

BUDAPEST

V. KERÜLET

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MÓDOSÍTÁS 1.0

2021. július

· *alátámasztó javaslat*
· *rendelettervezet korrektúrával*

véleményezési dokumentáció

VÁROSRENDEZÉS - GENERÁLTERVEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01 – 1455
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök	TT 01 – 6111
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésmérnök városépítési-városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Berényi Mária	településrendezési szakértő konzulens	SZTT 01-0654
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 - 1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Tartalom

1.	A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA	3
1.1.	A KÉSZ KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI	3
2.	A MÓDOSÍTÁS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA	4
2.1.	A KÉSZ MÓDOSÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGE AZ ALKALMAZÁS TAPASZTALATAI ALAPJÁN	4
2.2.	A beérkezett előzetes partneri észrevételek kezelése a módosítás során	4
	Általános módosítások	4
	Szabályozási tervi változások	5
3.	A KÉSZ RENDELETI VÁLTOZÁSAI	6
3.1.	A magasabb rendű jogszabályok figyelembevétele - TSZT és FRSZ	6
3.2.	A MÓDOSÍTÁSOK ÁTVEZETÉSE A RENDELETBE	7
3.3.	KÉSZ 1. mellékletek változásai	8
3.4.	A KÉSZ módosítás dokumentumai	8
4.	A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP VÁLTOZÁSAI (1. 2. és 4. melléklet)	9
5.	OTÉK ELTÉRÉS	17
5.1.	OTÉK ELTÉRÉS lehetősége	17
5.2.	OTÉK eltéréssel érintett B-LKÉSZ rendelkezések	17
6.	TERVIRATOK	18

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata
Képviselő-testületének
6/2020. (I.30.) számú önkormányzati rendelete
Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról

B-LKÉSZ MÓDOSÍTÁS 1.0 - 2021.

1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA

1.1. A KÉSZ KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. januárjában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott **új kerületi építési szabályzatát (továbbiakban: B-LKÉSZ) a 6/2020. (I. 30.) rendeletével. A rendelet 2020. március 15-én lépett hatályba. A rendelet ez ideig nem került módosításra.**

A kerület közigazgatási területét a B-LKÉSZ nem fedheti le teljes mértékben, mivel hatálya nem terjedhet ki az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 14/B.§ szerinti Duna-parti Építési Szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) hatálya alá tartozó területre. A DÉSZ-t, azaz itt a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatot a 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelettel fogadta el a Fővárosi Közgyűlés.

Mindezek mellett a Rendelet 3. mellékletén is ábrázolt Kiemelt Nemzeti Emlékhely és településképvédelmi környezetének részét képező ingatlanok, ingatlanrészek tekintetében jelen Rendelet előírásait a 19/2018. (II. 14.) Korm. rendeletben és a Kiemelt Nemzeti Emlékhely és Településképvédelmi Környezetének Településképi Arculati Kézikönyvében foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A B-LKÉSZ elfogadott tervcsomagja a kidolgozása során a településrendezési tervek elkészítésének jogszabályban előírt metodikája alapján tartalmazta a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslati munkarészeket, örökségvédelmi hatástanulmányt, a magasabb rendű terveknek való megfelelést (az FRSZ tekintetében telkenkénti számítással igazolva a megfelelést), a környezeti értékelést, OTÉK eltérési kérelem alátámasztását.

2. A MÓDOSÍTÁS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

A jelen **B-LKÉSZ módosítás** célja egyrészt az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt **pontosítások átvezetése**, másrészt a **befogadható partneri kérések érvényesítése** és a kerületi önkormányzat **Főépítési Irodája által tett észrevételek** figyelembevételével a szükséges **módosítások átvezetése**.

2.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGE AZ ALKALMAZÁS TAPASZTALATAI ALAPJÁN

A dokumentációban a **Főépítési Irodája által tett észrevételek** figyelembevételével a szükséges **módosítások átvezetése megtörtént**. Az önkormányzat által felvetett módosítási igények, javaslatok közös értékelés után a következőkben foglalhatók össze.

1. Normaszövegben

- a. hivatkozás, elírás helyesbítése,
- b. a helyes értelmezés érdekében felülvizsgálat, ami pontosítással vagy kiegészítéssel jár,
- c. egyes előírások kiegészítése (pl. üvegtetős lefedés vs. zöldfelületi arány),
- d. egyes geometriai szabályok pontosítása (pl.: gerincmagasságok és egymáshoz való viszonyok felülvizsgálata, védett épületek szomszédsága),
- e. OTÉK –kal való összhang megteremtése.

2. Szabályozási terven

- a. a szabályozási terven történő pontosítások (pl.: felirat javítás védettségi változások miatt),
- b. a hiányzó méretezések feltüntetése,
- c. jelmagyarázatban kiegészítések, pontosítások,
- d. építési hely pontosítás, módosítás.

3. Mellékletekben

- a. a 7. melléklet egyes ábráinak pontosítása,
- b. 4. mellékleten a KNEB terület módosításának átvezetése,
- c. mellékleteknél hivatkozások kiegészítése (6.a és 6. b mellékletben),
- d. mellékletek felülvizsgálata a szövegértelmezés érdekében (6.a melléklet)
- e. 9. mellékletben címek és egyes előírások pontosítása.

2.2. A beérkezett előzetes partneri észrevételek kezelése a módosítás során

Általános módosítások

Az eltelt időszakban a **fejlesztések során felmerült kéréseket az előzetes partnerségi felhívás** keretében gyűjtötte össze a Főépítési Iroda, és értékelés után adta át a tervezőnek. A beérkezett észrevételek többsége alapvetően értelmezési kérdésként érkezett, konkrét módosítási igényt egy kérelem fogalmazott meg, tervvel és javaslattal alátámasztva. A kérdésekből, észrevételekből kiindulva is indokoltta vált egy-két rendelkezés pontosítása.

Az észrevételek fontos szempontja az, hogy akkor kerülhettek módosításként befogadásra, ha szakmailag nem mondanak ellent a B-LKÉSZ vezérelveinek, szabályozási koncepciójának, nem sértik a többi fejlesztés, vagy tulajdonosok érdekeit, továbbá ha azt a TSZT/FRSZ, az OTÉK, valamint egyéb jogszabályok lehetővé teszik. Ennek megfelelően:

- Az észrevételek egy része a **rendeletszöveg pontosítását igényli a jobb, vagy egyértelműbb értelmezés érdekében.**
- A partneri észrevételek egy része a szintterületi mutatóval kapcsolatos kiegészítést, pontosítást igényelt (pl. üvegtetővel fedett udvar beszámítása a szintterületbe).
- Egyes beérkezett tervkonceptiók kisebb pontosításokkal a felülvizsgálat során alkalmasabbá válnak a fejlesztői elképzelések megvalósítására.
- Volt észrevétel a tanúházak szabályozástól eltérő ráépítési lehetőségek megengedésére, de ez szembemegy a B-LVSZ értékvédelmi koncepciójával, ezért ez nem került befogadásra, a tanúházak szabályai nem változnak, tetőtéri beépítésüket nem tiltja a szabályzat.
- A partnerek részéről igényelt konkrét telekre vonatkozó módosítási igény csak a Hold utca 17-19. számú, időközben már összevont telekre fogalmazódott meg. Ez esetben a telekösszevonás eleve indokolta a rendelkezés korábbi, alternatív szabályozásának felülvizsgálatát, emellett a telekbelső felé történtek kisebb módosítások (építési hely, párkánymagasság változtatás)
- Egyes elbizonytalanító kifejezések törlésre kerültek, mint pl. diáklakás.

Szabályozási tervi változások

A változásokat külön kivágatok formájában mutatja be a jelen kötet a 4. fejezetben.

- A szabályozási terven konkrét partneri kérés alapján csak egy helyen történik változtatás, ami kiegészül rendeleti pontosítással is. Ez a Hold utca 17-19. szám alatti, már összevont ingatlanra vonatkozik, ahol a korábbi alternatív szabályozás okafigyottá vált a két szomszédos telek összevonása miatt, ami indokolja a szabályozás módosulását. A tervlapon az építési hely igazítása, pontosítása történik meg, ami nem változtat alapvetően a szabályozási szándékon (a Hold utca 17-19. szám). A Hold utcai módosítás kiegészül a rendelkezéseinek pontosításával is:
 - az utcai párkánymagasság a jelenlegivel megegyező marad, de visszahúzott tetőemelet létesíthető, akár utca felé is,
 - az építési hely pontosításával a Vadász utca 34. csatlakozó udvarától való távolság 10,0 m-ről legalább 12,0 m-re nő, viszont a belső párkánymagasság értéke egységesen 24,0 m-t meghaladó lehet (max. értéke meghatározásra, pontosításra kerül),
 - zöldhomlokzat és zöldtető létesíthető
 - a lapostetős épület párkánymagasságának értelmezése pontosításra kerül az 50. § (6) bekezdésében.
- Partneri kérdésként merült fel a telken belüli zöldfelületek geometriai meghatározása, ezért ezeken a helyeken az kótázással pontosításra került (ezek külön – külön nem kerülnek bemutatásra).

3. A KÉSZ RENDELETI VÁLTOZÁSAI

3.1. A magasabb rendű jogszabályok figyelembevétele - TSZT és FRSZ

Tekintettel arra, hogy alapvetően nem új szabályozásról, hanem a kerületi építési szabályzat módosításáról van szó, a rendelet a már korábban figyelembe veendő magasabb rendű jogszabályok figyelembe véve készült.

A munka során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* foglaltakkal való összhang megteremtését célzó **TSZT 2021** hatálybalépésével kapcsolatosan is felülvizsgálatra került a B-LKÉSZ szabályozása, mivel a kerületi szabályozások felé a TSZT 2021 közvetíti a törvényi elvárásokat. Megállapítható, hogy nincs változás a kerületet érintően a TSZT

- 1. Területfelhasználás térképén
- 2. Közlekedési infrastruktúra térképén
- 3. Épített környezet értékeinek védelme
- 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem
- 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek térképein.

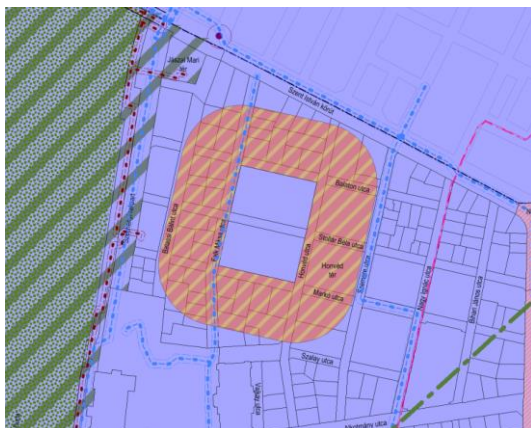
Változás, a TSZT 6. *Védelmi korlátozási területek* c. térképein a Honvédelmi Minisztérium két tömbjében tapasztalható, ahol a Honvédelmi terület (K-Hon) védőterülete is feltüntetésre került. A B-LKÉSZ Szabályozási terve azonban ezt a korábbi véleményezés során teljesített HM kéreás alapján már tartalmazza, így annak nincs módosítási vonzata a B-LKÉSZ-t illetően.



korábbi TSZT 2017



hatályos TSZT 2021



korábbi B-LKÉSZ 2020



B-LKÉSZ módosítás 2021

- Az FRSZ 1. és 3. melléklete nem változott.
- Az FRSZ normaszöveg változásai a következőkben hathatnának vissza a B-LKÉSZ-re:
 „4.§ (3a.) A 4. mellékletben meghatározott Belső zóna területén a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett parkolási célú szintterülete nem haladhatja meg a területfelhasználási egységre vonatkozó bsp értéke alapján számított szintterületet, a számítás során a védelemmel érintett ingatlanok területe figyelmen kívül hagyható.”

A B-LKÉSZ-ben a parkolási szintterület esetében figyelembe lettek véve a védettségek, az eredeti rendelet alátámasztása telkenkénti igazolással került kidolgozásra, így ez a rendelkezés sem igényel változtatást a szabályzatban, továbbá sem az általános, sem a parkolási szintterület nem kerül változtatásra.

3.2. A MÓDOSÍTÁSOK ÁTVEZETÉSE A RENDELETBE

A *normaszöveg* javasolt *jellemző* változásait a 2.1 és 2.2. pont mutatja be. A változásokat azok könnyebb követhetősége érdekében korrektúrák formájában a módosítási igény jelzésével és arra adott válasszal együtt tartalmazza a véleményezésre bocsátott dokumentáció.

A **végleges módosító rendelet** kidolgozása a véleményezési eljárást követően, a beérkező vélemények átvezetése után történik meg, az állami főépítész számára megküldésre kerülő záró szakmai vélemény megkérése során.

3.3. KÉSZ 1. mellékletek változásai

A szabályozási terv változásait a 4. fejezet mutatja be, tételesen a kótázások feljelölése kivételével.

A mellékletek az alábbiak szerint módosulnak:

MELLÉKLET	Megnevezés	módosítás érinti	indok
1. melléklet:	Szabályozási Terv A. – Szabályozási elemek [M=1:2000]	módosul	lásd 4. fejezet
2. melléklet:	Szabályozási Terv B. – Magassági szabályozás [M=1:5.500]	módosul	jelmagyarázatban az Ém jelölés kerül pontosításra
3. melléklet:	Szabályozási Terv C. – Más jogszabály által elrendelt egyes korlátozások, egyéb kijelölések [M=1: 7.000]	módosul	HM terület védőterületének jelölése
4. melléklet:	Szabályozási Terv D. – Más jogszabály által elrendelt egyes védelmek [M=1:8.500]	módosul	aktualizálásra kerülnek a védettségek (KNEB terület és településkép-védelmi környezete
5. melléklet:	Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei – táblázat	nem változik	
6. melléklet:	A személygépjárművek és a kerékpárok telken belüli elhelyezésének általános előírásai		
	6.a. melléklet: A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és közterületi engedménye – táblázat	módosul	megfogalmazás módja változik és egy-egy paraméter, de a táblázat egésze cserére kerül
	6.b. melléklet: A telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának előírása és közterületi engedménye – táblázat	módosul	egy-egy paraméter változik
7. melléklet:	Értelmező ábrák	módosul	pontosításra kerültek egyes ábrák) kiegészítés, vagy feliratok pontosítása történik meg
8. melléklet:	A Rendelet hatálya alá nem tartozó 1.§ (2) bekezdésben foglalt terület lehatárolása	nem változik	
9. melléklet:	Az egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírások	módosul	kisebbségi pontosítások kerülnek beiktatásra
10. melléklet:	Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke	nem változik	

3.4. A KÉSZ módosítás dokumentumai

A véleményezésre benyújtott dokumentum részei – a módosítások jellegének megfelelően - a következők:

1. Rendelet korrektúras változatban bemutatva

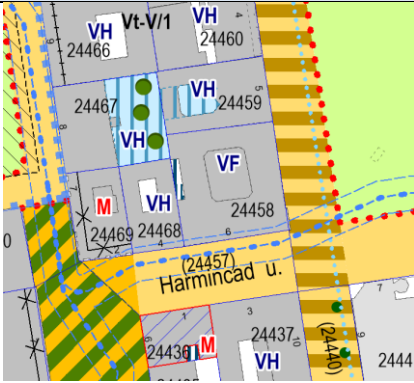
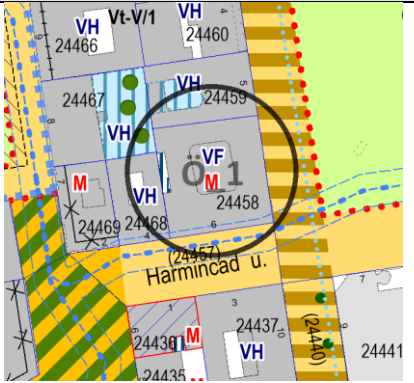
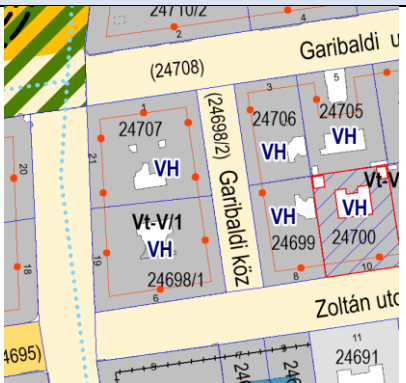
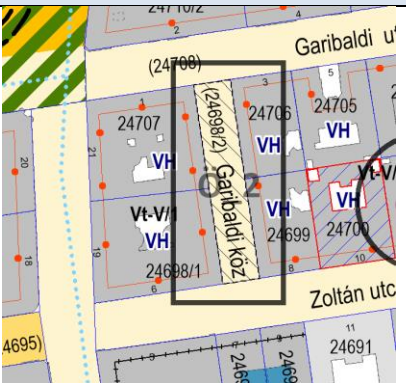
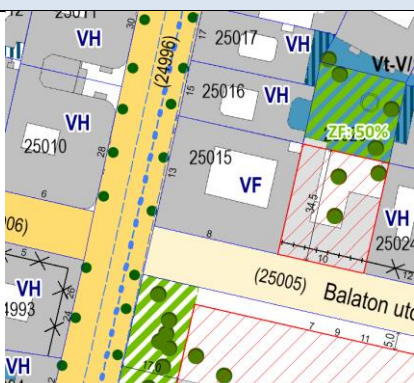
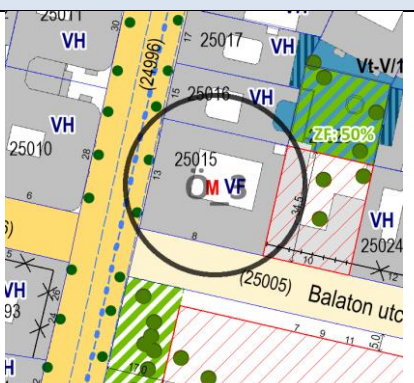
1.1.1.1. a térképi mellékletekkel együtt

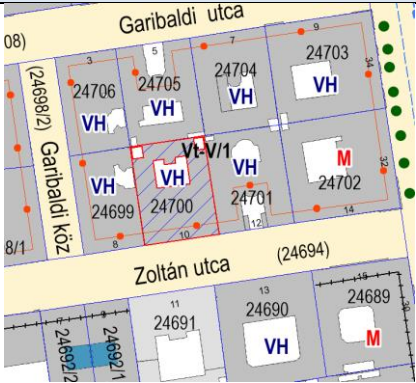
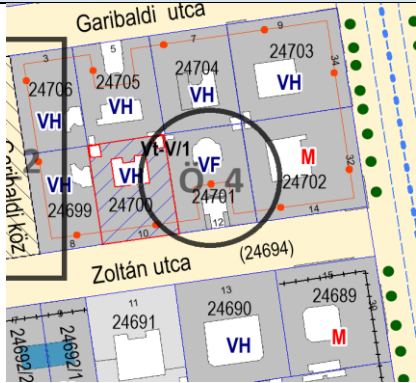
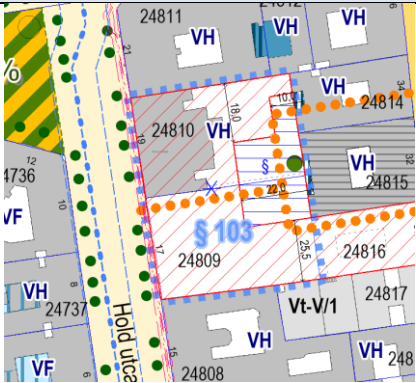
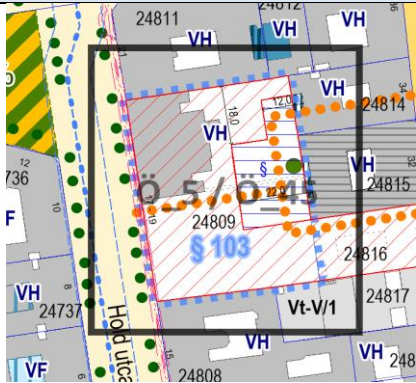
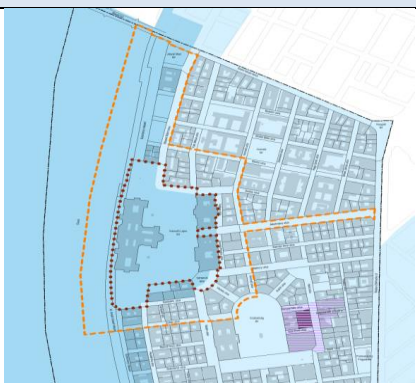
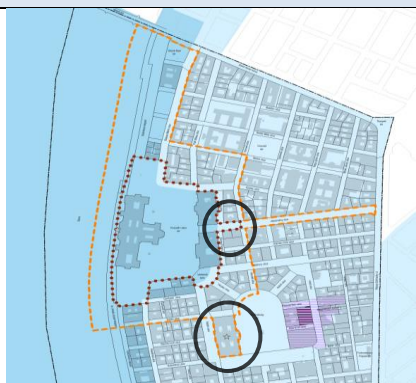
2. Alátámasztó munkarész

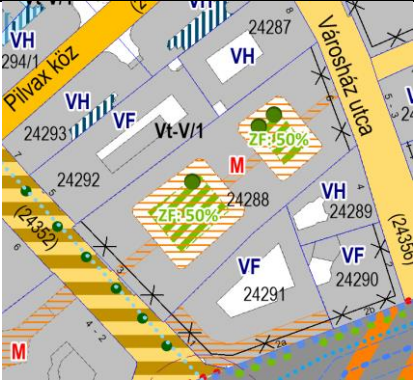
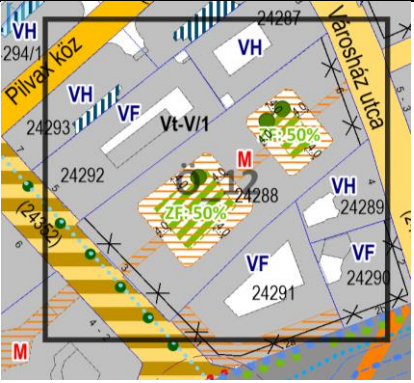
1.1.1.2. tartalmát a főépítész nyilatkozata határozta meg

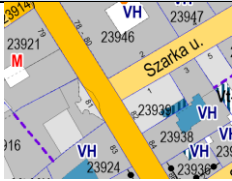
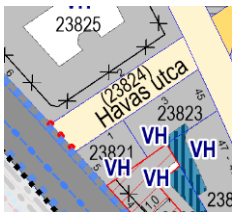
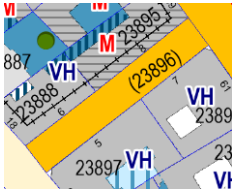
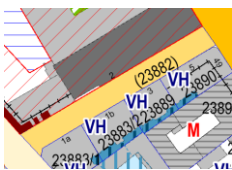
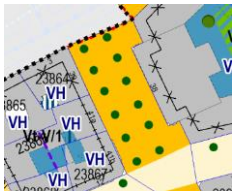
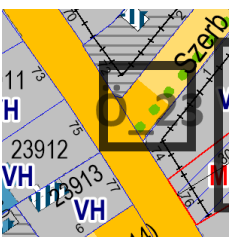
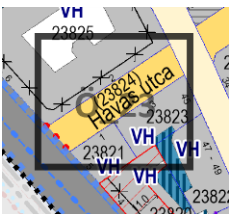
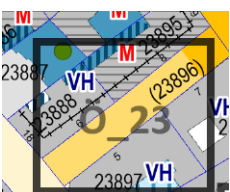
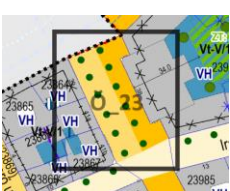
1.1.1.3. terviratok

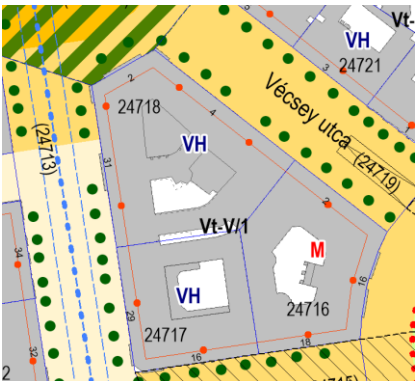
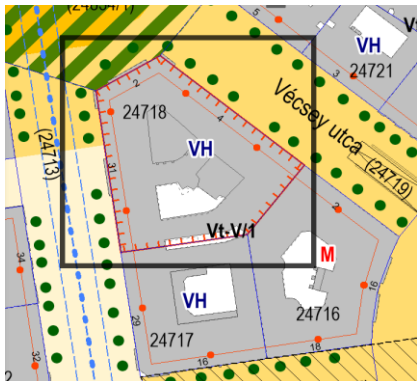
4. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP VÁLTOZÁSAI (1. 2. és 4. melléklet)

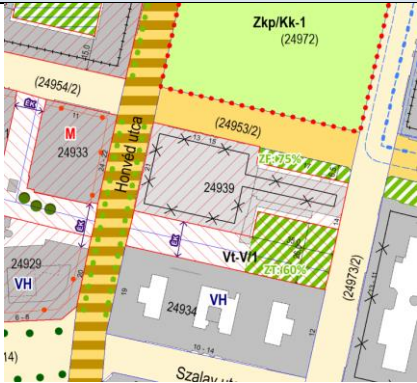
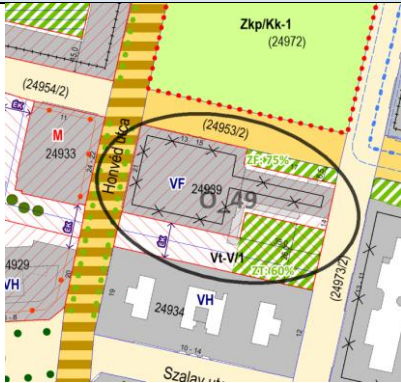
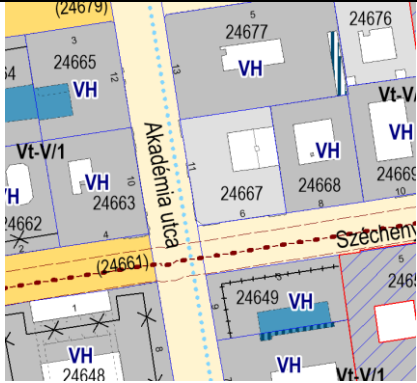
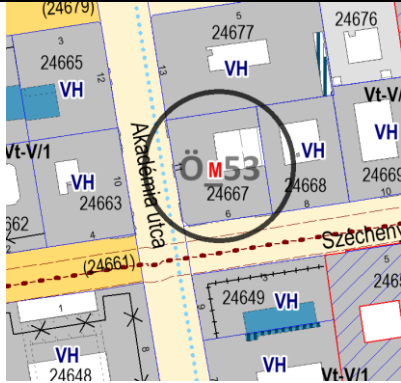
HRSZ, TERÜLET	
Ö_1. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_2. - módosítási igény	Szabályozási terven közterületi építési hely jelölése
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_3. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET

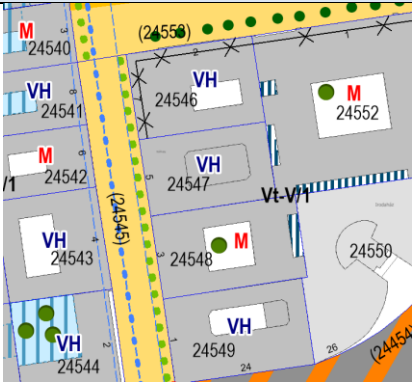
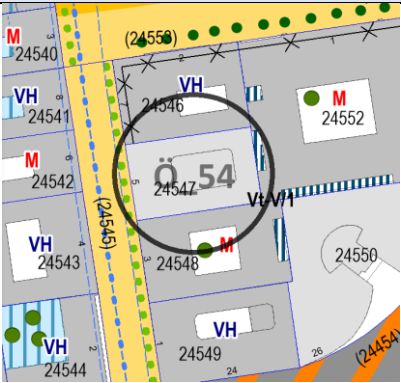
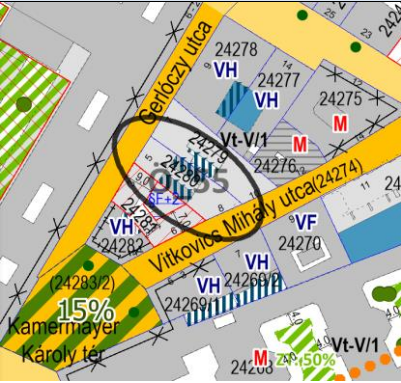
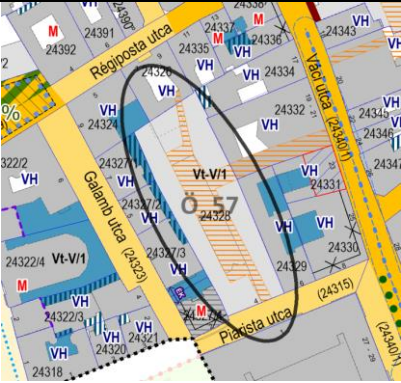
Ö_4. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_5 és Ö_45 - + P_8 módosítási igény	A földhivatali térkép hiteles módosításának átvezetése, az építési hely kismértékű változása, kóta javítás (Hold utca 17-19)
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_8. – Ö_52- módosítási igény	4. melléklet: KNEB terület változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET 4. melléklet	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET 4. melléklet

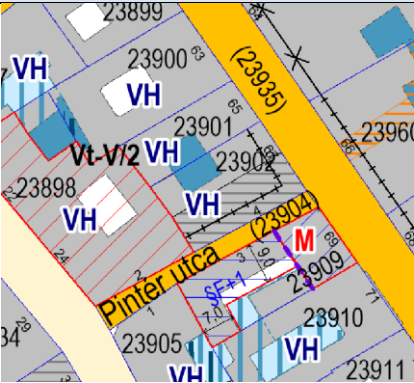
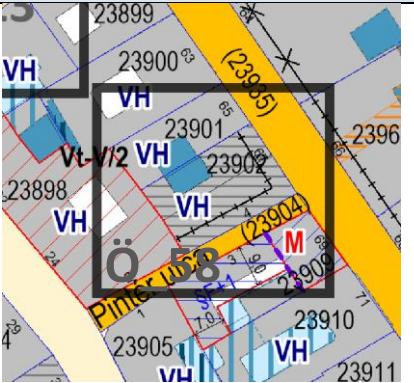
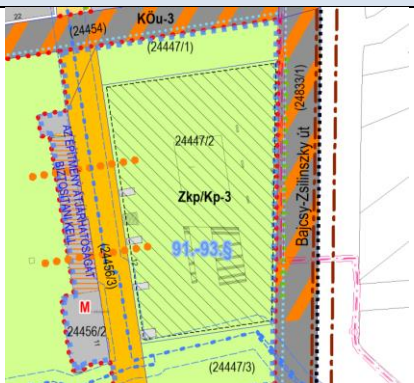
Ö_10. - módosítási igény	4. melléklet: városfal feltüntetése a jobb észrevehetőség érdekében																												
jelenlegi állapot	tervezett módosítás																												
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET 4. melléklet	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET 4. melléklet																												
Ö_12. - módosítási igény	zöldfelületi szabályozási elem helyének kótázása																												
jelenlegi állapot	tervezett módosítás																												
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET																												
Ö_20. - módosítási igény	2. melléklet: Ém – épületmagasság jelölésének pontosítása a jelmagyarázatban																												
jelenlegi állapot	tervezett módosítás																												
2. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV B. MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁS utcaszakaszhoz rendelt parkánymagasság legnagyobb értéke (PMU_{max}) <table border="1"> <tr><td>< 12,5 m</td><td>19 - 19,5 m</td></tr> <tr><td>13 - 13,5 m</td><td>20 - 20,5 m</td></tr> <tr><td>14 - 14,5 m</td><td>21 - 21,5 m</td></tr> <tr><td>15 - 15,5 m</td><td>22 - 22,5 m</td></tr> <tr><td>16 - 16,5 m</td><td>23 - 23,5 m</td></tr> <tr><td>17 - 17,5 m</td><td>> 24 m</td></tr> <tr><td>18 - 18,5 m</td><td>KA kialakult</td></tr> </table> magassági szabályozás további elemei - m + ÉH építészeti hangsúly - keskeny utca - telken belüli parkánymagasság-váltás helye - épületmagassággal szabályozott telek (m / KA kialakult épületmagasság) - tömb azonosítószáma HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET 2. melléklet	< 12,5 m	19 - 19,5 m	13 - 13,5 m	20 - 20,5 m	14 - 14,5 m	21 - 21,5 m	15 - 15,5 m	22 - 22,5 m	16 - 16,5 m	23 - 23,5 m	17 - 17,5 m	> 24 m	18 - 18,5 m	KA kialakult	2. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV B. MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁS utcaszakaszhoz rendelt parkánymagasság legnagyobb értéke (PMU_{max}) <table border="1"> <tr><td>< 12,5 m</td><td>19 - 19,5 m</td></tr> <tr><td>13 - 13,5 m</td><td>20 - 20,5 m</td></tr> <tr><td>14 - 14,5 m</td><td>21 - 21,5 m</td></tr> <tr><td>15 - 15,5 m</td><td>22 - 22,5 m</td></tr> <tr><td>16 - 16,5 m</td><td>23 - 23,5 m</td></tr> <tr><td>17 - 17,5 m</td><td>> 24 m</td></tr> <tr><td>18 - 18,5 m</td><td>KA kialakult</td></tr> </table> magassági szabályozás további elemei - m + ÉH építészeti hangsúly - keskeny utca - telken belüli parkánymagasság-váltás helye épületmagassággal szabályozott elemek - m / KA épületmagassággal szabályozott telek - ÉH = m (meghatározott épületmagasság) - ÉH = KA (kialakult épületmagasság) tájékoztató elemek - tömb azonosítószáma MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET 2. melléklet	< 12,5 m	19 - 19,5 m	13 - 13,5 m	20 - 20,5 m	14 - 14,5 m	21 - 21,5 m	15 - 15,5 m	22 - 22,5 m	16 - 16,5 m	23 - 23,5 m	17 - 17,5 m	> 24 m	18 - 18,5 m	KA kialakult
< 12,5 m	19 - 19,5 m																												
13 - 13,5 m	20 - 20,5 m																												
14 - 14,5 m	21 - 21,5 m																												
15 - 15,5 m	22 - 22,5 m																												
16 - 16,5 m	23 - 23,5 m																												
17 - 17,5 m	> 24 m																												
18 - 18,5 m	KA kialakult																												
< 12,5 m	19 - 19,5 m																												
13 - 13,5 m	20 - 20,5 m																												
14 - 14,5 m	21 - 21,5 m																												
15 - 15,5 m	22 - 22,5 m																												
16 - 16,5 m	23 - 23,5 m																												
17 - 17,5 m	> 24 m																												
18 - 18,5 m	KA kialakult																												

Ö_23. - módosítási igény	Váci utca mentén a becsatlakozó utcák jelölésének módosítása – egyértelműbb jelöléssel a kialakításnak megfelelőbb módon + egyes utcák „átminősítése”
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
      HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	      MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET

Ö_37. - módosítási igény	Váci utca 76. számú telek esetében a gerincmagasság értelmezése a 9. mellékletbe kerül, a tervlapról törlésre kerül
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_46. - módosítási igény	konkrét helyszíneken eltűnt kupolák jelölése, e célból új jelmagyarázat létrehozása
	 477/2020. (X. 30) K.r. alapján a lerombolt historikus épületelemek visszaállíthatók
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
  HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	  MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET

Ö_49. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_51. - módosítási igény	KNEB településképvédelmi terület kiterjesztés miatti jelölés változtatás
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_53. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET

Ö_54. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_55. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_57. - módosítási igény	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET

Ö_00. - módosítási igény	tanúház jelölés grafikai hiányának pótlása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET
Ö_60. - módosítási igény	Egyes alaptérképi elemek megjelenítése és grafika módosítása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET	 MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET

5. OTÉK ELTÉRÉS

5.1. OTÉK ELTÉRÉS lehetősége

OTÉK az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet	OTÉK: 111. § (1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat. (2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.
TRK a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/202 (XI.8) kormányrendelet	Trk: 28.§ (4) A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.

A fenti jogszabályok alapján a kerületi építési szabályzat eltérhet az OTÉK településrendezési fejezeteiben (I.-III. fejezetek – 6-49.§) foglalt településrendezési követelmények rendelkezéseitől, amennyiben az állami főépítész az eljárás záró szakaszában ahhoz hozzájárul.

5.2. OTÉK eltéréssel érintett B-LKÉSZ rendelkezések

eltéréssel érintett OTÉK rendelkezés	előírás és indokolás	B-LKÉSZ rendelkezés
1. eltérés OTÉK 2. mellékletétől	„(5) Az udvar üvegtetővel való teljes lefedése esetén a telekre előírt zöldfelületi arányt nem kell alkalmazni.” A B-LKÉSZ eredeti elfogadása során az OTÉK szerinti zöldfelületi mutatók esetében nem volt indokolt az OTÉK eltérés megkérése. A beépítés 100%-os lehetőségére az OTÉK eltérés elfogadásra került az állami főépítész záró szakmai véleményében. A 100%-os beépítési lehetőség mellett is elvárás a rendeletben a legalább 10%-os zöldfelületi arány, amit zöldtetővel is biztosítani lehet. Az udvar utólagos üvegtetővel lefedése során azonban ez a legtöbb esetben nem realizálható, ezért indokolt ezekben az esetekben kimondani, hogy a zöldfelületi arány akár 0%-ra csökkenthető. Jelenleg ellentétet jelent, hogy ez nincs külön kimondva, ezért célszerű ennek rögzítése a 48.§-ban Ez kevés számú fejlesztésnél válik igénygyé, emellett a) különleges településrendezési oknak tekinthető, b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülni tud. Mindezek alapján az OTÉK 111. § (2) bekezdése teljesül.	48. § (5)

6. TERVIRATOK

**Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerület
Önkormányzatának Képviselő-testülete**

HATÁROZAT-KIVONAT

A 2020. október 8.-ai rendes Képviselő-testületi ülés nyílt jegyzőkönyvéből

430/2020. (X.08.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

15 igen szavazattal, egyhangúlag

úgy dönt, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárást megindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester

A szavazáson jelen volt: 15 fő

dr. Sélley Zoltán sk.
jegyző

Szentgyörgyvölgyi Péter sk.
polgármester

A másolat hitelül:
Budapest, 2021. 07.12.



Sigz

B-LKÉSZ 1.0 MÓDOSÍTÁS – TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉS

1. ELŐZMÉNYEK:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata a 430/2020. (X. 8.) számú képviselőtestületi határozatával döntött a 6/2020. (I.30.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzat (B-LKÉSZ) módosításának megindításáról. Ennek célja egyrészt az alkalmazás során szükségessé váló pontosítások, másrészt önkormányzati és lakossági igények alapján egyes részeinek, vagy a szabályozási tervnek, illetve egyes mellékleteinek a felülvizsgálata.

Az **B-LKÉSZ** módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kr (Trk) 41. § alapján egyszerűsített eljárás keretében történik.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:

- a) önkormányzati feladatkört érintő módosítási igények értékelése és a módosítás végrehajtása
- b) lakossági / partneri kérelmek értékelése szükség esetén módosítás elvégzése
- c) az **B-LKÉSZ** egyes rendelkezéseinek pontosítása,
- d) szabályozási terven pontosítások / módosítások átvezetése.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

Az elvárt tervi tartalmat a 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A§, a 3/C §-a és a 11.§ (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján kell meghatározni, a következők figyelembevételével:

- ad.1 az önkormányzat 2020. januárjában fogadta el az **B-LKÉSZ** -t, ezért az eltelt rövid időre tekintettel a településrendezési feladatok vonatkozásában a **megalapozó vizsgálatokat nem szükséges aktualizálni vagy újat készíteni**, mindezek mellett a TSZT vagy FRSZ módosítás sem érinti a kerület területét,
- ad.2 a településrendezési feladat
 - a. a **B-LKÉSZ** egyes normarészeinek pontosítása, illetve meglévő előírások felülvizsgálata az eltelt időszakban való alkalmazás tapasztalatai alapján, továbbá
 - b. a kérelmek/javaslatok értékelése alapján az indokolt módosítások kidolgozása és szerepeltetése.

A fentiek alapján

- a módosítás kidolgozása szakági tervezést nem igényel,
- részletesebb szabályozási igény esetén az adott területre értékelhető telepítési tanulmány/javaslat rendelkezésre áll, vagy rendelkezésre fog állni.

A Tervező az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervdokumentációban. Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a. a módosító rendelettervezet
- b. a módosított szabályozási tervlap
- c. szükség esetén egyéb térképi melléklet, jegyzék, lista módosítás

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT vagy annak aktualizálása nem készül

3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT:** kidolgozása a feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal történik a változások általános, vagy ahol szükséges részletes bemutatásával, szakági munkarészek nélkül.

4. **A NORMASZÖVEG** módosítási igényét a normaszöveg egybeszerkesztett korrektúrák változata mutatja be.

5. **FRSZ IGAZOLÁS VAGY OTÉK MÓDOSÍTÁS:** az alátámasztó javaslat dokumentációjának keretében készül szükség

Budapest, 2020. november 20.

Sági Adrienn
főépítész



RENDELETTERVEZET KORREKTÚRÁVAL

B-LKÉSZ

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának

Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló

**6/2020.(I.30.) számú
önkormányzati rendelete**

MÓDOSÍTÁSA - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ – 2021.07.20.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2020. (I.30.) számú önkormányzati rendelete

Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET – A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA ÉS ÉRTELMEZÉSI RENDELKEZÉSEI

1. A rendelet hatálya, alkalmazása

- 1. §** (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: *Rendelet*) hatálya Budapest Főváros V. kerület (a továbbiakban: kerület) közigazgatási területére terjed ki, a (2) bekezdésben foglalt terület kivételével.
- (2) A *Rendelet* hatálya nem terjed ki a **8. mellékletben** ábrázolt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 14/B.§ szerinti Duna-parti Építési Szabályzat (a továbbiakban: *DÉSZ*) hatálya alá tartozó területre.
- (3) A **43. mellékletben** ábrázolt, Kiemelt Nemzeti Emlékhely és településkép-védelmi környezetének részét képező ingatlanok, ingatlanrészek tekintetében jelen *Rendelet* előírásait a **19/2018. (II. 14.) Korm. rendeletben** és a Kiemelt Nemzeti Emlékhely és Településkép-védelmi Környezetének Településképi Arculati Kézikönyvében foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- Ö_34: Hivatkozás pontosítása:
VÁLÁSZ: 1. § (3) bekezdésben 3. melléklet helyett helyesen 4. melléklet
- (4) Jelen *Rendelet* alkalmazása során a hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: a területen) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** előírásait és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**¹ (a továbbiakban: *OTÉK*) jelen *Rendelet* hatálybalépésekor érvényes előírásait, és az e *Rendeletben* foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni, a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelethez** (a továbbiakban: *FRSZ*) együttes betartásával.
- (5) A kerületnek a *Rendelet* hatálya alá tartozó területén a településképi követelményeket a mindenkor hatályos településkép védelméről szóló **30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet** (a továbbiakban: *FŐTKR*) és a mindenkor hatályos településkép védelméről szóló **5/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: *TKR*) szabályozza, melyeket együtt kell alkalmazni a jelen *Rendelettel*.
- (6) A kerületnek a *Rendelet* hatálya alá tartozó területen a *Rendeletben* szereplő zöldfelületek és a fás szárú növények védelméről, kialakításáról szóló követelményeket a mindenkor hatályos a fás szárú növények védelméről szóló **346/2008. (XII.30) Korm. rendelet**, a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló **10/2005. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet** és a fás szárú növények védelméről szóló **7/2020. (III.13.)35/2009-(IX.16.) önkormányzati rendelet** szabályaival együtt kell alkalmazni.
- Ö_35: Hivatkozás pontosítása:
VÁLÁSZ: 7/2020. (III.13.) lett a fásszárú rendelet száma
- (7) A kerületnek a *Rendelet* hatálya alá tartozó területen a *Rendeletben* szereplő közterületek kialakításáról szóló követelményeket a mindenkor hatályos az V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló **22/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelet** szabályaival együtt kell alkalmazni.
- (8) Területet felhasználni, építési tevékenységet végezni a *Rendeletben* előírtak szerint, a nem szabályozott kérdésekben az *OTÉK* és a további vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával szabad.

¹ A Rendeletben alkalmazott OTÉK településrendezési követelményeitől való eltérésekhez az Állami Főépítész a BP/1002/00012-1/2020 ügyiratszámú és: Főép.l.r. 59/2019. Hiv. számú levelében hozzájárult a 314/2012. (XI.8.) Kr.28.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint.

- (9) A *Rendelet* mellékletei a következők:
- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv A. – Szabályozási elemek [M=1:2000]
 - b) 2. melléklet: Szabályozási Terv B. – Magassági szabályozás [M=1:5.500]
 - c) 3. melléklet: Szabályozási Terv C. – Más jogszabály által elrendelt egyes korlátozások, egyéb kijelölések [M=1: 7.000]
 - d) 4. melléklet: Szabályozási Terv D. – Más jogszabály által elrendelt egyes védelmek [M=1:8.500]
 - e) 5. melléklet: Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei – táblázat
 - f) 6. melléklet: A személygépjárművek és a kerékpárok telken belüli elhelyezésének általános előírásai
 - fa) 6.a. melléklet: A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és közterületi engedménye – táblázat
 - fb) 6.b. melléklet: A telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának előírása és közterületi engedménye – táblázat
 - g) 7. melléklet: Értelmező ábrák
 - h) 8. melléklet: A *Rendelet* hatálya alá nem tartozó 1.§ (2) bekezdésben foglalt terület lehatárolása
 - i) 9. melléklet: Az egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírások
 - j) 10. melléklet: Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke
- (10) Az **1-4. mellékletek** szerinti Szabályozási Terv
- a) kijelöli az építési övezeteket és az övezeteket,
 - b) meghatározza a kötelező szabályozási elemeket,
 - c) tájékoztatás céljából tartalmazza a más jogszabályok által elrendelt egyes védelmeket, korlátozásokat és egyéb elemeket,
 - d) rögzíti a javasolt – nem kötelező, irányadó – szabályozási elemeket és
 - e) feltünteti a térképi ábrázolást segítő tájékoztató elemeket.
- (11) A *Rendelet* függelékei a következők:
- a) 1. függelék: Övezetek, építési övezetek és a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek összefoglaló térképe
 - b) 2. függelék: A szintterületi mutató kedvezményei az egyes építési övezetekben

2. Értelmező rendelkezések

2. § E *Rendelet* alkalmazásában:

1. **albedó érték**
a felszín fényvisszaverő képességének mutatószáma;
2. **általános szint**
többszintes épület második emeleti, vagy azon feletti emeleti épületszintje, mely beépítettségében és befoglaló formájában egy, vagy több más épületszinttel legnagyobb egyezést mutat, és leginkább jellemzi az épület konfigurációját;
3. **általános szintterület**
az építményszintek összesített bruttó alapterülete a parkolási célú területrészek nélkül;
4. **általános szintterületi mutató**
az általános szintterület jelen *Rendelet*ben meghatározottak szerint beszámítandó területe és a telek területének hányadosa (m^2/m^2);
5. **áruház**
az általános szintterületének több mint 2/3-ában kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület;
6. **átépítés**
meglévő épület jellemzőinek megváltoztatását eredményező részbeni, vagy teljes átalakítással, bővítéssel, felújítással, helyreállítással, korszerűsítéssel, elmozdítással, részbeni lebontással járó építési tevékenység, melynek során a meglévő épület bruttó földszinti alapterületének vagy általános szintterületének legfeljebb 75%-a kerül elbontásra;
meglévő épület átépítésének számít: a jelen rendelet szerint a „meglévő épület kismértékű átépítése” és a „meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés”;
közterület esetén a funkció, a közterületi elrendezés, a burkolat megváltoztatása.
7. **balkonkert**
az épület belső homlokzatainak függőfolyosóin, vagy erkélyein növénytartókban kialakított kert;
8. **beépítési mértékbe beszámító épület, épületrész**
melyet a telek beépített területének számítása során figyelembe kell venni;
9. **beépítési mértékbe nem beszámító épület, épületrész**
melyet a telek beépített területének számítása során figyelmen kívül kell hagyni;

10. csatlakozó párkánymagasság

a két szomszédos épület közterületi épületcsatlakozástól számított, a homlokzat teljes szélességének legalább 1/5-én, de minimum 3 méter szélességű sávban mért párkánymagasság, vagy az ugyanezen a szakaszon mért eltérő párkánymagasságok vízszintes kiterjedésük szerint súlyozott átlaga (7. melléklet 22. ábra);

11. csatlakozó udvaros beépítés

olyan zártosorú beépítési módú beépítés, ahol az épületek elhelyezéséből adódóan a szomszédos udvarok egymással közös légterű udvart, udvarokat alkotnak

12. diáklakás

Ö_13: törlésre javasolt
VÁLASZ: TÖRÖLVE

13. egyéb szálláshely

a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerint meghatározott fogalom

14. eredeti állapot

a TKR szerinti védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot;

15. építési tevékenység

Étv. szerinti fogalom;

16. épületköz

a közterület felé eső zárt térfalat a szabad átlátás vagy átjárás biztosítása céljából megszakító, a terepszint felett részben, a terepszint alatt teljesen beépíthető terület;

17. épület legmagasabb pontja

OTÉK szerinti fogalom;

18. értékvizsgálati dokumentáció

a TKR-ben meghatározott fogalom;

19. extenzív zöldtető

8–20 cm termőrétegű, vagy könnyített szerkezetű talajú egyszintes növényállományú zöldtető;

20. félintenzív zöldtető

21-40 cm termőrétegű, egyszintes vagy kétszintes (gyepszint és cserjeszint) növényállományú zöldtető;

21. főépület

az a főépítmény, mely általános szintterületének több mint a felében az építési övezetben, övezetben megengedett rendeltetések befogadására szolgál és nem számít kiszolgáló épületnek;

22. gépészeti helyiség

az épület hűtési-, fűtési-, szellőzési, melegvíz-ellátási-, és oltási- rendszeréhez szükséges épületgépészeti berendezések elhelyezése céljára létesített helyiség, és a tetőfelépítménynek nem számító felvonó gépház;

23. gépjármű tároló

a gépjárművek tárolására szolgáló egy, vagy több parkolót magába foglaló épület, vagy épületnek nem számító, legalább három oldalról zárt (fallal határolt) építmény, vagy ezek része, továbbá önálló terepszint alatti mélygarázs;

24. gerincmagasság

magastető épület tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala, félnyeregűtetős épület esetén a tűzfal és a tetősík legmagasabb metszészvonala;

25. háromszintes növényállományú zöldfelület

olyan zöldfelületként kialakított terület, aminek minden 150 négyzetméterére számítva legalább 1 db közepes, vagy nagy lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje jut és a fennmaradó felület gyeppel, talajtakaró növényzettel, vagy ezek együttese;

26. intenzív zöldtető

40 cm vastagságot meghaladó termőrétegű, gyepszinten zárt, két- vagy háromszintes növényállományú zöldtető;

27. irodaház

az általános szintterületének több mint felében irodai rendeltetést tartalmazó épület;

28. járdatő

az építmény, építményrész és a közvetlenül hozzá csatlakozó járda érintkezési vonala;

29. keretes beépítés

a telektömböt részben vagy egészben az utcai telekhatárral párhuzamosan keretező beépítés, ahol az egymáshoz zártosorúan csatlakozó – épületszárnyak által önálló belső udvart általában nem képező – épületek a telek hátsó részén közös udvart alkotnak;

30. kereskedelmi rendeltetés

a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 9. pontjában meghatározott kereskedelmi tevékenységet szolgáló rendeltetés, ideértve az OTÉK szerinti kereskedelmi rendeltetést;

31. kerti építmény

OTÉK szerinti fogalom;

32. kerti pavilon

időszakos, vagy állandó használatra elhelyezett, legalább egy vagy több oldalán nyitott építmény, mely az anyaghasználatra való tekintet nélkül legfeljebb 12 m² alapterületű, legfeljebb 3,5 méter magasságú befoglaló méretű építmény, ami nem tartalmaz helyiséget;

33. kétszintes növényállományú zöldfelület

olyan zöldfelületként kialakított terület, melyen a gyepszinten kívül csak fa, vagy csak cserjeszint található;

34. kialakult állapot

telek, telekcsoport, zárványtelek, beépítés, építmény, épület elhelyezési mód, elő-, oldal, hátsókerti méret, épület vagy épületrész (homlokzat, tűzfal, tetőzet), épületnek nem számító építmény, területhasználat, zöldfelület olyan fizikai sajátossága (helyzet, méret, kialakítási mód), amely a *Rendelet* előírásaitól eltérő jellemzők miatt nem teszi lehetővé az előírások maradéktalan betartását;

35. kiszolgáló épület

az a főépítmény, mely a telek övezetben, építési övezetben megengedett rendeltetésével nem ellentétes kiegészítő rendeltetést szolgál, különösen: gépjárműtároló (garázs), műhely, mosókonyha, nyári konyha, műterem, kerti szauna, télikert, továbbá egyéb, a főépületet szolgáló tárolóépület, és amely csak főépület megléte esetén utólag, vagy azzal együtt létesül és a mérete a főépület méretének felét, és a megengedett beépítési mérték 25 %-át nem éri el;

36. közhasználat céljára átadott terület (közhasználatú terület)

nem közterületi ingatlan az *Étv. 54.§ (7) bekezdésében* meghatározott közhasználat céljára átadott területrésze;

37. közhasználatú rendeltetés (közhasználatú építmény)

az *Étv. 2.§ 9. pontja* szerinti közhasználatú építmény (építményrész), rendeltetés;

38. közhasználatú rendeltetési egység:

nem közterületi ingatlan az *Étv. 54.§ (7) bekezdésében* meghatározott közhasználat céljára átadott, az épületen belül kialakított önálló közcélú rendeltetési egység, vagy az épület közös közlekedőjén keresztül bárki számára megközelíthető rendeltetés, ami az épület más rendeltetési egységei igénybevétele nélkül bárki számára elérhető, használata nem korlátozott, és nem korlátozható. Ezek közé tartozik különösen: nyilvános, akadálymentesen használható illemhely, pelenkázó.

39. közterület-szélesség

az adott ingatlan előtti közterület átlagos szélességi mérete a telek sarokpontjai által közrezárt szakaszon;

40. közterület átlagos szélessége (átlagos közterület-szélesség)

az adott telektömb érintett teleksora előtti közterület átlagos szélessége a telektömb sarokpontjai által közrezárt szakaszon;

41. konténer, konténerház, mobilház

áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított vagy a helyszínen összeszerelt, építménynek számító nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény gyűjtőfogalma;

42. lakóépület

az általános szintterületének több mint felében lakást tartalmazó lakóépület;

43. lombkorona-fedettség

lombos fák lombkoronájának (tervezett fa esetén kifejtett kori becsült méretű lombkoronájának) vízszintes vetülete;

44. magasföldszintes épület

olyan épület, melynek első építményszintje legalább 0,7 méterrel magasabban van, mint a közterületi járdaszint;

45. magassági idom

az *utcai párkánymagasság vonalára (PMU)* illesztett, meghatározott hajlásszögű ferde sík és az ahhoz kapcsolódó vízszintes sík által határolt, a telek befoglaló formáját követő térbeli idom, mely fölé épületrészek az előírások szerinti esetben, meghatározott mértékben és módon nyúlhatnak;

46. meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal

az utcai térfal meghatározására szolgáló építési vonal, melyen az épület homlokzata a szélességének a *Rendeletben* meghatározott arányával kell, hogy álljon;

47. meglévő épület

a *Rendelet* hatálybalépése előtt már meglévő épület, függetlenül attól, hogy azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték-e, vagy a jogszabályoknak megfelelt-e;

48. mélygarázs

gépjárműtároló terepszint alatti része, vagy önálló terepszint alatti gépjárműtároló;

49. mezzanin

közvetlenül a földszint felett kialakított, alacsony belmagasságú emeletszint, földszint feletti félemelet;

50. mobil árusítóhely

jármű igénybevételét nem igénylő, mozgóboltnak nem tekinthető, talajhoz nem rögzített, szétszereléssel, emeléssel vagy kézi erővel gördítéssel áthelyezhető, mobil – rendszerint asztalszerű, esetenként esővédővel is rendelkező, helyiséget nem tartalmazó – árusítóhely (emelhető vagy guruló árusítóasztal, árusítóátor);

51. nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció / termelés

az olyan rendeltetés vagy a telken vagy épületben végzett olyan tevékenység, melynek légszennyezési-, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása;

52. nyitott sarok

zártosorú beépítési módú saroktelek esetében az épület utcai homlokzata a közterületi sarokponttól mindkét utca irányából teresedést képezve, hátrébb helyezkedik el;

53. nyitott udvar

zártosorú beépítési mód esetén az épület utcai homlokzatának az építési vonalhoz vagy a közterületi határhoz képest hátrébb elhelyezkedő szakasza által képzett udvar, ahol az udvar mélységi mérete nagyobb, mint a közterülettel párhuzamos szélessége;

54. oldalszárny

a telek egyik oldalhatárára helyezett és ezen a vonalon tűzfalal a másik oldalon pedig homlokzattal létesülő épületszárny;

55. országosan kiemelkedő történeti jelentőségű középület

az ország vagy a főváros történelmi múltjában kiemelkedő, az elhelyezkedés és építészeti érték szempontjából városképileg is meghatározó, a 9. mellékletben nevesített középület.

