

# ELŐTERJESZTÉS

T-342/2021

## a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Döntés Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat *kerületi építési szabályzatáról* szóló 6/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Belváros-Lipótváros Önkormányzata 2020. októberében döntött a *kerületi építési szabályzat módosításáról* a magasabb szintű jogszabályokban rögzített eljárásrend szerint. A módosítás során átvezetésre kerültek a felettes ágazati jogszabályok módosítása miatt szükséges hivatkozások, valamint a feltárt technikai javítások és egyes szabályozási elemek.

A településrendezési eszköz módosítására a vonatkozó szakági Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás keretében került sor. A véleményezési szakaszban beérkezett véleményekről a Városfejlesztési Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság 2021. augusztus 19-én döntött, a befogadott észrevételek alapján módosított tervezet a végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítési hatáskörben eljáró Budapest Fővárosi Kormányhivatal részére megküldésre került. A záró szakmai vélemény feldolgozását követően a **településrendezési eszköz módosításáról az Önkormányzat dönt.**

A kerületi építési szabályzat módosítása a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításával egyidőben, legkorábban az elfogadástól számított 15. napon, tervezetten **2021. október 1-jén lép hatályba.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

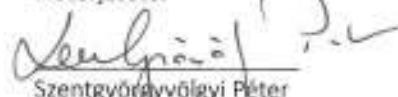
Az előterjesztés mellékletei:

Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzata módosítási dokumentációja az alábbi munkarészekkel:

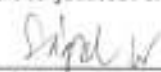
- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... ..) számú önkormányzati rendelete Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatának módosításáról
- Alátámasztó javaslat
- OTÉK eltérés indoklása
- Terviratok
- Egybeszerkesztett rendelettervezet korrektúrával

Budapest, 2021. szeptember 6.

Előterjesztő:

  
Szentgyörgyvölgyi Péter  
Polgármester

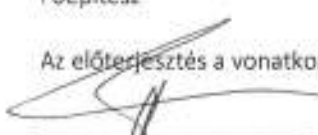
Az előterjesztést előkészítette:

  
Sági Adrienn  
Főépítész

Látta:

  
dr. Balla Valéria  
Alpolgármester

Az előterjesztés a vonatkozó jogszabályoknak megfelel:

  
dr. Ebergényi Imre  
Aljegyző

  
dr. Sélley Joltán  
Jegyző



## HATÁROZATI JAVASLAT

### Bizottsági határozathozatal:

#### Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottsága a Képviselő-testületnek mellékletekkel együtt **elfogadásra javasolja** Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának **Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról** szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet módosításának 1 - 15. §-át.

#### Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottsága a Képviselő-testületnek mellékletekkel együtt **elfogadásra javasolja** Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának **Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról** szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet módosításának 1 - 15. §-át.

#### Képviselő-testületi határozathozatal

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy mellékletekkel együtt **elfogadja** Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának **Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról** szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet módosításának 1 - 15. §-át.

Határidő: azonnal

Felelős: Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester





# V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MÓDOSÍTÁS 1.0

2021. szeptember

- *módosító rendelet*
- *alátámasztó javaslat*
- *OTÉK eltérés indoklása*
- *terviratok*
- *rendelettervezet korrektúrával*

*dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra*



## Szerzők

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



# MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

**XX/2021. (XX.XX.) számú önkormányzati rendelete**

**Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatának módosításáról**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pont felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pont és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pont feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján (a 33.§ (5) bekezdés figyelembe vételével) a Rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (III.16.) önkormányzati rendelete alapján, az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. § Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020.(I.30.) rendelet (a továbbiakban: B-LKÉSZ) 2.§ kiegészül a következő 42.a ponttal:**

„42.a (lapostetős épület homlokzatának párkánymagassága

a lapostetős épület egy adott homlokzatának a terepcsatlakozási vonalára állított függőleges síktól vízszintesen mért 2,0 méteres sávba eső legfelső zárófödém teherhordó szerkezetének felső síkja és az utcai terepcsatlakozás közötti függőleges távolság;”

**2. § (1) A B-LKÉSZ 11.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) Az építési telken az építési tevékenység nem okozhatja a meglévő értékes és egészséges, vagy védett fa kivágását **valamint közvetett vagy közvetlen károsítását.**”

**(2) A B-LKÉSZ 12.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(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.**”

**(3) A B-LKÉSZ 13.§ (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

- a) a lehatárolás területén belül – vagy több telket érintő lehatárolásnak a telekre eső területén – legalább a Szabályozási Terven rögzített arányban zöldfelület alakítandó ki:
- aa) „ZF:...%” jelölés esetén teljes értékű zöldfelületként, vagy
  - ab) „ZT:...%” jelölés esetén legalább félintenzív zöldtetőként,

**3. § (1) A B-LKÉSZ 43.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„a) az általános célú építményszint – beleértve az üvegtetős lefedéssel rendelkező, helyiségnek számító udvar területét is – **bruttó alapterületét,**”

(2) A B-LKÉSZ 48.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az udvar utólagos üvegtetővel való teljes lefedése esetén a telekre előírt zöldfelületi arányt nem kell alkalmazni.”

4. § A B-LKÉSZ 52.§ (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

da) 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,

db) 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,

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,

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.”

5. § A B-LKÉSZ 61.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 m<sup>2</sup> alapterületű egybefüggő részeinek

a) legalább 50%-án legalább félintenzív zöldtetővel rendelkező tetőkertet, 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.

(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.

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

6. § A B-LKÉSZ 64.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az udvart érintő üvegtetővel való teljes lefedés – szálloda, irodaház kivételével – kizárólag a legfelső építményszint felső magasságában létesíthető. Amennyiben

az udvarra lakószoba nyílik, az üvegtetőt úgy kell kialakítani, hogy a természetes megvilágítás és szellőzés a lakószobák számára továbbra is biztosított legyen.”

**7. § (1)** A B-LKÉSZ 69.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) **Meglévő épület esetén**, amennyiben a meglévő parkolási kötelezettséghez képest az épület bővítése, átalakítása, vagy a rendeltetés módosítása során, védett épület esetében a bővítéssel járó átalakítása, rendeltetismódosítása következtében további parkolási kötelezettség keletkezik, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkoló férőhelyek megtartása mellett. A többlet gépjárművek számát az OTÉK 111.§ (2a) bekezdésben foglaltak szerint kell számolni.”

**(2)** A B-LKÉSZ 69.§ (10) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) **meglévő épületben** a parkolási kötelezettség duplájának megfelelő számú kerékpár elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető a telken belül, kivéve az új lakás létesítése, vagy önálló rendeltetési egység lakásrendeltetésűvé alakítása esetén.”

**8. § (1)** A B-LKÉSZ 74.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„40 m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó alapterületű lakás – az épület eredeti építési állapota helyreállításának kivételével – újonnan nem létesíthető.”

**(2)** A B-LKÉSZ 75.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Egyéb szálláshely vagy magánszálláshely **önálló** rendeltetési egységek darabszáma meglévő lakóépületen belül nem haladhatja meg az összes **önálló** rendeltetési egység darabszámának 5%-át, kivéve azon épületet, amely szállodaként is működik.”

**(3)** A B-LKÉSZ 76.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Egyéb szálláshely vagy magánszálláshely **önálló** rendeltetési egységek darabszáma az épületen belül nem haladhatja meg az összes **önálló** rendeltetési egység darabszámának 5%-át.”

**9. §** A B-LKÉSZ 87.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

**10. § (1)** A B-LKÉSZ 103.§ előtti 89. alcím helyébe a következő alcím lép:

„89. A Hold utca 17-19 (24809 hrsz) telekre vonatkozó kiegészítő előírások”

**(2)** A B-LKÉSZ 103.§ (3)-(5) bekezdés helyébe a következő (3)-(5) bekezdés lép és kiegészül a következő (6) bekezdéssel:



- „(3) A Hold utca 17-19 (24809 hrsz-ú) telken
- a) az udvari térarányra vonatkozó 62-63.§ szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és
  - b) az udvari átlagos párkánymagasság ( $PM_{udv}$ ) értéke nem haladhatja meg a 26 métert
  - 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 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 összenyitható.
- (6) A parkolási szintterületi mutató esetében az 5. mellékletben meghatározott érték helyett 3,0 érték alkalmazandó.”

## 11. § A B-LKÉSZ:

- a) 1.§ (3) bekezdésben az „a 3. mellékleten” szövegrész helyébe a „a 4. mellékleten”
- b) 1.§ (6) bekezdésben a „35/2009. (IX.16.) önkormányzati rendelet” szövegrész helyébe a „7/2020. (III.13.) önkormányzati rendelet”
- c) 2.§ 84. pontjában az „a 4. számú mellékletben” szövegrész helyébe az „a 2. számú mellékletben”
- d) 2.§ 90. pontjában a „2. § 4. pontja szerinti” szövegrész helyébe a „2. § 11. pontja szerinti”
- e) 4.§ (4) bekezdés b) pontjában az „elhelyezhető különösen” szövegrész helyébe a „elhelyezhető különösen a 87.§ figyelembevételével”
- f) 8.§ (3) bekezdésben az „közhasználatú területen” szövegrész helyébe a „közhasználatú területen, közterületről látható magánterületen”
- g) 30.§ (4) bekezdésben az „a 2. mellékleten” szövegrész helyébe a „a 3. mellékleten”
- h) 43.§ (4) bekezdés d) pont da) alpontjában az „– az udvar üvegtetős lefedése esetén is –” szövegrész helyébe a „– az udvar utólagos üvegtetős lefedése esetén sem –”
- i) 48.§ (4) bekezdés felvezető mondatában a „üvegtetővel lefedésre kerül” szövegrész helyébe a „üvegtetővel utólag lefedésre kerül”

<sup>1</sup> OTÉK ELTÉRÉS

- j) 49.§ (1) bekezdés a) és b) pontjában, a 73.§ (2) bekezdés b) pontjában, a 101.§ (15) bekezdés a) pontjában az „a 4. mellékletben” szövegrész helyébe „a 2. mellékletben”
- k) 50.§ (2) bekezdés d) pont db) alpontjában és f) pontjában, továbbá az 51.§ a) pont aa) alpontjában, a 100.§ (5) bekezdésében „a 4. mellékleten” szövegrész helyébe „a 2. mellékleten”
- l) 50.§ (4) bekezdésében és az (5) bekezdés felvezető mondatában valamint b) és d) pontjában, az 51.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában, az 53.§ (1) és (2) bekezdésében „a 4. melléklet” szövegrész helyébe „a 2. melléklet”
- m) 52.§ (1) bekezdésben a „7. melléklet 21. ábra” helyébe „7. melléklet 21.a. és 21.b. ábra”
- n) 58.§ (3) bekezdés e) pontjában a „Deák tér” szövegrész helyébe „Deák Ferenc tér”
- o) 58.§ (3) bekezdés o) pontjában a „Podmaniczky tér” szövegrész helyébe „Podmaniczky Frigyes tér”
- p) 69.§ (1) bekezdésben a „kötelezettséget – ha az övezet” szövegrész helyébe „kötelezettséget új épület esetében – ha az övezet”
- q) 72.§ (4) bekezdés felvezető mondatában „továbbá a 16 m-t elérő” szövegrész helyébe „vagy a 16 m-t elérő”
- r) 74.§ (3) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „földszinten olyan udvarból” szövegrész helyébe „földszinten közvetlenül a közterület felől, vagy olyan udvarból”
- s) 74.§ (3) bekezdés d) pontjában a „továbbá autómosó” szövegrész helyébe „továbbá újonnan létrehozva autómosó”
- t) 77.§ (6) bekezdésben a „időli” szövegrész helyébe „időbeli”
- u) 82.§ (6) bekezdésben a „Deák téri” szövegrész helyébe „Deák Ferenc téri”
- v) 94.§ előtti 80. alcímben és a 94.§ (1) és (5) bekezdésében a „Széchenyi” szövegrész helyébe „Széchenyi István”
- w) 96.§ (2) bekezdésben az „átépítése után” szövegrész helyébe „átépíthető, de”
- x) 97.§ előtti 83. alcímben és a 97.§ (1) bekezdésében a „Deák tér” szövegrész helyébe „Deák Ferenc tér”

szöveg lép.

**12. § (1) Hatályát veszti a B-LKÉSZ:**

- a) 2.§ 12. pontja;
- b) 103.§ (1) és (2) bekezdése

**13. § (1) A B-LKÉSZ**

- a) 1.-4. melléklete a jelen Rendelet 1.-4. melléklete
- b) 5. melléklete a jelen Rendelet 5. melléklete
- c) 6a. melléklete a jelen Rendelet 6a. melléklete
- d) 6b. melléklete a jelen Rendelet 6b. melléklete

szerint módosul.

**(2) A B-LKÉSZ 7. mellékletének**

- a) 6. ábrája a jelen Rendelet 7. mellékletének 1. ábrája
- b) 14. ábrája a jelen Rendelet 7. mellékletének 2. ábrája
- c) 18. ábrája a jelen Rendelet 7. mellékletének 3. ábrája
- d) 25. ábrája a jelen Rendelet 7. mellékletének 5. ábrája szerint módosul.

(3) A B-LKÉSZ 7. mellékletének 21. ábrája helyébe a jelen Rendelet 7. mellékletének 4 a és 4 b ábrája lép.

14. § A B-LKÉSZ 9. melléklete helyébe a jelen rendelet 8. melléklete lép.

15. § Jelen Rendelet 2021. .... napján lép hatályba. Jelen rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Szentgyörgyvölgyi Péter  
polgármester

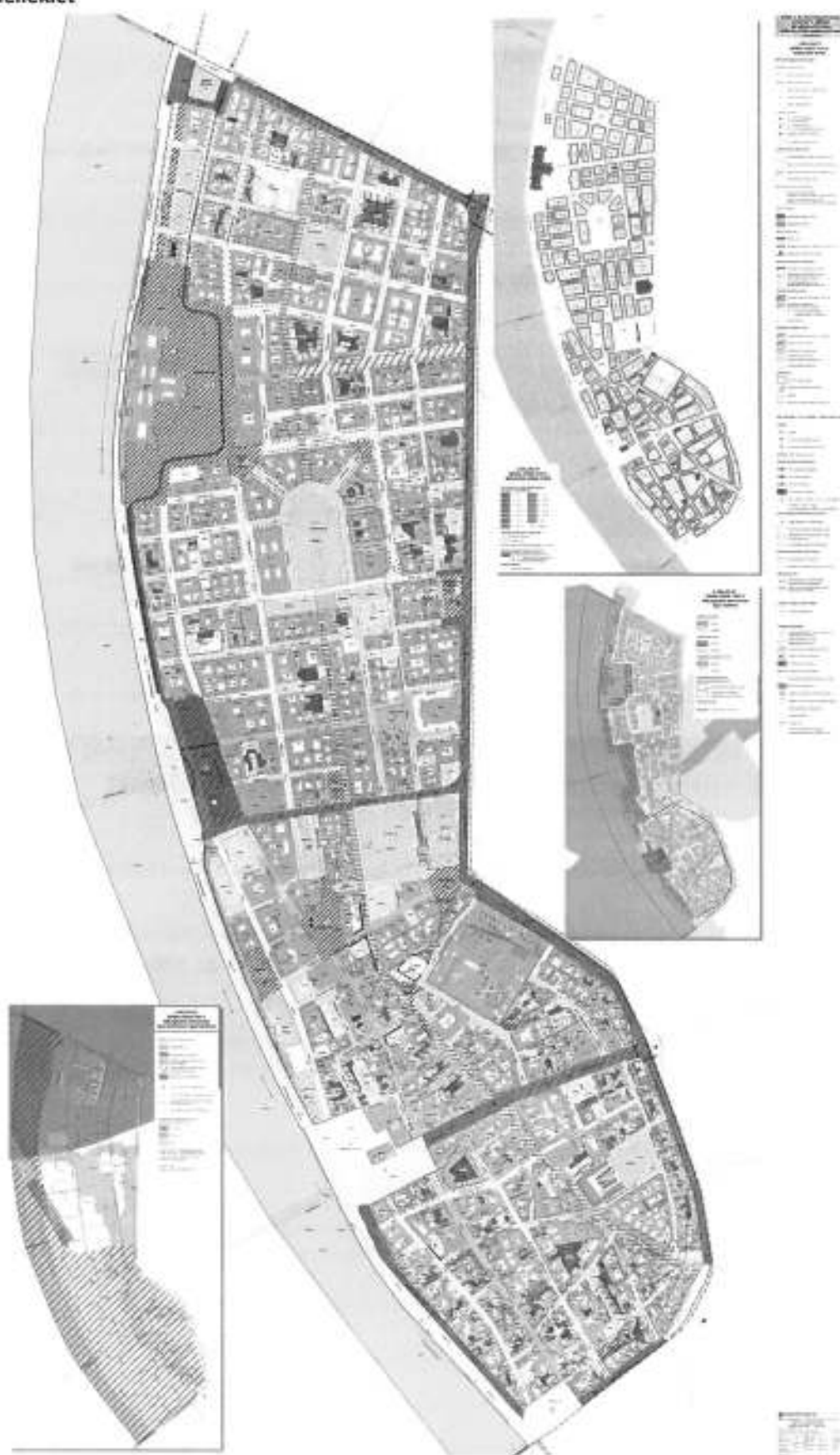
dr. Sélley Zoltán  
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2021. .... napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartalma 30 nap.

dr. Sélley Zoltán  
jegyző

# MELLÉKLETEK

## 1-4. melléklet





## 6. a. melléklet

### A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és közterületi engedménye új épület\* létesítésénél – táblázat

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

\* Meglévő épület esetében a 69.§ (6) bekezdést kell alkalmazni.

\*\* A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni

CA és DA oszlop: Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

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



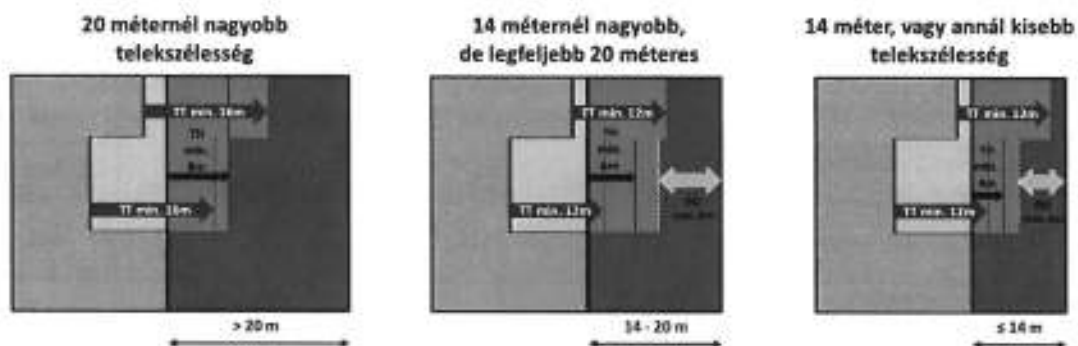
## 6. b melléklet

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

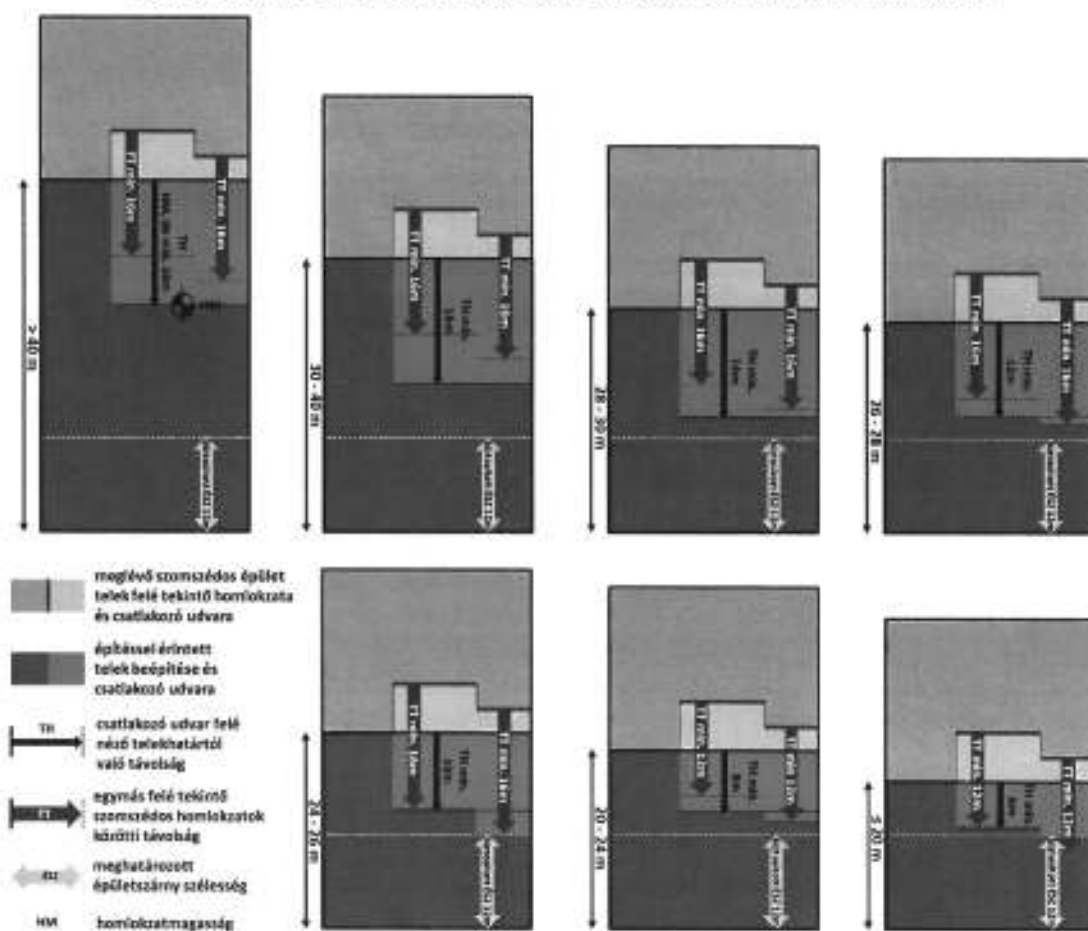
	A	B	C	D	E	F
1.	rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	A	B
2.						
3.	új lakás önálló rendeltetési egység új lakóépületben	minden	lakás rendeltetési egység után		1 db	
4.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épületben				2 db	
5.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő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

## ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS – CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA –

### OLDALSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA



### HÁTSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA

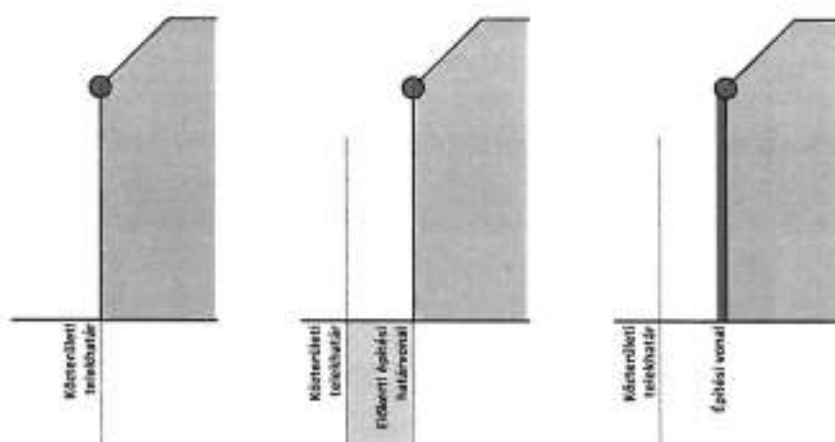




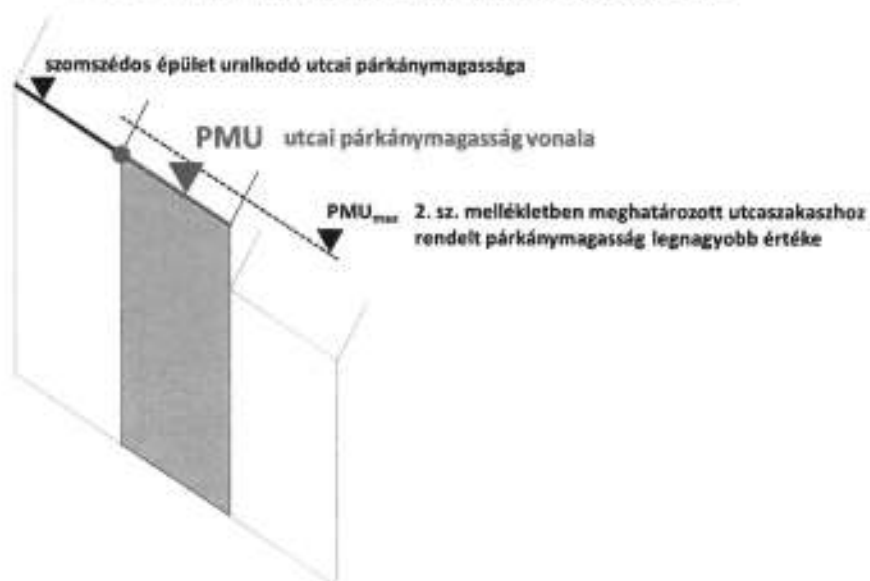


## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALA (PMU) –

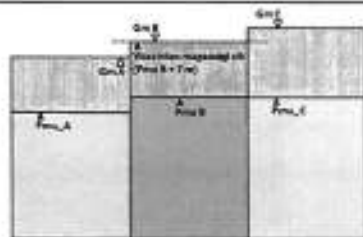
UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK HELYZETE A KÖZTERÜLETI TELEKHATÁRHOZ KÉPEST



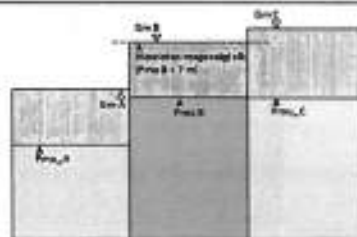
### AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSA



## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – ÉPÜLETEK GERINCÉNEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –

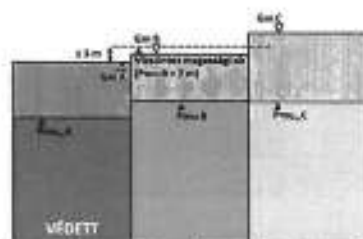


Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pm B + 1 m)

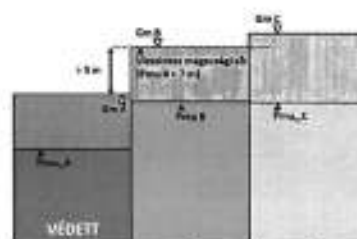


Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pm B + 1 m)

lét nem védett, szomszédos épület esetén legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet az épület tetőgerincének magassága



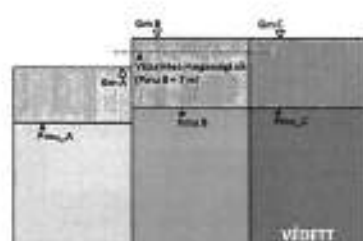
Gm B = max. Gm A + 1 m



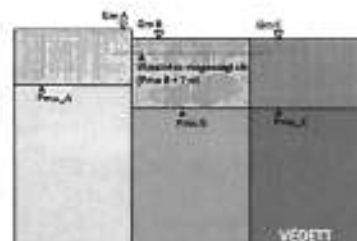
Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pm B + 1 m)

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

- 3 méter, vagy annál kisebb, akkor a gerincmagasság legfeljebb 2 méterrel lehet nagyobb a szomszédos védett épület gerincmagasságánál,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.



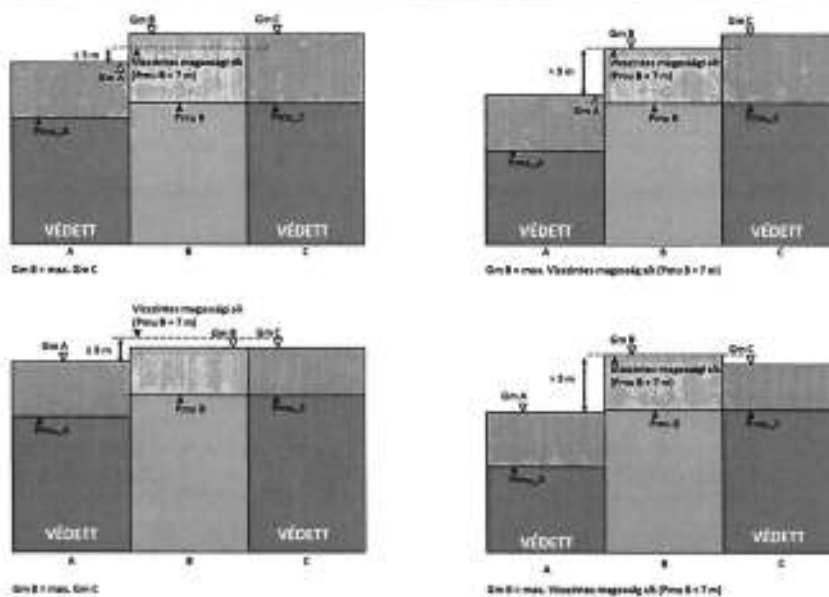
Gm B = max. Gm C



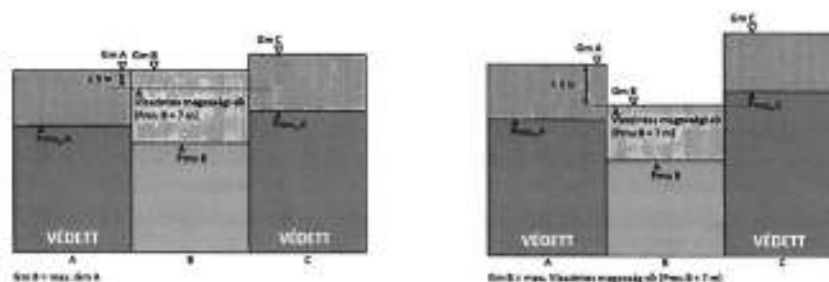
Gm B = max. Gm C

egyik oldalon védett, magasabb szomszédos épület esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkhoz illeszkedhet, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet.

## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – ÉPÜLETEK GERINCÉNEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –

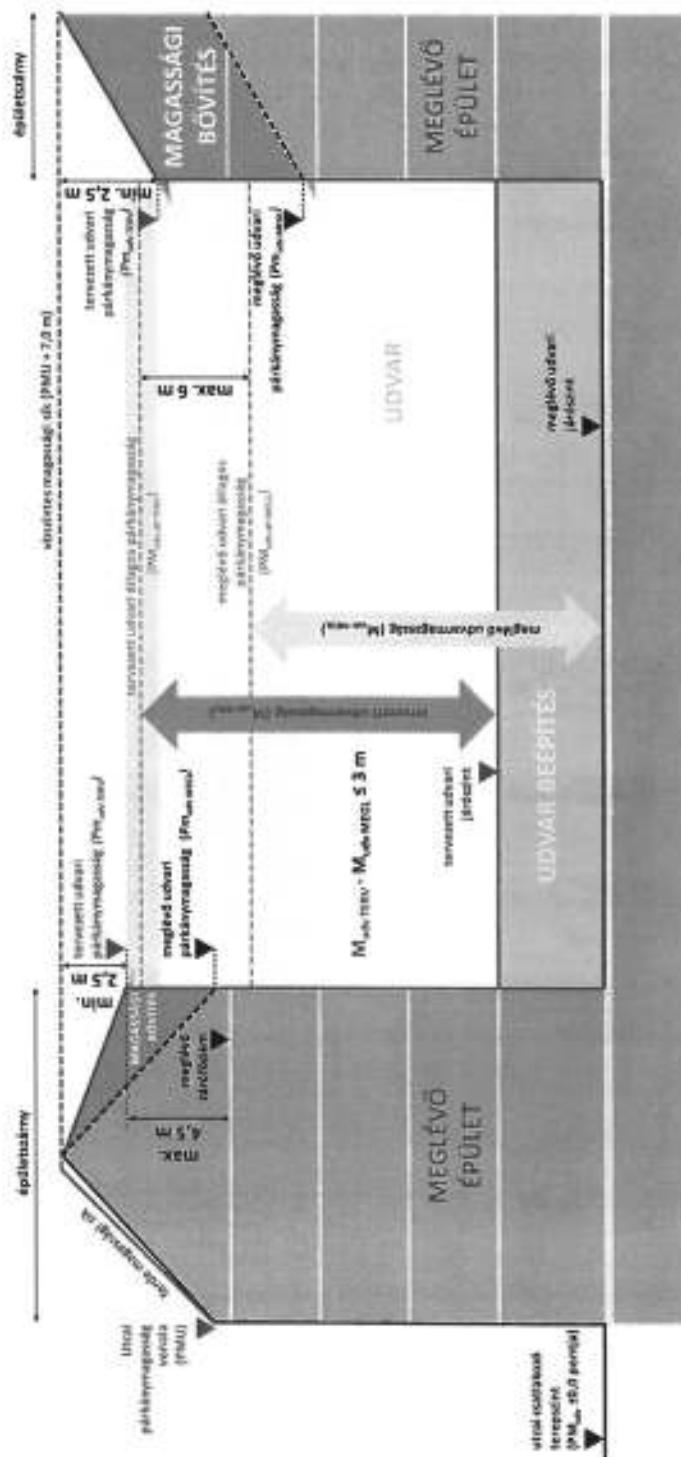


- két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága**
- *legfeljebb 3 méterrel alacsonyabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon 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.*

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET UDVARI HOMLOKZATAIT ÉRINTŐ MAGASSÁGI BŐVÍTÉS



## 8. melléklet

### Az egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírások

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	telep- szám	HRSZ	telep- szám	Maglóvár közter- magassági bevételekre vonatkozó kiegészítő előírások	Maglóvár építési törvényre vonatkozó kiegészítő előírások	Földhasználati tervezésre, hasznosításra, közhasznosításra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
3.	EL	97	24846	Akadémia utca 8, Arany János utca 2-4, Széchenyi rakpart 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.				
4.	EL	97	24846	Széchenyi utca 1, Akadémia utca 8, Széchenyi rakpart. 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.			A zártfalú terület rendelkezés utvárral szembe nem fordított.	
5.	EL	98	24850	Akadémia utca 7				Udvarszellőztetés megengedett.	
6.	EL	98	24840	Akadémia utca 0, Széchenyi utca 3				Udvarszellőztetés megengedett.	
7.	EL	98	2485205	Arany János utca 0-4, Akadémia utca 5, Tükör utca 2		Forrás: Építési törvény a 104.§ szerinti kellékek.		Az épület létesítése esetén a 104.§ szerinti kellékek.	Új épület létesítése esetén a 104.§ szerinti kellékek.
7.	EL	98	24851	Tükör utca 4, Széchenyi utca 5	Magassági bővítés a Szabályozási Terveen belül helyen lehetséges.			Udvarszellőztetés megengedett.	
8.	EL	98	24857	Arany János utca 10, Tükör utca 1				Udvarszellőztetés megengedett.	
9.	EL	98	24858	Máter utca 26, Arany János utca 12					
10.	EL	98	24859	Máter utca 22, Széchenyi utca 9					
11.	EL	98	24856	Tükör utca 3				Udvarszellőztetés megengedett.	
12.	EL	98	24855	Tükör utca 5, Széchenyi utca 7					
13.	EL	100	24753	Arany János utca 16					
14.	EL	100	24754	Arany János utca 18	Magassági bővítés a Szabályozási Terveen belül helyen lehetséges.				
15.	EL	100	24752	Máter utca 21, Arany János utca 14					
16.	EL	100	24748	Máter utca 23, Szabadoság Nr 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.				
17.	EL	100	24755	Ötödik s. utca 24, Arany János utca 20					
18.	EL	100	24751	Ötödik s. utca 25, Szabadoság Nr 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.				
19.	EL	100	24749	Szabadoság Nr 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.				
20.	EL	100	24750	Szabadoság Nr 3	Magassági bővítés a Szabályozási Terveen belül helyen lehetséges.				
21.	EL	101	24757	Arany János utca 24, Sas utca 26				Udvarszellőztetés megengedett.	
22.	EL	101	24758	Ötödik s. utca 21, Arany János utca 22					
23.	EL	101	24758	Ötödik s. utca 23, Szabadoság Nr 5-6, Sas utca 28	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.			Udvarszellőztetés megengedett.	
24.	EL	102	24761	Arany János utca 20-28, Horoszlánc utca 23-24, Szabadoság Nr 7, Sas utca 27-29	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.	Földszintű új építkezésművel kapcsolatban kiegészítő meghatározás, létszám korlátozás lehetséges este 8 óráig később.			
25.	EL	102	24766	Arany János utca 32					
26.	EL	102	24774	Arany János utca 34, Podmaniczky Frigyes tér 2	Tetőterület – bővítés csak 54,5 (3) szerinti.			A zártfalú terület rendelkezés utvárral szembe nem fordított.	
27.	EL	102	24769	Bank utca 5					
28.	EL	102	24770	Bank utca 5					
29.	EL	102	24765	Horoszlánc utca 17, Arany János utca 30					
30.	EL	102	24767	Horoszlánc utca 19				A zártfalú terület rendelkezés utvárral szembe nem fordított.	
31.	EL	102	24768	Horoszlánc utca 21, Bank utca 1					
32.	EL	102	24773	Podmaniczky Frigyes tér 3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.				
33.	EL	102	24772	Podmaniczky Frigyes tér 4	Magassági bővítés a Szabályozási Terveen belül helyen lehetséges.				
34.	EL	102	24771	Vadász utca 6, Bank utca 7, Podmaniczky Frigyes tér 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tiltás.				
35.	EL	104	24793	Bajcsy-Zalenszky utca 24, Vadász	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés			A szomszédságban lévő udvar egyetlegesen nem fordított.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		térítési cím	HRSZ	település	Meglévő épület magassági bővítésre vonatkozó legfelső előírás	Meglévő épület átépítésre vonatkozó legfelső előírás	Földszint kiakasztásra, árnyékosított, porszívós, kórházi szellőztetésre vonatkozó legfelső előírás	Új építkezésre vonatkozó legfelső előírás	Új épület létesítésére vonatkozó legfelső előírás
				utca 9, Podmaniczky Fügyes tér 9 Bajcsy-Zsilinszky út 36-38	tilt.			megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
36.	ÉL	104	24799	Bajcsy-Zsilinszky út 36-38	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.			A létező épületben lévő udvar egybefüggő kerbsínt megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
37.	ÉL	104	24799/2	Bajcsy-Zsilinszky út 40	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.			A létező épületben lévő udvar egybefüggő kerbsínt megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
38.	ÉL	104	24808	Bajcsy-Zsilinszky út 42-40, Nagysándor József utca 7	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.				
39.	ÉL	104	24798	Nagysándor József utca 5, Vadvíz utca 19	Tanúház – bővítés csak 54.§ (2) szerint.				
40.	ÉL	104	24794	Vadvíz utca 11-13				A létező épületben lévő udvar egybefüggő kerbsínt megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
41.	ÉL	104	24796	Vadvíz utca 15	Tanúház – bővítés csak 54.§ (2) szerint.				
42.	ÉL	104	24797	Vadvíz utca 17	Tanúház – bővítés csak 54.§ (2) szerint.				
43.	ÉL	105	24790	Serik utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
44.	ÉL	105	24781	Holt utca 1, Bem utca 2				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
45.	ÉL	105	24782	Holt utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
46.	ÉL	105	24783	Holt utca 5	Tanúház – bővítés csak 54.§ (2) szerint.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
47.	ÉL	105	24784	Holt utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
48.	ÉL	105	24785	Holt utca 8, Nagysándor József utca 1				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
49.	ÉL	105	24791	Vadvíz utca 16, Bem utca 6					
50.	ÉL	105	24789	Vadvíz utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
51.	ÉL	105	24788	Vadvíz utca 14	Meglévő utcai párhánymagasság nem változhat.				
52.	ÉL	105	24787	Vadvíz utca 16	Meglévő utcai párhánymagasság nem változhat.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
53.	ÉL	105	24786	Vadvíz utca 16, Nagysándor József utca 3	Tanúház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.				
54.	ÉL	106	24748	Szabadság tér 8-6, Holt utca 2, Kiss Ernő utca 1	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.				
55.	ÉL	107	24744	Holt utca 4, Perczel Mór utca 3, Kiss Ernő utca 4					
56.	ÉL	107	24743	Szabadság tér 10, Kiss Ernő utca 2	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
57.	ÉL	107	24742	Szabadság tér 11	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
58.	ÉL	107	24741	Szabadság tér 12, Perczel Mór utca 1	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
59.	ÉL	108	24714	Szabadság tér 17, Zoltán utca 17, Nador utca 25-27, Széchenyi utca 18	58.§ (3) szerint párhánymagasság növelés tilos.				
60.	ÉL	109	24667	Akadémia utca 11, Széchenyi utca 8					
61.	ÉL	109	24677	Akadémia utca 13, Staudt Imre utca 5					
62.	ÉL	109	24672	Nador utca 24, Széchenyi utca 16					
63.	ÉL	109	24673	Nador utca 20, Staudt Imre utca 15					
64.	ÉL	109	24674	Staudt Imre utca 11					
65.	ÉL	109	24676	Staudt Imre utca 7					
66.	ÉL	109	24675	Staudt Imre utca 9	Magasság bővítés a Szabályozási Tervben adott helyen lehetséges.				
67.	ÉL	109	24680	Széchenyi utca 10	Meglévő utcai párhánymagasság nem változhat.				
68.	ÉL	109	24670	Széchenyi utca 12					
69.	ÉL	109	24671	Széchenyi utca 14					
70.	ÉL	109	24668	Széchenyi utca 11	Meglévő utcai párhánymagasság nem változhat.				
71.	ÉL	110	24664	Akadémia utca 15-17, Zoltán utca 5, Staudt Imre	Meglévő utcai párhánymagasság nem változhat.				

