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület-magasság	
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	m	m	
5.	Kt-Kk	SZ	-	-	3	-	50	-	-	-	5,0
6.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	30	20	-	-	-	5,0
7.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	70	-	-	-	5,0

3.2. Közösségi közlekedés megállója, végállomása közterületen (Kt-M)

[illegible]

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros városrészei és az egyes
városrészekre vonatkozó építési övezeti és
övezeti határértékek**



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány- magassága	Az épület- magasság	
2.			legkisebb területe	legki- sebb széles- sége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legki- sebb zöld- felülete	általá- nos	parko- lási célú			
3.					<i>felett</i>	<i>alatt</i>				<i>szmá</i>	<i>szmp</i>	<i>legfeljebb</i>
4.					m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m
5.	Ln-1/Cs-1	Z	500	18	65	80	15	4,0	1,0	1. melléklet szerint		
					s75	s85	s10	s4,5				
6.	Ln-1/Cs-2	Z	500	18	60	75	15	3,5	1,0	1. melléklet szerint		
					s75	s85	s10	s4,0				
7.	Ln-1/Cs-3	Z	5000	50	60	50	15	3,5	1,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/Cs- Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-		-	4,5

[illegible][illegible]

18.	SZ	szabadon álló beépítési mód
19.	Z	zárt sorú beépítési mód
20.	s	saroktelek esetén
21.	⁽¹⁾	A 90. § (4) bekezdés d) pontja szerinti esetben.
22.	*	A BFKH Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.

11. Százados negyed (Sz)

11.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt		szmá	szmp			
4.					m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	
5.	Ln-1/Sz-1	Z	500	18	65 s75	85	15	3,0 s3,5	1,5		16,0	23,0
6.	Ln-1/Sz-2	SZZ	5000	40	65 s75	85	15	2,5 s3,0	1,0		12,5	16,0
7.	Ln-1/Sz-3	Z	800	30	65	85	15	2,0	1,0		4,0	10,5

11.2. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (Lk-2)

8.	Lk-2/Sz-1	Z	600	16	40 s55	60 s75	40 s30	1,5 s1,6	0,8		4,0	7,5
9.	Lk-2/Sz-2	SZ Z	2000	-	40	40	45	1,5	0,5		12,5	16,0

11.3. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

10.	Lke-1/Sz-1	SZ	1200	35	25	35	50	0,6	0,2		3,0	4,5
11.	Lke-1/Sz-2	SZ	1200	35	25	35	50	0,7	0,2		4,0	7,5

11.4. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

12.	Vi-1/Sz-1	SZ Z	4000	18	65 s70	80	25	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint	16,0	28,0
13.	Vi-1/Sz-2	SZ Z	1000	18	65 s70	80	25	3,0 s3,5	1,5		7,5	16,0

11.5. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)

14.	Gksz-2/Sz-1	SZ Z	6000	50	60	80	25	2,0	-		4,5	20,0
15.	Gksz-2/Sz-2	SZ	6000	50	60	80	25 20 ⁽¹⁾	2,0 3,0 ⁽¹⁾	- 1,0 ⁽¹⁾		4,0	20,0

11.6. Nagykereskedési, sportolási célú terület (K-Sp)

16.	K-Sp/Sz	SZ	30000	-	30	50	30*	1,0	0,75		4,0	21,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	-----	-----	------	--	-----	------

11.7. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

17.	K-Hon/Sz	SZ	4000	18	65*	80	25*	4,0	1,0		-	28,0
-----	----------	----	------	----	-----	----	-----	-----	-----	--	---	------

11.8. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

18.	K-Közl/Sz	SZ	5000	-	40	50	5*	1,5	-		4,0	21,0
-----	-----------	----	------	---	----	----	----	-----	---	--	-----	------

11.9. Közkert terület (Zkp-Kk)

19.	Zkp/Sz-Kk	SZ	K	K	3	-	60	0,03	-		-	4,5
20.	Zkp/Sz-Kk-Int	SZ	K	K	K	K	K	K	K		K	K

21.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
22.	Z	zárt sorú beépítési mód										
23.	s	saroktelek esetén										
24.	F	földszint az előírások szerint										
25.	K	kialakult										
26.	⁽¹⁾	intézményi felhasználás esetén										
27.	*	A BFKH Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.										