56. parkoló

a személygépjármű tárolása céljából – álláshelyenként az OTÉK-ban meghatározott mérettel – a felszínen (felszíni parkolóként), vagy épületben (garázként, teremgarázként, mélygarázként), vagy önálló mélygarázként kialakított, egy vagy több gépjármű tárolására alkalmas hely, terület;

57. parkolási kötelezettség

a telek és a telken lévő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges telken belül elhelyezendő személygépjárművek száma;

58. parkolási szintterület

az építményszintek parkolási célú területrészeinek összesített bruttó alapterülete;

59. parkolási szintterületi mutató

a parkolási szintterület jelen *Rendeletben* meghatározottak szerint beszámítandó területe és a telek területének hányadosa (m^2/m^2);

60. sedum tető

8 cm termőréteget, vagy könnyített szerkezetű talajvastagságot nem elérő, egyszintes növényállományú, a zöldfelületi mértékbe nem beszámító, kizárólag sedum szőnyeggel (sedum paplannal) fedett zöldtető;

61. szálloda

a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshelytípus;

62. telekmélység

egyszerű geometriájú telek esetén a közterületi- és a hátsó telekhatár közötti legkisebb távolság, eltérő esetben a 7. melléklet 26. ábra szerinti meghatározott méret;

63. telekszélesség

egyszerű geometriájú telek esetén a telek homlokvonalán mért szélesség, eltérő esetben a telek előkerti és hátsókerti határvonala közötti teleksáv területe és a két határvonal közötti távolság hányadosa;

64. telektömb

Étv. szerinti fogalom

65. teljes értékű planténer

előnevelt fa ültetésére alkalmas, legalább 0,8 m³ termőközeg befogadóképességű növényültető dézsa;

66. teljes értékű zöldfelület

olyan növényzettel (gyeppel, aljnövényzettel, cserjékkel, fákkal), szerves talajtakaróval (különösen: mulcs) borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között nincs más réteg vagy építmény, és a szilárd burkolatnak nem számító szőtt burkolat (különösen: kavics, murva, homok), vízáteresztő burkolat és szervesetlen talajtakaró nem haladja meg a terület 20%-át;

67. terepszint alatti beépítettség mértéke

a telken álló épület 1 méternél alacsonyabb, részben vagy egészben terepszint alatti épületrészeinek legnagyobb kiterjedésű, az 1 méteres vízszintes sík alatt mért vetületi területeinek összege és a telek területének hányadosa, amibe nem kell beszámítani a rámpa vagy levezető lépcső zöldtetővel fedett részét, és a földszinti fedetlen terasz területét (alagsor, pince, az önálló terepszint alatti építmény);

68. tetőkert

az épület vagy épületrész zárófödémén, vagy egyéb aláépített területen létesülő, elsősorban emberi tartózkodás céljára szolgáló zöldtetős zöldfelületet is tartalmazó járható tető (7. melléklet 17. ábra);

69. tetőemelet (visszahúzott tetőemelet)

a legfelső legfeljebb két építményszinten lévő, az épület alsó szintjeihez képest hátrahúzott emeleti szint, amelynek homlokzati síkjai legalább 2 méterrel hátrébb vannak az alatta levő építményszint homlokzati síkjához képest;

70. tetőfelépítmény

OTÉK szerinti fogalom

71. tetőterasz

az épület, épületrész, pince zárófödémén, elsősorban emberi tartózkodás céljára szolgáló burkolt járható tető (7. melléklet 17. ábra);

72. udvar

meglévő épület, vagy tervezett beépítés esetében olyan földfelszín, pinceszint, – vagy ahol megengedett földszint, vagy első emeleti szint – felett be nem épített, határoló falakkal, vagy telekhatárral körülvett szabad légtér, melynek szélességi mérete a légudvar OTÉK-ban előírt legkisebb szélességi méretét (>3 m) és legkisebb alapterületét (>16 m²) legalább másfélszeresen meghaladja, továbbá

az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része;

73. udvar alapterülete (T_{udv})

a főépület udvart szegélyező általános szinten vett határoló falainak külső síkjai (homlokzati síkjai) – csatlakozó udvar, vagy szomszédos telek telekhatáron álló tűzfalaz épülete esetén a főépület határoló falainak külső síkjai és a telekhatár – által körülhatárolt terület [m²];

74. udvari járószint

az udvar jellemző járható szintje, beépített udvar esetén az udvari tetőkert járószintje (7. melléklet 23. ábra);

75. udvarmagasság (M_{udv})

az udvari átlagos párkánymagasság és az udvari járószint vagy üvegtetős lefedés magasságának különbsége [m] (7. melléklet 23. ábra);

76. udvari párkánymagasság (PM_{udv})

adott udvari homlokzatszakaszhoz tartozó, az utcai csatlakozó terepszinttől mért párkánymagasság értéke [m];

77. udvari átlagos párkánymagasság ($PM_{udv.átl.}$)

az udvart határoló, telken lévő épületrészek udvari párkánymagasságainak vízszintes kiterjedésük szerint súlyozott átlaga [m];

78. udvarszélesség

két egymással szemkötti, udvart határoló falának külső síkja között általános szinten vett legkisebb távolság [m];

79. udvari zárófödém

udvar járószintje alatti zárófödém;

80. udvari sáv (UDV)

keretes beépítés esetén az utcai sávhoz csatlakozó hátsó telekrész, melyen belül meghatározott szabályok betartásával létesíthető épületrész az építési helyen belül;

81. uralkodó utcai párkánymagasság

az épület közterület felőli, domináns (legnagyobb arányban mutatkozó) párkánymagassági értéke;

82. utcai sáv (UTC)

keretes beépítés esetén az utcai telekhatárral párhuzamos, a közterületi telekhatárra meghatározott merőleges méretű, terepszint felett is beépíthető sáv az építési helyen belül;

83. utcai párkánymagasság vonala (PMU)

az utcai párkánymagasság vonalának a Rendelet szabályai alapján egyedileg kalkulált megengedett legnagyobb magassági értéke, az utcai járdától előírt távolságban lévő vízszintes vonal [m] (7. melléklet 18. ábra);

84. utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értéke (PMU_{max})

a 24. számú mellékletben meghatározott utcai párkánymagasság értéke [m] (7. melléklet 18. ábra);

Ö_19 Hivatkozás pontosítása

VÁLASZ: 4. melléklet helyett helyesen 2. melléklet (a rendeletben több helyen – később nem lesz magyarázva)

85. üvegtető

olyan bevilágítást szolgáló épületszerkezet, mely a menekülőnyílások kivételével csak nem nyitható szerkezetű üvegezett elemekből áll;

86. üvegtetős lefedés (üvegtetővel való lefedés)

az udvar légtérén belül, vagy légtére fölött kialakított, az udvart az időjárási viszontagságoktól védő üvegtető;

87. üzlethelyiség

jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási tevékenység céljára önálló rendeltetési egységként kialakított *közhasználatú rendeltetés*;

88. zártudvaros beépítés/épület (körülépített udvaros beépítés)

a telek homlokvonala, oldalsó telekhatárai és hátsó telekhatárai felől épületszárnnyal határolt, önálló udvart képező beépítés;

89. zárófödém

tetőzetként szolgáló födém, vagy magastetős épületben a padlástér födémje;

90. vendéglátó terasz

a településképp védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet 2. § **114.** pontja szerinti, vendéglátó egységhez kapcsolódó nem téliesíthető terasz;

■ **Ö_18: Hivatkozás pontosítása a 2.§ 90. pontban.**

VÁLASZ: a hivatkozás helyesen 2.§ 11. pont

91. vendéglátási rendeltetés

a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 30. pontjában meghatározott tevékenységet szolgáló rendeltetés, ideértve az OTÉK szerinti vendéglátó rendeltetést;

92. vízáteresztő burkolat

olyan burkolat, melynek az alépítménye és a felépítménye is képes a vizet átengedni;

93. zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció / termelés – a lakókörnyezetben különösen

1. gépjárműjavítás lakatos és fényező munkái,
2. gépjárműmosás,
3. építőanyag-kereskedéshez tartozó szabadtéri tárolást igénylő raktározás,
4. bármilyen kisipari, raktározási, illetőleg szolgáltatási tevékenységhez tartozó, legalább napi 5 tehergépjármű-forgalmat igénylő vagy vonzó tevékenység,
5. elsődlegesen termelést folytató, legalább napi 2 teljes órán át folyamatos zajkibocsátással járó tevékenységű asztalosműhely, lakatosműhely, fémmegmunkáló műhely,
6. folyamatos napi forgalmat vonzó, kültéri szolgáltatással jogszabályban meghatározott határérték fölötti zajt okozó tevékenység,
7. telephelyen legalább 15 főt folyamatosan foglalkoztató termelő, raktározó, szolgáltató tevékenységű műhely, telephely;

94. zöldhomlokzat

az épület falain, vagy közvetlenül az előtt elhelyezett, növényzettel borított, kúszónövényekkel, ültetőedény-soros, vagy függőleges gyökérszónás rendszerekkel kialakított függőleges szerkezet;

95. zöldtető

a közvetlen talajkapcsolattól épületszerkezettel elhatárolt, meghatározott vastagságú termőrétegű és növényállományú zöldfelület (egyszintes növényállományú extenzív, két- vagy háromszintes növényállományú félintenzív, vagy intenzív zöldtető) (7. melléklet 17. ábra).

II. FEJEZET – KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületek funkcionális és műszaki kialakítására vonatkozó előírások

- 3. §**
- (1) A közterületek funkcionális és műszaki kialakítási módját a Szabályozási Terven jelölt besorolások, továbbá a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások szerint kell meghatározni az átépítésük, felújításuk, rekonstrukciójuk, forgalmi rendjük megváltoztatása esetén, a (2)-(9) bekezdés szerint.
 - (2) A közterületekre a Szabályozási Terv külön jelölése szerinti szabályok vonatkoznak a következő besorolások szerint, melyeket az övezetben meghatározott szabályokkal és a kiegészítő előírásokkal együttesen kell alkalmazni:
 - a) Belvárosi Főutca Tengely,
 - b) gyalogos utca, gyalogos terület,
 - c) gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal,
 - d) forgalomcsillapított közterület,
 - e) kiemelt gyalogospreferenciájú főút, gyűjtőút.
 - (3) **Belvárosi Főutca Tengely** jelölés esetén
 - a) az átmenő gépjárműforgalom számára nem jelölhető ki nyomvonal, a menetrendszerű autóbusz kivételével,
 - b) a (4)-(6) bekezdés szerinti kialakítások válthatják egymást.
 - (4) **Gyalogos utca, gyalogos terület** jelölés esetén
 - a) csak megkülönböztetett járművek és szállító járművek behajtását kell biztosítani,
 - b) a gyalogos, kerékpáros szükség szerinti preferenciáját, biztonsági elválasztását a térburkolat anyagváltásával kell jelezni,
 - c) felszíni parkoló nem létesíthető.
 - (5) **Gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal** jelölés esetén
 - a) a gyalogos, kerékpáros és gépjárműforgalom szükség szerinti preferenciáját, biztonsági elválasztását a térburkolat anyagváltásával kell jelezni,
 - b) kiemelt szegély nem létesíthető.
 - (6) **Forgalomcsillapított közterület** jelölés esetén
 - a) a gyalogos, kerékpáros és gépjárműforgalom szükség szerinti preferenciáját, biztonsági elválasztását a térburkolat anyagváltásával kell jelezni,
 - b) kiemelt szegély kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a közlekedésbiztonsági szempontok azt kifejezetten indokolják.
 - (7) A meglévő gyalogosutcák, gyalogos területek és egyéb gyalogosfelületek megtartandók.
 - (8) A gyalogos- és célforgalmi területeken
 - a) a megkülönböztetett járművek és a szállító járművek behajtását biztosítani kell,
 - b) a gyalogosfelületeket, a gépjármű-közlekedésre, vagy parkolásra kijelölt felületeket a közterület alakítási tervben (a továbbiakban: KAT) meghatározottak szerinti elkülönített burkolattal kell megvalósítani,
 - c) az autóbusz-forgalom átvezetésére kijelölt felület kiemelt járdaszegély nélkül is elkülöníthető, melynek biztonságos átvezetésére azonos értékű jelzést kell alkalmazni a teljes területet érintő nyomvonalon,
 - d) a gyalogos utcák, gyalogospreferenciájú területek kialakítását a tervezett garázsok és egyéb parkolóférőhelyek létesítése során figyelembe kell venni.
 - (9) **Kiemelt gyalogospreferenciájú főút, gyűjtőút** jelöléssel érintett közterületeken
 - a) a gyalogos forgalom elsőbbségét biztosítani kell a gépjárművekkel szemben,
 - b) a kialakult gyalogos felület szélessége nem csökkenthető,
 - c) a gyalogos felületeket – ahol az műszakilag és közlekedésbiztonsági szempontból lehetséges – szélesíteni kell a forgalmi sávok rovására,
 - d) a Szabályozási Terven jelölt kerékpáros infrastruktúra nyomvonalához szükséges felület és infrastruktúraelemek kialakítása együttesen biztosítandó.

Ö_22: Felülvizsgálat: gyalogos utca, gyalogos terület jelölés esetén engedélyhez kötött célforgalom megengedhető-e?

VÁLASZ: nem szükséges külön megengedni, mivel a megkülönböztetett és a szállító járművek behajtása eleve megengedett a (8) bekezdés szerint, a külön engedélyes gépjárművek esetében ezt az engedély kiadásakor kellene tisztázni, hogy mire szól ott a felhatalmazás. Az előírások alapvetően a kialakítás módjára vonatkoznak, nem arra, hogy ki hajthat be.

4. A zöldfelületi rendszer részét képező városi terekre vonatkozó előírások

- 4. §** (1) A Szabályozási Terven meghatározott „zöldfelületi rendszer részét képező városi tér” lehatárolással érintett területeken a (2)-(5) bekezdésben foglaltakat is be kell tartani.
- (2) A lehatároláson belül biztosítani kell a Szabályozási Terven a lehatárolás területére meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt (...%).
- (3) A lehatárolással érintett területen a közterület felújítása, átépítése során
- a meglévő zöldfelületek összesített mérete, és
 - a meglévő fák összesített
 - darabszáma, vagy
 - lombkorona-fedettsége
- nem csökkenhet az átépítés előtti állapothoz képest a lehatárolás teljes területére vonatkoztatva.
- (4) A lehatárolással érintett területen – amennyiben a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – a terepszint felett
- kizárólag a terepszint alatti építmény feljárata helyezhető el transzparens épületrészként, továbbá
 - elhelyezhető különösen a 87.§ figyelembevételével:
 - köztéri műalkotás,
 - köztárgy,
 - szökőkút,
 - szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,
 - gyalogos létesítmény építménye,
 - a locsolást biztosító berendezés.
- Ö_33: hivatkozás szükséges az egységes jogalkalmazás megkönnyítése érdekében a Hild téren megengedett illemhely érdekében.**
VÁLASZ: Hivatkozás beiktatva.
- (5) A lehatárolás területén – amennyiben a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek, – elhelyezhető terepszint alatti építmény, különösen mélygarázs, melynek felső síkja – beleértve a talajtakarás vastagságát is – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 0,5 m-nél nagyobb mértékben, kivéve, ha a KAT ettől eltérő értéket állapít meg.

5. Közterületek átépítése, helyreállítása

- 5. §** (1) A közterület átépítése során a TKR betartásával kell biztosítani a legalább egyoldali fasor vagy egyéb növényzet telepíthetőségének helyigényét, kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, vagy műszaki adottságok azt nem tennék lehetővé.
- (2) A közterületek átépítése, forgalomcsillapítása során biztosítani kell a tűzoltógépjárművek szabad közlekedését, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, a helyigény, teherbírás és az egyéb mentési feltételek figyelembevételével.
- (3) A telken vagy közterületen való építési tevékenység befejeztével a teherforgalom számára kijelölt és használt nyomvonal szerinti közterületet az eredeti állapota szerint helyre kell állítani, amennyiben az építés miatt a nyomvonal fotókkal igazolhatóan károsodott, vagy a településrendezési szerződésben meghatározott tervezett átépítését el kell végezni.

6. Közhatalás céljára átadott területre (közhatalású területre) és a közhatalású rendeltetési egységre vonatkozó előírások

- 6. §** (1) **Közhatalás céljára átadott terület** (a továbbiakban: *közhatalású terület*) létrehozásának szabályai az alábbiak:
- a nem közterületi ingatlan egy része akkor tekinthető közhatalású területnek, ha az arra vonatkozó Étv. 54.§ (7) bekezdésében rögzítettek teljesülnek,
 - a közhatalású terület kialakítható akkor is, ha a Szabályozási Terv azt nem jelöli,
 - a közhatalású terület kialakítható
 - időbeli korlátozás nélküli közhatalású területként, vagy
 - időbeli korlátozású közhatalású területként.
- (2) A Szabályozási Terven „már közhatalású terület, vagy közhatalású területnek javasolt terület” jelölés által érintett telekrész
- amennyiben már közhatalású terület, abban az esetben közhatalású területként megtartandó,

- b) újonnan közhasználatú területként való kialakítása – amennyiben a XVIII. fejezet szerinti kiegészítő előírás másként nem rendelkezik – nem kötelező, de kialakítása esetén a 45.§ szerinti általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető.
- (3) A Szabályozási Terven „*megtartandó, vagy kialakításra javasolt közhasználatú gyalogos kapcsolat*” jelölés telket érintő két végpontja között
 - a) amennyiben a közhasználatú gyalogos kapcsolat már létezik, abban az esetben közhasználatú kapcsolat megtartandó,
 - b) újonnan a közhasználatú gyalogos kapcsolat kialakítása – amennyiben a XVIII. fejezet szerinti kiegészítő előírás másként nem rendelkezik – nem kötelező, de kialakítása esetén a 45.§ szerinti általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető.
- (4) Az időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területen a gyalogos forgalmat időszakosan sem lehet korlátozni.
- (5) Az időbeli korlátozású közhasználatú területet a tulajdonos este 20 és reggel 8 óra között lezárhatja, egyéb rendeltetésen való keresztülvezetés esetében az időkorlát a funkciótól függően este 22 és reggel 10 óra között is meghatározható.
- (6) Meglévő, közterülettel párhuzamosan kialakított árkád csak időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként alakítható ki, később nem építhető be és a gyalogosforgalom elől nem zárható el.
- (7) Meglévő, épületen átvezető passzázs nem szüntethető meg, de – az önkormányzattal kötött írásos megállapodás alapján – megfelelő műszaki lehatárolással időbeli korlátozású közhasználatú területként is kialakítható.
- (8) **A közhasználatú terület**
 - a) közvetlenül a közterülethez kell, hogy csatlakozzon,
 - b) területén a közlekedési funkciók közül csak
 - ba) gyalogos- és kerékpáros felület,
 - bb) az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint
 - bc) közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
 - c) az építési helyen belül
 - ca) a terepszint alatt beépíthető,
 - cb) üvegtetővel lefedhető,
 - cc) fölé nyúlhat teljes egészében épület vagy épületrész,
 - cd) árkádként akkor létesíthető, ha az az utcai homlokzaton, annak legalább 75%-án kerül kialakításra, és belmagassága legalább 4 méter, továbbá mélységi mérete minimum 3 m,
 - ce) passzázsként akkor létesíthető, ha az két közterületet köt össze és, ha annak belmagassága legalább 3,5 méter, a szélessége minimum 3 m,
 - d) területén vendéglátó terasz elhelyezhető.
- (9) A közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak – a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával.

- 7. §**
- (1) Közhasználatú területként tekinthető az épületen belül kialakított **közhasználatú rendeltetési egység** (különösen: nyilvános illemhely, pelenkázó), melynek rendeltetése önmagában nem változtatható meg, kivéve, ha az épület egésze átalakításra, átépítésre kerül.
 - (2) Közhasználati rendeltetési egység kialakítása esetén a 45.§ szerinti általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető.
 - (3) Nyilvános illemhely közhasználatú rendeltetési egységként abban az esetben vehető figyelembe, amennyiben legalább 2-2 különmemű fülkével, akadálymentes illemhellyel és pelenkázóval rendelkezik, és melyek akadálymentes megközelítése biztosított.

7. A közterületen, közhasználatú területen lévő építmények, más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások

- 8. §**
- (1) **Állandó nyilvános illemhely**
 - a) felszín felett csak az övezeti vagy kiegészítő előírások szerint létesíthető, melynek rendeltetése utólag nem változtatható meg,
 - b) terepszint alatti önálló nyilvános illemhelyként méret- és egységszám korlátozás nélkül létesíthető, melynek rendeltetése utólag nem változtatható meg,
 - c) létesítése kötelező a közterületi mélygarázsban, legalább 2-2 különmemű fülkével és pelenkázóval, melyek akadálymentes megközelítését biztosítani kell.
 - (2) **Közterületi kerékpártárolók** telepítésének előírásai:

- a) járdára telepített esetben a visszamaradó – kerékpárral el nem foglalt – gyalogosfelület (gyalogossáv) szélessége – a KÖu övezetek kivételével – legalább 1,5 méter legyen,
 - b) a kerékpártároló szerkezeti magasságát úgy kell meghatározni, hogy az lehetővé tegye a kerékpár vázának lehajolás nélkül rögzítését.
- (3) **Nem helyezhető el a közterületen, közhasználatú területen, közterületről látható magánterületen** építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, könnyűszerkezetes, vagy konténeres, kioszknak nem számító pavilon vagy fülke, konténer, konténerház, mobilház, mobil árusítóhely az időszakos rendezvények, vásárok, piac céljára kijelölt területek és időszakok, továbbá az építési tevékenység időszaka kivételével.

Ö_24: Pontosítás: településképi megfontolás miatt a 8.§ (3) bekezdés előírása a közterületről látható magánterületekre is vonatkozzon.

VÁLASZ: Kiegészítés megtörtént.

8. A gyalogos aluljárók és gyalogosátkelőhelyek kialakítására vonatkozó előírások

- 9. §**
- (1) Gyalogos aluljáró kialakítása, átalakítása során
 - a) gyalogos kapcsolat létesíthető a szomszédos épületek pinceszintjeivel,
 - b) területén kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési egység, nyilvános illemhely helyezhető el.
 - (2) Az aluljárók átalakítása során biztosítani kell az akadálymentes megközelítés lehetőségét.
 - (3) Gyalogos aluljáró gyalogos kapcsolatának megszüntetése esetén a kapcsolat pótlásaként a felszínen kijelölt gyalogosátkelőhely létesítendő.
 - (4) Kijelölt gyalogosátkelőhely megszüntetése esetén az átkelés lehetőségét az eredeti átkelőtől mért 20 méteren belül pótolni kell.
 - (5) A Szabályozási Terven „*közterületi felszíni gyalogos kapcsolat*” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése, forgalmi rendjének átalakítása során a jelöléstől legfeljebb 20-20 méteren belül, annak két végpontja között felszíni gyalogos kapcsolat (kijelölt gyalogosátkelőhely) alakítandó ki.

III. FEJEZET – A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. A települési táj védelmére vonatkozó előírások

- 10. §** A 3. melléklet szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett történeti beépítésű területen, különösen a Duna parti épületsor megjelenésében a Rendelet magassági szabályainak és a TKR szabályainak együttes figyelembevételével biztosítani kell, hogy a városrész megőrizze kialakult tájképi jellemzőit, a terület tájképi egységét negatívan befolyásoló beavatkozás nem valósítható meg.

10. A fás szárú növények védelmével és telepítésével kapcsolatos műszaki előírások

- 11. §** (1) **Az építési telken** az építési tevékenység nem okozhatja a meglévő értékes és egészséges, vagy védett fa kivágását.
- (2) Az építési telken a Szabályozási Terven jelölt „*meglévő jelentősebb fa, facsoport telken belül*” esetén
- építményt úgy lehet elhelyezni, hogy az ne okozza a Szabályozási Terven jelölt fa kivágását,
 - a fa kivágása kizárólag növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból történhet,
 - a fa lombkoronája alatti területen belül 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát, a gyökérzónát érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet,
 - a fa töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni, legalább 0,8 méteres sugarán belül természetes ültetőközeget kell létesíteni, faveremráccsal, aljnövényzettel, vagy cserjésítéssel kell kialakítani, vagy víz- és légáteresztő burkolatot kell létesíteni.
- (3) Az építési telken belüli meglévő fára a Szabályozási Terven fel nem tüntetett faegyedek esetén az épület elhelyezése, konfigurációjának kialakítása során csak akkor nem kell tekintettel lenni, amennyiben
- a faegyed növényegészségügyi okból való kivágását kertészeti szakvélemény igazolja,
 - kertrekonstrukció során a besűrűsödött növényállomány az egyedek kedvező fejlődését negatívan befolyásolja, és ezt kertészeti szakvélemény igazolja,
 - mélygarázs létesítése a faegyed megtartását műszaki indokok alapján nem teszi lehetővé,
 - a fa a telek beépítését és az utcai tér kialakítást teljesen ellehetetleníti,
 - az építési hely több mint egyharmadát a fa koronája, gyökérzete elfoglalja, és ezzel a telek beépíthetőségét jelentősen akadályozza,
 - a fa nem tervezetten ültetett invazív, vagy legalább *erősen allergén fafajhoz* tartozik, vagy gyümölcsfa (dió-, mandula kivételével).
- 12. §** (1) **Közterületen**, a közterület rendezése, vagy egyéb építési tevékenység nem okozhatja a meglévő értékes és egészséges, vagy védett fa kivágását, valamint közvetett vagy közvetlen károsítását.
- Ö_61:** Pontosítás indokolt. A bekezdést javasolt kiegészíteni az alábbiakkal: ..., valamint közvetett vagy közvetlen károsítását.
- VÁLASZ:** kiegészítés megtörtént.
- (2) Új közművezeték létesítésekor, vagy meglévő felújításakor
- a 16 méternél keskenyebb közterületen a fa tövének közepe és a közművezeték között
 - kis lombtömeget növesztő fák esetében legalább 1,5 méter,
 - közepes, vagy nagy lombtömeget növesztő fák esetében legalább 2,5 méter
 szabad életteret kell biztosítani, kivéve, ha a fa eleve gyökérmenedzsmint megoldással került ültetésre,
 - 16 métert elérő, vagy annál szélesebb közterület esetén a fa életterének biztosítása mellett a fa tövének közepétől számított 2 méteren belül tilos új közművezeteket fektetni,
 - 5 cm-nél vastagabb (támasztó) gyökeret elvágni nem szabad, ezért a fák környezetében csak kézi munkaerővel történhet az árkolás.
- (3) A Szabályozási Terven a közterületen szereplő
- „**telepítendő fasor**” jelölés esetén
 - a jelölt szakaszokon a közterületen belül biztosítani kell a fasor telepítésének műszaki feltételeit a közterület keresztszakszaki elrendezésének változása, átépítése során, kivéve, ha a már meglévő, vagy tervezett közlekedési-, vagy közműlétesítmény azt nem teszi lehetővé,
 - a jelölt szakaszon a telepítésre kerülő fák számára biztosítandó közműmentes élettér minden irányban legalább 2 méter széles legyen,

- ac) amennyiben az aa) alpont szerinti közművek a fa elültetését nem teszik lehetővé, legalább teljes értékű plantéerben kihelyezett fákkal kell biztosítani a fasor kialakítását.
- b) **„meglévő fa, fasor”** jelölés esetén biztosítani kell
 - ba) a jelölt szakaszon a közterületi keresztmetszeti tényezők változtatásakor a jelölt fasor egyes egyedeinek megőrzését vagy cseréjét, a hiányzó szakaszainak kiegészítését, továbbá
 - bb) a rekonstrukció és a fenntartás műszaki feltételeit, a növényegészségügyi szempontok együttes figyelembevételével.
- (4) A fák és fasorok telepítésénél, kiegészítésénél az ültetéssel egy időben biztosítani kell annak öntözhetőségét,
 - a) Zkp övezet, vagy a Szabályozási Terven jelölt **„zöldfelületi rendszer részét képező városi tér”** esetében automata öntözőrendszerrel,
 - b) egyéb közterületen legalább a gyökérzónába levezetett, ledugaszolt dréncsővel.
- (5) A fák burkolt környezetben való telepítése, valamint a közterület átépítése esetén, a fák töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni, legalább 0,8 méteres sugarán belül természetes ültetőközeget kell létesíteni, faveremráccsal, aljnövényzettel, vagy cserjésítéssel kell kialakítani, vagy víz- és légáteresztő burkolatot kell létesíteni.

11. Zöldfelületek védelmére, kialakítására vonatkozó szabályozási elemek

- 13. §** (1) A Szabályozási Terven jelölt zöldfelületi szabályozási elemeket a (2)-(3) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni a telken belül.
- (2) A **„zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület építési telken”** jelölés esetén (7. melléklet 15. ábra)
- a) a **„lehatárolás területén belül – vagy több telket érintő -lehatárolásnak a telekre eső terület~~éne~~ –** legalább a Szabályozási Terven rögzített arányban **zöldfelület alakítandó ki:**
 - aa) **„ZF:…%” jelölés esetén** teljes értékű zöldfelületként ~~(ZF:…%)~~, vagy
 - ab) **„ZT:…%” jelölés esetén** legalább félintenzív zöldtetőként ~~(ZT:…%)~~, **alakítandó ki,** és
- P_7: értelmezési pontosítás merült fel**
VÁLASZ: Jogsabály szerkesztési javítás, az „alakítandó ki” mindkét pontra kell, hogy vonatkozzon, és szét kell válnék az egy telken jelölt, és a több telken egybefüggően jelölt eset.
- b) a lehatárolás területe
 - ba) **„ZF:…%”** jelölés esetén az aa) alpont teljesülése mellett sem terepszint alatt, sem terepszint felett nem építhető be,
 - bb) **„ZT:…%”** jelölés esetén a Szabályozási Terven jelölt építési hely hiányában az ab) alpont teljesülése mellett kizárólag terepszint alatt építhető be,
 - bc) **„ZT:…%”** jelölés és a Szabályozási Terven jelölt építési hely esetén az ab) alpont szerinti arány teljesülése mellett az építési hely vonatkozó szabályai szerint építhető be,
 - c) a lehatárolás területén kerti építmény elhelyezhető a kerti pavilon kivételével.
- (3) Az (1) bekezdés alapján kialakítandó zöldfelület és az építési övezetbe tartozó **5. mellékletben** a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arány alapján biztosítandó zöldfelület közül a nagyobb értéket adót kell betartani, a zöldtető számítására vonatkozó szabályok együttes betartásával.

12. Klímaadaptációra, a hőszigetelés csökkentésére vonatkozó előírások

- 14. §** (1) Felszíni **burkolatok hőszigetelésének** csökkentése érdekében
- a) a be nem épített, 400 m²-nél nagyobb burkolt felületet - a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével - zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani,
 - b) a burkolt felületeknél és lapostetők kialakításánál elsősorban magas albedó értékű (nagy fényvisszaverő képességű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.
- (2) 10 lakásnál nagyobb lakásszámot tartalmazó új épület, valamint egyéb rendeltetésű épület elhelyezése során központi hűtés-fűtés berendezést kell beépíteni.

IV. FEJEZET – KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

13. A talaj és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírások

- 15. §** (1) Veszélyes hulladék a területen nem tárolható a keletkezés helyén az elszállításig történő átmeneti tárolás kivételével, a vonatkozó jogszabály betartásával.
- (2) Veszélyes hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos létesítmény – a lakossági igényeket kiszolgáló terepszint alatt létesíthető szelektív hulladékgyűjtő kivételével – nem létesíthető.
- (3) Védőtávolságot igénylő, előtisztítandó szennyvizet, illetve ipari – veszélyes – hulladékot kibocsátó technológia alkalmazása nem megengedett.
- (4) A gépjárművek által igénybe vett burkolatokra jutó csapadékvizeket csak olajfogó műtárgyon keresztül szabad a közcsatornába juttatni.

14. Levegőtisztaság védelmére vonatkozó előírások

- 16. §** A mesterséges szellőzést igénylő rendeltetések esetén a használt levegő kivezetését - amennyiben az műszakilag indokolt és lehetséges parkolóházak, mélygarázsok esetében elsődlegesen a tető fölé kell kivezetni. - ,

15. Zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások

- 17. §** (1) Forgalmi utak átépítésekor, felújításakor korszerű zajcsillapító út- és vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.
- (2) KÖU besorolású közterületek, továbbá villamosvonal menti építési telkek esetében passzív akusztikai védelmet kell biztosítani új épület elhelyezése, illetőleg meglévő épület teljes körű felújítása, átépítése során.

16. Átmeneti hasznosításra vonatkozó előírások

- 18. §** (1) A nem beépített, vagy átmenetileg nem hasznosított telkek beépítéssel még nem érintett részein
- a) átmeneti jelleggel elhelyezhető, közösségi kert, játszótér, fitnesszter, sportpálya, fásított felszíni parkoló, valamint egyéb, zavaró hatású tevékenységnek nem számító funkció,
 - b) a telkek utcai frontján az átmeneti hasznosítás idejére a hasznosítás jellegének megfelelő kerítés alakítható ki a TKR-ben meghatározottak szerint, és
 - c) biztosítani kell a telkek pormentesítését, csapadékvíz-elvezetését.
- (2) Átmeneti felszíni parkoló létesítése során
- a) az üzemeltetésből adódó talajszennyezést meg kell akadályozni,
 - b) a telken meglévő fás szárú növényzetet a parkolóhelyek kiosztásánál figyelembe kell venni,
 - c) a parkolót fásítani kell melynek során az átmeneti hasznosítás idejére
 - ca) az ültetett fák az átmeneti hasznosítás végeztével pótlás nélkül kivághatók, vagy
 - cb) a fák teljes értékű planténerben is elhelyezhetők.

V. FEJEZET – EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK (TELEKALKÍTÁS, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK)

17. Közterület kialakítása, megszüntetése, határának módosítása

- 19. §** (1) **Közterület** csak a Szabályozási Terv alapján hozható létre, vagy szüntethető meg, szabályozási vonala csak az alapján módosítható.
- (2) **Kötelező érvényű** a Szabályozási Terven feltüntetett „*szabályozási vonal*”, mely esetében az érintett telek akkor válik rendezetté, ha a szabályozási vonal végrehajtása megtörtént.
- (3) A Szabályozási Terven feltüntetett szabályozási vonal végrehajtása érdekében szükséges telekalakítás során – kizárólag a közterületi lejegyzés érdekében –
- a visszamaradó telek területi, szélességi és mélységi mérete eltérő lehet az övezetben, építési övezetben meghatározottól, és
 - a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha a már beépített telek kialakult beépítési paraméterei (beépítettség, szintterületi mutató, zöldfelületi arány) legfeljebb 20 százalékponttal eltérnek, vagy a telekalakítás végrehajtása után el fognak térni az övezeti határértéktől.
- (4) A közterületi telkek egymással egyesíthetők és a Szabályozási Terv szerinti övezethatárok mentén feloszthatók. A telket érintő szabályozás végrehajtása esetén a már meglévő közterületi telekkel a leszabályozott új közterületrész összevonása nem kötelező.

18. Telekalakítás

- 20. §** (1) A *Rendelet* hatálya alá tartozó területen
- nyúlványos (nyeles) telek,
 - magánút
- nem alakítható ki.
- (2) Az 5. mellékletben meghatározott előírt legkisebb és megengedett legnagyobb telekméreteket a (3)-(4) bekezdés szerinti eltérések figyelembevételével kell betartani.
- (3) Az 5. mellékletben **előírtnál kisebb méretű telek** telekfelosztás, vagy telekhatárrendezés révén kizárólag akkor alakítható ki, ha a telken lévő védett épület, vagy a vele szomszédos telek helyzete azt műszakilag indokolja. Az így létrejövő kisebbik telek mérete ez esetben sem csökkenhet 300 m² alá.
- (4) Az 5. mellékletben meghatározottnál **nagyobb méretű telek alakítása** kizárólag akkor megengedett, ha az telekfelosztás, vagy telekhatárrendezés révén jön létre. Telekegyesítés esetén az építési övezetbe tartozó, az 5. mellékletben lévő értéket kell betartani, kivéve,
- a teljes telektömböt érintő telekegyesítés esetén, vagy
 - ha a Szabályozási Terv irányadó megszüntető jel feltüntetésével a telekegyesítést kifejezetten előírja.
- (5) A nem *konvex geometriájú telek* telekalakítása során a minimális telekszélességnek a telek homlokvonalán kell teljesülnie. Telekfelosztással *konkáv geometriájú telek* nem hozható létre.
- (6) Telekegyesítés esetén a homlokzat kialakításánál az eredeti telekosztásra való építészeti utalást kell alkalmazni a TKR vonatkozó előírásának betartásával.

19. Elővásárlási jog

- 21. §** (1) A rendezett településfejlődés biztosítása érdekében „tervezett elővásárlási joggal” érintett ingatlanok felsorolását és az ingatlanokhoz fűződő településrendezési cél meghatározását a 10. melléklet tartalmazza.

20. Beépítési kötelezettség

- 22. §** (1) Az ingatlan – önkormányzati hatósági döntés alapján megállapított – beépítési kötelezettséggel való érintettségét a 3. függelék tartalmazza. A *Rendelet* hatálybalépését követően az épület elbontása során részben, vagy egészben megüresedett telek automatikusan a jegyzékben felsoroltak tekintendő.

Ö_36: Felülvizsgálat:

3. függelékre több helyen hivatkozik a rendelet, 3. függelék nem tartalmaz a rendelet

VÁLASZ: Akkor tud tartalmazni, ha lesz beépítési kötelezettség elrendelés. Üres függelék felesleges beiktatni.

- (2) A beépítési kötelezettség megállapítása esetén a részben, vagy egészben megüresedett telken az építési tevékenység megkezdéséig a 18.§ szerinti átmeneti hasznosítása megengedett. Az átmeneti hasznosítás a telek egy részén tovább is fenntartható.
- (3) A beépítési kötelezettség teljesítésének tekintendő, ha az épület a megépítése után használatbavételi engedéllyel rendelkezik.
- (4) A beépítési kötelezettség teljesülése tekintetében nem számít beépítettnek az a telek, melyen
 - a) nem a szomszédos beépítés jellemzőinek megfelelő színtszámú, rendeltetésű, elhelyezésű és építészeti kialakítású épület van, vagy
 - b) az épület nem került teljes mértékben elbontásra és a visszamaradó épületrész átmeneti hasznosítást kap.

21. Helyrehozatali kötelezettség

- 23. §**
- (1) Az ingatlan – önkormányzati hatósági döntés alapján megállapított – helyrehozatali kötelezettséggel való érintettségét a 3. függelék tartalmazza.
 - (2) Helyrehozatali kötelezettséggel érintettnek kell tekinteni az ingatlant
 - a) életveszély-elhárítás szükségessége – mind az épület szerkezeti, mind a homlokzati rongálódás tekintetében –, vagy
 - b) a telektől épületsorában jelentős felújítást igénylő homlokzat esetén.
 - (3) A helyrehozatali kötelezettség elrendelésben rögzítettek igazolt teljesülése után az érintett épület automatikusan törölődik a jegyzékből.

22. Beültetési kötelezettség

- 24. §**
- (1) Az ingatlan – önkormányzati hatósági döntés alapján megállapított – beültetési kötelezettséggel való érintettségét a 3. függelék tartalmazza.
 - (2) Beültetési kötelezettséggel érintettnek kell tekinteni az ingatlant
 - a) meglévő épület esetén, ha az épület valamely udvarának alapterülete legalább 200 m² és az azon belül lévő meglévő zöldfelület mérete nem éri el az udvar alapterületének 10%-át,
 - b) új épület esetén a zöldfelületi előírások teljesítésének elmaradása esetén.
 - (3) A beültetési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, amennyiben a telekre előírt zöldfelületi mértéknek a kialakított zöldfelület megfelel.
 - (4) A beültetési kötelezettség megfelelően igazolt teljesülése után az érintett épület automatikusan törölődik a jegyzékből.

VI. FEJEZET – KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

23. A közművesítettség feltételei

- 25. §** (1) A területen az építési övezetek **közműellátásának mértéke és módja** a teljes közművesítettség.
- (2) Új beépítés és az épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén, a telken a teljes közművesítettség mellett is biztosítani kell, hogy
- a) az építés helyét vízelöntés vagy tartós vízállás ne veszélyeztesse, továbbá
 - b) a keletkező összegyűjtött csapadékvíz elsősorban az épület zöldfelületeinek öntözésére, vagy szűrkevíz felhasználására alkalmazható legyen, továbbá
 - c) a telken keletkező – b) pont szerint összegyűjtött csapadékvízen felüli – többletcsapadékvíz csak késleltetéssel kerüljön elvezetésre a közcatornába.
- 26. §** (1) Az OTÉK 8. § (2) a) pont aa) alpontja szerinti energiabiztosítás részben, vagy egészben megújuló energiaforrások igénybevételével is történhet.
- (2) A megújuló energiaforrások műtárgyai a szélerőmű kivételével a TKR rendelkezéseink betartásával elhelyezhetők.

24. A városüzemeltetés mérnöki műtárgyainak, a közmű,- és hírközlési hálózatok kialakításának előírásai

- 27. §** (1) A városüzemeltetéshez szükséges mérnöki- és közmű építmény minden építési övezet és övezet területén elhelyezhető, melynek során az építési övezet előírásait (beépítési paraméterek, építési hely) nem kell betartani.
- (2) Közműellátási hálózat önálló építményt igénylő létesítményei és szerelvényei csak épületben, vagy a közterületen kizárólag terepszint alatt helyezhetők el.
- (3) A közművezetékek átépítésekor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a közművezetékek helyét a 12.§-ban foglaltakon túl úgy kell kijelölni, hogy:
- a) 16 m átlagos közterület szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - b) 16 m átlagos közterület szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg, kivéve, ha KAT másként rendelkezik.
- (4) Nem létesíthető hulladékudvar, nem kijelölt helyen szelektív hulladékgyűjtő sziget.
- (5) Új szelektív hulladéksziget kizárólag terepszint alatti kialakítással létesíthető.
- (6) A közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeték, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezetékek, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja.

VII. FEJEZET – AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

25. Új épület létesítésére és meglévő épület átépítésére vonatkozó általános előírások

- 28. §** (1) A *Rendelet* előírásai megkülönböztetik:
- az építési telken új épület, vagy új beépítés létesítését,
 - a meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítését,
 - a meglévő épület kismértékű átépítését.
- (2) **Új épület létesítésének számít** (7. melléklet 1. ábra)
- üres telken új beépítés létesítése, vagy már beépített telken új önálló épület létesítése,
 - a meglévő épület teljes elbontása után új beépítés létesítése a (4) a) pontban foglaltak kivételével,
 - a meglévő épület kizárólag közterület felé néző homlokzati falának megtartásával járó átépítése,
 - a meglévő épület általános szintterületének 75%-át – saroképület esetén 85%-át – meghaladó bontásával járó átépítése,
 - a meglévő épület bruttó földszinti alapterületének 75%-át – saroképület esetén 85%-át – meghaladó mértékű bontásával járó átépítése.
- (3) **Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítésnek számít** (7. melléklet 2. ábra)
- a (2) bekezdés alá nem tartozó eset,
 - a meglévő épület általános szintterületének 25%-át meghaladó, de legfeljebb 75%-át – saroképület esetén 85%-át – elérő mértékű bontásával járó átépítése,
 - az épületrész bővítése, bontása, vagy bontással járó átalakítása, amennyiben az átépítés eredményeként 0,5 értékű általános szintterületi mutatót meghaladó értéknek megfelelő új bruttó szintterület létesül,
 - a meglévő épület bruttó földszinti alapterületének 25%-át meghaladó, de legfeljebb 75%-át – saroképület esetén 85%-át – elérő mértékű bontásával járó átépítése,
 - a meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó (térdfalmagasítással vagy teljes építményszinttel való), 58.§ szerinti bővítése,
 - az a)-e) pontban felsoroltakkal együtt járó szerkezeti megerősítés, az épületszerkezetek cseréje, különösen fafödém vagy tetőszerkezet cseréje.
- (4) **Meglévő épület kismértékű átépítésének számít** (7. melléklet 3. ábra) a (2)-(3) bekezdésben foglaltaknak nem megfelelő esetek mellett különösen:
- a meglévő épület általános szintterületének legfeljebb 25%-át elérő mértékű bontásával járó átépítése,
 - az épületrész bővítése, bontása, vagy bontással járó átalakítása, amennyiben az átépítés eredményeként az általános szintterületi mutató különbözete az átépítés előtti állapothoz képest legfeljebb 0,5,
 - a meglévő épület bruttó földszinti alapterületének legfeljebb 25%-át elérő mértékű bontásával járó átépítése,
 - a meglévő épület padlasterének magasítással nem járó 55.§ szerinti beépítése, átalakítása,
 - meglévő épület tetőzetének legfeljebb 1 méteres utcai és udvari párkánymagasság növeléssel járó 56.§ szerinti beépítése, átalakítása,
 - meglévő épület udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó udvari párkánymagasság növeléssel járó 57.§ szerinti tetőtérbeépítése,
 - meglévő épületre a 60.§ szerinti visszahúzott tetőemelet ráépítése,
 - a meglévő épület terepszint feletti beépítésbe beszámítandó alapterületének a *Rendelet* hatálybalépése utáni egyszeri, legfeljebb 10 m² alapterületű építményrészrel való bővítése,
 - utólagosan felvonó létesítése,
 - az a)-i) pontban felsoroltakkal együtt járó szerkezeti megerősítések, különösen fafödém vagy tetőszerkezet cseréje.

26. Történeti értékekre vonatkozó általános előírások

- 29. §** (1) **Védett egyedi épített értéket** (országos, fővárosi és kerületi egyedi védelem alatt álló) érintő építési tevékenység, változtatás csak a TKR-ben meghatározott *értékvizsgálati dokumentációban* foglalt megállapítások alapján történhet.
- (2) **A régészeti védelemmel érintett területen**
- a középkori városhatár maradványait meg kell őrizni és – ahol az műszakilag lehetséges – az épületek határoló falai mentén bemutatásra alkalmassá kell tenni;

- b) a feltárt régészeti emlék bemutatása épületen belül vagy építmény alatt is megengedett a régészeti szempontok figyelembevételével;
- c) a régészeti feltárás eredményességétől függően, ahol a jelentős régészeti emlék bemutatása az eredeti helyen és összefüggéseiben szükséges, épületet csak a régészeti szempontok figyelembevételével lehet elhelyezni, vagy vízszintes terjedelmében bővíteni úgy, hogy az új építéssel a régészeti emlék károsodását ne okozza.

27. Mélyépítéssel, fúrással járó építési tevékenységek végzésére vonatkozó előírások

- 30. §** (1) **A terep és talajviszonyokat** érintő építési munka során a (2)-(4) bekezdésben foglalt előírásokat is be kell tartani.
- (2) Új épület létesítése, meglévő épület terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó építési tevékenység, továbbá a meglévő terep 1 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása csak a pincefeltárássra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra is kiterjedő, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és műszakilag szükséges geotechnikai adatok ismeretében meghatározott műszaki megoldással lehetséges.
 - (3) **Mélyépítés esetén**, továbbá a térszín alatti beépítésnél biztosítani kell a talajvíz elleni védelmet, a geotechnikai adatok ismeretében a talaj- és rétegvizek műszaki eszközökkel való áramlását a talaj természetes vízháztartásának megőrzése, továbbá a térszín alatti tervezett és a környező meglévő épületszerkezetek, pincék károsodásának megelőzése céljából.
 - (4) A ~~32.~~ mellékleten a **metró védelmi zónájával érintett** telkeken a metróval való érintettséget figyelembe kell venni és a metró műtárgyak védelmét műszakilag is biztosítani kell új épület létesítése, mélyépítéssel járó építési tevékenység, geotermikus energia hasznosításával összefüggő talajszonda létesítés, továbbá forrásfoglalás, kútfúrás, geotechnikai vizsgálat során.

VIII. FEJEZET – AZ ÉPÍTÉSI HELYRE ÉS AZ ÉPÜLETELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

28. Az építési hely általános rendelkezései

- 31. §** (1) Az építési helyet és annak egyes részeit a Szabályozási Terv határozza meg, ennek hiányában a *Rendelet* építési helyre vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (2) Az építési helyre a Szabályozási Terv külön jelölése hiányában a
- a) zárt sorú zárt udvaros (körülépített udvaros),
 - b) zárt sorú csatlakozó udvaros,
 - c) zárt sorú keretes
- beépítés szabályait kell alkalmazni (7. melléklet 27. ábra).
- (3) Zárt sorú beépítésnek számít az épület hátraléptetése, a nyitott udvar és a nyitott sarok létesítés, mely a földszinti és az emeleti szinteken eltérően is kialakítható.

29. Az építési hely részei

- 32. §** (1) Az építési hely határvonalai azonosak a telekhatárokkal, a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások eltérő rendelkezései hiányában.
- (2) Az **építési hely** egésze beépíthető a terepszint alatt és a terepszint felett a (3)-(6) bekezdésben foglaltak betartásával.
- (3) A Szabályozási Terv, az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások meghatározhatják az építési hely
- a) terepszint felett is beépíthető részét,
 - b) kizárólag terepszint alatt beépíthető részét, valamint
 - c) külön előírás szerint beépíthető részét.
- (4) Az építési hely **terezsint felett is beépíthető részén** a telek beépítési mértékébe beszámító épületrészek és az (5) bekezdésben foglaltak egyaránt elhelyezhetők.
- (5) Az építési hely **kizárólag terepszint alatt beépíthető részén**
- a) a telek terepszint feletti beépítési mértékébe nem beszámító
 - aa) teljes egészében terepszint alatti épületrész,
 - ab) részben terepszint fölé emelkedő épületrész, valamint
 - ac) benyúló erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető létesíthető, továbbá
 - b) levezető rámpa, lépcső és támfalaik, továbbá az akadálymentes megközelítéshez szükséges egyéb elemek helyezhetők el.
- (6) Az építési hely **külön előírás szerint beépíthető részén**
- a) az (5) bekezdés szerinti építményrészek helyezhetők el, továbbá,
 - b) a terepszint felett a Szabályozási Terven jelölt felirat alapján:
 - ba) „\$F” felirat esetén földszintes,
 - bb) „\$F+1” felirat esetén földszint és egy emeletes,
 - bc) „\$F+2” felirat esetén földszint és kettő emeletes,
 - bd) „\$” felirat esetén a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban meghatározott épületrész létesíthető.

30. A zárt sorú zártudvaros (körülépített udvaros) beépítés előírásai

- 33. §** (1) A zárt sorú, zártudvaros beépítésű területeken – ha a Szabályozási Terv másként nem szabályozza – a három (saroktelek esetén kettő) oldalról legalább 10 méter magas tűzfalal körülvett telek beépítése esetén
- az épületnek a telek közterületi határa felé eső telekhatáron terepszint felett a szomszéd épületekhez zárt sorúan kell csatlakoznia,
 - az épület a telek oldalsó és hátsó határán terepszint felett tűzfalasan csatlakozhat,
 - az épületrészek belső udvart, vagy udvarokat alkothatnak az udvar kialakítására vonatkozó feltételek szerint,
 - az udvar a 64.§-ban foglaltak szerint 100%-ban beépíthető, továbbá üvegtetővel lefedhető,
 - terezsint alatt a telek teljes területe beépíthető.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt „udvarcsatlakozás helye” jelölés esetén a *mevlévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítése vagy új épület létesítése* során – amennyiben az *értékvizsgálati dokumentációval* nem ellentétes – a zárt sorú csatlakozó udvaros beépítésre vonatkozó előírások alkalmazandók.

31. A zárt sorú csatlakozó udvaros beépítés előírásai

- 34. §** (1) Amennyiben egy, vagy több szomszédos telken a mevlévő épület a telekhatáron mevlévő, legfeljebb 10 m magasságig beépített udvarral csatlakozik – a légudvar és a légakna kivételével –, vagy a beépítendő telek felé homlokzattal tekint, akkor a telket a csatlakozó udvaros beépítés előírásai szerint szabad beépíteni, kivéve, ha a Szabályozási Terv építési helyet jelöl.
- (2) Csatlakozó udvaros beépítés esetén a Szabályozási Terven szereplő külön jelölés hiányában
- új épület létesítése esetén, a mevlévő szomszédos csatlakozó udvarhoz, vagy udvarokhoz – a légudvar és a légakna kivételével – csatlakozó udvarral, udvarokkal kell kapcsolódni,
 - mevlévő épület átépítése esetén a csatlakozás kialakítása nem kötelező, de amennyiben az átépítés a szomszédos csatlakozó udvar felé eső épületrész bontásával is jár, és az átépítés által új csatlakozó udvar alakul ki, akkor
 - az udvari téarányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedményes érték alkalmazandó, és
 - az általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető a 45.§-ban meghatározottak szerint.
- (3) „**Megőrzendő csatlakozó udvar**” Szabályozási Terven szereplő jelölés esetén a jelölt területen
- a szomszéd telekhez való udvarcsatlakozás megőrzendő és a telekhatáron a mevlévő csatlakozás szélességében és legalább 6 méter mélységben fenntartandó,
 - az udvar alaprajzi formája megváltoztatható,
 - az udvar *alapterülete* nem csökkenthető 10%-nál, vagy 50 m²-nél nagyobb mértékben,
 - a csatlakozó udvar a 64.§ szerint építhető be.
- (4) „**Udvarcsatlakozás helye**” Szabályozási Terven szereplő jelölés esetén
- ha a jelölés a telekhatárhoz csatlakozó udvart érint, akkor az udvarcsatlakozás megőrzendő és a telekhatáron a mevlévő csatlakozás szélességében és legalább 6 méter hosszon fenntartandó,
 - mevlévő épület átépítése* esetén, ha a jelölés területén az épületrész – az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak szerinti – bontásával a jelölt új udvarcsatlakozás kialakításra kerül, akkor
 - az udvari téarányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedményes érték alkalmazandó,
 - az általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető a 45.§-ban meghatározottak szerint,
 - új épület létesítése esetén*
 - a mevlévő szomszédos csatlakozó udvarhoz, vagy udvarokhoz csatlakozó udvarral, udvarokkal kell kapcsolódni, és
 - az udvari téarányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedményes érték alkalmazandó.
- (5) „**Kritikus keskenységű udvar**” Szabályozási Terven szereplő, szomszédos telket érintő jelölése esetén, ha az érintett telekhatár-szakaszon a Rendelet hatálybalépése előtt 10 éven belül az építéssel érintett telken épületrész állt, akkor a kritikus keskenységű udvar felé legfeljebb az eredeti épület kontúrjával megegyezően, legfeljebb azzal megegyező hosszal és magassággal létesíthető új épületrész, vagy átalakítás, bővítés ennek figyelembevételével hajtható végre.
- (6) A **csatlakozó udvar méretének meghatározásakor** az (7)-(8) bekezdésben foglalt
- az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
 - a csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolság (TT)
 - a meghatározott épületszárny szélesség (ÉSZ)
- szabályainak együttesen kell teljesülnie a 7. melléklet 4-6. ábra szerint, kivéve, ha a Szabályozási Terv építési helyet jelöl.

- (7) **Oldalsó telekhatár felé néző csatlakozó udvar kialakítása során**, ha a telekhez csatlakozó udvar felől az épület **a telek felé homlokzattal tekint**, akkor a csatlakozó udvar kialakítása során ¹
- a) az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
 - aa) 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén legalább 16 méter,
 - ab) 20 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén legalább 12 méter;
 - b) a homlokzatnak a szomszéd csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolsága (TT)
 - ba) 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén legalább 8 méter,
 - bb) 14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres telekszélesség esetén legalább 6 méter,
 - bc) 14 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén legalább 4 méter;
 - c) az oldalsó épületszárny szélessége (ÉSZ)
 - ca) 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén nem meghatározott,
 - cb) 14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres telekszélesség esetén legfeljebb 8 méter,
 - cc) 14 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén a meglévő épületnek megfelelő, de legfeljebb 6 méter.
- (8) **Hátsó telekhatár felé néző csatlakozó udvar kialakítása során**, ha a telekhez csatlakozó udvar felől az épület **a telek felé homlokzattal tekint**, akkor a csatlakozó udvar kialakítása során ²
- a) az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
 - aa) 24 méternél nagyobb telekmélység esetén legalább 16 méter,
 - ab) 24 méteres, vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 12 méter,
 - b) a homlokzatnak a szomszéd csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolsága (TT)
 - ba) 40 méternél nagyobb telekmélység esetén a telekhatár felé néző tényleges homlokzatmagassággal megegyező, de legalább 16 méter,
 - bb) 30 méternél nagyobb de legfeljebb 40 méteres telekmélység esetén legalább 16 méter,
 - bc) 28 méternél nagyobb de legfeljebb 30 méteres telekmélység esetén legalább 14 méter,
 - bd) 26 méternél nagyobb de legfeljebb 28 méteres telekmélység esetén legalább 12 méter,
 - be) 24 méternél nagyobb de legfeljebb 26 méteres telekmélység esetén legalább 10 méter,
 - bf) 20 méternél nagyobb de legfeljebb 24 méteres telekmélység esetén legalább 8 méter,
 - bg) 20 méter vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 6 méter,
 - c) az utcafronti épületszárny szélessége (ÉSZ) minden esetben elérheti a 12 métert.
- (9) Több csatlakozó udvar esetén az (1)-(8) bekezdésben foglalt előírásokat együttesen kell teljesíteni.
- (10) Az egymás felé tekintő szomszédos homlokzatok közötti távolság akkor is biztosítandó, ha a beépítendő telek felé nyílászáróval rendelkező homlokzattal néző épület nem a közvetlenül szomszédos telken áll.
- (11) 14 méternél keskenyebb telekszélesség, vagy 18 méternél kisebb telekmélység esetén, ha az érintett telekhatár-szakaszon a Rendelet hatálybalépése előtt 10 éven belül a beépítendő telken épület állt, akkor a szomszédos épület homlokzata felé legfeljebb az eredeti épület kontúrjának megfelelően, legfeljebb azzal megegyező hosszal és magassággal létesíthető új épületrész, továbbá átépítés ennek figyelembevételével hajtható végre.
- (12) A csatlakozó udvarok között az egybenyitott légtér biztosítandó, de a közös használat kialakítása nem kötelező. A közös telekhatáron, vagy annak mentén
- a) a TKR-ben foglalt előírásoknak megfelelő kerítés, fal, zöld elhatároló az alacsonyabb udvar járószintjétől mért legfeljebb 5 méter magassággal létesíthető, és
 - b) a csatlakozást úgy kell kialakítani, hogy a közös használat távlatban – a kerítés bontása mellett – biztosítható legyen.
- (13) Csatlakozó udvar esetén, a telken lévő épületszárnyak közötti átjárást biztosító hidak létesíthetők.
- (14) Amennyiben a Szabályozási Terv a telken építési helyet jelöl, akkor az épület kialakítása során a (2)-(13) bekezdés szerint meghatározott távolságok helyett – a tűzvédelmi előírások betartásával – a meglévő szomszédos épület homlokzata és a telken jelölt *építési hely terepszint felett is beépíthető részének, vagy külön előírás szerint beépíthető részének* határa közötti távolság tekintendő telepítési távolságnak ³.
- (15) A (14) bekezdés szerinti jelölt építési hely hiányában telepítési távolságként a 4. számú melléklet PMU értékének 2/3-át kell figyelembe venni az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek nyílászáróit tartalmazó homlokzatok közötti távolság (TH) megállapítása során. A telepítési távolságot a homlokzati falsíkok között kell mérni, a függőfolyosó, erkély figyelmen kívül hagyandó.

¹ OTÉK ELTÉRÉS² OTÉK ELTÉRÉS³ OTÉK ELTÉRÉS

- (16) Amennyiben a két szomszédos telken álló épület egymás felé néző homlokzatának az egymással szemben átfedésben lévő homlokzathossza 6 méternél nagyobb, és azok párkánymagasságának különbsége 6 méternél kisebb, akkor a telepítési távolság legalább felének megfelelő távolságot akkor is tartani kell, ha csak az egyik épület homlokzata tartalmazza lakások huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségeinek nyílászáróit.

32. Légudvarhoz és légaknához való csatlakozás előírásai

- 35. §** (1) Szomszédos, telekhatár melletti meglévő légudvar mellé épület akkor építhető, ha a légudvar kialakítása – az OTÉK-ban meghatározott legkisebb méreteit tekintve – szabályos lesz.
- (2) Szomszédos légudvarhoz légudvarral, vagy udvarral szabad csatlakozni.
- (3) Amennyiben a légudvarra nyílászáróval tekintő helyiségek több mint a fele huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség, akkor az épületet úgy kell kialakítani, hogy a légudvar legkisebb mérete el kell, hogy érje az OTÉK-ban a légudvarra előírt legkisebb alaprajzi szabad méretét (szélesség és hosszúság) és az előírt légudvar alapterület kétszeresét.
- (4) Szomszédos telekhatár melletti meglévő légaknához úgy kell csatlakozni, hogy az új beépítéssel a légakna OTÉK-ban előírt legkisebb mérete biztosítható legyen.
- (5) Amennyiben szomszédos, telekhatár melletti meglévő légaknához légakna csatlakozik, vagy a korábbi beépítés légaknával csatlakozott, akkor
- a meglévő légakna mérete nem csökkenthető, nem szüntethető meg,
 - új épület elhelyezése esetén ahhoz legalább a korábbival megegyező alapterületű légaknával kell csatlakozni, vagy az udvarhoz csatlakozóan kell kialakítani.
- (6) Kritikus keskenységű udvarként jelölt (3) bekezdés szerinti légudvarnak tekinthető udvar esetén a légudvarra vonatkozó rendelkezéseket kell figyelembe venni.

33. A zárt sorú keretes beépítés előírásai

- 36. §** (1) Amennyiben a beépítendő telekkel szomszédos két oldalsó szomszédos telek beépítése tűzfalal zárt sorúan csak utcafronton csatlakozik és a telekbelső felé csatlakozó udvart alkotnak (keretes beépítés), akkor a beépítendő telken is a keretes beépítés szabályai szerint szabad építeni a Szabályozási Terv eltérő jelölése hiányában.
- (2) A *keretes beépítés* esetén az építési hely terepszint felett is beépíthető része – a Szabályozási Terv külön jelölése hiányában –
- a telek homlokzonalától mért 14 méter széles utcai sáv (UTC), és
 - az udvari sáv (UDV) (3)-(5) bekezdés szerint meghatározott terepszint felett is beépíthető területe a 7. melléklet 7-8. ábra szabályainak együttes alkalmazásával.
- (3) Közbenő telek esetén az udvari sáv (UDV) terepszint felett beépíthető részét közrezárja
- az utcai sáv (UTC) telekbelső felé eső határvonala és a telek két oldalhatára által bezárt, a telek középvonala felé húzott két szögfelező vonala, és
 - a „*zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület építési telken*” határvonala, ha az a Szabályozási Terven jelölésre került, és
 - a hátsó telekhatártól mért 6 méteres nem beépíthető sáv.
- (4) Két vagy három oldalról közterülettel határolt saroktelek a 7. melléklet 7. ábra szerint építhető be.
- (5) Átmenő telek esetében az utcai sávok (UTC) és udvari sávok (UDV) méretét úgy kell meghatározni, mintha a hátsó telekhatár az átmenő telek felezővonalában lenne.
- (6) A keretes beépítés esetén terepszint alatt a hátsó telekhatártól mért 6 méteres nem beépíthető sáv kivételével a telek fennmaradó területe beépíthető.
- (7) Az udvari homlokzatot a következő szabályok szerint szabad kialakítani: (7. melléklet 9. ábra)
- erkélyt, zárterkélyt a telek oldalhatárától legalább 1,5 méteres távolságban szabad csak létesíteni,
 - nyílászáró csak akkor létesíthető a telek oldalhatárától számított 1,5 méteren belül, ha az adott falszakasz legalább 80°-os szöget zár be az oldalhatárral,
 - 1,8 méteres mellvédmagasságú nyílászáró a b) pontnál kisebb távolságban vagy kisebb szög alatt álló falban is létesíthető,
 - a középszárny nyílászáróval rendelkező homlokzata nem zárhat be 60°-nál kisebb szöget a telek oldalhatárától számított 6 méteren belül.

34. Az építési helyen kívül elhelyezhető építmények, épületrészek

- 37. §** (1) Az **építési helyen kívülre** – az OTÉK-ban megengedettek kívül (eresz, angolakna, alaptest, valamint alagsori vagy pinceszinti megközelítést biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala) –
- a) előkert esetén annak előírt méretébe nyúlhat
 - aa) előtető,
 - ab) legalább 5 méteres előkert esetén és legfeljebb 1,5 méter benyúlással erkély, zárterkély, árnyékoló szerkezet,
 - b) udvar méretébe nyúlhat legfeljebb 1,5 méterig előlépcső, előtető, erkély, függőfolyosó.

35. Közterület fölé benyúló épületrészek kialakítására vonatkozó szabályok

- 38. §** (1) Közterület fölé benyúló erkély, zárterkély és egyéb épületrész a (2)-(9) bekezdésben foglalt szabályok szerint létesíthető.
- (2) A közterület fölé nyúló épületrész alsó síkja és a járdató szintjének távolsága legalább 3,5 méter legyen az előtető kivételével.
- (3) Az oldalsó telekhatártól mért legalább 1,5 méter szélességű sávban erkély nem létesíthető.
- (4) Legalább 15 méter átlagos közterület-szélesség esetén
- a) erkély a homlokzat szélességének legfeljebb 4/5-én, zárterkély legfeljebb 2/5-én létesíthető,
 - b) az erkély és zárterkély túlnyúlásának mélységi mérete legfeljebb 1,3 méter, de legfeljebb a közterület szélességének 1/20-a lehet,¹
 - c) zárterkély az oldalsó telekhatártól legalább 3 méter távolságra létesíthető.
- (5) Legalább 12,0 méter és a 15,0 méter szélességet el nem érő átlagos közterület-szélesség esetén
- a) erkély a homlokzat szélességének legfeljebb felén, zárterkély a 2/5-én létesíthető,
 - b) az erkély és zárterkély túlnyúlásának mélységi mérete legfeljebb a közterület szélességének 1/20-a lehet,
 - c) zárterkély az oldalsó telekhatártól legalább 3 méter távolságra létesíthető.
- (6) 12 méternél kisebb átlagos közterület-szélesség esetén
- a) erkély a homlokzat szélességének legfeljebb 1/3-án létesíthető,
 - b) az erkély túlnyúlásának mélységi mérete legfeljebb 0,5 méter lehet,
 - c) zárterkély nem létesíthető.
- (7) Előtető legfeljebb a homlokzat 1/3-a szélességében létesülhet a nyílászáró kiosztásához igazodóan, a közúti úrszelvény figyelembevételével, és az alsó síkja legalább 2,5 méter magasságban legyen.
- (8) Főpárkány, valamint a tetőszerkezet eressel együttes legnagyobb kiugrása a közterület felé
- a) legalább 15 méter átlagos közterület-szélesség esetén legfeljebb 1 méter lehet,
 - b) legalább 12,0 méter és a 15,0 méter szélességet el nem érő átlagos közterület-szélesség esetén legfeljebb 0,75 méter lehet,
 - c) 12 méternél kisebb átlagos közterület-szélesség esetén legfeljebb 0,5 méter lehet.
- (9) Függőfolyosó az épület közterület felőli homlokzatán újonnan nem létesíthető, de a meglévő helyreállítható, rekonstruálható.