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Össz. szám	HRSZ	létesítő út	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó megengedett előírások	Meglévő épület felújításra vonatkozó megengedett előírások	Földszint kiemeltetésre, árnyéka, proszektusra, kihasználásra vonatkozó megengedett előírások	Utólagos kiemeltetésre vonatkozó megengedett előírások	Új épület létesítésére vonatkozó megengedett előírások	
72.	ÉL	110	24988	utca 8 Nador utca 26, Steindl Imre utca 14					
73.	ÉL	110	24989	Nador utca 30, Zoltán utca 15					
74.	ÉL	110	24988	Steindl Imre utca 10					
75.	ÉL	110	24987	Steindl Imre utca 12	Az épület léteperiódusát magassági a vizuális magassági előírás feltételét és a szomszédos 24988 hrsz-ú épület léteperiódusát magasságával egyező lehet. Az 52.§ (1)-(2) bekezdést nem kell alkalmazni.		Főútra átvégeltével lehetetlen.		
76.	ÉL	110	24985	Steindl Imre utca 8					
77.	ÉL	110	24991	Zoltán utca 11					
78.	ÉL	110	24990	Zoltán utca 13	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.				
79.	ÉL	110	249922	Zoltán utca 7	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.			Utólagos kiemeltetés megengedett.	
80.	ÉL	110	249901	Zoltán utca 8	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.			Utólagos kiemeltetés megengedett.	
81.	ÉL	111	24786	Gorbai utca 5, Gorbai köz 3					
82.	ÉL	111	24785	Gorbai utca 5					
83.	ÉL	111	24784	Gorbai utca 7					
84.	ÉL	111	24782	Mátyás utca 32, Zoltán utca 14					
85.	ÉL	111	24783	Mátyás utca 34, Gorbai utca 9					
86.	ÉL	111	24780	Zoltán utca 10	Magassági bővítés a Szabályozási Tervein belül helyesen lehetséges.				
87.	ÉL	111	24781	Zoltán utca 12					
88.	ÉL	111	24699	Zoltán utca 6, Gorbai köz 1					
89.	ÉL	112	24710/2	Gorbai utca 2, Kossuth Lajos tér 5	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
90.	ÉL	112	24710/1	Gorbai utca 4					
91.	ÉL	112	24710/4	Kossuth Lajos tér 5-0	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.	100 %-os beépítés az I., II. emelétek megengedettek.	A mezői igénytelenség közvetlen határát közelebb helyezhető.	Méretkorlát betartandó, a 100 %-os beépítés az I., II. emeletre vonatkozik.	
92.	ÉL	112	24711	Kossuth Lajos tér 8	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
93.	ÉL	112	24700	Nador utca 26, Gorbai köz 6					
94.	ÉL	112	24712	Vértanúk tere 5, Kossuth Lajos tér 10	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
95.	ÉL	114	24697	Akadémia utca 20, Kossuth Lajos tér 4, Széchenyi rakpart 10	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
96.	ÉL	114	24696	Széchenyi rakpart 6, Zoltán utca 2-4, Akadémia utca 10	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
97.	ÉL	115	24681	Akadémia utca a 14, Steindl Imre utca 4				Utólagos kiemeltetés megengedett.	
98.	ÉL	115	24683	Akadémia utca 18, Zoltán utca 3					
99.	ÉL	115	24686	Széchenyi rakpart 7, Steindl Imre utca 2	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.			Utólagos kiemeltetés megengedett.	
100.	ÉL	115	24682	Széchenyi rakpart 6, Zoltán utca 1	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.			Utólagos kiemeltetés megengedett.	
101.	ÉL	116	24663	Akadémia utca 18, Széchenyi utca 4					
102.	ÉL	116	24665	Akadémia utca 12, Steindl Imre utca 2				Utólagos kiemeltetés megengedett.	
103.	ÉL	116	24664	Széchenyi rakpart 6, Steindl Imre utca 1	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.			Utólagos kiemeltetés megengedett.	
104.	ÉL	116	24662	Széchenyi utca 2, Széchenyi rakpart 5	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
105.	ÉL	117	24718	Szabadság tér 18, Zoltán utca 10, Wecsey utca 2	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				
106.	ÉL	117	24718	Wecsey utca 4, Nador utca 31, Vértanúk tere 2					
107.	ÉL	117	24717	Zoltán utca 16, Nador utca 20					
108.	ÉL	118	24723	Báthory utca 3					
109.	ÉL	118	24724	Báthory utca 5, Harvéd utca 4					
110.	ÉL	118	24720	Szabadság tér 18, Wecsey utca 1, Harvéd utca 2	58.§ (3) szövegi parkánymagasság növelés tiltott.				



1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		hórv szám	HRSZ	bővítés cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Felújítások kivételével, árkádok, pécsakaszt, kúpcosorlatra vonatkozó kiegészítő előírások	Művelő kivételével, vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
131.	ÉL	118	24721	Vessey utca 3					
132.	ÉL	118	24722	Vessey utca 5, Vitézlak tere 3, Bálhary utca 1					
133.	ÉL	119	24731	Aulich utca 4-6					
134.	ÉL	119	24730	Aulich utca 8, Hold utca 14, Bálhary utca 11					
135.	ÉL	119	24728	Bálhary utca 7, Horvát utca 5					
136.	ÉL	119	24729	Bálhary utca 9					
137.	ÉL	119	24727	Horvát utca 3					
138.	ÉL	119	24726	Szabadkai tér 14, Aulich utca 2, Horvát utca 1	50,5 (2) szorított parkánymagasság növelése tilos!				
139.	ÉL	128	24734	Aulich utca 3				Üdvösséfaluközi megközelítő	
140.	ÉL	128	24735	Aulich utca 5				Üdvösséfaluközi megközelítő	
141.	ÉL	128	24736	Aulich utca 7, Hold utca 10-12					
142.	ÉL	128	24738	Hold utca 8, Perczel Miklós utca 6				Üdvösséfaluközi megközelítő	
143.	ÉL	128	24737	Hold utca 8				Üdvösséfaluközi megközelítő	
144.	ÉL	128	24733	Perczel Miklós utca 2, Szabadkai tér 13, Aulich utca 1	50,5 (2) szorított parkánymagasság növelése tilos!			Üdvösséfaluközi megközelítő	
145.	ÉL	128	24738	Perczel Miklós utca 4				Üdvösséfaluközi megközelítő	
146.	ÉL	121	24811	Bálhary utca 15, Hold utca 21	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat!			Üdvösséfaluközi megközelítő	
147.	ÉL	121	24812	Bálhary utca 17				Üdvösséfaluközi megközelítő	
148.	ÉL	121	24813	Bálhary utca 18, Vadász utca 30					
149.	ÉL	121	24808	Hold utca 15					
150.	ÉL	121	24806	Hold utca 17-19		Az épület állépítése a 100,5 szorított lehetséges	Cyrtogospasszián létesíthető a 24814 és a 24816 hrsz-ú telken irányába. A passzián 24816 hrsz-ú telken lévő épülettel összekapcsolható.	100,5 szorított közbiztonsági utca.	Új épület létesítése a 100,5 szorított lehetséges.
151.	ÉL	121	24805	Nagyvárad József utca 2, Hold utca 11					
152.	ÉL	121	24806	Nagyvárad József utca 4					
153.	ÉL	121	24810	Nagyvárad József utca 6, Vadász utca 20					
154.	ÉL	121	24807	Vadász utca 22-24, Hold utca 13			Cyrtogospasszián utca legalsó kővel korlátozott kihasználható területtel kiépítésben megvalósítható.		
155.	ÉL	121	24816	Vadász utca 26					
156.	ÉL	121	24817	Vadász utca 28					
157.	ÉL	121	24816	Vadász utca 30			Cyrtogospasszián létesíthető, mely a 24800 hrsz-ú telken lévő épülettel összekapcsolható.		
158.	ÉL	121	24810	Vadász utca 32	Törzsház – bővítés csak 54,5 (2) szorított				
159.	ÉL	121	24814	Vadász utca 34			Cyrtogospasszián létesíthető, mely a 24810 hrsz-ú telken lévő épülettel összekapcsolható.		
160.	ÉL	122	24822	Bajcsy-Zsilinszky ut 48, Nagyvárad József utca 10	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!				
161.	ÉL	122	24821	Bajcsy-Zsilinszky ut 50	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!				
162.	ÉL	122	24830	Bajcsy-Zsilinszky ut 54	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!				
163.	ÉL	122	24820	Bajcsy-Zsilinszky ut 56	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!			Az edvár a Szabályozási Tervben jelölt helyen, a Sándor utcán belkörti irányú elvezető kábel kábelével együttesen telepíthető.	
164.	ÉL	122	24825/2	Bajcsy-Zsilinszky ut 58	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!				
165.	ÉL	122	24826	Bajcsy-Zsilinszky ut 60, Bálhary utca 25	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!			Üdvösséfaluközi megközelítő	
166.	ÉL	122	24828	Bálhary utca 21, Vadász utca 33	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat!				
167.	ÉL	122	24827	Bálhary utca 23	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat!			Üdvösséfaluközi megközelítő	
168.	ÉL	122	24820	Nagyvárad József utca 8, Vadász utca 21					
169.	ÉL	122	24821	Vadász utca 23					
170.	ÉL	122	24822	Vadász utca 25, Bajcsy-Zsilinszky ut 52	58,5 (3) szorított parkánymagasság növelése tilos!				
171.	ÉL	122	24823	Vadász utca 27	Törzsház – bővítés csak 54,5 (2) szorított				
172.	ÉL	122	24824	Vadász utca 29	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges egy			Az edvár a Szabályozási Tervben jelölt helyen, a Sándor utcán belkörti irányú	





1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		térközi szim.	HRSZ	többségi cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kikapcsolás, árkádra, passzírozás, kihasználásra vonatkozó kiegészítő előírások	Üdvar kialakítására vonatkozó Meglévő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
204.	EL	137	24842	Külcsin Irena utca 28, Várász utca 37	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.				
205.	EL	137	24843	Külcsin Irena utca 22					
206.	EL	137	24844	Külcsin Irena utca 24					
207.	EL	137	24845	Külcsin Irena utca 28, Bajcsy-Zsilinszky út 66	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
208.	EL	138	24946	Árkadrány utca 18	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
209.	EL	138	24947	Árkadrány utca 18, Bihari János utca 1-3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
210.	EL	138	24947	Bajcsy-Zsilinszky út 70, Árkadrány utca 20	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			Üdvarszabvány megőrzendő.	
211.	EL	138	24948	Bajcsy-Zsilinszky út 72	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			Üdvarszabvány megőrzendő.	
212.	EL	138	24948	Bihari János utca 5				Üdvarszabvány megőrzendő.	
213.	EL	138	24949	Markó utca 29-31, Bihari János utca 7	Tanárú - bővítés csak 54.§ (2) szerinti.			Üdvarszabvány megőrzendő, Fűtővezeték elhelyezése.	
214.	EL	138	24949	Markó utca 33, Bajcsy-Zsilinszky út 74	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			Üdvarszabvány megőrzendő.	
215.	EL	138	24949	Markó utca 27, Nagy Ignác utca 5-11, Árkadrány utca 14, Bihari János utca 2-13	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
216.	EL	143	24787	Garibaldi utca 1, Akadémia utca 21, Garibaldi utca 4	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
217.	EL	143	24889/1	Zoltán utca 6, Akadémia utca 19, Garibaldi utca 2					
218.	EL	143	24943	Szalay utca 16, Nagy Ignác utca 8-8, Markó utca 10-25, Szomszéd utca 11-13					
219.	EL	143	24923	Markó utca 13-17, Horvát utca 21, Szomszéd utca 14	Horvát utca felől az 58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
220.	EL	143	24924	Szalay utca 10-14, Horvát utca 19, Szomszéd utca 12					
221.	EL	144	24927	Falk Miksa utca 1, Szalay utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
222.	EL	144	24928	Falk Miksa utca 3					
223.	EL	144	24925	Falk Miksa utca 5				Üdvarszabvány megőrzendő.	
224.	EL	144	24923	Markó utca 11, Horvát utca 22-24					
225.	EL	144	24928	Markó utca 7				Üdvarszabvány megőrzendő.	
226.	EL	144	24924	Falk Miksa utca 7, Markó utca 5					
227.	EL	144	24921	Markó utca 9					
228.	EL	144	24928	Szalay utca 4					
229.	EL	144	24929	Szalay utca 6-8, Horvát utca 20					
230.	EL	145	24917	Balassi Bálint utca 1-5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
231.	EL	145	24929	Falk Miksa utca 4					
232.	EL	145	24921	Falk Miksa utca 6					
233.	EL	145	24922	Falk Miksa utca 6					
234.	EL	145	24919	Kassuth Lajos tér 13-15, Falk Miksa utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
235.	EL	145	24918	Kassuth Lajos tér 15-17	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
236.	EL	145	24923	Falk Miksa utca 10, Markó utca 39					
237.	EL	145	24914	Markó utca 3/a, Balassi Bálint utca 7	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.				
238.	EL	146	24915/3	Balassi Bálint utca 2b				Üdvarszabvány megőrzendő.	
239.	EL	146	24915/3	Markó utca 1/a, Széchenyi rakpart 13	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			Üdvarszabvány megőrzendő.	
240.	EL	146	24915/4	Markó utca 1/b, Balassi Bálint utca 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			Üdvarszabvány megőrzendő.	
241.	EL	146	24915/1	Széchenyi rakpart 12/a, Balassi Bálint utca 3/a, Kassuth Lajos tér 18	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			Üdvarszabvány megőrzendő.	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		lírb szám	HRSZ	cím	Meglévő épület magasság bővítésre vonatkozó legújabb előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó legújabb előírások	Felújítás kiakasztása, árvédő, passzív, kőhasználatra vonatkozó legújabb előírások	Újvar kiakasztására vonatkozó legújabb előírások	Új épület létesítésre vonatkozó legújabb előírások
252.	ÉL	140	249152	Szalenyi rakpart 12b	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			Újvar kiakasztás megőrzendő.	
253.	ÉL	147	24983	Falk Miksa utca 14				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
254.	ÉL	147	24984	Falk Miksa utca 12, Meko utca 8				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
255.	ÉL	147	24988	Meko utca 4, Balassi Bálint utca 9-11	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.				
256.	ÉL	147	24989	Stiller Béla utca 3a,b, Balassi Bálint utca 13	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			Újvar kiakasztás megőrzendő.	
257.	ÉL	147	24992	Stiller Béla utca 5, Falk Miksa utca 18				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
258.	ÉL	148	24991	Balassi Bálint utca 19	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			Újvar kiakasztás megőrzendő.	
259.	ÉL	148	24992	Balassi Bálint utca 21-23, Balogh utca 3	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			Újvar kiakasztás megőrzendő.	
260.	ÉL	148	24994	Falk Miksa utca 22				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
261.	ÉL	148	24993	Falk Miksa utca 24-26, Balaton utca 5				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
262.	ÉL	148	24996	Stiller Béla utca 4, Balassi Bálint utca 15-17	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.				
263.	ÉL	148	24995	Stiller Béla utca 6, Falk Miksa utca 16-20					
264.	ÉL	148	25008	Szalenyi rakpart 19, Jászai Mari tér 1, Balassi Bálint utca 16, Balaton utca 7	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.				
265.	ÉL	151	25009	Balassi Bálint utca 25, Balaton utca 4	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.				
266.	ÉL	151	25012	Balassi Bálint utca 27				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
267.	ÉL	151	25010	Falk Miksa utca 20, Balaton utca 6					
268.	ÉL	151	25011	Falk Miksa utca 20				Újvar kiakasztás megőrzendő.	
269.	ÉL	151	25013	Szent István körút 1, Jászai Mari tér 2	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			Újvar kiakasztás megőrzendő.	
270.	ÉL	151	25014	Szent István körút 3, Falk Miksa utca 22	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			Újvar kiakasztás megőrzendő.	
271.	ÉL	152	25020	Balaton utca 10			Óvodai játszótér fenntartandó. A térszínen az udvar felől óvodafunkciók helyezendők el.	A térszínen lévő udvar egybefüggő terület megtartandó, újvar kiakasztás megőrzendő.	Bontás és új épület elhelyezése esetén az óvodai funkció továbbra is biztosítandó. Az óvoda kerüljön a ház körében helyi kiskertre.
272.	ÉL	152	25024	Balaton utca 12				Újvar kiakasztás egybefüggő terület megőrzendő.	
273.	ÉL	152	25025	Balaton utca 14, Hornád utca 30				Újvar kiakasztás egybefüggő terület megőrzendő.	
274.	ÉL	152	25015	Falk Miksa utca 13, Balaton utca 8					
275.	ÉL	152	25016	Falk Miksa utca 15				A térszínen lévő udvar egybefüggő terület megtartandó, újvar kiakasztás megőrzendő.	
276.	ÉL	152	25017	Falk Miksa utca 17				A térszínen lévő udvar egybefüggő terület megtartandó, újvar kiakasztás megőrzendő.	
277.	ÉL	152	25018	Falk Miksa utca 19					
278.	ÉL	152	250202	Hornád utca 40a				A térszínen lévő udvar egybefüggő terület megtartandó, újvar kiakasztás megőrzendő.	
279.	ÉL	152	250221	Szent István körút 15, Hornád utca 40b	Meglévő utcai páránymagasság nem változhat.				
280.	ÉL	152	25019	Szent István körút 5, Falk Miksa utca 21	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.				
281.	ÉL	152	25020	Szent István körút 7	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.			A térszínen lévő udvar egybefüggő terület megtartandó, újvar kiakasztás megőrzendő.	
282.	ÉL	152	25021	Szent István körút 9	Meglévő utcai páránymagasság nem változhat.			A térszínen lévő udvar egybefüggő terület megtartandó, újvar kiakasztás megőrzendő.	
283.	ÉL	153	250273	Balaton utca 16	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.		Az épület átépítésétől költségtel megőrzendő.		
284.	ÉL	153	25026	Szent István körút 13, Hornád utca 29, Balaton utca 18	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés tilott.		Az épület átépítésétől költségtel megőrzendő.		
285.	ÉL	153	250271	Szent István körút 15, Szemere utca	50,5 (2) szentí páránymagasság növelés		Az épület átépítésétől költségtel megőrzendő.		

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	területi kód	helyi kód	számozás	számozás	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kérelmek elbírálása	Meglévő épület felújítására vonatkozó kérelmek elbírálása	Földszint, földszint alatti, földszint feletti, kihasználásra vonatkozó kérelmek elbírálása	Új építkezésre vonatkozó kérelmek elbírálása	Új épület létesítésére vonatkozó kérelmek elbírálása
286.	EL	154	24989/3	22 Stollár Béla utca 133-b, Szerecs utca 16-20, Horvát utca 25-27, Balaton utca 13-18	180t Horvát tér felől az 58,5 (3) szarvú párhánymagasság növelése 180t.			A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, a Szabályozási Tervben jelölt helyen megjelölt kiegészítő, melynek célja a lakosság számára a közlekedés megkönnyítése.	
287.	EL	156	24974	Mészáros utca 16, Nagy Ignác utca 12, Szerecs utca 15, Stollár Béla utca 15	58,5 (3) szarvú párhánymagasság növelése 180t.				
288.	EL	157	25002/18	Balaton utca 21, Szerecs utca 23				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
289.	EL	157	25002/11	Balaton utca 20				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
290.	EL	157	25002/3	Balaton utca 25				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
291.	EL	157	25002/4	Balaton utca 27				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
292.	EL	157	25002/16	Nagy Ignác utca 12, Stollár Béla utca 14b				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
293.	EL	157	25002/6	Nagy Ignác utca 14				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
294.	EL	157	25002/7	Nagy Ignác utca 16, Balaton utca 20				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
295.	EL	157	25002/12	Stollár Béla utca 12a, Szerecs utca 17				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
296.	EL	157	25002/17	Stollár Béla utca 12b				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
297.	EL	157	25002/8	Stollár Béla utca 12b				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
298.	EL	157	25002/15	Stollár Béla utca 14a				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
299.	EL	157	25002/2	Szerecs utca 19				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
300.	EL	157	25002/9	Szerecs utca 21				A földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
301.	EL	158	25029	Nagy Ignác utca 18, Balaton utca 22-24				Az új építkezés részeként a földszintben lévő új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat, udvarcsatlakozás megépítését.	
302.	EL	158	25028	Szent István körút 17, Szerecs utca 25, Balaton utca 20	58,5 (3) szarvú párhánymagasság növelése 180t.			Udvarcsatlakozás megépítését.	
303.	EL	158	25031	Szent István körút 18	58,5 (3) szarvú párhánymagasság növelése 180t.			Udvarcsatlakozás megépítését.	
304.	EL	158	25032	Szent István körút 21, Nagy Ignác utca 20	58,5 (3) szarvú párhánymagasság növelése 180t.			Udvarcsatlakozás megépítését.	
305.	EL	158	25041	Bihari János utca 18	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Új építkezéssel egyidejűleg az új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat és udvarcsatlakozás megépítését.			
306.	EL	158	25042	Bihari János utca 20	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Új építkezéssel egyidejűleg az új építkezéssel egyidejűleg kerékpár megállókat és udvarcsatlakozás megépítését.			
307.	EL	158	25043	Bihari János utca 22					
308.	EL	158	25028	Nagy Ignác utca 17, Stollár Béla utca 16					
309.	EL	158	25037	Nagy Ignác utca 18/a					
310.	EL	158	25038	Nagy Ignác utca 18/b					
311.	EL	158	25035	Nagy Ignác utca 21					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		órnó szám	HRSZ	lőbőcső szám	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó megengedett előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó megengedett előírások	Felújítás kiaknázása, árkádok, preszobák, húzószalagra vonatkozó megengedett előírások	Új építés kiaknázására vonatkozó megengedett előírások	Új épület létesítésére vonatkozó megengedett előírások
302.	ÉL	199	25039	Staller Béla utca 18					
303.	ÉL	199	25040	Staller Béla utca 20, Bihari János utca 18					
304.	ÉL	199	25033	Szent István körút 23, Nagy Ignác utca 22	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
305.	ÉL	199	25034	Szent István körút 26	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
306.	ÉL	199	25044	Szent István körút 27, Bihari János utca 24	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
307.	ÉL	160	24976	Markó utca 18-20, Staller Béla utca 17-19, Nagy Ignác utca 13-15, Bihari János utca 12-14		A meglévő épület a Szabályozási Terv szerinti építési hely alapja bővíthető.		Az udvarterületen sporttelep, pihenőteret alakítható ki.	
308.	ÉL	161	24981	Bajcsy-Zalkszöld út 79, Staller Béla utca 21, Bihari János utca 11	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
309.	ÉL	161	24980	Bajcsy-Zalkszöld út 79, Markó utca 20	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
310.	ÉL	161	24979	Bihari János utca 8, Markó utca 22	Tetőház (Markó utca felől építésként) – bővítés csak 54,5 (3) szentíránymagasságig!			Udvarszűkítéssel megrendés.	
311.	ÉL	161	24978	Markó utca 24	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szentíránymagasságig!			Udvarszűkítéssel megrendés.	
312.	ÉL	162	25047	Bihari János utca 13, Staller Béla utca 22	Meglévő útsík párhelymagasság nem változhat.				
313.	ÉL	162	25046	Bihari János utca 15					
314.	ÉL	162	25051	Nyugati tér 8	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázis létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Szomszédos udvarok beszerelése esetén lépcsőzet és első emelet beépíthető / beegeltetővel alakítható.	
315.	ÉL	162	25050	Nyugati tér 7	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázis létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Szomszédos udvarok beszerelése esetén lépcsőzet és első emelet beépíthető / beegeltetővel alakítható.	
316.	ÉL	162	25049	Nyugati tér 6	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázis létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Szomszédos udvarok beszerelése esetén lépcsőzet és első emelet beépíthető / beegeltetővel alakítható.	
317.	ÉL	162	25048	Nyugati tér 5, Staller Béla utca 24	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázis létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Szomszédos udvarok beszerelése esetén lépcsőzet és első emelet beépíthető / beegeltetővel alakítható.	
318.	ÉL	162	25045	Szent István körút 28, Bihari János utca 17	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Gyalogos fedett, vagy nyitott passzázis létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Szomszédos udvarok beszerelése esetén lépcsőzet és első emelet beépíthető / beegeltetővel alakítható.	
319.	ÉL	176	24884	Fecske Lajos tér 1-3, Sobchanyai rakpart 11	Tetőház nem változhat.				
320.	ÉL	174	24973	Horvát utca 24-36, Markó utca 8-12, Staller Béla utca 7-11, Falk Miksa utca 9	Horvát tér felől az 58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!			Udvarok földszinten, belső udvarok első emeleten is építhetőek, lakótelep mellett beépíthetőek.	
321.	ÉL	175	24997	Staller Béla utca 8, Falk Miksa utca 11, Balaton utca 7-11, Horvát utca 32-36					Az épület bővítése esetén a Szabályozási Terv szerinti építési helyen belül új épület létesíthető. Építészeti hangsúly kiemelve.
322.	DL	65	24641	Déák Ferenc utca 12-14, Matyócskai utca 2-4, Bicsai utca 7-9, Erzsébet tér 7-9	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
323.	DL	67	24637	Bicsai utca 10, Hámmonddal utca 3					Építészeti hangsúly kiemelve.
324.	DL	67	24638	Bicsai utca 8					Építészeti hangsúly kiemelve.
325.	DL	67	24639	Bicsai utca 6, Déák Ferenc utca 10					
326.	DL	67	24633	Vödörpart tér 3, Déák Ferenc utca 8	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
327.	DL	67	24634	Vödörpart tér 4	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
328.	DL	67	24635	Vödörpart tér 5	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!				
329.	DL	67	24636	Vödörpart tér 6, Hámmonddal utca 1	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
330.	DL	63	24629/1	Vigadó tér 2, Vigadó utca 1-3, Déák Ferenc utca 2-4	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Az árkalet felől történő beépítés kiaknázása nem lehetséges.		
331.	DL	63	24629/2	Vödörpart tér 1, Vigadó utca 5, Déák Ferenc utca 6	58,5 (3) szentíránymagasság növelés tilos!		Az árkalet felől történő beépítés kiaknázása nem lehetséges.		



A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	form. szám	HRSZ	teljes cím	Meglévő épület magassági bővítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítése vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kijelölés, átadás, passzívszara, közhelyszámlára vonatkozó kiegészítő előírások	Idővel kivételként vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítése vonatkozó kiegészítő előírások
342.	DL	73	24446	Deák Ferenc utca 16-18, Deák Ferenc tér 2, Erzsébet tér 9-10, Matyók utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
343.	DL	76	24449	Erzsébet tér 1, József Attila utca 9	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		Az árpad időbeli korlátozás nélküli kihasználását területi szinten kötelezően megtilandó.	
344.	DL	76	24462	Erzsébet tér 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
345.	DL	76	24480	Erzsébet tér 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
346.	DL	76	24499	Erzsébet tér 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
347.	DL	76	24458	Erzsébet tér 6, Hamincad utca 6	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
348.	DL	76	24483	Hamincad utca 4	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat!			
349.	DL	76	24481	József nádor tér 13, Erzsébet tér 3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		Összesen passzívszara időbeli korlátozás nélküli kihasználását területi szinten kötelezően megtilandó.	
350.	DL	76	24465	József nádor tér 11	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
351.	DL	76	24464	József nádor tér 12, József Attila utca 7	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		Az árpad időbeli korlátozás nélküli kihasználását területi szinten kötelezően megtilandó.	
352.	DL	76	24468	József nádor tér 7, Hamincad utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
353.	DL	76	24467	József nádor tér 8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		A zöldfelület rendeltetésű udvar terület megtilandó.	
354.	DL	76	24466	József nádor tér 9	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
355.	DL	76	24471	Dorothy utca 3, Winkler Sándor utca 5				
356.	DL	76	24470	József nádor tér 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
357.	DL	76	24472	Védemány tér 7-9, Dorothy utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
358.	DL	76	24475	Dorothy utca 2-4, Winkler Sándor utca 3, Apáczai Csere János utca 11-13, Vigadó utca 2-8				
359.	DL	81	24476	Apáczai Csere János utca 10, Winkler Sándor utca 1, Vigadó tér 3, Belgrád rakpart 33	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
360.	DL	81	24482	Dorothy utca 11				
361.	DL	81	24485	Dorothy utca 13, József Attila utca 1			Az árpad időbeli korlátozás nélküli kihasználását területi szinten kötelezően megtilandó.	
362.	DL	81	24482	Dorothy utca 8				
363.	DL	81	24491Q	József nádor tér 2-4, Dorothy utca 5-7, Winkler Sándor utca 6	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			
364.	DL	81	24494	József nádor tér 1, József Attila utca 3-5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		Az árpad időbeli korlátozás nélküli kihasználását területi szinten kötelezően megtilandó.	
365.	DL	82	24487	Apáczai Csere János utca 16, Dorothy utca 6, Winkler Sándor utca 4				
366.	DL	82	24486	Apáczai Csere János utca 17				
367.	DL	82	24488	Dorothy utca 8				
368.	DL	82	24491	Széchenyi István tér 2, Apáczai Csere János utca 18-21, Dorothy utca 10-14	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		A nem beépített terület időbeli korlátozás nélküli kihasználását területi szinten kötelezően megtilandó.	
369.	DL	83	24513	Nádor utca 2, József Attila utca 6	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat!			
370.	DL	83	24512	Nádor utca 4, Műreg utca 5				
371.	DL	83	24514	Széchenyi István tér 3-4, József Attila utca 2-4, Műreg utca 1-3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			



1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	DL	tömb szám	HRSZ	többsz. cím	Meglévő épület magassági bővítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kialakítása, árkádja, passzázsa, közhelyszóra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
372.	DL	84	245152	Mérleg utca 4				Újvárosfalukész megtervezés.	Új épület elhelyezése esetén - az építési hely figyelembevételével - annak csatlakozó homlokzatmagassága nem térhet el a Gresham-palota csatlakozó homlokzatmagasságától.
373.	DL	84	24516	Mérleg utca 6				Újvárosfalukész megtervezés.	
374.	DL	84	24520	Nádor utca 71, Zrínyi utca 5	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.				
375.	DL	84	24517	Nádor utca 6, Mérleg utca 8					
376.	DL	84	24518	Nádor utca 6					
377.	DL	84	245157	Szalichyi István tér 5-6, Zrínyi utca 1-3, Mérleg utca 2-4	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!		Üyvelges passzázsa elhelyezése a Szabályozási Tervev épület helyén, legalább ebből korlátozás közzetartandó területén.		
378.	DL	84	24518	Zrínyi utca 3				Újvárosfalukész megtervezés.	Új épület elhelyezése esetén - az építési hely figyelembevételével - annak csatlakozó homlokzatmagassága nem térhet el a Gresham-palota csatlakozó homlokzatmagasságától.
379.	DL	85	24526	Mérleg utca 12					
380.	DL	85	24522	Nádor utca 5, Mérleg utca 10					
381.	DL	85	24523	Október 6. utca 4, Híd tér 4, Mérleg utca 16	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
382.	DL	85	24526	Október 6. utca 6	Magassági bővítés a Szabályozási Tervev jelölt helyen lehetséges.				
383.	DL	85	24527	Október 6. utca 8, Zrínyi utca 11					
384.	DL	85	24521	Zrínyi utca 7, Nádor utca 7					
385.	DL	85	24523	Zrínyi utca 9				A zöldfelületi rendelkezés utólag kerülhet megtervezés.	
386.	DL	86	24507	Híd tér 5, Mérleg utca 11	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
387.	DL	86	24504	Híd tér 8, József Attila utca 12	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
388.	DL	86	24505	József Attila utca 10	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
389.	DL	86	24506	József Attila utca 9, Nádor utca 1	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
390.	DL	86	24500	Mérleg utca 7, Nádor utca 3					
391.	DL	86	24508	Mérleg utca 9					
392.	DL	87	24531	Híd tér 2, József Attila utca 15	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			A zöldfelületi rendelkezés utólag kerülhet megtervezés.	
393.	DL	87	24520	Október 6. utca 7, Sas utca 8, Zrínyi utca 13	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
394.	DL	87	24532	Sas utca 7, József Attila utca 18	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
395.	DL	87	24530	Sas utca 4, Híd tér 3, Október 6. utca 5	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
396.	DL	87	24529	Sas utca 6, Október 6. utca 5			Üyvelges passzázsa/utólag legalább ebből korlátozás közzetartandó területén megtervezés.	A zöldfelületi rendelkezés utólag kerülhet megtervezés.	
397.	DL	88	24544	Haragprímás utca 2, József A. utca 22	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!			A zöldfelületi rendelkezés utólag kerülhet megtervezés.	
398.	DL	88	24543	Haragprímás utca 4					
399.	DL	88	24542	Haragprímás utca 6					
400.	DL	88	24541	Haragprímás utca 8					
401.	DL	88	24533	Sas utca 6, József Attila utca 20	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
402.	DL	88	24538	Sas utca 11, Szent István tér 6	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
403.	DL	88	24534	Sas utca 3					
404.	DL	88	24535	Sas utca 5					
405.	DL	88	24536	Sas utca 7				A zöldfelületi rendelkezés utólag kerülhet megtervezés.	
406.	DL	88	24537	Sas utca 9					
407.	DL	88	24540	Szent István tér 3	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
408.	DL	88	24539	Szent István tér 4-5	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos!				
409.	DL	88	24582	Bajcsy-Zalkovszky	58.§ (2) szerinti				A zöldfelületi rendelkezés

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Időb. szám	HRSZ	Időb. cím	Meglevo épület magassági hivatkozott vonatkozó legfelső előírások	Meglevo épület átépítése vonatkozó legfelső előírások	Felújítás kialakításra, árkádra, pincézásra, lépcsőszállatra vonatkozó legfelső előírások	Új épület létesítésére vonatkozó legfelső előírások	Új épület létesítésére vonatkozó legfelső előírások	
			01-14-10, Szent István tér 1	párkánymagasság növelés tilos!			udvar terület megartandó,		
400.	DL	89	24549	Hercegrónás utca 1, József Attila utca 24	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tilos!				
401.	DL	89	24548	Hercegrónás utca 3			A zöldséggel rendelkező udvar terület megartandó,		
402.	DL	89	24547	Hercegrónás utca 5					
403.	DL	89	24546	Hercegrónás utca 7, Szent István tér 2	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tilos!				
404.	DL	89	24550	József Attila utca 26, Bajnai Zoltán utca 12	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tilos!				
405.	DL	89	24554	Szent István tér 17-18, Beutika	Tetőzet nem változhat.				
406.	DL	91	24621	Hercegrónás utca 12					
407.	DL	91	24619/2	Hercegrónás utca 14-16					
408.	DL	91	24620	Hercegrónás utca 18					
409.	DL	91	24624	Hercegrónás utca 20, Arany János utca 25					
410.	DL	91	24616	Sas utca 15	56.§ (1) szerinti párkánymagasság növelés tilos!				
411.	DL	91	24615	Sas utca 17	Meglevo utcai párkánymagasság nem változhat.				
412.	DL	91	24614	Sas utca 19	Meglevo utcai párkánymagasság nem változhat.				
413.	DL	91	24613/1	Sas utca 21	Tanúház – bővítés csak 54.§ (2) szerinti.				
414.	DL	91	24613/1	Sas utca 23					
415.	DL	91	24611	Sas utca 25, Arany János utca 23					
416.	DL	91	24620	Hercegrónás utca 10	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tilos!				
417.	DL	91	24617	Szent István tér 7-11, Sas utca 13	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tilos!	Átalakítás homlokzat			
418.	DL	90	24601	Ötödik s. utca 11	Magassági bővítés a Szabályozási Tervei alapján lehetséges.		A zöldséggel rendelkező udvar terület megartandó.		
419.	DL	90	24600	Ötödik s. utca 13					
420.	DL	90	24599	Ötödik s. utca 15					
421.	DL	90	24598	Ötödik s. utca 17					
422.	DL	90	24597	Ötödik s. utca 19, Arany János utca 19					
423.	DL	90	24602	Ötödik s. utca 9, Zrínyi utca 16					
424.	DL	90	24603	Sas utca 10, Zrínyi utca 18	58.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tilos!				
425.	DL	90	24604	Sas utca 12					
426.	DL	90	24625	Sas utca 14					
427.	DL	90	24626	Sas utca 16			Udvaroseltérítés megrendés.		
428.	DL	90	24607	Sas utca 18			Udvaroseltérítés megrendés.		
429.	DL	90	24608	Sas utca 20-22					
430.	DL	90	24609	Sas utca 24, Arany János utca 21					
431.	DL	90	24582	Arany János utca 15			A zöldséggel rendelkező udvar terület megartandó.		
432.	DL	90	24586	Máter utca 11					
433.	DL	90	24585	Máter utca 13					
434.	DL	90	24584	Máter utca 15					
435.	DL	90	24583	Máter utca 17			A területben lévő udvar egybefüggő terület megartandó. A zöldséggel rendelkező udvar terület megartandó.		
436.	DL	90	24581	Máter utca 19, Arany János utca 13	Meglevo utcai párkánymagasság nem változhat.		A zöldséggel rendelkező udvar terület megartandó.		
437.	DL	90	24587	Máter utca 6, Zrínyi utca 8-10			Udvaroseltérítés megrendés.		
438.	DL	90	24589	Ötödik s. utca 10, Zrínyi utca 14					
439.	DL	90	24591	Ötödik s. utca 12			Udvaroseltérítés megrendés.		
440.	DL	90	24592	Ötödik s. utca 14			Udvaroseltérítés megrendés.		
441.	DL	90	24593	Ötödik s. utca 16-18			A területben lévő udvar egybefüggő terület megartandó, udvaroseltérítés megrendés.		
442.	DL	90	24594	Ötödik s. utca 20			A területben lévő udvar egybefüggő terület megartandó, udvaroseltérítés megrendés.		