36. Az építési vonal

- 39. §** (1) Az építési vonal a zárt sorú beépítési módú területeken (7. melléklet 10-11. ábra) azonos a közterületi telekhatárral kivéve,
- a) a kialakult előkert esetén, ahol az építési vonal azonos a meglévő épület homlokzati síkjával, vagy
 - b) a Szabályozási Terven a közterületi telekhatár mentén „*zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület építési telken*” jelölés esetén, ahol az építési vonal megegyezik annak telekbelső felé eső határvonalával, vagy
 - c) ha a Szabályozási Terv építési vonalat jelöl, vagy
 - d) ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek.
- (2) Az épület közterület felőli homlokzata a szomszéd épülethez a telekhatártól mért legalább 1,5 méter szélességű sávban, azzal egy vonalban lévő falsíkkal csatlakozzon, a földszinti közhasználatú terület (különösen: árkád, passzázs), gépkocsi behajtó kivételével.

¹ OTÉK ELTÉRÉS

- (3) Az építési vonal hosszának legalább 75%-án épülethomlokzatot kell létesíteni, kivéve, ha ezt az arányt az építési övezet a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások előírása másként állapítja meg.
- (4) A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal esetében az épület a közterület felé néző homlokzati szélességének legalább az 50%-ával a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalon álljon, kivéve, ha ezt az arányt az építési övezet vagy a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként állapítják meg.
- (5) Az épület hátraléptetése, a nyitott udvar, nyitott sarok létesítése esetén az építési vonal szabályai helyett a 40.§-ban foglaltakat kell alkalmazni.

37. Az épület hátraléptetése, a nyitott udvar a nyitott sarok szabályai

- 40. §** (1) Az **épület hátraléptetésének** szabályai a következők:
- a) a telek oldalhatárától mért 4 méteres távolságon belül az épület az építési vonalon áll, kivéve, ha a hátraléptetés két vagy több épületre vonatkozik, mely esetekben a telekhatáron csatlakozó épületek hátraléptetése azonos méretű,
 - b) a hátraléptetés mélységi mérete kisebb a hátraléptetés szélességénél,
 - c) az épület közterületi határvonalától történő hátraléptetésének szélessége
 - ca) egy épület esetén legalább 8 méter,
 - cb) két telek közös határán hátralépő épületek esetében együttesen legalább 12 méter, mely esetben egy-egy telekhez legalább 5 méter tartozzon,
 - d) megfelel a hátraléptetés felsorolt követelményeinek, ha az a)-c) pontban foglalt méretek megtartásával a földszinten és az első emeleti szinten az épület nem lép hátra és a hátraléptetés az ezek feletti építményszinteken kerül kialakításra.
- (2) A **nyitott udvar** kialakításának szabályai a következők:
- a) a közterületi telekhatáron a szomszéd telekhez kötelezően csatlakozó épületrészek közterülettel párhuzamos hossza nem lehet kisebb 8 méternél,
 - b) a nyitott udvar szélessége
 - ba) 21 métert el nem érő utcai párkánymagasság esetén nem lehet kisebb, mint 12 méter,
 - bb) 21 méter, vagy annál magasabb párkánymagasság esetén nem lehet kisebb, mint 15 méter,
 - bc) lakófunkciót nem tartalmazó vegyes rendeltetésű épület esetén a ba)-bb) alponttól eltérhet, de legalább 8 méter széles legyen,
 - c) a nyitott udvar két telket érintően is kialakítható, mely esetben az egy telekre eső udvar szélessége legalább 5 méter legyen,
 - d) a nyitott udvar felé eső homlokzatokat és az épület közterület felé néző homlokzatait egységes homlokzattal kell megépíteni épületegyüttes kialakítása esetén is,
 - e) a nyitott udvar felé függőfolyosó nem létesíthető,
 - f) megfelel a nyitott udvar felsorolt követelményeinek, ha az a)-c) pontban foglalt méretek megtartásával a földszinten és az első emeleti szinten az udvar beépül és a nyitott udvari rész csak az ezek feletti építményszinteken kerül kialakításra,
 - g) a nyitott udvar alsó szinten való beépítése esetén a ba)-bb) alpontban meghatározott párkánymagasság méretek az udvar zárófödémétől mérendők,
 - h) a nyitott udvar területének legalább felén teljes értékű zöldfelület, vagy legalább félintenzív zöldtető létesítendő.
- (3) A **nyitott sarok** kialakításának szabályai a következők:
- a) saroktelek esetében a két szomszédos telekhatáron a szomszéd telekhez kötelezően csatlakozó épületrészek közterülettel párhuzamos hossza nem lehet kisebb 8 méternél,
 - b) az épületet egységes homlokzattal kell megépíteni,
 - c) a nyitott sarok felé függőfolyosó nem létesíthető,
 - d) a nyitott sarok fölé csak a III. emelettől felfelé nyúlhat 1 méternél nagyobb benyúlású épületrész.
- (4) Az épület hátraléptetésére, nyitott udvarra, nyitott sarokra vonatkozó (1)-(3) bekezdésben foglalt előírásokat a 7. melléklet 12. ábrával együtt kell alkalmazni.

38. Épületköz kialakítására vonatkozó szabályok

- 41. §** (1) A Szabályozási Terven jelölt „*megtartandó/kialakítandó épületköz*” jelölés esetében
- a) a meglévő épületköz
 - aa) kötelezően megtartandó,
 - ab) terepszint felett nem beépíthető,
 - ac) tetővel nem fedhető,
 - b) új épület létesítése esetén a jelölés szerinti szakaszon épületköz létesítendő.

- (2) Az épületköz szélessége legalább 10 m, és ha a köz két telekre esik, akkor abból az egyik telekhez legalább 3 m széles résznek kell tartoznia.
- (3) Új épületköz szélességének megállapítása során, a két telken létesülő, egymással átfedésben lévő épülethomlokzat közötti távolság, ha az egymással szemközti homlokzatok egymással való átfedése 16 méternél hosszabb, akkor az épületköz szélessége legalább az épületközre néző nagyobbik homlokzat magassági érték $2/3$ -ával megegyező méret, de legalább 10 méter.
- (4) Az épületköz
 - a) terébe erkély, zárterkély nem nyúlhat be,
 - b) a területére tekintő homlokzatot az épület közterületi homlokzatával azonos minőségben kell kialakítani,
 - c) területe közhasználatú területként kialakítható,
 - d) területén *vendéglátó terasz* létesíthető.

IX. SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK

39. A szabályozási határértékek alkalmazása

- 42. §** (1) Az 5. melléklet szerinti táblázatban szereplő szabályozási határértékek az építési övezetben foglalt feltételek és a táblázat magyarázatának együttes figyelembevételével alkalmazandók. Amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek, akkor az övezeti előírás vagy az 5. melléklet szerinti táblázatban foglalt határértékek helyett az általánostól eltérő, kiegészítő előírást kell betartani (7. melléklet 13-14. ábra).
- (2) Építési tevékenység esetén a szabályozási határértékeknek együttesen kell megfelelni.

40. Szintterületi paraméterek, szintterületi mutatók

- 43. §** (1) Az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások meghatározzák
- a telek **legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját (SZTMá)**, melyet az általános szintterület és a telekterület hányadosaként kell megállapítani, és
 - a telek **legnagyobb megengedett parkolási szintterületi mutatóját (SZTMp)**, melyet a parkolási szintterület és a telekterület hányadosaként kell megállapítani.
- (2) Az **általános szintterületi mutatóba**
- az általános szintterületet be kell számítani,
 - a parkolási szintterületet be lehet számítani, és
 - amennyiben a parkolási szintterület a megengedettnél meghaladná, akkor a többletet az általános szintterületi mutatóba kell beszámítani.
- (3) Az **általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe be kell számítani**
- az általános célú építményszint – beleértve az üvegtetőt lefedéssel rendelkező, helyiségnek számító udvar területét, – is bruttó alapterületét,
 - a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének a felét,
 - a parkolási szintterület azon részét, amely meghaladja az építési övezetben meghatározott parkolási szintterületi mutató alapján számított parkolási szintterületet.
- Ö_21: Általános szintterületi mutató rendelkezésének pontosítása az üvegtetővel fedett udvar esetén**
VÁLASZ: kiegészítve azzal, hogy ezt akkor kell beszámítani, ha helyiségként definiálható a korábbi udvar.
 Egy benyúló üvegtető esetében nem kell beszámítani.
- (4) Az **általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe nem kell beszámítani**
- a beépített tetőtérén kívüli padlástér bruttó alapterületét és
 - a gépészeti helyiség bruttó alapterületét:
 - amennyiben az *általános szinten, a beépített tetőtérben, vagy a padlástérben* létesül és az épület beépítési mértékénél figyelembe vett beépített alapterületének 5% át nem haladja meg, továbbá
 - amennyiben az a meglévő épület pinceszintjén létesül, és az épület kiszolgálásához szükséges gépészeti helyiségrészt tartalmaz és amennyiben ezzel együtt az épület tetőzetén – a műszakilag szükséges ki- és bevezetésekén kívül – önálló gépészeti berendezés nem létesül és a tetőzetten meglévő gépészeti berendezések megszüntetésre kerülnek;
 - az építményszintnek nem számító padlás bruttó területét és az olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépház vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs,
 - az alábbi építményszintek határoló főfalak nélküli alapterületét:
 - az erkély, függőfolyosó – az udvar utólagos üvegtetőt lefedése esetén is-sem –, udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szinti közlekedő, továbbá
 - a közterülethez csatlakozó árkád;

Ö_21: Általános szintterületi mutató rendelkezésének pontosítása az üvegtetővel fedett udvar esetén
VÁLASZ: Pontosítást igényel a gyakorlati alkalmazás miatt összefüggésben a (3) bekezdéssel.
 - a meglévő épület megmaradó pinceszintjén a tároló helyiség nettó alapterületét,
 - az alábbi építményszintek nettó alapterületét:
 - az 1,9 méternél kisebb belmagasságú helyiség, helyiségrész,
 - a fedetlen udvar, a fedetlen terasz, fedetlen tetőterasz,
 - a légudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű).
- (5) A **parkolási szintterületi mutatóba** csak a parkolási szintterületet szabad beszámítani.

- (6) A **parkolási szintterületi mutató számítása során a parkolási szintterületbe** kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe beszámítandó az épületen belül
- a) a parkolóférőhely és a hozzá vezető épületen belüli útfelület,
 - b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló útfelület, egyéb manipulációs tér,
 - c) a lehajtó és felhajtó rámpa,
 - d) a parkolóterületen belüli lépcső, felvonó és gyalogos megközelítésre szolgáló felület,
 - e) a parkolóval azonos szinten lévő, a parkoló üzemeltetését szolgáló helyiségek, különösen: biztonsági személyzet számára kialakított tartózkodó, fülke, illem- és tisztálkodó helyiség, raktár, továbbá
 - f) a földszinti belső udvar felől nyíló helyiségben és a pincésinten lévő közösségi kerékpártároló
- bruttó területe, melyek számítása során, az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (különösen: falak, pillérek) területe is hozzászámolandó, továbbá hozzáadódik az általános szintterülethez tartozó építményrésztől elválasztó határfal felezővonalától számított területe, ha az nem kerül beszámításra az általános szintterületbe.
- (7) A **parkolási szintterületi mutató számítása során a parkolási szintterületbe** a (6) bekezdés szerinti szintterületet akkor nem kell beszámítani, ha azokat az általános szintterület már tartalmazza.
- (8) A **szintterületi mutatók számítása során a szintterületbe (általános vagy parkolási) csak egyszeresen kell beszámítani**
- a) a lépcsőház, a belső lépcső, valamint
 - b) az akadálymentesítésre szolgáló gyalogsrámpa által elfoglalt alapterületet,
- azok pihenőjével együtt, kivéve, ha a pihenő alapterülete meghaladja a közlekedéshez szükséges és a lépcső jellegének megfelelő méretet, vagy azon más rendeltetés is létesül (galériaszint része), mely esetben annak növekményét annyszor kell beszámítani, ahány építményszinten az létrejön.
- (9) Az épület közterület fölé nyúló építményrészeit (zárterkély, loggia, egyéb túlnyúló épületrészek) a **(2)-(8) bekezdés** szabályai szerint a megfelelő szintterülethez hozzá kell számítani.
- (10) Az *5. mellékletben* rögzített parkolási szintterületi mutató alkalmazása során a védett – nyilvántartott műemlék, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló – épület esetében a kisebb értéket kell betartani.

41. A szintterületi mutató alkalmazása meglévő és új épület esetében

- 44. § (1) Meglévő épület kismértékű átépítése esetén**
- a) az általános szintterületi mutatót nem kell figyelembe venni,
 - b) a parkolási szintterületi mutatót nem kell figyelembe venni.
- (2) Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén**
- a) az általános szintterületi mutatót figyelembe kell venni,
 - b) a parkolási szintterületi mutatót figyelembe kell venni.
- (3) Új épület létesítése esetén**
- a) az általános szintterületi mutatót figyelembe kell venni,
 - b) a parkolási szintterületi mutatót figyelembe kell venni.
- (4) A jelen Rendelet hatálybalépése előtt a védelességgel érintett épület vagy telek **védelemének megszűnése esetén** az általános szintterületi mutató nem haladhatja meg az 5. mellékletben e célból rögzített kisebb értéket és szintterületi mutató kedvezmény nem alkalmazható
- a) a telken a megelőzően védett épület **-elbontása, vagy megsemmisülése és új épület** létesítése, vagy
 - b) a telken a megelőzően védett épület **alapvető jellegét megváltoztató átépítése** esetén.

42. A szintterületi mutató kedvezménye

- 45. § (1) Az általános szintterületi mutató kedvezmény mértéke és alkalmazásának szabályai:**
- a) a legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató legfeljebb az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató kedvezmények értékével növelhető (2. sz. függelék), amennyiben az építési övezet az alkalmazását lehetővé teszi;

- b) az általános szintterületi mutató növekmény több kedvezmény együttes alkalmazása esetén sem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb kedvezményes értéket, kivéve, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások azt lehetővé teszik;
 - c) **az általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesítendő** saroktelken a meglévő épület esetén a (2) bekezdés szerint, és
 - d) **az általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesíthető településrendezési szerződés alapján**
 - da) közhasználatú terület kialakítása után a (3)-(5) bekezdés szerint, vagy
 - db) közhasználatú rendeltetési egység kialakítása után az (6) bekezdés szerint, vagy
 - dc) közösségi célú többletparkoló létesítése után a (7) bekezdés szerint, vagy
 - dd) új udvarcsatlakozás kialakítása után az (8) bekezdés szerint, vagy
 - de) környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés után a (9) bekezdés szerint,
 - df) épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után a (10) bekezdés szerint, vagy
 - dg) kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése esetén a (11) bekezdés szerint.
- (2) **Saroktelken** a meglévő épület átépítése esetén az általános szintterületi mutató 0,5-tel növelt értéke alkalmazandó, ha
- a) a telek nem önálló telektömb, és
 - b) a telek területe 800 m²-nél kisebb, és
 - c) a meglévő épület általános szinten mért beépítettsége 80% vagy annál nagyobb, és
 - d) a meglévő épület pincszint nélkül számolt általános szintterületi mutatója 4 értéknél nagyobb, és
 - e) a tervezett állapotban az épület egésze lakórendeltetést nem tartalmaz, és
 - f) a tervezett állapotban az udvar beépítésre kerül.
- (3) **Közhasználatú terület kialakítása** esetén érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény
- a) **legfeljebb 0,3 lehet**, ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel,
 - b) **legfeljebb 0,5 lehet** a Szabályozási Terven jelölt „*már közhasználatú terület, vagy közhasználatú területnek javasolt terület*”, vagy „*megtartandó, vagy kialakításra javasolt közhasználatú gyalogos kapcsolat*” jelölés 6.§ (2) bekezdés b) pont és (3) bekezdés b) pont szerinti újonnan történő kialakítása esetén.
- (4) Közhasználatú terület kialakítása után az általános szintterületi mutató kedvezmény akkor érvényesíthető, ha az átadásra kerülő közhasználatú terület
- a) két közterületet köt össze, vagy ugyanazon közterületre köt ki, vagy
 - b) árkádként, passzázs-ként más passzázs-rendszerhez csatlakozik, vagy
 - c) a földszinti udvar beépítéseként létrejövő közhasználatú földszinti területként és az udvarlefedés zárófödémén járható, közhasználatú, a 64.§ (5) bekezdés szerinti tetőkertként kerül kialakításra, vagy
 - d) legalább 400 m² közhasználatú kertként kialakított egybefüggő udvarterületként kerül kialakításra.
- (5) A közhasználatú terület kedvezményeként nem vehető figyelembe az épület alapvető rendeltetéséhez hozzátartozó terület, (különösen: lobby, vendéglátó egység, recepció területe).
- (6) **Közhasználatú rendeltetési egység** kialakítása esetén az általános szintterületi mutató kedvezmény **legfeljebb 0,15 lehet**, amennyiben az a 7.§ szerint kerül kialakításra.
- (7) **Közösségi célú többletparkoló létesítése** esetén az általános szintterületi mutató kedvezmény **legfeljebb 0,5 lehet** az a)-b) pont együttes teljesülése esetén
- a) ha a többletparkoló férőhelyek nem a telken lévő rendeltetések kiszolgálását biztosítják, hanem lakossági parkolás céljára szolgálnak, és
 - b) a szintterületi engedménnyel növelt épületre vonatkozó parkolási kötelezettségnél a többletparkoló férőhelyszáma az előírtnál legalább 25 %-kal több, amit a parkolási szintterületbe nem kell beszámítani.
- (8) **Új udvarcsatlakozás kialakítása után** érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény
- a) 0,3 lehet abban az esetben, ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló új csatlakozó *udvar alapterülete* – az építéssel érintett telek vonatkozásában – legalább 150 m²-t eléri,
 - b) 0,5 lehet abban az esetben, ahol a Szabályozási Terven jelölt „*javasolt udvarcsatlakozás*” szerinti helyen és méretben újonnan kerül kialakításra.
- (9) **Környezeti minősítő-rendszer után** általános szintterületi mutató kedvezmény akkor érvényesíthető, ha a teljes épületet érintően az épület BREEAM, LEED, vagy DGNB akkreditációval rendelkező környezeti minősítő-rendszer előírásai szerint tervezett, és amely
- a) 0,15 lehet BREEAM Good, LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriának való megfelelés esetén,
 - b) 0,3 lehet az a) pontban meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés esetén.

- (10) **Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után** érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény 0,5 lehet,
- ha a telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen és 5 éven belül írásos megállapodás vagy településrendezési szerződés szerint beépítésre kerül, vagy
 - ha az épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén, a telken lévő főépület terepszint feletti általános szintterületének több mint 60%-a 2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli és az utcai homlokzata – az erről szóló írásos megállapodás vagy településrendezési szerződés alapján – 5 éven belül felújításra kerül, ami további 0,25 értékkel növelhető, ha a telek meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el.
- (11) **Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése esetén** a kedvezményes általános szintterületi mutató – az új épület létesítésére vonatkozó szabályok teljeskörű betartása mellett – a meglévő beépítésnek megfelelő mértékű általános szintterületi mutató értékig, de legfeljebb az építési övezetben meghatározott alapérték 2-vel emelt értékéig növelhető, amennyiben
- a telek meglévő, egyedi védelemmel nem érintett épületének (épületeinek) általános szintterületi mutatója az építési övezetben meghatározott legnagyobb általános szintterületi mutató értékét legalább 1 értékkel meghaladja, és
 - a meglévő épület(ek) a meglévő általános szintterületének legalább 75%-ában bontásra kerül, és
 - a létesülő új beépítés legalább BREEAM Good, LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriának megfelelő környezeti-minősítő rendszer szerinti akkreditációval kerül kialakításra, és
 - a telken az építési övezetben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő zöldfelület duplája kerül kialakításra,
- A szintterületi mutató kedvezmény más kedvezménnyel nem vonható össze.

43. Beépítési mérték – a beépítettség legnagyobb mértéke

- 46. §** (1) Az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások meghatározzák
- az általános szinten mért beépítettség legnagyobb mértékét (B%ÁLT), és
 - az első emeleti szinten mért beépítettség legnagyobb mértékét (B%EM), és
 - a földszinten mért beépítettség legnagyobb mértékét (B%F), és
 - a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértékét (B%TA),
- melyeknek új épület létesítésénél, meglévő épület átépítésénél, bővítésénél egyaránt meg kell felelni.
- (2) Meglévő épület átépítése esetén, ha a kialakult általános szinten mért beépítettség meghaladja a telekre meghatározott *általános szinten mért beépítettség legnagyobb mértékét*, akkor az általános szinten mért beépítettség tovább nem növelhető, kivéve az utólagosan létesítésre kerülő felvonó esetében.
- (3) Új épület, vagy meglévő épület udvara a 64.§-ban foglaltak szerint beépíthető, lefedhető az (1) bekezdésben foglaltaktól függetlenül.
- (4) Nem számít be a beépítési mértékbe az udvar üvegtetővel való lefedése.

44. Zöldfelületi mérték – a zöldfelület legkisebb aránya és az egyes zöldfelületi elemek számítási és műszaki követelményei

- 47. §** (1) Az építési övezetben a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arány alapján biztosítandó zöldfelület, és a Szabályozási Terven jelölt zöldfelületi elemek alapján a 13.§ szerint létesítendő zöldfelület közül a nagyobb értéket adót kell betartani, a zöldtető számítására és figyelembevételére vonatkozó szabályok együttes betartásával – amennyiben a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) A telek előírt legkisebb zöldfelületi aránya
- teljes értékű (alá nem épített) zöldfelülettel, vagy
 - zöldtető zöldfelületével, vagy
 - az a) és b) pont szerinti zöldfelülettel együtt biztosítható. (7. melléklet 16. ábra)
- (3) *Meglévő épület kismértékű átépítése* esetén, amennyiben a kialakult zöldfelületi arány nem éri el a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt, és a beépítés kialakult állapota miatt az előírt zöldfelületi arány nem teljesíthető, akkor a 48.§ (4) bekezdésében foglaltak teljesülése mellett a zöldfelület kialakult aránya – a meglévő épület udvarának üvegtetővel való teljes lefedése kivételével – tovább nem csökkenthető.
- (4) *Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítése* esetén amennyiben a kialakult zöldfelületi arány nem éri el a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt, és a beépítés kialakult állapota miatt az előírt zöldfelületi arány nem

teljesíthető, akkor – a meglévő épület udvarának üvegtetővel való teljes lefedése kivételével – a 48.§ (4) bekezdésében foglaltak teljesülése mellett a zöldfelületi arány a kialakult állapothoz képest legalább 5 százalékponttal növelendő.

- (5) *Új épület létesítése* esetén a Vt-V/1 és Vt-V/2 építési övezetben az előírt legkisebb zöldfelületi arány biztosítása mellett a zöldfelületi arány további 5 százalékponttal növelendő, vagy a 48.§ (4) bekezdés a)-g) pontja közül legalább három előírásnak kell teljesülnie.
- (6) A teljes értékű zöldfelület számításánál be kell számítani a telek
 - a) növényzettel borított zöldfelületét, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg,
 - b) burkolatlan, a stabilizált vízáteresztő burkolatú, vagy szórt burkolatú területét az előírt zöldfelületi arány legfeljebb 10%-áig,
 - c) természetes vagy mesterséges állandó vízfelület területét az OTÉK-ban meghatározottak szerint.
- (7) Nem vehető figyelembe a telek teljes értékű zöldfelületének számítása során
 - a) a beton vagy műanyag gyeprácsos felület,
 - b) a burkolt környezetben létesülő 1 m² alapterületet el nem érő zöldfelület,
 - c) a felszíni parkoló 2 m² területet el nem érő egybefüggő zöldfelülete,
 - d) a fürdőmedence.
- (8) A zöldtető zöldfelületének számításánál a legalább 10 m² egybefüggő területű, 13. §-ban foglalt előírásoknak megfelelően kialakított zöldtető számítható be, melynek beszámítható zöldfelület arányát az OTÉK-ban meghatározott termőréteg vastagság, növényállomány-szerkezet és zöldtető-jelleg alapján kell számolni.
- (9) A 2 métert meghaladó termőréteggel (ültetőközzel) kialakított intenzív zöldtető a (8) bekezdéstől eltérően 100%-ban (teljes értékű zöldfelületnek megfelelően) beszámítható a zöldfelületi érték számításánál.¹

48. § (1) A telek legkisebb zöldfelületi arányába beszámítható zöldfelületi elem kialakításánál biztosítani kell a (2)-(3) bekezdésben foglalt műszaki feltételeket.

- (2) **Zöldtetők** létesítésénél
 - a) a termőréteg vastagságát, a zöldtetőre vonatkozó intenzitás mértékét és beszámíthatóságát az OTÉK alapján kell kialakítani,
 - b) biztosítani kell a fenntartáshoz és a karbantartáshoz szükséges megközelítés lehetőségét,
 - c) a kiültetésre kerülő növényzet fenntartásához szükséges szakszerű rétegrendet kell létesíteni,
 - d) a félintenzív és az intenzív zöldtető esetén a megfelelő öntözés érdekében automata öntözőrendszer telepítését biztosítani kell.
- (3) **Zöldhomlokzat** létesítésénél
 - a) az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak alapján lehet a zöldhomlokzatot kialakítani,
 - b) a szomszéd telken lévő épület telek felé eső tűzfalán a zöldhomlokzat a saját telken is kialakítható,
 - c) a növényválasztás nem okozhatja az épületszerkezetek károsodását,
 - d) a gyökérzet elleni védelemről és az épületszerkezetek vízszigeteléséről gondoskodni kell,
 - e) támszerkezetet igénylő, vagy ültetőedény-soros rendszer esetén biztosítani kell a rendszeres fenntartás, karbantartás és öntözés lehetőségét.
- (4) Amennyiben a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány a kialakult állapot miatt nem teljesíthető, úgy a zöldfelületi intenzitás növelése és a hőszigetelés csökkentése érdekében az a)-g) pont közül legalább kettőnek teljesülnie kell, kivéve, ha az udvar üvegtetővel utólag lefedésre kerül:
 - a) a telek területén legalább egy, nagy lombtömeget növesztő fa ültetendő,
 - b) az udvar alapterületének minden megkezdett 50 m²-e után egy fa telepítendő teljes értékű planténerben, vagy zöldtetős kialakítással, vagy természetes talajkapcsolattal,
 - c) az udvar alapterületének legalább fele teljes értékű zöldfelületként, vagy legalább félintenzív zöldtetőként, vagy teljes értékű planténerben kihelyezett növényzettel fedetten alakítandó ki,
 - d) a nyílászárókkal nem rendelkező homlokzati részeken, vagy tűzfalakon zöldhomlokzat alakítandó ki az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak figyelembevételével,
 - e) telekbelső felé eső szomszédos épületek tűzfala zöldhomlokzatként alakítandó ki az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak alapján,

¹ OTÉK ELTÉRÉS

- f) 20 m²-nél nagyobb egybefüggő területtel rendelkező járható lapostetős épületrészek legalább 30%-án félintenzív, vagy intenzív zöldtető alakítandó ki,
 - g) 10 m²-nél nagyobb egybefüggő területtel rendelkező nem járható lapostetős épületrészeken legalább sedum tető, vagy extenzív zöldtető alakítandók ki,
 - h) a függőfolyosók összes hosszának legalább 50%-án balkonkert alakítandó ki.
- (5) Az udvar utólagos üvegtetővel való teljes lefedése esetén a telekre előírt zöldfelületi arányt nem kell alkalmazni.

Ö_32: Felülvizsgálat: a szabályozás konkrétan nem tér ki, hogy az udvar üvegtetővel való lefedése esetén a zöldfelületi arányt nem kell biztosítani

VÁLASZ: Az udvarok használatához hozzátartozik, hogy az üvegtető esetén nem lehet zöldfelületet létrehozni, így alkalmazásától el kell tekinteni. Mivel ez esetben ez 0% lenne, ezért itt az OTÉK eltérés indokolt.

X. FEJEZET – ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK MAGASSÁGI SZABÁLYAI

45. A beépítési magasság megengedett legnagyobb értéke

- 49. §** (1) Az építési övezetbe tartozó beépítési magasság megengedett legnagyobb értéke
- a) a **24.** mellékletben meghatározott *utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értéke* (PMU_{max}) és az **52. §** csatlakozási szabályai alapján megállapított *utcai párkánymagasság vonala* (PMU), vagy
 - b) a **24.** mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság ($Ém$).
- Ö_19: Hivatkozás pontosítása**
Ö_20: Felülvizsgálandó az épületmagasság kezelése a térképpel összefüggésben
VÁLASZ: 2. melléklet jelmagyarázat kiegészítésre kerül az „Ém” jelöléssel
- (2) Amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek, akkor az (1) bekezdésben foglaltak helyett azt kell betartani.
- (3) A beépítési magasságot együtt kell alkalmazni az *épület abszolút legmagasabb pontjának* TKR-ben foglalt előírásával, mely fölé nem nyúlhat épületrész.

46. A magassági idom és az utcai párkánymagasság vonalának meghatározása

- 50. §** (1) A párkánymagassággal szabályozott telek esetében az épület magassági értékeit a **magassági idom** szabályozza, melynek befoglaló formája az **utcai párkánymagasság vonala** (PMU) szerint határozandó meg.
- (2) A **magassági idom** meghatározásának szabályai:
- a) a **magassági idom** az **utcai párkánymagasság vonalára** (PMU) fektetett, a telekbelső irányába emelkedő **ferde magassági síkból** és az **utcai párkánymagasság vonala** (PMU) felett 7 méteres távolságban lévő **vízszintes magassági síkból** (együtt magassági síkok) áll; (7. melléklet 20. ábra)
 - b) a ferde magassági sík hajlásszöge
 - ba) legfeljebb 45° ,
 - bb) műemléki védelem alatt álló épület esetében, amennyiben a meglévő, vagy eredeti épület tetőszerkezetének hajlásszöge a 45° -ot meghaladja, akkor a meglévő, vagy eredeti épület tetőszerkezetének hajlásszöge, de legfeljebb 60° ;
 - c) a ferde magassági síkot a telek teljes szélességében a két sík metszésvonaláig, a vízszintes síkot ettől a metszésvonaltól a telekbelső felé, a telek teljes további terjedelmében figyelembe kell venni az építési hely felett;
 - d) saroktelek esetén
 - da) a magassági idomot a két ferde sík metszése és a vízszintes sík határozza meg;
 - db) amennyiben a **24.** mellékleten több eltérő PMU_{max} érték került meghatározásra, úgy – Szabályozási Terv eltérő jelölése hiányában – a vízszintes síkok átfedésénél az alacsonyabbat kell figyelembe venni;
 - e) két utcára **átmenő telek** eltérően meghatározott PMU_{max} értékei esetén az eltérő magasságú vízszintes magassági síkok közötti térbeli váltás helye – Szabályozási Terv eltérő jelölése hiányában – a telek felezővonalában van;
 - f) amennyiben a **24.** mellékleten a telek vonatkozásában több PMU_{max} érték is meghatározásra került, ott a térbeli váltás pontos helyét a Szabályozási Terv mutatja;
 - g) telekalakítás esetén a párkánymagassági érték
 - ga) a telekhatár változásának megfelelően változik,
 - gb) telekegyesítéskor a térbeli váltás helye az eredeti telekhatár.
- (3) Az **utcai párkánymagasság vonalának** (PMU)
- a) helyét a telek homlokvonalára (közterületi határvonalára) állított függőleges sík határozza meg, kivéve, ha a Szabályozási Terv
 - aa) előkertet határoz meg, akkor a helye az előkerti határvonalra állított síkon van, vagy
 - ab) építési vonalat határoz meg, akkor az arra állított függőleges síkon van,
 - b) magassági értékét a közterületi terepcsatlakozástól (járdatötőtől) kell mérni.
- (4) Az **utcai párkánymagasság vonalának** az építési telekre vonatkozó értékét (PMU) a **24.** melléklet alapján és a szomszédos épületek magasságának együttes figyelembevételével kell megállapítani (7. melléklet 19. ábra), mely nem lehet nagyobb a 4. melléklet szerinti **utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél** (PMU_{max}),
- (5) Az **utcai párkánymagasság vonala** (PMU) nem lehet nagyobb a **24.** melléklet szerinti **utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél** (PMU_{max}), és
- a) az utcafronton csatlakozó **két szomszédos nem védett épület** esetén **nem lehet nagyobb** a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál, és

- b) az utcafronton csatlakozó **egy szomszédos védett épület** esetén a védett épület uralkodó utcai párkánymagasságánál legfeljebb **1 méterrel lehet nagyobb**, kivéve, ha a védett épület uralkodó utcai párkánymagassága a beépítendő telekre meghatározott **24. melléklet** szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU_{max}) legalább 3 méterrel alacsonyabb, mely esetben az utcai párkánymagasság vonala (PMU) megegyezik a **24. melléklet** szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékével (PMU_{max}), és
- c) az utcafronton csatlakozó **két szomszédos védett**, vagy **két szomszédos nem védett** épület esetén **nem lehet nagyobb** a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál, és
- d) amennyiben a **24. melléklet** szerinti utcaszakaszhoz rendelt **párkánymagasság legnagyobb értékeként (PMU_{max}) „KA”** – kialakult jelzés szerepel, akkor az **utcai párkánymagasság vonala (PMU)** megegyezik a meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságával, így az nem változtatható meg.

(6) A lapostetős épület párkánymagasságának megállapítása során az adott homlokzatra állított függőleges síktól vízszintesen mért 2,0 méteres sávba eső legfelső zárófödém teherhordó szerkezetének felső síkját kell figyelembe venni.

Ö_45: lapostetős épület párkánymagasságának problémáját kezelni kellene.

VÁLASZ: Az OTÉK fogalom meghatározása más céllal határozza meg a párkánymagasságot a lapostetős épületek esetében, ami nem alkalmas a magassági idom, vagy az udvarra vonatkozó szabályok alkalmazására. Ezért szükséges tisztázni, hogy mely pontok távolságát kell ebben az esetben figyelembe venni. (AZ OTÉK előírás értelmezése szerint pl. egy liftgépház teteje lenne a párkánymagasság és nem a homlokzat meghatározó magassága.

47. A magassági idomon való túlnyúlás szabályai

- 51. §** (1) Az egyes épületrészeknek az 50.§ szerinti magassági idomon belül kell maradniuk, a **magassági idom** síkjai fölé csak az alábbi szabályok szerint nyúlhat épületrész:
- a) a **ferde magassági sík feletti** – teljes telekszélességű – térrészbe csak akkor nyúlhat épületrész
 - aa) ha a **24. melléklet**en a telek előtt nincs „keskeny utca” jelölés feltüntetve, és
 - ab) a túlnyúlás szélessége nem haladja meg a közterület felőli homlokzat szélességének 1/3-át,
 - b) a **vízszintes magassági sík fölé**
 - ba) az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb 1/3-án és legfeljebb 3 méterrel nyúlhat torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz, amennyiben a **24. melléklet** „építészeti hangsúly” jelölést tartalmaz,
 - bb) kizárólag lapostetős épületrész esetében legfeljebb 3 méterrel nyúlhat tetőfelépítmény – a ba) alpontban foglaltaktól függetlenül –,
 - bc) legfeljebb 2 méterrel a nem falazott kémény, szellőző vagy műszakilag szükségessé váló kéménymagasítás;
 - c) az a) pont és ba) alpont szerinti túlnyúlás szabályai egyesíthetők, de együttesen sem haladhatják meg az utcai homlokzat szélességének 1/3-át;
 - d) saroktelek esetén az a) pont és ba) alpont szerinti túlnyúlás
 - da) a sarkon - több sarok esetén a sarkokon - , szimmetrikus elrendezéssel, vagy
 - db) középrizalit(ok) létesítésével alakítandó ki.
- (2) A magassági síkok fölé való **túlnyúlás mértéke figyelmen kívül** hagyható
- a) a sérült, elpusztult tetőzet vagy épületdísz visszaépítése, eredetivel megegyező helyreállítása esetén,
 - b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállításakor,
 - c) a meglévő szomszédos épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés érdekében az 52.§ szabályainak megfelelően.
- (3) Amennyiben a meglévő, 1950 előtt létesült épület eredeti párkánymagassága meghaladja a Pmu értékét, akkor az nem növelhető, helyreállítás esetén visszaépíthető, és a magassági idomon kívül kizárólag a tetőzete építhető vissza a (2) bekezdés figyelembevételével.

48. Épületek magassági csatlakozási szabályai

- 52. §** (1) Az épület **tetőgerincének magassága** – a Szabályozási Terven való eltérő jelölés, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások hiányában – az utcafronton csatlakozó szomszédos épületek esetében (7. melléklet 21. ábra)
- a) **két nem védett, szomszédos épület** esetén legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,

- b) **egyik oldalon védett, alacsonyabb szomszédos épület** esetén, ha a védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés
- ba) 3 méter, vagy annál kisebb, akkor a gerincmagasság legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb a szomszéd védett épület gerincmagasságánál,
- bb) 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,
- c) **egyik oldalon védett, magasabb szomszédos épület** esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- d) **két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület** esetén, ha az **alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága**
- ~~ea) legfeljebb 3 méterrel alacsonyabb, mint és~~ az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, ~~magasság közötti eltérés~~
- ~~eb) da) 3 méter, vagy annál kisebb, a~~ akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- ~~db) több mint 3 méterrel alacsonyabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, 3 méternél nagyobb,~~ akkor az épület gerincmagassága legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,
- ~~dc) legfeljebb 3 méterrel magasabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb az alacsonyabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,~~
- ~~de) dd) több mint 3 méterrel magasabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.-~~

Ö_39, Ö_40, Ö_41: Felülvizsgálat:

Épületek magassági csatlakozási szabályainak felülvizsgálata: szükséges

két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága alacsonyabb mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík (52.5 és 21. ábra), vagy magasabb, vagy a két szomszédos épület gerincmagassága azonos.

VÁLASZ: a pontosítás megtörtént, a rendelkezéshez tartozó 21. ábra is kiegészítésre kerül

Ö_41: Az azonos magasságú épületek esetében (ami szinte lehetetlen, mert pár centiméteres eltérés mindig van) felesleges külön előírás.

- (2) Az épület tetőgerincének, vagy lapostetős épületrész esetén az attikának a magassága legfeljebb 1 méterrel lehet magasabb, mint a csatlakozó épületrész gerincmagassága
- a) az épület oldalszárnyához csatlakozó, valamint
- b) a hátsó telekhatáron csatlakozó
- szomszédos védett épülethez képest, kivéve, ha a védett csatlakozó épületrész gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasságának különbsége 6 méter, vagy annál nagyobb.
- (3) Az épület **csatlakozó párkánymagassága** (7. melléklet 22. ábra)
- a) **nem védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület** esetén a szomszédos épület *csatlakozó párkánymagasságához* nem kell illeszkedni, de az épület *csatlakozó párkánymagassága* nem haladhatja meg az építéssel érintett telekre meghatározott utcai párkánymagasság értékét (PMU),
- b) **védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület** esetén, ha az építéssel érintett telekre meghatározott utcai párkánymagasság értékének (PMU) és a védett épület *uralkodó párkánymagasságának* egymástól való eltérése
- ba) 3 méter, vagy annál kisebb, akkor az építéssel érintett épület csatlakozó párkánymagassága legfeljebb 1 méterrel térhet el a szomszéd védett épület *csatlakozó párkánymagasságától*,
- bb) 3 méternél nagyobb, akkor a szomszédos épület csatlakozó párkánymagasságához nem kell illeszkedni, de az épület csatlakozó párkánymagassága nem haladhatja meg az építéssel érintett telekre meghatározott utcai párkánymagasság értékét (PMU).

49. Épületmagassággal szabályozott területekre vonatkozó egyéb szabályok

53. § (1) Ahol a 24. melléklet épületmagassági értéket határoz meg, ott az épületmagasság szabályai szerint lehet új épületet elhelyezni, meglévő épület magasságát megváltoztatni.
- (2) Ahol a 24. melléklet kialakult épületmagasságot (KA) határoz meg, ott az épület magassági értéke nem változtatható meg.

XI. FEJEZET – MEGLÉVŐ ÉPÜLET TETŐZETÉNEK ÁTÉPÍTÉSÉRE ÉS AZ EMELETRÁÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

50. Tetőzetek magassági kialakítására vonatkozó általános szabályok

- 54. §** (1) Az épületek tetőzet kialakításának részletszabályait a Szabályozási Terv a TKR alapján tünteti fel.
- (2) A meglévő épület tetőzetének bővítése, felújítása, átalakítása, korszerűsítése és az emeletráépítés egyes esetei az egyes építményekre vonatkozó magassági szabályokkal együtt alkalmazandók.
- (3) A Szabályozási Terven jelölt „tanúház” esetén – a Szabályozási Terven való eltérő jelölés, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások hiányában – csak a meglévő épület padlásterének magasítással nem járó, 55.§ szerinti beépítése, átalakítása lehetséges.

Ö_27: tanúház felülvizsgálata az Étv. 60/H tekintetében

VÁLASZ: a tanúház tetőterének beépítése nem tiltott, csak szabályozott, tehát a hivatkozott 55.§ nem mond ellent az Étv. előírásának.

51. Meglévő épület padlásterének magasítással nem járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok

- 55. §** (1) Meglévő épület **padlásterének magasítással nem járó beépítése, átalakítása** esetén
- az átalakítás csak *értékvizsgálati dokumentáció* alapján végezhető,
 - legfeljebb egy új önálló tetőtéri szint létesíthető, melyen belül galériaszint alakítható ki,
 - a kialakított tetőtéri szint önállóan, vagy az alatta lévő legfelső emeleti szint rendeltetési egységeiből is feltárható,
 - a lakástól eltérő rendeltetés csak lakóépülettől eltérő funkciójú épület esetén létesíthető,
 - az eredeti tetőforma a TKR-ben meghatározottak szerint megtartandó,
 - meglévő tetőszerkezet teljes mértékben cserélhető, felújítható az épület építéskori eredeti formájának megtartásával, visszaépítésével.

52. Meglévő épület legfeljebb 1 méteres térdfalmagasítással járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok

- 56. §** (1) Meglévő épület tetőzetének **legfeljebb 1 méteres utcai és udvari párkánymagasság növeléssel járó beépítése, átalakítása** esetén
- az átalakítás csak *értékvizsgálati dokumentáció* alapján végezhető,
 - legfeljebb kétszintes önálló rendeltetési egység, vagy két új önálló – az alsó építményszinttel összekapcsolható – építményszint létesíthető,
 - a lakástól eltérő rendeltetés csak lakóépülettől eltérő funkciójú épület esetén létesíthető,
 - az udvarok térányára vonatkozó 62. §-ban foglalt szabályokat nem kell alkalmazni.

53. Meglévő épület 1 métert meghaladó udvari magasítással járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok

- 57. §** (1) Meglévő épület **udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó udvari párkánymagasság növeléssel járó tetőtérbeépítés** az udvarok térányára vonatkozó 62. §-ban foglalt szabályok együttes betartása mellett az alábbiak szerint lehetséges (7. melléklet 25. ábra):
- az átalakítás csak *értékvizsgálati dokumentáció* alapján végezhető,
 - az újonnan létrejövő tervezett és a meglévő *udvari átlagos párkánymagasságok* különbsége nem lehet nagyobb 6 méternél, és
 - az újonnan létrejövő tervezett és a meglévő *udvarmagasságok* különbsége nem lehet nagyobb 3 méternél, és
 - a tervezett *udvari párkánymagasság* és a *vízszintes magassági sík* közötti távolság legalább 2,5 méter legyen, és;
 - a tervezett *udvari párkánymagasság* és a meglévő épület zárófödémének távolsága csak az épület teljes átépítése, vagy rendeltetési módjának megváltoztatása esetén lehet több 4,5 méternél.

54. Meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 métert meghaladó magasítással járó emeletráépítés szabályai

- 58. §** (1) Meglévő épület **utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó** (térdfalmagasítással vagy teljes építményszinttel való) **bővítése** a Szabályozási Terven „emeletráépítés lehetséges” jelölés lehatárolt területén belül lehetséges, a Szabályozási Terven, a XVIII. fejezetben, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban megjelölt szintszám és a magassági szabályok együttes betartásával, az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak szerint.

- (2) A Szabályozási Terv külön jelölése hiányában meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó (térdfalmagasítással, vagy teljes építményszinttel való) bővítése az a)-d) pontban foglaltak együttes betartásával lehetséges:
- a bővítéssel legfeljebb egy teljes építményszint jöhet létre, mely a későbbiekben felfelé tovább nem bővíthető, és
 - az 49-57.§ szerinti magassági szabályoknak meg kell felelni, és
 - eredetileg jellemzőiben magastető épület csak magastetős kialakítású lehet, melynek tetőtere beépíthető,
 - eredetileg építéskori jellemzőiben lapostető épület csak lapostető kialakítású lehet.
- (3) A **Szabályozási Terv külön jelölése hiányában** meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó (térdfalmagasítással, vagy teljes építményszinttel való) bővítés **nem létesíthető** a(z)
- Id. Antall József rakpart – Balassi Bálint utca – Széchenyi rakpart – Széchenyi István tér – Petőfi tér – Március 15.-e tér Belgrád rakpart,
 - Jászai Mari tér – Szent István körút – Bajcsy-Zsilinszky út – Károly körút – Múzeum körút – Kálvin tér – Vámház körút, Fővám tér,
 - Alkotmány utca,
 - Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út,
 - Deák **Ferenc** tér,
 - Egyetem tér,
 - Erzsébet tér,
 - Hild tér,
 - Honvéd tér,
 - József Attila utca,
 - József nádor tér,
 - Károlyi kert,
 - Kossuth Lajos tér,
 - Nyugati tér,
 - Podmaniczky **Frigyes** tér,
 - Szabadság tér,
 - Szent István tér,
 - Vigadó tér,
 - Vörösmarty tér,
- menti telkek esetében.

55. Manzárdtető kialakítására, átépítésére vonatkozó szabályok

- 59. §** (1) Újonnan manzárdtető nem létesíthető.
- (2) Meglévő manzárdtető beépítése, átalakítása esetén a manzárdjelleg megtartása, visszaépítése kötelező.

56. Meglévő épület visszahúzott tetőemelet ráépítéssel való bővítésének szabályai

- 60. §** (1) Visszahúzott tetőemelet csak eredetileg lapostető épületrész esetében létesíthető a magassági idom szabályai és az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak betartásával.
- (2) Meglévő épületen legfeljebb egy visszahúzott építményszintnek számító lapostető tetőemelet létesíthető, kivéve a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek.
- (3) A visszahúzott tetőemelet épületrészei nem nyúlhatnak túl
- a meglévő épület közterület felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 45°-os érintősí(ok)on, és
 - a meglévő épület udvar felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 60°-os érintősí(ok)on, és
 - a magassági idomon.
- (4) A visszahúzott tetőemelet fölött tetőfelépítmény nem létesíthető, a meglévő tetőfelépítmény a tetőemelet tömegébe integrálandó.

57. Meglévő épület lapostető épületrészeinek kialakítására, átalakítására vonatkozó szabályok

- 61. §** (1) *Meglévő épület átépítése* esetén amennyiben az átalakítás a lapostetős épületrészeket is érinti, az érintett lapostetős épületrészek gépészeti berendezésekkel nem igénybe vett, legalább 50 m² alapterületű egybefüggő részeinek
- a) legalább 50%-án legalább félintenzív zöldtetővel rendelkező tetőkeret, vagy
 - b) legalább 75%-án legalább extenzív zöldtetőt
- kell kialakítani, kivéve, ha az átalakítás kizárólag jókarbantartás vagy veszélyelhárítás céljából történik és kizárólag nem járható lapostető jön létre.

Ö_38: Felülvizsgálat:

lapostetős épületrészek esetén a lapostetőn elhelyezhető felépítmények szabályozása (pergola, bódé, kiszolgáló helyiségek, mosdók, gépészeti berendezések lefedése stb.)

VÁLASZ: pontosítás indokolt.

(2) A tetőzet kialakításának részletszabályait a Szabályozási Terv a TKR alapján tünteti fel.

(3) Pergola és egyéb árnyékoló elem utólag legfeljebb a lapostetős épületrész 30%-án ,

a) az átalakítással érintett lapostetős épületrész min 20%-án létesített zöldtetővel -és

b) a tetőterasz kialakításával

együtt létesíthető.

~~(2)~~(4) A lapostetős épületrész átalakítása során a korábban kialakított zöldtető mérete nem csökkenthető.

Ö_38: Felülvizsgálat:

lapostetős épületrészek esetén a lapostetőn elhelyezhető felépítmények szabályozása (pergola, bódé, kiszolgáló helyiségek, mosdók, gépészeti berendezések lefedése stb.)

VÁLASZ: a KÉSZ eszközeivel csak nagyon kevés elem válik kezelhetővé, de cél, hogy ne bódésodjanak el a lapostetős épületek, hanem egységes kialakítást kapjanak.

XII. FEJEZET – UDVAROK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

58. Az udvarok térarányára vonatkozó szabályok meglévő épület átépítése esetében

- 62. §** (1) *Meglévő épület átépítése esetén a (2)-(7) bekezdés szerinti udvari térarányokra vonatkozó előírásoknak együttesen kell teljesülnie.*
- (2) **Az udvarszélesség** – amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **nem lehet kisebb,**
- a) legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 6 méternél,
 - b) 21 métert meghaladó *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 8 méternél,
- (3) **Az udvar alapterülete** – amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **nem lehet kisebb**
- a) legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén a telek területének 15%-ánál,
 - b) 21 métert meghaladó *udvari átlagos párkánymagasság* esetén a telek területének 20%-ánál.
- (4) Amennyiben a kialakult állapot szerint az *udvarszélesség* nem éri el a (2) bekezdés szerinti méretet, vagy az *udvar alapterülete* nem éri el a (3) bekezdés szerinti méretet, úgy - az utólagos felvonó létesítés kivételével - az udvar szélességi méretei és alapterülete tovább nem csökkenthetők.
- (5) Meglévő épület udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó térdfal-magasítással vagy legalább egy teljes építményszinttel járó 57.§ szerinti bővítése esetén az **udvarmagasság értéke** (7. melléklet 24. ábra) nem lehet nagyobb
- a) lakórendeltetést tartalmazó épület esetében, az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 2,5-szeresénél,
 - b) lakótól eltérő rendeltetés esetében, az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 3-szorosánál
- (6) Az (5) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben
- a) a meglévő udvar alapterülete kisebb, mint 50 m², vagy
 - b) a meglévő udvararány a 3 értéket meghaladja, vagy
 - c) ha a meglévő udvar légudvarnak számít.
- (7) A 34.§ szerinti új udvarcsatlakozás kialakítása esetén az (5) bekezdés szerinti számítás során az udvar alapterületét a szomszéd csatlakozó udvarának alapterületével együtt, de legfeljebb 50 m² többlettel kell figyelembe venni.

59. Az udvarok térarányára vonatkozó szabályok új épület esetében

- 63. §** (1) Új épületet érintő udvarlétesítés esetén az (2)-(4) bekezdés szerinti udvari térarányokra vonatkozó előírásoknak együttesen kell teljesülnie.
- (2) **Az udvarszélesség** – amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **nem lehet kisebb,**
- a) legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 9 méternél,
 - b) az udvarra néző lakórendeltetés, vagy 21 métert meghaladó *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 12 méternél, mely udvarszélességek tovább nem csökkenthetők.
- (3) **Az udvar alapterülete** – amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **nem lehet kisebb**
- a) legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén a telek területének 20%-ánál,
 - b) 21 métert meghaladó *udvari átlagos párkánymagasság* esetén a telek területének 25%-ánál.
- (4) Új épület létesítése esetén az **udvarmagasság értéke** (7. melléklet 24. ábra) nem lehet nagyobb
- a) lakórendeltetést tartalmazó épület esetében az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 2-szeresénél,
 - b) egyéb rendeltetés esetében az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 2,5-szeresénél.

60. Udvarok beépítésére, lefedésére vonatkozó előírások

- 64. §** (1) Az udvar a földszinten és az első emeleti szinten – meglévő védett épület esetében az *értékvizsgálati dokumentációban* foglalt megállapítások alapján – a (2)-(7) bekezdés szerint építhető be, fedhető le. (7. melléklet 23. ábra)
- (2) Az udvar kizárólag akkor építhető be, fedhető le, amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások azt kifejezetten lehetővé teszik, vagy ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
- a) az udvar alapterülete kisebb, mint 200 m²,
 - b) a földszinten lakásrendeltetésű egység nem található,
 - c) egyéb rendeltetésű egység használatát nem zavarja, illetve kedvezőtlenül nem befolyásolja,
 - d) az udvaron meglévő, értékes fás szárú növényzet nem található, vagy annak megfelelő megtartása biztosítható,
 - e) a meglévő épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi.
- (3) Az udvarbeépítéssel érintett földszinti szint kizárólag
- a) kereskedelmi,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) kereskedelmi szálláshely közösségi és azt kiszolgáló terei,
 - e) igazgatási, iroda, valamint
 - f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
 - fa) vendéglátó,
 - fb) sport,
 - fc) gépjárműtároló,
 - fd) kerékpártároló
 rendeltetés céljára létesíthető.
- (4) Két szintes – első emeleti szintre is kiterjedő – udvarbeépítés
- a) akkor létesíthető, ha
 - aa) a (2) bekezdésben foglaltak teljesülnek, és
 - ab) az első emeleti szinten lakásrendeltetésű egység nem található, és
 - ac) az *udvari átlagos párkánymagasság* a 21 métert meghaladja,
 - b) az első emeleti szinten a (3) bekezdés szerint meghatározott rendeltetések létesíthetők, az igazgatási, iroda, valamint gépjárműtároló rendeltetés kivételével.
- (5) Az udvar beépítése esetén, az udvari zárófödémén – függetlenül attól, hogy az melyik építményszinten helyezkedik el – az épület közösségi tereiből megközelíthető tetőkertet kell kialakítani, melynek
- a) legalább 50%-án félintenzív, vagy intenzív zöldtetőt kell létesíteni,
 - b) legfeljebb 30%-án létesíthető az alsó szintek bevilágítását szolgáló üvegtetős lefedés.
- (6) Az udvart érintő üvegtetővel való teljes lefedés – szálloda, irodaház kivételével – kizárólag a legfelső építményszint felső magasságában létesíthető. Amennyiben az udvarra lakoszoba nyílik, az üvegtetőt úgy kell kialakítani, hogy a természetes megvilágítás és szellőzés a lakoszobák számára továbbra is biztosított legyen.
- Ö_25: Felülvizsgálat: udvart érintő üvegtetővel való lefedés esetén az OTÉK 105.§(2)-ben megfogalmazottak teljesülésének biztosítása**
- VÁLASZ: a természetes megvilágítás és szellőzés biztosítása érdekében történik a kiegészítés.**
- (7) Az udvaron belül felvonó utólagosan csak akkor létesíthető, ha
- a) az épület tömegén belül arra nincs lehetőség, és
 - b) az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltakkal nem ellentétes.
- (8) **Csatlakozó udvaros beépítés** esetén
- a) a szomszédos udvarhoz csatlakozó udvar földszinti, vagy első emeleti beépítése csak akkor megengedett, ha a szomszédos udvar csatlakozó szélességi mérete legalább 4 m,
 - b) nem beépített szomszédos udvar esetében az udvar a szomszédos *udvari járószinttől* számított 4,5 m-es magasságig, de legfeljebb az első emelet padlószintjéig építhető be, beleértve a tetőkert termőföldvastagságát is,
 - c) már beépített szomszédos udvarhoz való csatlakozás esetén az udvar a szomszéd udvar tetőkertje *udvari járószintjének* magasságáig építhető be, biztosítva az udvarok egybenyitásának lehetőségét,
 - d) az udvar üvegtetővel csak a szomszéd udvarral együttesen egységesen kialakított, de szerkezetileg elkülönülő üvegtetővel fedhető le.

61. Udvarok épületen keresztüli összekötésére vonatkozó előírások

- 65. §** (1) Az udvarok a telken belül, vagy szomszédos telekhatárokon egymással épületen keresztül összeköthetők.
- (2) Az udvarokat összekötő átjáró
- a) szélessége legalább 3 méter,
 - b) belmagassága legalább 3,5 méter.

XIII. FEJEZET – MEGLÉVŐ ÉPÜLETEKRE ÉS KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK

62. Tűzfalon lévő nyílászáró létesítése, megszüntetése és épületek összekötése

- 66. §** (1) Amennyiben a telekhatáron álló szomszédos épület határfalán utólag szabálytalan módon kialakított nyílászáró található, úgy a nyílászárót vagy falnyílást az érintett tulajdonosnak meg kell szüntetnie, vagy az új épületet az érintett helyen legalább légaknával kell kialakítani, amelyet a szomszéd túrni köteles.
- (2) Védett épületrésszel szomszédos ingatlan tűzfalában huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség bevilágítására szolgáló nyílászáró akkor létesíthető, – a tűzvédelmi és biztonsági követelmények betartása mellett – ha a nyílászáró parapetmagassága és a szomszédos védett épületrész tetőgerincének magassága között legalább 3 m-es függőleges távolság biztosított.
- (3) A szomszédos meglévő épület helyiségei a telekhatáron összenyithatók, amennyiben ¹
- a) az összenyitás eredményeként azonos rendeltetésű rendeltetési egység kerül kialakításra,
 - b) a tűzvédelmi szempontok érvényesíthetők,
 - c) nem veszélyezteti sem az építéssel érintett telken lévő épület, sem az azzal szomszédos épület állékonyágát.

63. Óvóhelyek megtartásának és kialakításának szabályai

- 67. §** (1) A nyilvántartott óvóhelyet érintő átalakítás esetén – eltérő megállapodás hiányában –, azt az érintett telken az eredeti férőhelynek megfelelő kapacitással kell pótolni a szakhatóság előírásainak figyelembevételével.
- (2) A megtartandó óvóhely megközelíthetőségét – eltérő megállapodás hiányában – meg kell őrizni.
- (3) A nem elbontható óvóhely és kizárólag az óvóhely megközelítését szolgáló közlekedőterület nettó szintterületét az általános szintterületi mutatóba nem kell beszámítani.

¹ OTÉK ELTÉRÉS

XIV. FEJEZET – ÚJ ÉPÜLET ÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK

64. Épületszintek kialakítására vonatkozó előírások

- 68. §**
- (1) Általános szinten huzamos használatra szolgáló helyiségek –a tetőtéri szintek kivételével – átlagos belmagassága nem lehet kisebb 3 méternél.
 - (2) A közterület felől
 - a) a földszinti huzamos használatra szolgáló helyiségek kialakítható legkisebb átlagos belmagassága 5 méter, vagy
 - b) a földszint és mezzaninszint együttes kialakítása esetén
 - ba) a földszint és mezzaninszint együttes átlagos belmagassága legalább 5 méter,
 - bb) a mezzaninszint belmagassága az általános szint belmagasságánál kisebb lehet, és
 - bc) csak akkor létesíthető, ha a homlokzati kialakítása során a földszint és mezzaninszint együtt egy építményszint hatását mutatja, és melyekben azonos rendeltetés létesíthető.
 - (3) Új épület létesítése esetén mezzaninszintes kialakítást kell alkalmazni
 - a) a Belvárosi Főutca Tengely
 - b) Szervita tér
 - c) Deák Ferenc utca
 - d) Kossuth Lajos utca menti telkek esetében.
 - (4) A Szabályozási Terven jelölt gyalogospreferenciájú területek menti telken létesülő új épület esetén
 - a) az utcafronti traktus nem lehet magasföldszintes kialakítású,
 - b) a közterület felőli földszinti és alagsori helyiségekben csak kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási célú üzlethelyiségek, közforgalmú irodák helyezhetők el.
 - (5) Földszint kialakítása során amennyiben passzázs létesül, annak szélessége legalább 3 méter, belmagassága legalább 3,5 méter legyen.

XV. FEJEZET – A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

65. Telken belüli parkolási – jármű elhelyezési – kötelezettség és a biztosítására vonatkozó rendelkezések

- 69. §**
- (1) A személygépjárművekre vonatkozó telken belül biztosítandó *parkolási kötelezettséget* – ha az övezet, építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **a 6.a. mellékletben** előírt mértékben kell megállapítani, egész számra történő felfelé kerekítéssel, a (2)-(11) bekezdésben foglaltak együttes betartásával.
 - (2) Az épületek rendeltetéséhez szükséges elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számát a **6.b. melléklet** határozza meg.
 - (3) Az autóbuszok számára nem kell telken belüli járműelhelyezést biztosítani.
 - (4) Amennyiben a telken az előírt férőhelyek száma nem biztosítható, akkor a külön önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint kell azok pótlásáról vagy megváltásáról gondoskodni.
 - (5) A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű árusító kereskedelmi egység létesítése esetén a (6) - (10) bekezdés szerinti engedmények nem alkalmazhatók.
 - (6) **Meglévő épület esetén**, amennyiben a meglévő *parkolási kötelezettség*hez képest az épület átépítése vagy a rendeltetés módosítása következtében további *parkolási kötelezettség* keletkezik, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkoló férőhelyek megtartása mellett. A változás előtti és utáni parkolási kötelezettséget egyaránt a 6. melléklet szerint kell számolni.