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	típus	szám	HRSZ	többségi cím	Megoldó építési magassági bővítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Megoldó építési építésiére vonatkozó kiegészítő előírások	Földhasználati kategóriára, árándra, parcellázásra, közhatalmú építésre vonatkozó kiegészítő előírások	Utólagos kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új építési magassági bővítésre vonatkozó kiegészítő előírások
453.	DL	83	24593	Ötödik útca 22, Arany János utca 17				A földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
454.	DL	83	24599	Zrínyi utca 12					
455.	DL	84	24591	Nádor utca 12, Zrínyi utca 6					
456.	DL	84	24599	Vigyázó Ferenc utca 1, Széchenyi tér 7-8, Zrínyi utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.	A négyzetes összekötővel az Akadémia előtt létesítendő megengedési.	Dykege parcellázásakor legutóbbi építési korlátozó közhatalmú területek közhatalmú kialakítását a földhasználati rendszertől a Zrínyi utca – Vigyázó Ferenc utca között.		
457.	DL	84	24584	Vigyázó Ferenc utca 3					
458.	DL	84	24583	Vigyázó Ferenc utca 5					
459.	DL	84	24582	Vigyázó Ferenc utca 7, Nádor utca 14					
460.	DL	84	24580	Zrínyi utca 6					
461.	DL	85	24573	Arany János utca 11, Nádor utca 9					
462.	DL	85	24571	Arany János utca 3, Akadémia utca 3					
463.	DL	85	24572	Arany János utca 5					
464.	DL	85	24573	Arany János utca 7				A földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
465.	DL	85	24574	Arany János utca 9					
466.	DL	85	24576	Vigyázó Ferenc utca 2, Akadémia utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.			A földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
467.	DL	85	24577	Vigyázó Ferenc utca 4					
468.	DL	85	24578	Vigyázó Ferenc utca 6					
469.	DL	85	24579	Vigyázó Ferenc utca 8, Nádor utca 15					
470.	DL	86	24568	Akadémia utca 2, Széchenyi tér 1, Széchenyi tér 7-8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.	Országosan kiemelt térségi jelentőségű közegület – a földhasználati rendszertől nem kell alkalmazni, az általános szétválasztási mutató: 6,0.			
471.	DL	86	24570	Arany János utca 1, Akadémia utca 4, Széchenyi tér 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.	Országosan kiemelt térségi jelentőségű közegület – a földhasználati rendszertől nem kell alkalmazni, az általános szétválasztási mutató: 6,0.			
472.	DL	141	24626	Arany János utca 27, Horogprímás utca 15					
473.	DL	141	24627	Arany János utca 29	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
474.	DL	141	24637	Arany János utca 31					
475.	DL	141	24638	Arany János utca 33	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
476.	DL	141	24635	Bajcsy-Zsilinszky út 20	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
477.	DL	141	24636	Bajcsy-Zsilinszky út 22	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.			A földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
478.	DL	141	24639	Bajcsy-Zsilinszky út 24, Arany János utca 35	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
479.	DL	141	24629	Horogprímás utca 11				A földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
480.	DL	141	24628	Horogprímás utca 13				A földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
481.	DL	141	24630	Szent István tér 12, Horogprímás utca 9	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
482.	DL	141	24631	Szent István tér 13-14	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
483.	DL	141	24633	Szent István tér 15	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.			Az építési magasság a földhasználati rendszertől utólagos kiegészítő megengedési.	
484.	DL	141	24634	Szent István tér 16, Bajcsy-Zsilinszky út 18	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
485.	DL	165	24684	Apáczai Csere János utca 12-16, Balgrávi rakpart 34	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos, további magassági előírások (30 m padlásirányú magasság) számításba vételével az épület nem bővíthető.		A nem engedélyezett építési korlátozó előírások közhatalmú területekben kiegészítő megengedési.		
486.	ÉP	1	24229	Garkány utca 11, Sommeletts utca					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	létszám	HRSZ	nőbbségi cím	Megyei önkormányzatokra vonatkozó közigazgatási előírások	Megyei építési engedélyre vonatkozó közigazgatási előírások	Fűtési felhatalmazás, áramra, gázra, közüzemre vonatkozó közigazgatási előírások	Utárvisszafizetésre vonatkozó közigazgatási előírások	Új épület létesítésre vonatkozó közigazgatási előírások	
			27						
400.	EB	1	24230	Károly körút 10	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
401.	EB	1	24231	Károly körút 12	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.		Utárvisszafizetés megrendő.		
402.	EB	1	24232	Károly körút 14	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.		Utárvisszafizetés megrendő.		
403.	EB	1	24233	Károly körút 16	Megosztás bővítés a Szabályozási Tervben jelelt helyen lehetséges.				
404.	EB	1	24234	Károly körút 18	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.		Utárvisszafizetés megrendő.		
405.	EB	1	24235	Károly körút 2, Kosuth Lajos utca 22	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
406.	EB	1	24235	Károly körút 20	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.		Utárvisszafizetés megrendő.		
407.	EB	1	24237	Károly körút 24	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
408.	EB	1	24238	Károly körút 26, Gerliczy utca 13	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
409.	EB	1	24237	Károly körút 4	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
410.	EB	1	24238	Károly körút 6	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
411.	EB	1	24239	Károly körút 8	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.				
412.	EB	1	24246	Serméheva utca 11					
413.	EB	1	24245	Serméheva utca 13					
414.	EB	1	24250	Serméheva utca 1-3, Kosuth Lajos utca 20	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.		Az árak árúval korlátozás nélkül közhasználati területként közzéteszt megrendő.		
415.	EB	1	24244	Serméheva utca 15					
416.	EB	1	24243	Serméheva utca 17					
417.	EB	1	24236	Serméheva utca 19, Károly körút 22	58.§ (3) szerinti pártánymegosztás növelés tilott.		Gyökérs posztóval/val legálább árúval korlátozás nélkül közhasználati területként közzéteszt megrendő.		
418.	EB	1	24242	Serméheva utca 21					
419.	EB	1	24241	Serméheva utca 23					
420.	EB	1	24240	Serméheva utca 25					
421.	EB	1	24248	Serméheva utca 5			Utárvisszafizetés megrendő.		
422.	EB	1	24248	Serméheva utca 7	Megosztás bővítés a Szabályozási Tervben jelelt helyen lehetséges.		Utárvisszafizetés megrendő.		
423.	EB	1	24247	Serméheva utca 9					
424.	EB	2	24260	Gerliczy utca 1, Vilkovic Mihály utca 4, Karszenauer Károly Nr. 1					
425.	EB	2	24281	Gerliczy utca 3, Vilkovic Mihály utca 6			A szomszédos Gerliczy utca 5 szám épület utcai oldal megengedő az épület teljes oldalra beépítési az épület hely szerint.		
426.	EB	2	24280	Gerliczy utca 5, Vilkovic Mihály utca 8					
427.	EB	2	24279	Gerliczy utca 7, Vilkovic Mihály utca 10					
428.	EB	2	24277	Serméheva utca 14a			Utárvisszafizetés megrendő.		
429.	EB	2	24276	Serméheva utca 14b, Gerliczy utca 9			Utárvisszafizetés megrendő.		
430.	EB	2	24275	Serméheva utca 12, Vilkovic Mihály utca 14					
431.	EB	2	24276	Vilkovic Mihály utca 12	Társulási – bővítés csak 58.§ (3) szerinti.				
432.	EB	3	24271	Serméheva utca 10, Vilkovic Mihály utca 11-13			Utárvisszafizetés megrendő.		
433.	EB	3	24272	Serméheva utca 9			Utárvisszafizetés megrendő.		
434.	EB	3	24268	Városháza utca 7, Vármeleg utca 2, Serméheva			Gyökérs posztóval/val legálább árúval korlátozás nélkül közhasználati területként közzéteszt megrendő.	A zöldfelületi rendelkezés oldal területét megrendő. Felülre parkoló, helyen két	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Növb. szám	HRSZ	Többsz. cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, átjárásra, passzázsra, közlekedésre vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület kiegészítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
			utca 6, Vihovics Mihály utca 1			udvarok közötti átjárás	Művelési.		
532.	EB	3	24288/1	Vihovics Mihály utca 3-5					
533.	EB	3	24288/2	Vihovics Mihály utca 7					
534.	EB	3	24279	Vihovics Mihály utca 9					
535.	EB	4	24255	Kossuth Lajos utca 10	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!				
536.	EB	4	24254	Kossuth Lajos utca 12	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!				
537.	EB	4	24253	Kossuth Lajos utca 14-16	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!				
538.	EB	4	24258	Kossuth Lajos utca 4, Városház utca 1	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!				
539.	EB	4	24257	Kossuth Lajos utca 6	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!		Új építéskorlátozás megrendelő.		
540.	EB	4	24256	Kossuth Lajos utca 8	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!		Új építéskorlátozás megrendelő.		
541.	EB	4	24252	Sermélyes utca 2, Kossuth Lajos utca 18	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!				
542.	EB	4	24266	Sermélyes utca 4, Vármegy utca 17					
543.	EB	4	24264	Vármegy utca 11-13			Új építéskorlátozás megrendelő.		
544.	EB	4	24265	Vármegy utca 15					
545.	EB	4	24260	Vármegy utca 3-5			Új építéskorlátozás megrendelő.		
546.	EB	4	24262	Vármegy utca 7			Új építéskorlátozás megrendelő.		
547.	EB	4	24263	Vármegy utca 9			Új építéskorlátozás megrendelő.		
548.	EB	4	24259	Városház utca 3-5, Vármegy utca 1			Új építéskorlátozás megrendelő.		
549.	EB	5	24291	Kossuth Lajos utca 20, Petőfi Sándor utca 1	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!	Az árkád alatti területen közhatalmi területként megrendelő.			
550.	EB	5	24290	Kossuth Lajos utca 20, Városház utca 2	50,5 (2) szentimentális parkánymagasság növelése tilos!				
551.	EB	5	24288	Petőfi Sándor utca 3, Városház utca 6		Új építéskorlátozás megrendelő.	A szentimentális parkánymagasság növelése tilos!		
552.	EB	5	24292	Petőfi Sándor utca 5					
553.	EB	5	24293	Petőfi Sándor utca 7, Pálffy köz 1					
554.	EB	5	24285	Városház utca 10, Pálffy köz 3					
555.	EB	5	24289	Városház utca 4					
556.	EB	5	24287	Városház utca 8					
557.	EB	11	24299	Párizsi utca 7	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
558.	EB	11	24295	Petőfi Sándor utca 11, Párizsi utca 3					
559.	EB	11	24294/1	Petőfi Sándor utca 9, Pálffy köz 2					
560.	EB	11	24295	Városház utca 14, Pálffy köz 4					
561.	EB	11	24294	Városház utca 16, Párizsi utca 9					
562.	EB	14	24347	Párizsi utca 2, Váci utca 20					
563.	EB	14	24348	Párizsi utca 4					
564.	EB	14	24349/1	Párizsi utca 6/a		Új építéskorlátozás megrendelő.	Új építéskorlátozás megrendelő.		
565.	EB	14	24349/2	Párizsi utca 6/b		Új építéskorlátozás megrendelő.	Új építéskorlátozás megrendelő.		
566.	EB	14	24349/3	Petőfi Sándor utca 12		Új építéskorlátozás megrendelő.	Új építéskorlátozás megrendelő.		
567.	EB	14	24350/1	Petőfi Sándor utca 14	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.		Új építéskorlátozás megrendelő.		
568.	EB	14	24350/2	Petőfi Sándor utca 16	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
569.	EB	14	24342	Régi postai utca 17, Váci utca 19		Új építéskorlátozás megrendelő.	Új építéskorlátozás megrendelő.	Új épület esetén a közhatalmi területen megrendelő.	
570.	EB	14	24351	Régi postai utca		Új építéskorlátozás megrendelő.	Új építéskorlátozás megrendelő.	Új épület esetén a közhatalmi területen megrendelő.	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	IRTO szám	HRSZ	cím	Meglévő épület magasság bővítésére vonalközi kiegészítő előírások	Meglévő épület lépcsőre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kiemelt lépcső, árnálca, passzazs, a kőhasználatra vonalközi kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
			19, Petőfi Sándor utca 18						
900.	EB	14	24343	Váci utca 18					
902.	EB	14	24344	Váci utca 20			Ökológiai passzázstól legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó.		
903.	EB	14	24345	Váci utca 22					
904.	EB	14	24346	Váci utca 24					
905.	EB	15	24361/1	Hárs köz 2, Váci utca 30/a					
906.	EB	15	24361/2	Hárs köz 4			Ökológiai passzázstól legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó.	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
907.	EB	15	24361/3	Hárs köz 6, Petőfi Sándor utca 8/b				Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
908.	EB	15	24360	Pátrai utca 1, Váci utca 26				Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
909.	EB	15	24298	Petőfi Sándor utca 10, Pátrai utca 3			Ökológiai passzázstól legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó.	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
910.	EB	16	24300	Ferenciek tere 10, Petőfi Sándor utca 2-4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés elvet.		Ökológiai passzázstól legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó. A Pátrai utcai passzázstól és a Kágyó passzázstól egyenlőtől elválasztható az átjárás közvetlenével.		
911.	EB	16	24300	Ferenciek tere 11	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés elvet.		Ökológiai passzázstól legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó.	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
912.	EB	16	24301/a	Hárs köz 1, Váci utca 30/b					
913.	EB	16	24301/b	Hárs köz 3			Ökológiai passzázstól legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó.	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
914.	EB	16	24301/c	Hárs köz 5, Petőfi Sándor utca 8/a				Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
915.	EB	16	24301	Kágyó utca 2, Váci utca 32	Építkezési határolás a szomszédos ingatlanhoz. A 24301/a és a 24301/b közvetlenével az építkezési határolás legfeljebb a Harás köz felől épület parkánymagasságának megfelelő lehet.			Földszint kiemelt lépcsővel elválasztható.	
916.	EB	16	24300	Kágyó utca 4-6	A 24301/a és a 24301/b közvetlenével az építkezési határolás legfeljebb a Harás köz felől épület parkánymagasságának megfelelő lehet.				
917.	EB	16	24302	Petőfi Sándor utca 6				Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
918.	EB	17	24329	Váci utca 34, Kágyó 5 utca, Ferenciek tere 12, Szabad napfény út 9	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés elvet.			Földszint kiemelt lépcsővel elválasztható.	
919.	EB	53	24311	Belvárosi Nagybörzsögasszony Főpályája	Találkozó nem várható.				
920.	EB	54	24385	Fehér Hajó utca 5, Bárózy István utca 6	Társasház – bővítés csak 58.§ (3) szerint.				
921.	EB	54	24386/2	Szervita tér 8, Fehér Hajó utca 1, Bárózy István utca 2			Építkezési Tervezéstől legalább kétféle korlátozás közhosszúlati területként költségen megtartandó a 100.§ szerint.		
922.	EB	55	24426	Deák Ferenc utca 13, Bécsi utca 5					
923.	EB	55	24425	Deák Ferenc utca 15					
924.	EB	55	24424	Deák Ferenc utca 17					
925.	EB	55	24423	Deák Ferenc utca 19					
926.	EB	55	24422	Deák Ferenc utca 21					
927.	EB	55	24421	Deák Ferenc utca 23, Deák Ferenc tér 3					
928.	EB	55	24419	Fehér Hajó utca 12-14					
929.	EB	55	24420	Fehér Hajó utca 16, Bárózy István utca 2					
930.	EB	55	24417	Fehér Hajó utca 2-6, Bécsi utca 1- 3					
931.	EB	55	24418	Fehér Hajó utca 8-10					
932.	EB	56	24382	Kriszta tér 2, Váci utca 9					
933.	EB	56	24381	Kriszta tér 3					
934.	EB	56	24379	Kriszta tér 4, Szervita tér 1					
935.	EB	56	24377	Régi posta utca 12, Váci utca 14				Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
936.	EB	56	24378	Régi posta utca					

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	lárnyk szim.	HRST	időpont	Meglévő épület magasságát legfeljebb vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület alaplétszám vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kialakítása, emelet, garázsok, közhatalomra vonatkozó kiegészítő előírások	Üdvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
				14					
997.	EB	56	24375	Hágy posta utca 18, Petőfi Sándor utca 20					
998.	EB	56	24371	Szervita tér 2				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
999.	EB	56	24372	Szervita tér 3				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1000.	EB	56	24373	Szervita tér 4					
1001.	EB	56	24374	Szervita tér 5					
1002.	EB	56	24379	Váci utca 10					
1003.	EB	56	24378	Váci utca 12				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1004.	EB	56	24388	Váci utca 8					
1005.	EB	57	24413	Bécsi utca 2, Krisztif tér 5					
1006.	EB	57	24415	Dakó Ferenc utca 7-9, Bécsi utca 4					
1007.	EB	57	24412	Krisztif tér 6					Értékelési hangsúly megváltozott.
1008.	EB	57	24411	Krisztif tér 7-8	Tanulók – bővítés csak 34.§ (2) szerint.				
1009.	EB	57	24410	Váci utca 4, Krisztif tér 9					
1010.	EB	57	24414	Világharosi tér 2, Váci utca 2	56.§ (2) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
1011.	EB	58	24386	Aranykő utca 1, Váci utca 11b, Hágy posta utca 10				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1012.	EB	58	24387	Aranykő utca 3, Váci utca 13a				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1013.	EB	58	24385	Aranykő utca 5, Váci utca 5				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1014.	EB	58	24384	Aranykő utca 7, Tűzoltó utca 7					
1015.	EB	58	24383	Váci utca 5, Tűzoltó utca 9					
1016.	EB	58	24385	Váci utca 7					
1017.	EB	58	2432704	Gábor utca 1, Piarista utca 2	Tanulók – bővítés csak 34.§ (2) szerint.			Üdvarosítókészítés (épület) megrendelés.	
1018.	EB	58	2432703	Gábor utca 3				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1019.	EB	58	2432702	Gábor utca 5				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1020.	EB	58	2432701	Gábor utca 7				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1021.	EB	58	24324	Gábor utca 9, Hágy posta utca 5				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1022.	EB	58	24328	Piarista utca 4		Gyökérszemes utca legalsó emeleti korlátozás közhatalom területén kötelező megtervezés.		Függő üvegterület felújítás.	
1023.	EB	58	24329	Piarista utca 6				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1024.	EB	58	24330	Piarista utca 8, Váci utca 25				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1025.	EB	58	24333	Hágy posta utca 11					
1026.	EB	58	24337	Hágy posta utca 13				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1027.	EB	58	24336	Hágy posta utca 7-9		Gyökérszemes utca legalsó emeleti korlátozás közhatalom területén kötelező megtervezés.			
1028.	EB	58	24338	Váci utca 13, Hágy posta utca 15				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1029.	EB	58	24338	Váci utca 15				Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1030.	EB	58	24334	Váci utca 17					
1031.	EB	58	24332	Váci utca 19-21		Gyökérszemes utca legalsó emeleti korlátozás közhatalom területén kötelező megtervezés.			
1032.	EB	58	24331	Váci utca 23	Magassági bővítés a Szabályozási Tervre teljesítetlen lehetőségek.			Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1033.	EB	60	24312	Váci utca 27-33, Piarista utca 1, Március 15.-e tér 4-5, Szabolc ujtó 1-2-4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.			Gyökérszemes utca legalsó emeleti korlátozás közhatalom területén kötelező megtervezés.	
1034.	EB	62	24328/1	Gábor utca 4/a, Petőfi tér 2/a				A létező épületen lévő udvar egybefüggő kerítést megtervezés, udvarosítókészítés megrendelés.	
1035.	EB	62	24328/2	Gábor utca 8, Hágy posta utca 1-3, Petőfi tér 3-5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.			A létező épületen lévő udvar egybefüggő kerítést megtervezés, udvarosítókészítés megrendelés.	
1036.	EB	62	24328/4	Gőrgyevári templom, Gábor utca 4/b, Petőfi tér 2/b	Tervezet nem változat.			A létező épületen lévő udvar egybefüggő kerítést megtervezés, udvarosítókészítés megrendelés.	
1037.	EB	62	24318	Március 15.-e tér 1, Petőfi tér 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.			Üdvarosítókészítés megrendelés.	
1038.	EB	62	24320	Március 15.-e tér 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
1039.	EB	62	24321	Március 15.-e tér 3, Gábor utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
1040.	EB	63	24368/2	Apáczai Csere János utca 1, Hágy posta utca 2				A létező épületen rendelkező udvar kerítést megtervezés.	
1041.	EB	63	24368	Apáczai Csere János utca 3				A létező épületen rendelkező udvar kerítést megtervezés.	
1042.	EB	63	24367	Apáczai Csere					



A	B	C	D	E	F	G	H	I
szám	szám	HRSZ	település	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Felújított felújításra, átképzésre, passzivizációra, hőszivattyús vonatkozású kiegészítő előírások	Új építési kivételre vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások
443.	EB	83	24386	János utca 5				
444.	EB	83	24383	Apáczai Csere János utca 7, Tör István utca 3				
445.	EB	85	24382	Aranykő utca 4-8, Tör István utca 5		Az árkád időbeli korlátozása nélkül közhatalmi területként kötelezően megteremtendő.		
446.	EB	85	24381	Régi posta utca 4				
447.	EB	83	24380	Régi posta utca 6, Aranykő utca 2				
448.	EB	84	24401	Apáczai Csere János utca 4, Balgó István utca 31-32, Vigadó tér 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos, további magasságlevelesek (30 m pedesztármagasságnál magasabb) számú épületrésze az épület nem bővíthető.	Az épület átépítése során a 102.§ szerinti kell eljárni.		
449.	EB	85	24408A	Apáczai Csere János utca 8, Deák Ferenc utca 1, Tör István utca 2-6			Az árkád időbeli korlátozása nélkül közhatalmi területként kötelezően megteremtendő.	
450.	EB	85	24409	Deák Ferenc utca 2-5, Váci utca 1-3, Tör István utca 8				
451.	EB	183	24361	Deák Ferenc tér 4, Bárczy István utca 10	Tetőszél – bővítés csak 54.§ (3) szerinti		A széllejtővel rendelkező udvar kerbsíkján megteremtendő	
452.	EB	183	24360	Deák tér Evangélikus templom	Tetőszél nem változhat			
453.	EB	183	24362	Szőcs utca 1, Bárczy István utca 8				
454.	EB	8-10	24357	Városház utca 9-11, Geréb utca 2-6, Károly körút 28-30, Bárczy István utca 3-5	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelése tilos.		Közhatalmi terület átépítésre nem kötelező. A már közhatalmi területnek minősülő nem változhat.	Egyéni fűvezeték megteremtésekor szorított terület.
455.	EB	12-13	24353	Petőfi Sándor utca 13-15, Párizsi utca 8, Városház utca 18				
456.	EB	12-13	24354A	Petőfi Sándor utca 17, Városház utca 20	101.§ szerinti	Az épület átépítése során a 101.§ szerinti kell eljárni.		
457.	EB	12-13	24355	Strévíz tér 7	Tetőszél nem változhat			
458.	DB	8	24216	Ferenczy István utca 20, Múzeum körút 11	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.	A földszint korlátozott állapotában a mezzszint jelleg megőrzendő.	A földszintben lévő udvar egybejáró kerbsíkján megteremtendő, átvizsgálás kötelező megőrzendő.	
459.	DB	8	24210	Kossuth Lajos utca 19-21, Magyar utca 2-6, Múzeum körút 1a	Magassági bővítés a Szabályzattal Tervei jelölt helyen lehetséges.		Az árkád időbeli korlátozása nélkül közhatalmi területként kötelezően megteremtendő.	Udvarátalakítás megőrzendő. A Magyar utca 2-6 épületrészeinek bővítése során a Szabályzattal Tervei jelölt csatlakozó parkánymagasságok szerinti építésre, az épületrész közlekedő részén a PMU legfeljebb a két csatlakozó épületrész átjárójának árka lehet.
460.	DB	8	24215	Magyar utca 10-14, Ferenczy István utca 20	Tetőszél – bővítés csak 54.§ (3) szerinti			A földszintben lévő udvar egybejáró kerbsíkján megteremtendő, átvizsgálás kötelező megőrzendő.
461.	DB	8	24221	Múzeum körút 1b	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			Uj épület, a terület beépítés szabályai szerinti építésre, a földszint 100 %-osan beépíthető, melynek záróterületén legalább 50 % terület létesítendő.
462.	DB	8	24220	Múzeum körút 3	58.§ (2) szerinti parkánymagasság növelése tilos.	A földszint korlátozott állapotában a mezzszint jelleg megőrzendő.		Uj épület, a terület beépítés szabályai szerinti építésre, a földszint 100 %-osan beépíthető, melynek záróterületén legalább 50 % terület létesítendő.
463.	DB	8	24219	Múzeum körút 5	Tetőszél – bővítés csak 54.§ (3) szerinti			Fűvelerővel ellátott.
464.	DB	8	24218	Múzeum körút 7, Magyar utca 8-10	Tetőszél – bővítés csak 54.§ (3) szerinti		Dylogos passzív megőrzendő, legalább időbeli korlátozás közhatalmi területként megteremtendő.	A földszintben lévő udvar egybejáró kerbsíkján megteremtendő, átvizsgálás kötelező megőrzendő.
465.	DB	8	24217	Múzeum körút 9	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			A földszintben lévő udvar egybejáró kerbsíkján megteremtendő, átvizsgálás kötelező megőrzendő.
466.	DB	7	24198	Kossuth Lajos utca 11	Magassági bővítés a Szabályzattal Tervei jelölt helyen lehetséges.		Dylogos passzív megőrzendő, legalább időbeli korlátozás közhatalmi területként megteremtendő.	Udvarátalakítás megőrzendő, Fűvelerővel ellátott.
467.	DB	7	24199	Kossuth Lajos utca 13	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.		Dylogos passzív megőrzendő, legalább időbeli korlátozás közhatalmi területként megteremtendő.	Udvarátalakítás megőrzendő, Fűvelerővel ellátott.
468.	DB	7	24200	Kossuth Lajos utca 15	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.		Dylogos passzív megőrzendő, legalább időbeli korlátozás közhatalmi területként megteremtendő.	Udvarátalakítás megőrzendő, Fűvelerővel ellátott.



1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	szám	HRSZ	cím	Megleívő építési magassági bővítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Megleívő építési átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Felújított kiegészítés, árkád, passzírozás, közhatalmú, vonatkozó kiegészítő előírások	Udvartól elkülönítve, vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület tetőfelépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	
469.	DB	7	24299	Kossuth Lajos utca 17, Magyar utca 1	54. § (3) szerinti párhánymagasság növelés tilos!			Udvartól elkülönítve megőrzendő, Fűtővíz üvegével lefedhető.	
470.	DB	7	24196	Kossuth Lajos utca 7-8, Rákóczi utca 8-10	Megleívő építési párhánymagasság nem változhat.		Dykefogó passzírozás időbeli korlátozás nélkül közhatalmú területén kötelezően megőrzendő. Dykefogó passzírozás nyitási és Kossuth Lajos utca 11. és Szépliget utca 4. irányába, mely a szomszédos épület(ek)tel a közhatalmú területre irányított.	Udvartól elkülönítve megőrzendő.	
471.	DB	7	24288	Magyar utca 3				Udvartól elkülönítve megőrzendő.	
472.	DB	7	24207	Magyar utca 5				Udvartól elkülönítve megőrzendő.	
473.	DB	7	24203	Rákóczi utca 12					
474.	DB	7	24204	Rákóczi utca 14				Udvartól elkülönítve megőrzendő.	
475.	DB	7	24205	Rákóczi utca 16					
476.	DB	7	24206	Rákóczi utca 18, Magyar utca 7				Udvartól elkülönítve megőrzendő.	
477.	DB	7	24195	Szék utca 2, Kossuth Lajos utca 5	54. § (3) szerinti párhánymagasság növelés tilos!				
478.	DB	7	24194	Szék utca 4	Tetőház – bővítés csak 54. § (3) szerinti.		Dykefogó passzírozás alakítható ki a Kossuth Lajos utca 6 utatöréshorizonton.	Udvartól elkülönítve megőrzendő.	
479.	DB	7	24193	Szék utca 6, Rákóczi utca 6	Tetőház – bővítés csak 54. § (3) szerinti.				
480.	DB	8	24188	Ferenciek tere 6, Rákóczi utca 2				A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő. Fűtővíz üvegével lefedhető.	
481.	DB	8	24188	Ferenciek tere 7-8	54. § (3) szerinti párhánymagasság növelés tilos!		Dykefogó passzírozás udvar legalsó időbeli korlátozás közhatalmú területén kötelezően megőrzendő.		
482.	DB	8	24187	Ferenciek tere 9, Kossuth Lajos utca 1	Tetőház nem változhat.				
483.	DB	8	24188/2	Kossuth Lajos utca 3, Szépliget utca 1a-b	54. § (3) szerinti párhánymagasság növelés tilos!				
484.	DB	8	24156	Szék utca 3				A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő.	
485.	DB	8	24191	Szék utca 5, Rákóczi utca 4					
486.	DB	10	22956	Váci utca 38, Csurkó utca 6, Ferenciek tere 1, Szépliget utca 5	54. § (3) szerinti párhánymagasság növelés tilos!			Fűtővíz üvegével lefedhető.	
487.	DB	10	22956	Ferenciek tere 2, Vere Péter utca 2, Csurkó utca 2-4	54. § (3) szerinti párhánymagasság növelés tilos!			Fűtővíz üvegével lefedhető.	
488.	DB	20	24001	Csurkó utca 3				Fűtővíz üvegével lefedhető.	
489.	DB	20	24004	Ferenciek tere 3, Csurkó utca 5		Hornokozat átépítés esetén az épületegyüttest együtt kell kezelni. A földszint hornokozat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.	Dykefogó passzírozás udvar legalsó időbeli korlátozás közhatalmú területén kötelezően megőrzendő.	Fűtővíz üvegével lefedhető.	
490.	DB	20	24006	Ferenciek tere 5, Váci utca 20		Hornokozat átépítés esetén az épületegyüttest együtt kell kezelni. A földszint hornokozat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.	Dykefogó passzírozás udvar legalsó időbeli korlátozás közhatalmú területén kötelezően megőrzendő.	Fűtővíz üvegével lefedhető.	
491.	DB	20	24005	Ferenciek tere 4		Hornokozat átépítés esetén az épületegyüttest együtt kell kezelni. A földszint hornokozat átépítése során a mezzanin jelleg megőrzendő.	Dykefogó passzírozás udvar legalsó időbeli korlátozás közhatalmú területén kötelezően megőrzendő.	Fűtővíz üvegével lefedhető.	
492.	DB	20	24003	Vere Péter utca 10, Irányi utca 18				Fűtővíz üvegével lefedhető.	
493.	DB	20	24000	Vere Péter utca 4-6, Csurkó utca 1				Fűtővíz üvegével lefedhető.	
494.	DB	20	24002	Vere Péter utca 8		A mezzanin szint megőrzendő és a földszint lakóterületét összekapcsoló ajtókapu megőrzendő.		Fűtővíz üvegével lefedhető.	
495.	DB	21	23884	Vehér utca 10					
496.	DB	21	23885	Vehér utca 12					
497.	DB	21	23886	Vehér utca 14	Tetőház – bővítés csak 54. § (3) szerinti.			A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő, udvarosítás megőrzendő.	
498.	DB	21	23887	Vehér utca 16				A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő, udvarosítás megőrzendő.	
499.	DB	21	23889/1	Vehér utca 8, Hyáry Pál utca 1/a				A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő, udvarosítás megőrzendő.	Fontos esetén a terület beépítés szabályai szerinti lehet új épület elhelyezése.
500.	DB	21	23890	Hyáry Pál utca 5, Váci utca 46				A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő, udvarosítás megőrzendő.	Fontos esetén az eredeti épület szerinti megőrzendő. Új épület elhelyezésénél a földszint beépítés szabályai a Váci utca felől legfeljebb azonos a Váci utca 51 épületével.
501.	DB	21	23890/2	Hyáry Pál utca 1/b				A földszint felől rendelkező udvar terület megőrzendő, udvarosítás megőrzendő.	
502.	DB	21	23889	Hyáry Pál utca 3				A földszint felől rendelkező udvar	

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	terület azonosító	HRSZ	szélesség	Meglévő épület magassági bevételeire vonatkozó megengedett előírások	Meglévő épület léptékeire vonatkozó megengedett előírások	Földszinti kialakításra, lépcsőre, porszívóra, közhatalra vonatkozó megengedett előírások	Építési közigazgatásra vonatkozó megengedett előírások	Új épület létesítésére vonatkozó megengedett előírások	
								egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
703.	DB	21	23888	Sóház utca 6, Mátyás utca 18				A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
704.	DB	21	23891	Váci utca 51	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.			A földszinttel rendelkező udvar kerthát megengedett.	
705.	DB	21	23892	Váci utca 53	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.				
706.	DB	21	23893	Váci utca 55	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.				
707.	DB	21	23894	Váci utca 57	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.			A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
708.	DB	21	23895	Váci utca 59, Sóház utca 8	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.			A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
709.	DB	22	23897	Mátyás utca 20, Sóház utca 5					
710.	DB	22	23898	Mátyás utca 23-24, Pörköl utca 2				Udvaroskálkozás megengedett. Földsz. üvegterület lehetséges.	
711.	DB	22	23899	Váci utca 61, Sóház utca 7					
712.	DB	22	23906	Váci utca 83				Udvaroskálkozás megengedett. Földsz. üvegterület lehetséges. Udvaroskálkozás megengedett.	
713.	DB	22	23901	Váci utca 85					
714.	DB	22	23900	Váci utca 87, Pörköl utca 4	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.			Udvaroskálkozás megengedett.	
715.	DB	23	23904/1	Váci utca 39, Irányi utca 14, Duna utca 5				A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
716.	DB	23	23904/2	Vereai Pál utca 1, Irányi utca 16, Duna utca 7				A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
717.	DB	24	23906	Irányi utca 15					
718.	DB	24	23907	Irányi utca 17		Építési hely teraszszint feletti is beépíthető része csak a meglévő hátsó telekhatár felől építhető területre esetleg építhető be.		Udvaroskálkozás megengedett.	
719.	DB	24	23902	Irányi utca 19-23, Vereai Pál utca 3				A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
720.	DB	24	23908	Nyáry Pál utca 10				A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett.	
721.	DB	24	23909	Nyáry Pál utca 12				Udvaroskálkozás az építési hely egyarányoskálzással megengedett.	
722.	DB	24	23979	Nyáry Pál utca 4, Váci utca 48					
723.	DB	24	23980	Nyáry Pál utca 6	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.			Udvaroskálkozás megengedett.	
724.	DB	24	23981	Nyáry Pál utca 8	Tanúház – bővítés csak 54,5 (2) szarint.			Udvaroskálkozás megengedett.	
725.	DB	24	23985	Váci utca 40, Irányi utca 13					
726.	DB	24	23984	Váci utca 42					
727.	DB	24	23983	Váci utca 44				A földszinttel rendelkező udvar kerthát megengedett.	
728.	DB	24	23982	Váci utca 46		Építési hely teraszszint feletti is beépíthető része csak a meglévő hátsó telekhatár felől építhető területre esetleg építhető be.			
729.	DB	24	23991	Vereai Pál utca 5					
730.	DB	24	23990	Vereai Pál utca 7, Nyáry Pál utca 14				Udvaroskálkozás megengedett.	
731.	DB	27	24837/2	Egyetem tér 1-3, Soros utca 10	50,5 (2) szarint parkányosság növelésével.			Udvaroskálkozás megengedett.	
732.	DB	27	24827	Papnövelde utca 1, Vereai Pál utca 20					Új épület létesítésénél mezzanívassal kialakítás kötelező.
733.	DB	27	24826	Papnövelde utca 3	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			A földszinttel rendelkező udvar kerthát megengedett. Udvaroskálkozás megengedett. A térszomszágban lévő udvar egyfelüggő kerthát megengedett, udvaroskálkozás megengedett. A földszinttel rendelkező udvar kerthát megengedett.	
734.	DB	27	24828	Papnövelde utca 5-7					
735.	DB	27	24837/1	Papnövelde utca 9	Teljesen nem építhető.				
736.	DB	27	24835	Soros utca 8		Soros utca 8. felé néző színtelen ábrázolás/ábrázolás nélküli.			
737.	DB	27	24829	Vereai Pál utca 22	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	terület szám	HRSZ	előzetes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonalközi kiegészítő előírások	Meglévő épület üvegbeépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Felújított kialakításra, arkádra, proszektorra, kőbeépítésre vonalközi kiegészítő előírások	Újvar kialakításra vonalközi kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
746.	DB	27	24030	Vere Péter utca 24				A földszint felől rendezhető udvar területét megtervezni.	
746.	DB	27	24031	Vere Péter utca 28	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Legfeljebb egy lépcső épületrész bővítés lehetséges.		A földszint felől rendezhető udvar területét megtervezni, udvarcsatlakozás megtervezni.	
746.	DB	27	24032	Vere Péter utca 28				Udvarcsatlakozás megtervezni.	
743.	DB	27	24033	Vere Péter utca 30		Szék utca 5. felé néző területen áthorogtatás tilommal megtilandó.			
743.	DB	27	24034	Vere Péter utca 32, Szék utca 8	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
743.	DB	28	24018	Cukor utca 4				Udvarcsatlakozás megtervezni.	
744.	DB	28	24017	Károlyi utca 8, Károlyi utca 20, Cukor utca 2					
745.	DB	28	24020	Károlyi utca 11					Épület bontása esetén a Károlyi utca 9. épületének meglévő földszintjén belmagassági, vagy max. azonnali kialakítású épület létesíthető.
746.	DB	28	24021	Károlyi utca 13-15				A földszint felől rendezhető udvar területét megtervezni.	
747.	DB	28	24024	Károlyi utca 17	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
748.	DB	28	24025	Papnövelde utca 10, Károlyi utca 10					
749.	DB	28	24019	Papnövelde utca 4-8, Cukor utca 5-8				Udvarcsatlakozás a Cukor utca 4. felé megtervezni.	
750.	DB	28	24022	Papnövelde utca 8					
751.	DB	29	24009	Árnyékos utca 27, Cukor utca 1					
752.	DB	29	24008	Vere Péter utca 12, Árnyékos utca 25					
753.	DB	29	24010	Vere Péter utca 14, Cukor utca 3, Pilisváry János utca 2					
754.	DB	30	24013	Papnövelde utca 2, Vere Péter utca 18, Cukor utca 7			A földszint felől rendezhető udvar területét megtervezni.		
755.	DB	30	24012	Vere Péter utca 16, Pilisváry János utca 1, Cukor utca 5					
756.	DB	31	24175	Ferenczy István utca 12	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.		Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Udvarcsatlakozás megtervezni.	
757.	DB	31	24174	Ferenczy István utca 14	56.§ (3) szerinti párhuzamos magassági bővítés.		Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	Udvarcsatlakozás megtervezni.	
758.	DB	31	24173	Ferenczy István utca 18	56.§ (3) szerinti párhuzamos magassági bővítés.			Udvarcsatlakozás megtervezni.	
759.	DB	31	24172	Ferenczy István utca 18	56.§ (3) szerinti párhuzamos magassági bővítés.			Udvarcsatlakozás megtervezni.	
760.	DB	31	24171	Ferenczy István utca 20	56.§ (3) szerinti párhuzamos magassági bővítés.				
761.	DB	31	24170	Ferenczy István utca 22	56.§ (3) szerinti párhuzamos magassági bővítés.				
762.	DB	31	24168	Ferenczy István utca 24, Magyar utca 13	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
763.	DB	31	24178	Károlyi utca 12, Rudolfnád utca 1-3					
764.	DB	31	24177/3	Károlyi utca 14, Ferenczy István utca 2-4			Az arkád felől rendezhető udvar területét megtervezni.	A földszint felől rendezhető udvar területét megtervezni, udvarcsatlakozás megtervezni.	
765.	DB	31	24180	Magyar utca 11	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
766.	DB	31	24180	Rudolfnád utca 11			Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.		
767.	DB	31	24181	Rudolfnád utca 13-15					
768.	DB	31	24183	Rudolfnád utca 17	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
769.	DB	31	24184	Rudolfnád utca 19, Magyar utca 9					
770.	DB	31	24177/4	Rudolfnád utca 5		Partközeli esztendő utca felől rendezhető udvar területét megtervezni, udvarcsatlakozás megtervezni.		A földszint felől rendezhető udvar területét megtervezni, udvarcsatlakozás megtervezni.	

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	törvényszék	HRSZ	település	Meglévő épület magassági korlátosára vonatkozó közigazgatási előírások	Meglévő épület átépítése vonatkozó közigazgatási előírások	Földszinti kialakításra, emeletre, pincészakra, kútházakra vonatkozó közigazgatási előírások	Idővel kialakítására vonatkozó közigazgatási előírások	Új épület magasságára vonatkozó közigazgatási előírások	
774.	DB	31	24176	Radányi utca 7, Ferecsky István utca 9-10	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.	Megtiltva.			
775.	DB	31	24170	Radányi utca 9			Opakáló pincészes Megtiltva, mely a szomszédos épületekkel a földszinten csusznyitható.		
776.	DB	32	24186/1	Károlyi utca 16, Ferecsky István utca 1, Herasztmann Imre utca 2	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kerület megartandó.	
777.	DB	33	24159	Egryben tér 5, Herasztmann Imre utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
778.	DB	33	24160	Herasztmann Imre utca 3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
779.	DB	33	24161	Herasztmann Imre utca 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
780.	DB	33	24162	Herasztmann Imre utca 7	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
781.	DB	33	24163	Herasztmann Imre utca 8, Magyar utca 17-21	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
782.	DB	33	24156	Kecskeméti utca 10-12, Magyar utca 31-33				A zöldfelülettel rendelkező udvar kerület megartandó.	
783.	DB	33	24156	Kecskeméti utca 2				Füvelter üvegterítéssel lefedhető.	
784.	DB	33	24157	Kecskeméti utca 4	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			Füvelter üvegterítéssel lefedhető.	
785.	DB	33	24156	Kecskeméti utca 6	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			Füvelter üvegterítéssel lefedhető.	
786.	DB	33	24156	Kecskeméti utca 8	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			A zöldfelülettel rendelkező udvar kerület megartandó.	
787.	DB	33	24154	Magyar utca 23	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.				
788.	DB	33	24153	Magyar utca 25	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.				
789.	DB	33	24152	Magyar utca 27					
790.	DB	33	24151	Magyar utca 29					
791.	DB	34	24114	Kecskeméti utca 1, Királyi Pál utca 2, Egryben tér 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelés tilos.				
792.	DB	34	24107	Kecskeméti utca 11	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Legfeljebb egy teljes emeletű bővítés lehetséges.			
793.	DB	34	24106	Kecskeméti utca 13, Kápolna utca 10					
794.	DB	34	24113	Kecskeméti utca 3, Királyi Pál utca 4					
795.	DB	34	24112	Kecskeméti utca 5, Királyi Pál utca 6					
796.	DB	34	24109	Kecskeméti utca 7					
797.	DB	34	24106	Kecskeméti utca 9		A földszinti homlokzat átépítése során a mezzszint jelleg megőrzendő.		Füvelter üvegterítéssel lefedhető.	
798.	DB	34	24193	Kápolna utca 4					
799.	DB	34	24194	Kápolna utca 6					
800.	DB	34	24195	Kápolna utca 8					
801.	DB	34	24110	Királyi Pál utca 10				Udvarszellőztető megőrzendő.	
802.	DB	34	24192	Királyi Pál utca 12, Kápolna utca 2	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.			Udvarszellőztető megőrzendő.	
803.	DB	34	24111	Királyi Pál utca 8				Udvarszellőztető megőrzendő.	
804.	DB	35	24095	Bástya utca 18					
805.	DB	35	24095	Bástya utca 20	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.			A lémbelátásban lévő udvar egyfelülettel kerület megartandó, udvarszellőztető megőrzendő.	
806.	DB	35	24094	Bástya utca 22, Kápolna utca 7					
807.	DB	35	24092	Kápolna utca 11, Bástya utca 25, Kecskeméti utca 15	Meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.				Új épület elhelyezésekor mezzszintben kialakítás kötelező.
808.	DB	35	24093	Kápolna utca 3					
809.	DB	35	24095	Kápolna utca 5				A lémbelátásban lévő udvar egyfelülettel kerület megartandó, udvarszellőztető megőrzendő.	
810.	DB	35	24093	Kápolna utca 8, Bástya utca 24					Új épület elhelyezésekor esetén az eredeti épület magasság megartandó.
811.	DB	35	24100	Királyi Pál utca 14, Kápolna utca 1					
812.	DB	35	24097	Királyi Pál utca 16, Bástya utca 10					
813.	DB	36	24132	Ferecsky István	58.§ (3) szerinti				

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Bőrb szám	HRSZ	Teljesít őrn	Meglévő épület magassági bővítésére vonalközi kiegészítő előírások	Meglévő épület léptéveire vonatkozó Meghatározó előírások	Felújított kollektívára árkádra, passzolásra, kötéscsomózára, vonalközi kiegészítő előírások	Udvar kialakítására vonalközi kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások	
			utca 5, Magyar utca 18	páránymagasság növelés tilott.					
601.	DB	36	24116	Kecskeméti 14, Múzeum körút 43, Magyar utca 54	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.		Az arkadókkal korlátozás nélküli közhatalmi területek kivételével megtartandó.		
602.	DB	36	24133	Magyar utca 18	Tartható – bővítés csak 54.§ (2) szerinti.				
603.	DB	36	24134	Magyar utca 20	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			Udvarrakalkozás megőrzendő.	
604.	DB	36	24135	Magyar utca 22	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			Udvarrakalkozás megőrzendő.	
605.	DB	36	24136	Magyar utca 24	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
606.	DB	36	24137	Magyar utca 26	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
607.	DB	36	241262	Magyar utca 28	Tartható – bővítés csak 54.§ (2) szerinti.		Gyolgos passzázs létesíthető a 24126/1 hrsz 4 telek területén.	Udvarrakalkozás megőrzendő.	
608.	DB	36	24139	Magyar utca 30					
609.	DB	36	24140	Magyar utca 32					
610.	DB	36	24141	Magyar utca 34					
611.	DB	36	24142	Magyar utca 36					
612.	DB	36	24143	Magyar utca 38	Magassági bővítés a Szabályozási Tervez. jellel helyes lehetőségek.				
613.	DB	36	241222	Magyar utca 40				A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
614.	DB	36	24144	Magyar utca 42					
615.	DB	36	24145	Magyar utca 46- 50					
616.	DB	36	24148	Magyar utca 52				Udvarrakalkozás megőrzendő.	
617.	DB	36	24139	Múzeum körút 13, Fenestry utca 7	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			Udvarrakalkozás megőrzendő.	
618.	DB	36	24129	Múzeum körút 15	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			Udvarrakalkozás megőrzendő.	
619.	DB	36	24128	Múzeum körút 17	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
620.	DB	36	24127	Múzeum körút 19	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
621.	DB	36	24126/1	Múzeum körút 21	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.		Gyolgos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten létesíthető.	A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
622.	DB	36	24125	Múzeum körút 23- 25	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			A szabályozási rendelkezés udvar területét megtartandó.	
623.	DB	36	24124	Múzeum körút 27	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
624.	DB	36	24123	Múzeum körút 29	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
625.	DB	36	24121	Múzeum körút 31- 33	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
626.	DB	36	24120	Múzeum körút 35, Magyar utca 44	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.		Gyolgos passzázs létesíthető legalább idővel korlátozott kötéscsomózási területtel kivételével megtartandó.		
627.	DB	36	24119	Múzeum körút 37	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
628.	DB	36	24118	Múzeum körút 39	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.				
629.	DB	36	24117	Múzeum körút 41	58.§ (2) szerinti páránymagasság növelés tilott.			Udvarrakalkozás megőrzendő.	
630.	DB	37	24056	Bátya utca 12				Udvarrakalkozás megőrzendő.	
631.	DB	37	24043/6	Fejér György utca 10				A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
632.	DB	37	24053/3	Fejér György utca 12				A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
633.	DB	37	24053/4	Fejér György utca 14, Bátya utca 10				A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
634.	DB	37	24043/2	Fejér György utca 4				A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	
635.	DB	37	24043/3	Fejér György utca 6				A térszabályozásban lévő udvar egybeléggel tartandó, udvarrakalkozás megőrzendő.	

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	LDYB szám	HRSZ	ÖZBsz cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakítás, árnyéka, passzázsa, közhatalmokra vonatkozó kiegészítő előírások	Utóvár-kollektorokra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
846.	DB	37	246434	Fejér György utca 8				magórzendő. A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
847.	DB	37	24655	Királyi Pál utca 5-7		A létező hátsó részén lévő építési hely csak a meglévő hátsó telekterületen lévő épület területén esetén építhető be.	A meglévő kapubejárat keresszél a tömbbelsőben lévő kerthe vezető galopos passzázs átforduló ki, hátsó kerthozzás lehetősége este 8 óráig reggel 8 között.	Az építési hely területén megépítendő új utóvár beépítendő részén zöldfelület, vagy intenzív zöldfelület rendelkezésre kell tartandó ki, kapcsolódva a hátsó telekterületen a tömbbelső kerthöz. Utóvárszabályozás megórzendő.	
848.	DB	37	24657	Királyi Pál utca 9, Bástya utca 14					
849.	DB	37	246437	Szabó utca 10, Fejér György utca 2				A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
850.	DB	37	24641	Szabó utca 21	Tanúház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
851.	DB	37	24648	Szabó utca 23, Királyi Pál utca 1-3	Tanúház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			A zöldfelülettel rendelkező utóvár kerétként megartandó.	
852.	DB	38	24651	Bástya utca 4-6		A meglévő épület legfeljebb kétszer, vagy legalább 50%-án legfeljebb egyszer új zöldekkel alakítandó ki.			
853.	DB	38	24648	Szabó utca 11					A telek a Szabályozási Terv szerint építhető be. Az építési hely határa in a Szabó utca 13. sz. épület utóvár funkciókat látnak távolsága 7 m.
854.	DB	38	24645	Szabó utca 13	Meglévő utcai párhuzamos magasság nem változhat.				
855.	DB	38	24644	Szabó utca 15, Fejér György utca 1	Meglévő utcai párhuzamos magasság nem változhat.				
856.	DB	38	24647	Szabó utca 6				Utóvárszabályozás megórzendő.	
857.	DB	38	24648	Verece Pál utca 34, Szabó utca 7					
858.	DB	38	24640	Verece Pál utca 36-38				A Fejér György utca felől lévő udvaron a Szabályozási Tervvel jellemezhető legalább 50%-ban zöldfelület alakítandó ki. Az udvar lezárásánál kétszer sportudvarként alakítandó ki. A zöldfelülettel rendelkező belső udvar kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
859.	DB	38	24650	Verece Pál utca 40, Bástya utca 7					
860.	DB	38	24680	Bástya utca 23, Királyi Pál utca 18					
861.	DB	38	24689	Bástya utca 25					
862.	DB	38	24688	Bástya utca 27-29	Tanúház – bővítés csak 54 § (2) szerint.				
863.	DB	38	24687	Bástya utca 31		Az utóvár szelvény a lépcsőház megtartásával berakható.			
864.	DB	38	24686	Bástya utca 33					
865.	DB	38	24685	Bástya utca 35	Magassági bővítés a Szabályozási Tervvel jellemezhető helyen lehetséges.				
866.	DB	38	24684	Kalvin tér 1, Kelemenfi utca 17-19	Meglévő utcai párhuzamos magasság nem változhat.		Az újmal telekbeli kerthozzás nélküli közhasználatú berendezésként kötelezően megartandó.		
867.	DB	38	24681	Kalvin tér 4	50 § (2) szerinti párhuzamos magasság növelés tilott.				
868.	DB	38	24680	Kalvin tér 5	50 § (2) szerinti párhuzamos magasság növelés tilott.				
869.	DB	38	24679	Kalvin tér 6, Királyi Pál utca 20	50 § (2) szerinti párhuzamos magasság növelés tilott.	Átalakítását korlátozta a földszinten.			
870.	DB	38	24683	Kalvin tér 2	Magassági bővítés a Szabályozási Tervvel jellemezhető helyen lehetséges.				
871.	DB	38	24682	Kalvin tér 3	50 § (2) szerinti párhuzamos magasság növelés tilott.				
872.	DB	40	24685	Bástya utca 13	Magassági bővítés a Szabályozási Tervvel jellemezhető helyen lehetséges.		Városháza mellett galopos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincészetben összekapcsolható.	A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
873.	DB	40	24684	Bástya utca 15			Városháza mellett galopos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincészetben összekapcsolható.	A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
874.	DB	40	24683	Bástya utca 17			Városháza mellett galopos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten/pincészetben összekapcsolható.	A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként megartandó, utóvárszabályozás megórzendő.	
875.	DB	40	24682	Bástya utca 19				A tömbbelsőben lévő utóvár egybefüggő kerétként	



7.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Szám szám	HRSZ	lőbetszám	Meglévő épület magyarországi lakóközösségek vonzó Kiegészítő előírások	Meglévő épület alapítóra vonatkozó Kiegészítő előírások	Földszint kialakítása, árkádok, passzázsa, kivételként vonzó Kiegészítő előírások	Üdver kialakítására vonatkozó Kiegészítő előírások	Új épület tervezésére vonatkozó Kiegészítő előírások	
876.	DB	43	24890	Bánya utca 21, Királyi Pál utca 11				megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő. A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
877.	DB	43	24892	Királyi Pál utca 13a				A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
878.	DB	43	24893	Királyi Pál utca 13b			Városlátó mentén gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten összekapcsolható. A Városlátó műemlék kerbsíkkal kivételként területe megterhelendő.	A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
879.	DB	46	24073	Városház körút 10	58.5 (3) szentimentális parkányosság növelése szint.			Füvelterülettel lehet.	
880.	DB	46	24074	Városház körút 12	58.5 (3) szentimentális parkányosság növelése szint.		Városlátó mentén gyalogos passzázsa létesíthető, mely lőbetszám kivételként kivételként területe kivételként. A Bánya utca 24890 hrsz-ú lélek fel az örökösökkel szembe fordított földszintben összekapcsolható Kiegészítő előírások.	Füvelterülettel lehet.	
881.	DB	43	24375	Városház körút 14	Tanfűterület – bővítés csak 54.5 (3) szentimentális			Füvelterülettel lehet.	
882.	DB	43	24376	Városház körút 16, Királyi Pál utca 15	58.5 (3) szentimentális parkányosság növelése szint.		Városlátó mentén gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten összekapcsolható.	A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
883.	DB	43	24377	Verecs Pál utca 44, Városház körút 8	58.5 (3) szentimentális parkányosság növelése szint.			Füvelterülettel lehet.	
884.	DB	41	23829	Füvelterület 5, Városház körút 2, Só utca 1	Tanfűterület – bővítés csak 54.5 (3) szentimentális				
885.	DB	41	23830	Só utca 5, Verecs Pál utca 36				Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
886.	DB	41	23831	Városház körút 4, Só utca 3	58.5 (3) szentimentális parkányosság növelése szint.				
887.	DB	41	23832	Városház körút 6, Verecs Pál utca 41	Tanfűterület – bővítés csak 54.5 (3) szentimentális			Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
888.	DB	42	23841	Só utca 8				Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
889.	DB	42	23843	Só utca 10, Verecs Pál utca 37				Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
890.	DB	42	23837	Só utca 4					
891.	DB	42	23848	Só utca 6, Szarka utca 5					
892.	DB	42	23843	Szarka utca 7					
893.	DB	42	23838	Váci utca 82, Szarka utca 1				Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
894.	DB	42	23838	Váci utca 84, Szarka utca 3				Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
895.	DB	42	23836	Váci utca 86, Só utca 2					
896.	DB	42	23844	Verecs Pál utca 35, Szarka utca 9					
897.	DB	42	23847	Szarka utca 4					
898.	DB	43	23850	Szarka utca 3				A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
899.	DB	43	23840	Váci utca 74, Szarka utca 1				A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
900.	DB	43	23846	Váci utca 78	Magyarországi lakóközösségek vonzó Kiegészítő Tervezési előírások		Gyalogos passzázsa létesíthető a szomszédos Váci utca 78-80 sz. épület felé, mely az épülettel a földszinten összekapcsolható.	A térszínt felül nem megterhelendő területen zöldfelülettel létesíteni, vagy zöldfelület intenzív zöldfelülettel kivételként, a szomszédos udvarokhoz csatlakoztatni.	A kijárat felé nem megterhelendő hely térszínt felül is beépíthető részben belül, az épület legmagasabb pontja nem lehet nagyobb, mint a legolacsonyabb szomszédos csatlakozó gerincmagasság + 3,0 m
901.	DB	43	23846	Váci utca 78-80, Szarka utca 2			Gyalogos passzázsa létesíthető a szomszédos Váci utca 78 sz. épület felé, mely az épülettel a földszinten összekapcsolható.	A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő, Füvelterülettel lehető.	
902.	DB	43	23855	Verecs Pál utca 25, Szarka utca 5				Udvarcsatlakozás megterhelendő.	
903.	DB	43	23854	Verecs Pál utca 27				A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
904.	DB	43	23853	Verecs Pál utca 29				A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal megterhelendő, udvarcsatlakozás megterhelendő.	
905.	DB	43	23852	Verecs Pál utca 31				A térbelében lévő udvar egybefüggő kerbsíkkal	

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	típus szám	HRSZ	régi címe	Meglevo épület magassági bevitelére vonatkozó közigazgatási eljárások	Meglevo épület állapota vonatkozó közigazgatási eljárások	Földszint kialakítása, árkádja, passzázsja, kúthasználatra vonatkozó közigazgatási eljárások	Udvar kialakítása a vonatkozó közigazgatási eljárások	Uj épület felújításra vonatkozó közigazgatási eljárások	
904	DB	43	23951	Vereb Pálné utca 33, Szarka utca 9-8,				megtartandó, udvarszabvány megőrzendő. A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerthát megőrzendő, udvarszabvány megőrzendő.	
905	DB	45	23919	Fővám tér 2-3, Molnár utca 42	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő. Nyitott udvar nem helyettesíthető.	
906	DB	45	23925	Fővám tér 4	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
909	DB	45	23928	Fővám tér 5, Váci utca 85	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
910	DB	45	23929	Havas utca 7					
911	DB	45	23915	Molnár utca 34, Havas utca 5					
912	DB	45	23921	Váci utca 70, Havas utca 9					
913	DB	45	23916	Váci utca 81, Molnár utca 28-40					
914	DB	45	23924	Váci utca 83				Udvarszabvány megőrzendő.	
915	DB	46	23818	Belgrád rakpart 2, Molnár utca 51	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
916	DB	46	23825	Belgrád rakpart 3-4	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
917	DB	46	23821	Belgrád rakpart 5, Havas utca 1	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
918	DB	46	23816	Fővám tér 1, Belgrád rakpart 1, Molnár utca 33	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
919	DB	46	23823	Molnár utca 46, Havas utca 3				Udvarszabvány megőrzendő.	
920	DB	46	23822	Molnár utca 47-49				Udvarszabvány megőrzendő.	
921	DB	47	23827	Belgrád rakpart 10	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
922	DB	47	23828	Belgrád rakpart 11	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
923	DB	47	23829	Belgrád rakpart 12	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
924	DB	47	23830	Belgrád rakpart 13-15, Sörház utca 1	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			A zöldséghátal rendeltető udvar kerthát megőrzendő.	
925	DB	47	23825	Belgrád rakpart 6-8, Havas utca 2, Molnár utca 37-43	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.	Állapota esetén a legfeljebb emelet szint állapítandó, monotonitása megőrzendő. A földszint funkciókat állapítandó az a mezzszint jelleg megőrzendő.			
926	DB	47	23826	Belgrád rakpart 9				Udvarszabvány megőrzendő.	
927	DB	47	23836	Molnár utca 25, Sörház utca 3				Udvarszabvány megőrzendő.	
928	DB	47	23835	Molnár utca 27				Udvarszabvány megőrzendő.	
929	DB	47	23834	Molnár utca 29				Udvarszabvány megőrzendő.	
930	DB	47	23833	Molnár utca 31	Tanulók – kivétel csak 54.5 (2) szarnt.			Füvelterülettel lefedhető.	
931	DB	47	23832	Molnár utca 33				Udvarszabvány megőrzendő.	
932	DB	47	23831	Molnár utca 35				Udvarszabvány megőrzendő.	
933	DB	48	23838	Belgrád rakpart 16, Sörház utca 2	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
934	DB	48	23839	Belgrád rakpart 17	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő.	
935	DB	48	23840	Belgrád rakpart 18	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő. Füvelterülettel lefedhető.	
936	DB	48	23841	Belgrád rakpart 19	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Udvarszabvány megőrzendő. Füvelterülettel lefedhető.	
937	DB	48	23842	Belgrád rakpart 20	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.		Ökológiai passzázs létesíthető, mely a szomszédos épületekkel jól a földszinten létesíthető.	A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerthát megőrzendő, udvarszabvány megőrzendő.	
938	DB	48	23843	Belgrád rakpart 21	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.		Ökológiai passzázs létesíthető, mely a szomszédos épületekkel jól a földszinten létesíthető.	Udvarszabvány megőrzendő. Füvelterülettel lefedhető.	
939	DB	48	23844	Belgrád rakpart 22	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.			Füvelterülettel lefedhető.	
940	DB	48	238521	Belgrád rakpart 23	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
941	DB	48	23855	Belgrád rakpart 24, Molnár utca 7-9	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
942	DB	48	23854	Belgrád rakpart 25, Molnár utca 5	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.		Ökológiai passzázs létesíthető a Belgrád rakpart és a Molnár utca között.		
943	DB	48	23855	Belgrád rakpart 26, Irányi utca 1, Molnár utca 3	58.5 (2) szarnt párhánymagasság növelés tilott.				
944	DB	48	23850	Molnár utca 13	Meglevo utca		Ökológiai passzázs létesíthető.	A tömbbelsőben lévő udvar	



2.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	szám szfh	HRSZ	lábhegy m	Meglévő épület magasság-bővítésére vonalközé kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakítás, arckő, passzázsa, kőhasználatra vonalközé kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonalközé kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalközé kiegészítő előírások	
					párkánymagasság nem változhat		mely a szomszédos épületekkel a földszinten összhangyban.	egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
965.	DB	48	23840	Molnár utca 15			Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összhangyban.	A térbeli előírások betű egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
966.	DB	48	23846	Molnár utca 17					
967.	DB	48	23847	Molnár utca 19					
968.	DB	48	23846	Molnár utca 21				Udvarcsatlakozás megőrzendő. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
969.	DB	48	23845	Molnár utca 23, Sérház utca 4					
970.	DB	48	23851	Molnár utca 11					
971.	DB	48	23875	Kányi utca 5					
972.	DB	48	23877	Kányi utca 7	Tanulók - bővítés csak 54 § (3) szerint.				
973.	DB	48	23879	Kányi utca 9					
974.	DB	48	23879	Váci utca 42, Kányi utca 11				A térbeli előírások betű egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
975.	DB	48	23880	Váci utca 45				A térbeli előírások betű egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
976.	DB	48	23881	Váci utca 47, Nyári Pál utca 2, Molnár utca 4-6, Kányi utca 3		Az épület hely külön előírás szerint beépíthető részben földszintes épületrész létesíthető, melynek tetőzsinór szelvénye alacsonyabb ki.		A zöldfelületi rendelkezés betű udvar kerbsínt megtartandó. Az előírások a Szabályozási Tervez jellel helyen és módon építhető ki.	
977.	DB	50	23885	Duna utca 1, Kéménysapró utca 2	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
978.	DB	50	23888	Kéménysapró utca 6, Kányi utca 10				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
979.	DB	50	23884	Váci utca 36, Duna utca 3	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
980.	DB	50	23888	Váci utca 41a, Kéménysapró utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
981.	DB	50	23887	Váci utca 41b, Kányi utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
982.	DB	51	23872	Kányi utca 8					
983.	DB	51	23870	Márkus 15-a tér 8, Kéménysapró utca 1	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
984.	DB	51	23871	Márkus 15-a tér 8, Molnár utca 2, Kányi utca 6	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
985.	DB	52	23857	Bélgáti rakpart 27, Márkus 15-a tér 18, Molnár utca 1, Kányi utca 3-4	58 § (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltott.				
986.	DB	71	23906	Molnár utca 28, Pintér utca 1					
987.	DB	71	23906	Molnár utca 28				Földvár üvegterületi lehetőségek.	
988.	DB	71	23907	Molnár utca 30				A térbeli előírások betű udvar egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	Új épület előhelyezés esetén a Havas utca 4 – Molnár utca 32 szelvény épület magassága a reálterület.
989.	DB	71	23908	Molnár utca 32, Havas utca 4	Tanulók - bővítés csak 54 § (3) szerint.			A térbeli előírások betű udvar egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
990.	DB	71	23906	Váci utca 69, Pintér utca 3	Magassági bővítés a Szabályozási Tervez jellel helyen lehetőségek.				
991.	DB	71	23910	Váci utca 71				Földvár üvegterületi lehetőségek.	
992.	DB	71	23911	Váci utca 73				Földvár üvegterületi lehetőségek.	
993.	DB	71	23912	Váci utca 75				A térbeli előírások betű udvar egyfelleglő kerbsínt megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
994.	DB	71	23913	Váci utca 77, Havas utca 6					
995.	DB	25-28	23986	Nyári Pál utca 7, Váci utca 50	Tanulók - bővítés csak 54 § (3) szerint.				
996.	DB	25-28	23987	Nyári Pál utca 9		Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összhangyban.	A zöldfelületi rendelkezés betű udvar kerbsínt megtartandó.	Új épület előhelyezés esetén a két szomszédos épület épület vonalközé igazságot, a földszinten árkádok kialakított épületi helyesítésű el. A kötélparkoló épületek csak az 1 és 2 szelvényben nyílnak.	
997.	DB	25-28	23957	Szerb utca 2, Váci utca 72	Tanulók - bővítés csak 54 § (3) szerint.				
998.	DB	25-28	23960	Szerb utca 4	Teljesen nem változhat.		A templomterületi előírások kiszámítását követően a területen kialakított, a szomszédos 23950 hrsz-ú telken keresztes Váci utcai kapcsolat kialakítása javasolt.	A templomterületi előírások betű két kerbsínt, a két térszék beépítésben fenntartandó legalább 50 %-os zöldfelületet alakítandó ki.	
999.	DB	25-28	23965	Váci utca 52					
1000.	DB	25-28	23964	Váci utca 54	Magassági bővítés a Szabályozási Tervez jellel helyen lehetőségek.		Gyalogos passzázsa létesíthető a Nyári Pál utca 6. épületével a földszinten összhangyban. Hsz. szelvényi térszék.	Földvár üvegterületi lehetőségek.	
1001.	DB	25-28	23963	Váci utca 55-58				Földvár üvegterületi lehetőségek.	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Időb. szám	HRSZ	tábla cím	Megévő épület megnevezéséig bővítésére vonatkozó megadott előírások	Megévő épület átépítésre vonatkozó megadott előírások	Földszinti kialakításra, árnyékos, páncszóra, közhatalbra vonatkozó megadott előírások	Újra kialakítására vonatkozó megadott előírások	Új épület felépítésére vonatkozó megadott előírások
980.	DB	25-26	23662	Váci utca 68	Nagyerdei bővítés a Szabályozási Tervei teljes helyen lehetséges.	A földszinti udvar használati célja nem nyíthat.	Cyclusos passzios létesítmény, mely a szomszédos Nyáry Pál utca 8. épületével a földszinten összekapcsolható.	Földszinti üvegterület felépíthető.	
981.	DB	25-26	23661	Váci utca 62-64				A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	
984.	DB	25-26	23660	Váci utca 66			A Váci utca és a templom között a gyalogos átjárás kialakítása nem kötelező, kialakítása esetén kötelező a közlekedési közlekedésből kerülendő a kialakítás.	A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	
985.	DB	25-26	23658	Váci utca 68				A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	
986.	DB	25-26	23656	Váci utca 70				A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	
987.	DB	25-26	23675	Veres Pálné utca 11					
988.	DB	25-26	23674	Veres Pálné utca 12	Tanfűház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			Udvarra kialakításra megengedhető.	
989.	DB	25-26	23673	Veres Pálné utca 15				Udvarra kialakításra megengedhető.	
990.	DB	25-26	23672	Veres Pálné utca 17-18					
991.	DB	25-26	23671	Veres Pálné utca 21	Tanfűház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
992.	DB	25-26	23670	Veres Pálné utca 23			A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	
994.	DB	25-26	23676	Veres Pálné utca 0, Nyáry Pál utca 11			A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	A földszinti üvegterület felépíthető. Udvarra kialakításra megengedhető.	

## Általános indokolás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) eljárási szabályai szerint az Önkormányzat 2020. októberében elindította a kerületi építési szabályzat módosítására vonatkozó eljárását a magasabb rendű jogszabályokban rögzített kötelezettségek alapján. A kerületi építési szabályzat módosításának célja a felettes ágazati jogszabályokkal, így különösen az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel, valamint a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel való összhang biztosítása, valamint a hatálybalépés óta eltelt időszak szakmai tapasztalatai alapján feltárt technikai javítások és egyes szabályozási elemek módosításának átvezetése.

## Részletes indokolás

1. § A kerületi építési szabályzat egy új fogalommal egészül ki.
2. § A Táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások pontosítását tartalmazza.
3. § Az udvar üvegtetős lefedésére vonatkozó rendelkezések pontosítását tartalmazza a szabályozási határértékek tekintetében. A 3.§ (5) bekezdésében foglaltakra az OTÉK 111.§ (2) bekezdésben foglaltakra hivatkozva az állami főépítész a BP/1701/00108-4/2021 számú levelében az OTÉK eltéréshez a hozzájárulását megadta.
4. § A módosuló rendelkezés az épületek magassági csatlakozási szabályainak pontosítását tartalmazza a könnyebb értelmezhetőség érdekében, a 7. mellékletben a 4.b ábrával kiegészítve.
5. § A rendelkezések pontosítása, kiegészítése a lapostetős épületrészek tetőtájképbe illeszkedő kialakításának és azok zöldítésének részletszabályait tartalmazza.
6. § Az udvar üvegtetős lefedésére vonatkozó rendelkezések pontosítását tartalmazza.
7. § A módosítás a járművek elhelyezésére vonatkozó XV. fejezet rendelkezéseit pontosítja.
8. § Az építési övezetek egyes önálló rendeltetési egységeire vonatkozó előírásait pontosítja. .
9. § A rendelkezés elősegíti a játszótérhez kapcsolódó nyilvános illemhely kialakításának lehetőségét.
10. § A módosítás egyrészt a telekösszevonás miatt szükségessé váló pontosítást tartalmaz, másrészt a beérkezett partnerségi észrevétel alapján történ felülvizsgálat eredményeként indokolt pontosítást tartalmaz.
11. § A rendeletben feltárt technikai észrevételek, előírások javítása, pontosítások átvezetése történik meg a szócserékkel.
12. § A hatályát veszítő rendelkezéseket tartalmazza.
- 13-14. § A kerületi építési szabályzat módosuló mellékleteit, ábráit sorolja fel..
15. § Hatályba léptető rendelkezés.

## Hatásvizsgálat

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján)

A vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A tervezett rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai	A rendelet tervezett módosítása a városi (beépítésre szánt) területek növekedését és zöldmezős beruházásokat nem ösztönöz, ilyen jellegű területek használatba vételét nem tervezi. A magasabb szintű tervekkel összhangban áll. Kerületi szinten a tervezett szabályozási elemek módosítása közvetetten fokozatos környezetállapot javulást eredményezhet. Az önkormányzati költségvetésre a módosításoknak nincs hatása.
A tervezett rendelet környezeti és egészségi következményei	A rendelet tervezett módosítása nem tartalmaz olyan elemet, amely a környezeti elemek olyan mértékű terhelését eredményezné, hogy az káros hatással lenne az emberek életminőségére és egészségére.
A tervezett rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása	A rendelet tervezett módosításával adminisztratív tehernövekedés nem várható.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata 2020. októberében indította el a <i>kerületi építési szabályzat</i> módosítására vonatkozó eljárását. A rendelet módosításának elmaradása esetén a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang nem lenne biztosított, valamint az egymásra épülő, és egymást erősítő helyi önkormányzati jogszabályok rendelkezései között joghézag keletkezne.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek	A jogszabály módosításához a személyi, pénzügyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

# ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

## Tartalom

<b>1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA</b> .....	<b>3</b>
1.1. A KÉSZ KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI .....	3
<b>2. A MÓDOSÍTÁS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA</b> .....	<b>4</b>
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
<b>3. A KÉSZ RENDELETI VÁLTOZÁSAI</b> .....	<b>6</b>
3.1. A magasabb rendű jogszabályok figyelembevétele - TSZT és FR SZ .....	6
3.2. A MÓDOSÍTÁSOK ÁTVEZETÉSE A RENDELETBE .....	7
3.3. KÉSZ 1. mellékletek változásai .....	8
3.4. A KÉSZ módosítás dokumentumai .....	8
<b>4. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP VÁLTOZÁSAI (1. 2. és 4. melléklet)</b> .....	<b>9</b>
<b>5. OTÉK ELTÉRÉS</b> .....	<b>20</b>
5.1. OTÉK ELTÉRÉS lehetősége .....	20
5.2. OTÉK eltéréssel érintett B-LKÉSZ rendelkezések .....	20
<b>6. TERVIRATOK</b> .....	<b>21</b>

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 tervecsomagja 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 szövegtértelezés 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 indokoltá 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 eredetileg 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 okafogyottá 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 és önálló fogalom lesz..
- Partneri kérdésként merült fel a telken belüli zöldfelületek geometriai meghatározása, ezért ezeken a helyeken az kótázással pontosításra került (ezek külön – külön nem kerülnek bemutatásra).

- A véleményezés során változott a Királyi Pál utca 5-7. építési helye, a kérésnek megfelelően a korábbi KVSZ szerinti lehatárolás kerül rögzítésre, valamint a Szent István tér 15. esetében bővül az udvar mérete.

### 3. A KÉSZ RENDELETI VÁLTOZÁSAI

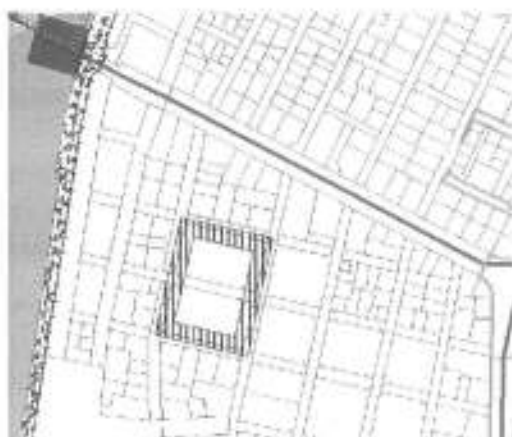
#### 3.1. A magasabb rendű jogszabályok figyelembevétele - TSZT és FRSZ

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.

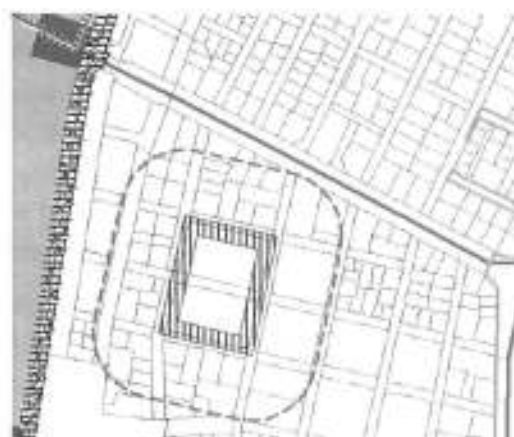
A munka során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* foglaltakkal való összhang megteremtését célzó TSZT 2021 hatálybalépésével kapcsolatosan is felülvizsgálatra került a B-LKÉSZ szabályozása, mivel a kerületi szabályozások felé a TSZT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

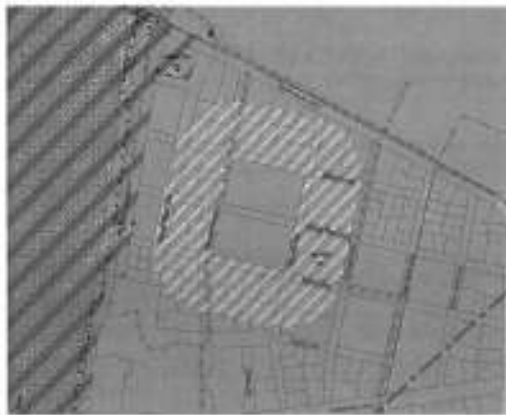
Változás, a TSZT 6. *Védelmi korlátozási területek* c. térképein a Honvédelmi Minisztérium két tömbjében tapasztalható, ahol a Honvédelmi terület (K-Hon) védőterülete is feltüntetésre került. A B-LKÉSZ Szabályozási terve azonban ezt a korábbi véleményezés során teljesített HM kérés alapján már tartalmazza, 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 szinterterülete nem haladhatja meg a területfelhasználási egységre vonatkozó bsp értéke alapján számított szinterterületet, a számítás során a védelemmel érintett ingatlanok területe figyelmen kívül hagyható.”

A B-LKÉSZ-ben a parkolási szinterterület 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 szinterterület 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 formában a módosítási igény jelzésével és arra adott válasszal együtt tartalmazza a véleményezésre bocsátott dokumentáció.

A *módosító rendelet* a beérkezett *vélemények átvezetése* alapján került kidolgozásra.

A *dokumentáció* részét képezi az egybeszerkesztett korrektúrák *rendelet* a *véleményekkel* és az *azokra adott válaszokkal*.

### 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:


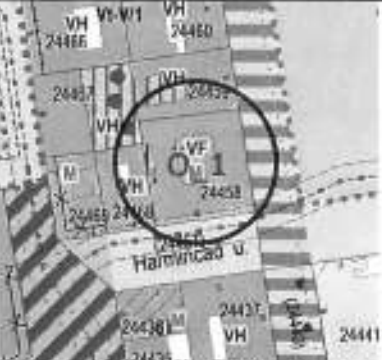



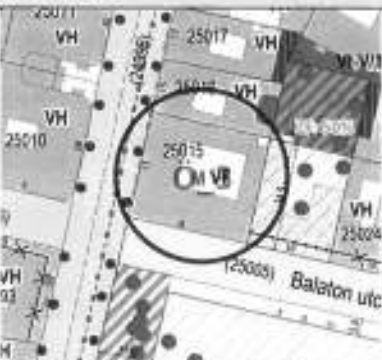
MELLÉKLET	Megnevezés	módosítás érinti	indok
1. melléklet:	Szabályozási Terv A. – Szabályozási elemek [M=1:2000]	módosul	lásd 4. fejezet
2. melléklet:	Szabályozási Terv B. – Magassági szabályozás [M=1:5.500]	módosul	jelmagyarázatban az Ém jelölés kerül pontosításra
3. melléklet:	Szabályozási Terv C. – 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	módosul	hivatkozás pontosítása
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	kiseb pontosságok kerülnek beiktatásra
10. melléklet:	Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke	nem változik	

### 3.4. A KÉSZ módosítás dokumentumai

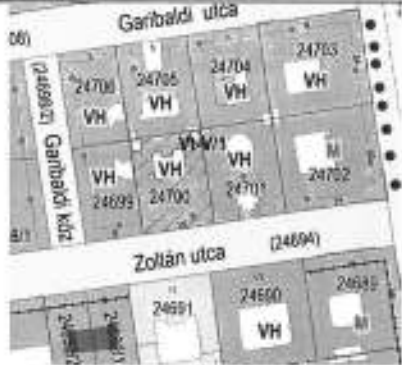





A véleményezésre benyújtott dokumentum részei – a módosítások jellegének megfelelően - a következők:



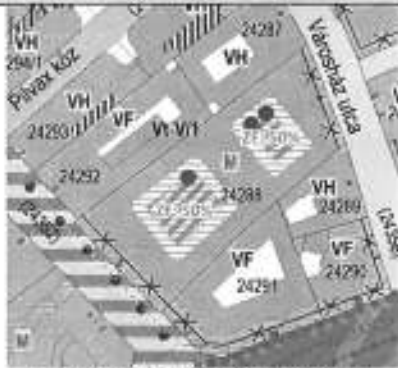
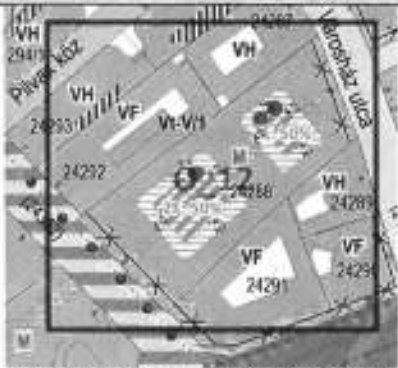
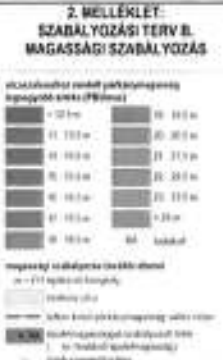

1. Módosító rendelet mellékletekkel
2. Alátámasztó munkarész
3. Rendelet korrektúrák változatban bemutatva







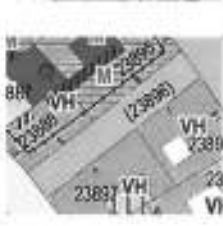





#### 4. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP VÁLTOZÁSAI (1. 2. és 4. melléklet)

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











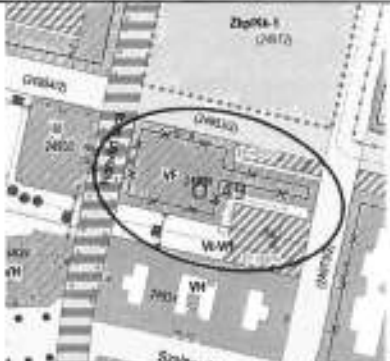




<b>Ö_4. - módosítási igény</b>	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</p>	 <p>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</p>
<b>Ö_5 és Ö_45 - + P_8 módosítási igény</b>	A földhivatali térkép hiteles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







<p><b>Ö_10. - módosítási igény</b></p>	<p>4. melléklet: városfal feltüntetése a jobb észrevehetőség érdekében</p>
<p><b>jelenlegi állapot</b></p>	<p><b>tervezett módosítás</b></p>
 <p>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET 4. melléklet</p>	 <p>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET 4. melléklet</p>
<p><b>Ö_12. - módosítási igény</b></p>	<p>zöldfelületi szabályozási elem helyének kótázása</p>
<p><b>jelenlegi állapot</b></p>	<p><b>tervezett módosítás</b></p>
 <p>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</p>	 <p>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</p>
<p><b>Ö_20. - módosítási igény</b></p>	<p>2. melléklet: Ém – épületmagasság jelölésének pontosítása a jelmagyarázatban</p>
<p><b>jelenlegi állapot</b></p>	<p><b>tervezett módosítás</b></p>
 <p>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET 2. melléklet</p>	 <p>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET 2. melléklet</p>





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
	
	
	
	
	
 <p data-bbox="319 1758 662 1803"><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	 <p data-bbox="901 1758 1292 1803"><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>







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




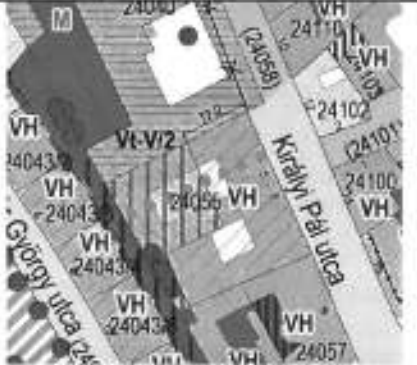


<b>Ö_49. - módosítási igény</b>	más jogszabállyal való harmonizálás érdekében a védettség jelölésének változása
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</p>	 <p>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</p>
<b>Ö_51. - módosítási igény</b>	KNEB településképvédelmi terület kiterjesztés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



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

Ö_00. - módosítási igény	tanúház jelölés grafikai hiányának pótlása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 <p data-bbox="316 734 655 768">HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</p>	 <p data-bbox="906 734 1281 768">MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</p>
Ö_60. - módosítási igény	Egyes alaptérképi elemek megjelenítése és grafika módosítása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 <p data-bbox="316 1294 655 1328">HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</p>	 <p data-bbox="906 1294 1281 1328">MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</p>

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN TÖRTÉNT VÁLTOZTATÁSOK	
<b>Á_9/1. - módosítási igény</b>	Országos vízrajzi törzshálózat 1217 törzsszámú felszín alatti elemének megjelenítése az Erzsébet téren
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	 <p><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>
<b>Á_9/2. - módosítási igény</b>	3. melléklet jelmagyarázatában feltüntetésre kerül: <i>„A kerület egésze: Országos vízminőség-védelmi terület”</i>
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
<p>*KDVI 2019.05.15. adatszolgáltatása alapján **DINPI 2018.04.23. -i adatszolgáltatása alapján ***TSZT 6 - Védelmi, Korlátozási Területek Szerkezeti Tervlap alapján</p> <p><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	<p>*KDVI 2019.05.15. adatszolgáltatása alapján **DINPI 2018.04.23. -i adatszolgáltatása alapján ***TSZT 6 - Védelmi, Korlátozási Területek Szerkezeti Tervlap alapján</p> <p>A kerület egésze: Országos vízminőség-védelmi terület</p> <p><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>
<b>FŐ1/1. - módosítási igény</b>	Kiskörúti villamosvágányok a meglévő állapot szerinti feltüntetése
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	 <p><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>



<b>FŐ1/2. - módosítási igény</b>	tervezett kerékpár-infrastruktúra nyomvonal jelölése az Október 6. utca folytatásában a Szabadság tér forgalomcsillapított nyugati ágán, Honvéd és Szemere utcán
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p style="text-align: center;"><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>
<b>P_1. - módosítási igény</b>	Királyi Pál u. 5-7. építési hely módosítása a korábbi szabályozási állapothoz hasonlóan
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p style="text-align: center;"><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>
<b>P_8. - módosítási igény</b>	Szép u. 6. 2. mellékleten az utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékének (PMU <sub>max</sub> ) módosítása KA helyett 15,5 méterre
<b>jelenlegi állapot</b>	<b>tervezett módosítás</b>
 <p style="text-align: center;"><b>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</b></p>

P_11. - módosítási igény	Szent István tér 15. építési hely módosítása
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 <p>HATÁLYOS TÉRKÉPRÉSZLET</p>	 <p>MÓDOSÍTOTT TÉRKÉPRÉSZLET</p>



## 5. OTÉK ELTÉRÉS

### 5.1. OTÉK ELTÉRÉS lehetősége

<p><b>OTÉK</b></p> <p><b>az országos településrendezési és építési követelményekről</b></p> <p><b>szóló</b></p> <p><b>253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</b></p>	<p><b>OTÉK</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha</b></p> <p><b>a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá</b></p> <p><b>b) közérdeket nem sért, valamint</b></p> <p><b>c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.</b></p>
<p><b>TRK</b></p> <p><b>a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló</b></p> <p><b>314/202 (XI.8) kormányrendelet</b></p>	<p><b>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 feltüntetelt 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 <u>záró szakmai véleményében hozzájárul.</u></b></p>

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
<p><b>1. eltérés</b></p> <p><b>OTÉK 2. mellékletétől</b></p>	<p><b>„(5) Az udvar üvegtetővel való teljes lefedése esetén a telekre előírt zöldfelületi arányt nem kell alkalmazni.”</b></p> <p>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.</p> <p>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 lehetőség, ezért indokolt ezekben az esetekben kimondani, hogy a zöldfelületi arány akár 0%-ra csökkenthető.</p> <p>Jelenleg ellentétet jelent, hogy ez nincs külön kimondva, ezért célszerű ennek rögzítése a 48.§-ban</p> <p>Ez kevés számú fejlesztésnél válik igénnyé, emellett</p> <p>a) különleges településrendezési oknak tekinthető,</p> <p>b) közérdeket nem sért, valamint</p> <p>c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülni tud.</p> <p><b>Mindezek alapján az OTÉK 111. § (2) bekezdése teljesül.</b></p>	<p><b>48. § (5)</b></p>

## 6. TERVIRATOK



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Szentgyörgyvölgyi Péter**  
Polgármester úr  
részére

Budapest Főváros V. kerület  
Belváros-Lipótváros Önkormányzata  
1051 Budapest,  
Erzsébet tér 4.

Iktatószám: BP/1701/00108-4/2021  
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér  
Telefonszám: 06-1/485 69 45  
E-mail: [ivanvi.gyongyvver@bfkh.gov.hu](mailto:ivanvi.gyongyvver@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: **záró szakmai vélemény** Budapest Főváros V. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban – egyszerűsített eljárásban  
Hiv. szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A Trk. 40. § (1) bekezdésben foglaltak hiánytalanul megküldésre kerültek.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (III.16.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályoknak megfelelően lezajlott.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

Az egyeztetés során érkezett észrevételekről Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottsága 010/2021. (VIII.19.) sz. határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntésében indokolta.

A tervezettel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- a 4.§ módosítja a B-LKÉSZ 52.§ (1) bekezdés (1) bekezdés d) pontját. A rendelet tervezet és a dokumentációban szereplő korrektúras rendeletsszöveg a da) alpont tekintetében eltér, kérem összhangba hozni;
- a 10.§ (2) bekezdése módosítja a B-LKÉSZ 130.§ (3)-(5) bekezdését. A módosuló szakasz helyesen a 103.§, kérem javítani;

- a 6.a mellékletben meghatározott gépjármű darabszámot kérem ellenőrizni az OTÉK 111.§ (2a) bekezdésben foglaltakra tekintettel;
- a rendelettervezetet indokolással ki kell egészíteni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ -nak megfelelően, kérem pótolni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására**

- az udvar üvegtetővel való lefedése esetén, a zöldfelületi minimumtól való eltérés tekintetében az alábbiak szerint:  
*„Az udvar üvegtetővel való teljes lefedése esetén a telekre előírt zöldfelületi arányt nem kell alkalmazni.”*

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 2. mellékletének** határértékeitől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- a) az különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2021. augusztus 25-én megküldött OTÉK-tól való eltérések indoklása c. dokumentációban kértek tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Az Étv. 2021. július 1-től hatályos 60.§ (10) szerint „*Ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.*”

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármestereknek gondoskodnia kell.

*Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott  
 nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér  
 Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és  
Környezetvédelmi Bizottsága**

---

**HATÁROZAT KIVONAT**

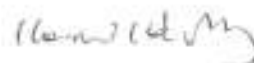
A Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság  
2021. augusztus 19-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Döntés Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 6/2020.(1.30.) számú *kerületi építési szabályzatának* módosítására vonatkozó eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekre adott válaszokról

**010/2021.(08.19.) V.M.K.B. hat.**

A Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 6/2020.(1.30.) számú *kerületi építési szabályzatának* módosítására vonatkozó eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekre adott válaszokat a melléklet szerinti tartalommal.

A Bizottság a határozatot **4 igen** szavazattal, **2 tartózkodás** mellett elfogadta.  
A szavazáson jelen volt: **6 fő**

  
**Karsai Károly**  
elnökhelyettes

**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.



A handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Szentgyörgyvölgyi Péter'.