P_2: parkolás számítás módjára kérdez rá a partner a rendeltetésmódosítás előtt és utáni állapotban.
VÁLASZ: a félreértés elkerülése érdekében pontosítani indokolt, hogy csak egyféle számolási módszer legyen, mégpedig a 6. melléklet szerinti a B-LKÉSZ alapján.
 - (7) **Új épület létesítése esetén** a parkolási kötelezettség telken belül biztosítandó a (9) bekezdésben foglaltak kivételével.

- (8) **Nincs parkolási kötelezettség**, amennyiben a meglévő épület földszintjén
- egyenként legfeljebb 50 m² bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység létesül, vagy rendeltetése ilyenre módosul, vagy
 - vendéglátó terasz létesül,
- ha azok 200 méteres körzetén belül a parkolás a közterületen megengedett.
- (9) **Nem kötelező a parkolási kötelezettség telken belüli biztosítása**, de a **telken kívüli biztosításról gondoskodni kell** a (10) bekezdés szerint, amennyiben
- a telekre való ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedhető meg,
 - a telek kizárólag meglévő gyalogos utca, vagy a Szabályozási Terven „gyalogos utca, gyalogos terület” jelölésű közterületek felől közelíthető csak meg,
 - a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését,
 - védett épület meglévő kapubejárója nem teszi lehetővé gépjárművel való bejutást, és annak átalakítására nincs mód,
 - egyéb műszaki adottságok, régészeti érték, vagy védett épület, épületrész, értékes növényzet miatt az elhelyezés nem lehetséges.
- (10) A (9) bekezdésben felsorolt esetekben a *parkolási kötelezettség* – a külön rendeletben foglaltak betartásával –
- a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül is teljesíthető:
 - parkoló-létesítményben (parkolóházban, mélygarázsban), vagy
 - más építési telken meglévő vagy, létesülő épület rendeltetése szerint meghatározott parkoló férőhely számon felüli többletparkoló-férőhely igazolt igénybevételével.
- ~~b) a telken belül a parkolási kötelezettséggel azonos számú kerékpár elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető.~~
- Ö_26: Felülvizsgálat:**
 A parkolási kötelezettség kerékpártárolóval való kiváltásáról a 69.§ (10) b)-ben megfogalmazott előírás pontosítása
VÁLASZ: Törlésre kerül, a kerékpártároló létesítéssel kiváltható parkolóhely.
- (11) **Áruszállításhoz** az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani, kivéve
- gyalogos preferenciájú közterület mellett fekvő telek esetében,
 - a 400 m² bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység esetén, valamint
 - a telken belüli megállásra és rakodásra nem alkalmas méretű telek esetén
- melyek áruszállítási ellátása a közterületen kialakított ún. koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

66. Telken belüli gépjárműparkolásra és parkoló létesítményekre vonatkozó rendelkezések

- 70. §**
- (1) A telken belüli parkoló férőhelyek, parkoló létesítmények kialakítására, átalakítására – ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – a (2)-(13) bekezdésben foglalt rendelkezések vonatkoznak.
- (2) **Meglévő épület kismértékű átépítése esetén**
- a létesítendő parkoló férőhelyeket telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben, vagy telken belüli felszíni parkolóban lehet biztosítani, és
 - telken belül a meglévő felszíni parkoló abban az esetben tartható meg, továbbá felszíni parkoló kizárólag akkor létesíthető, vagy bővíthető, ha minden megkezdett 4 db parkoló férőhely után legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő, minimum 12/14 törzskörméretű, környezettűrő, lombos fa kerül telepítésre és töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felülettel rendelkezik, mely során a fák telepítése miatti parkoló férőhely különbözetet nem kell pótolni.
- (3) **Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén** keletkező parkolási kötelezettséget a 69.§ (8) és (9) bekezdésben foglaltak együttes figyelembevételével
- a telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben kell biztosítani,
 - telken belül a meglévő felszíni parkoló abban az esetben tartható meg, ha minden megkezdett 2 db parkoló férőhely után legalább 1 db a nagy lombtömeget növesztő, minimum 12/14 törzskörméretű, lombos fa kerül telepítésre és töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felülettel rendelkezik, mely során a fák telepítése miatti parkoló férőhely különbözetet nem kell pótolni.
- (4) **Új épület létesítése esetén**
- a létesítendő parkoló férőhelyeket telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben kell biztosítani,

- b) felszíni parkoló nem létesíthető, és nem tartható meg.
- (5) Meglévő felszíni parkoló – épületet érintő építési munkával nem járó – átalakítása esetén, minden megkezdett 4 db parkoló férőhely után legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő, minimum 12/14 törzskörméretű, lombos fa telepítendő, és töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felülettel rendelkezik, mely során a fák telepítése miatti parkoló férőhely különbözetet nem kell pótolni.
- (6) Mélygarázs létesítése esetén
- a fák elültetése és megfelelő életkörülményeik biztosítása érdekében a felszín alatti építmény szerkezeti kialakítása során minimum 1,5 méter termőréteg vastagságú, legalább 8 m³ ültetőközeg befogadására alkalmas helyet kell biztosítani és töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni,
 - a kihorgonyzás a szomszédos telek pinceszintjének állagát nem veszélyeztetheti, későbbi pinceszintek építését nem akadályozhatja,
 - szívárgót kell létesíteni, és az összegyűjtött felszín alatti vizeket el kell vezetni vagy a telek zöldfelületeinek öntözésére kell felhasználni,
 - a mélygarázs a közműszolgáltatók és a közterület tulajdonosának hozzájárulásával a közterület alá kinyúlhat, és/vagy a közterület alatt kialakított mélygarázzsal gyalogos vagy gépjárművel való átközelkedés céljából – amennyiben a tűzvédelem tekintetében a vonatkozó jogszabályi feltételek betarthatók – összeköthető.
- (7) Földszinti teremgarázs létesítése esetén a közterület felé eső épületraktusban, vagy közterületi telekhatártól mért legalább 5 méterén belül üzlethelyiséget kell kialakítani a személybejárat és kapubejárat túl fennmaradó teljes homlokatszélességben.
- (8) A zárt sorú beépítési módú területen a parkolólétesítmény(ek) több egymás melletti telken a terepszint alatt és a földszinten egymással összeköthető módon is kialakíthatók önálló rendeltetési egységként, amennyiben a tűzvédelem tekintetében a vonatkozó jogszabályi feltételek teljesülnek.¹
- (9) Parkolóház létesítése esetén
- a telek általános, első emeleti, földszinti és terepszint alatti beépítettsége is elérheti a 100 %-ot,
 - a legnagyobb megengedett parkolási szintterületi mutatót figyelmen kívül kell hagyni,
 - a parkolóház tetőzetének legalább felén legalább félintenzív zöldtető létesítendő,
 - a földszinten közterületi telekhatártól mért legalább 5 méterén belül üzlethelyiséget kell kialakítani a személybejárat és kapubejárat túl fennmaradó teljes homlokatszélességben.
- (10) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés
- legfeljebb a telken belül biztosítandó *parkolási kötelezettség* 50%-ában alkalmazható,
 - az a) pont szerinti célra létesített parkoló-berendezés az épületbe való beszerelés után nem távolítható el,
 - kizárólag önálló használat biztosításával telepíthető, és
 - közterületen vagy udvaron csak terepszint alá süllyeszthető emelőszerkezetként telepíthető.
- (11) Felszíni parkoló kialakításánál a várakozóhelyeket nyílászárótól, kiürítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2 m-es távolságra kell elhelyezni.
- (12) A meglévő gyalogos utca, vagy a Szabályozási Terven „gyalogos utca, gyalogos terület” jelölésű közterületek felől mélygarázs, teremgarázs, önálló parkolóház megközelítése nem megengedett.
- (13) Telken belül nem lehet elhelyezni parkoló területet vagy garázst a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára.

67. Kerékpárok telken belüli elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

- 71. §** (1) Az épületek rendeltetéséhez szükséges 6.b mellékletben meghatározott számú, a telken belül elhelyezendő kerékpártároló férőhelyeket (a továbbiakban: *kerékpár-tárolási kötelezettség*) a (2)-(5) bekezdés szerint kell kialakítani.
- (2) **Meglévő épület kismértékű átépítése esetén**
- az átépítés következtében keletkező többlet *kerékpár-tárolási kötelezettség* szerint biztosítandó férőhelyek mindegyikét ki kell alakítani,
 - a meglévő rendeltetési egységek *kerékpár-tárolási kötelezettsége* szerint biztosítandó kerékpártárolók számát nem kell biztosítani,
 - a meglévő férőhelyeket meg kell tartani, vagy a kialakított közösségi kerékpártárolóban kell biztosítani.

¹ OTÉK ELTÉRÉS

(3) Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén

- a) az átépítés következtében keletkező többlet *kerékpár-tárolási kötelezettség* szerint biztosítandó férőhelyek mindegyikét ki kell alakítani, és
- b) a meglévő rendeltetési egységek *kerékpár-tárolási kötelezettsége* szerint biztosítandó kerékpártárolók legalább 50%-át ki kell alakítani, és
- c) a meglévő férőhelyeket meg kell tartani, vagy a kialakított közösségi kerékpártárolóban kell biztosítani.

(4) Új épület létesítése esetén a kerékpár-tárolási kötelezettség szerint biztosítandó férőhelyek mindegyikét ki kell alakítani.

- (5) Kerékpártároló férőhelyeket az épület földszintjén, vagy -1 pinceszintjén közösségi kerékpártároló helyiségben kell kialakítani úgy, hogy az használói számára megközelíthető, és a kerékpár szintben, rámpán, vagy felvonóval biztonságosan szállítható legyen.

68. Közterületi felszíni parkoló és közterületi mélygarázs kialakítására vonatkozó rendelkezések**72. §**

- (1) Közterületi felszíni parkoló és közterületi mélygarázs – ha a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – a TKR-ben meghatározottak figyelembevételével a (2)-(4) bekezdésben foglaltak szerint alakítható ki.

(2) Közterületi felszíni parkoló

- a) kizárólag szilárd burkolatú felülettel létesíthető,
- b) felszíni parkolót a (3) bekezdés szerint kell fásítani, kivéve, ha műszaki vagy közlekedésbiztonsági okok a fásítást nem teszik lehetővé.

- (3) **Közterületi felszíni parkoló** kialakítása során legalább 1 db közepes, vagy nagy lombtömeget növesztő, minimum 12/14 törzskörméretű, lombos fát kell telepíteni, és töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni

- a) egyoldali párhuzamos beállítás esetén minden megkezdett 2 parkolóhely után,
- b) egyoldali ferde beállítás esetén minden megkezdett 3 parkolóhely után,
- c) egyoldali merőleges beállítás esetén minden megkezdett 3 parkolóhely után,
- d) a legalább 2 méter széles középső zöldsávval kialakított parkoló esetén minden megkezdett 6 parkolóhely után.

- (4) **Közterületi mélygarázst** a Szabályozási Terven rögzített „*építés helye kizárólag terepszint alatt beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen*”, lehatárolással érintett területen, továbbá a 16 m-t elérő átlagos közterület-szélességű közterületeken lehet létesíteni, melyek esetén:

- a) geodéziai felmérés alapján a Szabályozási Terven feltüntetett lehatárolástól szükség esetén 2 m-rel el lehet térni,
- b) a közművezetéseket a szolgáltatók és a szakhatóság előírásainak megfelelően szükség esetén ki kell váltani, vagy közműalagútban/közmű sávban az építményen belül annak helyet kell biztosítani,
- c) a mélygarázsban a 8.§ (1) c) pontban meghatározottak szerinti nyilvános illemhelyet és pelenkázót kell létesíteni,
- d) a terepszintre való feljutást akadálymentesen is ki kell alakítani,
- e) a közterületen transzparens szerkezettel lehet a feljárókat lefedni, felvonókat lehatárolni,
- f) a határoló telektömbök épületeiből a garázsszint közvetlen megközelítését szolgáló terepszint alatti átjáró kialakítása a terepszint alatti építési hely határán kívül is megengedett, mind a gyalogosok, mind a gépjárművek számára,
- g) a kihorgonyzás a szomszédos telek pinceszintjének állagát nem veszélyeztetheti, későbbi pinceszintek építését nem akadályozhatja,
- h) szivárgót kell létesíteni, és az összegyűjtött felszín alatti vizeket el kell vezetni vagy a telek zöldfelületeinek öntözésére kell felhasználni,
- i) a fák elültetése és megfelelő életkörülményeik biztosítása érdekében a felszín alatti építmény szerkezeti kialakítása során minimum 1,5 méter termőréteg vastagságú, legalább 8 m³ ültetőközeg befogadására alkalmas helyet kell biztosítani és töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni,
- j) Zkp övezetbe sorolt közterület esetén a felszíni zöldfelületeit intenzív zöldtetőként kell kialakítani.

- (5) Közterületen nem lehet elhelyezni parkoló területet a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

XVI. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

69. Vegyes területek - városközpont területe

- 73. §** (1) A **Vt-V** jelű **vegyes városközponti területek** jellemzően zárt sorú beépítésű építési övezetei a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, továbbá országos és települési szintű intézményi és egyéb, olyan rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Az építési övezetek területén az **I-XV. fejezet** rendelkezéseit együtt kell alkalmazni:
- a **Vt-V** jelű építési övezetek általános előírásait rögzítő **74. §-sal**, és a részletes előírásait rögzítő **75.-77. §-sal**, és
 - a **24. mellékletben** rögzített párkánymagasságokkal, beépítési magasságokkal, továbbá
 - a **5. mellékletben** rögzített beépítési paraméterekkel, továbbá
 - a **Szabályozási Tervvel**, és a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokkal.
- (3) Amennyiben a **Szabályozási Terv**, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások az építési övezet előírásához képest másként rendelkeznek, akkor azokat kell betartani az építési övezet vonatkozó előírása helyett.
- (4) Az építési övezetek területén a zárt sorú beépítési mód szerint lehet új épületet elhelyezni, meglévő épületet átépíteni.
- (5) Épület, önálló rendeltetési egység létesítésének lehetősége vagy tilalma a meglévő rendeltetés módosítására is vonatkozik.
- (6) A **5. mellékletben szereplő** kedvezményes értékeket az építési övezetben, az építési övezetbe tartozó táblázatban, a XVIII. fejezetben, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban meghatározott feltételekkel együtt szabad alkalmazni.
- 74. §** (1) Épület – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- lakás,
 - igazgatási,
 - iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
 - vendéglátó,
 - sport,
 - közösségi szórakoztató,
 - önálló parkolóház, mélygarázs,
 - kézműipari rendeltetés, valamint
 - a lakosság napi alapfokú ellátását biztosító egyéb
- rendeltetés céljára létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek – ha az építési övezet másként nem szabályoz – egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.
- (2) A (1) bekezdés szerinti önálló rendeltetési egység használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges nem felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők (különösen iroda, raktár, szociális blokk, öltöző).
- (3) Nem létesíthető
- lakásrendeltetés, lakószoba, egyéb szálláshely szobaegysége, magánszállás
 - pincszinten, alagsorban, vagy
 - földszinten **közvetlenül a közterület felől, vagy** olyan udvartól nyílóan, amelyről más közhasználatú rendeltetés (különösen: üzlethelyiség, iroda) is nyílik;
- Ö_11: A 74.§ (3) bekezdés kiegészítendő azzal, hogy lakásrendeltetés, lakószoba, egyéb szálláshely szobaegysége, magánszállás nem nyíthat közvetlenül a közterület felől sem.**
- VÁLASZ: kiegészítve**
- a lakófunkciót zavaró
 - tevékenység célját szolgáló épület, rendeltetési egység,
 - jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység;
 - nagykereskedelmi rendeltetési egység, nagykereskedelmi áruház,
 - üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőpont kivételével –, továbbá **újonnan létrehozva** autómosó, vagy autószerelv – sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben;

Ö_62: Indokolt lehet egy kiegészítés, ha az nem ellentétes a rendelet céljával:

... autómosó, autószerelv – a meglévő egység kivételével – sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben, mivel üzemeltető váltás esetén, ha nem újonnan hozzák létre, nem lehet engedélyt adni;

VÁLASZ: pontosítva kiegészítésre került

- e) kiszolgáló épület – az önálló mélygarázs kivételével.
- (4) A telken, – ha az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – több főépület is elhelyezhető.
- (5) **Meglévő lakást**, vagy az eredeti állapot szerint lakás rendeltetést szolgáló rendeltetési egységet több rendeltetési egységre megosztani csak akkor lehet, – a teljes épületet érintő átalakítás kivételével –
- a) ha annak nettó alapterülete legalább 140 m², és
 - b) a megosztással létrejövő lakások száma nem több, mint az eredeti nettó lakásterület 70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám.
- (6) 40 m²-nél kisebb nettó alapterületű lakás – az épület eredeti építési állapota helyreállításának kivételével – újonnan nem létesíthető.
- Ö_43: Felülvizsgálat: bekezdés kiegészítése szükséges : " az eredeti állapot helyreállításának kivételével" szövegrésszel. A korábban létező állapot visszaállítása esetén így kezelhetők az esetek.
- VÁLASZ: pontosítás megtörtént.
- (7) **A tetőtér beépítésével kialakítható lakások száma meglévő épület VII. fejezet szerinti átalakítása** esetén, nem lehet több mint a beépítésre kerülő eredeti tetőszint (vagy padlásszint) bruttó alapterületének 70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám.
- (8) **Új épület létesítése, vagy az épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés** esetén minden lakás után egy, legalább 1,5 négyzetméteres tárolót kell biztosítani az épületben a lakás rendeltetési egységen kívül, önálló, vagy közös helyiségben.
- (9) **Egyéb szálláshely** esetén egy-egy szoba méretének meghatározásánál, *a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről* szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet 1. melléklet 6. szerint előírt méretek másfélszeresének kell teljesülnie.
- (10) A **melléképítmények közül** elhelyezhető
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) kerti építmény,
 - c) zászlótartó oszlop.

70. Vt-V/1 Intézménydomináns vegyes városközponti terület építési övezet részletes előírásai

- 75. §** (1) A **Vt-V/1** – Intézménydomináns vegyes városközponti terület – építési övezetben a 74.§-ban meghatározott rendeltetések létesíthetők.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb összesen 4.000 m² általános szintterülettel létesíthető, kivéve, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek.
- (3) Egyéb szálláshely vagy magánszálláshely önálló rendeltetési egységek darabszáma meglévő lakóépületen belül nem haladhatja meg az összes önálló rendeltetési egység darabszámának ~~105~~%-át, kivéve azon épületet, amely -szállodaként is működik.
- Ö_44: egyéb szálláshely vagy magánszállás meglévő épületben csak 5% lehessen.
- VÁLASZ: pontosítás megtörtént.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt „Belvárosi Főutca Tengely” menti telkek esetében a telek legnagyobb területe legfeljebb 4.000 m² lehet.
- (5) A saroktelekre vonatkozó szintterületi mutató kedvezményt a 45. § szerint kell alkalmazni.
- (6) Az építési övezetben a 45.§ -ban meghatározott szintterületi mutató kedvezmények közül az alábbi a)-e) pontban felsoroltak együtt is érvényesíthetők, melynek során több kedvezmény együttes értéke nem haladhatja meg a 0,5 értéket:
- a) a közhasználatú terület kialakítása,
 - b) közhasználatú rendeltetési egység kialakítása,
 - c) közösségi célú többletparkoló létesítése
 - d) új udvarcsatlakozás kialakítása,
 - e) környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés.

- (7) Az építési övezetben a 45.§ -ban meghatározott épület hosszantartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után érvényesíthető szintterületi mutató kedvezmények együttes alkalmazása esetén a kedvezmény nem haladhatja meg a 0,75 értéket.
- (8) Az (5)-(7) bekezdés szerinti szintterületi mutató kedvezmény együttes alkalmazás esetén sem lehet nagyobb 1,5-nél.
- (9) Az építési övezetben a 45.§-ban meghatározott kialakult túlépített szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése szerint érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény alkalmazható, de más kedvezménnyel nem vonható össze.

71. Vt-V/2 Lakódomináns vegyes városközponti terület építési övezet részletes előírásai

- 76. §** (1) A **Vt-V/2** – Lakódomináns vegyes városközponti terület – építési övezetben a 74.§ -ban meghatározott rendeltetések a (2)-(4) bekezdésben foglaltak betartásával létesíthetők.
- (2) Az építési övezet területén *irodaház* nem létesíthető, meglévő lakóépület rendeltetése erre nem változtatható meg.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés csak az épület pincszintjén, földszintjén, mezzaninszintjén, vagy első emeleti szintjén és legfeljebb összesen 2.000 m² általános szintterülettel létesíthető, kivéve, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek.
- (4) Egyéb szálláshely vagy magánszálláshely **önálló** rendeltetési egységek darabszáma az épületen belül nem haladhatja meg az összes **önálló** rendeltetési egység darabszámának 5%-át.
a 75.§ (3) hoz hasonló pontosítás szükséges az egységes megfogalmazás érdekében.
- (5) A saroktelekre vonatkozó szintterületi mutató kedvezményt a 45. § szerint kell alkalmazni.
- (6) Az építési övezetben a 45.§ -ban meghatározott szintterületi mutató kedvezmények közül az alábbi a)-e) pontban felsoroltak együtt is érvényesíthetők, melynek során több kedvezmény együttes értéke nem haladhatja meg a 0,5 értéket:
- a közhasználatú terület kialakítása,
 - közhasználatú rendeltetési egység kialakítása,
 - közösségi célú többletparkoló létesítése
 - új udvarcsatlakozás kialakítása,
 - környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés.
- (7) Az építési övezetben a 45.§ -ban meghatározott épület hosszantartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után érvényesíthető szintterületi mutató kedvezmények együttes alkalmazása esetén a kedvezmény nem haladhatja meg a 0,75 értéket.
- (8) Az (5)-(7) bekezdés szerinti szintterületi mutató kedvezmény együttes alkalmazás esetén sem lehet nagyobb 1,0-nél. Az építési övezetben a 45.§-ban meghatározott kialakult túlépített szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése szerint érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény nem alkalmazható.

72. Vt-V/3 Városháza vegyes városközponti terület építési övezet részletes előírásai

- 77. §** (1) A **Vt-V/3** – Városháza vegyes városközponti terület – építési övezetben a 74.§ -ban meghatározott rendeltetések közül
- igazgatási,
 - iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
 - vendéglátó,
 - sport,
 - közösségi szórakoztató,
 - mélygarázs,
 - kézműipari rendeltetés, valamint
 - a lakosság napi alapfokú ellátását biztosító egyéb
 rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek – ha az építési övezet másként nem szabályoz – egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.
- (2) A Városházához tartozó későbbi hozzáépítésű toldalék épületrészeit (különösen: belső udvarok keresztszárnyai, kiszolgáló épületrészek) addig lehet megtartani, ameddig ezek a Városháza működtetéséhez, üzemeltetéséhez funkcionális szempontból feltétlenül szükségesek. Ez időn belül felújítás, illetve belső átalakítás, átépítés megengedett.
- (3) A Merlin Színház épülete a Károly körüti beépítés függvényeként kezelendő. Az épület megtartása esetén az épület átalakítható, az épület – amennyiben az az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltakkal nem ellentétes –elbontható.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt „*építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén*” térszín alatti létesítmény(ek) helyezhető(k) el. A létesítmény megközelítésére és elhagyására a környezetvédelmi igényeket kielégítő forgalomtechnikai

megoldásokat kell alkalmazni az elfogadott kerületi közlekedésfejlesztési koncepcióban szereplő megoldások figyelembevételével.

- (5) A középkori városfal maradványainak bemutatását biztosítani kell.
- (6) A be nem épített telekterületet időbeli korlátozás nélküli, vagy időli korlátozású közhasználatú területként kell kialakítani.
- (7) A parkolást teljes mértékben mélygarázsban kell megoldani.
- (8) A Szabályozási Terven jelölt „*zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület építési telken*” lehatárolás
 - a) alá nem épített részeinek legalább 50%-át zöldfelületként,
 - b) az aláépített részeinek legalább 30%-át – fa telepítésére is alkalmas vastagságú talajtakarás biztosításával – intenzív zöldtetőként kell kialakítani.
- (9) Az építési övezetben a 45.§-ban meghatározott szintterületi mutató kedvezmények közül kizárólag az alábbi a)-e) pontban felsoroltak alkalmazhatók, melyek együtt is érvényesíthetők. Az általános szintterületi mutató kedvezmények alkalmazása során több kedvezmény együttes értéke nem haladhatja meg a 0,5 értéket:
 - a) a közhasználatú terület kialakítása,
 - b) közhasználatú rendeltetési egység kialakítása,
 - c) közösségi célú többletparkoló létesítése,
 - d) új udvarcsatlakozás kialakítása
 - e) környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés.

73. K-Hon – Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezet előírásai

- 78. §**
- (1) A **K-Hon** – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezetébe a honvédelemmel és az egyéb nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.
 - (2) A **K-Hon** építési övezetben a **74.§** -ban meghatározott rendeltetések, továbbá
 - a) honvédelmi,
 - b) nemzetbiztonságiépületek, építmények és az ezekhez kapcsolódó rendeltetések létesíthetők.
 - (3) Az építési övezetben a 45.§ -ban meghatározott szintterületi mutató kedvezmények közül kizárólag az alábbi a)-d) pontban felsoroltak alkalmazhatók, melyek együtt is érvényesíthetők. Az általános szintterületi mutató kedvezmények alkalmazása során több kedvezmény együttes értéke nem haladhatja meg a 1,0 értéket.
 - a) a közhasználatú terület kialakítása,
 - b) közösségi célú többletparkoló létesítése,
 - c) környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés.

XVII. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

74. Zkp – Közkert, közpark övezet előírásai

- 79. §** (1) A **Zkp** jelű közkert, közpark övezetek olyan állandóan növényzettel fedett közterületek, amelyek a kerület klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálják.
- (2) A **Zkp** övezetek területén
- kialakítható pihenőkert, játszókert, játszótér, sportkert, sportpálya, továbbá
 - épületnek nem számító építményként elhelyezhető**
 - terület rendeltetési célja szerinti építmény, berendezés, eszköz,
 - a pihenést, a testedzést szolgáló épületnek nem számító egyéb építmény,
 - sportpálya,
 - köztárgy,
 - köztéri műalkotás,
 - a fenntartáshoz szükséges építmény, műtárgy,
 - gyalogos létesítmények építménye (aluljárót is beleértve),
 - gyalogút, kerékpárút,
 - öntözés célját szolgáló fűrt kút, vagy egyéb az öntözést biztosító berendezés,
 - kutyafuttató;
 - a *Rendeletben* általánosan megengedett **melléképítmények**,
 - kerti építmények** a kerti pavilon kivételével,
 - új épületként** kizárólag nyilvános illemhely létesíthető melynek rendeltetése nem változtatható meg,
 - új építmény alapterülete nem haladhatja meg a 100 m²-t,
 - nem létesíthető és nem helyezhető el 20 métert meghaladó szerkezeti magasságú műtárgy, ideiglenes építmény, mutatványos eszköz,
 - terepszint alatti építményként mélygarázs kizárólag a **Zkp/Kp-1**, **Zkp/Kp-3** és **Zkp-Kk/2** övezet területén létesíthető, alakítható át,
 - területén felszíni parkoló – amennyiben az övezet előírása másként nem rendelkezik – nem létesíthető,
 - üzemanyagtöltőállomás – az elektromos gépjármű töltőállomás – kivételével nem létesíthető,
 - az övezet meglévő zöldfelületi aránya nem csökkenhet.
- (3) A **Zkp** övezetek területét
- közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a lekerített parkosított területek sötétedés utáni közbiztonsági célból – legfeljebb 1,8 magas kerítéssel – történő lezárását,
 - területén a fásítottság előírt mértéke legalább 1 darab közepes vagy nagy lombtömeget növesztő fa/100 m² az övezet teljes területére vetítve.
- 80. §** (1) **Zkp/Kp-1** jelű közpark övezet területén a 79.§-ban foglaltakon kívül az (2)-(5) bekezdésben foglaltakat is be kell tartani.
- (2) A meglévő mélygarázs kizárólag a meglévő értékes fák megtartása mellett bővíthető, alakítható át, a Szabályozási Terven jelölt „építés helye kizárólag terepszint alatt beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” terület lehatárolásán belül.
- (3) A meglévő mélygarázs személyi feljárója nem bővíthető, további feljáró nem létesíthető, bármilyen más épületnek számító felszíni építmény csak rendezvény alkalmával létesíthető.
- (4) Új terepszint alatti építmény – a (2) bekezdés szerinti mélygarázs bővítés kivételével – nem létesíthető.
- (5) Nemzetközi biztonságtechnikai okból a téren az érintett telek max. 10 m-es környezete lekeríthető és a biztonsági ügyelet számára legfeljebb 20 m²-es építmény létesíthető.
- 81. §** (1) **Zkp/Kp-2** jelű közpark övezet területe olyan közcélú zöldterület, melyen a parkosított közpark és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén a 79.§-ban foglaltakon kívül a (2)-(8) bekezdésben foglaltakat is be kell tartani.
- (2) A közparkban további, a meglévő építményeken kívül egyéb épület, építmény – a parkfunkcióhoz tartozó kerti építmények és a köztárgyak kivételével – nem létesíthető.
- (3) A parkosított terület legfeljebb 20%-át szabad vizet át nem eresztő burkolattal ellátni.
- (4) A téren közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

- (5) A téren kerítés, vagy egyéb térelhatárolás – az ideiglenes vásárok és a park karbantartásához szükséges biztonsági lezárás kivételével – csak sportpálya, játszótér, kutya-futtató körülrítés céljából létesíthető, tartható fenn.
- (6) Kutya-futtató kizárólag a József Attila utca menti parksávban létesíthető, tartható fenn, legfeljebb 80 m²-es területen, külön lekerítve, közvetlenül és kizárólag a József Attila utcáról nyíló bejáratokkal.
- (7) A parkterületen lévő karsztvíz megfigyelő kút megtartását és védettségét biztosítani kell.
- (8) A területet érintő átalakítás csak a Zkp/Kp-2 és Zkp/Kp-3 övezet egészére vonatkozó KAT alapján történhet.

- 82. §**
- (1) A **Zkp/Kp-3** jelű közpark övezet épülettel, vagy terepszint alatti építménnyel már részben beépített olyan zöldterület, melyen a parkosított közkert és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén a 79.§-ban foglaltakat, a (2)-(7) bekezdésben foglaltakat, és a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban foglaltakat együttesen kell betartani.
 - (2) A területen a 79.§ (2) bekezdésében meghatározottakon túl a meglévő épületekben, építményekben
 - a) vendéglátás,
 - b) közösségi szórakoztató,
 - c) kulturális célú közintézmény,
 - d) szolgáltató,
 - e) sport,
 - f) az általános szintterületének legfeljebb 30%-ában kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető, rendeltetésük ezekre változtatható.
 - (3) A meglévő épületek magassága nem növelhető, az épületek legfeljebb előtetővel bővíthetők, de sem a zöldfelület, sem a gyalogosfelület, vagy más szabadtér rovására beépítésbe beszámító más épületrésszel nem bővíthetők.
 - (4) Az övezet telkein a zöldfelületek nagysága nem csökkenthető, a tetőkert részeként kialakított zöldtető, vagy vízfelület nem szüntethető meg, területe nem csökkenthető.
 - (5) Az övezet területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
 - (6) Az övezet területén lévő létesítmények a terepszint alatt gyalogos aluljáróval összekapcsolhatók, összeköthetők a Deák **Ferenc** téri metró felszín alatti elosztócsarnokával, a Városháza telektőmb terepszint alatti építményével, a Károly körút alá kinyúló építményszintekkel.
 - (7) A területet érintő átalakítás csak a Zkp/Kp-2 és Zkp/Kp-3 övezet egészére vonatkozó KAT alapján történhet.

- 83. §**
- (1) A **Zkp/Kk-1** jelű közkert övezet olyan zöldterület, melyen a parkosított közkert és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén 79.§-ban foglaltakat, a (2)-(3) bekezdésben foglaltakat együttesen kell betartani.
 - (2) Az övezet területén építményt, épületet elhelyezni csak az övezet teljes területére vonatkozó KAT szerint lehet.
 - (3) A zöldfelületek kialakításánál háromszintes növényállományú zöldfelületeket is létesíteni kell.
 - (4) A Károlyi kert meglévő kerítése jelenlegi magasságával megtartható.

- 84. §**
- (1) A **Zkp/Kk-2** jelű közkert övezet terepszint alatti építménnyel már részben beépített, vagy beépíthető olyan zöldterület, melyen a parkosított közkert és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén 79.§-ban foglaltakat, a (2)-(3) bekezdésben foglaltakat, a XVIII. fejezet, és a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban foglaltakat együttesen kell betartani.
 - (2) A Szabályozási Terven jelölt „*építés helye kizárólag terepszint alatt beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen*” terület lehatárolásán belül, mélygarázs létesíthető, mely más rendeltetésre nem alakítható át.
 - (3) Mélygarázs létesítése, vagy megléte esetén a zöldfelület legkisebb aránya 15%.
 - (4) Az övezet területén felszíni parkoló abban az esetben létesíthető, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások azt kifejezetten lehetővé teszik.

75. KÖu – Közúti közlekedési terület övezetek általános előírásai

- 85. §** (1) A **KÖu-3** övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közúti –vasút (villamos) pályák, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A **KÖu-3** övezet területén elhelyezhetők:
- a) a közutak felszíni építményei (út, csomópont, műtárgyak),
 - b) a kötöttpályás közlekedés közúti vasút (villamos) építményei,
 - c) a gépjármű várakozás létesítményei – terepszint alatti építményként vagy felszíni parkolóként,
 - d) a kerékpáros és gyalogosforgalom céljára kijelölt területek és azok építményei, aluljárói
 - e) a közművek felszín alatti építményei,
 - f) a csapadékvíz elvezetés műtárgyai,
 - g) zöldfelületi elemek, továbbá kertépítészeti és szabadter építészeti tárgyak, műtárgyak, környezetvédelmi létesítmények,
 - h) köztárgyak, valamint
 - i) utasváró,
 - j) vendéglátó terasz – ahol a TKR azt lehetővé teszi –,
 - k) a közúti úrszelvény figyelembevételével létesülő építmény a terepszint felett, ahol a Szabályozási Terv szabályozási eleme lehetővé teszi.
- (3) A **KÖu-3** övezet területén
- a) meglévő főútvonalak átépítése, felújítása során
 - aa) a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni,
 - ab) a gyalogos felületeket, fasorokat, zöldfelületeket az útpálya átépítésével, felújításával együttesen a területre vonatkozó KAT-ban meghatározottak szerint át kell építeni;
 - b) a Szabályozási Terven
 - ba) „*kiemelt gyalogospreferenciájú főútvonallá fejlesztendő nyomvonal*” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése során a 3.§ -ban foglaltak szerint kell a területet átépíteni,
 - bb) „*közterületi felszíni gyalogos kapcsolat biztosítandó*” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése, forgalmi rendjének átalakítása során a jelöléstől legfeljebb 20-20 méteren belül, annak két végpontja között felszíni gyalogos kapcsolat (kijelölt gyalogosátkelőhely) alakítandó ki,
 - bc) „*kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonal*” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése, forgalmi rendjének átalakítása során a kerékpáros infrastruktúrát meg kell valósítani;
 - c) a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során
 - ca) legalább 3 méter, és
 - cb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén;
 - d) közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki;
 - e) üzemanyagtöltő állomás – az elektromos gépjármű töltőállomás kivételével - nem létesíthető.

- 86. §** (1) A **KÖu-4** övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közúti vasút (villamos) pályák, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A **KÖu-4** övezet területén a 85.§ (2) bekezdés szerinti elemek helyezhetők el, a 85. § (3) bekezdésben foglaltak rendelkezések a KÖu-4 övezet területén betartandók.

76. Kt-kk – Kerületi jelentőségű közutak, közterek övezet általános előírásai

- 87. §** (1) A **Kt-kk** övezet a kiszolgáló utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Kt-kk** övezet területén a Szabályozási Terv és a 3.§ -ban meghatározottak szerint alakítandó ki
- a) a Belvárosi Főutca Tengely, továbbá
 - b) gyalogos utca, gyalogosterület,
 - c) gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal,
 - d) forgalomcsillapított közterület.

(3) A **Kt-kk** övezet területén a Szabályozási Terven

- a) „zöldfelületi rendszer részét képező városi tér” jelölés esetén a lehatárolással érintett terület a 4.§-ban meghatározottak szerint alakítható ki,
- b) „kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése, forgalmi rendjének átalakítása során a kerékpáros infrastruktúra kiépítendő.

(4) A **Kt-kk** övezet területén üzemanyagtöltő állomás – az elektromos gépjármű töltőállomás kivételével – nem létesíthető.

~~(4)(5)~~ A **Kt-kk** övezet területén kizárólag játszótérhez kapcsolódóan, annak szerves részeként nyilvános illemhely, pelenkázó terepszint felett kialakítható.

Ö_33: Felülvizsgálat: játszótérek felszín feletti illemhely létesítésének lehetősége (Hild tér).

VÁLASZ: Kiegészítés és a 4.§ (4)-ben a hivatkozás beemelése.

77. Vf – Folyóvizek medre és partja

- 88. §**
- (1) A **Vf** övezet Duna medre és partjaként szolgáló terület, melyre vonatkozóan a (2)-(5) bekezdést együttesen kell betartani.
 - (2) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem szabad.
 - (3) A **Vf** jelű övezetek területén épület nem helyezhető el.
 - (4) A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítmények a DÉSZ vonatkozó előírásai szerint létesíthetők, helyezhetők el a területen, rendeltetésük is csak a DÉSZ-ben meghatározottak szerint történhet.
 - (5) Hajózást szolgáló üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

XVIII. FEJEZET – EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

- 89. §** (1) A XVIII. fejezet szerinti egyes részterületekre vonatkozó kiegészítő előírásokat és a 9. melléklet szerinti egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírásokat együtt kell alkalmazni a *Rendelet* 1-88. §-ában foglaltakkal és a Szabályozási Tervvel.

78. Bástya utca 1-11. számú telkekre (24066 hrsz.) valamint a 40. sz. tömb egyes telkeire vonatkozó kiegészítő előírások

- 90. §** (1) A 24066 hrsz. telken terepszint alatt kizárólag:
- a) a városfal terepszint alatti bemutató terei, rendeltetési egységei,
 - b) a felszíni játszótérhez tartozó foglalkoztató, egyéb rekreációs rendeltetés (különösen sport),
 - c) a felszínhez kötődő közösségi funkció,
 - d) a terület használatához tartozó nyilvános illemhely, illetve a fenntartáshoz szükséges egyéb helyiség létesíthető a (2)-(7) bekezdés figyelembevételével.
- (2) A 24066 hrsz. telken a felszíni rendezés során:
- a) a térrendezés a Bástya utca kiteresedéseként, azzal egységes kialakítással valósítandó meg,
 - b) a városfal bemutató, valamint az (1) bekezdés szerinti rendeltetéseket magába foglaló építmény feljárói (transzparens felvonó/lépcsőház),
 - c) a terepszintű játszótér tételei,
 - d) a városfal „gyilokjáró” szerkezete, elemei, valamint
 - e) mindezek összekötését szolgáló kertépítészeti elemek, köztárgyak (tereplépcső, rámpa, lejtő, mellvéd stb.) helyezhetők csak el.
- (3) A városfal mellett húzódó, telektömbön átvezető bemutató sétány kialakításának telken belüli kötelező helyét a Szabályozási Terv rögzíti. A sétány
- a) 24066 hrsz. telken belüli szélessége legalább 4 m, melynek keresztmetszeti kialakításánál az azon elhelyezhető utcabútorok (pad, hulladékgyűjtő, kandeláber, növényzet) között legalább 2 m szabad járófelületet kell biztosítani;
 - b) a szomszédos épületek tulajdonosaival való megegyezésnek megfelelően terepszinten, vagy a pinceszinten átvezetésre kerülhet a Királyi Pál utca irányába, valamint a Várház körút irányába;
 - c) végpontjaként a Királyi Pál utca 13/b. épület (24062/3 A/20 albetét) szolgál, melyet e célra kell fenntartani.
- (4) A „városfal múzeum” 24066 hrsz. telkekre eső része a -1 pinceszinten is elhelyezhető.
- (5) A városfalhoz csatlakozó „gyilokjáró” kialakítása esetén az fizikailag összekapcsolható a telken kialakítandó játszótér kertépítészeti elemeivel, köztárgyaival.
- (6) A 24066 hrsz. telket határoló tűzfalak
- a) takarása zöldhomlokzat kialakításával biztosítható a kertépítészeti rendezés részeként, melyek tartószerkezetei a tér köztárgyaival, berendezéseivel összeköthetők,
 - b) nyílászáróval való megnyitása csak a 24066 hrsz-ú telket határoló összes tűzfalra vonatkozó egységes terv szerint lehetséges.
- (7) A 24066 hrsz. telken az (1)-(6) bekezdésben felsoroltak kivételével más épület a terepszint alatt és felett nem létesíthető.

79. Az Erzsébet tér keleti oldalán lévő 24456/2, (24456/3), (24447/1), 24447/2, (24447/3) hrsz-ú telkekre vonatkozó kiegészítő előírások

- 91. §** (1) A **24447/2 hrsz-ú telken** a meglévő építmény nem bővíthető, az épület, vagy a térszín átalakítása, átépítése, felújítása az övezetben meghatározottak és a (2)-(13) bekezdésben foglaltak szerint történhet.
- (2) Épületen belüli rendeltetés elhelyezése kizárólag térszint alatt történhet.
- (3) A telken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) kerti építmény, a kerti pavilon kivételével,
 - b) vízmedence,
 - c) kerti szabadlépcső és lejtő.

- (4) Terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%
- (5) A telek legkisebb zöldfelületi aránya: 75%, melynek 25%-án teljes értékű, vagy legalább 200 cm vastagságú földtakarású zöldfelületet kell kialakítani.
- (6) A telekterület 75 %-a zöldfelületként, vagy vízfelületként alakítandó ki.
- (7) A telekterület legalább 10%, legfeljebb 30%-án vízfelületet kell kialakítani, mely teljes mértékben figyelembe vehető a zöldfelület számításnál.¹
- (8) A telken a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,1 méter.
- (9) Az 1 m-t meghaladó, valamint a terepszintből (105,65 Bf) max. 1 m magasságig kiemelkedő felszíni építmény együttes összterülete nem haladhatja meg a teljes telekterület 50 %-át.
- (10) A terület térszintjét a Zkp/Kp-2 és Zkp/Kp-3 övezetek telkeivel együttesen kezelve, az Erzsébet tér integráns részeként teljes egészében *időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként* közpark jelleggel városi köztérként kell kialakítani.
- (11) A parkolást és a létesítmény kiszolgálását teljes mértékben mélygarázsban kell megoldani. A mélygarázs megközelítését és kijáratát a József Attila utca felé kell biztosítani. Felszíni megállás, rakodás nem megengedett.
- (12) A meglévő mélygarázs építményének rendeltetése nem változtatható meg, férőhelyszáma nem csökkenthető, kivéve, ha az az építményen belüli parkolási szolgáltatás fejlesztését szolgálja.
- (13) Az észak-déli metró második kijárata számára területet kell biztosítani, a metró kijáratoként legfeljebb 20 m² alapterületen legfeljebb 4,5 m magas felvonóépítmény alakítható ki.

92. § (1) A **24456/2 hrsz-ú telken** a meglévő építmény nem bővíthető, az épület, átépítése, felújítása az övezetben meghatározottak és a (2)-(5) bekezdésben foglaltak szerint történhet.

- (2) A Szabályozási Terven szereplő „*már közhasználatú terület, vagy közhasználatú területnek javasolt terület*” jelzésű területét kötelező módon *időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként* kell megtartani, melyen a szabad átjárást a közpark üzemeltetésének megfelelően biztosítani kell.
- (3) A két épületrész közötti kertrészt a közpark terület szerves részeként kell kialakítani, üzemeltetni és fenntartani, területén vendéglátó teraszok kialakíthatók.
- (4) A telken lévő épületek rendeltetése a közparkban elhelyezett funkcióknak megfelelően változtatható meg.
- (5) A 24456/2 hrsz. telek megosztása nem megengedett.

93. § (1) A **24447/1, 24447/3 és (24456/3) hrsz-ú telkeken** új épület, építmény nem létesíthető.

- (2) A telkeken az előírt zöldfelületi mértéket nem kell betartani, de a meglévő zöldfelületi mérték nem csökkenhet.

¹ OTÉK ELTÉRÉS

80. Széchenyi István tér (24499) hrsz.-ú – közterület és környezetének komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások

- 94. §** (1) A Széchenyi István tér komplex megújítása a területre vonatkozó KAT-ban foglaltak és a (2)-(6) bekezdés szerinti előírások szerint történhet.
- (2) A 24569 hrsz-ú telek (a továbbiakban: Akadémia) előtti térrészen a Szabályozási Terven jelölt „építés helye kizárólag terepszint alatt beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” lehatároláson belül az Akadémiával kapcsolatos kiegészítő rendeltetések (különösen: rendezvényterem, kiállítótér, süllyesztett szabadter, mélygarázs) számára terepszint alatt létesíthető, az Akadémia épületével, és a 24559 hrsz-ú telekhez (a továbbiakban: Gresham Palota) tartozó meglévő mélygarázzsal összeköthető, a szükséges közműkiváltásokkal együtt.
- (3) Az Akadémia előtti parkoló pótlás nélkül megszüntethető, területe a tér komplex megújításával egységesen kezelve megújítandó a területre vonatkozó KAT-ban foglaltak szerint.
- (4) A tér forgalmi rendezése során
- a csillapítás nélküli átmenő forgalmat a tér déli részén kell átvezetni a József Attila utca, a Lánchíd és a Jane Haining rakpart között,
 - a tér déli részén biztosítani kell körgeometriájú csomópont létesítésének lehetőségét,
 - a tér forgalmi célú területét a Gresham palota felezővonala és az Eötvös tér északi határvonala között kell biztosítani, és annak területe legfeljebb a Mérleg utca vonaláig terjedhet,
 - a tér c) pont szerinti határvonalától északra eső részén vegyes használatú útfelület alakítható ki célforgalom számára,
 - a Zrínyi utca gyalogostengelyét a tér kialakításánál figyelembe kell venni, és a tér parkosított részébe be kell vezetni.
- (5) A déli térrészen a 24491 és 24494 hrsz-ú telek Széchenyi István és Eötvös térrel szerves kapcsolatban álló, terepszint felett nem beépített, közhasználatú területei nem csökkenthetők, felszíni kialakításukat a tér komplex rendezése során a tér burkolataival egységesen kell kialakítani.
- (6) A téren a meglévő értékes faállományt meg kell védeni. Az építések miatt történő fakivágások esetén a kertrendezési terven meghatározott helyeken a fákat előnevelt fakkal pótolni kell.

81. A Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út komplex felújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére, vonatkozó kiegészítő előírások

- 95. §** (1) A Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út távlati gyalogospreferenciájának, forgalomcsillapított kialakítása érdekében:
- az út átépítése során a járdát, ahol lehetőség nyílik rá szélesíteni kell;
 - az út két oldalán irányhelyes kerékpárforgalmi létesítményt kell kialakítani az Erzsébet hídra való továbbvezetés biztosításával
 - a buszsávok megtartandók, de a belső sávokba áthelyezhetők középső városzigetek kialakításával,
 - biztosítani kell a Szabályozási Terven jelölt kétoldali fasor létesítését,
 - a Kossuth Lajos utca Károly körúti csomópontjánál kijelölt gyalogosátkelőhely létesítésével biztosítani kell a Kossuth Lajos utcán való szintbeli gyalogos ájtutás lehetőségét.

82. A Belgrád rakpart komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások

- 96. §** (1) A Belgrád rakpart forgalomcsillapítása, átépítése során
- irányhelyes kerékpárforgalmi létesítményt kell kijelölni,
 - a meglévő fasort ki kell egészíteni.
- (2) Az 1.§ (2) bekezdés szerinti DÉSZ területen kívül eső 23810/2 hrsz. Duna telkén a Szabályozási Terven rögzített sávban a hajóállomás átépítése után új kikötő-létesítmény nem helyezhető el.

83. A Deák Ferenc tér komplex megújítására, átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások

- 97. §** (1) A Deák Ferenc tér átépítése esetén a felszíni metróépület bontandó, helyén kizárólag a mozgólépcső védelmére max. 50 m² alapterületű, transzparens üvegszerkezetből kialakított építmény létesíthető.
- (2) A metróhoz kapcsolódó funkciók –az akadálymentesítést biztosító lift kivételével – (különösen: jegypénztár, információ, kereskedelmi rendeltetés, nyilvános illemhely) kizárólag a terepszint alatti metróaluljáró szintjén helyezhetők el.

- (3) A Városháza telektömbjének terepszint alatti építménye a Károly körút alá kinyúlhat, melynek révén a Madách tér, a Deák tér és az Erzsébet tér keleti térrészén lévő terepszint alatti létesítményeivel a kapcsolat kialakítható.

84. József nádor tér (24480) hrsz. - közterületére vonatkozó kiegészítő előírások

- 98. §** (1) A József nádor tér átalakítása, felújítása az övezetben meghatározottak és a (2)-(5) bekezdésben foglaltak szerint történhet.
- (2) A mélygarázs
- a) létesítése esetén a mélygarázsban legalább 250, legfeljebb 650 férőhely alakítandó ki,
 - b) felett legalább 2,5 m-es talajtakarású zöldtetővel kialakított tetőkert létesítendő,
 - c) személyi lejáratai a felszínen csak transzparensen megjelenő építményként valósíthatók meg,
 - d) a terepszint alatti részén nyilvános illemhely létesítendő.
- (3) A meglévő fa kivágása, kipusztulása esetén azt a téren belül kell pótolni.
- (4) A tér felszíni rendezése során
- a) az autóbusz átközeledést biztosítani kell, továbbá
 - b) a tér keleti és nyugati oldalán korlátozott számú felszíni parkoló férőhely kialakítását biztosítani kell.
- (5) A területen az V/1 jelű talajvízszint észlelő kutat helyben pótolni kell.

85. Stollár Béla utca komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások

- 99. §** (1) A Nyugati tér és az Olimpia park közötti közvetlen gyalogos kapcsolat kialakítása érdekében a Stollár Béla utca Szabályozási Terven jelölt „*gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal*” szakaszain a közterülethez kapcsolódó épületek földszinti kialakításának figyelembevételével az út legalább egyik oldalán szélesített gyalogos felület biztosítandó.
- (2) A (24986) hrsz-ú közterület 174. és 175. számú tömbök közötti területén – a szükséges biztonsági feltételek megteremtése mellett – legalább a gyalogos és kerékpáros átjárás biztosítandó.
- (3) Amennyiben a közművek a Szabályozási Terven az utca két oldalán jelölt „*telepítendő fasor*” megvalósítását nem teszik lehetővé, úgy legalább az utca egyik oldalán biztosítani kell a fasor létesítését, másik oldalán a fasor teljes értékű planténerben kihelyezett fákkal is biztosítható.

86. A Szervita térre és a 24366/2 hrsz. telkekre vonatkozó részletes előírások

- 100. §** (1) A 24366/2 hrsz-ú telken új épület létesítése esetén:
- a) a parkolást teljes mértékben a terepszint alatt kell megoldani, a mélygarázs a Szabályozási Terven feltüntetett határig a közterület alá kinyúlhat a közterület tulajdonosa és a közműszolgáltatók hozzájárulása esetén, a közterületi közművek kiváltása mellett,
 - b) a mélygarázs kapacitása maximum 300 férőhely lehet.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt „meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” telekre vonatkozó szabályai:
- a) A telek (24368 hrsz) felé eső – Szervita tér felőli – oldalán épületrész az építési vonaltól
 - a) a homlokzat hosszának legfeljebb 2/3-án és maximum 1 m-rel térhet el a közterület felé, és a telekbelső felé legfeljebb 5 m-rel térhet el,
 - ab) az épület közhasználatú tereinek a Szervita tér felé való megnyitása és annak építészeti hangsúlyként való kialakítása, vagy az alsó szintek hátraléptetése esetében az épület az aa) alponttól eltérően is kialakítható.
 - b) A Fehér Hajó utca és a Bárczy István utcai homlokzatok esetében a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonaltól a közterület felé az eltérés nem megengedett, az a telekbelső felé lehetséges, mértéke nem meghatározott.
 - c) A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal nem vonatkozik a beépítésbe nem beszámító épületrészekre és az épület legfelső két szintjére, attól a telekbelső felé el lehet térni.
- (3) Az épület homlokzatainak magassága
- a) a Bárczy István utca felől a homlokzatszélesség legfeljebb 4/5-én érheti el a 25 m-es homlokzatmagasság értékét,
 - b) a Bárczy István utcában a 24365 hrsz-ú épülethez csatlakozó homlokzatmagassága a homlokzatszélesség legalább 1/5-én legfeljebb 18 méter lehet,
 - c) a Fehér Hajó utcai homlokzat alsó szintjei legfeljebb 13 m-es magasságig lehetnek a közterületi homlokvonalon – árkád kialakítása mellett, az e feletti szintek homlokzatai legalább 3 m-rel hátrahúzottan alakíthatók csak ki.

- (4) A 24365 hrsz-ú telken lévő műemléki védelem alatt álló épület mellett:
- a csatlakozó párkánymagasság legfeljebb 18 m lehet, és az épületnek ezen magasságáig tűzfalasan kell csatlakoznia,
 - az épület a műemléképület felé, annak gerincmagassága felett – amennyiben ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság a hozzájárulását adta – legalább 3 m-re, a vonatkozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelő nyílászáróval vagy bevilágító-szerkezettel, homlokzatként alakítandó ki,
 - a telekhatáron épülettel, vagy épületrésszel nem tarkart tűzfal a Szomoróy Dezső tér felé nem létesíthető.
- (5) A 24. mellékleten jelölt építészeti hangsúly kialakítása során különös figyelemmel kell lenni a Szervita tér többi magaspontjára, így a templom tornyára, továbbá a Fehérhajó utca 2-6. (24417 hrsz.) épület saroktornyára.
- (6) Az épület beépítési paramétereinek számításánál legfeljebb 3171,5 m² telekrész terület vehető számításba.
- (7) A Szabályozási Terven jelölt „megtartandó, vagy kialakításra javasolt közhasználatú gyalogos kapcsolat” végpontjai között az épületen belül árkád kialakításával közhasználat céljára átjárás kialakítása kötelező, mely a Szervita tér templom előtti és a Fehérhajó utca 8-10 épület között kerüljön kialakításra.
- (8) Közhasználat céljára átadott, közvetlenül a közterülethez kapcsolódó beépítetlen, vagy fedett, de a közterülethez kapcsolódó nyitott terek – passzázs, árkád, üvegtetővel fedett közösségi terek – létrehozása esetén 0,5 általános szintterületi mutató kedvezmény adható.
- (9) A kialakuló közhasználat céljára átadásra kerülő területen a meglévő közművezetékek megtarthatók.
- (10) A közterület, vagy közhasználatú terület alá nyúló mélygarázshoz tartozó nyilvános illemhely az épületen belül máshol is kialakítható.
- (11) A közterülethez kapcsolódó térszín lejtése épületen kívül a közhasználat céljára átadásra kerülő területen megváltoztatható, süllyesztett, vagy térszín alatti terekkel épületen kívül közvetlen kapcsolat létesíthető.
- (12) A 24366/2 telek be nem épített részének és a határoló közterületnek a burkolatát a területre vonatkozó KAT alapján úgy kell kialakítani, hogy azok egy térfelületet alkossanak, csatlakozva a már felújított térrészhez.

87. A Szervita térre és a 24354/4 és 24355 hrsz. telkeire vonatkozó kiegészítő előírások

- 101. §** (1) A 24354/4 hrsz. telken álló meglévő épület (a 101.§ vonatkozásában a továbbiakban: épület) átépítésére a (2)-(13) bekezdésben foglalt előírások vonatkoznak.
- (2) Az épület templomhoz való hozzáépítését meg kell szüntetni.
- (3) Az épület árkádjai megszüntethetők, a 6.§ (6)-(7) bekezdés szerinti rendelkezés figyelmen kívül hagyható, településrendezési szerződésben meghatározott más, a telek területének legalább 20%-át kitevő közhasználatú terület kialakítása esetében.
- (4) A megtartott, vagy visszamaradó - közhasználatra átadott - árkádszakaszon megengedett annak teljes területén vendéglátó terasz kialakítása.
- (5) Az árkádok megtartása, átalakítása és vendéglátó terasz létesítése esetén a terasz téliesítését az épület új homlokzatának kialakításával együtt kell megtervezni úgy, hogy az, az épület szerves részét képezze.
- (6) Az épület Petőfi Sándor utca felőli átjárója
- megtartható, vagy
 - gyalogos átjárásként a Régi posta utca tengelyébe áthelyezhető, vagy
 - a (3) bekezdés figyelembevételével megszüntethető.
- (7) A templom mögötti udvarra kötelező közhasználatú átjárást kell biztosítani a Szervita tér és a Városház utca felől egyaránt, melynek közhasználat a 6.§ (5) bekezdés szerinti időbeli korlátozással is kialakítható.
- (8) A közhasználatú udvarban az átjárásra biztosítandó minimális szélesség 2 m, a 6.§ (8) ce) alpontja e tekintetben figyelmen kívül hagyható.
- (9) A 0,5 szintterületi mutató többlet akkor alkalmazható, ha településrendezési szerződés keretében a meglévő, közhasználatot nyújtó árkád legalább részben megtartásra kerül, vagy helyette a templom körüljárását lehetővé tevő közhasználatú belső udvar átjárása biztosítható.

- (10) Az épület magassági bővítése esetén
- a) a párkánymagasság legmagasabb értéke 24 m lehet,
 - b) a 24353 hrsz. épület véglegesnek tekinthető, vagy az építése közben a szerkezeti magassága alapján már megállapítható tűzfala takarható,
 - c) az épület meglévő attikáinak magasítása, átalakítása
 - ca) a meglévő attika legfeljebb 0,8 méterrel növelhető a zárófüdém épületszerkezeti átalakítása miatt, de
 - cb) a Szervita tér felőli épületrész attikájának magassága nem haladhatja meg a templomnak a torony alatti főpárkányra ültetett korlát magasságát,
 - cc) az épület attikája áttört, vagy üvegezett korláttal helyettesíthető,
 - d) épületbővítés térbeli formálásának határai
 - da) építményrész nem nyúlhat a Szervita téri homlokzat megmaradó vagy tervezett attikájára/korlátjára állított, az épület irányába emelt 22 fokos sík fölé,
 - db) a Petőfi Sándor és a Városház utca felől a jelenlegi attikamagasságnál magasabb épületrész legalább 2 m-rel hátrébbhúzottan létesülhet a c) pont és a da) alpont figyelembevételével,
 - e) a gépészeti elemek építésszerűleg megformált, esztétikus takarásáról gondoskodni kell.
- (11) Az épület megtartása esetén a homlokzatát át kell alakítani a műemléki környezethez illő módon. Szállodai funkció esetén az épülethez illeszkedő legfeljebb 2 méteres kinyúlású bejárati előtető létesíthető.
- (12) A Városház utcai épületszárny átalakítása során a templomszentély ablaka elé építést meg kell szüntetni.
- (13) A Szabályozási Terven az építési hely terepszint felett is beépíthető részének határvonalát új épület létesítése esetén kell figyelembe venni. A meglévő épület esetében új építményrész – a Városház utcai épületszárny kivételével – ezen a határvonalon túl a templomudvar felé nem nyúlhat. A 24354/4 és a 24355 hrsz. telek a toldaléképület templomhoz csatolása érdekében alakítható.
- (14) A 75.§ (3) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (15) Új épület létesítése esetén
- a) az utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékét a 24. mellékletben meghatározott érték,
 - b) a templom főhomlokzatával egyvonalban lévő homlokzatának párkánymagassága illeszkedjen a templom torony alatti főpárkányra ültetett korlát magasságához, és a jelenlegi épület Szervita tér felőli magasságát nem haladhatja meg;
 - c) új épületnek a 24353 hrsz. telek felőli része az alábbi feltételek figyelembevételével létesülhet:
 - ca) nem nyúlhat a Szervita tér felőli attikára, vagy korlátra emelt (10) d) pont szerinti ferde sík fölé, és
 - cb) a csatlakozásnál a 24353 hrsz. épület tűzfalát takarni kell, ami nem haladhatja meg a csatlakozó tűzfal magasságát
 - d) gépészeti elemek esztétikus, építésszerűleg megformált takarásáról gondoskodni kell.

88. Az Apáczai Csere J. u. 2-4. telekre (24401 hrsz-ú telek) és környékére vonatkozó kiegészítő előírások

- 102. §** (1) A szálloda esetleges átépítésénél az Apáczai Csere János utca felé további szállodaszobák létesítésének feltétele:
- a) telek déli részének felszíni rendezése, a felszíni parkolás megszüntetése,
 - b) a szükséges parkolószám mélygarázsban történő biztosítása,
 - c) a telek be nem épített területének szabadtér-építészeti átalakítása.
- (2) Az (1) b) pont szerinti mélygarázst a Szabályozási Terven belül jelölt építési helyen belül lehet elhelyezni, lehajtóját közvetlenül az Apáczai Csere János utca felől kell biztosítani.
- (3) A mélygarázs második szintjéről áthajtó létesíthető az Apáczai Csere János utca alatt, a Régi posta utca teresedése alatt létesíthető mélygarázshoz.