---

**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. TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI FELADATOK:**

- önkormányzati feladatkört érintő módosítási igények értékelése és a módosítás végrehajtása
- lakossági / partneri kérelmek értékelése szükség esetén módosítás elvégzése
- az **B-LKÉSZ** egyes rendelkezéseinek pontosítása,
- 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:

- 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,
- a **településrendezési feladat**
  - a **B-LKÉSZ** egyes normarészeinek pontosítása, illetve meglévő előírások felülvizsgálata az eltelt időszakban való alkalmazás tapasztalatai alapján, továbbá
  - 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 módosító rendelettervezet
- a módosított szabályozási tervlap
- szükség esetén egyéb térképi melléklet, jegyzék, lista módosítás

**2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT** vagy annak aktualizálása **nem készűl!**

**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 készűl szükség





314/2012. (XI. 8.) KORMÁNYRENDLET 9. MELLÉKLETE (+ KNEB 32.§ (8) BEK.) SZERINTI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE				
tervező	év	hó	nap	BUDAPEST V. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS 1.0
				BUDAPEST V. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT	2021.	08.	10.	MEGBÍZÓ
				TRK. 41.§ szerinti EGYSZERŰSÍTETT eljárás: véleményezési időtartama a kézhezvételtől számított 15 nap
				kiküldés dátuma: 2021. 07. 21.
				határidőn belüli visszaérkezés utolsó dátuma: 2021. 08. 05.

sz. előzetes meglátás	véleményező
9/4/2012. (IX.8.) 9. melléklet 10232.	

A táblázat harmonizálva a vélemények szövegeit tartalmazza részletesen, vagy egyszerűbb esetekben rövid összefoglaló a véleménynek, vagy a lényeg részlete szerinti felület.

TRK. 9. melléklet	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK - A
<b>A3.</b>	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész – Iványi Gyöngyvér</b>
<b>1.</b>	<p><b>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</b> Tárgy településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p> <p><b>2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</b> A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarországon és egyes kiemelt térségeink területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely közbek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét, A Kerületi Építési Szabályzatnak az 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településrendezési Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.</p> <p>Továbbá az Étv. 2021. július 1-elti hatályos 60.§ (10) szerint: „Ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. területi követelmények alapján 2021. június 30-ig megkezdették és legkésőbb az előzetes tájékoztatói szakasz megtörtént, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzat díjtétel nélkül kell lezárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosítására eddig az időpontig lehetőség van.”</p>
<b>2.</b>	<p><b>1. VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p> <p><b>2. VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>

	<p>3. A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Etv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTEK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni. Felhívom figyelmét, hogy az OTEK előírásai 2021. január 1-től hatályos több ponton módosultak, kérem a hatályos joganyag figyelembe vételét.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljes körűen meg kell felelni, a helyi építési szabályzat településképi követelményét nem tartalmazhat.</p> <p>A települési önkormányzat a közbiztonság védelmében jogosult rendelkezni alkotni, ám nem terjeszthet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendelkezétekben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhasználással bírnak.</p> <p>Tájékoztatnom, hogy az Etv. 8.§-ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásán, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezést és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.</p>	<p>3. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
<p>4.</p>	<p>3. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a <b>tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevétel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Rendelettervezet 50. § (6) bekezdése ellentétes az OTEK 1. melléklet 88. pontjában szereplő pótkapányság fogalmával. Megértem a rendelkezés célját, kérem annak átfogalmazását, vagy más fogalom alkalmazását.</li> <li>- A Rendelettervezet 52. § (1) bekezdés d) pontjában kérem áttekintni az alpontok számozását.</li> <li>- Kérem, hogy a záró véleményezési szakaszban a korrektrás rendelettervezet mellett a módosító rendelkezést is csatolják a dokumentációhoz, illetve felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: „Jt.”) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolatni kell csatolni, kérem ennek pótlását.</li> </ul>	<p>4. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL</b> Az 50.§ (6) bekezdésének megfelelő szabály önálló fogalomként kerül meghatározásra.</p>
<p>5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A Rendelettervezet 52. § (1) bekezdés d) pontjában kérem áttekintni az alpontok számozását.</li> </ul>	<p>5. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL</b></p>
<p>6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kérem, hogy a záró véleményezési szakaszban a korrektrás rendelettervezet mellett a módosító rendelkezést is csatolják a dokumentációhoz, illetve felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: „Jt.”) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolatni kell csatolni, kérem ennek pótlását.</li> </ul>	<p>6. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Az alátámasztó javaslat is rögzítette, hogy a véleményezési fázis után a módosító rendelet megküldésre kerül, mint jóváhagyásra kerülő munkarész.</p>
<p>7.</p>	<p>A Ttk. 20.§ (3) bekezdése alapján az OTEK-ban meghatározott településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményeket az OTEK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami felépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.</p> <p>A véleményezési dokumentációban jelzett OTEK-ot való eltéréssel kapcsolatban <b>elzetesen jelzem</b>, hogy véleményem szerint az eltérés megadható, azzal kapcsolatban <b>észrevétel nem teszek</b>.</p> <p>Kérem, fentiek szöves tudomással vételel és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Ttk-ban meghatározott eljárási rend maradóképpen betartását.</p> <p>Budapesti, - öbntum a digitális aláírás szerint</p>	<p>7. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Az OTEK eltérést a véleményezési dokumentáció 5. OTÉK eltérés fejezete (17. oldal) tartalmazza, a záró szakmai vélemény megkérdése során a megkereső levélben a kérelem szerepelni fog.</p>
<p><b>Á4.</b></p>	<p><b>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály</b></p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELO VÉLEMÉNY</b></p>
<p>1.</p>	<p>Tájé- és természetvédelmi szempontból:</p> <p>Budapest Főváros V. kerületi területe érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési törvényéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt ökológiai hálózati övezetével, valamint a területrendezési törvény készítőjének és alkalmazásának közzétételéről szóló 9/2018. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével.</p>	<p>1.</p>

	<p>Tájékoztatom, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A § (6) bekezdés c) pontja alapján a Kormányhivatal a településképi rendelet véleményezésében nem vesz részt.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Kertületi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a Kormányhivatal nem emel kifogást.</p> <p>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakértések vonatkozásában.</p> <p>Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányt digitális formában az ügyszáma hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Dózsa utca 10-12.) részére.</p> <p>Budapest, 2021. augusztus 3.</p>		
<b>Á5.</b>	<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Fűri András igazgató</b>	<b>1.</b>	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY</b>
	<p>A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból problémát nem vetnek fel, így azok ellen igazgatóságunk kifogást nem emel.</p> <p>Általánosunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabályokról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § és 43/A. § (6)-(7) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2021. július 27.</p>		
<b>Á6- Á7.</b>	<b>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc t. dandártábornok</b>	<b>1.</b>	<b>vélemény nem érkezett</b>
<b>Á8.</b>	<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b>	<b>1.</b>	<b>vélemény nem érkezett</b>

A9.	06	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság														
1.	<p>Felszíni vizek vonatkozásában:</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy Budapest V. kerületének közigazgatási területe érinti a Duna-Budapest (AOC752) „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.</p>	<p>1. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>														
2.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a VGT felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, így előfordulhat, hogy a víztestek kijelölése, illetve a víztestekre jelenleg megfogalmazott intézkedések is változni fognak a korábbiakhoz képest. A „Magyarország Vízgyűjtő-gazdálkodási Terve-2021” című vitaanyag és az ahhoz tartozó mellékletek, háttéranyagok és térképek 2021. szeptember 15-ig véleményezhetőek a <a href="http://www.vizeink.hu">www.vizeink.hu</a> honlapon leírtak szerint.</p>	<p>2. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>														
3.	<p>A B-LKESZ rendelet XIII. fejezet - Egyes részterületekre vonatkozó kiegészítő előírások” rész 82. „A Belgrád rakpart komplex megújítására, teljes körű forgalmtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások” pont 96 § (2) „Az 1.5 (2) bekezdés szerinti DÉSZ területen kívül eső 23810/2 hrsz. Duna telken a Szabályozási Tervben rögzített sávban a hajóállomás átépítése után új kikötő-létesítmény nem helyezhető el”. Igazgatóságunknak nincs tudomása hajóállomás átépítésről, ezért kérjük szíves tájékoztatásunkat a tárgyi létesítményről.</p>	<p>3. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, PONTOSÍTÁSRA KERÜL</b>  A megfogalmazás pontosításra kerül, úgy, hogy a „hajóállomás átépítése után” szövegrész helyébe „átépíthető, de új kikötő létesítmény nem helyezhető el” szöveg kerül.</p>														
4.	<p>Felhívjuk a szíves figyelmet, hogy a Szabályozási Tervlap alapján a V/06 raszterben nem helyezhető el kikötő, valamint a V/24 raszterben csupán közszolgálati személyhajó kikötő helyezhető el. Ennek ellenére a DÉSZ II. kötet Megalapozó Vizsgálat Alátámasztó Javaslat C. kötetének 1.5.3 Hajózás pontjában mindkét raszter meg van jelölve úszóművek tekintetében, valamint Igazgatóságunk nyilvántartása alapján is mindkét raszterben a MAHART Pasztlave üzemeltet kikötőket.</p>	<p>4. <b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b>  A DÉSZ nem a kerületi önkormányzat kompetenciája, hanem a fővárosi önkormányzaté.</p>														
5.	<p>Vizrajzi létesítmények vonatkozásában:</p> <p>Tárgyi témakör által érintett vizrajzi létesítmény:</p> <table border="1" data-bbox="1173 1079 1292 1953"> <thead> <tr> <th>Törzsszám</th> <th>Állomásnév</th> <th>EOVx</th> <th>EOVY</th> <th>Állomás jellege</th> <th>Helyrajzi szám</th> <th>Állomás elhelyezkedése</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1217</td> <td>Bp. Erzsébet tér</td> <td>239368</td> <td>650342</td> <td>felszínalatti</td> <td>Bp. V. 4456/1</td> <td>Budapest, V. ker. Erzsébet tér parkjában.</td> </tr> </tbody> </table>	Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVY	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése	1217	Bp. Erzsébet tér	239368	650342	felszínalatti	Bp. V. 4456/1	Budapest, V. ker. Erzsébet tér parkjában.	<p>5. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b>  Az adott helyrajzi számhoz tartozó táblázatba esetleg beemelhető, vagy a Szabályozási tervben megjeleníthető.</p>
Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVY	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése										
1217	Bp. Erzsébet tér	239368	650342	felszínalatti	Bp. V. 4456/1	Budapest, V. ker. Erzsébet tér parkjában.										

6.	A fenti állomás az Országos vízrajzi törzshálózat állomása, így kiemelt fontosságú, megővése kötelező. Tájékoztatjuk, hogy „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján Budapest V. kerületének közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet levelünk mellékletként csatoljuk.	6. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> A Szabályozási tervlap kiegészítésre kerül azzal, hogy a kerület egésze Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozik.
7.	Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témájában kelt választát tartalmazza. Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.	7. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>
Á10.	<b>OV</b> Varga Ferenc t. dandártábornok	vélemény nem érkezett
1.		1.
Á11.	<b>OV</b> dr. Horor Zsuzsanna főosztályvezető	
1.	A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatunkoreben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja. A BFKH nyilvántartása szerint Budapest V. kerület, Belváros- Lipótváros közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyűjtőnyelvező található.	1. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY</b>
2.	Ásványvízes kút • B-30 OKX számú kút (ásványvíz kút) – fúrtési célú – felhasználásra) engedély szám: BPFNEF-TKU2064-7/2021. A BFKH rendelkezésére álló, kútra vonatkozó törzskönyvi nyilvántartásban fellelhető 2021. évben elvégzett határevizsgálati dokumentációban foglaltak alapján a kút természetes védettséggel rendelkezik, a vízbázisok a fűvel vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízkészítmények védelmi zóna szélére 123/1997. (VI. 18.) Korm. rendelet alapján kútsó- és hidrológiai védelemben, védőtérlet kijelölése nem szükséges.	2. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>
3.	A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnél: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094959). Budapest, – általam a digitális aláírás szemf	3. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>




Á12.	09	<p align="center"><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Országos Közüti és Hajózási Hatósági Főosztály</b></p>	
1.	1.	<p>Budapest Főváros V. kerületének településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2021. július 20-án kelt meghívására a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatót adom.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabályokról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi úfal, közúti határátkelőhelyet, számbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel, a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hányóban észrevételeit nem tessék. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p> <p>Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
Á13.	10	<p align="center"><b>Innovációs és Technológiai Minisztérium</b> <b>Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság</b> <b>Hajózási Hatósági Főosztály</b></p>	
1.	1.	<p>A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 26. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök vizuálisan érintett települési esetekben történő együttes eljárással kapcsolatos ügyekben a közlekedéssel felelős miniszter jár el.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
2.	2.	<p>Tekintve, hogy Belváros – Lipótváros közigazgatási területet által határos a Dunával, mint V/II/B osztályba sorolt nemzetközi vízzinnal, a folyó medrére, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályokból értelmezhető hatáskörrel rendelkezik. A megküldött dokumentációk, valamint a webes felületre feltöltött dokumentációk alapján megállapítom, hogy a tervezett módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a víziközelkedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért azval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményem, észrevétel nem kíván tenni.</p> <p>Amennyiben a KESZ módosítása során felmerülnek a víziközelkedést is érintő elkövetések, úgy kérem, hogy az ezzel kapcsolatos tervek elkészítését, riktikusos uton megküldési, vagy internetes elérhetőségeiről tájékoztatót sorvekedjen. A dokumentáció általános részét követően állásfoglalással levélben tájékoztatom, továbbá amennyiben a vízi közlekedéssel kapcsolatos feladatokkal külön hajózási hatósági engedély-vezetkezés is kötődik a fenti tartalom eljárással is szükséges tájékoztatót adok.</p> <p>Körem nyilatkozatom azíves figyelembevételét</p> <p>Budapest, 2021. július 22.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELO VÉLEMÉNY</b></p>

A14a.	<p><b>11</b></p> <p><b>Innovációs és Technológiai Minisztérium</b></p> <p><b>Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár</b></p> <p><b>Légügyi szakterület</b></p>	
1.	<p>A légközközelési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. július 21. napján „Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása – véleményezési szakasz” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az <i>építési környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.</p> <p>A Hatóság a további egyesítési eljárásban <b>nem kíván részt venni.</b></p> <p>A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.</p> <p>Budapest, 2021. július - 21.</p>	<p><b>1.</b></p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELO VÉLEMÉNY</b></p>
A14b.	<p><b>12</b></p> <p><b>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály</b></p> <p><b>Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes főosztályvezető</b></p>	
1.	<p>A HM Állami Légügyi Főosztályhoz 2021. július 21. napján beérkezett megkeresésére Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg</p>	<p><b>1.</b></p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELO VÉLEMÉNY</b></p>
2.	<p>Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (3) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva eddig meg</p> <p>Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott hatvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének</p> <p>Budapest, időbélyeg szerint</p>	<p><b>2.</b></p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
A15.	<p><b>13</b></p> <p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedéstelepi</b></p> <p><b>Főosztály</b></p>	



	<p>1.</p> <p>A tervezett KESZ módosításával kapcsolatban tekintettel arra, hogy az a hatályos tervhez képest többlet építési jogot nem keblekeztet, a köztérletek építési szűkessége nem csökken, közterjedési szempontból nem emelünk kifogást.</p> <p>Körm a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét. Budapest, Dátum az elektronikus aláírás szerint dr. Sára Botond kormány megbízott megőzsalából.</p>	<p>3.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELO VÉLEMÉNY</b></p>
<p>Á16.</p>	<p><b>Miniszterelnökség, Füleky Zsolt, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes-Államtitkár</b></p>	<p>1.</p>	
<p>Á17.</p>	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Koordinációs Osztály Sajti Zsuzsanna osztályvezető</p>	<p>1.</p>	
<p>Á18.</p>	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Igazgatási Osztály</p>	<p>1.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – ÉRINTETTSÉG HIÁNYÁBAN NEM VESZ RÉSZT A VÉLEMÉNYEZÉSBEN</b></p>
	<p>1.</p> <p>A Tvk. 1. § (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed k”. A Tvk. 6B. § (1) bekezdése alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gazdagabb minőségű termőföldek, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)”</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapítható, hogy Budapest főváros V. kerületében nem található a Tvk. hatálya alá tartozó termőföldnek minősülő földterület.</p> <p><b>Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó követelmények nem merülnek fel, ezért a kormányhivatal termőföld érintettség hiányában az eljárásban nem indokolt, hogy részt vegyen.</b></p>	<p>1.</p>	
	<p>2.</p> <p>A földvédelmi vélemény a Tvk., valamint a Tvk. földvédelmi rendelkezésén alapú. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a Tvk. 41. § (2) bekezdés b) pontja, a Tvk. 9. számú mellékletének 18. pontja, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek nyitólásáról szóló 383/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapozza meg.</p> <p>A földvédelmi vélemény kiadányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 49/2020. (X.20.) ülésén Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadányozási rendjéről szóló 217.1. pontja alapján került sor.</p> <p>Budapest, dátum a digitális aláírás szerint</p>	<p>2.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>

Á19a.	17	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	vélemény nem érkezett
1.	1.		vélemény nem érkezett
Á19b.	18	Nemzeti Földügyi Központ	vélemény nem érkezett
1.	1.		
Á20.	19	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Főosztályvezető: Dr. Gulyás András ezredes	
1.	1.	<p>A korábban adott 5492-2/2019. nyilvántartási számú véleményezési úggydarabban leirtakat továbbra is fenntartom.</p> <p>A véleményezésre megküldött dokumentáció nem veszi figyelembe teljes mértékben a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó korábbi véleményezést, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatom.</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT – NEM JOGSZABÁLYON ALAPULÓ ÉSZREVÉTEL</b></p>
2.	2.	<p>A megküldött tervanyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem:</p> <p>- A Stollár Béla u. Falk Miksa és Honvéd u. közötti szakasza részét képezi a Honvédelmi Minisztérium épülettömbjének. Az ezen épülettömbben folyó tevékenységek által megkövetelt biztonsági rendszabályok nem teszik lehetővé sem a gyalogos, sem a kerékpáros, sem az egyéb más módokon történő átjárás biztosítását a területen, ezért a Tervezet 99. §-át (Stollár Béla utca komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások) továbbra is teljes egészében kérem törölni, valamint az 1. mellékletet (SZABÁLYOZÁSI TERV A Szabályozási tervelemek) ennek megfelelően kérem módosítani.</p>	
3.	3.	<p>A véleményezésre megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
4.	4.	<p>Tájékoztatom, hogy kizárólag olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendeletéből adódó feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos objektumok működőképességének folyamatos, koordinált és fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávú biztosítja.</p>	<p><b>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</b></p> <p>A tervezet jogszabállyal nem ellentétes. A Honvédelmi Minisztériumnak jelenleg helyet adó két tömb (Balaton utca – Honvéd utca – Stollár Béla utca – Falk Miksa utca által határolt tömb és a Stollár Béla utca – Honvéd utca – Markó utca – Falk Miksa utca által határolt tömb) között lévő Stollár Béla utca kösterülete jelenleg a Honvédelmi Minisztérium használatában van.</p> <p>Távlati célként ugyanakkor régóta szerepel (a hatályos B-LKÉSZ-ben is) a kerület tervet között a Stollár Béla utca újbóli megnyitási szándéka. A lezárt útszakasz jelenleg „dugóként” jelentkezik a Stollár Béla utca tervezett gyalogos tengelyében, mely egyértelmű összeköttetést teremtené a Nyugati tér és a Duna között, felfűzve a Honvéd teret és az Olimpia parkot.</p> <p>„A Stollár Béla utca gyalogostengelyesítése – mely középtávon magába kell foglalja a Honvédelmi Minisztérium utcacsaládjának feloldását – a Nyugati tértől direkt tengelyt és összeköttetést képezhet az Olimpia parkig és a Duna partig. Az útvonalon az utcáfásításnak és a gyalogos preferenciának kell meghatározóvá válnia a felszíni parkolók helyett.”</p>

		<p>forrás: alátámasztó munkarész, 3. Gyalogos Belváros fejlesztés</p>  <p>forrás: Konceptiótérkép – gyalogos infrastruktúra – tervlap részlete</p> <p>Tekintve, hogy az építési szabályozásnak fő elvei között kell szerepelnie a tulajdonsemlegességnek, és a település – kerület – egészének érdekét kell képviselnie, a két tömb esetleges közép, vagy hosszútávon bekövetkező funkcióváltásával is számolnia kell, mely esetben már nem jelenthet akadályt a jelenlegi biztonsági zárás feloldása.</p> <p>A fentiek alapján tehát indokolt, hogy a Stollár Béla utca (24986) hrsz-ú közterületre továbbra is a városi szövet szervez részét képező közterületi funkciókkal szerepeljen a B-LKFSZ-ben, még ha az elképzelés távlati is.</p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>5.</b></p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államvizsgatási szerv adtam ki. figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített kontonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.</p> <p>Budapest, „döbölégyező szerint”</p>	
<p><b>Á21a.</b></p>	<p><b>20 Budapesti Rendőr-főkapitányság - Közlekedérendészeti Főosztály</b></p> <p><b>1.</b></p> <p>A Belváros - Lipóváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása ellen közlekedérendészeti szempontból kifogást nem emelek.</p> <p>Az említett terület rendezése során minden köznevelési és művelődési intézmény működését biztosító, valamint a területen található forgalomtechnikai változásokról készített tervet, részemre megküldeni szíveskedjék.</p> <p>Budapest, 2021. június 28.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY</b></p> <p><b>1.</b></p>

<b>Á21.b.</b>	<b>20</b>	<b>Budapesti Rendőr-főkapitányság – V. ker. Rendőr-főkapitányság</b>			<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY</b>
	1.	A tájékoztatóm, hogy a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban észrevételeit, javaslatot nem teszek.  Budapest, időbélyegző szerint.		1.	
<b>Á22.</b>	<b>21</b>	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Pályi György osztályvezető</b>			
	1.	Á4. helyen már szerepel		1.	
<b>Á23.</b>	<b>22</b>	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Dr. Karas Mónika elnök</b>			
	1.	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának és településképi rendeletének módosításához kapcsolódó egyeztetési anyagot megvizsgálta.  A tervezet szerinti módosítás hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.  Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésben és a 41. §-ban meghatározott egyszerűsített eljáráshoz adta a Hatóság.		1.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY</b>
<b>Á24.</b>	<b>23</b>	<b>Országos Atomenergia Hivatal Fichtinger Gyula főigazgató</b>			
	1.	Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági bvezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Korm. rendelet</i> ) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.  A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Ejlr.</i> ), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.		1.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>

	2.	A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az E/IR. felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:	2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	3.	A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatanulmányi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.	3.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	4.	Tájékoztatam ugyanakkor, hogy Budapest V. kerület Építési Szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatáskörébe tartozó feladatokról nem érinti.	4.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	5.	Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.	5.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	6.	Az elfogadott településrendezési eszközökről az E/IR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!  Budapest, 2021. augusztus 5.	6.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
<b>Á25.</b>	<b>24</b>	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</b> <b>dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető</b>		
	1.	Á11. helyen már szerepel	1.	
<b>Á26.</b>	<b>25</b>	<b>Budapesti Építész Kamara Bánáti Béla kamarai biztos</b>		
	1.	a partnereknél szerepel	1.	
<b>Á27.</b>	<b>26</b>	<b>Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság</b>		

	<p>1.</p> <p>A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet 7. §-ában meghatározott rendelkezések értelmében a kiemelt településkép-védelmi környezet területét érintő fővárosi és kerületi településrendezési terv, közterület-alakítási terv és annak módosítása a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) véleményének figyelembevételével, azzal összhangban állapítható meg.</p> <p>A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Belváros-Lipótváros kerületi építési szabályzatáról szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendeletét módosító módosító önkormányzati rendelet tervezetét a Bizottság áttekintette, azzal kapcsolatban kifogást nem tesz.</p> <p>A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendeletét módosító önkormányzati rendelet tervezetét a Bizottság áttekintette, azzal kapcsolatban az alábbi javaslatot teszi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 4. számú melléklet: Szerezandó teraszok kitelepülései - rajzi mellékleten javasoljuk a kiemelt településkép-védelmi környezet területének jelölését és annak feltüntetését, hogy a szerezandó vendéglátó teraszok a 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet szerint helyezhetők el.</li> </ul> <p>Budapest, 2021. augusztus „9”</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY</b></p> <p>Észrevételeit a TKR-rel kapcsolatban fogalmaz meg, de az nem a jelen eljárás kompetenciájába tartozik.</p>
--	---	---



II. ÖNKORMÁNYZATOK - Ö				
FŐ1.	01	Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Erő Zoltán főépítész		
	1.	Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (8) bekezdésének megfelelően vesz részt. A kerületi építési szabályzat módosítását a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint az 50/2015. (II. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest fővárosi településrendezési terve (a továbbiakban: TSZT 2021) és a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	2.	A tervezési területen jelenleg a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: B-LKESZ) hatályos.	2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	3.	A B-LKESZ módosítás célja a rendelet hatálybalépését követő egy év során telmerült gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével a jogszabályi változások, a felbontásos technikai javítások és egyes szabályozási elemek módosításának áttekintése.	3.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	4.	Az V. kerület területén számos fővárosi helyi védettségű építmény található, amelyek a Budapest Fővárosi Kormányhivatal és a településkép védelmi feladatokról szóló 30/2017. (IX. 29.) rendelet 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében szerepelnek. A fővárosi védett építmények vonatkozásában a rendelet védett épületekre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.	4.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL – a módosítás ezt nem érinti
	5.	Támogatott a módosítás, miszerint a közterületek rendezése vagy egyéb építési tevékenységekkel kapcsolatos feladatok közzétételére a közterület vagy közterület melletti területen a közterületi rendszertől (12. § (1) bekezdés), megfontolandó ennek kiterjesztése az építési területen lévő térra is (11. § (1) bekezdés).	5.	ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
	6.	A B-LKESZ 50. § (6) bekezdésének módosítása a „parkánymagasság” az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) Fogalomjegyzékét 86. pontjában szereplő fogalmának értelmezését, amely nem megfogható a magasabb rendű jogszabályoknak. Ha a módosítás célja az utcai/udvari homlokzatok pontosabb szabályozásához kapcsolódik, akkor erre más fogalmat, eszközt kell alkalmazni.	6.	ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL Az 50.§ (6) bekezdésének megfelelő szabály önálló fogalomként kerül meghatározásra, az 50.§ (6) törlésre kerül.
	7.	Az épületek magassági csatlakozási szabályait megfogalmitó 52. § egyes rendelkezései ( az (1) bekezdés db) és dc) pontja a 21 a és 21 b ábrán bemutatott esetekben) az illeszkedés érdekében lefelébe lennék a magassági idom vízszintes síkjának nagyobb arányú túllépését, mint amit az FRSZ lehetővé tesz és amelyek a B-LKESZ 51. §-ban foglaltakkal szembenek összhangban. A fenti rendelkezést nem támogatom, azt javítani vagy pontosítani szükséges oly módon, hogy biztosított legyen, hogy a vízszintes síkhoz épületek csak a hatályos FRSZ-ben (és a B-LKESZ 51. §-ban) foglaltak szerint nyúlhatnak túl.	7.	RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL Az FRSZ 8.§ (5) bekezdése lehetővé teszi a magassági síkon való túlnyúlást meghatározott esetekben a következők szerint: „(5) Az (1)-(4) bekezdések szerinti magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók a következő esetekben a) – sérült, elpusztult építményszint, tetőzet, vagy épületdíz visszarepítése, helyreállítása - befejezve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is, b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása, c) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.”



		<p>A B-LKÉSZ 51. §-a alapvetően az FRSZ szabályát veszi át a (2) bekezdésében, kiutalva az 52. § szabályaira.</p> <p>A hatályos szabály alapján a két szomszédos védett épület közül az alacsonyabb épületgerincű épület a mérvadó, és nem kezeli azt a helyzetet, ha az alacsonyabb védett épület gerincmagassága eleve nagyobb, mint a megengedett P<sub>mu</sub>+7 méter. A pontosítási szándék ezt az esetet kívánja kezelni.</p> <p><b>A rendelkezés és a hozzátartozó ábra pontosításra kerül az FRSZ-hez való igazodás egyértelműsítése érdekében.</b></p> <p>Meg kell jegyezni, hogy az FRSZ 8. § (5) c) pontja eleve lehetővé teszi a már túlnyúló gerinchez való igazodást új épület esetében: „c) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik”, tehát az FRSZ-szel a szabályozási szándék nem ellentétes.</p>
8.	<p>Az udvarok lefedése – különösen az üreges tornió fedése – nem támogatás a város elterjedésének megzavarása érdekében, csak a legkritikus, kivételes esetekben. Indokolt módosítás, hogy az ennek ellenére megvalósuló üreges udvarok esetén a fedett udvar is beleszámítson az új értékbe (43 § (3)).</p>	<p><b>8. ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL – de változtatás nem indokolt</b></p> <p>Az udvarok lefedését ebben a tekintetben szigorítja a módosítás.</p>
9.	<p>A B-LKÉSZ 48. § (5) bekezdése teljes termentést ad az előirt zöldfelület arány teljesítése alól. A belső udvarokkal kapcsolatban fontos rögzíteni, hogy azok a zöldfelület-hányos – és ennek következtében a városi hősziget határainak fokozottan kiemelt – beavatás terében potenciális zöldfelület-ajlasztási területnek tekintendők. Az üreges udvarok valószínűleg megakadályozza a kondicionáló hatású zöldfelületek kialakítását, kivézetlen esetben befolyásolja a helyi klímátikus viszonyokat. Ezért a belső udvarok lefedésének széleskörű engedélyezését nem javasolom.</p>	<p><b>9. NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A szabály korábban is élt, számos jó helyreállítás alapjául szolgált. Nem indokolt az üvegterős lefedés tiltása. A 43. § (3) kiegészítése egyértelműsíti, hogy a szinterterület számításába beleszámít, ugyanakkor a belső ellentmondások megszüntetése érdekében szükséges kiegészíteni, hogy ilyen esetben nem lehet zöldfelületi elvárást támasztani. A módosítás csak azt az anomáliát kívánja feloldani.</p> <p>A 64. § (2) bekezdése mindezek mellett megfelelő szigorral engedi meg az udvarok üvegterős lefedését az alábbiak szerint:</p> <p>„(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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>az udvar alapterülete kisebb, mint 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>a földszinten lakásrendeltetésű egység nem található,</li> <li>egyéb rendeltetési egység használatát nem zavarja, illetve kezelőzónáitól nem befolyásolja,</li> <li>az udvaron meglévő, értékes fás szárú növényzet nem található, vagy annak megfelelő megtartása biztosítható,</li> <li>a meglévő épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi.”</li> </ol> <p>A széleskörű felengedés tehát nem cél és nincs is reális alapja.</p>

10.	Az üvegtetővel fedett udvarok esetében a legkisebb zöldfelületi aránytól való eltérés, vagyis az OTÉK-tól való eltérés csak bizonyos esetekben fogadható el, csak a lakóépületektől eltérő rendeltetésű épületek esetében és csak azon udvaronál, amelyek nem rendelkeznek fás sztró növényzet telepítésére alkalmas teljes értékű, azaz tájkapcsolatos zöldfelülettel (pl. amelyek már alapindázatiak). Ennek hiányában javasolom alternatív zöldfelület alkalmazását, amivel hőszigetelést mérésű zöldfelület létrehozható lenne.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Az üvegtetővel fedett udvarok esetében ilyen megkülönböztetés a meglévő épületeknél nem célszerű. Nem életszerű ugyanis, hogy az üvegtetés lefedés érdekében valahol (pl. tetőszinten) megfelelő méretű zöldtető jöjjön létre. A meglévő épületállomány esetében az alternatív zöldfelület, mint pl. zöldhomlokzat, meglévő épületnél kevésbé reális megoldás. Mint említésre került, szabályozástechnikai anomália helyreállításáról van szó. A szabály az utólagos udvarlefedésre lesz vonatkoztatva. Lásd még 9. észrevételre adott választ.
11.	A B-LKÉSZ 48. § (4) az utólagos udvarlefedések esetén is felmentést ad a hőszigetelést alternatív módon eszközölt zöldfelületek alkalmazása alól, ezt a tennet alapján nem támogatom.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Tekintettel arra, hogy a (4) bekezdés kifejezetten azért került az „utólag” szóval kiegészítve, hogy a kivétel kizárólag a meglévő udvar lefedésére vonatkozzon, tehát a szabály szigorításra került ebben a tekintetben.
12.	A B-LKÉSZ 64. § (6) bekezdés szerinti rendelkezése, amely szerint az udvar üvegtetővel való teljes lefedése – szállata, továbbá kivételével – kizárólag a legfőbb építményszint felső magasságában tehető, a lakóépületekre vonatkozólag nem támogatható. A lakóépületek esetében a természetes megvilágítást és szellőzést a lakószobák számára továbbra is biztosítani kell, ezt az OTÉK 92. § (1) bekezdése is előírja. A fentebb szinten mindezt üvegtetés éppen a szállata és az ingatlan funkciókai meli indokol, azonban ez sem előnyös módon esetben a hőtechnikai problémák és a külső alternatív zöldfelületek létrehozásának elősegítése miatt.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> A módosítás éppen ezt az anomáliát kívánja kezelni, ezért írja elő, hogy lakószobák esetén az OTÉK előírás teljesítendő. Az üvegtetés megoldásnak számos formája létezhet, pl. fél udvar lefedése, ami a meglévő lakások számára a szabadlevegőt, fényt továbbra is biztosítani tudja. Bár értelemszerű az OTÉK betartása akkor is, ha az előírás érinthetetlen marad.
13.	A B-LKÉSZ 61. §-a a zöldtetők kialakítását hivatott szabályozni utólagos átépítés esetén. A kerületben megvalósuló szempontból kedvezőtlen folyamatok indultak el a fentiek utólagos átépítésével kapcsolatban, ezek a szabályok a kiegészítésekkel együtt sem biztosítják megfelelően ezeknek az átépítés, védendő belvárosi településközpont megőrzését.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> A településképző érvényesítésére a TKR vonatkozik, és alapvetően a tetőzetek szabályozását is ott kell megtenni a magasságok kivételével. Az előírás pontosítása éppen azt szolgálja, hogy a kialakításra kerülő nagy, a szabadtéri használatot kiegészítő teraszok esetén zöldtető kerüljön kialakításra. Laposított épületek esetén ez már elvárás kell, hogy legyen. A magastető formai átalakítását a TKR kell, hogy biztosítsa, a B-LKÉSZ átveszi annak egyes elemeit. Az új (3)-(4) bekezdés a teraszok és azokon elhelyezett építmények, árnyékolók kialakítását kívánja visszafogni.
14.	Megjegyzem, hogy a 1319/2017. (IX. 29.) Főv. Kögy. határozattal jóváhagyott Fővárosi Településképző Arcvonal Kiegészítő (a továbbiakban: TAK) védett területeken az átépítést tartalmazza: „A terasz homogén megjelenésének megbornítása (kugró ablakok, kerítésrészek) az utcákon, illetve közterületek, parkok, parkoló területek módjában nem megengedett”. Az egyrészes magastető tornácokban közterületről láthatóan magastető kialakítás javasolt. A terasz karakterétől idegen tömegű építés nem fogadható el.” Jelen továbbá, hogy a TAK alapján világosság-területen, a Kis- és Nagyterületen, belső sugárlatok területein a terasz alapterületének legfeljebb 30%-án, közterületről nem látható (rálátás semli) módon létesíthető az épület nem közterület felől oldala. Konzisztens, utólagos terasz nem építhető.”	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> A fővárosi TAK szabályainak érvényesítése nem a KÉSZ feladata, legfeljebb a kerületi TKR szólhat róla. A B-LKÉSZ nem szabályozza a tetőkaraktert, csupán a magassági szabályokat érvényesíti, melyet az FRSZ határoz meg számára. A laposított szituációkat viszont, hogy ott milyen arányú legyen a zöldfelület, vagy milyen terjedelmű, továbbá milyen egyéb építmények helyezhetők meg el, azt a B-LKÉSZ-ben kell szabályozni. ATKR 28. § (7) bekezdése egyébként ezt tartalmazza is.

	<p>15. A B-LKÉSZ 74. § (6) bekezdés megengedi az épület eredeti építési állapot helyreállításának esetén, hogy ugyanlan területen lakás 40m<sup>2</sup>-nál kisebb alapterületű lakásban, amely indokolt változás lehet, amennyiben a műszaki lehetőségek jelentik a korlátot.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL - megállapítás</b></p>
<p>16.</p>	<p>A B-LKÉSZ 87. § (5) bekezdés szerint a Kk-KK jelű övezetben kizárólag járszélmezővel kapcsolódóan megengedhető volna teraszszint feletti épület elhelyezése nyilvános illemtér, péntekázó számára. Ez az előírás a Híd tér esetében jelentősen új épület elhelyezésének lehetőséget. A közterületi épületek elhelyezését nem támogatom, csak bizonyos területnyitottság felett tartom indokoltnak (pl. nagyobb közteretek, közparkok esetében), az új építés helyett a meglévő épületállományt célszerű igénybe venni.</p> <p>Jelzem, hogy a TAK alapján „A kioszok elhelyezése a közteretek és közparkok ölelteti használatának elősegítésére támogatott, azokon a helyeken, ahol a közelben nincs vendéglátó funkció befejezésére alkalmas épületföldszint. Amennyiben a közeli épületek földszintjén elhelyezhető az adott funkció, a kioszok elhelyezése nem megengedett.”</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A külön építmény létesítését a kényszer hozza, a határoló épületek tulajdoni viszonyai, földszinti funkciói. Egy jól megtervezett építmény akár dísz is lehet a fák között megbújva a térnek. A TAK ezen elvárásával egyet lehet érteni, de a nyilvános illemtér és abban egy pelekázó elhelyezése nem meríti ki a kioszok fogalmát.</p> <p>„10/4/2017. (IV.28) 5. kioszok: a garázssági reklámtevékenység alapvető feltételéről és egyes korlátozó szöveg 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiterjesztéséről jogalkalmazására, vagy hídeg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem magzó, más üzlethez elköthető, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.”</p>
<p>17.</p>	<p>A XVIII. fejezet részletek kiegészítésére vonatkozó előírások címe fejezetben az elnevezés pontosítása és a helyrajzi hibák javítása mellett a már jelenleg is hatályos 94. § (a Széchenyi István térre vonatkozó) és a 95. § (a Kossuth Lajos utca – Szabad szög útra vonatkozó) tartalma szándékában jelentős részben elvonná a Fővárosi Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: MÖtv.) 23. § (4) bekezdésében biztosított jogkörét. A MÖtv. szerinti a Fővárosi Önkormányzat feladatai között az „1. törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott kiemelt forgalmú vagy országos közúti közlekedésben fontos szerepet játszó főútvonalak, sugár- és gyűrűirányú utaknak, kiemelt tömegközlekedési csomópontok, kiemelt közparkok és közterek kezelése, fejlesztése, üzemeltetése, valamint ezeken a területeken a közterület-felügyelet működtetése, illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelési és üzemeltetési feladatok ellátása, forgalomszervezés”</p> <p>A 94. § a Széchenyi István tér (24490) hrsz-ú – közterület és környezetének komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére, a 95. § a Kossuth Lajos utca – Szabad szög út komplex felújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó megjelölt előírásokat tartalmazza.</p> <p>A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló 432/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a két útvonalat a MÖtv. 23. § (4) bekezdés 1. pont szerinti kategóriába sorolta.</p> <p>Felhívom figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 2. pontja szerint a Fővárosi Önkormányzat kapta meg a tulajdonában lévő közterületek esetében a közterület alakítási tervek készítésének jogát. Ennek megfelelően ezt kérem javítani.</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A MÖtv. nem a szabályozás jogát, hanem a kezelést, fejlesztést, üzemeltetést és közterület-felügyelet működtetésének jogát adta meg a Fővárosi Önkormányzatnak, amellyel, hogy a TSZT-ben értelemszerűen ezeket a területeket mint fő infrastruktúra nyomonvonalkat területileg biztosítsa.</p> <p>A Közterület alakítási terv nem azonos a KÉSZ-szel, külön tervezést igényel. Ennek alapján a B-LKÉSZ ezen rendelkezései nem vannak el semmiféle jogot a Fővárosi Önkormányzattól.</p> <p>A javításra vonatkozó javaslat így nem értelmezhető.</p> <p>A B-LKÉSZ megalkotásakor ez a probléma nem merült fel, és eddig sem került jelzésre az önkormányzat felé. Sőt, a 95. § tekintetében javító szöveget is javasolt a véleményező.</p> <p>A MÖtv. időközben ebben nem módosult. Az Étv. pedig a közterületalakítási tervre és nem a KÉSZ-re vonatkozik.</p>
<p>18.</p>	<p>Szakmai szempontból indokolt, hogy a díktálás rendelkezés teljesére került a fogalmak (2. § 12.) közül és ennek megfelelően a jármű elhelyezést igénylő, a B-LKÉSZ 6.a (személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség...) és 6.b (a térben elhelyezendő kerekákróló járóhegyek számának előírása...) mellékleteiben szereplő rendelkezések közül is.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – elfogadó vélemény</b></p>