89. A Hold utca 17-19 (24809 hrsz) és Hold utca 19 (24810 hrsz) telkekre vonatkozó kiegészítő előírások

103. § (1) ~~A 24809 és a 24810 hrsz-ú telkek egyesítése nem kötelező, de egyesíthetők.~~
- (2) ~~A 24809 és a 24810 telkek külön-külön történő (telekegyesítés nélküli) beépítése esetén~~
- a) ~~a Szabályozási Terven jelölt „építési hely külön előírás szerint beépíthető része”~~
 - aa) ~~kizárólag terepszint alatt építhető be,~~
 - ab) ~~területének legalább 60%-a zöldfelületként, vagy tetőkerti intenzív zöldtetőként alakítandó ki a két telek közös használati lehetőségének biztosításával,~~
 - b) ~~terezsint alatt a szomszédos mélygarázsok egymással összeköthetők, megközelítésük egy telek felől is elégséges,~~
 - c) ~~az udvari térrányra vonatkozó 62-63.§ szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és~~
 - d) ~~az udvari átlagos párkánymagasság értéke nem haladhatja meg a 21 métert.~~
- P_8:** Felülvizsgálat: a telkek egyesítése megtörtént
VÁLASZ: oka fogyott, törölhető rendelkezés
- (3) ~~Amennyiben 24809 és a 24810 telkek egyesítésre kerül, a kialakuló telken (a továbbiakban: egyesített telkek) A Hold utca 17-19 (24809) hrsz-ú telken~~
- a) az udvari térrányra vonatkozó 62-63.§ szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és
 - b) az udvari párkánymagasság (PM_{udv}) értéke nem haladhatja meg a 26 métert
 - ba) ~~a Vadász utca 32 felé néző szakaszon nem haladhatja meg a 24 métert,~~
 - bb) ~~a Vadász utca 34 felé néző szakaszon nem haladhatja meg a 21 métert,~~
- P_8:** Felülvizsgálat: a telkek egyesítése megtörtént
VÁLASZ: a most már egybefüggő nagy telken az építési hely mérete csökken kismértékben, ezzel párhuzamosan nagyobb párkánymagasság engedhető meg.
Az utcai párkánymagasság a jelenlegivel megegyező marad, de visszahúzott tetőemelet létesíthető, akár utca felé is
A Vadász utca 34. csatlakozó udvarától való távolság 10,0 m-ről legalább 12,0 m-re nő, viszont a belső párkánymagasság értéke egységesen 24,0 m-t meghaladó lehet (max. értéke meghatározásra, pontosításra kerül)
Zöldhomlokzat és zöldtető létesíthető
OTÉK fogalom meghatározása szerinti párkánymagasság jogilag pontosításra került az 50. §-ban.
- c) a Szabályozási Terven jelölt „építési hely külön előírás szerint beépíthető része”
 - ca) a földszinten az eredeti járószinttől mért 5 méter magasságig, de legfeljebb a Vadász u. 30 telken lévő épület földszinti zárófödém csatlakozási szintjének magasságáig 100%-ban beépíthető, és
 - cb) a lehatárolás területének legalább 60%-án teljes értékű zöldfelületet, vagy intenzív zöldtetőt kell létesíteni,
 - d) nem kell alkalmazni a 47. § (5) bekezdésében és az 5. mellékletben az új épületre vonatkozó 5 százalékpontos növelést.
- (4) A 24809 és a 24810 telkeken, vagy az egyesített hrsz-ú telken az udvarban kialakítandó kertet úgy kell megvalósítani, hogy közhasználatú terület kialakítása esetén a Hold utca felől minimum 3 méter széles gyalogos átjárón keresztül akadálymentesen megközelíthető legyen. A kert kialakításánál a 24814 és 24815 hrsz-ú telkek udvarai felőli opcionális megközelítés lehetőségét biztosítani kell.
- (5) A 24809 hrsz-ú ingatlan területén létesülő épületrész a 24816 hrsz-ú telek épületével a tűzvédelmi előírások betartása mellett összenyitható¹.

~~(5)(6) A parkolási szintterületi mutató esetében az 5. mellékletben meghatározott érték helyett 3,0 érték alkalmazandó.~~

Ö_45, P_8: Felülvizsgálat kérése a párkánymagasság tekintetében, valamint a telekegyesítés miatt már oka fogyott rendelkezések törölhető, illetve a szintterületi mutató pontosítása is szükséges.
VÁLASZ: A partneri pontosítási igények egyeztetések után bevezetésre kerültek, a szabályozási terv és a 9. melléklet is módosul.

90. Akadémia utca – Arany János utca – Tüköry utca sarok (24652/5 hrsz.) telkekre vonatkozó kiegészítő előírások

104. § (1) A Szabályozási Terv szerinti szabályozás végrehajtásával növelt telken az Arany János utca felé legalább 750 m² alapterületű, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó, terepszint felett nem beépített és szabadon átjárható szabad tér létesítendő, mely

¹ OTÉK ELTÉRÉS

területének legalább fele zöldfelületként alakítandó ki.

- (2) A szabályozással növelt telken legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépésekor a 24652/5 hrsz. telken lévő szintterületnek megfelelő általános szintterület létesíthető.
- (3) A szabályozással növelt telekrészen a 39.§ szerinti építési vonal előírásait figyelmen kívül kell hagyni.
- (4) A megőrzendő csatlakozó udvarra vonatkozó 34.§ (3) c) pont szerinti előírást nem kell alkalmazni, de a 24651 hrsz-ú épület csatlakozó udvarához csatlakozóan legalább 300 m² alapterületű udvar megtartandó, melynek legalább 50%-a zöldfelületként, vagy félintenzív zöldtetőként alakítandó ki.

91. Hatálybalépés

- 105. §** Jelen *Rendelet* 2020. március 15. napján lép hatályba. Jelen rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.
- 106. §** Hatályát veszti a *Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről* szóló 29/2004.(VI.04), és annak módosításáról szóló 25/2006 (VI.08.), a 32/2008 (XII.5.), a 27/2009.(VI.16), 46/2009. (XII.3.), 54/2009. (XII.10.), 15/2010.(III.19), 22/2010. (V.26.), 11/2012. (III.22.), 27/2012. (VI.06.), 27/2013 (IX.19.), 21/2014 (VIII.15.), 34/2015.(XII.14.), és a 25/2016.(XI.22.). számú önkormányzati rendelet.

Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester

dr. Sélley Zoltán
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. január 30. napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartalma 30 nap.

dr. Sélley Zoltán
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv A. – Szabályozási elemek [M=1:2000] – térkép

(lásd külön térképszelvényen)

2. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv B. – Magassági szabályozás [M=1:5500] – térkép

(lásd az 1. mellékletet ábrázoló térképszelvényen)

3. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv C. – Más jogszabály által elrendelt egyes korlátozások, egyéb kijelölések [M=1:8000] – térkép

(lásd az 1. mellékletet ábrázoló térképszelvényen)

4. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv D. – Más jogszabály által elrendelt egyes védelmek [M=1:8000] – térkép

(lásd az 1. mellékletet ábrázoló térképszelvényen)

5. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei – táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N		
1.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	beépítési mód				BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										
2.			a telek			a telek legnagyobb							a telek legkisebb	az épület	AZ ÖVEZET JELLEMZŐJE	
3.			legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	beépítési mértéke				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb			
4.						terepszint felett			terepszint alatt	általános	parkolási		Pmu v. Ém			
5.			%							m ² /m ²	m ² /m ²	%	m			
6.			m ²	m ²	m	általános szint			I. emelet					földszint		-
7.			Tmin	Tmax	Tm	B%ÁLT	B%EM	B%F	B%TA	SZTMá	SZTMP	Z%				
8	Vt-V/1	Z	800	2.000 4.000 (BFT)	18	80%	100%	100%	100%	5,5 +§ 5,5 vb	3,0 / 2,0 v	10% +5% ÚJ	24. melléklet szerinti PMU _{max}	Intézmény-domináns vegyes városközponti terület		
9	Vt-V/2	Z	800	2.000	18	80%	100%	100%	100%	5,5 +§ 5,0 vb	3,0 / 2,0 v	10% +5% ÚJ	24. melléklet szerinti PMU _{max}	Lakó-domináns vegyes városközponti terület		
10	Vt-V/3	Z	8000	-	35	80%	80%	80%	100%	5,0 +§ 5,0 vb	3,0 / 2,0 v	20%	24. melléklet szerinti PMU _{max}	Városháza vegyes városközponti terület		
11	K-Hon	Z	800	4.000	18	60%	60%	90%	100%	5,5 +§ 5,0 vb	2,0 / 0,5 v	40%	24. melléklet szerinti PMU _{max}	Honvédelmi Minisztérium		
15	Zkp/Kp-1	SZ	7000	-	-	2%			40%	-	-	75%	Ém-4,5	Szabadság tér		
16	Zkp/Kp-2	SZ	7000	-	-	3%			5%	-	-	75%	Ém-3,5	Erzsébet tér		
17	Zkp/Kp-3	SZ	7000	-	-	3% (10% akvárium) (100% fröccsterasz)			100%	-	-	KA	Ém-1,1/KA	Akvárium, Fröccsterasz		
18	Zkp/Kk-1	SZ	7000	-	-	3%			5%	-	-	60%	Ém-3,5	Olimpia park, Honvéd tér, Szabadság tér déli részei, Petőfi tér, Károlyi kert		
19	Zkp/Kk-2	SZ	7000	-	-	2%			100	-	-	60%	Ém-3,5	Jászai Mari tér, József nádor tér		
20	Vf	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	Duna		
21	KÖu-3	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	fő közlekedési hálózat		
22	KÖu-4	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	gyűjtőúti funkció		
	Z = zárt sorú		BFT = Főutca menti telkeket érintő telekalakítás esetén	- = nincs előírt paraméter					+ § = övezeti előírásban szereplő általános szintterületi mutató kedvezmények		OTÉK eltéréssel	Pmu = utcai párkánymagasság				
	SZ = szabadonálló			KA = kialakult					v = védett épület esetén alkalmazandó érték			Ém = épületmagasság				
				ÚJ = új épület létesítése esetén a 47.§ (5) bek. figyelembevételével					vb = a védelem megszüntetése után, az épület elbontása esetén a kedvezményekkel együtt alkalmazható max. érték							

6. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

A személygépjárművek és a kerékpárok telken belüli elhelyezésének általános előírásai

6.a melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és közterületi engedménye – táblázat

1.	A		B	C		D		
2.	rendeltetési egység (funkció) megnevezése		mérés szám	1.	2.			
3.				építési övezet		építési övezet		
4.				Vt-V/1, Vt-V/3, K-Hon		Vt-V/2		
5.				A	B	A	B	
6.	legalább 1 db személygépkocsi számára kell parkolót biztosítani ²							
7.	új lakás önálló rendeltetési egység új lakóépületben		db lakás után	1	-	1	-	
8.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épületben			1	-	1	-	
9.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épület padlástérének tetőtéri beépítéséből			-	-	-	-	
10.	diáklakás	szobaegységeinek	db lakóegység után	2	-	2	-	
11.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló — lásd 23. pont és idősek otthona, diákszálló, diákotthon — lásd 28. pont)		db vendég-szoba után	20	-	20	50%	
12.	meglévő lakásból kereskedelmi szállásférőhellyé alakított önálló rendeltetési egység			10	-	10	-	
13.	meglévő épület földszintjén működő, vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás egymás közötti rendeltetés módosítása során parkolási kötelezettség nem keletkezik ha 200 méteren belül van közterületi parkolás — (69.§ (8) bek.)			-	-	-	-	
14.	új épületben kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység	0-100 m ² közötti árusítótételeinek	minden megkezdettm ² nettó alapterülete után	40	-	40	-	
15.	meglévő épület átalakítása során létrejövő új kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység — a 13. pont szerinti kivétellel	az üzlet egység 0-100 m ² közötti árusítótételeinek		50	-	50	-	
16.	önálló rendeltetési egység — a 13. pont szerinti kivétellel	az üzlet egység 100 m ² feletti árusítótételeinek egyenként legfeljebb 300 m ² -ig		60	-	60	50%	
17.	a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében	300 m ² feletti bruttó alapterületű üzlet árusítótételeinek		az OTÉK 42. §-ával meghatározottak szerint				
18.	vendéglátó önálló rendeltetési egység — a 13. pont szerinti kivétellel	fogyasztótételei (kültérivel együtt)		20	-	20	50%	
19.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység	foglalkoztatói és/vagy tantermei		40	50%	40	50%	
20.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység	oktatási és kutatási helyiségei		40	-	40	-	
21.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei		40	-	40	-	
22.	iroda rendeltetési egység			40	-	30	-	
23.	egyéb önálló rendeltetési egység			40	-	30	-	
24.	hajléktalanszálló	huzamos tartózkodásra szolgáló irodai helyiségei		40	-	30	-	
25.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (ahol a férőhelyszám nem értelmezhető)	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei		100	-	150	-	
26.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység			db férőhely után	20	-	30	-
27.	sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység				20	-	30	50%
28.	lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény				30	-	30	50%
29.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona			30	-	30	-	
30.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység		db betegágy után	8	-	12	-	
31.	²	A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni						
32.	A-oszlop	Az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása						
33.	B-oszlop	Az A-oszlop szerint a telken belüli személygépkocsi elhelyezési kötelezettség közterületen biztosítható maximális aránya (%) a 69.§-ban foglaltak figyelembevételével.						

1.	A		B	C		D		E
2.	<u>rendeltetési egység (funkció) megnevezése</u>		<u>mérőszám</u>	<u>1.</u>		<u>2.</u>		<u>egység meghatározás</u>
3.				<u>építési övezet</u>		<u>építési övezet</u>		
4.				<u>Vt-V/1, Vt-V/3, K-Hon</u>		<u>Vt-V/2</u>		
5.				<u>CA</u>	<u>CB</u>	<u>DA</u>	<u>DB</u>	
6.	<u>1 db személygépkocsi számára kell parkolót biztosítani *</u>							
7.	<u>új épületben</u>		<u>minden</u>	<u>1 db</u>	<u>-</u>	<u>1 db</u>	<u>-</u>	<u>új önálló lakás</u>
8.	<u>meglévő épületben</u>			<u>1 db</u>	<u>-</u>	<u>1 db</u>	<u>-</u>	<u>rendeltetési</u>
9.	<u>meglévő épület padlásterének tetőtéri beépítésénél</u>			<u>1 db</u>	<u>-</u>	<u>1 db</u>	<u>-</u>	<u>egység után</u>
10.	<u>szállás jellegű önálló rendeltetési egység</u> <u>(kivéve szálloda – lásd. 11. pont, hajléktalanszálló – lásd 23. pont és idősek</u> <u>otthona, diákszálló, diákkotthon – lásd 28. pont</u>			<u>2 db</u>	<u>-</u>	<u>2 db</u>	<u>-</u>	<u>vendégszoba</u> <u>után</u>
11.	<u>szálloda</u>			<u>20 db</u>	<u>-</u>	<u>20 db</u>	<u>-</u>	
12.	<u>meglévő épület földszintjén működő, vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás</u> <u>egymás közötti rendeltetés módosítása során parkolási kötelezettség nem</u> <u>keletkezik ha 200 méteren belül van közterületi parkolás (69.§ (8) bek.)</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
13.	<u>új épületben kereskedelmi,</u> <u>szolgáltató önálló rendeltetési egység</u>	<u>0-100 m² közötti árusítótérenek</u>	<u>minden megkezdett</u>	<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>nettó alapterülete</u> <u>után</u>
14.	<u>meglévő épület átalakítása során</u> <u>létrejövő új kereskedelmi, szolgáltató</u>	<u>az üzletegység 0-100 m² közötti árusítótérenek</u>		<u>50 m²</u>	<u>-</u>	<u>50 m²</u>	<u>-</u>	
15.	<u>önálló rendeltetési egység esetén – a 13. pont szerinti kivétellel –</u>	<u>az üzletegység 100 m² feletti árusítótérenek egyenként legfeljebb 300 m²-ig</u>		<u>60 m²</u>	<u>-</u>	<u>60 m²</u>	<u>50%</u>	
16.	<u>a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő,</u> <u>300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében</u>	<u>300 m²-feletti bruttó alapterületű üzlet árusítótérenek</u>	<u>az OTÉK 42. § által meghatározottak szerint</u>					
17.	<u>vendéglátó önálló rendeltetési egység – a 13. pont szerinti kivétellel</u>	<u>fogyasztótérenek (kültérrel együtt)</u>	<u>minden megkezdett</u>	<u>20 m²</u>	<u>-</u>	<u>20 m²</u>	<u>50%</u>	<u>nettó alapterülete</u> <u>után</u>
18.	<u>bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység</u>	<u>foglalkoztatói és/vagy tantermeinek</u>		<u>40 m²</u>	<u>50%</u>	<u>40 m²</u>	<u>50%</u>	
19.	<u>felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység</u>	<u>oktatási és kutatási helyiségeinek</u>		<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>40 m²</u>	<u>-</u>	
20.	<u>igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység</u>	<u>huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei</u>		<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>40 m²</u>	<u>-</u>	
21.	<u>iroda rendeltetési egység</u>			<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>30 m²</u>	<u>-</u>	
22.	<u>egyéb önálló rendeltetési egység</u>			<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>30 m²</u>	<u>-</u>	
23.	<u>hajléktalanszálló</u>	<u>huzamos tartózkodásra szolgáló irodai helyiségeinek</u>		<u>40 m²</u>	<u>-</u>	<u>30 m²</u>	<u>-</u>	
24.	<u>kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (ahol a férőhelyszám nem értelmezhető)</u>	<u>huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek</u>		<u>100 m²</u>	<u>-</u>	<u>150 m²</u>	<u>-</u>	
25.	<u>kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység</u>				<u>20 db</u>	<u>-</u>	<u>30 db</u>	
26.	<u>sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység</u>			<u>20 db</u>	<u>-</u>	<u>30 db</u>	<u>50%</u>	
27.	<u>lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény</u>			<u>30 db</u>	<u>-</u>	<u>30 db</u>	<u>50%</u>	
28.	<u>kollégium, diákkotthon, diákszálló, idősek otthona</u>			<u>30 db</u>	<u>-</u>	<u>30 db</u>	<u>-</u>	<u>betegágy után</u>
29.	<u>fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység</u>			<u>8 db</u>	<u>-</u>	<u>12 db</u>	<u>-</u>	

* A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni

CA és DA oszlop: Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

CB és DB oszlop: Az CA és DAA oszlop szerint a telken belüli személygépkocsi elhelyezési kötelezettség közterületen biztosítható maximális aránya (%) a 69-71.§-ban foglaltak figyelembevételével.

Ö_13: Felülvizsgálandó a "diáklakás" fogalma, szükségessége.

VÁLASZ: törlésre került.

Ö_28 és Ö_29: hivatkozás javítása,

VÁLASZ: helyesen 69-71.§.

Ö_48: Parkolási táblázat: javaslat : E oszlop 10. és 11. sor esetén "2-5 db vendégszoba után"

VÁLASZ: átvezetve

6.b melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

A telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának előírása és közterületi engedménye – táblázat

	A	B	C	D	E	F
1.	rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	A	B
2.						
3.	új lakás önálló rendeltetési egység új lakóépületben	minden	lakás rendeltetési egység után		1 db	
4.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épületben				2 db	
5.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épület padlásterének tetőtéri beépítéséből				4 db	
6.	diáklakás	db lakóegység után	1	lakóegység után	2 db	
7.	meglévő lakásból kereskedelmi szállásférőhellyé alakított önálló rendeltetési egység	minden megkezdett	10	vendégszoba egysége után	2 db	
8.	szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db	
9.	kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	az árusítótér minden megkezdett	150 m ²	nettó alapterülete után	2 db	
10.	kereskedelmi egység 1000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m ²		2 db	
11.	vendéglátó egység	bel- és kültéri fogyasztótér minden megkezdett	75 m ²		2 db	100%
12.	alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	50 m ²		2 db	50%
13.	felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m ²		2 db	50%
14.	egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m ²		5 db, de maximum 50 db	50%
15.	igazgatási, iroda, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m ²		1 db	
16.	egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	50	férőhelye után	5 db	25%
17.	sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	20 db		2 db	25%
18.	fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	50 db	ágy után	1 db	50%
19.	közösségi helyközi közlekedési megállóhely / végállomás	Megállóhelyenként minimum			egyedi méretezés alapján	
20.	*	A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni				
21.	A oszlop	Az elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása				
22.	B oszlop	Az A oszlop szerint a telken belüli kerékpár elhelyezési kötelezettség közterületen biztosítható maximális aránya (%) a 69-71.§-ban foglaltak figyelembevételével.				

Ö_13: Felülvizsgálandó a "diáklakás" fogalma, szükségessége.

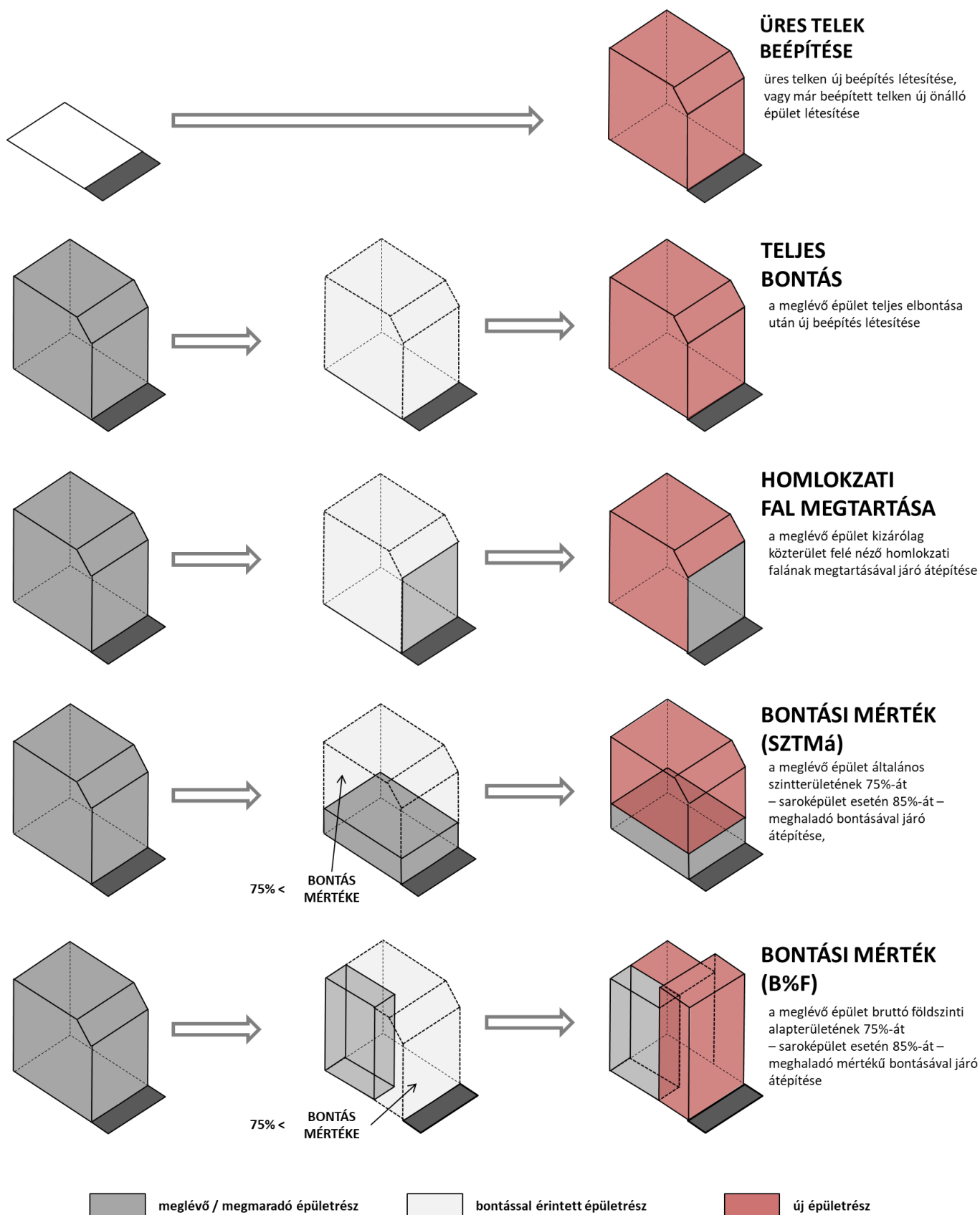
VÁLASZ: törlésre került.

7. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Értelmező ábrák

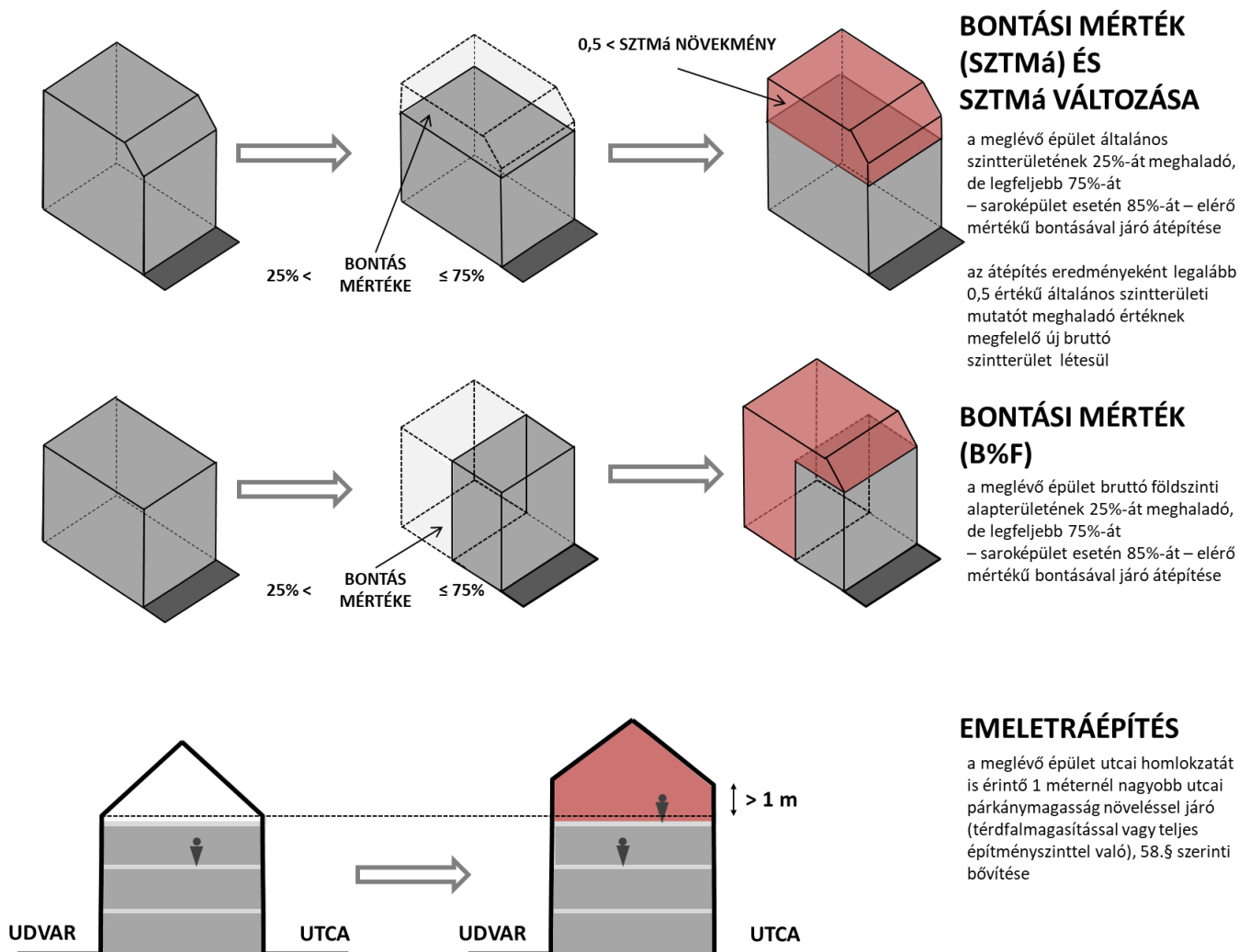
1. ábra

ÚJ ÉPÜLET LÉTESÍTÉSE



2. ábra

MEGLÉVŐ ÉPÜLET ALAPVETŐ JELLEGÉT MEGVÁLTOZTATÓ ÁTÉPÍTÉSE



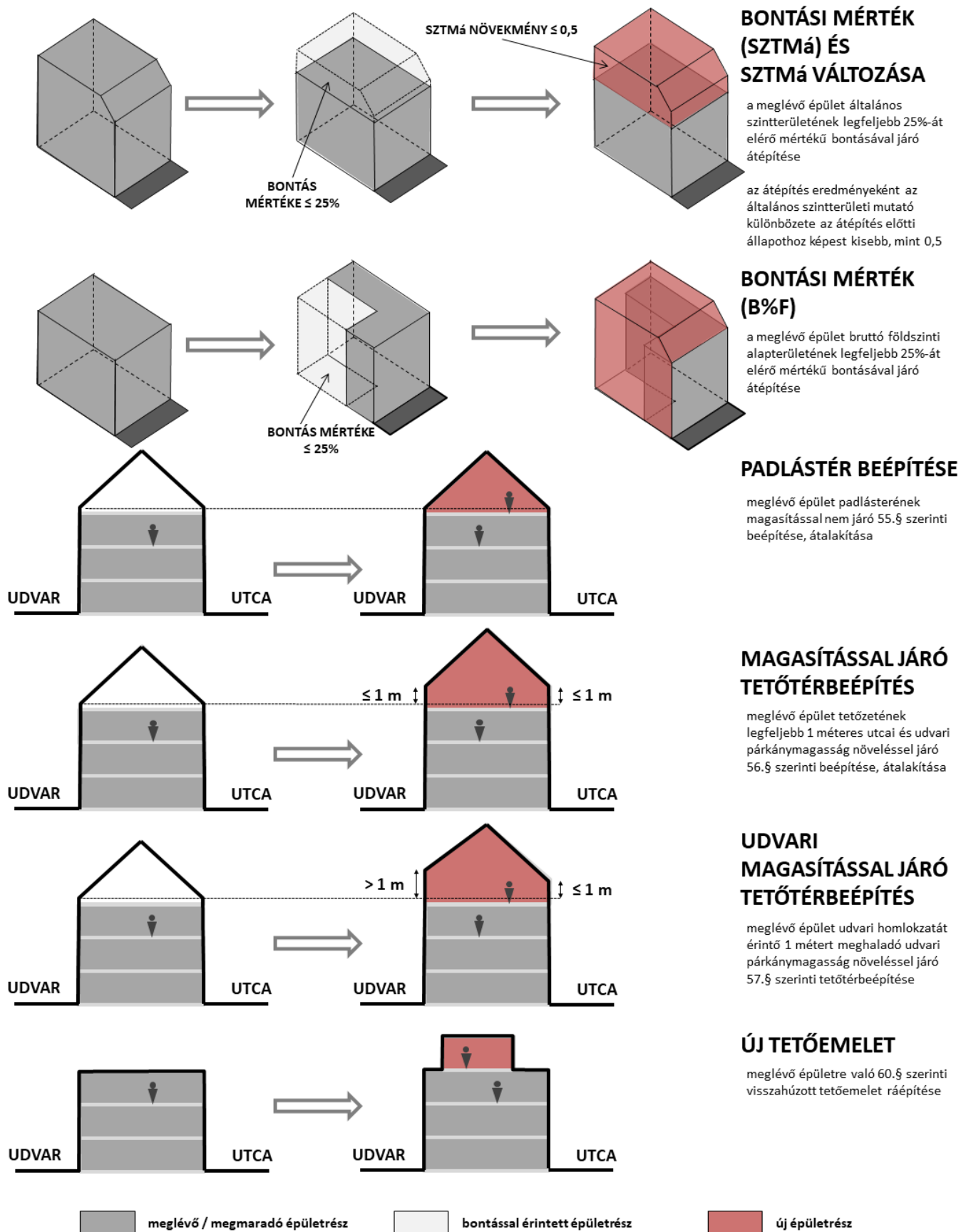
 meglévő / megmaradó épületrész

 bontással érintett épületrész

 új épületrész

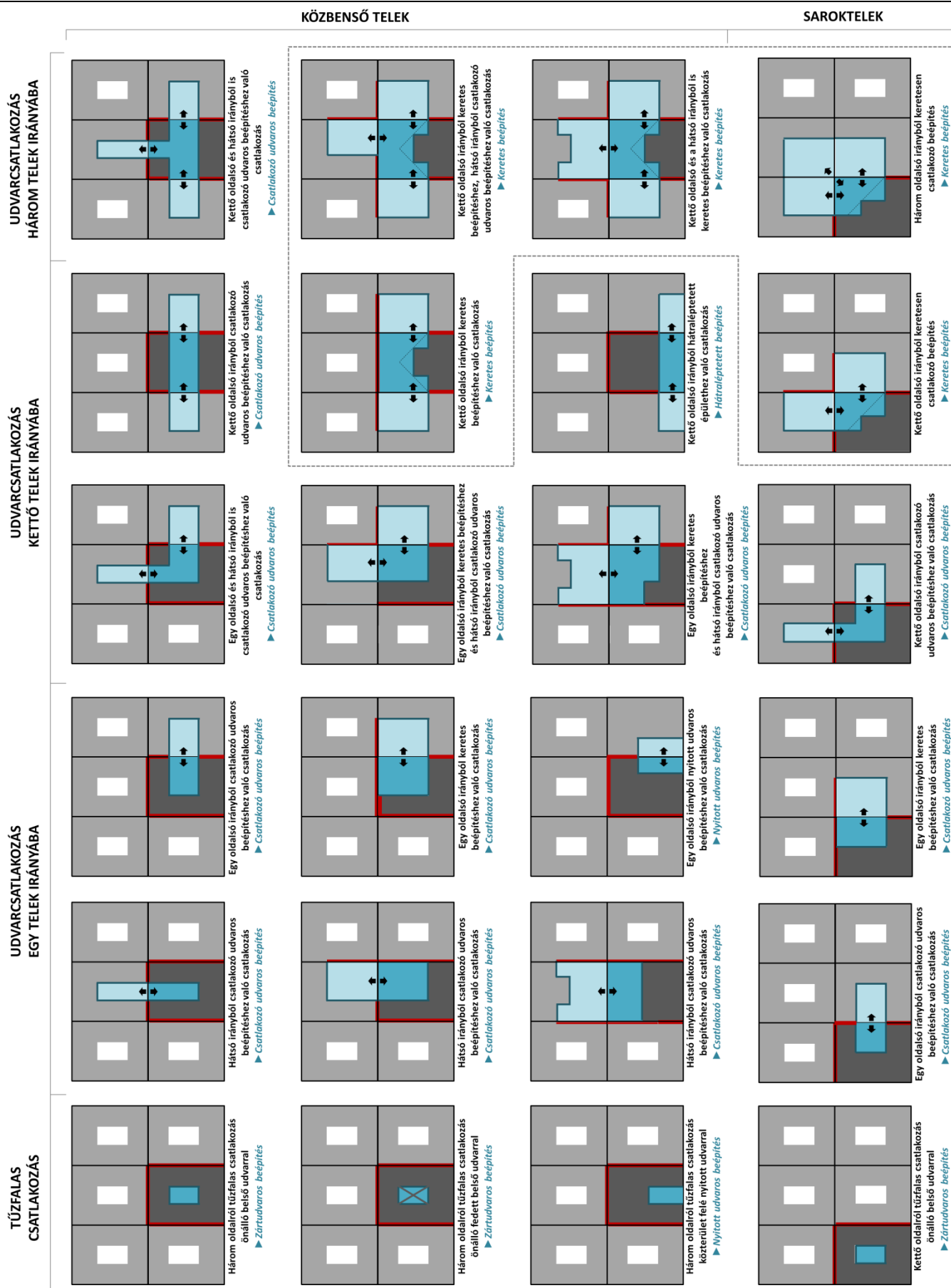
3. ábra

MEGLÉVŐ ÉPÜLET KISMÉRTÉKŰ ÁTÉPÍTÉSE

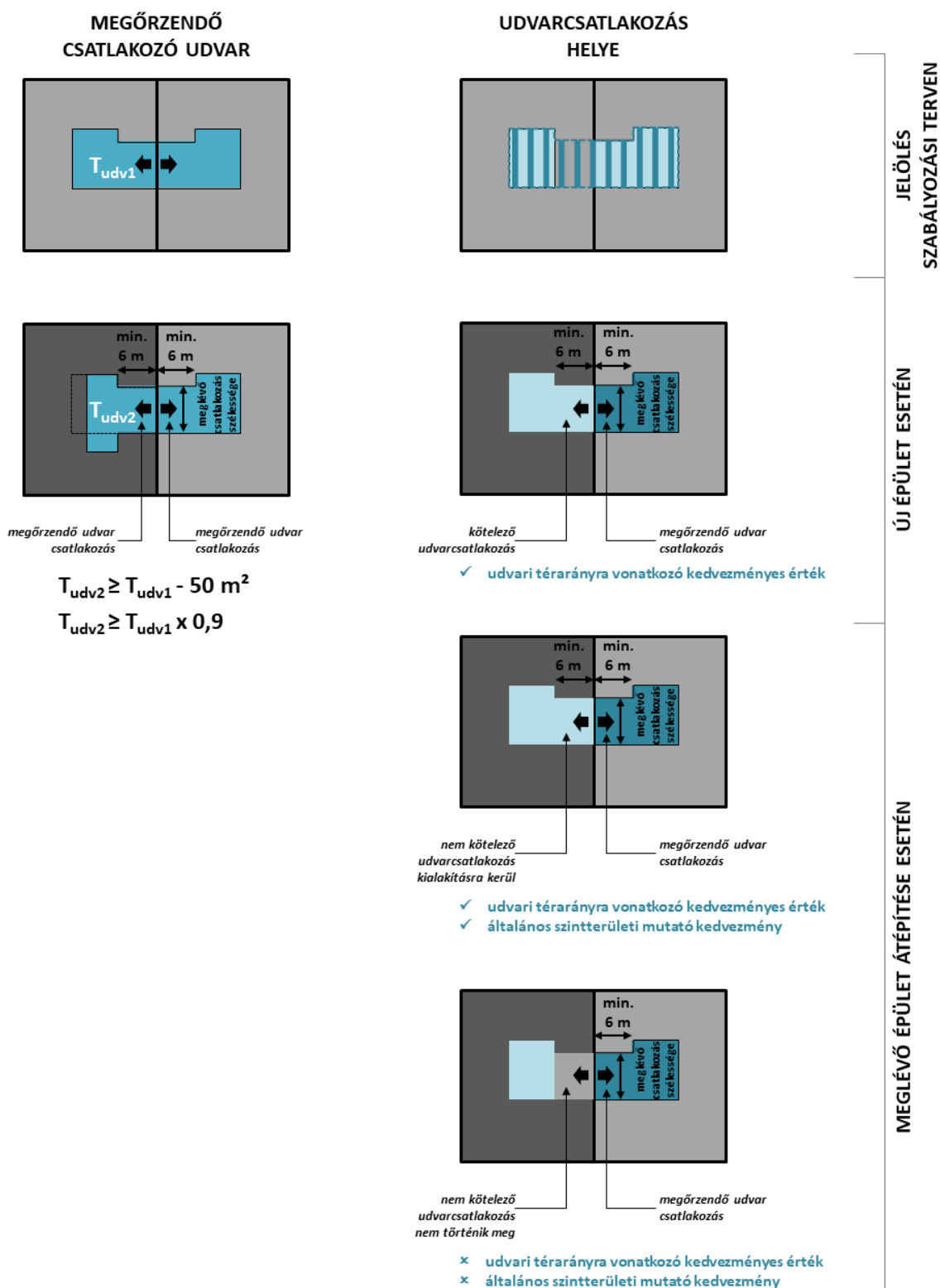


4. ábra

ZÁRTSORÚ ZÁRTUDVAROS, CSATLAKOZÓ UDVAROS ÉS KERETES BEÉPÍTÉS – ÁLTALÁNOS CSATLAKOZÁSI SZABÁLYOK –



ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS – SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT UDVARCSATLAKOZÁSOK –

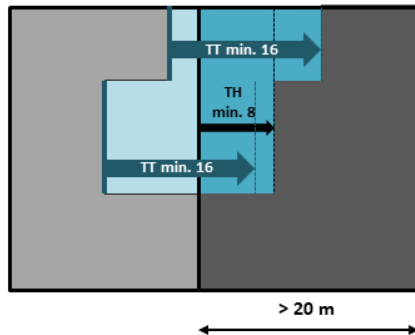


6. ábra

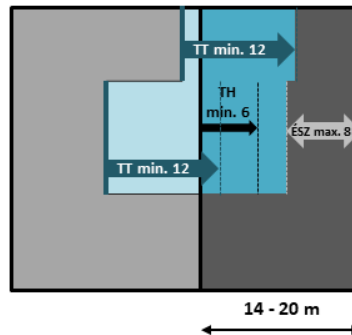
ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS – CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA –

OLDALSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA

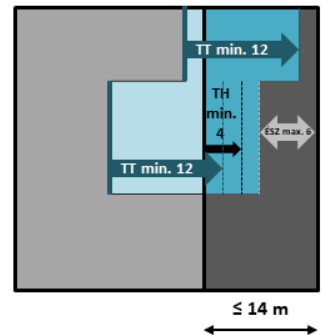
20 méternél nagyobb
telekszélesség



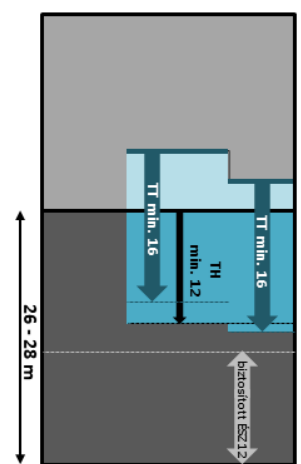
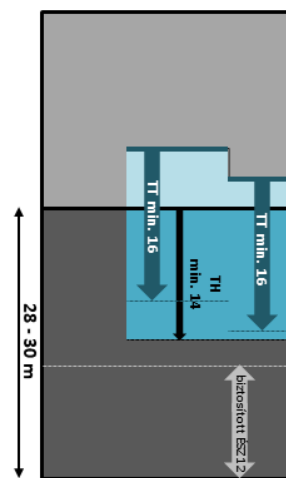
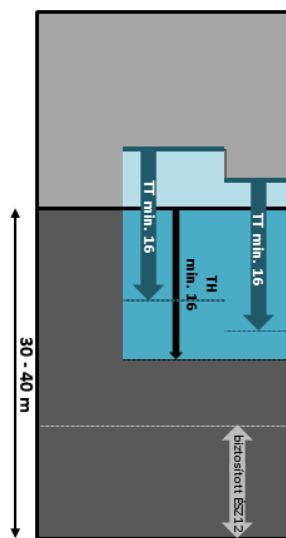
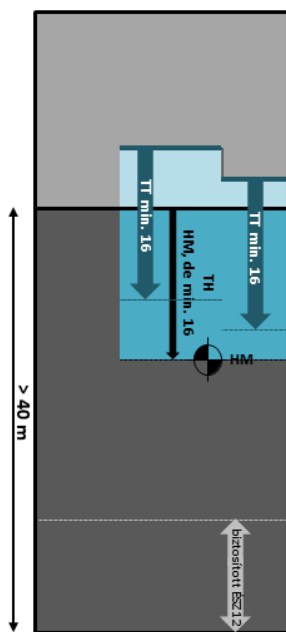
14 méternél nagyobb,
de legfeljebb 20 méteres



14 méter, vagy annál kisebb
telekszélesség



HÁTSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA



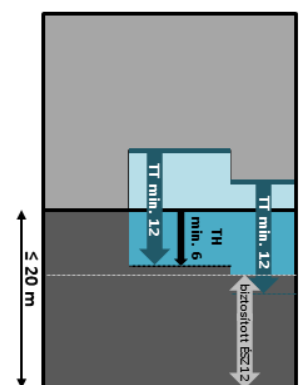
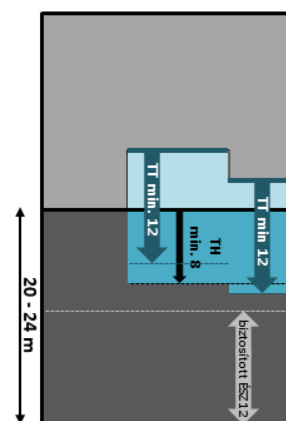
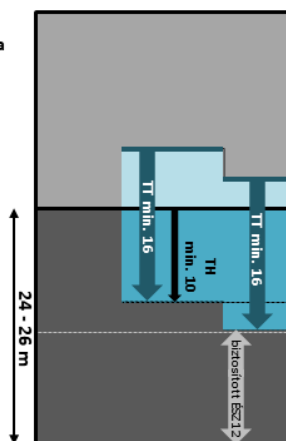
meglévő szomszédos épület
telek felé tekintő homlokzata
és csatlakozó udvara

építéssel érintett
telek beépítése és
csatlakozó udvara

TH csatlakozó udvar felé
néző telekhatártól
való távolság

TT egymás felé tekintő
szomszédos homlokzatok
közötti távolság

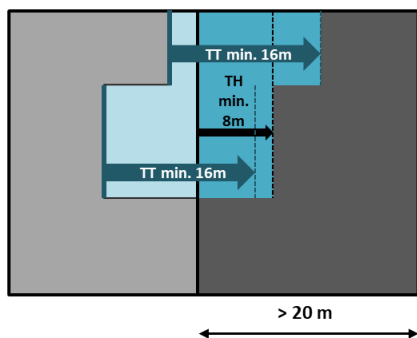
ÉSZ meghatározott
épületszárny szélesség



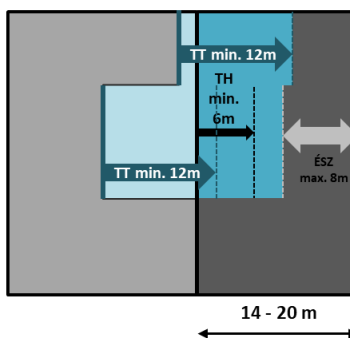
Ö_14,Ö_15, PONTOSÍTOTT ÁBRA

OLDALSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA

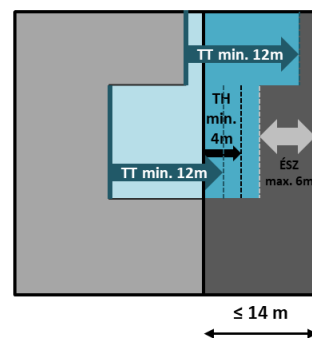
20 méternél nagyobb telekszélesség



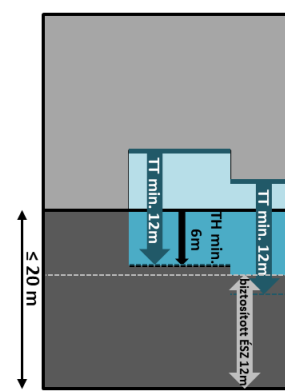
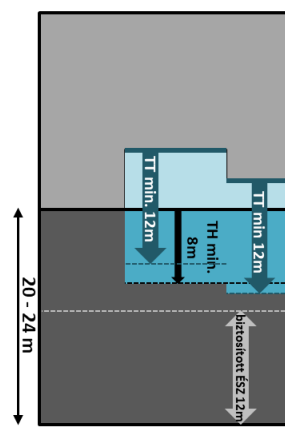
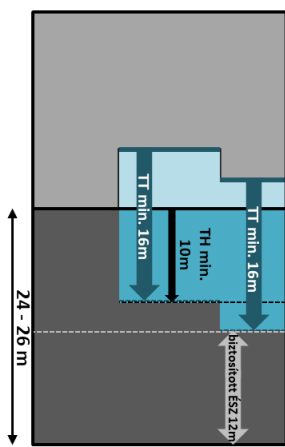
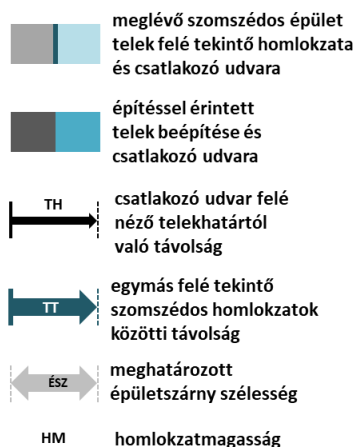
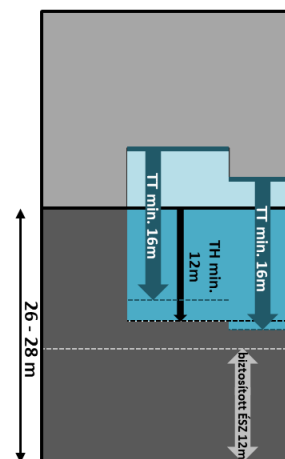
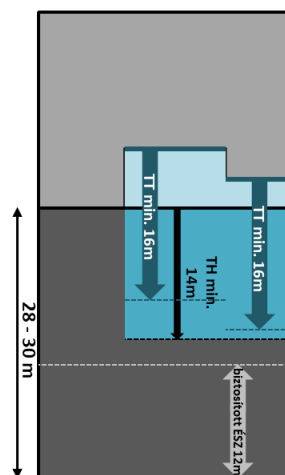
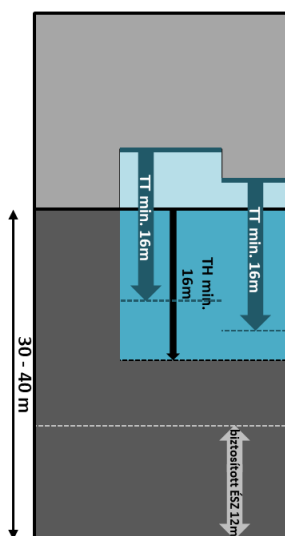
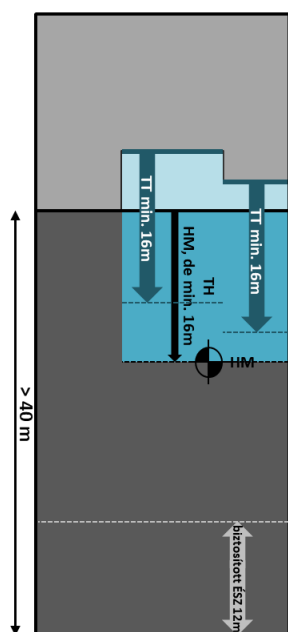
**14 méternél nagyobb,
de legfeljebb 20 méteres**



**14 méter, vagy annál kisebb
telekszélesség**

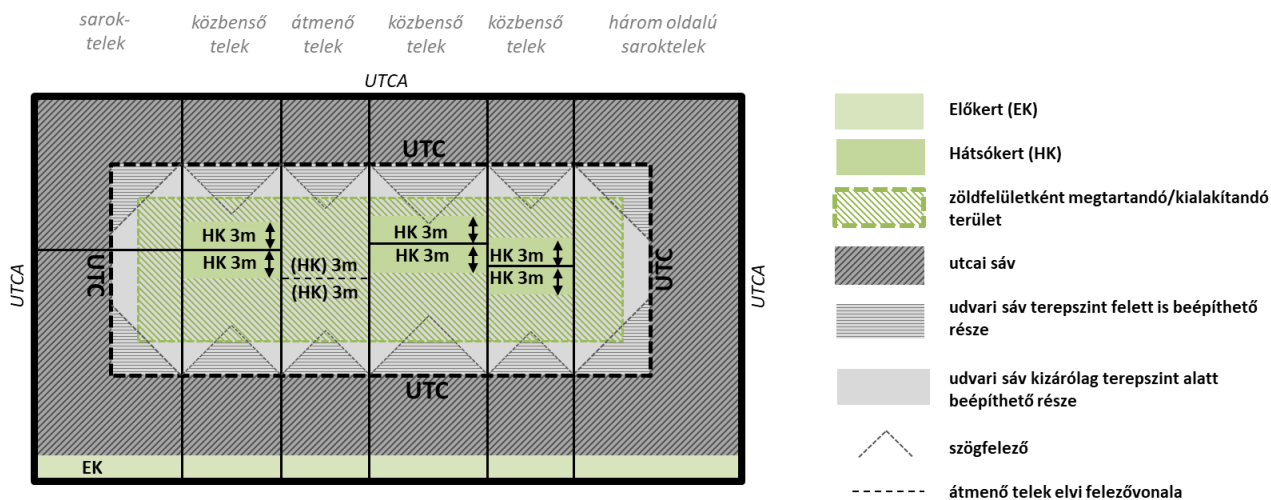


HÁTSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA



7. ábra

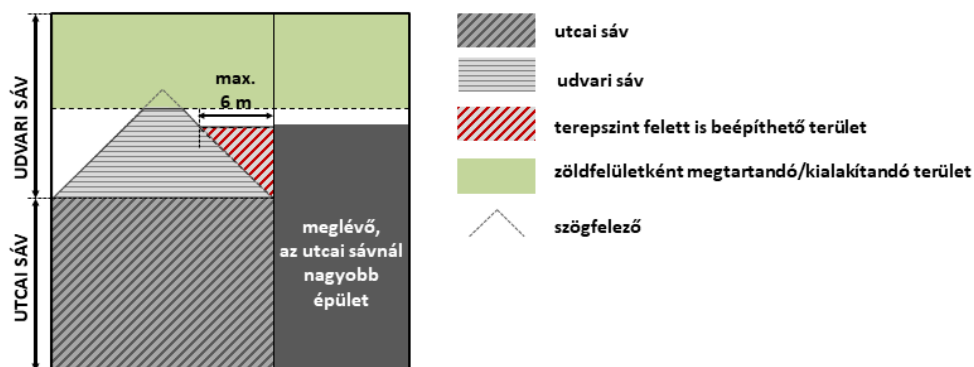
A ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK –



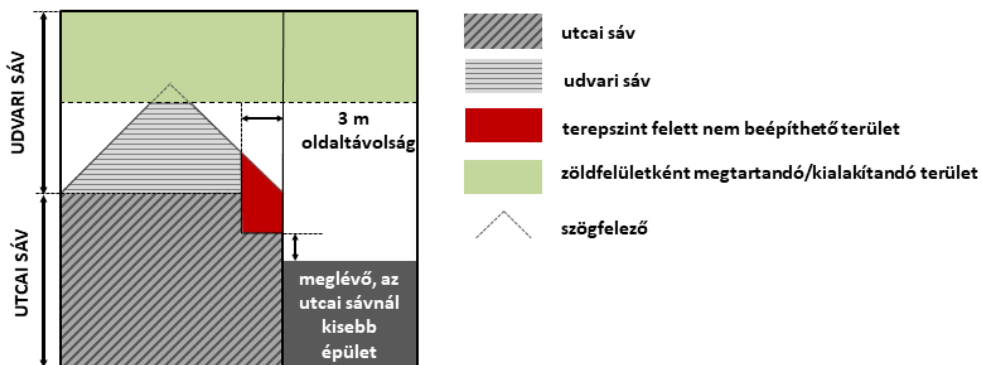
8. ábra

A ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – RÉSZLETES CSATLAKOZÁSI SZABÁLYOK –

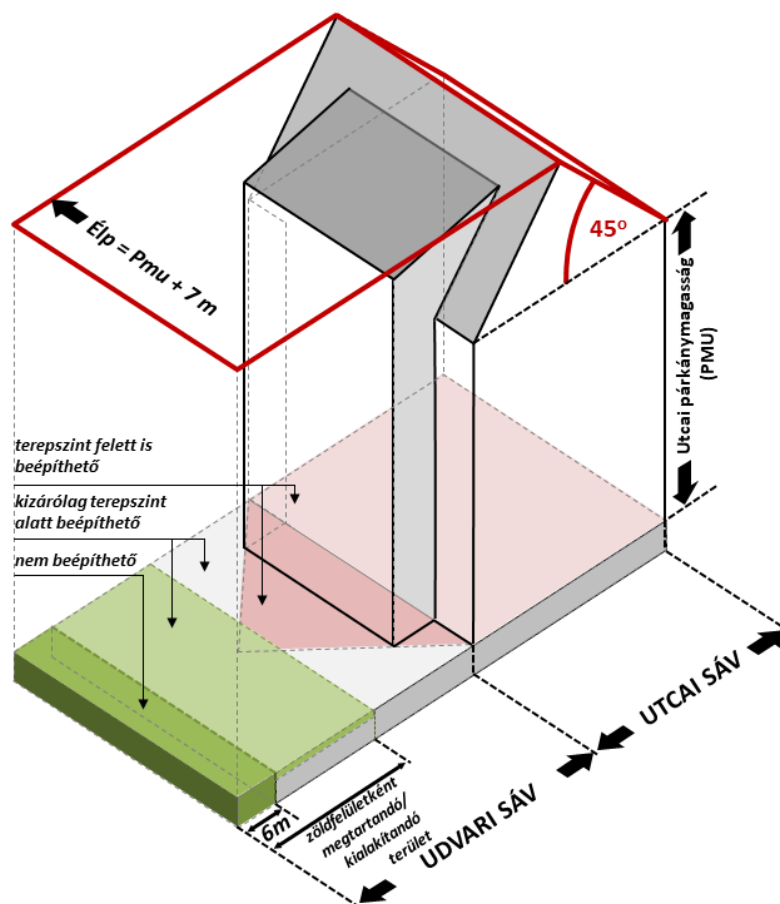
CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL NAGYOBB ÉPÜLETHEZ



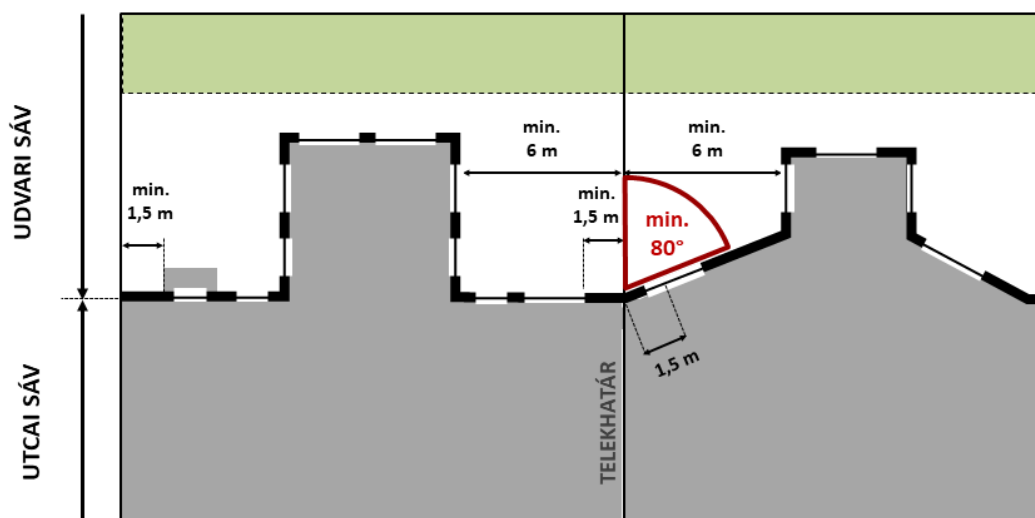
CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL KISEBB ÉPÜLETHEZ



ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – UDVAR FELŐLI KIALAKÍTÁS –

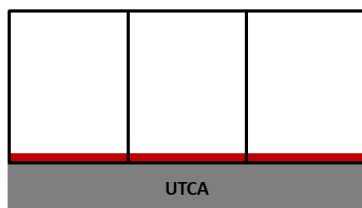


Udvari homlokzat nyílászáróinak kialakítása

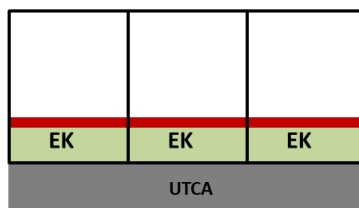


10. ábra

AZ ÉPÍTÉSI VONAL

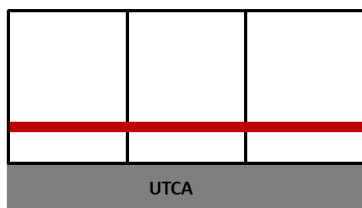
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN HA A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT NEM JELÖL

Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal

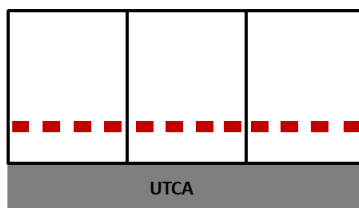


Előkeres beépítés esetén az előkeri építési határvonallal megegyező az építési vonal

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL



Szabályozási terven jelölt építési vonal



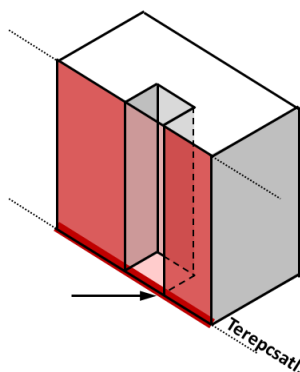
Szabályozási terven jelölt irányadó építési vonal

ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonal
hosszának

min **75%**-án

homlokzat álljon

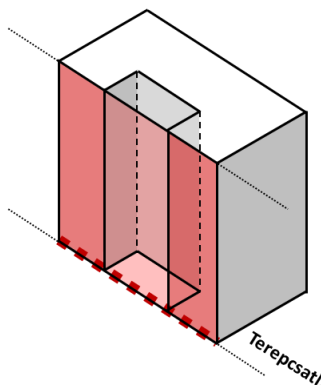


IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI VONAL

A homlokzat a
szélességének

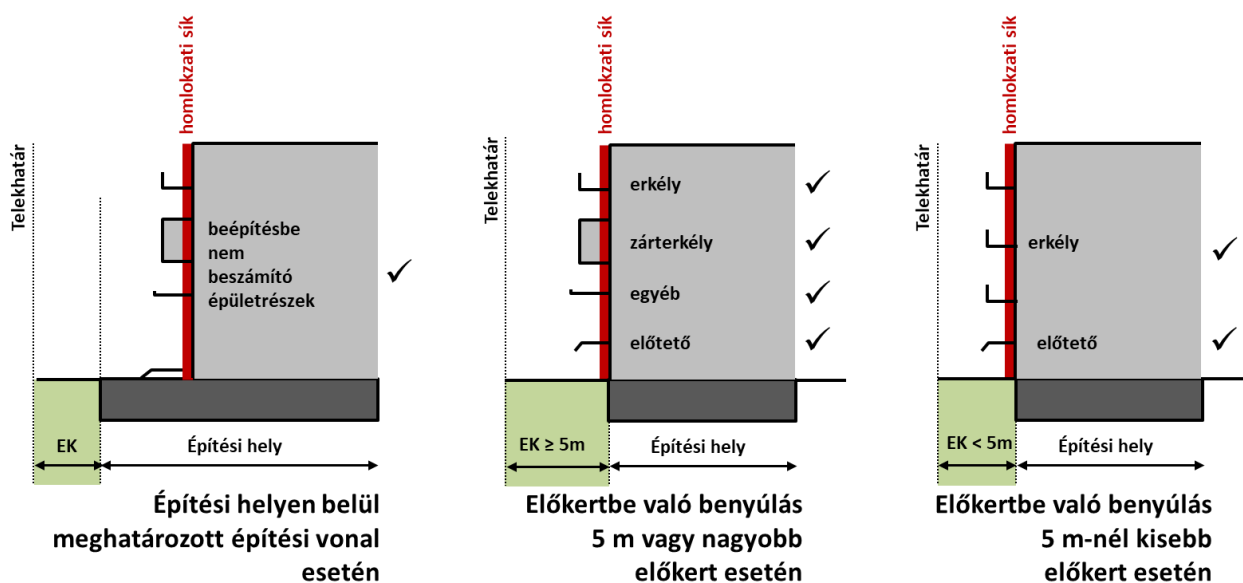
min **50%**-ában

a vonalon álljon

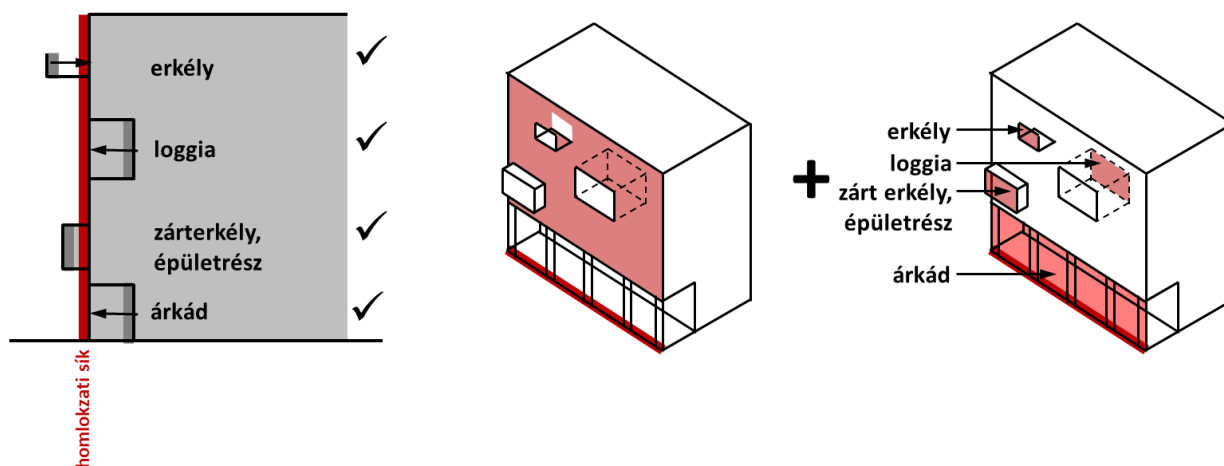


AZ ÉPÍTÉSI VONAL ÉRTELMEZÉSE

ÉPÍTÉSI VONALON TÚLNYÚLÓ ÉPÜLETRÉSZEK



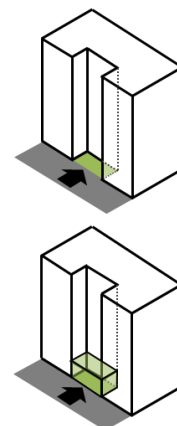
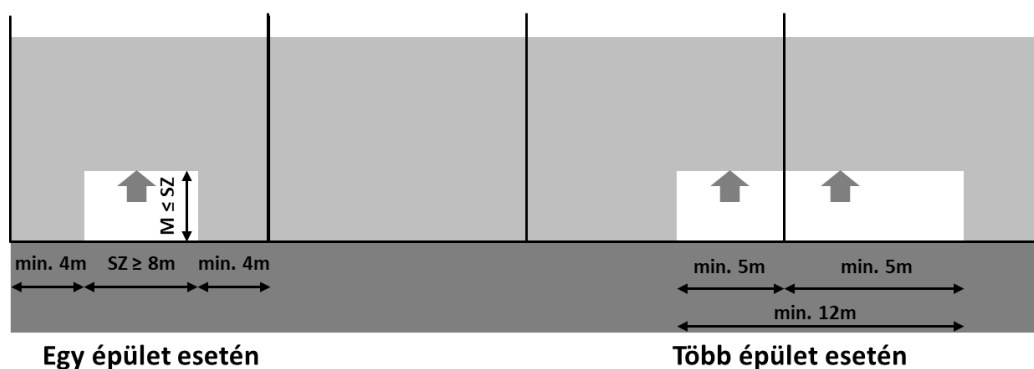
KÖZTERÜLETI HOMLOKZATI FELÜLET FIGYELEMBE VEENDŐ RÉSZEI



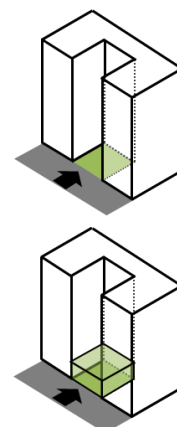
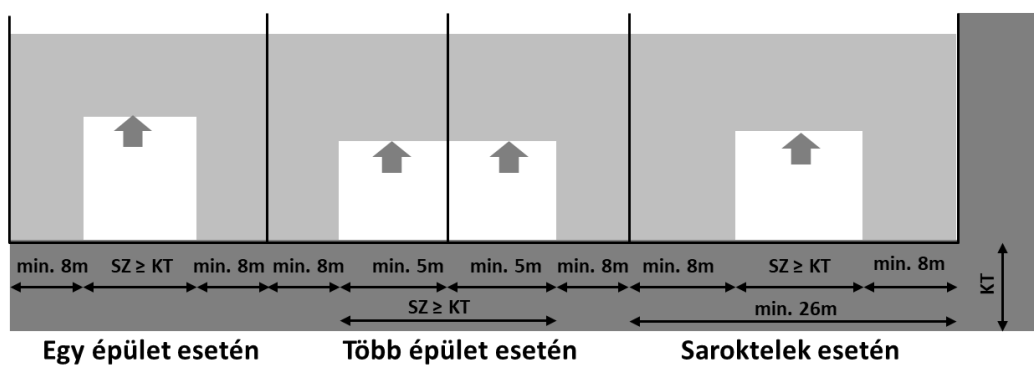
12. ábra

AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE, NYITOTT UDVAR, NYITOTT SAROK

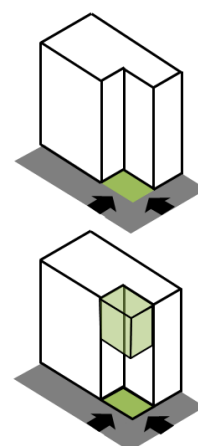
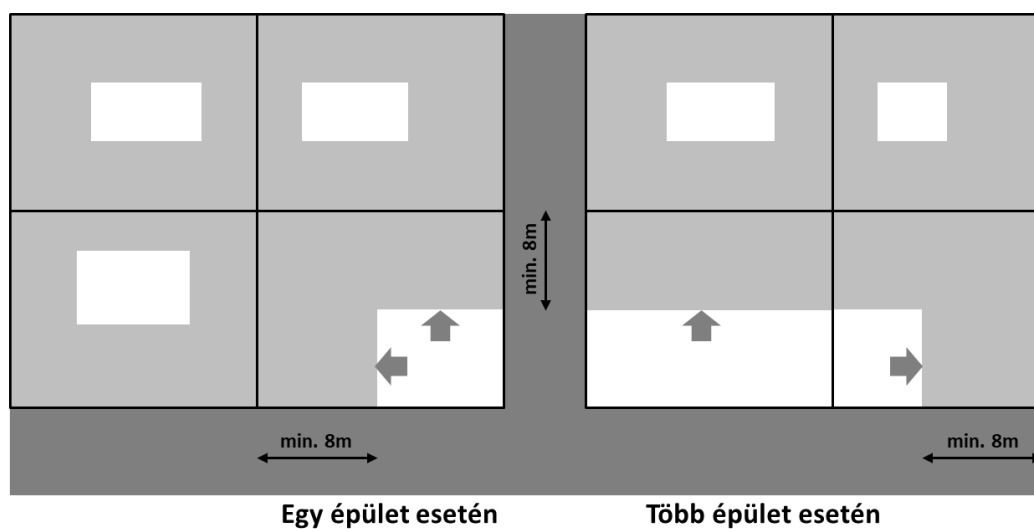
AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE



NYITOTT UDVAR

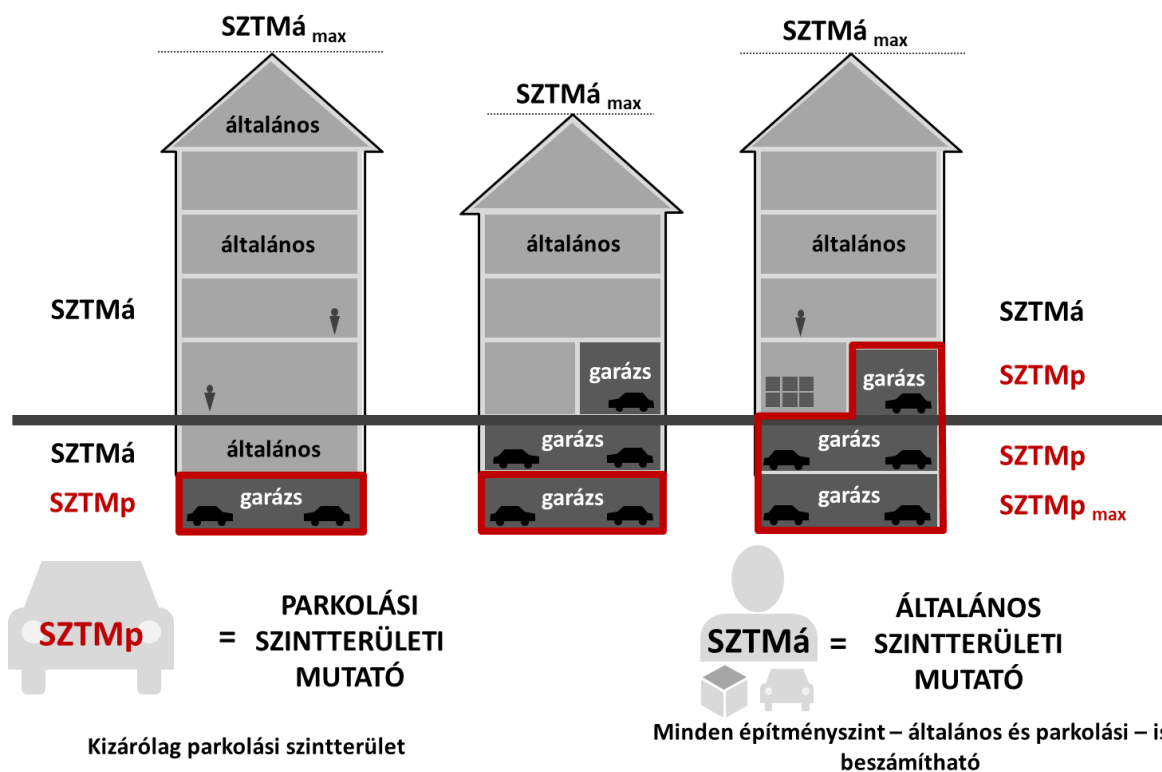


NYITOTT SAROK



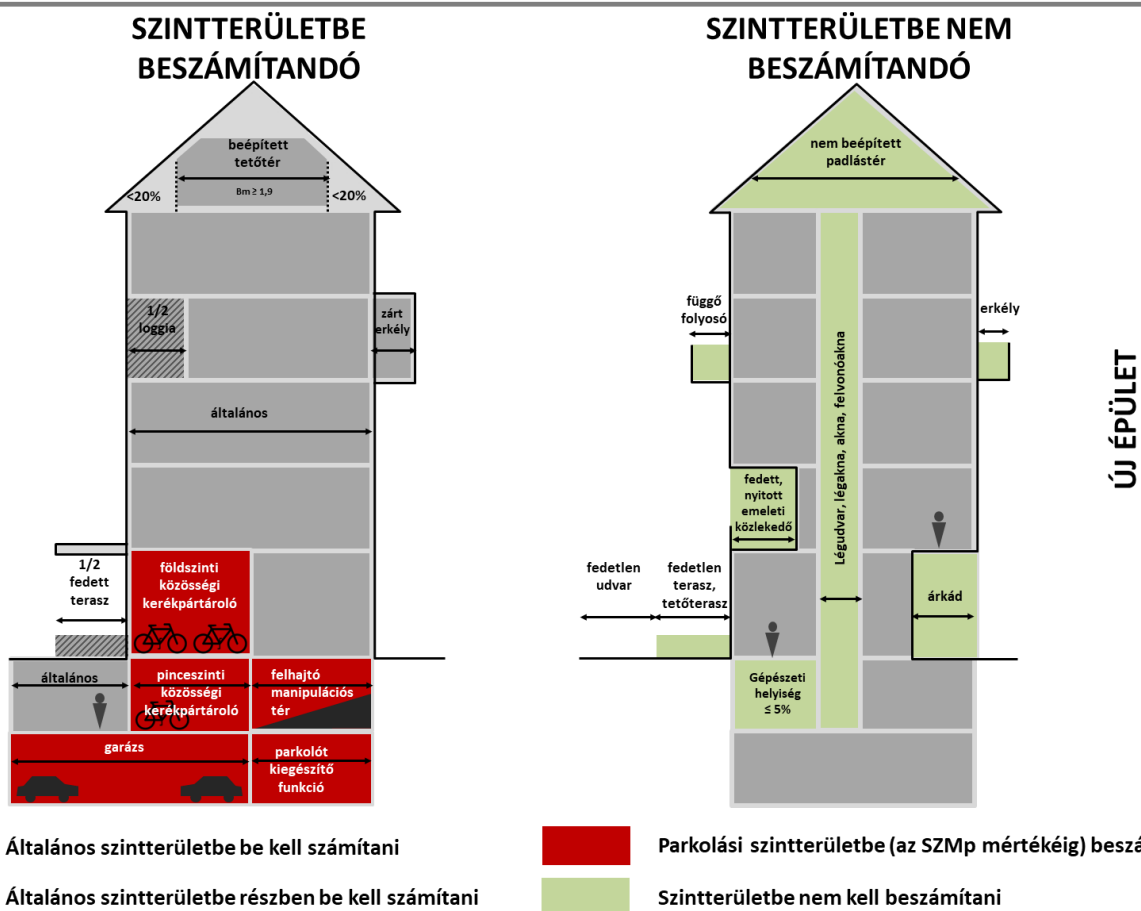
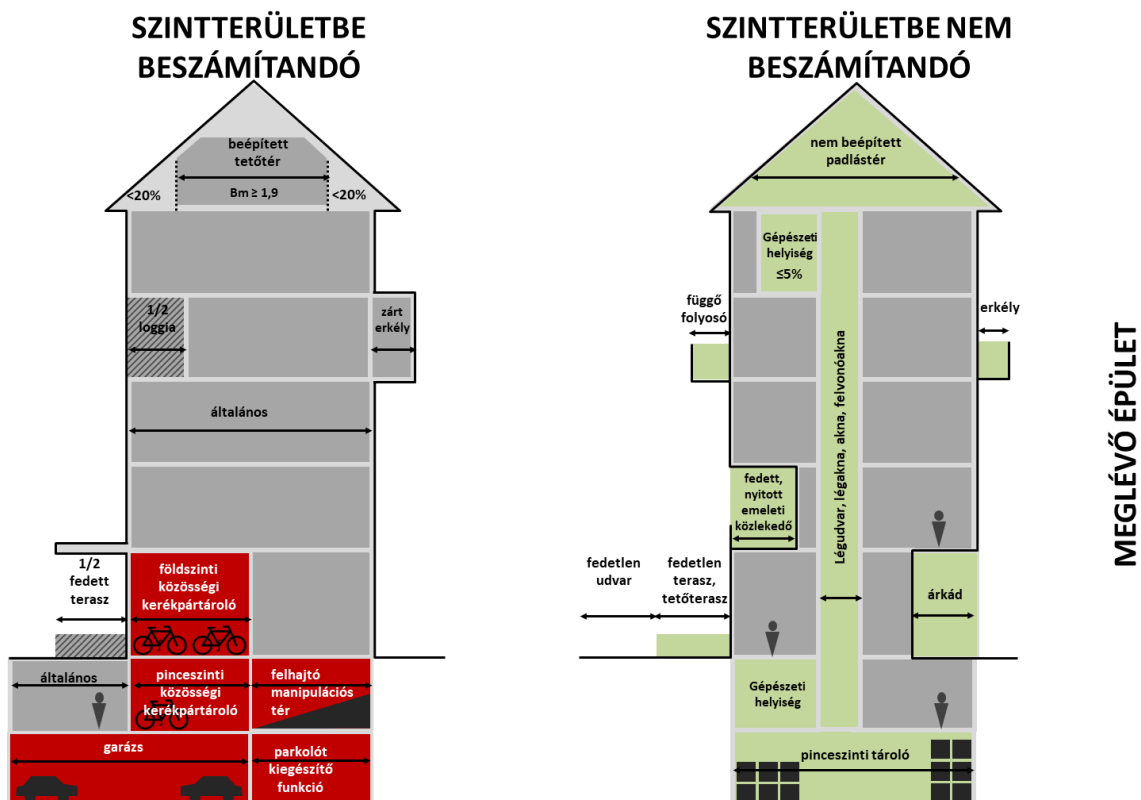
13. ábra

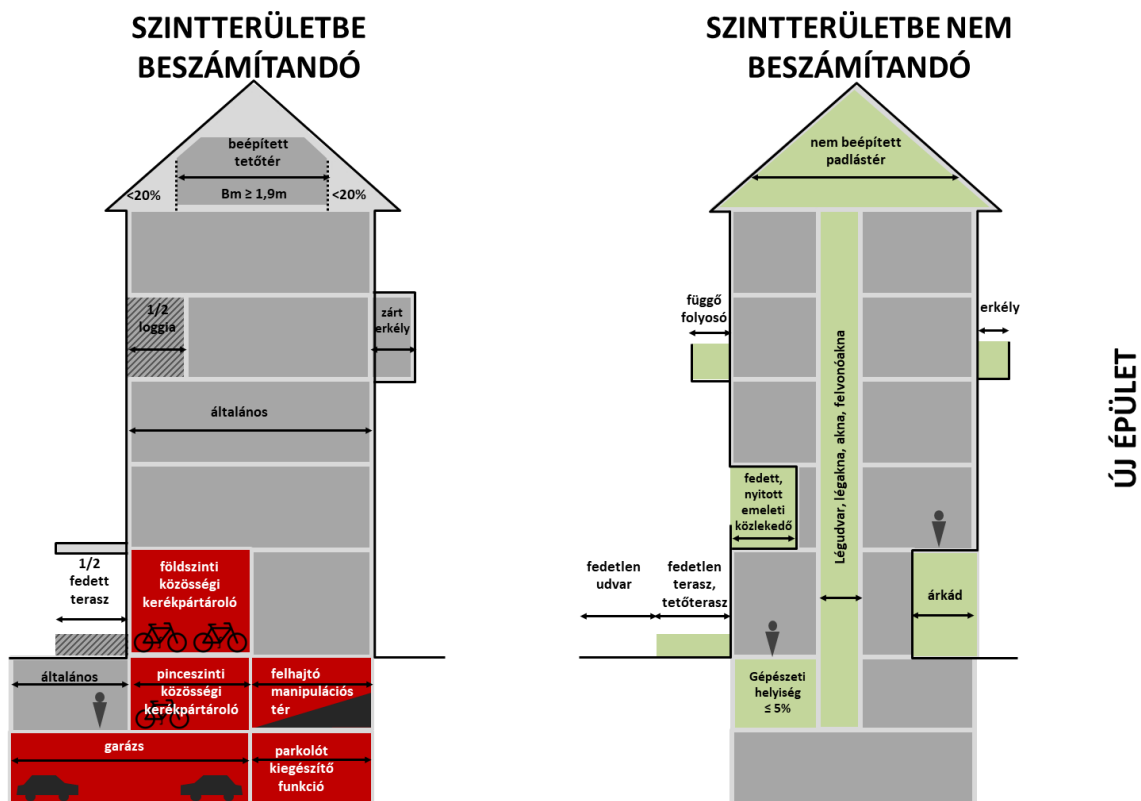
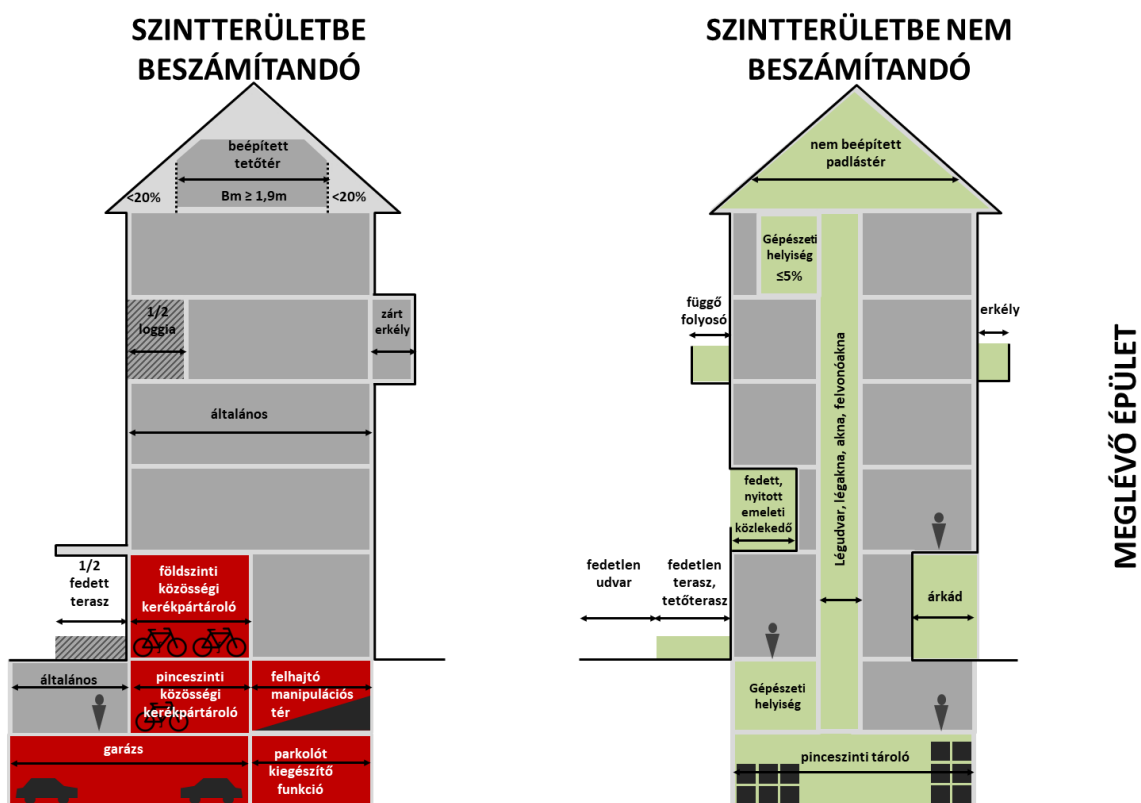
AZ ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



14. ábra

SZINTTERÜLETI MUTATÓK ALKALMAZÁSA





Általános szintterületbe be kell számítani

Általános szintterületbe részben be kell számítani

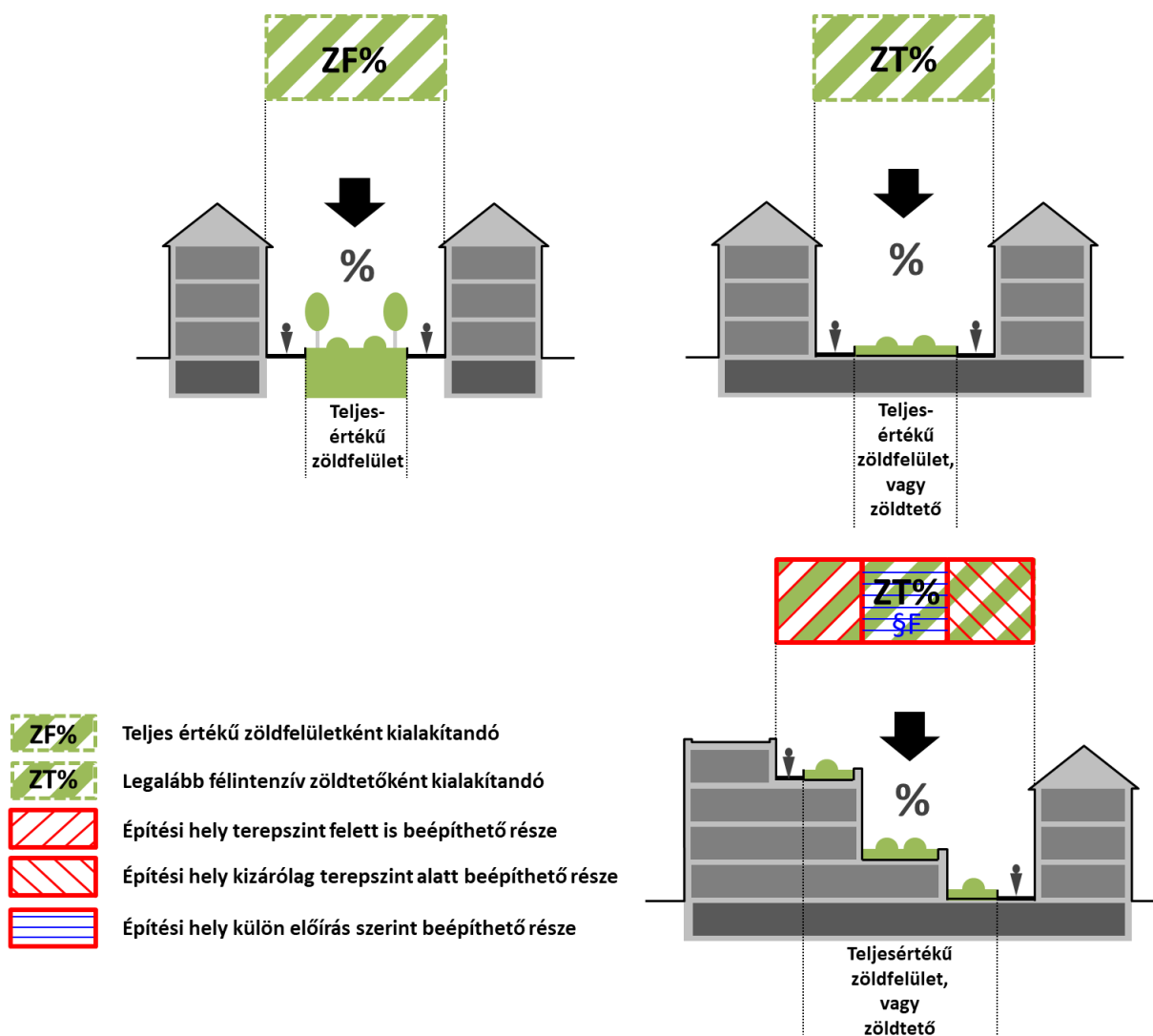
Parkolási szintterületbe (az SZMp mértékéig) beszámítható

Szintterületbe nem kell beszámítani

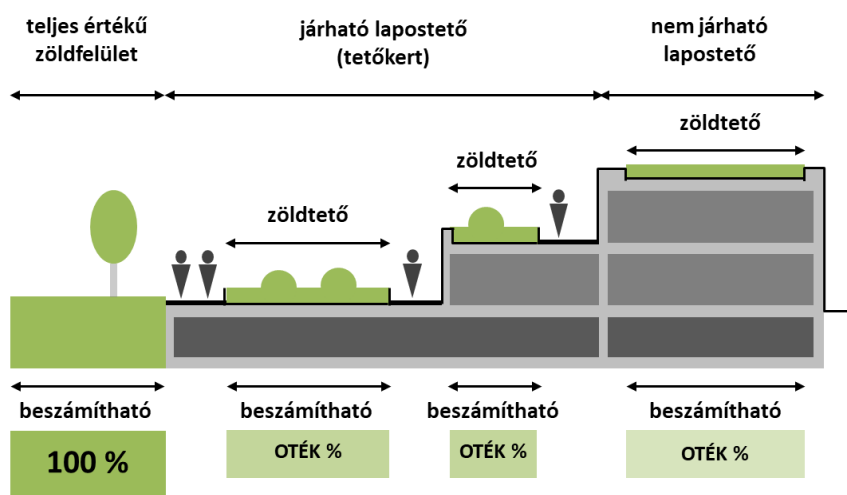
Ö_17: FORMÁZOTT ÁBRA

15. ábra

ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGTARTANDÓ / KIALAKÍTANDÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI TELKEN

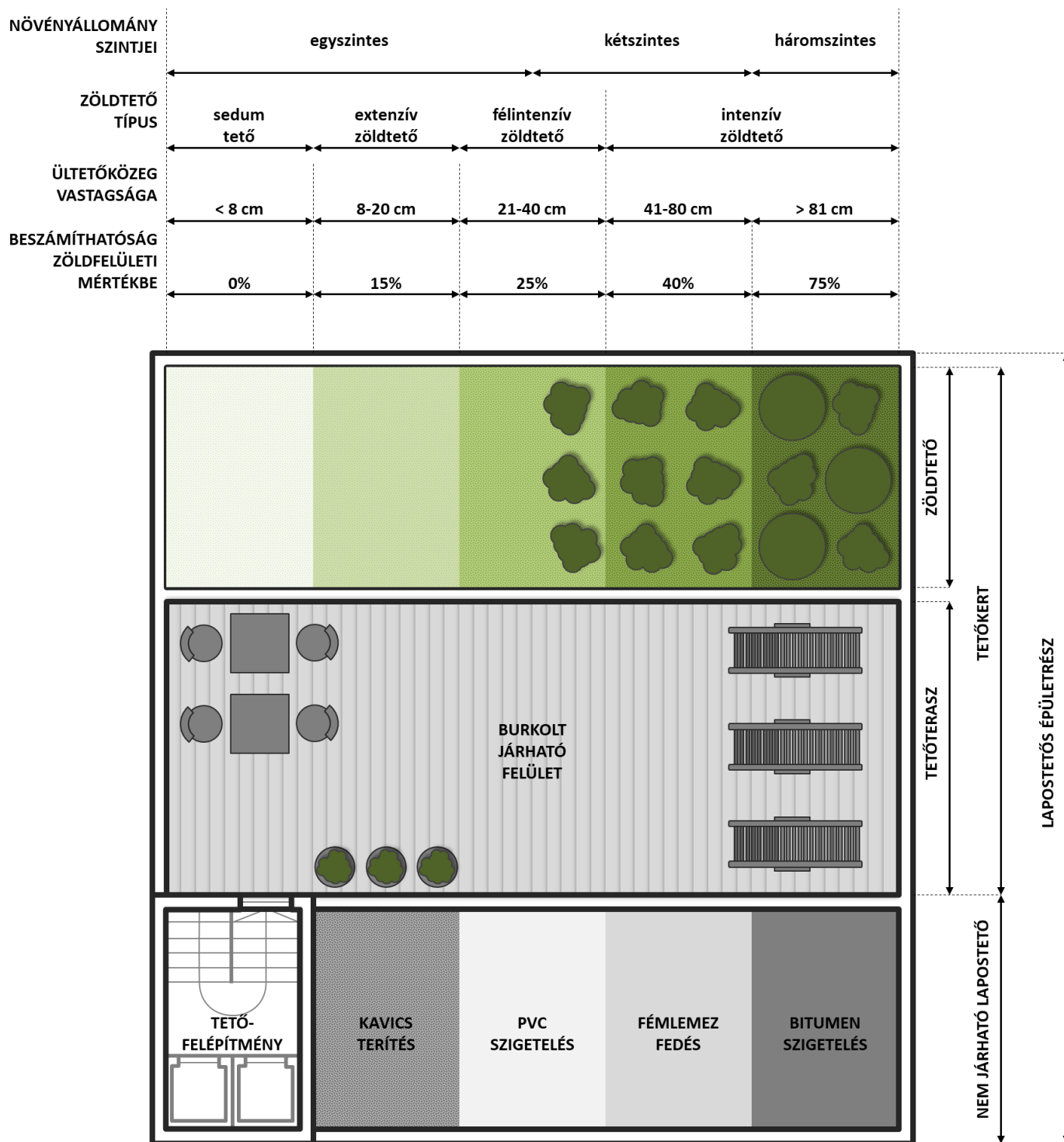


16. ábra

ZÖLDFELÜLETEK TÍPUSAI ÉS
A ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE VALÓ BESZÁMÍTHATÓSÁGUKZÖLDFELÜLETEK
TÍPUSAIZÖLDFELÜLETI
MÉRTÉK
SZÁMÍTÁSA

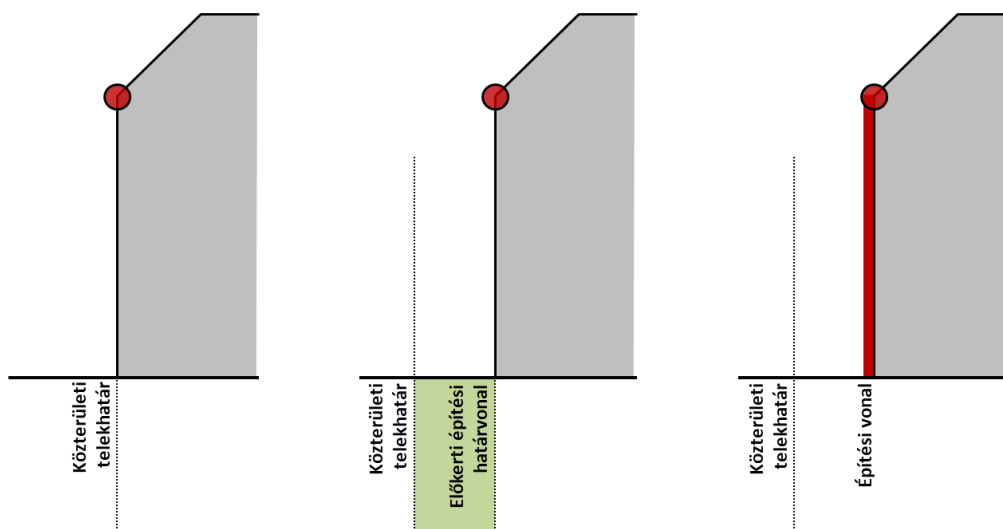
17. ábra

ZÖLDTETŐK TÍPUSAI ÉS A ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE VALÓ BESZÁMÍTHATÓSÁGUK

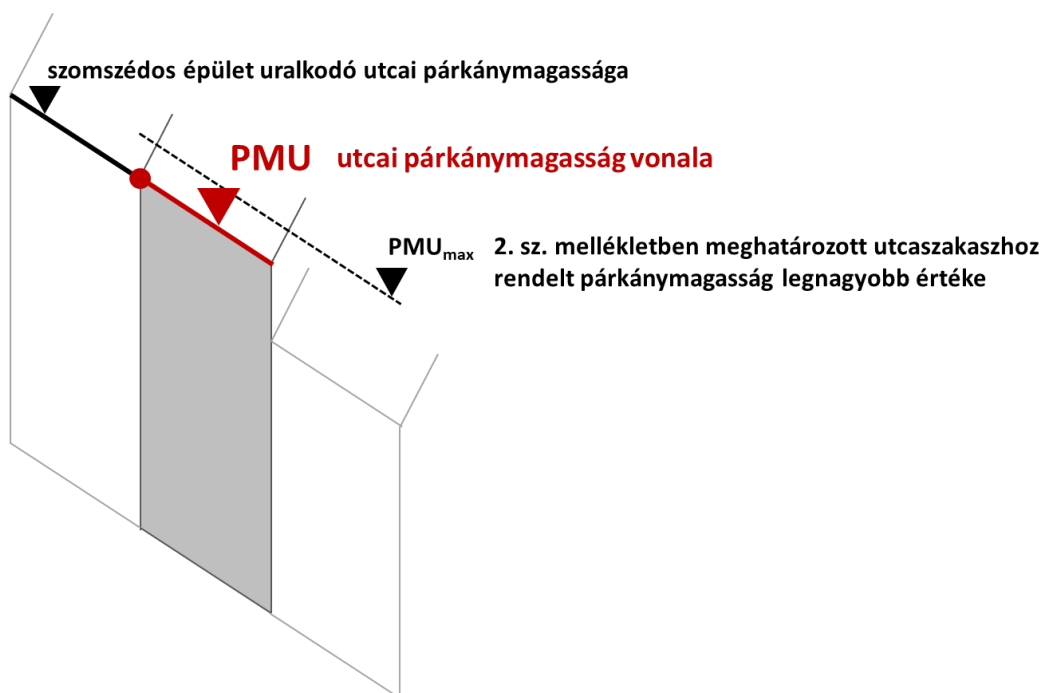


MAGASSÁGI SZABÁLYOK – AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALA (PMU) –

UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK HELYZETE A KÖZTERÜLETI TELEKHATÁRHOZ KÉPEST

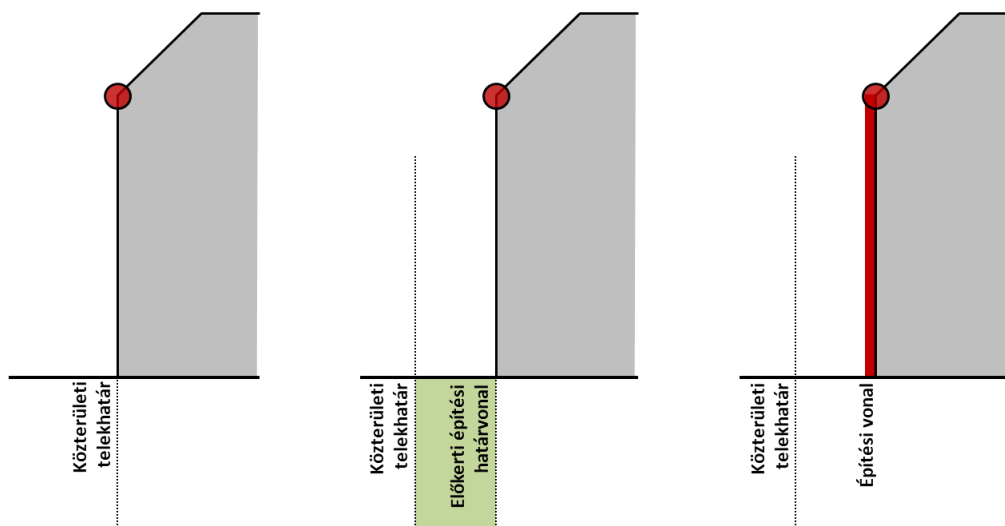


AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSA

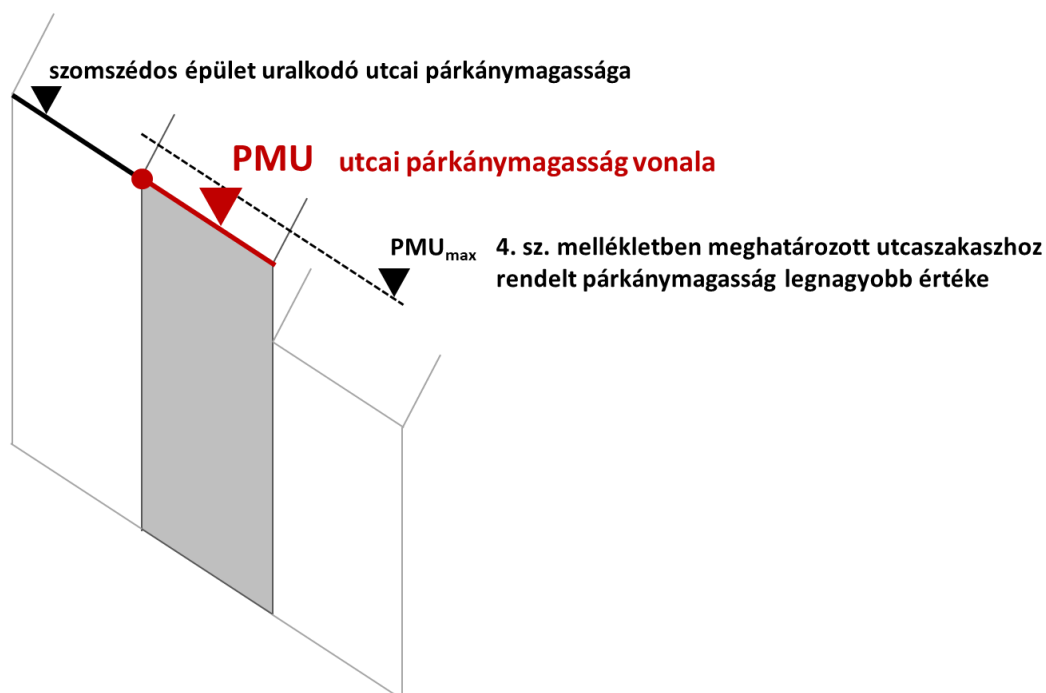


PONTOSÍTOTT ÁBRA

UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK HELYZETE A KÖZTERÜLETI TELEKHATÁRHOZ KÉPEST



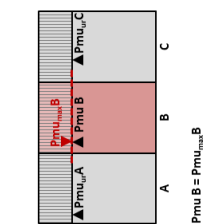
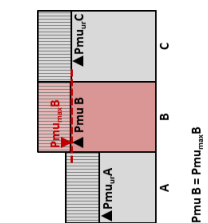
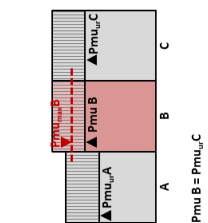
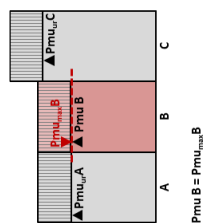
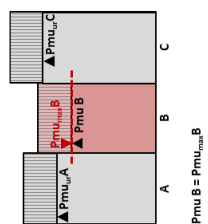
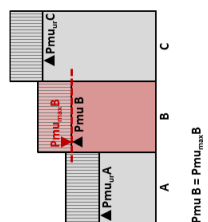
AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSA



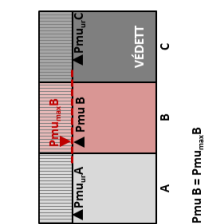
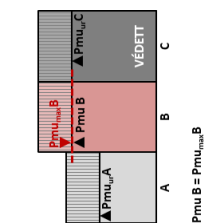
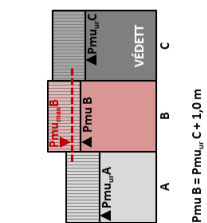
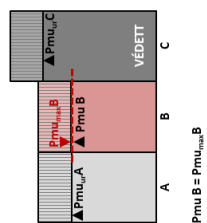
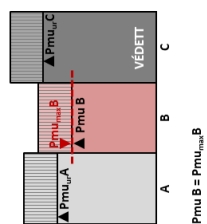
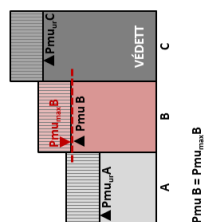
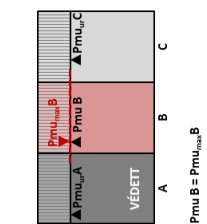
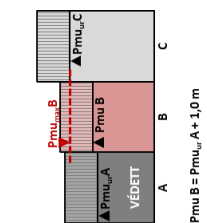
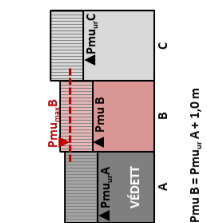
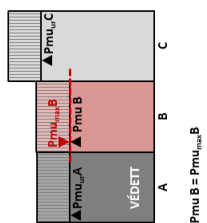
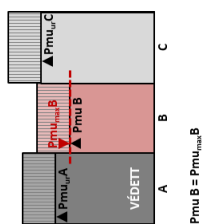
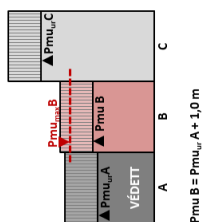
MAGASSÁGI SZABÁLYOK

– UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK (PMU) MEGHATÁROZÁSA –

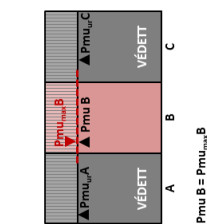
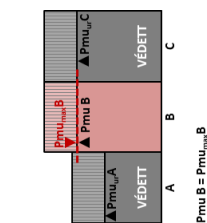
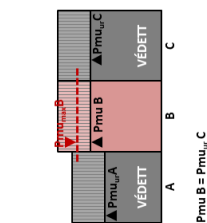
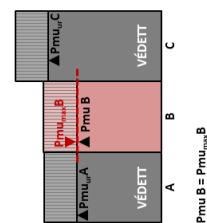
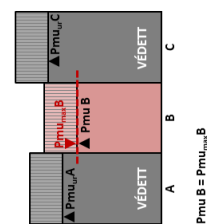
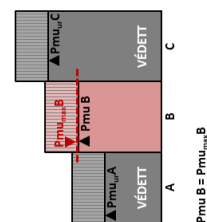
KÉT NEM VÉDETT SZOMSZÉDOS ÉPÜLET



EGY VÉDETT SZOMSZÉDOS ÉPÜLET



KÉT VÉDETT SZOMSZÉDOS ÉPÜLET

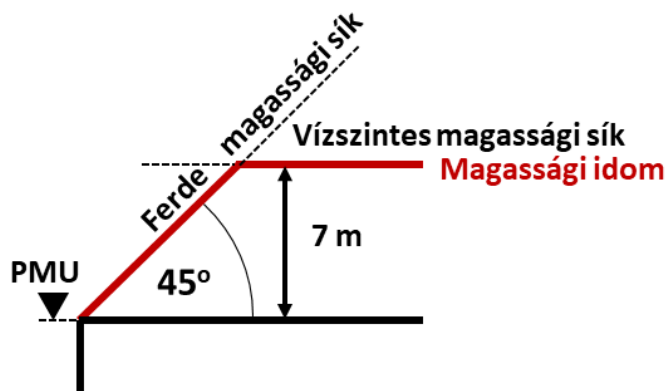


utcai párkánymagasság vonala (PMU)
két szomszédos nem védett épület esetén nem lehet nagyobb a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál

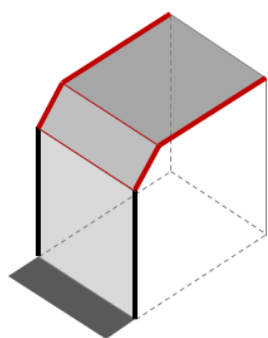
utcai párkánymagasság vonala (PMU)
egy szomszédos védett épület esetén a védett épület uralkodó utcai párkánymagasságánál legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb

utcai párkánymagasság vonala (PMU)
két szomszédos védett épület esetén nem lehet nagyobb a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál

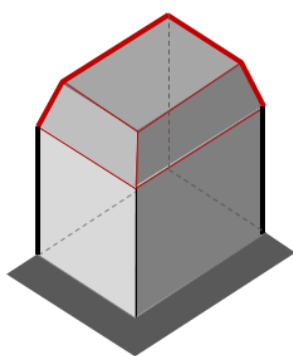
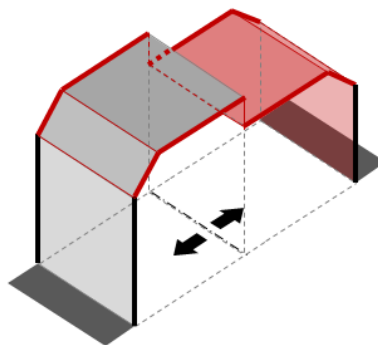
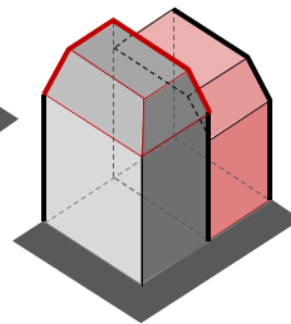
MAGASSÁGI SZABÁLYOK – A MAGASSÁGI IDOM –



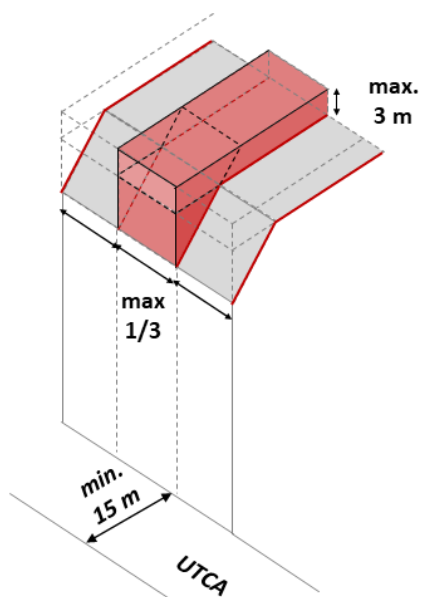
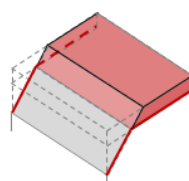
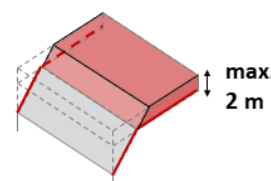
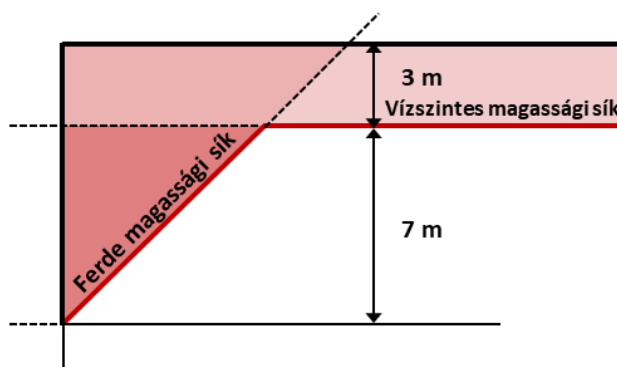
A MAGASSÁGI IDOM ÉRTELMEZÉSE



Általános eset

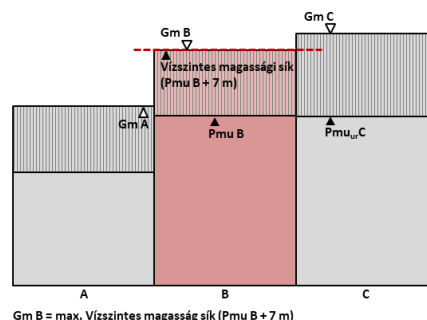
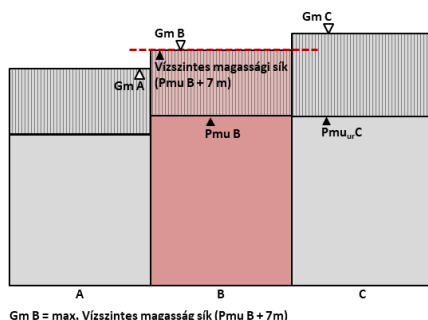
Saroktelek
– egységes PmuÁtmenő telek
– eltérő PmuSaroktelek
– Pmu váltással

MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNYÚLÁS

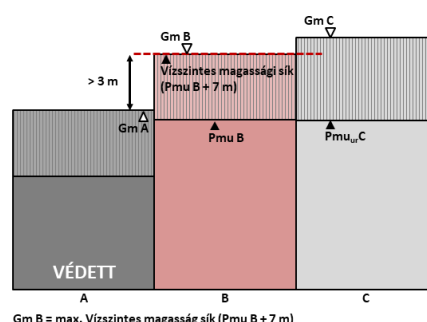
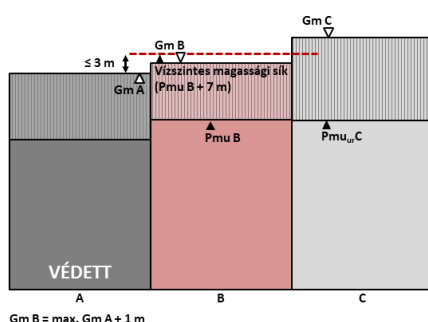
Torony, kupola, egyéb építészeti
hangsúlyt képező épületrész,
épületdísz, tetődísz
létesítéseTetőfelépítmény
létesítéseNem falazott kémény, vagy
szellőző, kéménymagasítás
létesítése

21. **a.** ábra

MAGASSÁGI SZABÁLYOK – ÉPÜLETEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –

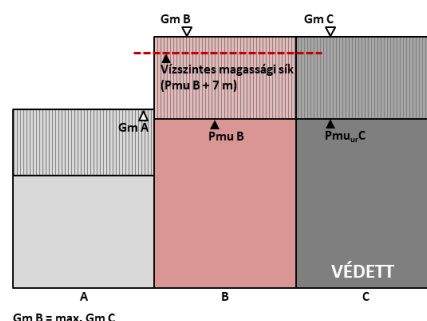
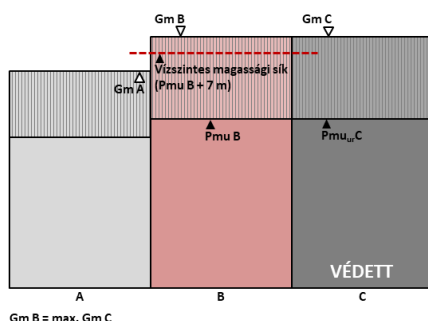


két nem védett, szomszédos épület esetén legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,

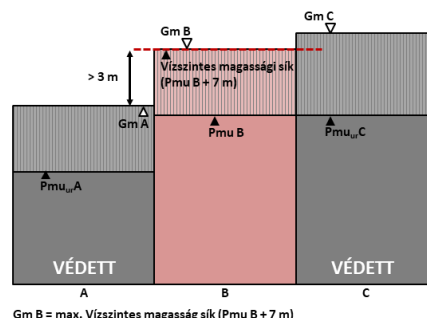
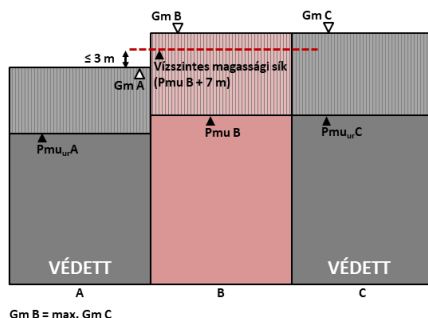


egyik oldalon védett, alacsonyabb szomszédos épület esetén, ha a védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés

- 3 méter, vagy annál kisebb, akkor a gerincmagasság legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb a szomszéd védett épület gerincmagasságánál,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,

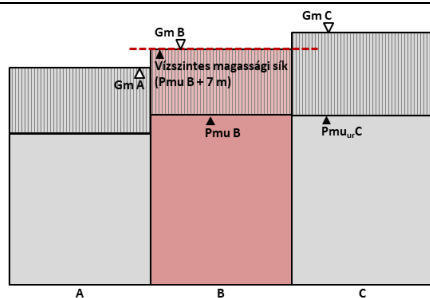


egyik oldalon védett, magasabb szomszédos épület esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet,

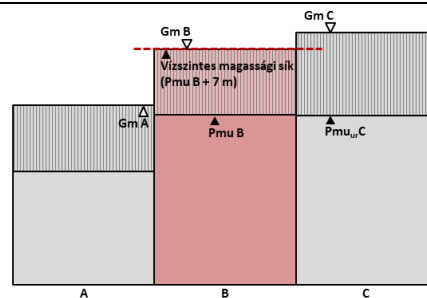


két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés

- 3 méter, vagy annál kisebb, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.

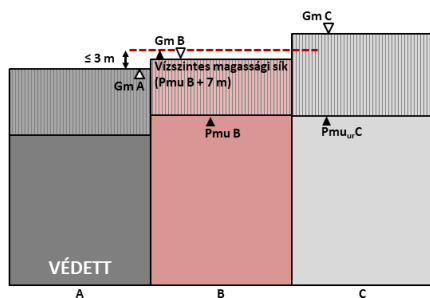


Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

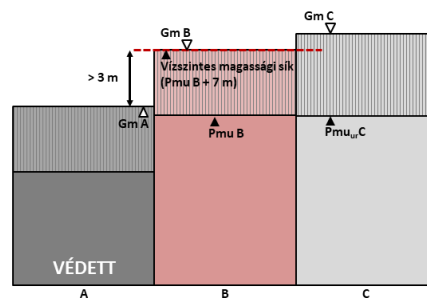


Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

két nem védett, szomszédos épület esetén legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,



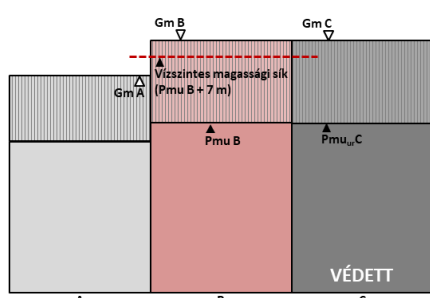
Gm B = max. Gm A + 1 m



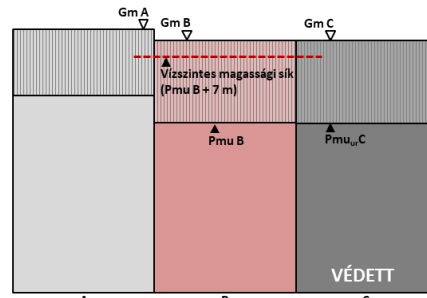
Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

egyik oldalon védett, alacsonyabb szomszédos épület esetén, ha a védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés

- 3 méter, vagy annál kisebb, akkor a gerincmagasság legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb a szomszéd védett épület gerincmagasságánál,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,



Gm B = max. Gm C



Gm B = max. Gm C

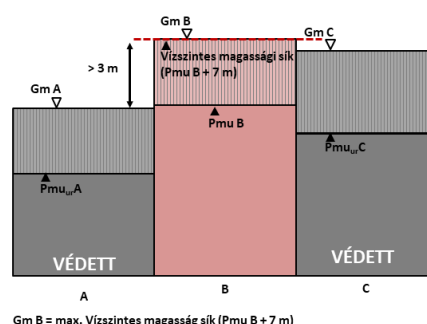
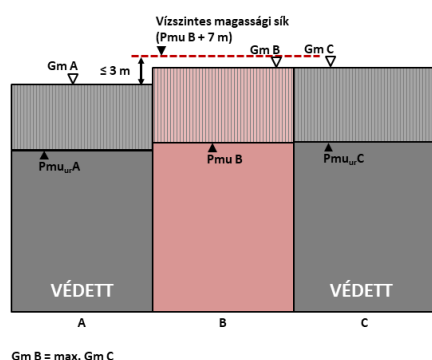
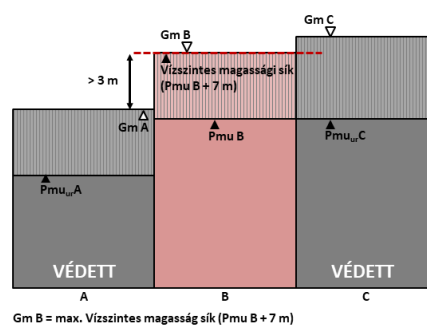
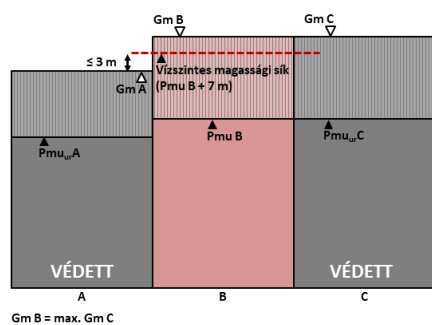
egyik oldalon védett, magasabb szomszédos épület esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet,

PONTOSÍTOTT ÁBRA

21. **b** ábra – **folytatás**

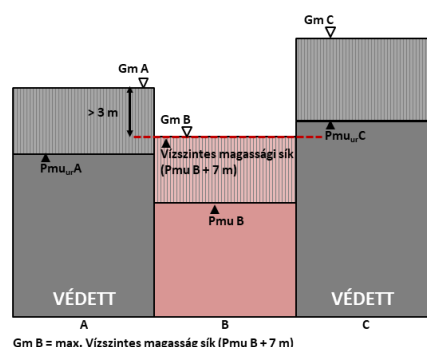
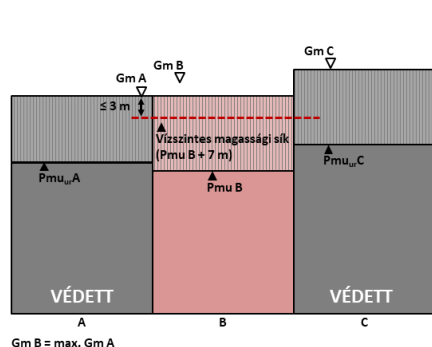
MAGASSÁGI SZABÁLYOK

– ÉPÜLETEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –



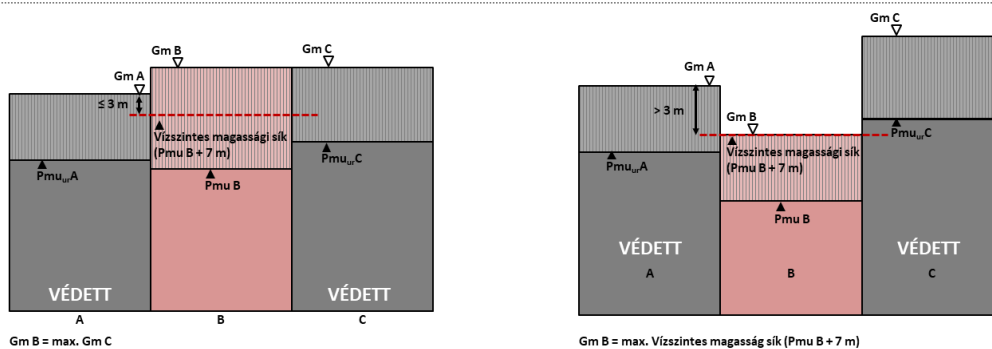
két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága

- legfeljebb 3 méterrel **alacsonyabb**, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- több mint 3 méterrel **alacsonyabb**, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,



két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága

- legfeljebb 3 méterrel **magasabb**, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb az alacsonyabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- több mint 3 méterrel **magasabb**, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.