	<p>19. A terület lakásait alakítására vonatkozóan azonos kell a személygépjárművek esetében megkövetelt normatív követelmény (lakás/1parkoló) a meglévő épületekben tartandó lakás létrehozásakor megkövetelt, am szellemi szempontból szintén támogatott.</p>	<p>19. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL – elfogadó vélemény</b></p>
<p>20.</p>	<p>A Budapesti Művelődési Terület célul kitűzött ködöképzési munkamegosztás (módiól spól) - egyén gépjárműhasználat csökkentési egyik eszköze az előléti szabályozások által megkövetelt jármű-férőhelyek vonatkozó előírások megfelfelé alakítása. Ez különböző formát venne a város legfeljebb megitt jelentő V kerületben. Lakás funkció esetén az V kerületben nem tartom indokoltnak a 100%-os gépjárműhelyezés előirányozását. A közelebbi 1 gépjárműhelyezés előírás helyett - más európai városok központi részén a lakóterület - 8-8 gk/10 lakás előírásosság elegendő lehet. Az autómegosztó és a kerékpáros szállítás közlekedési rendszernek terjedésével a beépítési területen csökkenhet a gépkocsival rendelkezésük sémája.</p>	<p>20. <b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A terület épületállománya alapjaiban változatlanul megmarad, lakásszáma az aktuális trendeknek megfelelően hol kicsit nő, hol kicsit csökken. Mindenestre megállapítható, hogy a kerületbe a parkolási mérték a lakófunkciók tekintetében alacsony arányú. Ezért, új beépítés esetén – különösen, ha az mélygarázs létesítésével jár – az adott helyszín /telek maximális kihasználása szükséges ahhoz, hogy a közterületekről fokozatosan eltüntethetők legyenek az itt lakók gépjárművei is. Kevés az ilyen lehetőség, tehát nehezen fogadható el, hogy lakások esetén még ez is csökkentő tényezővel legyen számolva. A védett épületek esetében eleve nem kötelező a parkolólétesítés pl. tetőtéri beépítések esetén. A lényeg, hogy az eltérő építésekre eltérő szabályok vonatkoznak, így még a javasoltnál is kevesebb a lakásokra jutó parkolóok száma.</p>
<p>21.</p>	<p>A B-LKÉSZ 69 § (10) bekezdés b) pontjának (a) alában belül a parkolási kötelezettséggel azonos számú kerékpár elhelyezéséről biztosító kerékpártároló helyiség létesítéséről a módosítás megadott terület a személygépjármű parkoló kerékpártárolóval való kiváltásának lehetőségéről. A rendelkezés tartása ellentétes a Budapesti Mobilitás Terv szövege 4.10 Városi Környezet stratégia céljai valamint előírások a Budapesti Mobilitás Tervben szereplő 4.1.2 illetve 4.1.3. előírásokkal. A kisebb kormányzati feladattal járó közlekedési módok (gyalogos, kerékpár és közösségi eszközök) használatát kell ösztönözni. A gépkocsiférőhelyek (ha nem is teljes, de legfeljebb bizonyos %-ának) kiváltása kerékpár-férőhelyekkel (a lakás funkció kivételével) életszerű és észszerű lehetőség, ezért kérem az említett rendelkezést megváltoztatni.</p>	<p>21. <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, MÓDOSÍTÁSRA KERÜL</b></p> <p>A véleményező kifogásolja a kerékpártárolóval való személygépjármű parkolási kötelezettség megváltoztatás törlesztését. A rendelkezés pontosításra kerül úgy, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• meglévő épületnél létrehozott új lakás esetén nem lehet a bővítést kiváltani kerékpárral, tehát a lakórendeltetés esetén a kedvezmény megszűnik</li> <li>• meglévő épület esetén nem lakásfunkciónál létrejövő új rendeltetési egység esetén kiváltható marad</li> <li>• új épület létesítése esetén az előírt parkolási kötelezettséget a telken belül az új épületben teljesíteni kell.</li> </ul> <p>Fentiek alapján a meglévő, nem lakáscélú épület esetében támogatott a kedvezmény, míg lakófunkció vagy új épület esetén nem. Utóbbi lényege, hogy fizikálisan már csak az ilyen új beépítések esetében van esély arra, hogy parkolóférőhely telken belül létrejörhessen, ami vagy az épület, de lehetőleg további kedvezményekkel a közterületi lakossági parkolási fokozatos megszüntetéséhez is hozzájárulhat.</p>
<p>22.</p>	<p>A munkahelyi kereskedelmi funkciók esetében minden kategóriában csökkenő tendenciát mutat az előírt gépjármű-férőhelyek a jelenlegi képtel még több befelé irányuló forgalmat lehetővé tevő gépjármű-férőhely kapacitások visszaszolgáltat. Valamennyi esetben a gépjármű-férőhelyek maximális számai szükséges rögzítve. Mind meglévő, mind új épületben létesülő kereskedelmi funkció esetén, továbbá valamennyi róza és egyéb munkahelyi funkció esetén 100 m<sup>2</sup>-enkénti javaslom 1 férőhely szabással.</p>	<p>22. <b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A parkolási rendszer teljes átgondolása nem volt a B-LKÉSZ módosítás feladata, következő alkalommal megtehető. Természetesen lehet számos arányt, m<sup>2</sup>-t megváltoztatni, de nem biztos, hogy csak a számokkal való játék hoz eredményt. Ahol új épület kerül elhelyezésre, csak ott van lehetőség a parkolási mélyszint biztosítására. Ezek az opcionális telkek fognak. Azon kellene gondolkodni, hogyan lehet a jogos helyi lakossági igényeket kielégíteni pl. úgy, hogy az irodaház valamilyen kedvezményt kapjon akkor (akár építményadó,</p>




			akár szinterület formájában) ha minimalizálja saját parkolóigényét (ami végülis szíve joga) és a fizikálisan megépíthető 2-3 szintből legalább egy vagy két szintet a helyi lakosok (ténylegesen ott lakók és utcán parkoló) számára épít meg. Ezzel számos közterület szabadulhatna fel pl. a kedvezőbb kerékpárforgalom és alternatív mobilbeszokók használata céljából. De ezt csak egy komplex és jövőbematató mobilitási tanulmányal alátámasztva, a helyi igényeket is felmérve, a jogi lehetőségeket, alkukat is figyelembe véve lehet meghatározni, nem egy – egy szám meghatározásával. Ez sokkal komplexebb és az OTEK előírásain is messze túlmutató mentalitást és kidolgozást igényel.
23.	A. B-LKESZ 71. § (2) bekezdés b) pont módosításával javaslom, hogy már kiemlétkü állépítés esetén is kötelező legyen a meglévő funkciók ellátása kerékpár-terühhelyekkel	23.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Nem reális elvárás, hogy akár a beavatkozásnál sokkal nagyobb méretű kerékpártárolót keljen létesíteni a meglévő funkciókhoz. (pl. 1 lakás létesítése esetén a meglévő 30 lakáshoz 30 férőhelynyi tárolót).
24.	A.6. b mellékletben a lakás funkcionál az új épületek csökkentett kerékpár-terühhelyet nem tartom indokoltnak. Valamennyi lakás funkcionál 30 m <sup>2</sup> -eként minimum 1 férőhely előírását javaslom.	24.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Az előírás dinamizálja, hogy az új épület esetében a lakásonkénti 1-1 tároló elegendő, amúgy sem fog minden új lakó kerékpárt használni. A meglévő épületben viszont már lényegében pótolja valahogy a hiányt, a tetőtéri beépítésnél pedig eleve drasztikus a 4 db elvárás, de ez is egy kisebb visszafogása a túlzó tetőtéri lakásépítésnek.
25.	A. karoskodási körülményeknél a tervezetthez képest legjobb képzésű kerékpár-terühhely kialakítását tartom célszerűnek. Az egyéb művelődési egység esetén maximál 50 férőhely nem érhető, ezt kérem pontosítani.	25.	<b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL</b> A maximált érték törölhető, de egyébként az OTEK 7. számú melléklete írja elő.
26.	A. Madách téren (a meglévő villamos végállomás környékében) a térszín alatti mélygarázs létesítését nem támogatom.	26.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Nem jár kötelezettséggel, csupán lehetőség
27.	Jelzem, hogy a kiskorú villamosvágányok nem a meglévő állapot szerint kerülnek feltüntetésre a Szabályozási tervben, ezt kérem javítani.	27.	<b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL</b>
28.	A. tervezett kerékpár-infrastruktúra jelölését kérem jelölni az Október 6. utca folytatásában a Szabadság tér forgalomcsillapított nyugati ágán és tovább a Szemere és Horvát utcákban	28.	<b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL</b>
29.	Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett módosítás során a hatályos B-LKESZ paramétersabla ugyan nem változik, de a magas paraméterértékek mellett az egyéb szabályozási elemek módosulásának következménye lehet a beépítési intenzitás növekedése.	29.	<b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b> Nem számszerűsítésen alapuló vélemény, nem megalapozott, ez inkább fordított (pl.: udvarlefedések szinterterületbe való beszámítása)

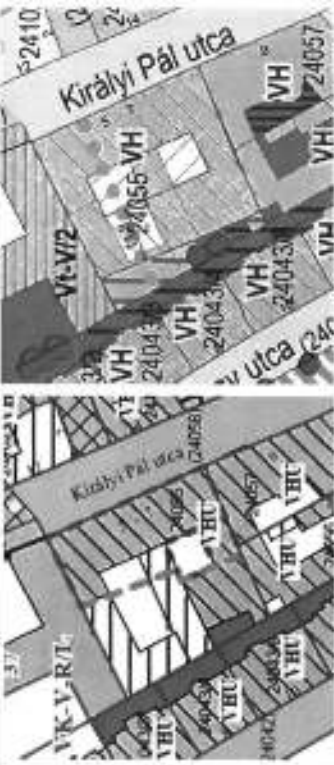
30.	<p>A B-LKÉSZ módosítás megfelel a TSZT 2021. rendelkezéseinek, azonban az FRSZ-nek való megfelelés miatt szükséges a tervezett 51. és 52. § felülvizsgálata annak érdekében, hogy az építési szabályzat csak az FRSZ-ben meghatározott mértékben nyúlhatson túl a magassági dom vizszintes síkján.</p> <p>Továbbá biztosítani kell a magasabb rendű jogszabálynak való megfelelést, kérem a jogkörelvonást eredményező rendelkezések törlését.</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Az 51. §-sal szemben a véleményben nem merült fel külön kifogás, vélhetően ez az 50.§ OTÉK-kal kapcsolatos észrevétel (lapostetős épület párkánymagassága), amit az állami főépítési véleményre is reagálva önálló fogalomként került beiktatásra.</li> <li>Az 52. §-sal kapcsolatban az észrevétel nem veszi figyelembe az FRSZ 8.§ (5) bekezdésében foglalt eltérési lehetőségeket, de <b>kisebbségi javaslatként az egyértelműsítés érdekében itt megtörténik.</b></li> <li>Nincs jogkörelvonási rendelkezés, az Mőt.v.-ből nem vezethető le és a véleményező korábban nem észrevételezte, továbbá az Étv. szerinti KAT azaz a <b>közerület alakítási terv</b> nem rendezési tervfajta, tehát nem KÉSZ kompetencia. KAT-ot a KÉSZ-től függetlenül készíthet a főváros, a KÉSZ együttes figyelembevételével. Amennyiben az így készített közterület alakítási terv ütközne a B-LKÉSZ-ben megfogalmazottakkal a két önkormányzat egyeztetése alapján a B-LKÉSZ módosítása lehetséges.</li> </ul>
31.	<p>Javasolt erősíteni a rendelkezések környezet- és klímavédelmi szemléletét, ezért kérem javaslataim elfogadását</p> <p>A módosítások érdekében kezdeményeztem OTÉK-tól való eltérést nem támogatom.</p> <p>A B-LKÉSZ módosítás csak a jelzett javítások, pontosítások és kiegészítések után hagyható jóvá.</p> <p>Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy pótlóanyagú papír alapon és digitális formájában a Városfejlesztési Főosztály részére megküldött szíveskedjen.</p> <p>Budapest, 2021. augusztus 11.</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A rendelet alapvetően támogatja a klímavédelmi szemléletet, ezt számos helyen megfogalmazza.</p> <p>Az OTÉK eltérés nem a módosítások érdekében kerül a rendeletbe, hanem a belső ellentmondást hivatott felszámolni.</p> <p>A jóváhagyhatóságról az állami főépítész nyilatkozhat.</p>

FŐZ.	Ö6.	Budapest Főváros Önkormányzata Kerpel-Fronius Gábor főpolgármester-helyettes		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö1.	Ö2.	Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö2.	Ö3.	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pikó András polgármester		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö3.	Ö4.	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Baranyi Krisztina polgármester		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö4.	Ö5.	Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Tóth József polgármester		
	1.	A B-LKÉSZ módosításának célja a rendület hatálybalépését követő egy év tapasztalatai alapján szükségessé vált pontosságok és a felesleges jogszabályok változásából adódó korrekciók átvezetése. Budapest Főváros XIII. Kerületi közigazgatási területét érintően a B-LKÉSZ tervezett módosítása az infrastruktúrális kapcsolatokra kedvezőtlen hatást nem gyakorol, egyéb környezeti hatással nem várhatóak. Fentiekre való tekintettel a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelek. Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét. Budapest, 2021. augusztus 2.	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELEŐ VÉLEMÉNY
Ö6.	Ö7.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Niedermüller Péter polgármester		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö7.	Ö8.	Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Váradiné Naszályi Márta polgármester		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö8.	Ö9.	Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Órsi Gergely polgármester		vélemény nem érkezett
	1.		1.	
Ö9.	Ö10.	Budapest Főváros XI. Újbuda Önkormányzatának Polgármesteri		vélemény nem érkezett



<b>Hivatala Dr. László Imre polgármester</b>	
<b>1.</b>	<p>Megkereséssel köszönettel veszem. A véleményezési dokumentáció áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a XI. községi érdekeket nem sérti, észrevételei, javaslatait a tervezettel kapcsolhatóan nem teszem.</p> <p style="text-align: right;">Budapest, 2021. július 27.</p> <p style="text-align: right;"> a vezető úr.</p>
<b>1.</b>	

III. PARTNEREK, CIVIL ÉS EGYÉB ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK - P	
P1.	Királyi Pál utca 5-7. társasház
1.	<p>A Jeli Utca melletti teltházhoz Hlonszka Tomis közösen a Szűcs Fajér György, Bócska és Királyi Pál utcák határházak), a Királyi Pál utca 5-7. Társasház részeként építendő új épületek, amelyek között az a romos épületrész (amelyet az emelt emeleti szobor is életveszélyessé nyilvánítottak), amelynek közvetlen közelében az ELTE Szépirodalom Intézet (Műemlék), valamint a Fajér György utca 5. B. és 10. Társasházak.</p>
2.	<p>A 2010-es évek elején (a jelenleg hatályos KSZT előtti időszakban) a romos épületrész helyén új beépítés nem volt engedélyeztetve, hiszen Csontosné Zsolt ut (jelenleg az Iparművészeti Múzeum főútvonalán), aki Rogán Antal akkori polgármester ut (ma a V. kerület főpolgármestere volt, egy olyan elhelyezkedés dolgot is, amely – az életveszélyes a romos épületrész bontását követően – egy belső udvar kialakítását tervezte. Mennyi évvel ezelőtt azonban a bontás helyett Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzata (amely a Fővárosi Önkormányzattal közösen az épületrész tulajdonosa) már a romos épületrész értékesítését kezdte el vizsgálni. Korábbi szabályozás felülvizsgálata 2017-ben új módon végezhető meg a Szabályozási Tervet, hogy oda jelentősen akár igen nagy léptékű beépítést is engedélyezhessenek a romos épületrész bontását követően.</p>
3.	<p>A társasházunk lakói nagyon aggódnak amiatt, hogy a korábbi tervekkel ellentétben nem a rom elbontása várható meg, hanem az épületet közé egy befektető új épületrészre húzhat fel.</p>
4.	<p>Amennyiben a rom helyére új épületrész kerül, a nagy volumenű építkezés legalább kétféle / három évig tart majd, és a környező közlekedés újonnan beépített épületrész a készítésben is komoly negatív hatást gyakorol társasházunkra, pl. benépesítés csökkenése, beépítési megnevelése, egész éves zajterhelés. Ezzel szemben ha sikerül elkerülni a beépítést, és belső udvar kerül kialakításra a rom helyén, az a nyitvatartó előnyökön pl. beépítési csökkenés, udvarban történő parkolás, természetesen az azalatt, elnyel is jóna, hogy a jelenlegi terv alapján akár ablakok is nyithatók, aminek az ablakok nyitásával az V. kerület tulajdonában lévő földrajzi és szellemi ingatlanok is használhatóvá válnának, amelyek jelenleg teljesen leromlott állapotban vannak (tulajdonos nem törődik vele).</p>
5.	<p>Az előbbiek miatt kérjük az Önkormányzatot, hogy a jelenlegi szabályozást vizsgálja felül, és új módon módosítsa azt, amely (a 2017 előtti szabályozáshoz nagyon hasonlóan) a továbbiakban nem teszi lehetővé az életveszélyes romépület felújítását, illetve annak helyére új épületrész felépítését, ugyanakkor előrelátó az, hogy ott egy belső udvar jöhessen létre (és az arra néző jelenlegi tervalkarok akár nyitvatartó nyitással is engedélyezhető).</p>
6.	<p>Bizunk abban, hogy az Önkormányzat a KSZT módosítása révén is elősegíti a jelenlegi helyzet megoldását a módosítandó Kerületi Szabályozási Terv által megadott keretek között, amely a Kiszábrabomb és társasházunk még előbbre lépését érdemli. Felvinnánk mindkét tulajdonos önkormányzat figyelmét, hogy az életveszélyes rom egy esetleges kisebb mértékű földrengés hatására összeomolhat, és így veszélybe kerülhetnek lakott ingatlanok és emberéletek is.</p> <p>Budapest, 2021. július 27.</p>

PZ.	02 Belváros-Lipótváros Vagyongkezelő		
1.	<p>Tisztelt Címzetek!</p> <p>A telefonszámtervezésről előzőleg írtam a javaslatunkat, prosz szíves kérésre a 06. az pont 11. §-ának</p> <p>• 0634866666 számra a Szabolcs-Tisza-ér térségben, ahol helyi lakosság engedélyt akar kérni a szám megadására, vagy "közvetlen" - a szabolcs-tisza-ér térségben, ahol a 20. és 21. pontok közötti számok közötti számok megadására.</p> <p>Ezen módosításra szükség van, hogy a számok közt megjelölés projektjeit elindítsam, melyről a tervezési szakasz leírását csatolom.</p> <p>Üdvözléssel!</p> <p>Óvéri többé          az. a szabolcs-tisza-ér          engedélyt akar kérni a szám megadására.</p>	<p><b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p>	
P3.	<p><b>03</b> Fejér György utca 8. társasház</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGENYEL</b></p>	
1.	<p>A déli belvárosban található Klarissza-tomb közepén (amelyet a Szerb, Fejér György, Bajcsy és Királyi Pál utcák határolnak), a Királyi Pál utca 5-7. Társasház részének érvényesítésére üresen áll az a romos épületrendszer (amelyet az elmúlt évek során többször is életveszélyessé nyilvánítottak), amelynek közvetlen telekszomszédai az ELTE Szerb utcai épülete, valamint a Fejér György utca 6., 8. és 10. Társasházak.</p>	<p>1.</p>	
2.	<p>A 2010-es évek elején (a jelenleg hatályos KSZT előtti időszakban) a romos épületrendszer helyén új beépítés nem volt engedélyezett, hiszen Csolovszki Zoltán úr (jelenleg az Iparművészeti Múzeum főigazgatója), aki Rogán Antal akkori polgármester úr mellett az V. kerület főépítésze volt, egy olyan elképzelést dolgozott ki, amely – az életveszélyes és romos épületrendszer bontásán túl – egy zöld belső tömbudvar kialakítását tűzte ki célul a Klarissza-tombban. Néhány évvel ezelőtt azonban a bontás helyett Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata (amely a fővárosi Önkormányzattal közösen az épületrendszer tulajdonosa) már a romos épületrendszer értékesíthetőségét kezdte el vizsgálni, és ezzel összhangban a még Csolovszki úr idejében elfogadott korábbi szabályozást felülbírálván 2017-ben oly módon változtatták meg a Szabályozási Tervet, hogy oda jelenleg akár igen nagy léptékű beépítést is engedélyeznének a romos épületrendszer bontását követően.</p>	<p>2.</p> 	<p>2017-ben hatályos terv</p> <p>2020-ban hatályba lépett terv</p>
3.	<p>A leginkább érintett Királyi Pál utca 5-7., és a környező társasházak nagyon aggódnak amiatt, hogy a korábbi tervekkel ellentétben nem a rom elbontása (és a belső zöld tömbudvar kialakítása) valósul meg, hanem az épületek közé egy befektető új épületrendszer építését tűzték fel. Amennyiben a rom helyére új épületrendszer kerül, a nagy volumenű építkezés legalább egy évig tart majd, és a tömbbelső közepére újonnan beépített épületrendszer a későbbiekben is komoly negatív környezeti hatást (hőszennyezés csökkentése, befűtésienergia megnövekedése, egész éves zajterhelés, stb.) okozna a környező társasházaknak. Ezzel szemben ha sikerül elkerülni a beépítést, és szűkített belső tömbudvar kerül kialakításra a rom helyén, az a nyilvánvaló előnyökön (zöldfelület növekedése, beépítésienergia csökkentése a már amúgy is nagyon szűkített belvárosban, stb.) túlmenően azzal az előnnyel is járna, hogy a jelenlegi tűzfalakon akár ablakok is nyithatók lennének.</p>	<p>3.</p>	<p><b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A rom elbontása nélkül épület nem létesíthető, ezzel kiegészítésre kerülhet a szabályozás a mellékletben.</p>

4.	<p>Az előbbiekben leírtak miatt kérjük az Önkormányzatot, hogy a jelenlegi szabályozást vizsgálja felül, és oly módon módosítsa azt, amely (a 2017. előtti szabályozáshoz nagyon hasonlóan) a továbbiakban nem teszi lehetővé az élevesztélyes romépítler felújítását, illetve annak helyére új épülezzármv felépítését, ugyanakkor elősegíti azt, hogy ott egy belső zöldített tömbudvar jöbessen létre (és az arra néző jelenlegi nűzfalakra akár nyílászárók nyitását is engedélyzhessék).</p>	<p><b>ELFOGADOTT KÉRÉS</b></p> <p>A korábbi, 2017-ben hatályos építési hely kerül feltüntetésre a Szabályozási Terven kisebb pontosításokkal.</p>
5.	<p>Bízunk abban, hogy az Önkormányzat a KSZT módosítása révén is elősegíti a jelenlegi helyzet megoldását a módosítandó Kerületi Szabályozási Terv által megadott keretek között, amely a Klarissza-tómb zöldülését és még élhetőbbé tételét erősíti</p> <p>Fentiekben kérjük, és előre is köszönjük Polgármester úr segítségét és együttműködését!</p> <p>Budapest, 2021. július 20.</p>	<p>Szakmailag ez is támogatható.</p>
P4.	<p><b>Erzsébet tér - HelloWood</b></p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
1.	<p>Tárgyi terület, jelenleg Zkp-Kp-3 besorolás alá esik, ami alapján.</p> <p>79. § e) új épületeket kizárólag nyilvános illemhely létesíthető melynek rendelkezése nem változtatható meg.</p> <p>f) új építmény alapterülete nem haladhatja meg a 100 m<sup>2</sup>-t.</p> <p>82. § (3) A meglévő épületek magassága nem növelhető, az épületek legfeljebb előfelölvel bővíthetők, de sem a zöldfelület, sem a gyalogosfelület, vagy más szabadtér rovására beépítésbe beszámító más épületrészlet nem bővíthetők.</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
2.	<p>Tárgyi terület, jelenleg "Az Erzsébet tér keleti oldalán lévő 24456/2, (24456/3), (24447/1), 24447/2, (24447/3) hrsz-ú telkekre vonatkozó kiegészítő előírások" alá esik, ami alapján.</p> <p>91. § (2) Épületen belüli rendelkezés elhelyezése kizárólag térszint alatt történhet. (3) A telken az alábbi melléképítmények helyezhetők el: a) kerti építmény, a kerti pavilon kivételével, b) vízmedence, c) kerti szabadlepcső és lépcső.</p> <p>(4) Térszint 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 legolabb 10%, legfeljebb 30%-án vízfelület kell kialakítani, mely teljes mértékben figyelembe vehető a zöldfelület számításnál. (8) A telken a megengedett legnagyobb épülete magasság 1,1 méter. (9) Az 1 m-1 meghaladó, valamint a térszintből (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</p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>


<p>Erzsébet tér integráns részeként teljes egészében időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként közpark jelleggel városi közterületként kell kialakítani.</p>	<p><b>3.</b></p> <p><b>Rendezési eszközök javasolt módosítás:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- felszíni építmények üzemeltetése a területen</li> <li>- az össz. nettó alapterület lehessen 140 m<sup>2</sup></li> <li>- a tervezett felszíni építmény lehessen 250 m<sup>3</sup>, abban az esetben is, ha a tervezett építmény ideiglenes jellegű</li> <li>- illemhely mellett létesíthető legyen vendéglátásra és információ átadásra szolgáló funkciók is</li> <li>- a területen megengedett legnagyobb épülmagasság lehessen max. 3,0 m</li> <li>- a területen megengedett épületek magassága lehessen 3,5 m</li> <li>- az 1 m-t meghaladó, valamint a terepszinttől (105,65 Bf) max. 1 m magasságig kiemelkedő felszíni építmény együttes összterülete haladhatja meg a teljes telekterület 50 %-át.</li> <li>- a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke haladhatja meg a 10%-ot</li> </ul>	<p><b>3.</b></p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS / JAVASLAT</b></p> <p>Az önkormányzat támogatja a prominens helyszín megújítását, de szabályozni ebben az esetben is csak jól előkészített és indokolható terv alapján lehet. A B-LKÉSZ módosításához erre alkalmas terv nem érkezett.</p> <p>A KÉSZ módosítása ilyen területen – ami a beépítési mutatók alapvető megváltoztatását jelenti – csak Telepítési tanulmányterv alapján lehetséges. Amennyiben egy ilyen elfogadható, szakmailag meggyőző, a terület városhasználat szerinti fő célját szolgáló telepítési tanulmányterv, azon belül a terület egészét bemutató beépítési terv és látványterv rendelkezésre áll, érdemben lehet foglalkozni a javaslattal. A bemutatott pavilontervek a terület kiemelt jelentőségű helyszíne és intenzív használata miatt nem kínálnak településszerkezeti szempontból megfelelő megoldást a jelenlegi állapot rendezésére, ezért nem javasolt a nem kellő módon alátámasztott módosítási javaslat rendeletbe öntése.</p> <p>A benyújtott tervek szűk kapuzatot – teret eredményező két egymás mellé helyezett pavilonja és annak udvara nem a historikus belvárosba való, ideiglenes építményként pl. karácsonyi időszakban elképzelhető, de végleges telepítése a bazárjellegét erősítené, ami idegen, méltatlan a világörökségi területhez., lényegében pavilionsor, kioszkosor végleges alapjait vetné meg, ami a kerület közterületein általánosan nem elfogadható.</p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Indoklás:</b></p> <p>Tervezői célunk az Akvárium és annak szoros környezetében kialakult rendezetlen és átgondolatlan bódé építmények egységes megjelenésének, struktúrájának megtervezése. Az Akvárium vezetősége kezdeményező és nyitott a rendezett arculat megtervezésére és kivitelezésére. Részükről van támogatottság erre a vizuálisan egységes ideiglenesen épített környezet megvalósítására. Közös jó szándék miatt kérjük a módosítást, hogy a szoban forgó környezethez méltó és megfelelő minőségű épített környezetet valósulhasson meg.</p> <p>Budapest, 2021. 08. 02.</p>	<p><b>4.</b></p>	
<p><b>P6.</b></p>	<p><b>06 Fejér György utca 6. társasház</b></p>		

	1. lásd P3.	1.	
P7.	<b>SKANSKA – Hold utca 17-19.</b>		
1.	<p>A Budapest, V. kerület Hold utca 17. és a Hold utca 19., együttesen a 24808 hrsz. alatti ingatlan társaságunk tulajdonában áll. Főépítész Asszonnyal több körben egyeztetünk az elmúlt néhány hónapban, ahol megfogalmaztuk kérésünket a Kerületi Építési Szabályzat (KESZ) 2021. évi módosítása tekintetében a fenti ingatlan vonatkozásában. 2021 májusában új építészeti tervpályázatot írtunk ki, amelynek keretében egy friss, mind az V. kerület vezetése, mind társaságunk számára megfelelő koncepció elfogadása volt a célunk. A tervpályázatok bemutatását és kiértékelését követően, Főépítész Asszony és mögöttes szakmai gremium véleményét is kikérve a Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. által javasolt koncepciótervet haladunk tovább.</p>	1.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>
2.	<p>Jelen levelet azzal a céllal írjuk, hogy egyrészt megköszönjük a Főépítész Iroda, és azon belül is Főépítész Asszony támogató hozzáállását a koncepció formálása során, valamint azokat, a projektünk számára kedvező módosításokat, amelyek a Kerületi Építési Szabályzat 2021 júliusában bemutatott véleményezési dokumentumában már átvezetésre kerültek, külön nevesítve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A parkolási szintterületi mutató vonatkozásában 3,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> érték rögzítése,</li> <li>- Az udvari beépítési vonal módosítása mellett, az udvari párkánymagasság emelése 26 méterre.</li> </ul> <p>A KESZ véleményezési dokumentumait az új építészeti koncepcióval összehangban áttekintho az alábbi kérésekkel, észrevételekkel fordulunk a Főépítész Iroda felé:</p>	2.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>
3.	<p>1. <b>Beépítési vonal</b></p> <p>A véleményzési anyagban az udvari beépítési vonal némileg módosul. Egyrészt a Vadász utca 34-38 való eltartás a korábbi 10 méterről 12 méterre módosul, valamint a Hold utca 15. felé eső beépítés mélysége 25,50 méterről 18,75 méterre módosul.</p>	3.	
4.	<p>A módosítás következtében a telek beépíthetősége 79,4%-ra esik vissza, míg az azonos övezeti besorolásba tartozó ingatlanok beépíthetősége 80%. Kérjük megfontolni a Vadász utca 32-től számított 22 méteres eltartás 21,5 méteres eltartásra történő csökkentését, amellyel ingatlanunk beépíthetősége 79,9%-os értéket érhet el.</p>	4.	<p><b>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL</b></p> <p>A szabályozási terv nem patikamérleg. Azok az engedmények, melyek ennek a „beépítési vonalnak” nevezett építési határvonal kialakítását hozták, nagyobb lehetőség adnak a projektnek. A választás: vagy nagyobb az udvarrész és magasabb a belső párkány, vagy kisebb és alacsonyabb a belső párkány. Ez az összefüggés.</p> <p>Az azonos övezeti besorolásra hivatkozva talán azt is mérlegelni kellene, hogy ott nincsenek olyan engedmények a belső udvari magasságnál, mint amit a fejlesztő igényelt, a projekt teljes kimaxolása érdekében. Ennek fényében a 0,6 % fejlesztői oldalról való kérelme szakmailag és a folyamat tükrében is alapvetően megkérdőjelezhető több szempontból.</p>




5.	<p>2. <u>Udvari párkánymagasság</u></p> <p>A véleményezési anyagban módosításra került az udvari párkánymagasság mértéke 28 méterre, amelyet korábban Főépítész Asszonnal egyeztetettünk, és ami a korábbi koncepció szerint magasabb beépíthetőséget tett lehetővé. Az új, Bánáti + Harvig Építész Iroda Kft. által készített építészeti koncepcióban újragondolva a szintmagasságokat, némi eltérés mutatkozott a korábbi tervekhez képest. Tekintve, hogy célunk a kerületben egy prémium kategóriájú irodaház készítése, így megfelelő szintmagasságok biztosítása alapvető kérdés elvárás. Annak érdekében, hogy a szükséges 2,75 méter tiszta belmagasságot szintenként tartani tudjuk, szeretnénk kérni az udvari párkánymagasság 27 méterre történő emelését, amely 6 teljesértékű emeleti szint megépítését és a javasolt koncepció megvalósítását teszi lehetővé (a 6. emelet feletti zárótalépm felső síja 28,70 méter). Úgy látjuk, hogy a jelenlegi módosítás keretében biztosított kezvezményt (28 méteres párkánymagasság) – amelyet ezúton is ismét köszönünk - nem tudjuk kihasználni.</p>	<p>5. <b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS, pontosítás történik</b></p> <p>Korábban is ismert volt a megfelelő prémium kategóriájú irodaház belmagassági igénye, így a korábbi kéréshez képest ismét emelt magasság indokolatlan. Ugyanakkor az építészeti tervezés megsegítését szolgálhatja az előírás pontosítása, ezért vizsgálatra kerül, hogy ne „udvari párkánymagasságként”, hanem „udvari <b>átlagos párkánymagasságként</b>” kerüljön rögzítésre a 26 méter, ami így – a többi szabály betartása mellett – több építészeti lehetőséget rejthet magában.</p>
6.	<p>6. Felvetett kérdéseink, kéréseink megfontolását köszönjük. Célunk egy sikeres, Belváros-Lipótvárosban kiemelkedő minőségű projekt megvalósítása. Állunk rendelkezésre felvetéseink megválaszolására, az Önök részéről esetlegesen felmerülő javaslatok egyeztetésére.</p>	6.
P8.	<p><b>Szép utca 6. - Szabó Levente DLA építész, ügyvezető Hetedik Műterem Kft</b></p>	
1.	<p>Hivatkozva a kerületi építési szabályzat és településképi rendelet véleményezési dokumentumaiba és előadásra, ezúton szeretném kezdeményezni az egyeztetés alatt álló kerületi építési szabályzat egyes pontjainak módosítását, kifejezetten és kizárólag a Szép u. 6. – Redőnada utca 6. számok oklatti saroktelken (hrsz.: 24193) álló, egykori Alimásy-Szapáry palota épületére vonatkozóan.</p> <p>Építészrodánk ez év tavaszán részletes tanulmánytervet készített a hosszú évek óta lerombolt állapotú épület megújításának lehetőségéről, figyelembe véve az örökségvédelmi értékek, a hatályos jogszabályok (pl. közvédelem) mellett a szomszédaihoz képest relatíve kis méretű épület ingatlanfejlesztésének megteremtési szempontjait is, amely utóbbi nélkül az épület megújítása hosszú éveket várhatna még magára. <b>Tanulmánytervünk eredménye azt bizonyította, hogy ezeket a szempontokat lehet integrálni anélkül, hogy az épület kimagasló műemléki értékei sérüljenek.</b></p>	<p>1. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>



	<p><b>2.</b></p> <p><b>ELŐZMÉNYEK</b></p> <p>Az Almásy-palota tudományos dokumentációjáról és értékeléséről Bor Ferenc és Tóth Tímea készítette 2011-ben, felhasználva Nemes Mária 1981-ben készült tudományos dokumentációját. Az épület II. kategóriába sorolt <b>műemlék és tanúház (B-LKESZ - 9, melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez</b> közbiztatban a 679. sorban szerepel az épület).</p> <p>Az Almásy-palota eredeti, 1877-es tervvel pontosan dokumentálták Pollack Mihály eredeti szándékát a palota kialakítására, mely szerint a jellegteljénél egy szinttel magasabb, két emeletes épületet tervezett a telkire. „Az eredeti tervek a Budapest Főváros Levéltárában fennmaradtak (BFL: IV.1207.b. Pest Város Szépitési Bizottságának irattal, tervi: 1983/1817. Fince, földszint, félfelület, I-II. emelet alaprajza, homlokzat.) A rajzokon egy kétfelületes palotát látunk, amelynek Szép utcai szárnya kétfelületes, a többi egyemeletes. Jelentős eltéréseket fedezhetünk fel Pollack tervvel és a megépült villozat között: nevezetesen a szintek számában, a homlokzat kialakításában és az udvari függőfolyósó megjelében. Ezek közül a legfontosabb a II. emelet elmaradása, amelyet Nemes Mária 1981-es tudományos dokumentációjában (Nemes Mária: Budapest, V. Szép utca 6. – Tudományos dokumentáció, Budapest, 1981, pp. 15-16.) Almásy gróf végrendeletére hivatkozva anyagi okokkal magyaráz. (Bor Ferenc, Tóth Tímea: Budapest, V., Szép utca 6. - Tudományos dokumentáció, Budapest, 2011) A rendelkezésre álló források alapján tehát a második emelet – Pollack eredeti szándékával ellentétben – anyagi okok miatt nem valósíthatott meg.</p> <p>Iródnék, a Hetedik Műterem Kft. 2021 tavaszán egy tanulmánytervet készített, mely Pollack Mihály eredeti, két emeletes palota tervét figyelembe véve, egy szint ráépítést javasol, mind az utcai, mind az udvari traktusokban, a magastetés kialakítás megtartása mellett. A tervezett kialakítás véleményünk szerint, a környező épületek magassági viszonyait figyelembe véve egy mértékadó, építészetileg indokolt megvalósítás, mely összeegyeztethető az eredeti tervvel szemléltetve.</p> <p><b>A tervezett megvalósítás és a helyi szabályozások összehangolásának biztosítása feltétele a terv továbbhaladásának.</b></p>	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
<p><b>3.</b></p>		<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>

4.	<p><b>ALAPADATOK ÉS SZABÁLYOZÁSI PARAMÉTEREK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hrsz. 24193</li> <li>- Budapest V. Szép utca 6. (adányugati homlokzati), Redltanoda utca 6. (délkeleti homlokzati)</li> <li>- telek területe: 919 m<sup>2</sup></li> <li>- védett épület, II. kategóriába sorolt műemlék, tanúház (679.), 7-es tómb</li> <li>- világörökségi terület védőzónája</li> <li>- tájépítési szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</li> <li>- a csatlakozó közterület (Szép utca, Redltanoda utca) forgalomcsillapított közterület, keskeny utca</li> <li>- a Szép utcai csatlakozó, szomszéd épület (Szép utca 4., hrsz. 24194) védett épület, műemlék, tanúház (679.), maximális párkánymagasság: kialakult</li> <li>- a Redltanoda utcai csatlakozó, szomszéd épület (Redltanoda utca 8-10., hrsz. 24196) nem védett épület, maximális párkánymagasság: 16 m</li> </ul>	4.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- övezet: VI-V/1, intézménydomináns vegyes városközponti terület</li> <li>- párkánymagasság: kialakult</li> <li>- csak tetőszablak alakítható ki</li> <li>- beépítés mértéke: terpszint alatt 100%, földszint 100%, 1. emelet 100%, általános szint 80%</li> <li>- szintterületi mutató: 5,5 (5054,5 m<sup>2</sup>)</li> <li>- szintterületi kedvezmény +0,5 lehet az épület hosszan tartó kihasználtsága miatt, így a szintterületi mutató kedvezményekkel: 6,0 (5594 m<sup>2</sup>)</li> <li>- legkisebb zöldfelület: 10%</li> <li>- parkolási kötelezettség: Irada rendelkezési egység húzamos tartózkodásra szolgáló helyiséggel minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után 1 db</li> <li>- kerékpártároló férőhely: Irada területen minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után 1 db</li> </ul>	5.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
6.	<p><b>A TANULMÁNYTERVBEN VIZSGÁLT MEGOLDÁS MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA, AZ ÉPÜLET ÉRTÉKVEDELMI ÉRTÉKÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRŐKÉBEN A KÉSZ ALABBI PONTJAI TARTOMÁSA KÉRLŐK A TELEKRE VONATKOZÓAN ANNAK MÓDOSÍTÁSÁT, ILLETVE A XVIII. FEJEZETBEN RÉGÉSZTŐ ELŐÍRÁS MEGFOGALMAZÁSÁT:</b></p> <p>1. 54.§ (3) pont szerint „A Szabályozási Tervben jelölt „tanúház” esetén – a Szabályozási Tervben való előző jelölés, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kitűzhető előírások hiányában – csak a meglévő épület padlásának magasságával nem járó, 55.§ szerinti beépítése, átalakítása lehetséges”</p> <p>– a jelen a padlástér beépítésén túl – az eredeti tervvel korláts. módon visszaléző – további egy szint. röpléteket javasol.</p> <p><b>Ezért kérjük a teliere vonatkozóan a XVIII. fejezetben vagy a 9. mellékletben, kiegészítő előírásként az eredeti tervre hivatkozva a jelenlegi padlástér beépítésén túl egy további szint röpléte megengedését!</b></p>	6.	<p><b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS</b></p> <p><b>A B-LKÉSZ párkánymagassági szabálya az FRSZ előírásain alapul. Az FRSZ 6.5 (7) bekezdése szerint</b></p> <p>„6.5 (7) Az 1. párkánymagassági kategóriájú területen: az épület párkánymagassága a 6. mellékletben meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál.”</p> <p>Ezt veszi át a B-LKÉSZ 50.§ (5) bekezdés a) pontja is. Ennek alapján a teljes egy szinttel való magassági növelésre nincs mód.</p>


	<p><b>2.</b> 55.§ (1) b) pont szerint „Meglévő épület padlasterének magasságával nem járó beépítése, átalakítása esetén legfeljebb egy új öndíj területtípi szint létesíthető, melyben belüli garázsszint alakítható ki.”</p> <p><i>Jelen, hivatkozott szabályozási pont az 1. pont módosítása esetén nem releváns.</i></p>	<p><b>7.</b> <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
<p><b>8.</b></p>	<p><b>3.</b> 55.§ (1) e) pont szerint „Meglévő épület padlasterének magasságával nem járó beépítése, átalakítása esetén az eredeti felülréteg a TKR-ben meghatározottak szerint megmaradandó”.</p> <p><i>Jelen, hivatkozott szabályozási pont az 1. pont módosítása esetén nem releváns.</i></p>	<p><b>8.</b> <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
<p><b>9.</b></p>	<p><b>4.</b> 58.§ (1) pont szerint „Meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai pátkánymagasság növeléssel járó (terdfarmagasságú vagy teljes építményszinttel való) bővítése a Szabályozási Tervben „emeletráépítés lehetséges” jelölés lehatárolt területén belül lehetséges, a Szabályozási Tervben, a XVIII. fejezetben, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban megjelölt szintszám és a magassági szabályok együttes betartásával, az értékvizsgálati dokumentációban foglaltak szerint.” A terv a padlászter beépítésén túl - az eredeti terveket körtárs módon visszaoldó - további egy szint rászállást javasol.</p> <p><i>Ezért kérjük a szabályozási tervben a telekre vonatkozóan az „emeletráépítés lehetséges” jelölés alkalmazását.</i></p>	<p><b>9.</b> <b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS</b> Lásd 6. pontra adott választ.</p>
<p><b>10.</b></p>	<p><b>5.</b> 50.§ (5) d) pont szerint „Az utcai pátkánymagasság vonala (PMU) nem lehet nagyobb a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt pátkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU<sub>max</sub>), és amennyiben a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt pátkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU<sub>max</sub>) „KA” – kialakult jelzés szerepel, akkor az utcai pátkánymagasság vonala (PMU) megegyezik a meglévő épület utcai pátkánymagasságával, így az nem változtatható meg.”</p> <p><i>– a Szép utcai műemlékileg védett szomszéd-épület pátkánymagassága kb. 15,25 m (megengedett KA), a Redőltanoda utcai szomszéd-pátkánymagassága kb. 13,20 m (megengedett KA), az Almásy-palota meglévő pátkánymagassága pedig kb. 12,95 m (megengedett KA). A tervezett - az eredeti terveket körtárs módon visszaoldó - szintiráépítés pátkánymagassága 15,60 m.</i></p> <p><i>Ha a kialakult állapottól el lehet térni, akkor az 50.§ (5) b) pont érvényes, mely szerint „Az utcai pátkánymagasság vonala (PMU) nem lehet nagyobb a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt pátkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU<sub>max</sub>), és az utcáfrontra csatlakozó egy szomszédos védett épület esetén a védett épület utcai pátkánymagasságánál legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb, kivéve, ha a védett épület utcai pátkánymagasságánál pátkánymagassága a beépítendő telekre meghatározott 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt pátkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU<sub>max</sub>) legkebbebb 3 méterrel alacsonyabb, mely esetben az utcai pátkánymagasság vonala (PMU) megegyezik a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt pátkánymagasság legnagyobb értékével (PMU<sub>max</sub>)”- így a megengedett legnagyobb pátkánymagasság 16,25 m lenne.</i></p> <p><i>Ezért kérjük a tárgyit telekre meghatározott PMUmax érték KA-ról 16 m-re való módosítását.</i></p>	<p><b>10.</b> <b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS</b> Az adatok alapján a maximálisan elérhető pátkánymagasság a Szép utcai csatlakozó épület magassága, azaz 15,25 m lehet. Ez két méteres különbséget jelent. A kérés szerinti magasság 15,6 m, ami 0,4 méterrel meghaladja a Szép utca 4. szám alatti méretet. Bár a korábbi Pollack-féle terv tartalmazott egy emeletet, de az nem épült meg. A tanúházak védelme a korábbi Pest arányrendszerének bemutatását szolgálja, mementó a múltnak. Ennél fogva meg nem épült épületekre való hivatkozás nem értelmezhető ebben a kontextusban. <i>(bizottsági egyeztetés alapján pontosítva)</i></p>

11.	<p>6. 52.§ (1) c) pont szerint „Az épület tetőgerincének magassága – a Szabályozási Tervben való eléréséig felbontás, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások hiányában – az utcáfronton csatlakozó szomszédos épületek esetében (7. melléklet 21. ábra) egyik oldalán védett, magasabb szomszédos épület esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkban túlmúlhat, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet”. A szomszédos védett épület gerincmagassága azonos a tervezett épület jellemző gerincmagasságával, ami 19,40 m. Az eredeti terveket korláts módton visszaadózó emelétráépítés és a jelenlegi terülfelhasznosítások felújítások megvalósítása a jelenlegi gerincmagasság 1,5 m-es emelését teszi szükségessé.</p> <p>Ezért kérjük a tárgyi telekre vonatkozóan ezen pont alóli felmérés megfogalmazását a XVIII. fejezetben vagy a 9. mellékletben.</p> <p>Budapest, 2021. 08. 06.</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS</b></p> <p>A gerincmagasságnál nincs szükség változtatásra a fentiekre figyelemmel.</p> <p>Összességében a tanúhízként meghatározott épület teljes arányrendszerét bontaná meg a javasolt emelétráépítés, párkánymagasság növeléssel és gerincmagasság emeléssel. Ez nem felel meg az eredeti szabályozási célnak, ami a kerület épületállományának már csak 5 %-át érinti.</p>
P9.	<p><u>09</u> <b>Papnövelde utca 10. – Inveniostudio 1114. Eszék utca 2. IV.1</b></p>	
1.	<p><b>Egyeztetés -beépítési paraméterek módosításáról</b></p> <p><b>Papnövelde utca 10.- Károlyi utca 19. Hrsz:24025</b></p> 	1.

	<p><b>2.</b></p> <p><b>Épület paramétereit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- télek mérete: 986 m<sup>2</sup></li> <li>- épület: Pince+ földszint+ fölemlet(részleges)+4 emelet</li> <li>- bruttó szintterület: kb. 4800 m<sup>2</sup> (szabályozás szerint számítva, pincszinti tárolók nettó területe nélkül, de a pincelalak beszámításával)</li> <li>- Párkánymagasság: 22-23 m</li> <li>- padlástér területe: nettó 688 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>2.</b></p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>
	<p><b>3.</b></p> <p><b>Jelenleg érvényben lévő szabályozás meghatározói elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Övezeti besorolás (SZT): VK-V R/L, Vt-V/2 - Lakodomináns vegyes városközponti terület</li> <li>- Meglévő épület utcafronti tetőzetén nyílászáró nem létesíthető</li> <li>- műemléki jelentőségű terület, műemléki ingatlan, kerületi utcakepi védelem, régészeti lelőhely</li> <li>- beépítési mód: zártosó</li> <li>- beépítettség, ált.: 80%</li> <li>- beépítettség, 1.em.: 100%</li> <li>- beépítettség, fsz.: 100%</li> <li>- beépítettség, teraszszint alatt: 100%</li> <li>- szintterületi, ált.: 5,5 - 5423 m<sup>2</sup> a vizsgált telekre</li> <li>- szintterület, parkolás: 2,0</li> <li>- zöldfelület: 10%</li> <li>- PMUmax (utcai párkánymagasság): 2,4 m</li> </ul>	<p><b>3.</b></p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p> <p><b>(megjegyzés: a VK-V-R/L övezet már hatályon kívül került)</b></p>
	<p><b>4.</b></p> <p><b>Egyéb:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tetőterbeépítés esetén nincs parkolóhely kialakítási kötelezettség</li> <li>- tetőterbeépítés esetén új lakás rendelteségi egység után 4 db kerékpár felhelyezését kell biztosítani</li> <li>- 40m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó alapterületű lakás újonnan nem létesíthető.</li> <li>- a tetőtér beépítésével kialakítható lakások száma : a beépítésre kerülő eredeti tetőszint (vagy padlásszint) bruttó alapterületének 70-nél való osztásából adódó, kerekített egész szám.</li> <li>- A Szabályozási Terv külön jelölése hiányában meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó (terdfalmagassággal, vagy teljes építményszinttel való) bővítés <b>nem létesíthető</b> a(z) f) Egyetem tér menti telkek esetében.</li> <li>- (5) Meglévő épület udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó terdfal-magassággal vagy legalább egy teljes építményszinttel járó 57,6 szerinti bővítése esetén az <b>udvarmagasság értéke</b> (7. melléklet 24. ábra) nem lehet nagyobb</li> <li>a) lakorndeltelést tartalmazó épület esetében, az <b>udvar alapterülete</b> négyzetgyökének 2,5-szeresénél – vizsgált telekre így az: 11m=25 m</li> </ul>	<p><b>4.</b></p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b></p>

	5.	Fentiekre figyelemmel vizsgáltuk a tetőtérbeépítés lehetőségét, néhány előírás jelenleg korlátot jelent a teljes beépíthetőségben, ami mind a társasháznak mind a beruházónak érdeke lenne.	5. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>
	6.	<p>Az épület tetőtérbeépítését az alábbi módosítások segítenék elő:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ablaknyitási tilalom eltörlése</li> <li>- az utca felőli oldalon a térdfal mögött az eredeti tetőcsík kiharapásával kialakítható terasz lehetősége – akár a tetőcsíkban armékköszörkezettel visszazárva, melyre számos követhető példa van a belvárosi tetőtérbeépítések között</li> <li>- szintterületi engedély jelenleg nem érvényesíthető, ha a saroktelekre önmagában is érvényes lenne a kedvezmény, akkor a teljes padlástér beépítése meg tudna valósulni, jelenleg a nettó területnyi szintterület áll rendelkezésre a beépítéshez</li> </ul> <p>Fenti lehetőségek biztosítása esetén a tetőtérbeépítés megvalósulhatna a ház teljes felújításával együtt.</p> <p>Budapest, 2021.08.06.</p>	<p><b>NEM ELFOGADOTT KÉRÉS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az ablaknyitási tilalom nem B-LKÉSZ kompetencia, a TKR határozza meg, a B-LKÉSZ mint más jogszabályból származó rendelkezést feltűnteti (pl. ahogy a műemléki vagy helyi védelemet sem a B-LKÉSZ határozza meg)</li> <li>- Nem felel meg a fővárosi TAK-nak, sem a kerületi TKR-nek, az 5. mellékletés a 28.§ (3) bek. miatt: <ul style="list-style-type: none"> <li>„(3) A Rendelet 5. számú mellékletében tetőablak-nyitási tilalommal jelelt épületek kápterület felőli tetőfelületeim új nyílászárót vagy bevilágítás célját szolgáló épületszerkezetet kialakítani nem lehet kivéve, ha az bizonyíthatóan az épület eredeti tervei szerint megtervezett nyílászáró, tetőfelülművelés, kupola, vagy egyéb építményrész.”</li> </ul> </li> <li>- a megállapítás, vagy kérés nem értelmezhető</li> </ul>
P10.	10	<b>Budapesti Építész Kamara Bánáti Béla kamarai biztos</b>	<b>vélemény nem érkezett</b>
	1.		1.
P11.	11	<b>Leikes András – Hercegszántó u. 11</b>	
	1.	<p><i>Tegnap hívtam Polgármester Úr!</i></p> <p><i>A terület nyílászáróját 1. évi július 20-án 21-én hajnalban elvasható fájér helyedre kiváthajással az épületi szabályzat módosításának tervére – és az alábbi nyílászáró csoporttal elfogadást javasolom</i></p>	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</b>



2.	<p>A fkt. térkép tén. H.14. szabványhoz köztelmekkel kapcsolódik az a járulékos feljuttatás üzemeltetést "udvar", alvól. körében a "FILIX" textiltároló - mosógép mák előzetes feltételre állt.</p>	2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
3.	<p>Teljesen függetlenül attól, hogy a kéréses bejelentésben kivel a tulajdonos, azon új épületre felépíthető csak a Bayen Sz. ut. felőli épület szomszédos utca - közpán, továbbá jelentős mértékű károsodás mellett tartom elfogadhatatlannak - a következő ábra szerint:</p> 	3.	<p><b>RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL - pontosításra vagy felülvizsgálatra kerülhet</b></p> <p>A Szabályozási terven jelölt építési hely a korábbi szabályhoz képest kismértékben pontosítja a szöveges előírását, ami ilyen esetekben 16 méteres legkisebb távolságot ír elő a hátsó udvarra néző szomszédos épülethomlokzat (Hercegprímás utca 11) esetében.</p> <p>A kérelem szerinti felvetés alapján felülvizsgálatra kerül a jelölt építési hely.</p>



4.	<p>Mivel a Hosszúpián utca 11. sz. lakóépület hátsó sarkára erre az időzóra még, mindeképpen mindkét az ált. előírt spirinti 16 m távolság megtételére.</p> <p>Tiportalról kérem Öt éves, edzők pontokat az építési szabályzat módosításában megkezdése során kérembe remélem!</p> <p>Kösz. üdv. Péter Tiportalról Vilmos Hódos okt. építész</p>	<p><b>RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL - pontosításra vagy felülvizsgálatra kerülhet</b></p> <p>A 16 méteres távolság nem a telekhatártól, hanem a szomszéd homlokzattól mérendő. Az egyéb előírások figyelembevételével felülvizsgálatra kerül, ha van érdemi megoldás, az lesz feltüntetve.</p>
----	--	--

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  
- DOKUMENTÁCIÓ JÓVÁHAGYÁSRA -  
2021.09.06.

**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

- 1.5** (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 **48. mellékleten** 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<sup>1</sup> (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. rendelete (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: *FÖTKR*) 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.)385/2009. (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.

<sup>1</sup> A *Rendeletben* alkalmazott OTÉK településrendezési követelményeitől való eltérésekhez az Állami Főépítész a BP/1002/00012-1/2020 ügyiratszámú és: Főép. Ir. 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 1.5 (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 Rendeletben 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 zárt sorú beépítési módú beépítés, ahol az épületek elhelyezéséből adódóan a szomszédos udvarok egymással közös légtérű udvart, udvarokat alkotnak

**12. díáklakás**

Ö\_13: törlésre javasolt  
VÁLASZ: TÖRÖLVE  
V\_FŐ\_18

Szakmai szempontból indokolt, hogy a díáklakás rendeltetés törlése került a fogalmak (2. § 12.) közül és ennek megfelelően a jármű elhelyezést igénylő, a B-LKÉSZ 6.a (személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség...) és 6.b (a talpon elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának elbírása...) mellékletében szereplő rendeltetések közül is.

**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 metszsvonala, félnyeregtes épület esetén a tűzfal és a tetősík legmagasabb metszsvonala;

**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 együttesével;

**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. járdatető**

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 zártan csatlakozó – épületrészek 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 m<sup>2</sup> 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, telekcsoporthoz, 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;

**42.a lapostetős épület homlokzatának párkánymagassága**

a lapostetős épület egy adott homlokzatának a terepcsatlakozási vonalára állított függőleges siktól vízszintesen mért 2,0 méteres sávba eső legfelső zárófödém teherhordó szerkezetének felső síkja és az utcai terepcsatlakozás közötti függőleges távolság;

V\_ÁFI\_4

A Rendelettervezet 50. § (6) bekezdése ellenlétes az OTÉK 1. melléklet 98. pontjában szereplő párkánymagasság fogalmával. Megértve a rendelkezés célját, kérem annak átfogalmazását, vagy más fogalom alkalmazását.

Önálló fogalomná válik, az 50. § (6) javaslat törlésre kerül

**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 vonalra (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 megfelel-e;
- 48. mélygarázs**  
gépjárműtároló terepszint alatti része, vagy önálló terepszint alatti gépjárműtároló;
- 49. mezzanín**  
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**  
zártorú beépítési módú saroktelek esetében az épület utcai homlokzata a közterületi sarokponttól mindkét utca irányából teresedést képezve, hátrébb helyezkedik el;
- 53. nyitott udvar**  
zártorú 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 rendeltetészerű 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  $0,8 \text{ m}^3$  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 szórt burkolat (különösen: kavics, murva, homok), vízáteresztő burkolat és szerves 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 épületrészének 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 lévő 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 ( $>3 \text{ m}$ ) és legkisebb alapterületét ( $>16 \text{ m}^2$ ) 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 tűzfalás épülete esetén a főépület határoló falainak külső síkjai és a telekhatár – által körülhatárolt terület [ $\text{m}^2$ ];
- 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 [ $\text{m}$ ] (7. melléklet 23. ábra);
- 76. udvari párkánymagasság ( $PM_{udv}$ )**  
adott udvari homlokzatszakaszhoz tartozó, az utcai csatlakozó terepszinttől mért párkánymagasság értéke [ $\text{m}$ ];
- 77. udvari átlagos párkánymagasság ( $PM_{udv,at}$ )**  
az udvart határoló, telken lévő épületrészek udvari párkánymagasságainak vízszintes kiterjedésük szerint súlyozott átlaga [ $\text{m}$ ];
- 78. udvarszélesség**  
két egymással szemközti, udvart határoló falának külső síkja között általános szinten vett legkisebb távolság [ $\text{m}$ ];
- 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<sub>max</sub>)**

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 légtere fölött kialakított, az udvart az időjárási viszontagságoktól védő üvegtető;

**87. üzlethelyiség**

jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási tevékenység céljára önálló rendeltetési egységként kialakított *közhasznólató 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 településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet 2. § 114. pontja szerinti, vendéglátó egységhez kapcsolódó nem téllésíthető 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 alépitménye és a felépitménye 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, ültetődény-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

- 3.5**
- (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, gyűjtőt.
  - (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, gyűjtőt** 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 nyomvonalaéhoz 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 (terelplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,
    - gyalogos létesítmény építménye,
    - a kapcsolást 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. Közhasználat céljára átadott területre (közhasználatú területre) és a közhasználatú rendeltetési egységre vonatkozó előírások

6. § (1) **Közhasználat céljára átadott terület** (a továbbiakban: *közhasználatú terület*) létrehozásának szabályai az alábbiak:
- a nem közterületi ingatlan egy része akkor tekinthető közhasználatú területnek, ha az arra vonatkozó Étv. 54.§ (7) bekezdésében rögzítettek teljesülnek,
  - a közhasználatú terület kialakítható akkor is, ha a Szabályozási Terv azt nem jelöli,
  - a közhasználatú terület kialakítható
    - időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként, vagy
    - időbeli korlátozású közhasználatú területként.
- (2) A Szabályozási Terven „*már közhasználatú terület, vagy közhasználatú területnek javasolt terület*” jelölés által érintett telekrész
- amennyiben már közhasználatú terület, abban az esetben közhasználatú 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) passzázsaként 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 gyalogosátkelők 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. 5** 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. 9** (1) Az építési telken az építési tevékenység nem okozhatja a meglévő értékes és egészséges, vagy védett fa kivágását valamint közvetett vagy közvetlen károsítását.

V\_FŐ: 5:

Támogatott a módosítás, miszerint a közterületek rendezése vagy egyéb építési tevékenységekkel kapcsolatos fakivágások korlátozása kiegészül a közvetett vagy közvetlen károsítás tilásával (12. § (1) bekezdés), megfontolandó ennek kiterjesztése az építési telken lévő fákra is (11. § (1) bekezdés).

VÁLASZ: kiegészítésre kerül

- (2) Az építési telken a Szabályozási Terven jelölt „meglévő jelentősebb fa, facsaport 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 m<sup>2</sup> 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 térfal 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 fajfajhoz tartozik, vagy gyümölcsfa (dió-, mandula kivételével).

- 12. 5** (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.

V\_FŐ: 5:

Támogatott a módosítás, miszerint a közterületek rendezése vagy egyéb építési tevékenységekkel kapcsolatos fakivágások korlátozása kiegészül a közvetett vagy közvetlen károsítás tilásával (12. § (1) bekezdés), megfontolandó ennek kiterjesztése az építési telken lévő fákra is (11. § (1) bekezdés).

- (2) Új közművezeték létesítések, vagy meglévő felújításokor
- 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 gyökérmenedzsment 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,

- c) 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 keresztmetszeti 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,
    - amennyiben az aa) alpont szerinti közművek a fa elültetését nem teszik lehetővé, legalább teljes értékű planténerben kihelyezett fákkal kell biztosítani a fasor kialakítását.
  - „meglévő fa, fasor” jelölés esetén biztosítani kell
    - a jelölt szakaszon a közterületi keresztmetszeti tényezők változtatásakor a jelölt fasor egyes egyedeinek megőrzését vagy cseréjét, a hiányzó szakaszainak kiegészítését, továbbá
    - 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,
- Zkp övezet, vagy a Szabályozási Terven jelölt „zöldfelületi rendszer részét képező városi tér” esetében automata öntözőrendszerrel,
  - egyéb közterületen legalább a gyökérzónába levezetett, ledugasztott dréncsővel.
- (5) A fák burkolt környezetben való telepítése, valamint a közterület átépítése esetén, a fák töve körül legalább 2,25 m<sup>2</sup> 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 lehatárolás területén belül – vagy több telket érintő –lehatárolásnak a telekre eső területéne – legalább a Szabályozási Terven rögzített arányban zöldfelület alakítandó ki:
    - „ZF:…%” jelölés esetén teljes értékű zöldfelületként-{ZF:…%}, vagy
    - „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 válják az egy telken jelölt, és a több telken egybefüggően jelölt eset.
  - a lehatárolás területe
    - „ZF:…%” jelölés esetén az aa) alpont teljesülése mellett sem terepszint alatt, sem terepszint felett nem építhető be,
    - „ZT:…%” jelölés esetén a Szabályozási Terven jelölt építési hely hiányában az ab) alpont teljesülése mellett kizárólag terepszint alatt építhető be,
    - „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,
  - a lehatárolás területén kerti építmény elhelyezhető a kerti pavilon kivételével.
- (3) Az (1) bekezdés alapján kialakítandó zöldfelület és az építési övezethez 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 be nem épített, 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb burkolt felületet - a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével - zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani,
  - 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 közcsonornába 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
- átmeneti jelleggel elhelyezhető, közösségi kert, játszótér, fitnesszter, sportpálya, fásított felszíni parkoló, valamint egyéb, zavaró hatású tevékenységnek nem számító funkció,
  - a telkek utcai frontján az átmeneti hasznosítás idejére a hasznosítás jellegének megfelelő kerítés alakítható ki a TKR-ben meghatározottak szerint, és
  - biztosítani kell a telkek pormentesítését, csapadékvíz-elvezetését.
- (2) Átmeneti felszíni parkoló létesítése során
- az üzemeltetésből adódó talajszennyezést meg kell akadályozni,
  - a telken meglévő fás szárú növényzetet a parkolóhelyek kiosztásánál figyelembe kell venni,
  - a parkolót fásítani kell melynek során az átmeneti hasznosítás idejére
    - az ültetett fák az átmeneti hasznosítás végeztével pótlás nélkül kivághatók, vagy
    - 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, szinterületi mutató, zöldfelületi arány) legfeljebb 20 százalékponttal eltérnek, vagy a telekalakítás végrehajtása után el fognak térni az övezeti határértéktől.
- (4) A közterületi telek 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 m<sup>2</sup> 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 felsoroltnak 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 beliklatni.

- (2) A beépítési kötelezettség megállapítása esetén a részben, vagy egészben megüresedett telken az építési tevékenység megkezdéséig a 18.5 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 szintszámú, 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 telektömb 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 m<sup>2</sup> 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 szürkevíz felhasználására alkalmazható legyen, továbbá
    - c) a telken keletkező – b) pont szerint összegyűjtött csapadékvízen felüli – többletcsapadékvíz csak készlettel 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 vezeték 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 közművezeteket, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleményével 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 padlósterének 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 épültre a 60.§ szerinti visszahúzott tetőemelet ráépítése,
  - a meglévő épület terepszint feletti beépítésbe beszámítandó alapterületének a Rendelet hatálybalépése utáni egyszeri, legfeljebb 10 m<sup>2</sup> 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 városfal 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 pincefeltárással, 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
- zárt sorú zárt udvaros (körülépített udvaros),
  - zárt sorú csatlakozó udvaros,
  - 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
- terezsint felett is beépíthető részét,
  - kizárólag terepszint alatt beépíthető részét, valamint
  - külön előírás szerint beépíthető részét.
- (4) Az építési hely terepszint 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 telek terepszint feletti beépítési mértékébe nem beszámító
    - teljes egészében terepszint alatti épületrész,
    - részben terepszint fölé emelkedő épületrész, valamint
    - benyúló erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető létesíthető, továbbá
  - levezető rámpa, lépcső és támfalak, továbbá az akadálymentes megközelítéshez szükséges egyéb elemek helyezhetők el.
- (6) Az építési hely külön előírás szerint beépíthető részén
- az (5) bekezdés szerinti építményrészek helyezhetők el, továbbá,
  - a terepszint felett a Szabályozási Terven jelölt felirat alapján:
    - „§F” felirat esetén földszintes,
    - „§F+1” felirat esetén földszint és egy emeletes,
    - „§F+2” felirat esetén földszint és kettő emeletes,
    - „§” felirat esetén a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban meghatározott épületrész létesíthető.



### 30. A zártosú zártudvaros (körülépített udvaros) beépítés előírásai

33. § (1) A zártosú, zártudvaros beépítésű területeken – ha a Szabályozási Terv másként nem szabályozza – a három (saroktelek esetén kettő) oldalról legalább 10 méter magas tűzfalal körülvevett telek beépítése esetén
- az épületnek a telek közterületi határa felé eső telekhatáron terepszint felett a szomszéd épületekhez zártosúan 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 meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítése vagy új épület létesítése során – amennyiben az értékvizsgálati dokumentációval nem ellentétes – a zártosú csatlakozó udvaros beépítésre vonatkozó előírások alkalmazandók.

### 31. A zártosú csatlakozó udvaros beépítés előírásai

34. § (1) Amennyiben egy, vagy több szomszédos telken a meglévő épület a telekhatáron meglévő, 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 meglévő szomszédos csatlakozó udvarhoz, vagy udvarokhoz – a légudvar és a légakna kivételével – csatlakozó udvarral, udvarokkal kell kapcsolódni,
  - meglévő 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 térárányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedményes érték alkalmazandó, és
    - az általános szinterületi 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 meglévő csatlakozás szélességében és legalább 6 méter mélységben fenntartandó,
  - az udvar alaprajzi formája megváltoztatható,
  - az udvar alapterülete nem csökkenthető 10%-nál, vagy 50 m<sup>2</sup>-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 meglévő csatlakozás szélességében és legalább 6 méter hosszon fenntartandó,
  - meglévő épület átépítése esetén, ha a jelölés területén az épületrész – az értékvizsgálati dokumentációban foglaltak szerinti – bontásával a jelölt új udvarcsatlakozás kialakításra kerül, akkor
    - az udvari térárányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedményes érték alkalmazandó,
    - az általános szinterületi mutató kedvezmény érvényesíthető a 45.§-ban meghatározottak szerint,
  - új épület létesítése esetén
    - a meglévő szomszédos csatlakozó udvarhoz, vagy udvarokhoz csatlakozó udvarral, udvarokkal kell kapcsolódni, és
    - az udvari térárányra 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<sup>1</sup>
- az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
    - 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén legalább 16 méter,
    - 20 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén legalább 12 méter;
  - a homlokzatnak a szomszéd csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolsága (TT)
    - 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén legalább 8 méter,
    - 14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres telekszélesség esetén legalább 6 méter,
    - 14 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén legalább 4 méter;
  - az oldalsó épületszárny szélessége (ÉSZ)
    - 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén nem meghatározott,
    - 14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres telekszélesség esetén legfeljebb 8 méter,
    - 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<sup>2</sup>
- az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
    - 24 méternél nagyobb telekmélység esetén legalább 16 méter,
    - 24 méteres, vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 12 méter,
  - a homlokzatnak a szomszéd csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolsága (TT)
    - 40 méternél nagyobb telekmélység esetén a telekhatár felé néző tényleges homlokzatmagassággal megegyező, de legalább 16 méter,
    - 30 méternél nagyobb de legfeljebb 40 méteres telekmélység esetén legalább 16 méter,
    - 28 méternél nagyobb de legfeljebb 30 méteres telekmélység esetén legalább 14 méter,
    - 26 méternél nagyobb de legfeljebb 28 méteres telekmélység esetén legalább 12 méter,
    - 24 méternél nagyobb de legfeljebb 26 méteres telekmélység esetén legalább 10 méter,
    - 20 méternél nagyobb de legfeljebb 24 méteres telekmélység esetén legalább 8 méter,
    - 20 méter vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 6 méter,
  - 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 áll, 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 TKR-ben foglalt előírásoknak megfelelő kerítés, fal, zöld elhatároló az alacsonyabb udvar járószintjétől mért legfeljebb 5 méter magassággal létesíthető, és
  - 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<sup>3</sup>.
- (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.

<sup>1</sup> OTÉK ELTÉRÉS<sup>2</sup> OTÉK ELTÉRÉS<sup>3</sup> 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 homlokvonalától 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) Középső 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 „*oldalfelületként 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 kivül (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,<sup>1</sup>
  - 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 eresszel 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 zártkörű 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 terven” 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.

<sup>1</sup> 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 40.5-ben foglaltakat kell alkalmazni.

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

- 40.5 (1) Az épület hátraléptetésének szabályai a következők:
- 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,
  - a hátraléptetés mélységi mérete kisebb a hátraléptetés szélességénél,
  - az épület közterületi határvonaltól történő hátraléptetésének szélessége
    - egy épület esetén legalább 8 méter,
    - két telek közös határán hátraléptető épületek esetében együttesen legalább 12 méter, mely esetben egy-egy telekhez legalább 5 méter tartozzon,
  - 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 közterületi telekhatáron a szomszéd telekhez kötelezően csatlakozó épületrészek közterülettel párhuzamos hossza nem lehet kisebb 8 méternél,
  - a nyitott udvar szélessége
    - 21 métert el nem érő utcai párkánymagasság esetén nem lehet kisebb, mint 12 méter,
    - 21 méter, vagy annál magasabb párkánymagasság esetén nem lehet kisebb, mint 15 méter,
    - lakófunkciót nem tartalmazó vegyes rendeltetésű épület esetén a ba)-bb) alponttól eltérhet, de legalább 8 méter széles legyen,
  - a nyitott udvar két telket érintően is kialakítható, mely esetben az egy telekre eső udvar szélessége legalább 5 méter legyen,
  - a nyitott udvar felé eső homlokzatokat és az épület közterület felé néző homlokzatait egységes homlokzattal kell megépíteni épületegyüttes kialakítása esetén is,
  - a nyitott udvar felé függőfolyosó nem létesíthető,
  - 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,
  - a nyitott udvar alsó szinten való beépítése esetén a ba)-bb) alpontban meghatározott párkánymagasság méretek az udvar zárófödémétől mérendők,
  - a nyitott udvar területének legalább felén teljes értékű zöldfelület, vagy legalább félintenzív zöldtető létesítendő.
- (3) A nyitott sarok kialakításának szabályai a következők:
- saroktelek esetében a két szomszédos telekhatáron a szomszéd telekhez kötelezően csatlakozó épületrészek közterülettel párhuzamos hossza nem lehet kisebb 8 méternél,
  - az épületet egységes homlokzattal kell megépíteni,
  - a nyitott sarok felé függőfolyosó nem létesíthető,
  - a nyitott sarok fölé csak a III. emeletről 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

- 41.5 (1) A Szabályozási Terven jelölt „megtartandó/kialakítandó épületköz” jelölés esetében
- a meglévő épületköz
    - kötelezően megtartandó,
    - terepszint felett nem beépíthető,
    - tetővel nem fedhető,
  - 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 szemközt 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 üvegtető fedéssel 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 körülbírt udvar.  
 Egy benyúló üvegtető esetében nem kell beszámítani.

V\_FÖ\_B

Az udvarok lefedése – különösképpen üveggel történő fedése – nem támogatható a város élıhetőségének megırzése érdekében, csak a leginkább kivételes esetekben. Indokolt módosítás, hogy az ennek ellenére megvalósuló üvegtetős udvarlefedés esetén a fedett udvar is beleszámítson számértékbe (43 § (3)).

VÁLASZ: változtatás nem indokolt

Az udvarok lefedését ebben a tekintetben szigorítja a módosítás.

A módosítás pontosít, bizonyos szabályok csak az utólagos udvarlefedésre vonatkoznak. (pl.: (4) bek.)

- (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 meglévı épület pincésztjén létesül, és az épület kiszolgálásához szükséges gépészeti helyiségrészt tartalmaz és amennyiben ezzel együtt az épület tetőzetén – a mőszakilag szükséges ki- és bevezetések kivül – önálló gépészeti berendezés nem létesül és a tetőzet meglévı gépészeti berendezések megszüntetésre kerülnek;
  - az építményszintnek nem számító padlás bruttó területét és az olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs,
  - az alábbi építményszintek határoló fıfalak nélküli alapterületét:
    - az erkély, függıfolyosó – az udvar utólagos üvegtetős lefedése esetén is – sem –, udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott külsı emeleti szinti közlekedı, 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.

## V\_FŐ\_8

Az udvarok lefedése – különsképpen üveggel történő fedése – nem támogatható a város élhetőségének megőrzése érdekében, csak a legkritikább, kivételes esetekben. Indokolt módosítás, hogy az ennek ellenére megvalósuló üvegtetős udvarlefedés esetén a fedett udvar is beleszámítson számú értékbe (43.§ (3)).

VÁLASZ: változtatás nem indokolt

Az udvarok lefedését ebben a tekintetben szigorítja a módosítás

A módosítás pontosít, bizonyos szabályok csak az utólagos udvarlefedésre vonatkoznak. (pl.: {4} bek.)

- e) a meglévő épület megmaradó pinceszintjén a tároló helyiség nettó alapterületét,
- f) az alábbi építményszintek nettó alapterületét:
- fa) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú helyiség, helyiségrész,
  - fb) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz, fedetlen tetőterasz,
  - fc) 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 pinceszinten 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 gyalogosrámpa 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 annyiszor kell beszámítani, ahány építményszinten az létrejön.
- (9) Az épület közterület fölé nyúló építményrészeit (zárterekély, 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 védeettséggel 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 telken a megelőzően védett épület **-elbontása, vagy megsemmisülése és új épület létesítése, vagy**
  - 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 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;
  - 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;
  - az **általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesítendő** saroktelken a meglévő épület esetén a (2) bekezdés szerint, és
  - az **általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesíthető településrendezési szerződés alapján**
    - közhasználatú terület kialakítása után a (3)-(5) bekezdés szerint, vagy
    - közhasználatú rendeltetési egység kialakítása után az (6) bekezdés szerint, vagy
    - közösségi célú többletparkoló létesítése után a (7) bekezdés szerint, vagy
    - új udvarcsatlakozás kialakítása után az (8) bekezdés szerint, vagy
    - környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés után a (9) bekezdés szerint,
    - épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után a (10) bekezdés szerint, vagy
    - 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 telek nem önálló telektömb, és
  - a telek területe 800 m<sup>2</sup>-nél kisebb, és
  - a meglévő épület általános szinten mért beépítettsége 80% vagy annál nagyobb, és
  - a meglévő épület pinceszint nélkül számolt általános szintterületi mutatója 4 értéknél nagyobb, és
  - a tervezett állapotban az épület egésze lakórendeltetést nem tartalmaz, és
  - a tervezett állapotban az udvar beépítésre kerül.
- (3) **Közhasználatú terület kialakítása esetén érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény**
- legfeljebb 0,3 lehet, ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel,
  - 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 6-5 (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**
- két közterületet köt össze, vagy ugyanazon közterületre köt ki, vagy
  - árkádaként, passzázsaként más passzázs-rendszerhez csatlakozik, vagy
  - a földszinti udvar beépítéseként létrejövő közhasználatú földszinti területként és az udvarlefedés zárófödémén járható, közhasználatú, a 64.§ (5) bekezdés szerinti tetőkertként kerül kialakításra, vagy
  - legalább 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-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,
- a) ha a telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen és 5 éven belül írásos megállapodás vagy településrendezési szerződés szerint beépítésre kerül, vagy
- b) 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) 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
- b) a meglévő épület(ek) a meglévő általános szintterületének legalább 75%-ában bontásra kerül, és
- c) a létesülő új beépítés legalább BREEAM Good, LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriának megfelelő környezeti-minősítő rendszer szerinti akkreditációval kerül kialakításra, és
- d) a telken az építési övezetben meghatározott legkisebb zöldfelületi arálynak 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
- a) az általános szinten mért beépítettség legnagyobb mértékét (B%ÁLT), és
- b) az első emeleti szinten mért beépítettség legnagyobb mértékét (B%EM), és
- c) a földszinten mért beépítettség legnagyobb mértékét (B%F), és
- d) 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 64.5-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. 5** (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
- növényzettel borított zöldfelületét, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg,
  - burkolatlan, a stabilizált vízáteresztő burkolatú, vagy szórt burkolatú területét az előírt zöldfelületi arány legfeljebb 10%-áig,
  - természetes vagy mesterséges állandó vízfelület területét az OTÉK-ban meghatározottak szerint.
- (7) Nem vehető figyelembe a telek teljes értékű zöldfelületének számítása során
- a beton vagy műanyag gyeprácsos felület,
  - a burkolt környezetben létesülő 1 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő zöldfelület,
  - a felszíni parkoló 2 m<sup>2</sup> területet el nem érő egybefüggő zöldfelülete,
  - a fürdőmedence.
- (8) A zöldtető zöldfelületének számításánál a legalább 10 m<sup>2</sup> egybefüggő területű, 13. 5-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 (ültetőközeggel) kialakított intenzív zöldtető a (8) bekezdéstől eltérően 100%-ban (teljes értékű zöldfelületnek megfelelően) beszámítható a zöldfelületi érték számításánál.<sup>1</sup>
- 48. 5** (1) **A telek legkisebb zöldfelületi arányába beszámítható zöldfelületi elem kialakításánál biztosítani kell a (2)-(3) bekezdésben foglalt műszaki feltételeket.**
- (2) **Zöldtetők létesítésénél**
- a termőréteg vastagságát, a zöldtetőre vonatkozó intenzitás mértékét és beszámíthatóságát az OTÉK alapján kell kialakítani,
  - biztosítani kell a fenntartáshoz és a karbantartáshoz szükséges megközelítés lehetőségét,
  - a kiültetésre kerülő növényzet fenntartásához szükséges szakszerű rétegrendet kell létesíteni,
  - a főlintenzív és az intenzív zöldtető esetén a megfelelő öntözés érdekében automata öntözőrendszer telepítését biztosítani kell.
- (3) **Zöldhomlokzat létesítésénél**
- az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak alapján lehet a zöldhomlokzatot kialakítani,
  - a szomszéd telken lévő épület telek felé eső tűzfalán a zöldhomlokzat a saját telken is kialakítható,

<sup>1</sup> OTÉK ELTÉRÉS

- 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 m<sup>2</sup>-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 részekben, 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,
  - f) 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb egybefüggő területtel rendelkező járható lapostetős épületrészek legalább 30%-án félintenzív, vagy intenzív zöldtető alakítandó ki,
  - g) 10 m<sup>2</sup>-nél nagyobb egybefüggő területtel rendelkező nem járható lapostetős épületrészekben legalább sedum tető, vagy extenzív zöldtető alakítandó ki,
  - h) a függőfolyosók összes hosszának legalább 50%-án balkonkert alakítandó ki.

V\_FŐ\_11

A B-LKÉSZ 48. § (4) az utólagos udvarlefedések esetén is felmentést ad a hőszigetelést alternatív módon csökkentő zöldfelületek alkalmazása alól, ezt a fentiek alapján nem támogatom.

VÁLASZ: Tekintettel arra, hogy a (4) bekezdés kifejezetten azért került az „utólag” szóval kiegészítve, hogy a kivétel kizárólag a meglévő udvar lefedésére vonatkozzon, tehát a szabály szigorításra került ebben a tekintetben.

- (5) <sup>1</sup>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.

V\_FŐ\_9:

A B-LKÉSZ 48.§ (5) bekezdése teljes felmentést ad az előírt zöldfelületi arány teljesítése alól. A belső udvarokkal kapcsolatban fontos rögzíteni, hogy azok a zöldfelület-hányos – és ennek következtében a városi hősziget-hatásnak fokozottan kieli – belváros területén potenciális zöldfelület-fejlesztési területek tekintendők. Az üvegtetővel való lefedésük megakadályozza a kondicionáló hatású zöldfelületek kialakítását, kedvezőtlen irányba befolyásolja a helyi klimatikus viszonyokat. Ezért a belső udvarok lefedésének szűkebb körű engedélyezését nem javaslom.

VÁLASZ:

A szabály korábban is élt, számos jó helyreállítás alapjául szolgált. Nem indokolt az üvegtetős lefedés tiltása. A 43. § (3) kiegészítése egyértelműsíti, hogy a szintterület számításába beleszámít, ugyanakkor a belső ellentmondások megszüntetése érdekében szükséges kiegészíteni, hogy ilyen esetben nem lehet zöldfelületi elvárást támasztani. A módosítás csak ezt az anomáliát kívánja feloldani.

A 64. § (2) bekezdése mindezek mellett megfelelő szigorral engedi meg az udvarok üvegtetős lefedését az alábbiak szerint:

„(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:

az udvar alapterülete kisebb, mint 200 m<sup>2</sup>,

a földszinten lakásrendeltetésű egység nem található,

egyéb rendeltetési egység használatát nem zavarja, illetve kedvezőtlenül nem befolyásolja,

az udvaron meglévő, értékes fás szárú növényzet nem található, vagy annak megfelelő megtartása biztosítható,

<sup>1</sup> Az OTÉK 111.§ (2) bekezdésben foglaltakra hivatkozva az állami főépítész a BP/1701/00108-4/2021 számú levelében az OTÉK eltéréshez a hozzájárulását megadta.



*a meglévő épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi.”*  
A széleskörű felengedés tehát nem cél és nincs is reális alapja.

#### V\_FŐ\_10

Az üvegtetővel fedett udvarok esetében a legkisebb zöldfelületi aránytíró való elfekintés, vagyis az OTÉK-tól való eltérés csak bizonyos esetekben fogadható el, csakis a lakóépületektől eltérő rendeltetésű épületek esetében és csak azon udvarokról, amelyek nem rendelkeznek fás szárú növényzet telepítésére alkalmas teljes értékű, azaz talajkapcsolatos zöldfelülettel (pl. amelyek már alapincizettek). Ennek hiányában javasolom alternatív zöldfelület alkalmazását, amivel hőszigetelést mérséklő zöldfelület létrehozható lenne.

VÁLASZ: Az üvegtetővel fedett udvarok esetében ilyen megkülönböztetés a meglévő épületeknél nem célszerű. Nem életszerű ugyanis, hogy az üvegtetős lefedés érdekében valahol (pl. tetőszinten) megfelelő méretű zöldtető jöjjön létre. A meglévő épületállomány esetében az alternatív zöldfelület, mint pl. zöldhomlokzat, meglévő épületnél kevésbé reális megoldás.

Mint említésre került, szabályozástechnikai anomália helyreállításáról van szó. A szabály az utólagos udvarlefedésre lesz vonatkoztatva.

Lásd még 9. észrevételre adott választ.

## 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 24. mellékletben meghatározott *utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értéke* ( $PMU_{max}$ ) és az 52.§ csatlakozási szabályai alapján megállapított *utcai párkánymagasság vonala* (PMU), vagy
  - a 24. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság (Ém).
- Ö\_19: Hivatkozás pontosítása  
 Ö\_20: Felülvizsgálendő az épületmagasság kezelése a térképpel összefüggésben  
 VÁLASZ: 2. melléklet jelmagyarozat 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 **magassági idom** az *utcai párkánymagasság vonalára* (PMU) fektetett, a telekbelső irányába emelkedő ferde **magassági síkből** és az *utcai párkánymagasság vonala* (PMU) felett 7 méteres távolságban lévő vízszintes **magassági síkből** (együtt magassági síkok) áll; (7. melléklet 20. ábra)
  - a ferde magassági sík hajlásszöge
    - legfeljebb  $45^\circ$ ,
    - műemléki védelem alatt álló épület esetében, amennyiben a meglévő, vagy eredeti épület tetőszerkezetének hajlásszöge a  $45^\circ$ -ot meghaladja, akkor a meglévő, vagy eredeti épület tetőszerkezetének hajlásszöge, de legfeljebb  $60^\circ$ ;
  - a ferde magassági síkot a telek teljes szélességében a két sík metszésvonaláig, a vízszintes síkot ettől a metszésvonalától a telekbelső felé, a telek teljes további terjedelmében figyelembe kell venni az építési hely felett;
  - saroktelek esetén
    - a magassági idomot a két ferde sík metszése és a vízszintes sík határozza meg;
    - 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;
  - 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;
  - amennyiben a 24. mellékleten a telek vonatkozásában több  $PMU_{max}$  érték is meghatározásra került, ott a térbeli váltás pontos helyét a Szabályozási Terv mutatja;
  - telekalakítás esetén a párkánymagassági érték
    - a telekhatár változásának megfelelően változik,
    - telekegyesítéskor a térbeli váltás helye az eredeti telekhatár.
- (3) Az *utcai párkánymagasság vonalának* (PMU)
- helyét a telek homlokvonalára (közterületi határvonalára) állított függőleges sík határozza meg, kivéve, ha a Szabályozási Terv
    - előkertet határoz meg, akkor a helye az előkerti határvonalra állított síkon van, vagy
    - építési vonalat határoz meg, akkor az arra állított függőleges síkon van,
  - magassági értékét a közterületi terepcsatlakozástól (járdatötöl) 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
- 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 értékéért ( $PMU_{max}$ ) „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 3,0 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.