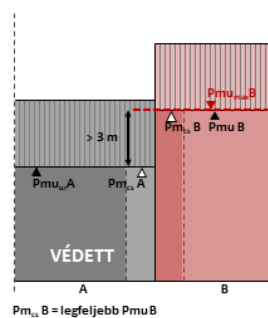
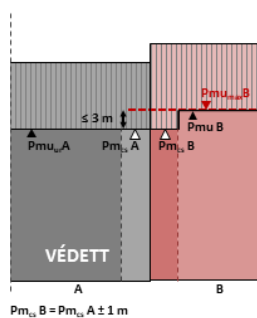
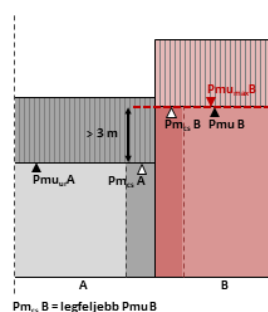
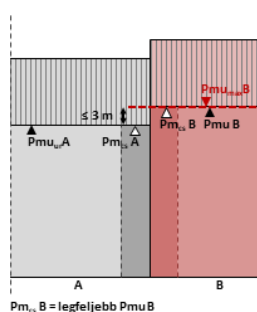
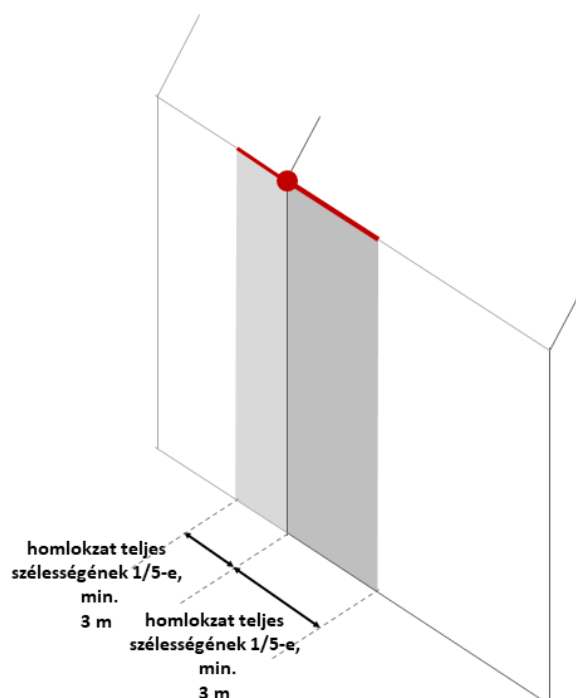


két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés

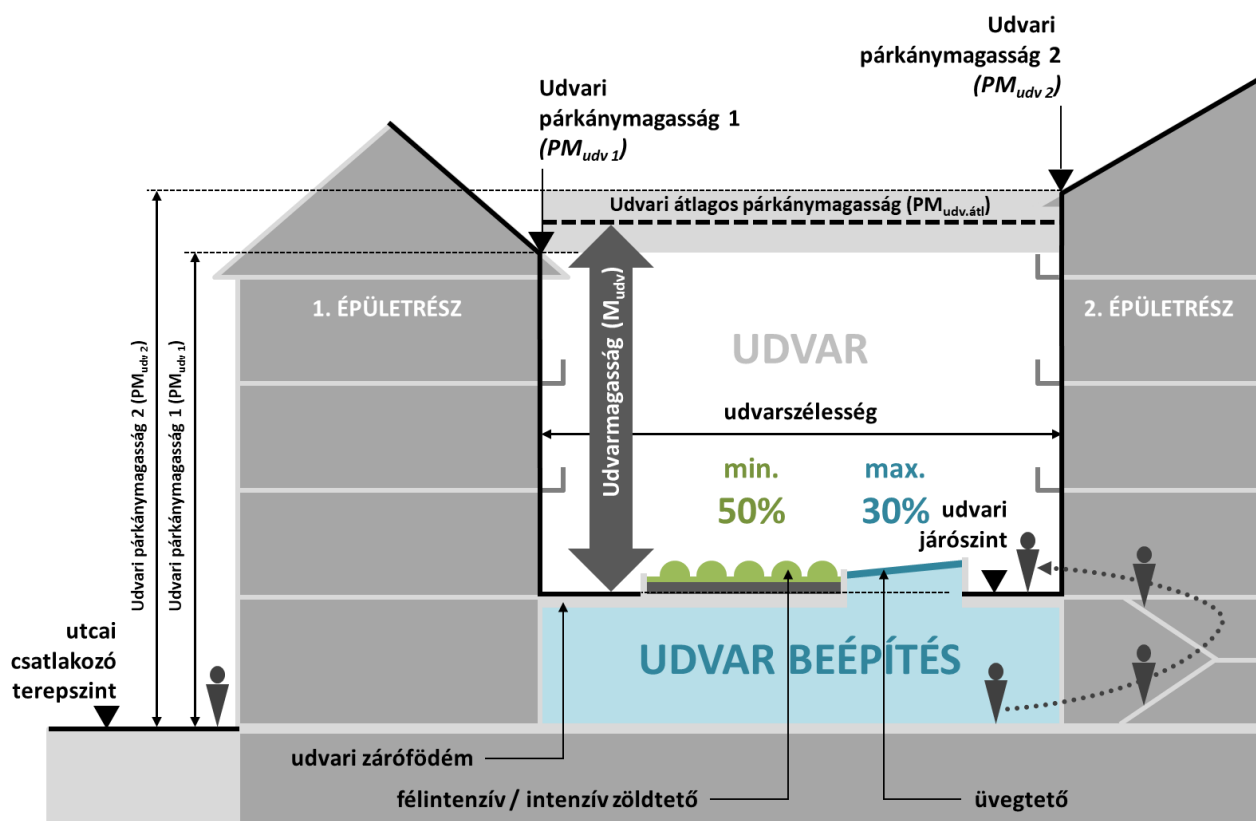
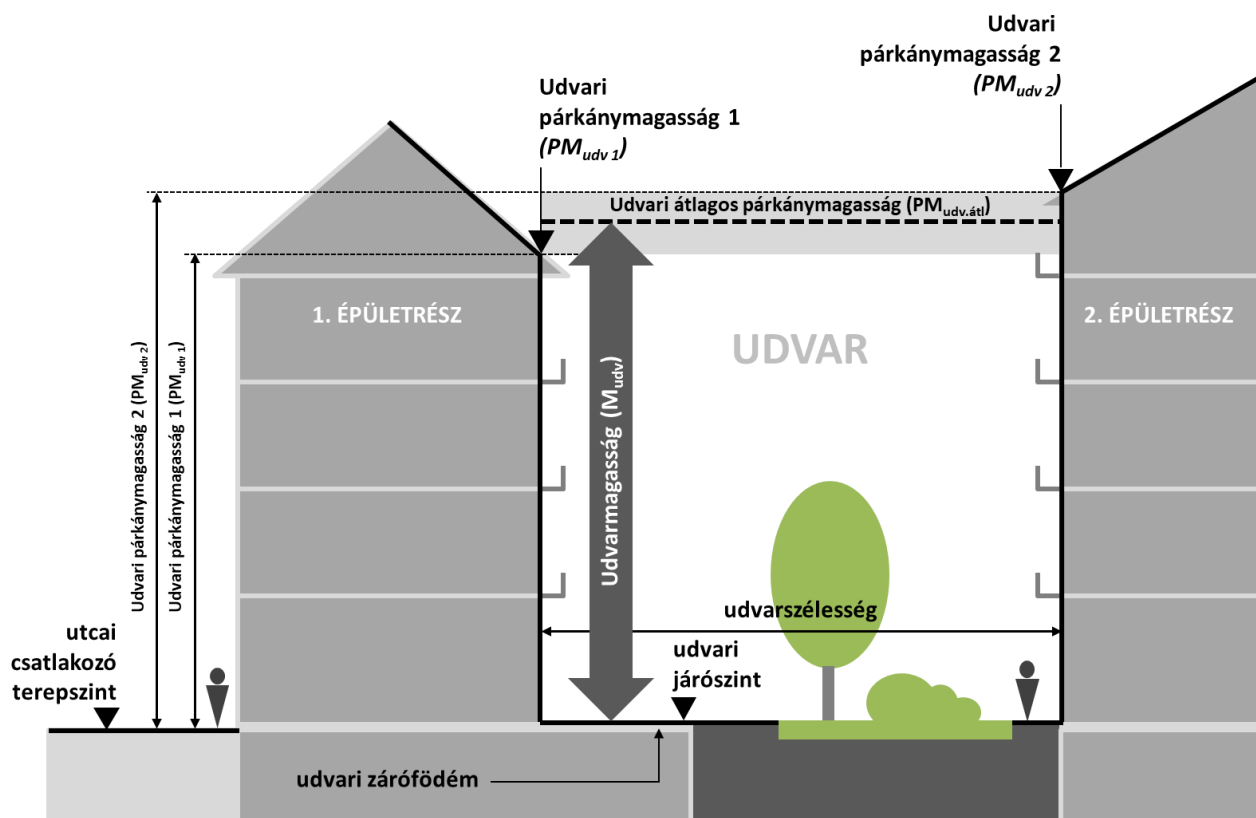
- 3 méter, vagy annál kisebb, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.

Ö_30, Ö_39, Ö_40: PONTOSÍTOTT + ÚJ ÁBRA

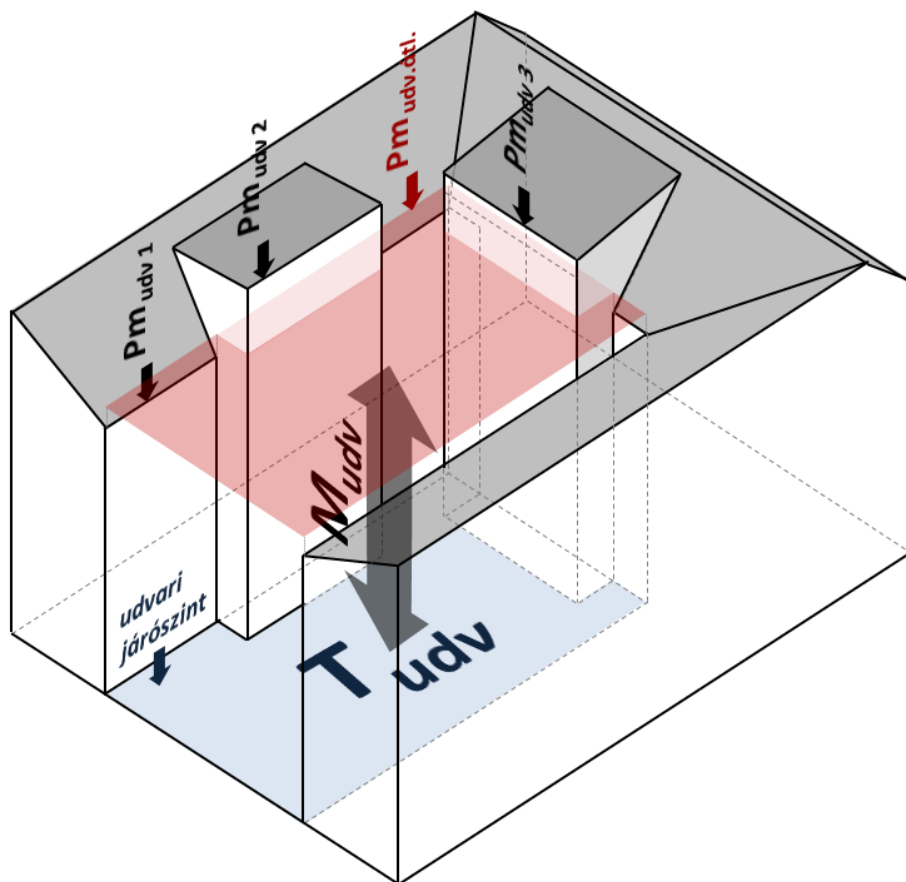
MAGASSÁGI SZABÁLYOK – CSATLAKOZÓ PÁRKÁNYMAGASSÁG MEGHATÁROZÁSA –



UDVAROK KIALAKÍTÁSA – ÁLTALÁNOS FOGALMAK ÉS SZABÁLYOK –



UDVAROK KIALAKÍTÁSA – UDVARMAGASSÁG MEGHATÁROZÁSA –



MEGLÉVŐ ÉPÜLET ESETÉN

Lakó rendeltetés $M_{udv} \leq 2,5 \sqrt{T_{udv}}$

Lakótól eltérő rendeltetés $M_{udv} \leq 3 \sqrt{T_{udv}}$

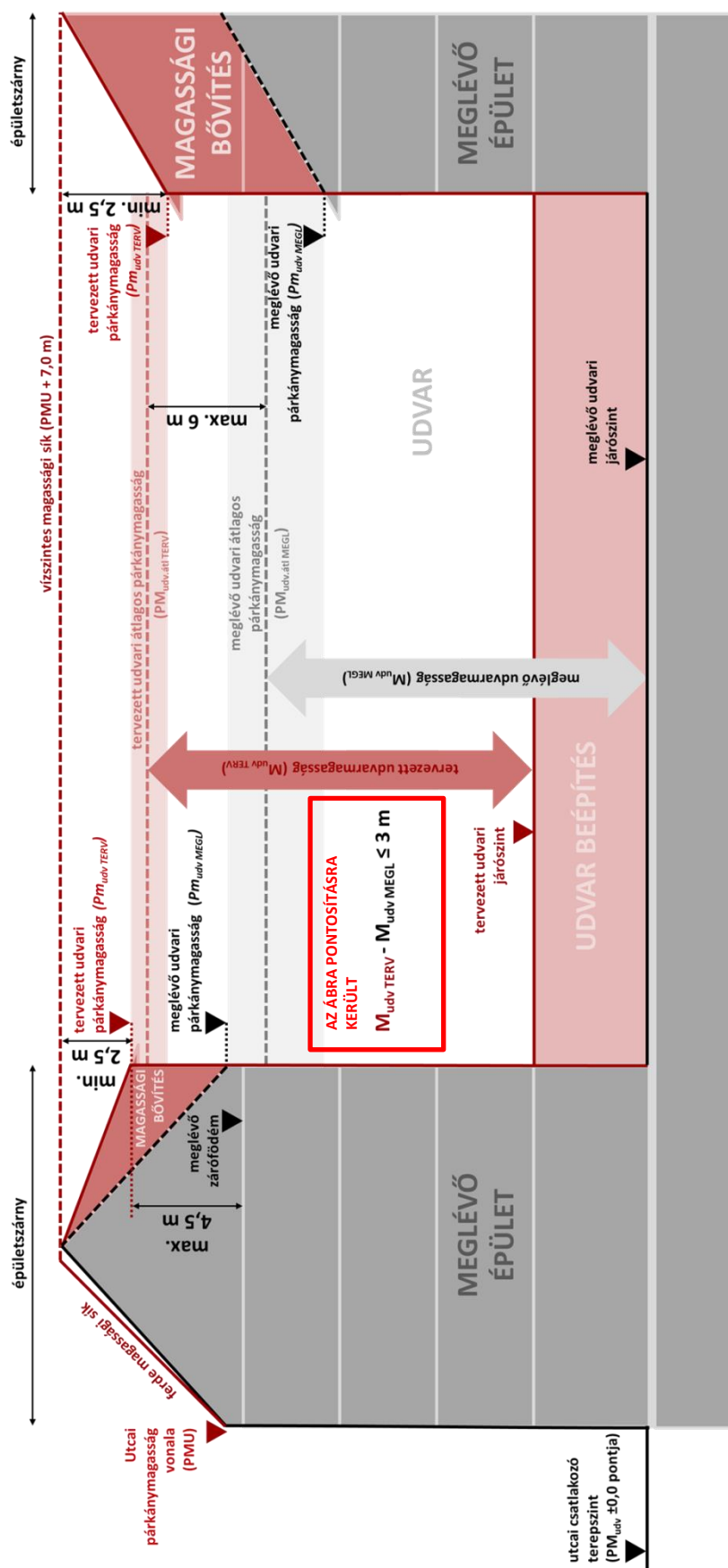
ÚJ ÉPÜLET ESETÉN

Lakó rendeltetés $M_{udv} \leq 2 \sqrt{T_{udv}}$

Lakótól eltérő rendeltetés $M_{udv} \leq 2,5 \sqrt{T_{udv}}$

25. ábra

MEGLÉVŐ ÉPÜLET UDVARI HOMLOKZATAIT ÉRINTŐ MAGASSÁGI BŐVÍTÉS



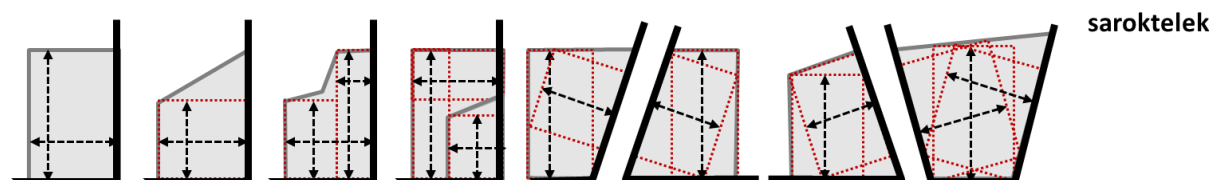
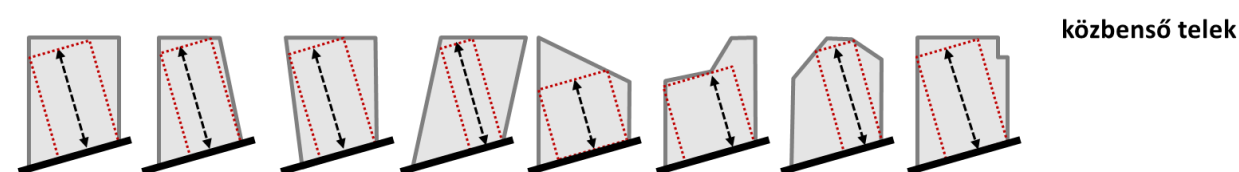
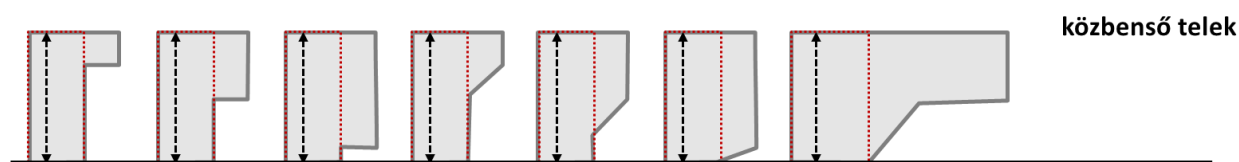
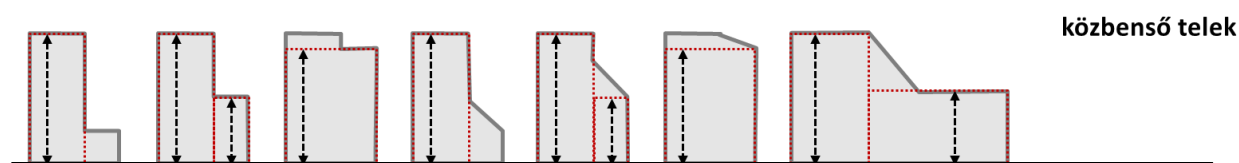
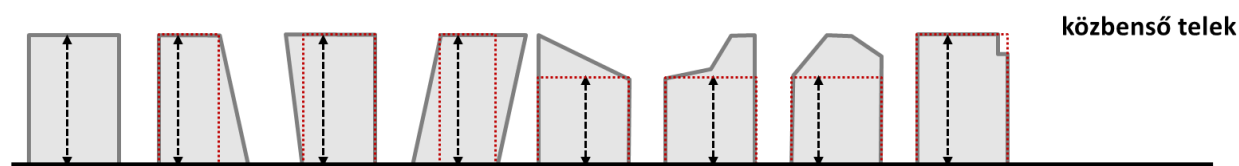
Ö_7: 7. melléklet 25. ábrán szereplő sajtóhiba javítása

VÁLASZ: pontosításra kerül

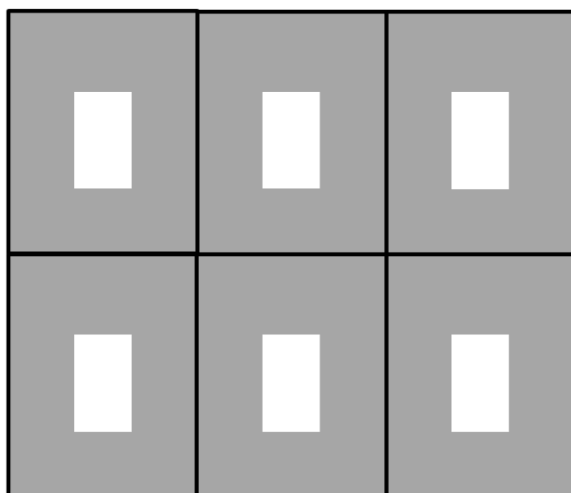
Ö_31: kiegészítési javaslat VÁLASZ: nem szükséges a javítás

26. ábra

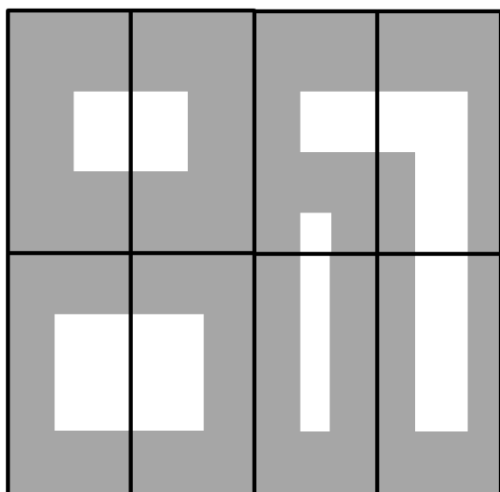
TELEKMÉLYSÉG MEGHATÁROZÁSA



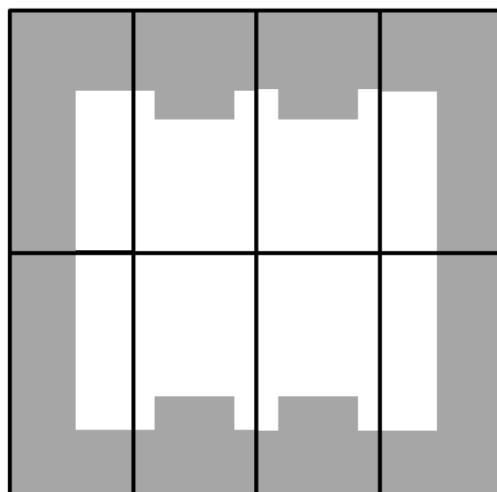
-  Telek
-  A telekmélység, a közterület és az ábrán meghatározott hátsó szaggatott vonal közötti távolság
-  Az a befoglaló téglalap, mely alapján a telekmélység meghatározható
-  A közterület felőli telekhatár

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓDÚ TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI TÍPUSAI

**zárt sorú
zárt udvaros
(körülépített udvaros)**



**zárt sorú
csatlakozó udvaros**



zárt sorú keretes

8. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez**A Rendelet hatálya alá nem tartozó 1.§ (2) bekezdésben foglalt terület lehatárolása – térkép**

9. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Az egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírások

Ö_64: 9. mellékletben utcanévek, címek pontosítása

VÁLASZ: a pontosítások átvezetésre kerülnek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többses cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
2.	ÉL	97	24646	Akadémia utca 6, Arany János utca <u>2-4, Széchenyi rakpart 3</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
3.	ÉL	97	24648	Széchenyi utca 1, Akadémia utca 8, Széchenyi rakpart <u>45</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
4.	ÉL	98	24650	Akadémia utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
5.	ÉL	98	24649	Akadémia utca 9, Széchenyi utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
6.	ÉL	98	24652/5	Arany János utca 6-8, Akadémia utca <u>5, Tüköry utca 2</u>		Az épület átépítése esetén a 104 § szerint kell eljárni.		-Az épület átépítése esetén a 104 § szerint kell eljárni.	-Új épület létesítése esetén a 104 § szerint kell eljárni.
7.	ÉL	98	24651	Tüköry utca 4, Széchenyi utca 5	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
8.	ÉL	99	24657	Arany János utca 10, Tüköry utca 1				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
9.	ÉL	99	24658	Nádor utca 20, Arany János utca 12					
10.	ÉL	99	24659	Nádor utca 22, Széchenyi utca 9					
11.	ÉL	99	24656	Tüköry utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
12.	ÉL	99	24655	Tüköry utca 5, Széchenyi utca 7					
13.	ÉL	100	24753	Arany János utca 16					
14.	ÉL	100	24754	Arany János utca 18	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
15.	ÉL	100	24752	Nádor utca 21, Arany János utca 14					
16.	ÉL	100	24748	Nádor utca 23, Szabadság tér 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
17.	ÉL	100	24755	Október 6. utca 24, Arany János utca 20					
18.	ÉL	100	24751	Október 6. utca 26, Szabadság tér 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
19.	ÉL	100	24749	Szabadság tér 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
20.	ÉL	100	24750	Szabadság tér 3	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
21.	ÉL	101	24757	Arany János utca 24, Sas utca 26				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
22.	ÉL	101	24756	Október 6. utca 21, Arany János utca 22					
23.	ÉL	101	24758	Október 6. utca 23, Szabadság tér 5-6, Sas utca 28	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
24.	ÉL	102	24761	Arany János utca 26-28, Hercegszék utca 22-24, <u>Szabadság tér 7, Sas utca 27-29</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Földszinti átjárás közhatalat területként kötelezően megtartandó. Időbeli korlátozás lehetséges este 8 és reggel 8 között.		
25.	ÉL	103	24766	Arany János utca 32					
26.	ÉL	103	24774	Arany János utca 34, <u>Vadász utca 2, Podmaniczky Frigyes tér 2</u>	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
27.	ÉL	103	24769	Bank utca 3					
28.	ÉL	103	24770	Bank utca 5					
29.	ÉL	103	24765	Hercegszék utca 17, Arany János utca 30					
30.	ÉL	103	24767	Hercegszék utca 19				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
31.	ÉL	103	24768	Hercegszék utca 21, Bank utca 1					
32.	ÉL	103	24773	<u>Vadász utca 4, Podmaniczky Frigyes tér 3</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
33.	ÉL	103	24772	<u>Vadász utca 6, Podmaniczky Frigyes tér 4</u>	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
34.	ÉL	103	24771	Vadász utca 8, <u>Bank utca 7,</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
				<u>Podmaniczky Frigyes tér 5</u>	tiltott.				
35.	ÉL	104	24793	Bajcsy-Zsilinszky út 34, Vadász utca 9, <u>Podmaniczky Frigyes tér 6</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
36.	ÉL	104	24799	Bajcsy-Zsilinszky út 36-38	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
37.	ÉL	104	24795/2	Bajcsy-Zsilinszky út 40	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
38.	ÉL	104	24800	Bajcsy-Zsilinszky út 42-44-46, Nagysándor József <u>utca 7</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
39.	ÉL	104	24798	Nagysándor József <u>utca 5</u> , Vadász <u>utca 19</u>	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
40.	ÉL	104	24794	Vadász <u>utca 11-13</u>				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
41.	ÉL	104	24796	Vadász <u>utca 15</u>	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
42.	ÉL	104	24797	Vadász <u>utca 17</u>	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
43.	ÉL	105	24790	Bank <u>utca 4</u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
44.	ÉL	105	24781	Hold <u>utca 1</u> , Bank <u>utca 2</u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
45.	ÉL	105	24782	Hold <u>utca 3</u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
46.	ÉL	105	24783	Hold <u>utca 5</u>	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
47.	ÉL	105	24784	Hold <u>utca 7</u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
48.	ÉL	105	24785	Hold <u>utca 9</u> , <u>Nagysándor József <u>utca 1</u></u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
49.	ÉL	105	24791	Vadász <u>utca 10</u> , <u>Bank <u>utca 6</u></u>					
50.	ÉL	105	24789	Vadász <u>utca 12</u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
51.	ÉL	105	24788	Vadász <u>utca 14</u>	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
52.	ÉL	105	24787	Vadász <u>utca 16</u>	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
53.	ÉL	105	24786	Vadász <u>utca 18</u> , <u>Nagysándor József <u>utca 3</u></u>	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
54.	ÉL	106	24746	Szabadság tér 8-9, Hold <u>utca 2</u> , Kiss <u>Erő <u>utca 1</u></u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
55.	ÉL	107	24744	Hold <u>utca 4</u> , Perczel Mór <u>utca 3</u> , Kiss <u>Erő <u>utca 4</u></u>					
56.	ÉL	107	24743	Szabadság tér 10, <u>Kiss <u>Erő <u>utca 2</u></u></u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
57.	ÉL	107	24742	Szabadság tér 11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
58.	ÉL	107	24741	Szabadság tér 12, Perczel Mór <u>utca 1</u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
59.	ÉL	108	24714	Szabadság tér 17, <u>Zoltán <u>utca 17</u></u> , Nádor <u>utca 25-27</u> , <u>Széchenyi <u>utca 18</u></u>	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
60.	ÉL	109	24667	Akadémia <u>utca 11</u> , Széchenyi <u>utca 6</u>					
61.	ÉL	109	24677	Akadémia <u>utca 13</u> , Steindl Imre <u>utca 5</u>					
62.	ÉL	109	24672	Nádor <u>utca 24</u> , Széchenyi <u>utca 16</u>					
63.	ÉL	109	24673	Nádor <u>utca 26</u> , Steindl Imre <u>utca 13</u>					
64.	ÉL	109	24674	Steindl Imre <u>utca 11</u>					
65.	ÉL	109	24676	Steindl Imre <u>utca 7</u>					
66.	ÉL	109	24675	Steindl Imre <u>utca 9</u>	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
67.	ÉL	109	24669	Széchenyi <u>utca 10</u>	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
68.	ÉL	109	24670	Széchenyi <u>utca 12</u>					
69.	ÉL	109	24671	Széchenyi <u>utca 14</u>					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
70.	ÉL	109	24668	Széchenyi utca 8	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
71.	ÉL	110	24684	Akadémia utca 15-17, Zoltán utca 5, Steindl Imre utca 6	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
72.	ÉL	110	24688	Nádor utca 28, Steindl Imre utca 14					
73.	ÉL	110	24689	Nádor utca 30, Zoltán utca 15					
74.	ÉL	110	24686	Steindl Imre utca 10					
75.	ÉL	110	24687	Steindl Imre utca 12	Az épület tetőgerincének magassága a vízszintes magassági síkon túlulhat és a szomszédos 24688 hrsz-ú épület tetőgerincének magasságával egyező lehet. Az 52.§ (1)-(2) bekezdést nem kell alkalmazni.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
76.	ÉL	110	24685	Steindl Imre utca 8					
77.	ÉL	110	24691	Zoltán utca 11					
78.	ÉL	110	24690	Zoltán utca 13	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
79.	ÉL	110	24692/2	Zoltán utca 7	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
80.	ÉL	110	24692/1	Zoltán utca 9	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
81.	ÉL	111	24706	Garibaldi utca 3, Garibaldi köz 3					
82.	ÉL	111	24705	Garibaldi utca 5					
83.	ÉL	111	24704	Garibaldi utca 7					
84.	ÉL	111	24702	Nádor utca 32, Zoltán utca 14					
85.	ÉL	111	24703	Nádor utca 34, Garibaldi utca 9					
86.	ÉL	111	24700	Zoltán utca 10	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
87.	ÉL	111	24701	Zoltán utca 12					
88.	ÉL	111	24699	Zoltán utca 8, Garibaldi köz 1					
89.	ÉL	112	24710/2	Garibaldi utca 2, Kossuth Lajos tér 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
90.	ÉL	112	24710/1	Garibaldi utca 4					
91.	ÉL	112	24710/4	Kossuth Lajos tér 7-8-9-8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	100 %-os beépítés az I., II. emeleten megengedett.	A metró kijáratának közhatalra kötelezően biztosítandó.		Metrókijárat biztosítandó, a 100 %-os beépítés az I., II. emeletre vonatkozik.
92.	ÉL	112	24711	Kossuth Lajos tér 9	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
93.	ÉL	112	24709	Nádor utca 36, Garibaldi utca 6					
94.	ÉL	112	24712	Vértanúk tere 1, Kossuth Lajos tér 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
95.	ÉL	114	24697	Kossuth-tér 2, Akadémia utca 20, Kossuth Lajos tér 4, Széchenyi rakpart 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
96.	ÉL	114	24696	Széchenyi rakpart 9, Zoltán utca 2-4, Akadémia utca 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
97.	ÉL	115	24681	Akadémia utca 14, Steindl Imre utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
98.	ÉL	115	24683	Akadémia utca 16, Zoltán utca 3					
99.	ÉL	115	24680	Széchenyi rakpart 7, Steindl Imre utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
100.	ÉL	115	24682	Széchenyi rakpart 8, Zoltán utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
101.	ÉL	116	24663	Akadémia utca 10, Széchenyi utca 4					
102.	ÉL	116	24665	Akadémia utca 12, Steindl Imre utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
103.	ÉL	116	24664	Széchenyi rakpart 6, Steindl Imre utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
104.	ÉL	116	24662	Széchenyi utca 2, Széchenyi rakpart 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
105.	ÉL	117	24716	Szabadság tér 16, Zoltán utca 18, Vécsey utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
106.	ÉL	117	24718	Vécsey utca 4, Nádor utca 31,					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többsz cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
107.	ÉL	117	24717	Vértanúk tere 2 Zoltán utca 16, Nádor utca 29					
108.	ÉL	118	24723	Báthory utca 3					
109.	ÉL	118	24724	Báthory utca 5, Honvéd utca 4					
110.	ÉL	118	24720	Szabadság tér 15, Vécsey utca 1, Honvéd utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
111.	ÉL	118	24721	Vécsey utca 3					
112.	ÉL	118	24722	Vécsey utca 5, Vértanúk tere 3, Báthory utca 1					
113.	ÉL	119	24731	Aulich utca 4-6					
114.	ÉL	119	24730	Aulich utca 8, Hold utca 14, Báthory utca 11					
115.	ÉL	119	24728	Báthory utca 7, Honvéd utca 5					
116.	ÉL	119	24729	Báthory utca 9					
117.	ÉL	119	24727	Honvéd utca 3					
118.	ÉL	119	24726	Szabadság tér 14, Aulich utca 2, Honvéd utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
119.	ÉL	120	24734	Aulich utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
120.	ÉL	120	24735	Aulich utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
121.	ÉL	120	24736	Aulich utca 7, Hold utca 10-12					
122.	ÉL	120	24738	Hold utca 6, Perczel Mór utca 6				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
123.	ÉL	120	24737	Hold utca 8				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
124.	ÉL	120	24733	Perczel Mór utca 2, Szabadság tér 13, Aulich utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
125.	ÉL	120	24739	Perczel Mór utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
126.	ÉL	121	24811	Báthory utca 15, Hold utca 21	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
127.	ÉL	121	24812	Báthory utca 17				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
128.	ÉL	121	24813	Báthory utca 19, Vadász utca 36					
129.	ÉL	121	24808	Hold utca 15					
130.	ÉL	121	24809	Hold utca 17-19		Az épület átépítése a 103.§ szerint lehetséges.	Gyalogos passzázs létesíthető a 24814 és a 24816 hrsz-ú telek irányába. A passzázs 24816 hrsz-ú telken lévő épülettel összenyitható.	103.§ szerint kialakítandó udvar.	Új épület létesítése a 103.§ szerint lehetséges.
131-132	ÉL	121	24810	Hold utca 19	-	Az épület átépítése a 103.§ szerint lehetséges.	Gyalogos passzázs létesíthető a 24809 és 24814 hrsz-ú udvar felé.	103.§ szerint kialakítandó udvar.	-
132-131	ÉL	121	24805	Nagysándor József utca 2, Hold utca 11					
133-132	ÉL	121	24806	Nagysándor József utca 4					
134-133	ÉL	121	24819	Nagysándor József utca 6, Vadász utca 20					
135-134	ÉL	121	24807	Vadász utca 22- 24, Hold utca 13			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalatú területként kötelezően megtartandó.		
136-135	ÉL	121	24818	Vadász utca 26					
137-136	ÉL	121	24817	Vadász utca 28					
138-137	ÉL	121	24816	Vadász utca 30			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a 24809 hrsz-ú telken lévő épülettel összenyitható.		
139-138	ÉL	121	24815	Vadász utca 32	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
140-139	ÉL	121	24814	Vadász utca 34			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a 24810 hrsz-ú telken lévő épülettel összenyitható.		
141-140	ÉL	122	24832	Bajcsy-Zsilinszky út 48, Nagysándor József utca 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
142-141	ÉL	122	24831	Bajcsy-Zsilinszky út 50	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
143-142	ÉL	122	24830	Bajcsy-Zsilinszky út 54	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
144-143	ÉL	122	24829	Bajcsy-Zsilinszky út 56	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Az udvar a Szabályozási Terven jelölt helyen, a földszinten tetőkerti intenzív zöldtető kialakításával együttesen beépíthető.	
145-144	ÉL	122	24825/2	Bajcsy-Zsilinszky út 58	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
146-145	ÉL	122	24828	Bajcsy-Zsilinszky út 60, Báthory utca 25	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
147-146	ÉL	122	24826	Báthory utca 21, Vadász utca 33	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
148-147	ÉL	122	24827	Báthory utca 23	Meglévő utcai			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
					párkánymagasság nem változhat.				
149-148.	ÉL	122	24820	Nagysándor József utca 8, Vadász utca 21					
150-149.	ÉL	122	24821	Vadász utca 23					
151-150.	ÉL	122	24822	Vadász utca 25, Bajcsy-Zsilinszky út 52	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
152-151.	ÉL	122	24823	Vadász utca 27	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
153-152.	ÉL	122	24824	Vadász utca 29	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges egy visszahúzott tetőemeletként.			Az udvar a Szabályozási Terven jelölt helyen, a földszinten tetőkerti intenzív zöldtető kialakításával együttesen beépíthető.	
154-153.	ÉL	122	24825/1	Vadász utca 31					
155-154.	ÉL	123	24837	Bajcsy-Zsilinszky út 62, Báthory utca 26	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
156-155.	ÉL	123	24835	Báthory utca 22, Vadász utca 35a					
157-156.	ÉL	123	24836	Báthory utca 24					
158-157.	ÉL	123	24841	Kálmán Imre utca 21, Vadász utca- 35/b					
159-158.	ÉL	123	24840	Kálmán Imre utca 23					
160-159.	ÉL	123	24839	Kálmán Imre utca 25					
161-160.	ÉL	123	24838	Kálmán Imre utca 27, Bajcsy- Zsilinszky út 64	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
162-161.	ÉL	124	24853	Báthory utca 18	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
163-162.	ÉL	124	24852	Báthory utca 20, Vadász utca 38	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
164-163.	ÉL	124	24854	Hold utca 23, Báthory utca 16					
165-164.	ÉL	124	24855	Kálmán Imre utca 13, Hold utca- 25					
166-165.	ÉL	124	24856	Kálmán Imre utca 15	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
167-166.	ÉL	124	24857	Kálmán Imre utca 17				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
168-167.	ÉL	124	24858	Kálmán Imre utca 19, Vadász utca- 40				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
169-168.	ÉL	125	24870	Kálmán Imre utca 11, Hold utca- 16, Báthory utca- 14					
170-169.	ÉL	125	24871	Kálmán Imre utca 9, Szemere utca- 1, Báthory utca- 12					
171-170.	ÉL	126	24879	Kálmán Imre utca 5, Honvéd utca- 7, Báthory utca- 8					
172-171.	ÉL	126	24878	Kálmán Imre utca 7, Szemere utca- 2, Báthory utca- 10					
173-172.	ÉL	127	24884	Báthory utca 4, Kozma Ferenc- utca- 1					
174-173.	ÉL	127	24883	Báthory utca 6, Honvéd utca- 6					
175-174.	ÉL	127	24885	Kálmán Imre utca 1, Kozma Ferenc- utca- 3					
176-175.	ÉL	127	24886	Kálmán Imre utca 3, Honvéd utca- 8					
177-176.	ÉL	128	24891	Kossuth Lajos tér 11, Alkotmány utca 1, Kozma Ferenc utca 2, Báthory utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
178-177.	ÉL	129	24898	Kossuth Lajos tér 12, Szalay utca- 1, Vajkay utca- 2, Alkotmány utca- 2.	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
179-178.	ÉL	130	24900/3	Alkotmány utca 4, Vajkay utca- 1, Honvéd utca- 14	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
180-179.	ÉL	130	24900/2	Honvéd utca 16, Vajkay utca- 3					
181-180.	ÉL	130	24900/1	Szalay utca 3, Vajkay utca- 5, Honvéd utca- 18					
182-181.	ÉL	131	24901	Alkotmány utca 6, Honvéd utca- 11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
183-182.	ÉL	131	24907	Alkotmány utca 8, Szemere utca- 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
184-183	ÉL	131	24902	Honvéd utca 13				megőrzendő. A Szabályozási Terven jelölt építési hely speciális előírás szerint beépíthető részén legfeljebb földszintes épület létesíthető zöldtetős kialakítással. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
185-184	ÉL	131	24903	Honvéd utca 15				A Szabályozási Terven jelölt építési hely speciális előírás szerint beépíthető részén legfeljebb földszintes épület létesíthető zöldtetős kialakítással. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
186-185	ÉL	131	24904/1	Honvéd utca 17/a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
187-186	ÉL	131	24904/2	Szalay utca 5/a, Honvéd utca- 17/b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
188-187	ÉL	131	24904/3	Szalay utca 5/b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
189-188	ÉL	131	24905	Szalay utca 7, Szemere utca- 10				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
190-189	ÉL	131	24906	Szemere utca 8				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
191-190	ÉL	132	24889	Alkotmány utca 3, Kozma Ferenc- utca- 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
192-191	ÉL	132	24888	Alkotmány utca 5, Honvéd utca- 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
193-192	ÉL	132	24887	Kálmán Imre utca 2, Honvéd utca- 10, Kozma Ferenc- utca- 5					
194-193	ÉL	133	24880	Alkotmány utca 7- 11, Szemere utca- 4, Kálmán Imre- utca- 4-6, Honvéd utca 9	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			- Az előkertben felszíni parkoló nem létesíthető.	
195-194	ÉL	134	24875	Alkotmány utca 13, Szemere utca- 3-5, Kálmán Imre- utca- 8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
196-195	ÉL	134	24873/3	Alkotmány utca 15	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A Hold utca felőli udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő, felszíni parkoló nem létesíthető.	
197-196	ÉL	134	24873/2	Hold utca 18-20	T etőzet nem változhat.			A Hold utca felőli udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő felszíni parkoló nem létesíthető.	
198-197	ÉL	134	24873/1	Kálmán Imre utca 10, Hold utca 18				A Hold utca felőli udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő felszíni parkoló nem létesíthető.	
199-198	ÉL	135	24908	Alkotmány utca 10, Szemere utca- 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
200-199	ÉL	135	24911	Nagy Ignác utca- 2-4, Alkotmány utca- 12, Szalay utca- 13	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
201-200	ÉL	135	24910	Szalay utca 11		A Szabályozási Terven jelölt építési hely külön előírás szerint beépíthető részén legfeljebb földszintes épület létesíthető félintenzív zöldtetős kialakítással.		A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
202-201	ÉL	135	24909	Szalay utca 9, Szemere utca- 6				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
203-202	ÉL	136	24867	Alkotmány utca 17, Hold utca- 29	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
204-203	ÉL	136	24866	Alkotmány utca 19	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
205-204	ÉL	136	24865	Alkotmány utca 21	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
206-205	ÉL	136	24864	Alkotmány utca 23, Vadász utca- 44	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
207-206	ÉL	136	24860	Kálmán Imre utca 12, Hold utca- 27					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
208-207	ÉL	136	24861	Kálmán Imre utca 14					
209-208	ÉL	136	24862	Kálmán Imre utca 16	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
210-209	ÉL	136	24863	Kálmán Imre utca 18, Vadász utca- 42					
211-210	ÉL	137	24849	Alkotmány utca 25, Vadász utca- 39	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
212-211	ÉL	137	24848	Alkotmány utca 27	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
213-212	ÉL	137	24847	Alkotmány utca 29	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
214-213	ÉL	137	24846	Bajcsy-Zsilinszky út 68, Alkotmány utca 31	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
215-214	ÉL	137	24842	Kálmán Imre utca 20, Vadász utca- 37	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
216-215	ÉL	137	24843	Kálmán Imre utca 22					
217-216	ÉL	137	24844	Kálmán Imre utca 24					
218-217	ÉL	137	24845	Kálmán Imre utca 26, Bajcsy- Zsilinszky út 66	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
219-218	ÉL	138	24946	Alkotmány utca- 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
220-219	ÉL	138	24945	Alkotmány utca 16, Bihari János utca- 1-3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
221-220	ÉL	138	24947	Bajcsy-Zsilinszky út 70, Alkotmány utca- 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
222-221	ÉL	138	24948	Bajcsy-Zsilinszky út 72	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
223-222	ÉL	138	24944	Bihari János utca- 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
224-223	ÉL	138	24942	Markó utca- 29- 31, Bihari János utca- 7	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
225-224	ÉL	138	24949	Markó utca- 33, Bajcsy-Zsilinszky út 74	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
226-225	ÉL	139	24941	Markó utca 27, Nagy Ignác utca- 1-11, Alkotmány utca 14, Bihari János utca 2-10-	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
227-226	ÉL	140	24707	Garibaldi utca 1, Akadémia utca 21, Garibaldi köz 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
228-227	ÉL	140	24698/1	Zoltán utca 6, Akadémia utca 19, Garibaldi utca 2					
229-228	ÉL	142	24940	Szalay utca 16, Nagy Ignác utca- 6-8, Markó utca 19-25, Szemere utca 11-13					
230-229	ÉL	143	24939	Markó utca 13-17, Honvéd utca- 21, Szemere utca- 14	Honvéd tér felé az 58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
231-230	ÉL	143	24934	Szalay utca 10- 14, Honvéd utca- 19, Szemere utca- 12					
232-231	ÉL	144	24927	Falk Miksa utca 1, Szalay utca- 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
233-232	ÉL	144	24926	Falk Miksa utca 3					
234-233	ÉL	144	24925	Falk Miksa utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
235-234	ÉL	144	24933	Markó utca 11, Honvéd utca- 22- 24					
236-235	ÉL	144	24930	Markó utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
237-236	ÉL	144	24924	Markó-Falk Miksa utca 7, Markó utca- 5					
238-237	ÉL	144	24931	Markó utca 9					
239-238	ÉL	144	24928	Szalay utca 4					
240-239	ÉL	144	24929	Szalay utca 6-8, Honvéd utca- 20					
241-240	ÉL	145	24917	Balassi Bálint utca 1-5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
242-241	ÉL	145	24920	Falk Miksa utca 4					
243-242	ÉL	145	24921	Falk Miksa utca 6					
244-243	ÉL	145	24922	Falk Miksa utca 8					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
245-244.	ÉL	145	24919	Kossuth Lajos tér 13-15, Falk Miksa utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
246-245.	ÉL	145	24918	Kossuth Lajos tér 16-17	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
247-246.	ÉL	145	24923	Markó-Falk Miksa utca 10, Markó utca- 3/b					
248-247.	ÉL	145	24916	Markó utca 3/a, Balassi Bálint utca- 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
249-248.	ÉL	146	24915/5	Balassi Bálint utca 2/b				-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
250-249.	ÉL	146	24915/3	Markó utca 1/a, Széchenyi rakpart 13	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
251-250.	ÉL	146	24915/4	Markó utca 1/b, Balassi Bálint utca- 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
252-251.	ÉL	146	24915/1	Széchenyi rakpart 12/a, Balassi Bálint utca- 2/a, Kossuth Lajos tér 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
253-252.	ÉL	146	24915/2	Széchenyi rakpart 12/b	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
254-253.	ÉL	147	24963	Falk Miksa utca 14				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
255-254.	ÉL	147	24964	Markó-Falk Miksa utca 12, Markó utca- 6				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
256-255.	ÉL	147	24958	Markó utca 4, Balassi Bálint utca- 9-11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
257-256.	ÉL	147	24960	Stollár Béla utca 3/a,b, Balassi Bálint utca- 13	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
258-257.	ÉL	147	24962	Stollár Béla utca 5, Falk Miksa utca- 16				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
259-258.	ÉL	148	24991	Balassi Bálint utca 19	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
260-259.	ÉL	148	24992	Balassi Bálint utca 21 23, Balaton utca- 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
261-260.	ÉL	148	24994	Falk Miksa utca 22				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
262-261.	ÉL	148	24993	Falk Miksa utca 24-26, Balaton utca- 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
263-262.	ÉL	148	24990	Stollár Béla utca 4, Balassi Bálint utca- 15-17	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
264-263.	ÉL	148	24995	Stollár Béla utca 6, Falk Miksa utca- 18-20					
265-264.	ÉL	149	25008	Széchenyi rakpart 19, Jászai Mari tér 1, Balassi Bálint utca- 16, Balaton utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
266-265.	ÉL	151	25009	Balassi Bálint utca 25, Balaton utca- 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
267-266.	ÉL	151	25012	Balassi Bálint utca 27				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
268-267.	ÉL	151	25010	Falk Miksa utca 28, Balaton utca- 6					
269-268.	ÉL	151	25011	Falk Miksa utca 30				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
270-269.	ÉL	151	25013	Szent István körút 1, Balassi-Bálint u-3 Jászai Mari tér 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
271-270.	ÉL	151	25014	Szent István körút 3, Falk Miksa utca- 32	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
272-271.	ÉL	152	25023	Balaton utca 10			Óvodai játszótér fenntartandó. A földszinten az udvar felé óvodai funkciók helyezendők el.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	Bontás és új épület elhelyezése esetén az óvodai funkció továbbra is biztosítandó. Az óvoda kertjét a hátsókerben kell kialakítani.
273-272.	ÉL	152	25024	Balaton utca 12				Udvarcsatlakozás egybefüggő kerként megőrzendő.	
274-273.	ÉL	152	25025	Balaton utca 14, Honvéd utca- 38				Udvarcsatlakozás egybefüggő kerként megőrzendő.	
275-274.	ÉL	152	25015	Falk Miksa utca 13, Balaton utca- 8					
276-275.	ÉL	152	25016	Falk Miksa utca 15				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
277-276.	ÉL	152	25017	Falk Miksa utca 17				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
								megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
278-277	ÉL	152	25018	Falk Miksa utca 19					
279-278	ÉL	152	25022/2	Honvéd utca 40/a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
280-279	ÉL	152	25022/1	Szent István körút 11, Honvéd utca- 40/b	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
281-280	ÉL	152	25019	Szent István körút 5, Falk Miksa utca- 21	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
282-281	ÉL	152	25020	Szent István körút 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
283-282	ÉL	152	25021	Szent István körút 9	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
284-283	ÉL	153	25027/2	Balaton utca- 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az épületköz közhasználatú területként megtartandó.		
285-284	ÉL	153	25026	Szent István körút 13, Honvéd utca- 29, Balaton utca- 16	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az épületköz közhasználatú területként megtartandó.		
286-285	ÉL	153	25027/1	Szent István körút 15, Szemere utca- 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az épületköz közhasználatú területként megtartandó.		
287-286	ÉL	154	24998/3	Stollár Béla utca 10/a-b, Szemere utca- 18-20, Honvéd utca 25- 27, Balaton utca 13-19	Honvéd tér felé az 58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó. A Szabályozási Terven jelölt helyen mélygarázs létesíthető, melynek záródőméről intenzív zöldtetővel rendelkező tetőkert alakítandó ki.	
288-287	ÉL	156	24974	Markó utca- 16, Nagy Ignác- utca- 10, Szemere utca- 15, Stollár Béla utca 15	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
289-288	ÉL	157	25002/10	Balaton utca 21, Szemere utca- 23				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
290-289	ÉL	157	25002/11	Balaton utca 23				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
291-290	ÉL	157	25002/3	Balaton utca 25				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
292-291	ÉL	157	25002/4	Balaton utca 27				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
293-292	ÉL	157	25002/16	Nagy Ignác utca- 12, Stollár Béla utca- 14b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
294-293	ÉL	157	25002/6	Nagy Ignác utca 14				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
295-294	ÉL	157	25002/7	Nagy Ignác utca 16, Balaton utca- 29				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
296-295	ÉL	157	25002/12	Stollár Béla utca 12/a, Szemere utca- 17				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
297-296	ÉL	157	25002/17	Stollár Béla utca 12/b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
298-297	ÉL	157	25002/18	Stollár Béla utca 12/c				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
299-298	ÉL	157	25002/15	Stollár Béla utca 14/a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
300-299	ÉL	157	25002/2	Szemere utca 19				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
301-300	ÉL	157	25002/9	Szemere utca 21				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
302-301	ÉL	158	25029	Nagy Ignác utca 18, Balaton utca- 22-24				Az udvar a földszinten tetőkerti intenzív zöldtetővel együttesen beépíthető,	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
								udvarcsatlakozás megőrzendő.	
303-302	ÉL	158	25028	Szent István körút 17, Szemere utca- 25 , Balaton utca- 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
304-303	ÉL	158	25031	Szent István körút 19	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
305-304	ÉL	158	25032	Szent István körút 21, Nagy Ignác utca-20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
306-305	ÉL	159	25041	Bihari János utca- 18	M magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.	Udvari szárnyra emelet építhető az utcai épületszárny udvari párkánymagasságával és gerincmagasságával meg egyező magassággal.			
307-306	ÉL	159	25042	Bihari János utca- 20	M magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.	Udvari szárnyra emelet építhető az utcai épületszárny udvari párkánymagasságával és gerincmagasságával meg egyező magassággal.			
308-307	ÉL	159	25043	Bihari János utca- 22					
309-308	ÉL	159	25038	Nagy Ignác utca- 17 , Stollár Béla utca-16					
310-309	ÉL	159	25037	Nagy Ignác utca- 19/a					
311-310	ÉL	159	25036	Nagy Ignác utca- 19/b					
312-311	ÉL	159	25035	Nagy Ignác utca- 21					
313-312	ÉL	159	25039	Stollár Béla utca- 18					
314-313	ÉL	159	25040	Stollár Béla utca- 20 , Bihari János utca-16					
315-314	ÉL	159	25033	Szent István körút-23 , Nagy Ignác utca-23	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
316-315	ÉL	159	25034	Szent István krt-körút 25	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
317-316	ÉL	159	25044	Szent István körút-27 , Bihari János utca-24	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
318-317	ÉL	160	24976	Markó utca-18- 20 , Stollár Béla utca-17-19 , Nagy Ignác utca-13-15 , Bihari János utca- 12-14		A meglévő épület a Szabályozási Terv szerinti építési hely alapján bővíthető.		Az udvarterületen sportudvar, pihenőkert alakítandó ki.	
319-318	ÉL	161	24981	Bajcsy-Zsilinszky- út 78, Stollár Béla utca-21 , Bihari János utca-11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
320-319	ÉL	161	24980	Bajcsy-Zsilinszky út 76, Markó utca- 26	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
321-320	ÉL	161	24978	Bihari János utca- 9 , Markó utca-22	Tanúház (Markó utca felőli épületrész) – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
322-321	ÉL	161	24979	Markó utca-24	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
323-322	ÉL	162	25047	Bihari János utca- 13 , Stollár Béla utca-22	M magassági bővítés az utcai párkánymagasság nem változhat.				
324-323	ÉL	162	25046	Bihari János utca- 15					
325-324	ÉL	162	25051	Nyugati tér 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Szomszédos udvarok összenyitása esetén földszint és első emelet beépíthető / üvegtetővel lefedhető.	
326-325	ÉL	162	25050	Nyugati tér 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Szomszédos udvarok összenyitása esetén földszint és első emelet beépíthető / üvegtetővel lefedhető.	
327-326	ÉL	162	25049	Nyugati tér 8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Szomszédos udvarok összenyitása esetén földszint és első emelet beépíthető / üvegtetővel lefedhető.	
328-327	ÉL	162	25048	Nyugati tér 9, Stollár Béla utca- 24	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Szomszédos udvarok összenyitása esetén földszint és első emelet beépíthető / üvegtetővel lefedhető.	
329-328	ÉL	162	25045	Szent István körút-29 , Bihari János utca-17	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Szomszédos udvarok összenyitása esetén földszint és első emelet beépíthető / üvegtetővel lefedhető.	
330-329	ÉL	170	24894	Kossuth Lajos tér 1-3, Széchenyi rakpart 11	I tetőzet nem változhat.				
331-330	ÉL	174	24970	Honvéd utca-24- 30 , Markó utca-8- 12 , Stollár Béla utca-7-11 , Falk Miksa utca 9	Honvéd tér felé az 58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarok földszinten, tetőkerten kialakított intenzív zöldtető kialakítása mellett beépíthetők.	
332-331	ÉL	175	24997	Stollár Béla utca 8, Falk Miksa utca 11, Balaton utca					Az épület bontása estén a Szabályozási Terv szerinti építési helyen belül új épület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
333-332	DL	66	24441	7-11. Honvéd utca 32-36 Deák Ferenc utca- 12-14, Miatyánk utca- 2- 4, Bécsi utca- 7-9, Erzsébet tér 7-8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				létesíthető. Építészeti hangsúly képezhető.
334-333	DL	67	24437	Bécsi utca 10, Harmincad utca- 3					Építészeti hangsúly képezhető.
335-334	DL	67	24438	Bécsi utca 8					Építészeti hangsúly képezhető.
336-335	DL	67	24439	Bécsi utca 6, Deák Ferenc- utca- 10					
337-336	DL	67	24433	Vörösmarty tér 3, Deák Ferenc- utca 8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
338-337	DL	67	24434	Vörösmarty tér 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
339-338	DL	67	24435	Vörösmarty tér 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
340-339	DL	67	24436	Vörösmarty tér 6, Harmincad utca- 1	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
341-340	DL	69	24429/1	Vigadó tér 2, Vigadó utca- 1-3, Deák Ferenc- utca- 2-4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
342-341	DL	69	24429/2	Vörösmarty tér 1, Vigadó utca- 5, Deák Ferenc- utca- 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
343-342	DL	73	24446	Deák Ferenc utca- 16-18, Deák Ferenc tér 2, Erzsébet tér 9-10, Miatyánk utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
344-343	DL	76	24463	Erzsébet tér 1, József Attila- utca- 9.	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
345-344	DL	76	24462	Erzsébet tér 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
346-345	DL	76	24460	Erzsébet tér 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
347-346	DL	76	24459	Erzsébet tér 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
348-347	DL	76	24458	Erzsébet tér 6, Harmincad utca- 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
349-348	DL	76	24468	Harmincad utca 4	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
350-349	DL	76	24461	József nádor tér 10, Erzsébet tér 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
351-350	DL	76	24465	József nádor tér 11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
352-351	DL	76	24464	József nádor tér 12, József Attila utca 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
353-352	DL	76	24469	József nádor tér 7, Harmincad utca- 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
354-353	DL	76	24467	József nádor tér 8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
355-354	DL	76	24466	József nádor tér 9	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
356-355	DL	78	24471	Dorottya utca 3, Wekerle Sándor utca- 5					
357-356	DL	78	24470	József nádor tér 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
358-357	DL	78	24472	Vörösmarty tér 78-9, Dorottya utca- 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
359-358	DL	79	24475	Dorottya utca- 2- 4, Wekerle Sándor- utca- 3, Apáczai Csere- János- utca- 11- 13, Vigadó utca 2-6.					
360-359	DL	80	24476	Apáczai Csere- János- utca- 10, Wekerle Sándor- utca- 1, Vigadó tér 3, Belgrád rakpart 33	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
361-360	DL	81	24483	Dorottya utca 11					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
362-361	DL	81	24485	Dorottya utca 13, József Attila- utca- 1			Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
363-362	DL	81	24482	Dorottya utca 9					
364-363	DL	81	24481/2	József nádor- tér 2-4, Dorottya utca- 5-7, Wekerle Sándor- utca- 6-	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
365-364	DL	81	24484	József nádor tér 1, József Attila- utca- 3-5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
366-365	DL	82	24487	Apáczai Csere- János utca 15, Dorottya utca- 6, Wekerle Sándor utca 4					
367-366	DL	82	24489	Apáczai Csere- János utca 17					
368-367	DL	82	24488	Dorottya utca 8					
369-368	DL	82	24491	Széchenyi István tér 2, Apáczai Csere János utca 19-21, Dorottya utca 10-14	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		A nem beépített telekrész időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
370-369	DL	83	24513	Nádor utca 2, József Attila- utca- 6	M meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
371-370	DL	83	24512	Nádor utca 4, Mérleg utca- 5					
372-371	DL	83	24514	Széchenyi István tér 34-43 , József Attila- utca- 2-4, Mérleg utca- 1-3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
373-372	DL	84	24515/2	Mérleg utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	Új épület elhelyezése esetén - az építési hely figyelembevételével - annak csatlakozó homlokzatmagassága nem térhet el a Gresham-palota csatlakozó homlokzatmagasságától.
374-373	DL	84	24516	Mérleg utca 6				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
375-374	DL	84	24520	Nádor utca 10, Zrínyi utca- 5	M meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
376-375	DL	84	24517	Nádor utca 6, Mérleg utca- 8					
377-376	DL	84	24518	Nádor utca 8					
378-377	DL	84	24515/1	Széchenyi István tér 5-6, Zrínyi utca- 1-3, Mérleg utca- 2-4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs alakítandó ki a Szabályozási Terven rögzített helyen, legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként.		
379-378	DL	84	24519	Zrínyi utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	Új épület elhelyezése esetén - az építési hely figyelembevételével - annak csatlakozó homlokzatmagassága nem térhet el a Gresham-palota csatlakozó homlokzatmagasságától.
380-379	DL	85	24524	Mérleg utca 12					
381-380	DL	85	24522	Nádor utca 5, Mérleg utca- 10					
382-381	DL	85	24525	Október 6. utca 4, Hild tér 4, Mérleg utca 14	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
383-382	DL	85	24526	Október 6. utca 6	M magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
384-383	DL	85	24527	Október 6. utca 8, Zrínyi utca- 11					
385-384	DL	85	24521	Zrínyi utca 7, Nádor utca- 7					
386-385	DL	85	24523	Zrínyi utca 9				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
387-386	DL	86	24507	Hild tér 5, Mérleg utca- 11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
388-387	DL	86	24504	Hild tér 6, József Attila- utca- 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
389-388	DL	86	24505	József Attila utca 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
390-389	DL	86	24506	József Attila utca 8, Nádor utca- 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
391-390	DL	86	24509	Mérleg utca 7, Nádor utca- 3					
392-391	DL	86	24508	Mérleg utca 9					
393-392	DL	87	24531	Hild tér 2, József Attila- utca- 16	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
394-393	DL	87	24528	Október 6. utca- 7, Sas utca 8, Zrínyi utca- 13.	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
395-394	DL	87	24532	Sas utca 2, József Attila- utca- 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
396-395	DL	87	24530	Sas utca 4, Hild tér 3, Október 6. utca 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
397-396	DL	87	24529	Sas utca 6, Október 6. utca- 5			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.	A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
398-397	DL	88	24544	Hercegprímás utca 2, József A. utca- 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
399-398	DL	88	24543	Hercegprímás utca 4					
400-399	DL	88	24542	Hercegprímás utca 6					
401-400	DL	88	24541	Hercegprímás utca 8					
402-401	DL	88	24533	Sas utca 1. József Attila- utca- 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
403-402	DL	88	24538	Sas utca 11, Szent- István tér 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
404-403	DL	88	24534	Sas utca 3					
405-404	DL	88	24535	Sas utca 5					
406-405	DL	88	24536	Sas utca 7				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
407-406	DL	88	24537	Sas utca 9					
408-407	DL	88	24540	Szent István tér 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
409-408	DL	88	24539	Szent István tér 4- 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
410-409	DL	89	24552	Bajcsy-Zsilinszky út 14-16, Szent- István tér 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
411-410	DL	89	24549	Hercegprímás utca 1, József Attila- utca- 24	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
412-411	DL	89	24548	Hercegprímás utca 3				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
413-412	DL	89	24547	Hercegprímás utca 5					
414-413	DL	89	24546	Hercegprímás utca 7, Szent- István tér 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
415-414	DL	89	24550	József Attila utca 26, Bajcsy- Zsilinszky út 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
416-415	DL	90	24554	Bazilik Szent István tér 17-18. Bazilikaa	I etetőzet nem változhat.				
417-416	DL	91	24621	Hercegprímás utca 12					
418-417	DL	91	24613/2	Hercegprímás utca 14-16					
419-418	DL	91	24623	Hercegprímás utca 18					
420-419	DL	91	24624	Hercegprímás utca 20, Arany János- utca- 25					
421-420	DL	91	24616	Sas utca 15	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
422-421	DL	91	24615	Sas utca 17	M eglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
423-422	DL	91	24614	Sas utca 19	M eglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
424-423	DL	91	24613/1	Sas utca 21	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
425-424	DL	91	24612/1	Sas utca 23					
426-425	DL	91	24611	Sas utca 25, Arany János- utca- 23	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
427-426	DL	91	24620	Szent-István-tér 44 Hercegprímás utca 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
428-427	DL	91	24617	Szent István tér 7- 110. Sas utca 13	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	Átalakítandó homlokzat.			
429-428	DL	92	24601	Október 6. utca 11	M agassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
430-429	DL	92	24600	Október 6. utca 13					
431-430	DL	92	24599	Október 6. utca 15					
432-431	DL	92	24598	Október 6. utca 17					
433-432	DL	92	24597	Október 6. utca 19, Arany János- utca- 19					
434-433	DL	92	24602	Október 6. utca 9. Zrínyi utca 16					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
435-434	DL	92	24603	Sas utca 10, Zrínyi utca - 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
436-435	DL	92	24604	Sas utca 12					
437-436	DL	92	24605	Sas utca 14					
438-437	DL	92	24606	Sas utca 16				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
439-438	DL	92	24607	Sas utca 18				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
440-439	DL	92	24608	Sas utca 20-22					
441-440	DL	92	24609	Sas utca 24, Arany János- utca - 21					
442-441	DL	93	24582	Arany János utca 15				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
443-442	DL	93	24586	Nádor utca 11					
444-443	DL	93	24585	Nádor utca 13					
445-444	DL	93	24584	Nádor utca 15					
446-445	DL	93	24583	Nádor utca 17				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó. A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
447-446	DL	93	24581	Nádor utca 19, Arany János- utca - 13	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
448-447	DL	93	24587	Nádor utca 9, Zrínyi utca - 8-10				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
449-448	DL	93	24590	Október 6. utca 10, Zrínyi utca - 14					
450-449	DL	93	24591	Október 6. utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
451-450	DL	93	24592	Október 6. utca 14				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
452-451	DL	93	24593	Október 6. utca 16-18				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
453-452	DL	93	24594	Október 6. utca 20				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
454-453	DL	93	24595	Október 6. utca 22, Arany János- utca - 17				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
455-454	DL	93	24589	Zrínyi utca 12					
456-455	DL	94	24561	Nádor utca 12, Zrínyi utca 6					
457-456	DL	94	24559	Vigyázó Ferenc- utca - 17, Széchenyi István tér 7-8, Zrínyi utca - 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	A mélygarázs összeköthető az Akadémia előtt létesülő mélygarázzsal.	Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően kialakítandó a földszinten a Zrínyi utca - -- Vigyázó Ferenc- utca - között.		
458-457	DL	94	24564	Vigyázó Ferenc utca 3					
459-458	DL	94	24563	Vigyázó Ferenc utca 5					
460-459	DL	94	24562	Vigyázó Ferenc utca 7, Nádor utca - 14					
461-460	DL	94	24560	Zrínyi utca 4					
462-461	DL	95	24575	Arany János utca 11, Nádor utca - 18					
463-462	DL	95	24571	Arany János utca 3, Akadémia utca - 3					
464-463	DL	95	24572	Arany János utca 5					
465-464	DL	95	24573	Arany János utca 7				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
466-465	DL	95	24574	Arany János utca 9					
467-466	DL	95	24576	Vigyázó Ferenc utca 2, Akadémia utca - 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
468-467	DL	95	24577	Vigyázó Ferenc utca 4					
469-468	DL	95	24578	Vigyázó Ferenc utca 6					
470-469	DL	95	24579	Vigyázó Ferenc utca 8, Nádor utca - 16					
471-470	DL	96	24569	Akadémia utca - 2, Széchenyi rakpart- kp - 1, Széchenyi István tér 9	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	Örszágosan kiemelkedő történelmi jelentőségű középület – a zöldfelületi előírásokat /paramétereket nem kell alkalmazni, az általános szintterületi mutató: 6,0.			
472-471	DL	96	24570	Arany János- utca - 1, Akadémia utca - 4, Széchenyi rakpart- kp - 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	Örszágosan kiemelkedő történelmi jelentőségű középület – a zöldfelületi előírásokat /paramétereket nem kell alkalmazni, az általános szintterületi mutató: 6,0.			
473-472	DL	141	24626	Arany János utca 27, Hercegpálmás utca - 15					
474-473	DL	141	24627	Arany János utca 29	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
					helyen lehetséges.				
475-474	DL	141	24637	Arany János utca 31					
476-475	DL	141	24638	Arany János utca 33	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
477-476	DL	141	24635	Bajcsy-Zsilinszky út 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
478-477	DL	141	24636	Bajcsy-Zsilinszky út 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
479-478	DL	141	24639	Bajcsy-Zsilinszky út 24, Arany János- utca- 35	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
480-479	DL	141	24629	Hercegprimás utca 11				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
481-480	DL	141	24628	Hercegprimás utca 13				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
482-481	DL	141	24630	Szent István tér 12, Hercegprimás utca- 9	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
483-482	DL	141	24631	Szent István tér 13-14	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
484-483	DL	141	24633	Szent István tér 15	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Az udvar a földszinten tetőkeri intenzív zöldtető kialakításával együttesen beépíthető, szomszéd udvarokkal való csatlakozás megtartandó.	
485-484	DL	141	24634	Szent István tér 16, Bajcsy- Zsilinszky út 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
486-485	DL	165	24494	Apáczai Csere János utca 12-16, Belgrád rakpart 34	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott, <u>további</u> <u>magasépületrésznek (30 m</u> <u>padlósíntmagasságánál</u> <u>magasabb) számító</u> <u>épületrésszel az épület nem</u> <u>bővíthető.</u>	-	A nem beépített telekrész időbeli korlátozás nélküli közhatalatú területként kötelezően megtartandó.		
487-486	ÉB	1	24239	Gerlóczy utca- 11, Simmelweis utca 27					
488-487	ÉB	1	24230	Károly körút- 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
489-488	ÉB	1	24231	Károly körút- 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
490-489	ÉB	1	24232	Károly körút- 14	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
491-490	ÉB	1	24233	Károly körút- 16	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
492-491	ÉB	1	24234	Károly körút- 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
493-492	ÉB	1	24226	Károly körút- 2, Kossuth Lajos- utca- 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhatalatú területként kötelezően megtartandó.		
494-493	ÉB	1	24235	Károly körút- 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
495-494	ÉB	1	24237	Károly körút- 24	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
496-495	ÉB	1	24238	Károly körút- 26, Gerlóczy utca- 13	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
497-496	ÉB	1	24227	Károly körút- 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
498-497	ÉB	1	24228	Károly körút- 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
499-498	ÉB	1	24229	Károly körút- 8	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
500-499	ÉB	1	24246	Simmelweis utca 11					
501-500	ÉB	1	24245	Simmelweis utca 13					
502-501	ÉB	1	24250	Simmelweis utca 1-3, Kossuth Lajos- utca- 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhatalatú területként kötelezően megtartandó.		
503-502	ÉB	1	24244	Simmelweis utca 15					
504-503	ÉB	1	24243	Simmelweis utca 17					
505-504	ÉB	1	24236	Simmelweis utca 19, Károly körút- 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalatú területként kötelezően megtartandó.		
506-505	ÉB	1	24242	Simmelweis utca 21					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többsz cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
507-506	ÉB	1	24241	Semmelweis utca 23					
508-507	ÉB	1	24240	Semmelweis utca 25					
509-508	ÉB	1	24249	Semmelweis utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
510-509	ÉB	1	24248	Semmelweis utca 7	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
511-510	ÉB	1	24247	Semmelweis utca 9					
512-511	ÉB	2	24282	Gerlőczy utca 1, Vítkovics Mihály- utca: 4, Kamerlauer Károly tér 1					
513-512	ÉB	2	24281	Gerlőczy utca 3, Vítkovics Mihály- utca: 6.				A szomszédos Gerlőczy utca 5. szám épület udvari szintje magasságig az épület teljes udvara beépíthető az építési hely szerint.	
514-513	ÉB	2	24280	Gerlőczy utca 5, Vítkovics Mihály- utca: 8.					
515-514	ÉB	2	24279	Gerlőczy utca 7, Vítkovics Mihály- utca: 10					
516-515	ÉB	2	24277	Semmelweis utca: 14/a				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
517-516	ÉB	2	24278	Semmelweis utca: 14/b, Gerlőczy utca 9				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
518-517	ÉB	2	24275	Semmelweis utca 12, Vítkovics Mihály- utca: 14					
519-518	ÉB	2	24276	Vítkovics Mihály utca: 12	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
520-519	ÉB	3	24271	Semmelweis utca: 10, Vítkovics Mihály utca: 11- 13				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
521-520	ÉB	3	24272	Semmelweis utca 8				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
522-521	ÉB	3	24268	Városház utca -7, Vármegye utca 2, Semmelweis utca 6, Vítkovics Mihály utca 1			Gyalogos passzázs létesíthető a Városház utca és a Semmelweis utca között az udvarok közötti átjárás biztosításával.	A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó. Felsőparkoló helyén kert létesítendő.	
523-522	ÉB	3	24269/1	Vítkovics Mihály utca: 3-5					
524-523	ÉB	3	24269/2	Vítkovics Mihály utca: 7					
525-524	ÉB	3	24270	Vítkovics Mihály utca: 9					
526-525	ÉB	4	24255	Kossuth Lajos utca 10	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
527-526	ÉB	4	24254	Kossuth Lajos utca 12	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
528-527	ÉB	4	24253	Kossuth Lajos utca 14-16	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
529-528	ÉB	4	24258	Kossuth Lajos utca 4, Városház utca: 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
530-529	ÉB	4	24257	Kossuth Lajos utca 6	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
531-530	ÉB	4	24256	Kossuth Lajos utca 8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
532-531	ÉB	4	24252	Semmelweis utca: 2, Kossuth Lajos utca: 18	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
533-532	ÉB	4	24266	Semmelweis utca 4, Vármegye utca: 17					
534-533	ÉB	4	24264	Vármegye utca 11-13				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
535-534	ÉB	4	24265	Vármegye utca 15					
536-535	ÉB	4	24260	Vármegye utca 3- 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
537-536	ÉB	4	24262	Vármegye utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
538-537	ÉB	4	24263	Vármegye utca 9				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
539-538	ÉB	4	24259	Városház utca: 3- 5, Vármegye utca 1				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
540-539	ÉB	5	24291	Kossuth Lajos- utca: 2/a, Petőfi Sándor utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhatalat területként kötelezően megtartandó.		
541-540	ÉB	5	24290	Kossuth Lajos- utca: 2/b, Városház utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
542-541	ÉB	5	24288	Petőfi Sándor- utca: 3, Városház utca 6			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalat területként kötelezően megtartandó.	A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
543-542	ÉB	5	24292	Petőfi Sándor utca 5					
544-543	ÉB	5	24293	Petőfi Sándor utca 7, Pilvax köz 1					
545-544	ÉB	5	24286	Városház utca 10, Pilvax köz 3					
546-545	ÉB	5	24289	Városház utca 4					
547-546	ÉB	5	24287	Városház utca 8					
548-547	ÉB	11	24296	Párizsi utca 7	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
549-548	ÉB	11	24295	Petőfi Sándor utca 11, Párizsi utca- 5					
550-549	ÉB	11	24294/1	Petőfi Sándor utca 9, Pilvax köz 2					
551-550	ÉB	11	24285	Városház utca 14, Pilvax köz 4					
552-551	ÉB	11	24284	Városház utca 16, Párizsi utca- 9					
553-552	ÉB	14	24347	Párizsi utca 2, Váci utca- 26					
554-553	ÉB	14	24348	Párizsi utca 4					
555-554	ÉB	14	24349/1	Párizsi utca 6/a			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
556-555	ÉB	14	24349/2	Párizsi utca 6/b			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
557-556	ÉB	14	24349/3	Petőfi Sándor utca 12			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
558-557	ÉB	14	24350/1	Petőfi Sándor utca 14	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
559-558	ÉB	14	24350/2	Petőfi Sándor utca 16	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
560-559	ÉB	14	24342	Régi posta utca 17, Váci utca- 16			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.		Új épület esetén a közhatalu céljára átadott területet ki kell alakítani, a szomszédos passzázshoz csatlakozva.
561-560	ÉB	14	24351	Régi posta utca 19, Petőfi Sándor- utca- 18					
562-561	ÉB	14	24343	Váci utca 18					
563-562	ÉB	14	24344	Váci utca 20			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.		
564-563	ÉB	14	24345	Váci utca 22					
565-564	ÉB	14	24346	Váci utca 24					
566-565	ÉB	15	24301/1	Haris köz 2, Váci utca 30/a					
567-566	ÉB	15	24301/2	Haris köz 4			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
568-567	ÉB	15	24301/3	Haris köz 6, Petőfi Sándor- utca- 8/b				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
569-568	ÉB	15	24300	Párizsi utca 1, Váci utca- 28				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
570-569	ÉB	15	24299	Petőfi Sándor utca- 10, Párizsi utca 3			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
571-570	ÉB	16	24303	Ferenciek tere 10, Petőfi Sándor utca 2-4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó. A Párizsi udvari- passzázs és a Kigyó passzázs- egymástól elválasztható, az átlátás biztosításával.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
572-571	ÉB	16	24305	Ferenciek tere 11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
573-572	ÉB	16	24301/4	Haris köz 1, Váci utca- 30/b					
574-573	ÉB	16	24301/5	Haris köz 3			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhatalu területként kötelezően megtartandó.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
575-574	ÉB	16	24301/6	Haris köz 5, Petőfi sándor utca 8/a				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
576-575	ÉB	16	24307	Kigyó utca 2, Váci utca- 32	Építészeti hangsúly a sarokponton létesíthető. A 24301/4 hrsz telekhatáron az épületszárny tetőgerince legfeljebb a Haris köz felőli épület gerincmagasságának megfelelő lehet.			Főudvar üvegteretől lefedhető.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
577-576	ÉB	16	24306	Kígyó utca 4-6	A-4 24301/4 hrsz telekhatáron az épületszárny tetőgerince legfeljebb a Haris köz felőli épület gerincmagasságának megfelelő lehet.				
578-577	ÉB	16	24302	Petőfi Sándor utca 6				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
579-578	ÉB	17	24309	Váci utca 34, Kígyó 5. utca, Ferenciek tere 12, Szabad sajtó út 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
580-579	ÉB	53	24311	Március 15-e tér Belvárosi Nagybldogasszony Főplébánia	Tetőzet nem változhat.				
581-580	ÉB	54	24365	Fehér Hajó utca 5, Bárczy István-utca- 6-	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
582-581	ÉB	54	24366/2	Szervita tér 8, Fehér Hajó utca 1, Bárczy István utca 2-			Szabályozási Terven jelölt közhasználatú területek és passzázs kialakítása kötelező a 100.§ szerint.		
583-582	ÉB	55	24426	Deák Ferenc utca 13, Bécsi utca- 5					
584-583	ÉB	55	24425	Deák Ferenc utca 15					
585-584	ÉB	55	24424	Deák Ferenc utca 17					
586-585	ÉB	55	24423	Deák Ferenc utca 19					
587-586	ÉB	55	24422	Deák Ferenc utca 21					
588-587	ÉB	55	24421	Deák Ferenc utca 23, Deák Ferenc tér 3					
589-588	ÉB	55	24419	Fehér Hajó utca 12-14					
590-589	ÉB	55	24420	Fehér Hajó utca 16, Sütő utca 2-					
591-590	ÉB	55	24417	Fehér Hajó utca 2-6, Bécsi utca- 1-3					
592-591	ÉB	55	24418	Fehér Hajó utca 8-10					
593-592	ÉB	56	24382	Kristóf tér 2, Váci utca- 6					
594-593	ÉB	56	24381	Kristóf tér 3					
595-594	ÉB	56	24370	Kristóf tér 4, Szervita tér 1					
596-595	ÉB	56	24377	Régi posta utca 12, Váci utca 14				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
597-596	ÉB	56	24376	Régi posta utca 14					
598-597	ÉB	56	24375	Régi posta utca 16, Petőfi Sándor utca 20					
599-598	ÉB	56	24371	Szervita tér 2				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
600-599	ÉB	56	24372	Szervita tér 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
601-600	ÉB	56	24373	Szervita tér 4					
602-601	ÉB	56	24374	Szervita tér 5					
603-602	ÉB	56	24379	Váci utca 10					
604-603	ÉB	56	24378	Váci utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
605-604	ÉB	56	24380	Váci utca 8					
606-605	ÉB	57	24413	Bécsi utca 2, Kristóf tér 5					
607-606	ÉB	57	24415	Deák Ferenc utca 7-9, Bécsi utca- 4					
608-607	ÉB	57	24412	Kristóf tér 6					Építészeti hangsúly képezhető.
609-608	ÉB	57	24411	Kristóf tér 7-8	Tanúház (keleti épületrész) – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
610-609	ÉB	57	24410	Váci utca 4, Kristóf tér 9					
611-610	ÉB	57	24414	Vörösmarty tér 2, Váci utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
612-611	ÉB	58	24388	Aranykéz utca 1, Váci utca- 11/b, Régi posta utca 10				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
613-612	ÉB	58	24387	Aranykéz utca 3, Váci utca- 11/a				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
614-613	ÉB	58	24386	Aranykéz utca 5, Váci utca- 9				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
615-614	ÉB	58	24384	Aranykéz utca 7, Türr István- utca- 7					
616-615	ÉB	58	24383	Váci utca 5, Türr István- utca- 9					
617-616	ÉB	58	24385	Váci utca 7					
618-617	ÉB	59	24327/4	Galamb utca 1, Piarista- utca 2	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			-Udvarcsatlakozás (épületköz) megőrzendő.	
619-618	ÉB	59	24327/3	Galamb utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
620-619	ÉB	59	24327/2	Galamb utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
621-620	ÉB	59	24327/1	Galamb utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
622-621	ÉB	59	24324	Galamb utca 9, Régi posta utca- 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
623-622	ÉB	59	24328	Piarista -utca 4			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
							kötelezően megtartandó.		
624-623.	ÉB	59	24329	Piarista- utca 6				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
625-624.	ÉB	59	24330	Piarista -utca 8, Váci utca- 25				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
626-625.	ÉB	59	24335	Régi posta utca 11					
627-626.	ÉB	59	24337	Régi posta utca 13				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
628-627.	ÉB	59	24326	Régi posta utca 7- 9			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
629-628.	ÉB	59	24338	Váci utca 13, Régi posta utca 15				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
630-629.	ÉB	59	24336	Váci utca 15				Udvarcsatlakozás megőrzendő	
631-630.	ÉB	59	24334	Váci utca 17					
632-631.	ÉB	59	24332	Váci utca 19-21			Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
633-632.	ÉB	59	24331	Váci utca 23	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
634-633.	ÉB	60	24312	Váci utca 27-33. Piarista -utca-1 Március 15.-e tér 4-5, Szabad sajtó út 2-4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
635-634.	ÉB	62	24322/3	Galamb utca 4/a, Petőfi tér 2/a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
636-635.	ÉB	62	24322/2	Galamb utca 6, Régi posta utca 1- 3, Petőfi tér 3-5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
637-636.	ÉB	62	24322/4	Görögkeleti templom, Galamb utca 4/b, Petőfi tér 2/b	Tetőzet nem változhat.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
638-637.	ÉB	62	24318	Március 15.-e tér 1, Petőfi tér 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
639-638.	ÉB	62	24320	Március 15.-e tér 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
640-639.	ÉB	62	24321	Március 15.-e tér 3, Galamb utca- 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
641-640.	ÉB	63	24399/2	Apáczai Csere János utca 1, Régi posta utca 2				A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó.	
642-641.	ÉB	63	24398	Apáczai Csere János utca 3				A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó.	
643-642.	ÉB	63	24397	Apáczai Csere János utca 5					
644-643.	ÉB	63	24396	Apáczai Csere János utca 7, Türr István- utca- 3					
645-644.	ÉB	63	24393	Aranykéz utca 4- 8, Türr István- utca- 5			Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
646-645.	ÉB	63	24392	Régi posta utca 4					
647-646.	ÉB	63	24391	Régi posta utca 6					
648-647.	ÉB	63	24390	Régi posta utca 8, Aranykéz utca- 2					
649-648.	ÉB	64	24401	Apáczai Csere János utca 4, Belgrád rakpart 31-32, Vigadó tér 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott, további magasépületrésznek (30 m padlószintmagasságnál magasabb) számító épületrésszel az épület nem bővíthető.	Az épület átalakítása esetén a 102.§ szerint kell eljárni.			
650-649.	ÉB	65	24408/4	Apáczai Csere- János- utca- 9, Deák Ferenc- utca- 1, Türr István- utca- 2-6			Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
651-650.	ÉB	65	24409	Deák Ferenc utca 3-5, Váci utca- 1- 3, Türr István- utca- 8					
652-651.	ÉB	163	24361	Deák Ferenc tér 4, Bárczy István- utca- 10	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó.	
653-652.	ÉB	163	24360	Deák téri Evangélikus templom	Tetőzet nem változhat.				
654-653.	ÉB	163	24362	Sütő utca 1, Bárczy István- utca- 8					
655-654.	ÉB	9-10	24357	Városház utca 9- 11, Gerlóczy utca 2-6, Károly körút- 28./30, Bárczy István utca 3-5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Közhasználatú terület kialakítása nem kötelező. A már közhasználatú területek mérete nem csökkenhet.	Építési övezetben meghatározottak szerint kialakítandó.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
656-655	ÉB	12-13	24353	Petőfi Sándor- utca- 13-15, Párizsi utca- 8, Városház utca- 18					
657-656	ÉB	12-13	24354/4	Petőfi Sándor utca 17, Városház utca- 20	101 § szerint.	Az épület átalakítása esetén a 101 § szerint kell eljárni.	Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megartandó.		
658-657	ÉB	12-13	24355	Szervita tér 7	Itetőzet nem változhat.				
659-658	DB	6	24216	Ferenczy István- utca 28, Múzeum körút- 11	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.		A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
660-659	DB	6	24210	Kossuth Lajos utca 19-21, Magyar utca 2-6, Múzeum körút- 1a	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megartandó.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	A Magyar utca- 2-4-6 épületszárnyak bontása esetén a Szabályozási Terven jelölt csatlakozó párkánymagasságok szerint építhető be, az épületrész középső 3/5 részén a PMU legfeljebb a két csatlakozó épületrész átlagának értéke lehet.
661-660	DB	6	24215	Magyar utca 12- 14, Ferenczy István. utca 26	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
662-661	DB	6	24221	Múzeum körút- 1b	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	Új épület, a keretes beépítés szabályai szerint építhető be, a földszint 100 %-osan beépülhet, melynek zárófödémén legalább 50 % tetőkert létesítendő.
663-662	DB	6	24220	Múzeum körút- 3	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.			Új épület, a keretes beépítés szabályai szerint építhető be, a földszint 100 %-osan beépülhet, melynek zárófödémén legalább 50 % tetőkert létesítendő.
664-663	DB	6	24219	Múzeum körút- 5	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
665-664	DB	6	24213	Múzeum körút- 7, Magyar utca 8-10	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.		Gyalogos passzázs megőrzendő, legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként fenntartandó.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
666-665	DB	6	24217	Múzeum körút- 9	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
667-666	DB	7	24198	Kossuth Lajos utca 11	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.		Gyalogos passzázs létesíthető a Kossuth Lajos- utca- 9 és 13. épület irányába, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
668-667	DB	7	24199	Kossuth Lajos utca 13	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs létesíthető a Kossuth Lajos- utca- 11. épület irányába, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
669-668	DB	7	24200	Kossuth Lajos utca 15	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
670-669	DB	7	24209	Kossuth Lajos utca 17, Magyar utca 1	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
671-670	DB	7	24196	Kossuth Lajos utca 7-9, Reáltanoda utca 8-10	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.		Gyalogos passzázs időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megartandó. Gyalogos passzázs nyitható a Kossuth Lajos- utca- 11. és Szép utca- 4. -irányába, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összeköthető.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
672-671	DB	7	24208	Magyar utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
673-672	DB	7	24207	Magyar utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
674-673	DB	7	24203	Reáltanoda utca 12					
675-674	DB	7	24204	Reáltanoda utca 14				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
676-675	DB	7	24205	Reáltanoda utca 16					
677-676	DB	7	24206	Reáltanoda utca 18, Magyar utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
678-677	DB	7	24195	Szép utca 2, Kossuth Lajos utca 5	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
679-678	DB	7	24194	Szép utca 4	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.		Gyalogos passzázs alakítható ki a Kossuth Lajos utca- 9 udvarához csatlakozóan.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
680-679	DB	7	24193	Szép utca 6, Reáltanoda utca 6	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
681-680	DB	8	24186	Ferenciek tere 6, Reáltanoda utca 2				A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megartandó.	
682-681	DB	8	24188	Ferenciek tere 7-8	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megartandó.	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
683-682	DB	8	24187	Ferenciek tere 9, Kossuth Lajos utca 1	Itetőzet nem változhat.				
684-683	DB	8	24189/2	Kossuth Lajos utca 3, Szép utca	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
				1/a-b	tiltott				
685-684	DB	8	24190	Szép utca 3				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
686-685	DB	8	24191	Szép utca 5, Reáltanoda utca 4					
687-686	DB	18	23996	Váci utca 36, Duna utca-6, Ferenciek tere 1, Szabad sajtó út 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
688-687	DB	19	23998	Ferenciek tere 2, Veres Pálné utca 2, Curia utca-2/4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
689-688	DB	20	24001	Curia utca 3				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
690-689	DB	20	24004	Ferenciek tere- 3, Curia utca 5		Homlokzati átalakítás esetén az épületegyüttest együtt kell kezelni. A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.	Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
691-690	DB	20	24006	Ferenciek tere- 5, Irányi utca 20		Homlokzati átalakítás esetén az épületegyüttest együtt kell kezelni. A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.	Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
692-691	DB	20	24005	Ferenciek tere 4		Homlokzati átalakítás esetén az épületegyüttest együtt kell kezelni. A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.	Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
693-692	DB	20	24003	Veres Pálné utca 10, Irányi utca 18				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
694-693	DB	20	24000	Veres Pálné utca 4-6, Curia utca 1				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
695-694	DB	20	24002	Veres Pálné utca 8		A mezzaninszint megtartandó és a földszinti kirakatportálokkal összhangban építendő át.		Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
696-695	DB	21	23884	Molnár utca 10					
697-696	DB	21	23885	Molnár utca 12					
698-697	DB	21	23886	Molnár utca 14	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
699-698	DB	21	23887	Molnár utca 16				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	Bontás esetén a keretes beépítés szabályai szerint lehet új épület elhelyezni.
700-699	DB	21	23883/1	Molnár utca 8, Nyáry Pál utca 1/a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
701-700	DB	21	23890	Nyáry Pál utca 5, Váci utca 49				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	Bontás esetén az eredeti épületkontúr megtartható. Új épület elhelyezésénél a Váci utcai fronton legyen azonos a Váci utca-51 épületével.
702-701	DB	21	23883/2	Nyáry Pál utca 1/b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
703-702	DB	21	23889	Nyáry Pál utca 3				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
704-703	DB	21	23888	Sörház utca 6, Molnár utca 18				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
705-704	DB	21	23891	Váci utca 51	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
706-705	DB	21	23892	Váci utca 53	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
707-706	DB	21	23893	Váci utca 55	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
708-707	DB	21	23894	Váci utca 57	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
709-708	DB	21	23895	Váci utca 59, Sörház utca 8	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
710-709	DB	22	23897	Molnár utca 20, Sörház utca 5					
711-710	DB	22	23898	Molnár utca 22- 24, Pintér utca 2				Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
712-711	DB	22	23899	Váci utca 61, Sörház utca 7					
713-712	DB	22	23900	Váci utca 63				Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
714-713	DB	22	23901	Váci utca 65				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
715-714	DB	22	23902	Váci utca 67, Pintér utca 4	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
716-715	DB	23	23994/1	Váci utca 38, Irányi utca-14, Duna utca 5				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
717-716	DB	23	23994/2	Veres Pálné utca- 1, Irányi utca-164, Duna utca 7				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
								megőrzendő.	
718-717	DB	24	23986	Irányi utca 15					
719-718	DB	24	23987	Irányi utca 17		Építési hely terepszint felett is beépíthető része csak a meglévő hátsó telekhatár felőli épületrész bontása esetén építhető be.		Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
720-719	DB	24	23992	Irányi utca 19-23, Veres Pálné utca 3				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
721-720	DB	24	23988	Nyáry Pál utca 10				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
722-721	DB	24	23989	Nyáry Pál utca 12				Udvarcsatlakozás az építési hely figyelembevételével megőrzendő.	
723-722	DB	24	23979	Nyáry Pál utca 4, Váci utca 48					
724-723	DB	24	23980	Nyáry Pál utca 6	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
725-724	DB	24	23981	Nyáry Pál utca 8	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
726-725	DB	24	23985	Váci utca 40, Irányi utca 13					
727-726	DB	24	23984	Váci utca 42					
728-727	DB	24	23983	Váci utca 44				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
729-728	DB	24	23982	Váci utca 46		Építési hely terepszint felett is beépíthető része csak a meglévő hátsó telekhatár felőli épületrész bontása esetén építhető be.			
730-729	DB	24	23991	Veres Pálné utca 5					
731-730	DB	24	23990	Veres Pálné utca 7, Nyáry Pál utca 14				-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
732-731	DB	27	24037/2	Egyetem tér 1-3, Szerb utca 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
733-732	DB	27	24027	Papnövelde utca 1, Veres Pálné utca 20					Új épület elhelyezésénél mezzaninszintes kialakítás kötelező.
734-733	DB	27	24028	Papnövelde utca 3	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
735-734	DB	27	24036	Papnövelde utca 5-7				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő. A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
736-735	DB	27	24037/1	Papnövelde utca 9	Iletőzet nem változhat.				
737-736	DB	27	24035	Szerb utca 8		Szerb utca 6. felé néző tűzfalon álhomlokzat/zöldhomlokzat létesítendő.			
738-737	DB	27	24029	Veres Pálné utca 22	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
739-738	DB	27	24030	Veres Pálné utca 24				A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
740-739	DB	27	24031	Veres Pálné utca 26	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.	Legfeljebb egy teljes épületszint bővítés lehetséges.		A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
741-740	DB	27	24032	Veres Pálné utca 28				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
742-741	DB	27	24033	Veres Pálné utca 30		Szerb utca 6. felé néző tűzfalon álhomlokzat/zöldhomlokzat létesítendő.			
743-742	DB	27	24034	Veres Pálné utca 32, Szerb utca 6	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
744-743	DB	28	24018	Cukor utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
745-744	DB	28	24017	Károlyi -utca 9, Irányi utca 29, Cukor utca 2					
746-745	DB	28	24020	Károlyi utca 11					Épület bontása esetén a Károlyi utca- 9. épületnek megfelelő földszinti belmagasságú, vagy mezzanin kialakítású épület létesüljön.
747-746	DB	28	24021	Károlyi utca 13-15				A §F jelölésű építési hely külön előírás szerint beépíthető részén földszintes épületrész létesíthető felintenzív zöldtetős kialakítással.	
748-747	DB	28	24024	Károlyi utca 17	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
749-748	DB	28	24025	Papnövelde utca 10, Károlyi utca 19					
750-749	DB	28	24019	Papnövelde utca 4-6, Cukor utca 6- 8				Udvarcsatlakozás a Cukor utca- 4. felé megőrzendő.	
751-750	DB	28	24022	Papnövelde utca					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
				8					
752-751	DB	29	24009	Irányi utca 27, Cukor utca 1					
753-752	DB	29	24008	Veres Pálné utca 12, Irányi utca 25					
754-753	DB	29	24010	Veres Pálné utca 14, Cukor utca 3, Pilinszky János köz 2					
755-754	DB	30	24013	Papnövelde utca 2, Veres Pálné utca 18, Cukor utca 7			A használaton kívüli árkád beépíthető.		
756-755	DB	30	24012	Veres Pálné utca 16, Pilinszky János köz 1, Cukor utca 5					
757-756	DB	31	24175	Ferenczy István utca 12	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
758-757	DB	31	24174	Ferenczy István utca 14	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
759-758	DB	31	24173	Ferenczy István utca 16	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
760-759	DB	31	24172	Ferenczy István utca 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
761-760	DB	31	24171	Ferenczy István utca 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
762-761	DB	31	24170	Ferenczy István utca 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
763-762	DB	31	24168	Ferenczy István utca 24, Magyar utca 13	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
764-763	DB	31	24178	Károlyi utca 12, Reáltanoda utca 1-3					
765-764	DB	31	24177/3	Károlyi utca 14, Ferenczy István utca 2-6			Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
766-765	DB	31	24169	Magyar utca 11	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
767-766	DB	31	24180	Reáltanoda utca 11			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.		
768-767	DB	31	24181	Reáltanoda utca 13-15					
769-768	DB	31	24183	Reáltanoda utca 17	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
770-769	DB	31	24184	Reáltanoda utca 19, Magyar utca 9					
771-770	DB	31	24177/4	Reáltanoda utca 5		Parkolóház esetén: az utcafronton a garázsbejárat mellett üzlethelyiségek alakítandók ki. Üzemanyagtöltő állomás az épületben nem létesíthető.		A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
772-771	DB	31	24176	Reáltanoda utca 7, Ferenczy István utca 8-10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
773-772	DB	31	24179	Reáltanoda utca 9			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.		
774-773	DB	32	24166/1	Károlyi utca 16, Ferenczy István ; utca 1, Henszlmann Imre utca 2	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó.	
775-774	DB	33	24159	Egyetem tér 5, Henszlmann Imre utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
776-775	DB	33	24160	Henszlmann Imre utca 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
777-776	DB	33	24161	Henszlmann Imre utca 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
778-777	DB	33	24162	Henszlmann Imre utca 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
779-778	DB	33	24163	Henszlmann Imre utca 9, Magyar utca 17-21	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
780-779	DB	33	24150	Kecskeméti utca 10-12, Magyar utca 31-33				A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó.	
781-780	DB	33	24158	Kecskeméti utca 2					
782-781	DB	33	24157	Kecskeméti utca 4	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			Főudvar üvegterítővel lefedhető.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
783-782	DB	33	24156	Kecskeméti utca 6	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
784-783	DB	33	24155	Kecskeméti utca 8	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
785-784	DB	33	24154	Magyar utca 23	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
786-785	DB	33	24153	Magyar utca 25	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
787-786	DB	33	24152	Magyar utca 27					
788-787	DB	33	24151	Magyar utca 29					
789-788	DB	34	24114	Kecskeméti utca 1, Királyi Pál utca 2, Egyetem tér 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
790-789	DB	34	24107	Kecskeméti utca 11	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.	Legfeljebb egy teljes épületszint bővítés lehetséges.			
791-790	DB	34	24106	Kecskeméti utca 13, Képiró utca 10					
792-791	DB	34	24113	Kecskeméti utca 3, Királyi Pál utca 4					
793-792	DB	34	24112	Kecskeméti utca 5, Királyi Pál utca 6					
794-793	DB	34	24109	Kecskeméti utca 7					
795-794	DB	34	24108	Kecskeméti utca 9		A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.		Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
796-795	DB	34	24103	Képiró utca 4					
797-796	DB	34	24104	Képiró utca 6					
798-797	DB	34	24105	Képiró utca 8					
799-798	DB	34	24110	Királyi Pál utca 10				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
800-799	DB	34	24102	Királyi Pál utca 12, Képiró utca 2	Mmeglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
801-800	DB	34	24111	Királyi Pál utca 8				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
802-801	DB	35	24096	Bástya utca 18					
803-802	DB	35	24095	Bástya utca 20	Mmeglévő utcai párkánymagasság nem változhat.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
804-803	DB	35	24094	Bástya utca 22, Képiró utca 7					
805-804	DB	35	24092	Képiró utca 11, Bástya utca 26, Kecskeméti utca 15	Mmeglévő utcai párkánymagasság nem változhat.				Új épület elhelyezésénél mezzaninszintes kialakítás kötelező.
806-805	DB	35	24099	Képiró utca 3					
807-806	DB	35	24098	Képiró utca 5				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
808-807	DB	35	24093	Képiró utca 9, Bástya utca 24					Új épület elhelyezése esetén az eredeti építménymagasság megtartandó.
809-808	DB	35	24100	Királyi Pál utca 14, Képiró utca 1					
810-809	DB	35	24097	Királyi Pál utca 16, Bástya utca 16					
811-810	DB	36	24132	Ferenczy István utca 5, Magyar utca 16	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
812-811	DB	36	24116	Kecskeméti 14, Múzeum körút 43, Magyar utca 54	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
813-812	DB	36	24133	Magyar utca 18	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
814-813	DB	36	24134	Magyar utca 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
815-814	DB	36	24135	Magyar utca 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
816-815	DB	36	24136	Magyar utca 24	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
817-816	DB	36	24137	Magyar utca 26	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
818-817	DB	36	24126/2	Magyar utca 28	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.		Gyalogos passzázs létesíthető a 24126/1 hrsz-ú telek irányába.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
819-818	DB	36	24139	Magyar utca 30					
820-819	DB	36	24140	Magyar utca 32					
821-820	DB	36	24141	Magyar utca 34					
822-821	DB	36	24142	Magyar utca 36					
823-822	DB	36	24143	Magyar utca 38	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
824-823	DB	36	24122/2	Magyar utca 40				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
825-824	DB	36	24144	Magyar utca 42					
826-825	DB	36	24145	Magyar utca 46-50					
827-826	DB	36	24148	Magyar utca 52				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
828-827	DB	36	24130	Múzeum körút 13, Ferenczy István utca 7	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
829-828	DB	36	24129	Múzeum körút 15	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
830-829	DB	36	24128	Múzeum körút 17	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
831-830	DB	36	24127	Múzeum körút 19	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
832-831	DB	36	24126/1	Múzeum körút 21	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
833-832	DB	36	24125	Múzeum körút 23-25	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
834-833	DB	36	24124	Múzeum körút 27	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
835-834	DB	36	24123	Múzeum körút 29	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
836-835	DB	36	24121	Múzeum körút 31-33	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
837-836	DB	36	24120	Múzeum körút 35, Magyar utca 44	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs/udvar legalább időbeli korlátozású közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
838-837	DB	36	24119	Múzeum körút 37	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
839-838	DB	36	24118	Múzeum körút 39	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
840-839	DB	36	24117	Múzeum körút 41	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
841-840	DB	37	24056	Bástya utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
842-841	DB	37	24043/8	Fejér György utca 10				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
843-842	DB	37	24053/3	Fejér György utca 12				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
844-843	DB	37	24053/4	Fejér György utca 14, Bástya utca 10				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
845-844	DB	37	24043/2	Fejér György utca 4				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
846-845	DB	37	24043/3	Fejér György utca 6				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
847-846	DB	37	24043/4	Fejér György utca 8				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
848-847	DB	37	24055	Királyi Pál utca 5-7		A telek hátsó részén lévő építési hely csak a meglévő hátsó telekrészen lévő épület bontása esetén építhető be.	A meglévő kapubehajtón keresztül a tömbbelsőben lévő kertbe vezető gyalogos passzázs alakítandó ki, időbeli korlátozás lehetséges este 8 és reggel 8 között.	Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén intenzív zöldtetővel rendelkező tetőként alakítandó ki. A hátsó telekrészen a tömbbelső kertjéhez kapcsolódó kert alakítandó ki.	
849-848	DB	37	24057	Királyi Pál utca 9, Bástya utca 14				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
850-849	DB	37	24043/1	Szerb utca 19, Fejér György utca 2				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
851-850	DB	37	24041	Szerb utca 21	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
852-851	DB	37	24040	Szerb utca 23, Királyi Pál utca 1-3	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
853-852	DB	38	24051	Bástya utca 4-68		A meglévő épület tetején tetőkert, vagy legalább 50%-án legalább extenzív zöldtető alakítandó ki.			
854-853	DB	38	24046	Szerb utca 11					A telek a Szabályozási Terv szerint építhető be. Az építési hely határa és a Szerb utca: 13. sz. épület udvari

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többsz cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
									homlokzatának távolsága 7 m.
855-854	DB	38	24045	Szerb utca 13	M me glévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
856-855	DB	38	24044	Szerb utca 15, Fejér György utca 1	M me glévő utcai párkánymagasság nem változhat.				
857-856	DB	38	24047	Szerb utca 9				-Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
858-857	DB	38	24048	Veres Pálné utca 34, Szerb utca 7					
859-858	DB	38	24049	Veres Pálné utca 36-38				A Fejér György utca felé lévő udvaron a Szabályozási Terven jelölt részen legalább 50%-ban zöldfelület alakítandó ki. Az udvar fennmaradó része sportudvarként alakítandó ki. A zöldfelülettel rendelkező belső udvar kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
860-859	DB	38	24050	Veres Pálné utca 40, Bástyá utca 2- 4					
861-860	DB	39	24090	Bástyá utca 23, Királyi Pál utca 18					
862-861	DB	39	24089	Bástyá utca 25					
863-862	DB	39	24088	Bástyá utca 27-29	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
864-863	DB	39	24087	Bástyá utca 31		Az udvari szárny a lépcsőház megtartásával bontható.			
865-864	DB	39	24086	Bástyá utca 33					
866-865	DB	39	24085	Bástyá utca 35; Kecskeméti u 17	M me magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
867-866	DB	39	24084	Kálvin tér 1, Kecskeméti utca 17-19	M me glévő utcai párkánymagasság nem változhat.		Az árkád időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként kötelezően megtartandó.		
868-867	DB	39	24081	Kálvin tér 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
869-868	DB	39	24080	Kálvin tér 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
870-869	DB	39	24079	Kálvin tér 6, Királyi Pál utca 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	Átalakítandó- homlokzat a földszinten.			
871-870	DB	39	24083	Kálvin tér 2	M me magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
872-871	DB	39	24082	Kálvin tér 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
873-872	DB	40	24065	Bástyá utca 13	M me magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.		Városfal mentén gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
874-873	DB	40	24064	Bástyá utca 15			Városfal mentén gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
875-874	DB	40	24063	Bástyá utca 17			Városfal mentén gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
876-875	DB	40	24062/1	Bástyá utca 19				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
877-876	DB	40	24060	Bástyá utca 21, Királyi Pál utca 11				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
878-877	DB	40	24062/2	Királyi Pál utca 13 a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
879-878	DB	40	24062/3	Királyi Pál utca 13 b			Városfal mentén gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincszinten összenyitható. A Városfal múzeum időbeli korlátozású közhasználatú területe megtartandó.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
880-879	DB	40	24073	Vámház k ör út 1 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
881-880	DB	40	24074	Vámház k ör út 1 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Városfal felé gyalogos passzázs létesíthető, mely időbeli korlátozású közhasználatú területként kialakítható. A Bástyá utcai 24066 hrsz-ú telek felé az örökségvédelmi szempontok figyelembevételével földszinten/pincszinten átjárás	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		tömb szám	HRSZ	többses cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
							létesíthető.		
882-881	DB	40	24075	Vámház körút 14	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
883-882	DB	40	24076	Vámház körút 16, Királyi Pál utca 15	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.		Városfal mentén gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
884-883	DB	40	24072	Veres Pálné utca 44, Vámház körút 8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
885-884	DB	41	23929	Fővám tér 6, Vámház körút 2, Só utca 1	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
886-885	DB	41	23932/2	Só utca 5, Veres Pálné utca 39				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
887-886	DB	41	23931	Vámház körút 4, Só utca 3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
888-887	DB	41	23932/1	Vámház körút 6, Veres Pálné utca 41	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
889-888	DB	42	23941	Só utca- 8				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
890-889	DB	42	23942	Só utca 10, Veres Pálné utca 37				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
891-890	DB	42	23937	Só utca 4					
892-891	DB	42	23940	Só utca 6, Szarka utca 5					
893-892	DB	42	23943	Szarka utca 7					
894-893	DB	42	23939	Váci utca 82, Szarka utca 1				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
895-894	DB	42	23938	Váci utca 84, Szarka utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
896-895	DB	42	23936	Váci utca 86, Só utca 2					
897-896	DB	42	23944	Veres Pálné utca 35, Szarka utca 9					
898-897	DB	43	23947	Szarka utca 4					
899-898	DB	43	23950	Szerb utca 3				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
900-899	DB	43	23949	Váci utca 74, Szerb utca 1				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
901-900	DB	43	23948	Váci utca 76	Magassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.		Gyalogos passzázs létesíthető a szomszédos Váci utca 78-80 sz. épület felé, mely az épülettel a földszinten összenyitható.	A terepszint felett nem beépített területeken zöldfelületet kell létesíteni, vagy tetőkerként intenzív zöldtetőként kell kialakítani, a szomszéd udvarokhoz csatlakozóan.	A hátsó telekrészen jelölt építési hely terepszint felett is beépíthető részén belül, a telekhatárok menti 5 méteres sávban az épület legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méterrel haladhatja meg a telekhatáron ott csatlakozó épületek gerincmagasságát és az épület legmagasabb pontja nem lehet nagyobb, mint a legmagasabb csatlakozó gerincmagasság + 3,0 m.
902-901	DB	43	23946	Váci utca 78-80, Szarka utca 2			Gyalogos passzázs létesíthető a szomszédos Váci utca 76 sz. épület felé, mely az épülettel a földszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
903-902	DB	43	23955	Veres Pálné utca 25, Szerb utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
904-903	DB	43	23954	Veres Pálné utca 27				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
905-904	DB	43	23953	Veres Pálné utca 29				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
906-905	DB	43	23952	Veres Pálné utca 31				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
907-906	DB	43	23951	Veres Pálné utca 33, Szarka utca 6-84,				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
908-907	DB	45	23919	Fővám tér 2-3, Molnár utca 42	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő. Nyitott udvar nem beépíthető.	
909-908	DB	45	23925	Fővám tér 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
910-909	DB	45	23926	Fővám tér 5, Váci utca 85	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltott.				
911-910	DB	45	23920	Havas utca 7					
912-911	DB	45	23915	Molnár utca 34, Havas utca 5					
913-912	DB	45	23921	Váci utca 79, Havas utca 9					
914-913	DB	45	23916	Váci utca 81, Molnár utca 36-40					
915-914	DB	45	23924	Váci utca 83				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
916-915	DB	46	23819	Belgrád rakpart 2, Molnár utca 51	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
917-916	DB	46	23820	Belgrád rakpart 3- 4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
918-917	DB	46	23821	Belgrád rakpart 5, Havas utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
919-918	DB	46	23818	Fővám tér 1, Belgrád rakpart 1, Molnár utca 53	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
920-919	DB	46	23823	Molnár utca 45, Havas utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
921-920	DB	46	23822	Molnár utca 47-49				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
922-921	DB	47	23827	Belgrád rakpart 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
923-922	DB	47	23828	Belgrád rakpart 11	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
924-923	DB	47	23829	Belgrád rakpart 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
925-924	DB	47	23830	Belgrád rakpart 13-15, Sörház utca 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kertként megtartandó.	
926-925	DB	47	23825	Belgrád rakpart 6- 8, Havas utca 2, Molnár utca 37-43	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.	Átépítés esetén a legfelső emeleti szint átépítendő, monotonitása megszüntetendő. A földszinti homlokzat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.			
927-926	DB	47	23826	Belgrád rakpart 9				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
928-927	DB	47	23836	Molnár utca 25, Sörház utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
929-928	DB	47	23835	Molnár utca 27				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
930-929	DB	47	23834	Molnár utca 29					
931-930	DB	47	23833	Molnár utca 31	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
932-931	DB	47	23832	Molnár utca 33				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
933-932	DB	47	23831	Molnár utca 35				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
934-933	DB	48	23838	Belgrád rakpart 16, Sörház utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
935-934	DB	48	23839	Belgrád rakpart 17	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
936-935	DB	48	23840	Belgrád rakpart 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
937-936	DB	48	23841	Belgrád rakpart 19	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Udvarcsatlakozás megőrzendő. Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
938-937	DB	48	23842	Belgrád rakpart 20	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
939-938	DB	48	23843	Belgrád rakpart 21	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
940-939	DB	48	23844	Belgrád rakpart 22	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.			Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
941-940	DB	48	23852/1	Belgrád rakpart 23	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
942-941	DB	48	23853	Belgrád rakpart 24, Molnár utca 7- 9	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
943-942	DB	48	23854	Belgrád rakpart 25, Molnár utca 5	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.		Gyalogos passzázs létesíthető a Belgrád rakpart és a Molnár utca között.		
944-943	DB	48	23855	Belgrád rakpart 26, Irányi utca 1, Molnár utca 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
945-944	DB	48	23850	Molnár utca 13	Meglévő utcai párkánymagasság nem változhat.		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
946-945	DB	48	23849	Molnár utca 15			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
947-946	DB	48	23848	Molnár utca 17					
948-947	DB	48	23847	Molnár utca 19					
949-948	DB	48	23846	Molnár utca 21				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
950-949	DB	48	23845	Molnár utca 23, Sörház utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
951-950	DB	48	23851	Molnár utca 11					
952-951	DB	49	23875	Irányi utca 5					
953-952	DB	49	23877	Irányi utca 7	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
954-953	DB	49	23878	Irányi utca 9					
955-954	DB	49	23879	Váci utca 43, Irányi utca 11				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
956-955	DB	49	23880	Váci utca 45				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
957-956	DB	49	23881	Váci utca 47, Nyári Pál utca 2, Molnár utca 4-6, <u>Irányi utca 3</u>		-Az építési hely külön előírás szerint beépíthető részén földszintes épületrész létesíthető, melynek tetőzetén tetőkert alakítandó ki.		A zöldfelülettel rendelkező belső udvar kerként megtartandó. Az iskolaudvar a Szabályozási Terven jelölt helyen és módon építhető be.	
958-957	DB	50	23865	Duna <u>utca</u> : 1, Kéményseprő utca 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
959-958	DB	50	23868	Kéményseprő utca 6, Irányi utca 10				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
960-959	DB	50	23864	Váci utca 39, Duna <u>utca</u> : 3	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
961-960	DB	50	23866	Váci utca 41a, Kéményseprő utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
962-961	DB	50	23867	Váci utca 41b, <u>Irányi utca 12</u>				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
963-962	DB	51	23872	Irányi utca 8					
964-963	DB	51	23870	Március 15-e tér 6, Kéményseprő <u>utca</u> 1	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
965-964	DB	51	23871	Március 15-e tér 8, Molnár <u>utca</u> 2, Irányi <u>utca</u> 6	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
966-965	DB	52	23857	Belgrád rakpart 27, Március 15-e tér 10, Molnár <u>utca</u> 1, <u>Irányi utca</u> 2-4	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
967-966	DB	71	23905	Molnár utca 26, Pintér utca 1					
968-967	DB	71	23906	Molnár utca 28				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
969-968	DB	71	23907	Molnár utca 30				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	Új épület elhelyezése esetén a Havas <u>utca</u> : 4 – Molnár <u>utca</u> : 32. számú épület magassága a mértékadó.
970-969	DB	71	23908	Molnár utca 32, Havas utca 4	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
971-970	DB	71	23909	Váci utca 69, Pintér utca 3	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.				
972-971	DB	71	23910	Váci utca 71				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
973-972	DB	71	23911	Váci utca 73				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
974-973	DB	71	23912	Váci utca 75				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
975-974	DB	71	23913	Váci utca 77, Havas utca 6					
976-975	DB	25-26	23966	Nyári Pál utca 7, Váci utca 50	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.				
977-976	DB	25-26	23967	Nyáry Pál utca 9			Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összenyitható.	A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó.	Új épület elhelyezése esetén a két szomszédos épület építési vonalához igazodó, a földszinten árkáddal kialakított épület helyezhető el. A közterület fölé épületrész csak az 1 és 2 szinteken nyúlhat.
978-977	DB	25-26	23957	Szerb utca 2, Váci utca 72	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.				
979-978	DB	25-26	23968	Szerb utca 4	Tetőzet nem változhat.		A templomkert időbeli korlátozású közhasználatú területként kialakítható, a szomszédos 23960 hrsz-ú telken keresztül a Váci utcai kapcsolat kialakítás javasolt.	A templomkertet pihenőkerként kell kialakítani, a kettő telek beépítetlen összterületének legalább 50 %-a zöldfelületként alakítandó ki.	
980-979	DB	25-26	23965	Váci utca 52					
981-980	DB	25-26	23964	Váci utca 54	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.		Gyalogos passzázs létesíthető a Nyáry Pál utca 9. épületével a földszinten összenyitható hrsz. számú telek felé.	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
982-981	DB	25-26	23963	Váci utca 56-58				Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
983-982	DB	25-26	23962	Váci utca 60	Mmagassági bővítés a Szabályozási Terven jelölt helyen lehetséges.	A földszinti udvar felé lakóhelyiség nem nyíthat.	Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos Nyáry Pál utca 9. épületével a földszinten összenyitható.	Főudvar üvegtetővel lefedhető.	
984-983	DB	25-26	23961	Váci utca 62-64				A zöldfelülettel rendelkező udvar kerként megtartandó. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
985-984	DB	25-26	23960	Váci utca 66			A Váci utca és a templom között a gyalogos átjárás kialakítása nem kötelező, kialakítása esetén időbeli korlátozású közhasználatú területként is kialakítható.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
986-985	DB	25-26	23959	Váci utca 68				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
987-986	DB	25-26	23958	Váci utca 70				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerként	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		tömb szám	HRSZ	többs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, passzázsra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
								megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
988-987	DB	25-26	23975	Veres Pálné utca 11					
989-988	DB	25-26	23974	Veres Pálné utca 13	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
990-989	DB	25-26	23973	Veres Pálné utca 15				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
991-990	DB	25-26	23972	Veres Pálné utca 17-19					
992-991	DB	25-26	23971	Veres Pálné utca 21	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
993-992	DB	25-26	23970	Veres Pálné utca 23/a			A templomkert időbeli korlátozású közhasználatú területként kialakítható, a szomszédos 23960 hrsz-ú telken keresztül a Váci utcai kapcsolat kialakítás javasolt.	A templomkertet pihenőkertként kell kialakítani, a kettő telek beépítetlen összterületének legalább 50 %-a zöldfelületként alakítandó ki.	
994-993	DB	25-26	23976	Veres Pálné utca 9, Nyáry Pál utca 11					

10. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez**Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke**

	A	B
1.	HRSZ	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL
2.		

FÜGGELÉKEK

Övezetek, építési övezetek és a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek összefoglaló térképe



2.függelék a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

A szintterületi mutató kedvezményei az egyes építési övezetekben

Vt-V/1 Intézménydomináns vegyes városközponti terület

ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ		5,5		
ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:				
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény alkalmazható		
SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:				
Közhasználatú terület kialakítása				
• ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható		
• a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén	legfeljebb 0,5			
Közhasználatú rendeltetési egység	legfeljebb 0,15	a kedvezmény alkalmazható		
Közösségi célú többletparkoló	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható		
Új udvarcsatlakozás kialakítása				
• ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó <i>udvar alapterülete</i> legalább 200 m ² -t eléri	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható		
• a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra	legfeljebb 0,5			
Környezeti minősítő-rendszer				
• BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés	0,15	a kedvezmény alkalmazható		
• meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés	0,3			
Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek				
• telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható		
• 2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli	legfeljebb 0,5			
• a 2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli épület meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el	legfeljebb 0,25			
Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése	legfeljebb 2,0	a kedvezmény alkalmazható		
			együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,5	együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 1,5
			együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,75	
				más kedvezménnyel nem összevonható

Vt-V/2 Lakódomináns vegyes városközponti terület

ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ		5,5		
ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:				
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény alkalmazható		
SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:				
Közhasználatú terület kialakítása				
ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható		
a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén	legfeljebb 0,5			
Közhasználatú rendeltetési egység	legfeljebb 0,15	a kedvezmény alkalmazható		
Közösségi célú többletparkoló	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható		
Új udvarcsatlakozás kialakítása				
ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó <i>udvar alapterülete</i> legalább 200 m²-t eléri	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható		
a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra	legfeljebb 0,5			
Környezeti minősítő-rendszer				
BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés	0,15	a kedvezmény alkalmazható		
meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés	0,3			
Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek				
telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható		
2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli	legfeljebb 0,5			
a 2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli épület meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el	legfeljebb 0,25			
Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése	legfeljebb 2,0	a kedvezmény nem alkalmazható		más kedvezménnyel nem összevonható

együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb **0,5**

együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb **1,0**

együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb **0,75**

Vt-V/3 Városháza vegyes városközponti terület

ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ		5,0	
ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:			
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:			
Közhasználatú terület kialakítása			együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,5
ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	
a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén	legfeljebb 0,5		
Közhasználatú rendeltetési egység	legfeljebb 0,15	a kedvezmény alkalmazható	
Közösségi célú többletparkoló	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható	
Új udvarcsatlakozás kialakítása			
ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó <i>udvar alapterülete</i> legalább 200 m²-t eléri	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	
a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra	legfeljebb 0,5		
Környezeti minősítő-rendszer			
BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés	0,15	a kedvezmény alkalmazható	
meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés	0,3		
Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek			
telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen	legfeljebb 0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli	legfeljebb 0,5		
2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli és meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el	legfeljebb 0,25		
Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése	legfeljebb 2,0	a kedvezmény nem alkalmazható	

K-Hon – Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezet

ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ		5,5	
ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:			
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:			
Közhasználatú terület kialakítása			együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 1,0
ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	
a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén	legfeljebb 0,5		
Közhasználatú rendeltetési egység	legfeljebb 0,15	a kedvezmény nem alkalmazható	
Közösségi célú többletparkoló	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható	
Új udvarcsatlakozás kialakítása			
ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó <i>udvar alapterülete</i> legalább 200 m²-t eléri	legfeljebb 0,3	a kedvezmény nem alkalmazható	
a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra	legfeljebb 0,5		
Környezeti minősítő-rendszer			
BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés	0,15	a kedvezmény alkalmazható	
meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés	0,3		
Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek			
telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen	legfeljebb 0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli	legfeljebb 0,5		
2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli és meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el	legfeljebb 0,25		
Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése	legfeljebb 2,0	a kedvezmény nem alkalmazható	

Megjegyzés:

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 100 méteres védőterületén az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit. (véleményezési eljárás során hivatkozott 2506-2/2018/h ügyszer alapján)