V\_ÁFI\_3:

**3. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim**

- A Rendelettervezet 50. § (6) bekezdése ellentétes az OTÉK 1. melléklet 98. pontjában szereplő párkánymagasság fogalmával. Megértve a rendelkezés célját, kérem annak átfogalmazását, vagy más fogalom alkalmazását.

VÁLASZ: fogalomba kerül innen törölve lesz

V\_FŐ\_6:

A B-LKÉSZ 50. § (6) bekezdés rendelkezése módosítja a „párkánymagasság” az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) Fogalommagyarázat 98. pontjában szereplő fogalmának értelmezését, amely nem megfeleltethető a magasabb rendű jogszabálynak. Ha a módosítás célja az utcai/udvari homlokzatok pontosabb szabályozásához kapcsolódik, akkor erre más fogalmat, eszközt kell alkalmazni.

VÁLASZ: fogalomba kerül innen törölve lesz

## 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. mellékleten 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, épületdíz, tetődíz, 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) középizalit(ok) létesítésével alakítandó ki.
- (2) A magassági síkok fölé való túlnyúlás mértéke figyelmen kívül hagyható
- a) a sérült, elpusztult tetőzet vagy épületdíz 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.a. és 21.b. 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
    - da) legfeljebb 3 méterrel alacsonyabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság-közötti-eltérés,
    - db) 3 méterrel, vagy annál kisebb, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
    - dc) több mint 3 méterrel alacsonyabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,
    - dd) legfeljebb 3 méterrel magasabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága 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.§ 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.

V\_ÁFI\_5:

- A Rendelettervezet 52. § (1) bekezdés d) pontjában kérem áttekineni az alpontok számozását.

VÁLASZ:

Javítás a végleges szövegben szerepel, a korrektúras változat csak ebben a formában értelmezhető

V\_FŐ\_7:

Az épületek magassági csatlakozási szabályait megőrző 52. § egyes rendelkezései ( az (1) bekezdés db) és dc) pontja, a 21 a és 21 b ábrán bemutatott esetekben) az illeszkedés érdekében lehetővé tennék a magassági idom vízszintes síkjának nagyobb arányú túlépését, mint amit az FRSZ lehetővé tesz és amelyek a B-LKÉSZ 51. §-ban foglaltakkal szövegszerűen összhangban. A fenti rendelkezést nem támogatom, azt javítani vagy pontosítani szükséges oly módon, hogy biztosított legyen, hogy a vízszintes síkon épületelemek csak a hatályos FRSZ-ben (és a B-LKÉSZ 51. §-ban) foglaltak szerint nyúlhatnak túl.

VÁLASZ: Az FRSZ 8.§ (5) bekezdése lehetővé teszi a magassági síkon való túlnyúlást meghatározott esetekben

„(5) Az (1)-(4) bekezdések szerinti magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók a következő esetekben

a) sérült, elpusztult építményszint, tetőzet, vagy épületdész visszaépítése, helyreállítása - beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is,

b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása,

c) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.”

A d) pont felvezető szövege az egyértelműsítés érdekében kisebb pontosítással az FRSZ-nek megfelel, mivel pl.:

- korábban megsemmisült, nem eredeti formájában visszaépített tetőforma esetén indokolt lehet, és az (5) bek. a) pont ezt lehetővé teszi,

- vagy a meglévő épület eleve magasabb gerinccel rendelkezik, és helyreállítása így lesz csak szabályos

- vagy a szomszéd meglévő védett épülethez való illeszkedés indokolja, ami még új épület létesítésekor is lehetővé teszi a gerincek egymáshoz illeszkedését.

A javasolt módosítás tehát megfelel az FRSZ-nek, kisebb pontosítással egyértelműsíthető.

- (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 padlasterének magassítással nem járó, 55.§ szerinti beépítése, átalakítása lehetséges.

Ö\_27: tanúház felülvizsgálata az Étv. 60/H tekintetében

VÁLASZ: a tanúház tetőzetének 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 térarányára 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 térarányára 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 magastetős épület csak magastetős kialakítású lehet, melynek tetőtere beépíthető,
  - eredetileg építéskori jellemzőiben lapostetős épület csak lapostetős 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,



- c) Alkotmány utca,
  - d) Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út,
  - e) Deák Ferenc tér,
  - f) Egyetem tér,
  - g) Erzsébet tér,
  - h) Hild tér,
  - i) Honvéd tér,
  - j) József Attila utca,
  - k) József nádor tér,
  - l) Károlyi kert,
  - m) Kossuth Lajos tér,
  - n) Nyugati tér,
  - o) Podmaniczky Frigyes tér,
  - p) Szabadság tér,
  - q) Szent István tér,
  - r) Vigadó tér,
  - s) Vörösmarty tér,
- menti telkek esetében.

### 55. Manzárdtető kialakítására, átépítésére vonatkozó szabályok

59. § (1) Újnan 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 lapostetős épületrész esetében létesíthető a magassági idom szabályai és az értékvizsgálati dokumentációban foglaltak betartásával.
- (2) Meglévő épületen legfeljebb egy visszahúzott építményszintnek számító lapostetős 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) a meglévő épület közterület felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 45°-os érintősí(k)kon, és
  - b) a meglévő épület udvar felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 60°-os érintősí(k)kon, és
  - c) a magassági idomon.
- (4) A visszahúzott tetőemelet fölött tetőfelépítmény nem létesíthető, a meglévő tetőfelépítmény a tetőemelet tömegébe integrálandó.

### 57. Meglévő épület lapostetős 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 m<sup>2</sup> alapterületű egybefüggő részeinek
- a) legalább 50%-án legalább félintenzív zöldtetővel rendelkező tetőkertet, 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.

V\_FŐ\_13

A B-LKÉSZ 61. §-a a zöldtetők kialakítását hivatott szabályozni utólagos átépítés esetén. A kerületben településképi szempontból kedvezően folyamatok indultak el a tetők utólagos átalakításával kapcsolatban, ezek a szabályok a kiegészítésekkel együtt sem biztosítják megfelelően ezeknek az értékes, védendő belvárosi településképi megjelenését.

A településképi érvényesítésére a TKR vonatkozik, és alapvetően a tetőzetek szabályozását is ott kell megtenni a magasságok kivételével.

Az előírás pontosítása éppen azt szolgálja, hogy a kialakításra kerülő nagy, a szabadtéri használatot kiegészítő teraszok esetén zöldtető kerüljön kialakításra. Lapostetős épületek esetén ez már elvárás kell, hogy legyen. A magastetők formai átalakítását a TKR kell, hogy biztosítsa, a B-LKÉSZ átveszi annak egyes elemeit.

Az új {3}-{4} bekezdés a teraszok és azokon elhelyezett építmények, árnyékolók kialakítását kívánja visszafogni.

V\_FŐ\_14

Megjegyzem, hogy a a 1319/2017. (IX. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Fővárosi Településképi Arcvonal Kézikönyv (a továbbiakban TAK) védett területeken az alábbiakat tartalmazza: „A tetők homogén megjelenésének megbontása (kúrgó ablakok, tetőteraszok) az utcáfronton, illetve közterületről, panoráma pontokról látható módon nem megengedett.” „Az egységes magastetős tömbökben közterületről láthatóan magastetős kialakítás javasolt. A tetők karakterétől idegen tömegű építés nem fogadható el.”

A fővárosi TKR szabályainak érvényesítése nem a KÉSZ feladata. A KÉSZ nem szabályozza a tetőkaraktert, csupán a magassági szabályokat érvényesíti, melyet az FRSZ határoz meg számára. A lapostetős szituációkat viszont, hogy ott milyen arányú legyen a zöldfelület, vagy milyen terjedelmű, továbbá milyen egyéb építmények helyezhető még el, azt a KÉSZ-ben kell szabályozni.

Jelzem továbbá, hogy a TAK alapján világörökségi területen, a Kis- és Nagykorúton, belső sugárutakon „tetőterasz a tető alapterületének legfeljebb 30%-án, közterületről nem látható (rálátás sem!) módon létesíthető az épület nem közterület felőli oldalán. Konzolos, utólagos tetőterasz nem építhető.”

A kerület TKR 28.§ (7) bekezdése egyébként ezt tartalmazza is.

## XII. FEJEZET – UDVAROK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

### 58. Az udvarok térrányára vonatkozó szabályok meglévő épület átépítése esetében

62. § (1) *Meglévő épület átépítése esetén a (2)-(7) bekezdés szerinti udvari térrányokra 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,**
- legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 6 méternél,
  - 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**
- legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén a telek területének 15%-ánál,
  - 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 mérettel és alapterülettel tovább nem csökkenthető.
- (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*
- lakórendeltetés tartalmazó épület esetében, az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 2,5-szeresénél,
  - lakótól eltérő rendeltetés esetében, az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 3-szorosánál
- (6) Az (5) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben
- a meglévő udvar alapterülete kisebb, mint 50 m<sup>2</sup>, vagy
  - a meglévő udvararány a 3 értéket meghaladja, vagy
  - 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 m<sup>2</sup> többlettel kell figyelembe venni.

### 59. Az udvarok térrányára vonatkozó szabályok új épület esetében

63. § (1) Új épületet érintő udvarlétesítés esetén az (2)-(4) bekezdés szerinti udvari térrányokra 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,**
- legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 9 méternél,
  - az udvarra néző lakórendeltetés, vagy 21 métert meghaladó *udvari átlagos párkánymagasság* esetén 12 méternél, mely *udvarszélességek* tovább nem csökkenthetőek.
- (3) **Az udvar alapterülete** – amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **nem lehet kisebb**
- legfeljebb 21 méteres *udvari átlagos párkánymagasság* esetén a telek területének 20%-ánál,
  - 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
- lakórendeltetés tartalmazó épület esetében az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 2-szeresénél,
  - 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:
- az udvar alapterülete kisebb, mint 200 m<sup>2</sup>,
  - a földszinten lakásrendeltetésű egység nem található,
  - egyéb rendeltetésű egység használatát nem zavarja, illetve kedvezőtlenül nem befolyásolja,
  - az udvaron meglévő, értékes fás szárú növényzet nem található, vagy annak megfelelő megtartása biztosítható,
  - a meglévő épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi.
- (3) Az udvarbeépítéssel érintett földszinti szint kizárólag
- kereskedelmi,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális,
  - kereskedelmi szálláshely közösségi és azt kiszolgáló terei,
  - igazgatási, iroda, valamint
  - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású
    - vendéglátó,
    - sport,
    - gépjárműtároló,
    - kerékpártároló
 rendeltetés céljára létesíthető.
- (4) Két szintes – első emeleti szintre is kiterjedő – udvarbeépítés
- akkor létesíthető, ha
    - a (2) bekezdésben foglaltak teljesülnek, és
    - az első emeleti szinten lakásrendeltetésű egység nem található, és
    - az udvari *átlagos párkánymagasság* a 21 métert meghaladja,
  - 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
- legalább 50%-án félintenzív, vagy intenzív zöldtetőt kell létesíteni,
  - 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 lakószoba nyílik, az üvegtetőt úgy kell kialakítani, hogy a természetes megvilágítás és szellőzés a lakószobák 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.

V\_FŐ\_12

A B-LKÉSZ 64. § (6) bekezdés szerinti rendelkezése, amely szerint az udvar üvegtetővel való teljes lefedése – szálloda, irodaház kivételével – kizárólag a legfelső építményszint felső magasságában létesíthető, a lakóépületekre vonatkozólag nem támogatható. A lakóépületek esetében a természetes megvilágítást és szellőzést a lakószobák számára továbbra is biztosítani kell, ezt az OTÉK 92. § (1) bekezdése is előírja. A legfelső szinten létrehozott üvegtetős lefedés éppen a szálloda és az irodaház funkcióknál lehet indokolt, azonban ez sem előnyös minden esetben a hőtechnikai problémák és a külső alternatív zöldfelületek létrehozásának ellehetesíthetése miatt.

VÁLASZ: A módosítás éppen ezt az anomáliát kívánja kezelni, ezért írja elő, hogy lakószobák esetén az OTÉK előírás teljesítendő. Az üvegtetős megoldásnak számos formája létezik, pl. fél udvar lefedése, ami a meglévő lakások számára a szabadlevegőt, fényt továbbra is biztosítani tudja. Bár értelemes az OTÉK betartása akkor is, ha ez az előírás érintetlen marad.

V\_FŐ\_14

Megjegyzem, hogy a a 1319/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Fővárosi Településképi Aroulati Kézikönyv (a továbbiakban TAK) védett területeken az alábbiakat tartalmazza: „A tetők homogén megjelenésének megbontása (kúgro ablakok, tetőteraszok) az utcáfronton, illetve közterületől, panezéma portoktól látható módon nem megengedett.” „Az egységes magastetés tömbökben közterületből láthatóan magastetés kialakítás javasolt. A tetők karakterétől idegen tömegű építés nem fogadható el.”

Jelzem továbbá, hogy a TAK alapján világörökségi területen, a Kis- és Nagykörúton, belső sugárutakon „tetőterasz a tető alapterületének legfeljebb 30%-án, közterületből nem látható (járátás sem!) módon létesíthető az épület nem közterület felőli oldalán. Konzolos, utólagos tetőterasz nem építhető.”

VÁLASZ: A fővárosi TAK szabályainak érvényesítése nem a KÉSZ feladata, legfeljebb a kerületi TKR szólhat róla. A B-LKÉSZ nem szabályozza a tetőkaraktert, csupán a magassági szabályokat érvényesíti, melyet az FRSZ határoz meg számára. A lapostetős szituációkat viszont, hogy ott milyen arányú legyen a zöldfelület, vagy milyen terjedelmű, továbbá milyen egyéb építmények helyezhetők még el, azt a B-LKÉSZ-ben kell szabályozni.

A TKR 28. § (7) bekezdése egyébként ezt tartalmazza is.

- (7) Az udvaron belül felvonó utólagosan csak akkor létesíthető, ha
- az épület tömegén belül arra nincs lehetőség, és
  - az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal nem ellentétes.
- (8) Csatlakozó udvaros beépítés esetén
- a szomszédos udvarhoz csatlakozó udvar földszinti, vagy első emeleti beépítése csak akkor megengedett, ha a szomszédos udvar csatlakozó szélességi mérete legalább 4 m,
  - 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,
  - már beépített szomszédos udvarhoz való csatlakozás esetében az udvar a szomszéd udvar tetőkertje udvari járószintjének magasságáig építhető be, biztosítva az udvarok egybenyitásának lehetőségét,
  - az udvar üvegtetővel csak a szomszéd udvarral együttesen egységesen kialakított, de szerkezetileg elkülönülő üvegtetővel fedhető le.

### 61. Udvarok épületen keresztül összekötésére vonatkozó előírások

65. § (1) Az udvarok a telken belül, vagy szomszédos telekhatárokon egymással épületen keresztül összeköthetők.
- (2) Az udvarokat összekötő átjáró
- szélessége legalább 3 méter,
  - 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 tűrni 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<sup>1</sup>
- az összenyitás eredményeként azonos rendeltetésű rendeltetési egység kerül kialakításra,
  - a tűzvédelmi szempontok érvényesíthetők,
  - 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 bruttó szintterületét az általános szintterületi mutatóba nem kell beszámítani.

<sup>1</sup> 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 földszinti huzamos használatra szolgáló helyiségek kialakítható legkisebb átlagos belmagassága 5 méter, vagy
  - a földszint és mezzaninszint együttes kialakítása esetén
    - a földszint és mezzaninszint együttes átlagos belmagassága legalább 5 méter,
    - a mezzaninszint belmagassága az általános szint belmagasságánál kisebb lehet, és
    - 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 Belvárosi Főutca Tengely
  - Szervita tér
  - Deák Ferenc utca
  - Kossuth Lajos utca menti telkek esetében.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt gyalogospreferenciájú területek menti telken létesülő új épület esetén
- az utcafronti traktus nem lehet magasföldszintes kialakítású,
  - 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* új épület esetében – 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 számmra 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 m<sup>2</sup>-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 kötelezettséghez képest az épület bővítése, átalakítása, építése vagy a rendeltetés módosítása során, védett épület esetében a bővítéssel járó átalakítása, rendeltetésmódosítása következtében további parkolási kötelezettség keletkezik, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkoló férőhelyek megtartása mellett.** A többlet gépjárművek számát az OTÉK 111.§ (2a) bekezdésében foglaltak 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.  
 ÁFI ZÁRÓ: Állami főépítész záróvéleménye alapján történt módosítás az (1) és (6) bekezdésben.

- (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 m<sup>2</sup> 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.;
  - meglévő épületben a parkolási kötelezettség duplájának megfelelő számú kerékpár elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető a telken belül, kivéve az új lakás létesítése, vagy önálló rendeltetési egység lakásrendeltetésűvé alakítása esetén. a telken belül a parkolási kötelezettséggel azonos számú kerékpár-elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető.

b)

O\_26: Felülvizsgálat:

A parkolási kötelezettség kerékpártárolóval való kiváltásáról a 69.§ (10) b)-ben megfogalmazott előírás pontosítása

VÁLASZ: Törlésre kerül, a kerékpártároló létesítéssel kiváltható parkolóhely.

V\_FŐ\_21

A B-LKÉSZ 69. § (10) bekezdés b) pontjának (a telken belül a parkolási kötelezettséggel azonos számú kerékpár elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető) módosítása megszünteti a személygépjármű parkoló kerékpártárolóval való kiváltásának lehetőségét. A rendelkezés törlése ellentétes a Budapesti Mobilitási Terv szereplő Élhető Városi Környezet stratégiai céllal, valamint ellentétes a Budapesti Mobilitási Tervben szereplő 4.1.2 illetve 4.1.3 intézkedésekkel. A kisebb környezetterheléssel járó közlekedési módok (gyalogos, kerékpár és közösségi eszközök) használatát kell ösztönözni. A gépkocsi-férőhelyek (ha nem is teljes, de legfeljebb bizonyos %-ának) kiváltása kerékpár-férőhelyekkel (a lakás funkció kivételével) életszerű és észszerű lehetőség, ezért kérem az említett rendelkezést megtartani.

VÁLASZ:

A véleményező kifogásolja a kerékpártárolóval való személygépjármű parkolási kötelezettség megváltás törlését. A rendelkezés pontosításra kerül úgy, hogy

- meglévő épületnél létrehozott új lakás esetén nem lehet a bővítést kiváltani kerékpárral, tehát a

lakásrendeltetés esetén a kedvezmény megszűnik

- meglévő épület esetén nem lakásfunkcionál létrejövő új rendeltetési egység esetén kiváltható marad

- új épület létesítése esetén az előírt parkolási kötelezettséget a telken belül az új épületben teljesíteni kell.

Fentiek alapján a meglévő, nem lakáscélú épület esetében támogatott a kedvezmény, míg lakófunkció vagy új épület esetén nem. Utóbbi lényege, hogy fizikálisan már csak az ilyen új beépítések esetében van esély arra, hogy parkolóférőhely telken belül létrejöhessen, ami vagy az épület, de lehetőleg további kedvezményekkel a közterületi lakossági parkolás fokozatos megszüntetéséhez is hozzájárulhat.

- (11) Áruszállításhoz az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani, kivéve
- gyalogos preferenciájú közterület mellett fekvő telek esetében,
  - a 400 m<sup>2</sup> 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.

## V\_FŐ\_20

A Budapesti Mobilitási Tervben célul kitűzött közlekedési munkamegosztás (modal split – egyéni gépjárműhasználat csökkentés) egyik eszköze az építési szabályzatok által megkövetelt jármű-férőhelyekre vonatkozó előírások megfelelő alakítása. Ez különösen fontos lenne a város legbelső magját jelentő V. kerületben. Lakás funkció esetén az V. kerületben nem tartom indokoltnak a 100%-os gépjárműhelyezési ellátottságra törekvést. A kötelező 1 gépjárműlakás előírás helyett – más európai városok központi részein is alkalmazott – 6-8 gk/10 lakás ellátottság elegendő lehet. Az autómegosztó és a kerékpáros közösség közlekedési rendszerek terjedésével a belvárosi területeken csökkenhet a gépkocsival rendelkezők száma.

VÁLASZ: A kerület épületállománya alapjaiban változatlanul megmarad, lakásszáma az aktuális trendeknek megfelelően hol kicsit nő, hol kicsit csökken. Mindenesetre megállapítható, hogy a kerületbe a parkolási mérleg a lakófunkciók tekintetében alacsony arányú. Ezért, új beépítés esetén – különösen, ha az mélygarázs létesítésével jár – az adott helyszín /telek maximális kihasználása szükséges ahhoz, hogy a közterületekről fokozatosan eltüntethetők legyenek az itt lakók gépjárművei is. Kevés az ilyen lehetőség, tehát nehezen fogadható el, hogy lakások esetén még ez is csökkentő tényezővel legyen számolva. A védett épületek esetében eleve nem kötelező a parkolólétesítés pl. tetőtéri beépítések esetén. A lényeg, hogy az eltérő építésekre eltérő szabályok vonatkoznak, így még a javasoltnál is kevesebb a lakásokra jutó parkolóok száma.

## 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) a létesítendő parkoló férőhelyeket telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben, vagy telken belüli felszíni parkolóban lehet biztosítani, és
    - b) 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 m<sup>2</sup> 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) a telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben kell biztosítani,
    - b) 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 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felülettel rendelkezik, mely során a fák telepítése miatti parkoló férőhely különbözetet nem kell pótolni.
  - (4) **Új épület létesítése esetén**
    - a) 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 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felülettel rendelkezik, mely során a fák telepítése miatti parkoló férőhely különbözetet nem kell pótolni.
  - (6) **Mélygarázs létesítése esetén**
    - a) a fák elültetése és megfelelő életkörülményeik biztosítása érdekében a felszín alatti építmény szerkezeti kialakítása során minimum 1,5 méter termőréteg vastagságú, legalább 8 m<sup>3</sup> ültetőközeg befogadására alkalmas helyet kell biztosítani és töve körül legalább 2,25 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felületet kell hagyni,
    - b) a kihorgonyzás a szomszédos telek pinceszintjének állagát nem veszélyeztetheti, későbbi pinceszintek építését nem akadályozhatja,

- c) szivárgót kell létesíteni, és az összegyűjtött felszín alatti vizeket el kell vezetni vagy a telek zöldfelületeinek öntözésére kell felhasználni,
- d) a mélygarázs a közműszolgáltatók és a közterület tulajdonosának hozzájárulásával a közterület alá kinyúlhat, és/vagy a közterület alatt kialakított mélygarázzsal gyalogos vagy gépjárművel való átközlekedés 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 kapubehajtón túl fennmaradó teljes homlokzatszélességben.
- (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.<sup>1</sup>
- (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 kapubehajtón túl fennmaradó teljes homlokzatszélességben.
- (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.
- V\_FŐ\_23
- A B-LKÉSZ 71. § (2) bekezdés b) pontj módosításával javasolom, hogy már kismértékű átépítés esetén is kötelező legyen a meglévő funkciók ellátása kerékpár-férőhelyekkel
- VÁLASZ:
- Nem reális elvárás, hogy akár a beavatkozásnál sokkal nagyobb méretű kerékpártárolót kelljen létesíteni a meglévő funkciókhoz. (pl. 1 lakás létesítése esetén a meglévő 30 lakáshoz 30 férőhelynyi tárolót).
- (3) **Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén**
- az átépítés következtében keletkező többlet *kerékpár-tárolási kötelezettség* szerint biztosítandó férőhelyek mindegyikét ki kell alakítani, és
  - a meglévő rendeltetési egységek *kerékpár-tárolási kötelezettsége* szerint biztosítandó kerékpártárolók legalább 50%-át ki kell alakítani, és

<sup>1</sup> OTÉK ELTÉRÉS

- 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 pincszintjén közösségi kerékpártároló helyiségben kell kialakítani úgy, hogy az használói számára megközelíthető, és a kerékpár szintben, rámpán, vagy felvonóval biztonságosan szállítható legyen.

(6)

### 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**
- kizárólag szilárd burkolatú felülettel létesíthető,
  - 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 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felületet kell hagyni
- egyoldali párhuzamos beállítás esetén minden megkezdett 2 parkolóhely után,
  - egyoldali ferde beállítás esetén minden megkezdett 3 parkolóhely után,
  - egyoldali merőleges beállítás esetén minden megkezdett 3 parkolóhely után,
  - a legalább 2 méter széles középső zóldsávval 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-vagy a 16 m-t elérő átlagos közterület-szélességű közterületeken lehet létesíteni, melyek esetén:
- geodéziai felmérés alapján a Szabályozási Terven feltüntetett lehatárolástól szükség esetén 2 m-rel el lehet térni,
  - 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,
  - a mélygarázsban a 8.§ (1) c) pontban meghatározottak szerinti nyilvános illemhelyet és pelenkázót kell létesíteni,
  - a terepszintre való feljutást akadálymentesen is ki kell alakítani,
  - a közterületen transzparens szerkezettel lehet a feljárókat lefedni, felvonókat lehatárolni,
  - 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,
  - a kihorgonyzás a szomszédos telek pincszintjének állagát nem veszélyeztetheti, későbbi pincszintek építését nem akadályozhatja,
  - szivárgót kell létesíteni, és az összegyűjtött felszín alatti vizeket el kell vezetni vagy a telek zöldfelületeinek öntözésére kell felhasználni,
  - a fák elültetése és megfelelő életkörülmények biztosítása érdekében a felszín alatti építmény szerkezeti kialakítása során minimum 1,5 méter termőréteg vastagságú, legalább 8 m<sup>3</sup> ültetőközeg befogadására alkalmas helyet kell biztosítani és töve körül legalább 2,25 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felületet kell hagyni,
  - 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 zártosuló beépítésű építési övezeteli 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 zártosuló 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 rendeltetészerű 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 udvarból nyílóan, amelyről más közhasználatú rendeltetés (különösen: üzlethelyiség, iroda) is nyílik;

Ö\_11: A 74. § (3) bekezdés kiegészítő 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 autómóso, vagy autószerelv – sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben;



Ö\_62: Indokolt lehet egy kiegészítés, ha az nem ellentétes a rendelet céljával:

... autósószó, autósószó – a meglévó 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) **Meglévó lakást, vagy az eredeti állapot szerint lakás rendeltetést szolgáló rendeltetési egységet több rendeltetési egységre megosztani csak akkor lehet, – a teljes épületet érintő átalakítás kivételével –**
- ha annak nettó alapterülete legalább 140 m<sup>2</sup>, és
  - a megosztással létrejövő lakások száma nem több, mint az eredeti nettó lakásterület 70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám.
- (6) 40 m<sup>2</sup>-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.  
V\_FŐ\_15  
A B-LKÉSZ 74 § (6) bekezdés megengedi az épület eredeti építési állapota helyreállításának esetén, hogy újonnan létrehozott lakás 40m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű lehessen, amely indokolt változás lehet, amennyiben a műszaki lehetőségek jelenik a kortárat.  
VÁLASZ- a megállapítás helytálló
- (7) A tetőtér beépítésével kialakítható lakások száma meglévó épület VII. fejezet szerinti átalakítása esetén, nem lehet több mint a beépítésre kerülő eredeti tetőszint (vagy padlószint) 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
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - kerti építmény,
  - zászlótartó oszlop.

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

- 75.9 (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 m<sup>2</sup> általános szintterülettel létesíthető, kivéve, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek.
- (3) Egyéb szálláshely vagy magán szálláshely önálló rendeltetési egységek darabszáma meglévó 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 magán szállás meglévó épületben csak 5% lehessen.  
VÁLASZ: pontosítás megtörtént.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt „Belvárosi Főutca Tengely” menti telkek esetében a telkek legnagyobb területe legfeljebb 4.000 m<sup>2</sup> 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 45.5 -ben 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 45.5-ben 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 rendelkezések 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 pinceszintjén, földszintjén, mezzaninszintjén, vagy első emeleti szintjén és legfeljebb összesen 2.000 m<sup>2</sup> általános szintterülettel létesíthető, kivéve, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként rendelkeznek.
  - (4) Egyéb szálláshely vagy magán szálláshely 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) 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 1,0-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 rendelkezések közül
    - a) igazgatási,
    - b) iroda,
    - c) kereskedelmi, szolgáltató,
    - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
    - e) kulturális
    - f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
      - fa) vendéglátó,
      - fb) sport,
      - fc) közösségi szórakoztató,
      - fd) mélygarázs,
      - fe) kézműipari rendeltetés, valamint
      - ff) 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 Városháza-hoz 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*” térszin 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 időbeli 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 építményként kizárólag nyilvános illemhely létesíthető melynek rendeltetése nem változtatható meg,
  - új építmény alapterülete nem haladhatja meg a 100 m<sup>2</sup>-t,
  - nem létesíthető és nem helyezhető el 20 métert meghaladó szerkezeti magasságú műtárgy, ideiglenes építmény, mutatójelző 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 m<sup>2</sup> 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.
- 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.
  - A meglévő mélygarázs személyi feljárója nem bővíthető, további feljáró nem létesíthető, bármilyen más épületnek számító felszíni építmény csak rendezvény alkalmával létesíthető.
  - Új terepszint alatti építmény – a (2) bekezdés szerinti mélygarázs bővítés kivételével – nem létesíthető.
  - Nemzetközi biztonságtechnikai okból a téren az érintett telek max. 10 m-es környezete lekeríthető és a biztonsági ügyelet számára legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-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.
- A közparkban további, a meglévő építményeken kívül egyéb épület, építmény – a parkfunkcióhoz tartozó kerti építmények és a köztárgyak kivételével – nem létesíthető.
  - A parkosított terület legfeljebb 20%-át szabad vizet át nem eresztő burkolattal ellátni.
  - 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 körülkerítése céljából létesíthető, tartható fenn.
- (6) Kutya-futtató kizárólag a József Attila utca menti parksávban létesíthető, tartható fenn, legfeljebb 80 m<sup>2</sup>-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. 5**

- (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 79.5-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 79.5 (2) bekezdésében meghatározottakon túl a meglévő épületekben, építményekben
  - a) vendéglátás,
  - b) közösségi szórakoztató,
  - c) kulturális célú közintézmény,
  - d) szolgáltató,
  - e) sport,
  - f) az általános színterületének 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 telektömb 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. 5**

- (1) A **Zkp/Kk-1** jelű közkert övezet olyan zöldterület, melyen a parkosított közkert és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén 79.5-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. 5**

- (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 79.5-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 közutak felszíni építményei (út, csomópont, műtárgyak),
  - a kötöttpályás közlekedés közúti vasút (villamos) építményei,
  - a gépjármű várakozás létesítményei – terepszint alatti építményként vagy felszíni parkolóként,
  - a kerékpáros és gyalogosforgalom céljára kijelölt területek és azok építményei, aluljárói
  - a közművek felszín alatti építményei,
  - a csapadékvíz elvezetés műtárgyai,
  - zöldfelületi elemek, továbbá kertépítészeti és szabadtér építészeti tárgyak, műtárgyak, környezetvédelmi létesítmények,
  - köztárgyak, valamint
  - utasváró,
  - vendéglátó terasz – ahol a TKR azt lehetővé teszi –,
  - a közúti űrszelvény figyelembevételével létesülő építmény a terepszint felett, ahol a Szabályozási Terv szabályozási eleme lehetővé teszi.
- (3) A **KÖu-3** övezet területén
- meglévő főútvonalak átépítése, felújítása során
    - a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni,
    - a gyalogos felületeket, fasorokat, zöldfelületeket az útpálya átépítésével, felújításával együttesen a területre vonatkozó KAT-ban meghatározottak szerint át kell építeni;
  - a Szabályozási Terven
    - „kiemelt gyalogospreferenciájú főútvonalú fejlesztendő nyomvonal” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése során a 3.5 -ben foglaltak szerint kell a területet átépíteni,
    - „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,
    - „kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése, forgalmi rendjének átalakítása során a kerékpáros infrastruktúrát meg kell valósítani;
  - a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során
    - legalább 3 méter, és
    - nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén;
  - közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki;
  - 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 3.5 -ben meghatározottak szerint alakítandó ki
- a Belvárosi Főutca Tengely, továbbá
  - gyalogos utca, gyalogosterület,
  - gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal,
  - forgalomcsillapított közterület.

- (3) A Kt-kk övezet területén a Szabályozási Terven
- „zöldfelületi rendszer részét képező városi tér” jelölés esetén a lehatárolással érintett terület a 4.5-ban meghatározottak szerint alakítható ki,
  - „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: Fellülvizsgálat: játszótérek felszín feletti illemhely létesítésének lehetősége (Híd tér).

VÁLASZ: Kiegészítés és a 4.5 (4)-ben a hivatkozás beemelése.

V\_FŐ\_36

A B-LKÉSZ 87. § (5) bekezdés szerint a KK-KK jelű övezetben kizárólag játszótérhez kapcsolódóan megengedett volna terepszint feletti épület elhelyezése nyilvános illemhely, pelenkázó számára. Ez az előírás a Híd tér esetében jelenleg új épület elhelyezésének lehetőségét. A közterületi épületek elhelyezését nem támogatom, csak bizonyos területnagyság felett tartom indokoltnak (pl. nagyobb közterek, közparkok esetében), az új építés helyett a meglévő épületállományt célszerű igénybe venni.

Jelzem, hogy a TAK alapján „A kioszkok elhelyezése a közterek és közparkok életteliségének elősegítésére támogatott, azokon a helyeken, ahol a közelben nincs vendéglátó funkció befogadására alkalmas épülettér. Amennyiben a közel épületek földszintjén elhelyezhető az adott funkció, a kiosk elhelyezése nem megengedett.”

VÁLASZ: A külön építmény létesítését a kényszer hozza, a határoló épületek tulajdoni viszonyai, földszinti funkciói. Egy jól megtervezett építmény akár dísz is lehet a fák között megbújva a térnek. A TAK ezen elvárásával egyet lehet érteni, de a nyilvános illemhely és abban egy pelenkázó elhelyezése nem meríti ki a kiosk fogalmát.

„(104/2017. (IV.28.) 5. kiosk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletheztől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;”

## 77. Vf – Folyóvizek medre és partja

88. 5
- (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 térérendezés 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 térelemei,
  - d) a városfal „gyilkjáró” szerkezete, elemei, valamint
  - e) mindezek összekötését szolgáló kertépítészeti elemek, köztárgyak (tereplépcső, rámpa, lejtő, mellvéd stb.) helyezhetők csak el.
- (3) A városfal mellett húzódó, teletömbön 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, kandaláber, növényzet) között legalább 2 m szabad járófelületet kell biztosítani;
  - b) a szomszédos épületek tulajdonosaival való megegyezésnek megfelelően terepszinten, vagy a pincszinten 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 pincszinten is elhelyezhető.
- (5) A városfalhoz csatlakozó „gyilkjáró” 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) kert építmény, a kert pavilon kivételével,
  - b) vízmedence,
  - c) kert 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.<sup>1</sup>
- (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 m<sup>2</sup> 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.

<sup>1</sup> 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 rendelkezések (különösen: rendezvényterem, kiállítóter, 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 telkek 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 fákkal 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 körüti csomópontjánál kijelölt gyalogosátkelőhely létesítésével biztosítani kell a Kossuth Lajos utcán való szintbeli gyalogos átjutás lehetőségét.

■ V\_FŐ\_17



A XVIII. fejezet Egyéb részterületek kiegészítésére vonatkozó előírások című fejezetben az elnevezés pontosítása és a helyesírási hibák javítása mellett a már jelenleg is hatályos 94. § (a Széchenyi István térre vonatkozó) és a 95. § (a Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó útra vonatkozó) tartalma szándékában jelentős részben elvonja a Fővárosi Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mót.v.) 23. § (4) bekezdésében biztosított jogköreit. A Mót.v. szerinti a Fővárosi Önkormányzat feladatai különösen „1. törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott kiemelt forgalmú vagy országos közúti közlekedésben fontos szerepet játszó főútvonalak, sugár- és gyűrűirányú közutak, kiemelt tömegközlekedési csomópontok, kiemelt közparkok és közterek kezelése, fejlesztése, üzemeltetése valamint ezeken a területeken a közterület-felügyelet működtetése, illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelési és üzemeltetési feladatok ellátása, forgalomszervezés”

A 94. § a Széchenyi István tér (24499) hrsz.-ú – közterület és környezetének komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére, a 95. § a Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út komplex felújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírásokat tartalmazza

A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló 432/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a két utvonalat a Mót.v. 23. § (4) bekezdés 1. pont szerinti kategóriába sorolta

Felhívom figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 2. pontja szerint a Fővárosi Önkormányzat kapta meg a tulajdonában lévő közterületek esetében a közterület alakítási tervek készítésének jogát. Ennek megfelelően ezt kérem javítani.

VÁLASZ:

A Mót.v. nem a szabályozás jogát, hanem a kezelés, fejlesztés, üzemeltetés és közterület-felügyelet működtetésének jogát adta meg a Fővárosi Önkormányzatnak, amellett, hogy a TSZT-ben értelemszerűen ezeket a területeket mint fő infrastruktúra nyomvonalakat területileg biztosítsa.

A közterület alakítási terv nem azonos a KÉSZ-szel, külön tervezést igényel. Ennek alapján a B-LKÉSZ ezen rendelkezései nem vonnak el semmiféle jogot a Fővárosi Önkormányzattól.

A javításra vonatkozó javaslat így nem értelmezhető.

A B-LKÉSZ megalkotásakor ez a probléma nem merült fel, és eddig sem került jelzésre az önkormányzat felé. Sőt, a 95. § tekintetében javító szövegezést is javasolt a véleményező.

A Mót.v. időközben ebben nem módosult. Az Étv. pedig a közterületalakítási tervre és nem a KÉSZ-re vonatkozik.

## 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 teilken a Szabályozási Terven rögzített sávban a hajóállomás átépíthető, ése-után- de új kikötő-létesítmény nem helyezhető el.

V\_Á9\_KDVI

A B-LKÉSZ rendelet XIII. fejezet „- Egyes részterületekre vonatkozó kiegészítő előírások” rész 82. „A Belgrád rakpart komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások” pont 96 § (2) „Az 1.§ (2) bekezdés szerinti DÉSZ területen kívül eső 23810/2 hrsz. Duna teilken a Szabályozási Terven rögzített sávban a hajóállomás átépítése után új kikötő-létesítmény nem helyezhető el”. Igazgatóságunknak nincs tudomása hajóállomás átépítésről, ezért kérjük szíves tájékoztatásunkat a tárgyi létesítményről.

VÁLASZ:

A megfogalmazás pontosításra kerül, úgy, hogy a „hajóállomás átépítése után” szövegrész helyébe „átépíthető, de új kikötő létesítmény nem helyezhető el” szöveg kerül.

## 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 m<sup>2</sup> 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
- létesítése esetén a mélygarázsban legalább 250, legfeljebb 650 férőhely alakítandó ki,
  - felett legalább 2,5 m-es talajtakarású zöldtetővel kialakított tetőkert létesítendő,
  - személyi lejáratai a felszínen csak transzparensen megjelenő építményként valósíthatók meg,
  - 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
- az autóbusz átközeledést biztosítani kell, továbbá
  - 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 plantéerben 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 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,
  - a mélygarázs kapacitása maximum 300 férőhely lehet.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt „meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” telkekre vonatkozó szabályai:
- A telek (24368 hrsz) felé eső – Szervita tér felőli – oldalán épületrész az építési vonaltól
    - 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,
    - az épület közhasználatú tereinek a Szervita tér felé való megnyitása és annak építészeti hangsúlyként való kialakítása, vagy az alsó szintek hátralejtése esetében az épület az aa) alponttól eltérően is kialakítható.
  - 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.
  - 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 Bárczy István utca felől a homlokzatszélesség legfeljebb 4/5-én érheti el a 25 m-es homlokzatmagasság értékét,
  - a Bárczy István utcában a 24365 hrsz-ú épülethez csatlakozó homlokzatmagassága a homlokzatszélesség legalább 1/5-én legfeljebb 18 méter lehet,
  - 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 magasságig tűzfalasan kell csatlakoznia,

- b) 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,
  - c) a telekhatáron épülettel, vagy épületrésszel nem tarkart tűzfal a Szomorj Dezső tér felé nem létesíthető.
- (5) A 2.4. 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 m<sup>2</sup> 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 kialakítására.
  - (8) Közhasználat céljára átadott, közvetlenül a közterülethez kapcsolódó beépítetlen, vagy fedett, de a közterülethez kapcsolódó nyitott terek – passzázs, árkád, üvegterítővel 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 télielcsesítését az épület új homlokzatának kialakításával együtt kell megtervezni úgy, hogy az, az épület szerves részét képezze.
  - (6) Az épület Petőfi Sándor utca felőli átjárója
    - a) megtartható, vagy
    - b) gyalogos átjárásként a Régi posta utca tengelyébe áthelyezhető, vagy
    - c) 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 zárófödém 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 felőli a jelenlegi attikamagasságnál magasabb épületrész legalább 2 m-rel hátrébbhúzottan létesülhet a c) pont és a da) alpont figyelembevételével,
  - e) a gépészeti elemek építészetileg 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 toldalékpépület 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, építészetileg 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 szabadter-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 Szabályozási Terven jelölt „építési hely külön előírás szerint beépíthető része”
    - kizárólag terepszint alatti építhető be,
    - területének legalább 60%-a zöldfelületként, vagy tetőkereszi intenzív zöldtetőként alakítandó ki a két telkek közös használati lehetőségének biztosításával,
  - terezsint alatti a szomszédos műlygarázsok egymással összeköthetők, megközelítésük egy telkek felől is elégséges,
  - az udvari térányra vonatkozó 62-63.5 szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és
  - az udvari átlagos párkánymagasság értéke nem haladhatja meg a 21 métert.
 

P\_8: Felülvizsgálat: a telkek egyesítése megtörtént  
VÁLASZ: okafogyott, 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
- az udvari térányra vonatkozó 62-63.5 szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és
  - az udvari átlagos párkánymagasság (PM<sub>udv</sub>) értéke nem haladhatja meg a 26 métert
    - a Vadász utca 32 felé néző szakaszon nem haladhatja meg a 24 métert,
    - 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.  
V\_P\_7:  
2. Udvari párkánymagasság  
A véleményezési anyagban módosításra került az udvari párkánymagasság mértéke 26 méterre, amelyet korábban Főépítész Asszonnyal egyeztetünk, és ami a korábbi koncepció szerint magasabb beépíthetőséget tett lehetővé. Az új, Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. által készített építészeti koncepcióban újragondolva a szintmagasságokat, némi eltérés mutatkozott a korábbi tervekhez képest. Tekintve, hogy ottunk a kerületben egy prémium kategóriájú irodaház létesítése, így megfelelő szintmagasság biztosítása alapvető bérleti elvárás. Annak érdekében, hogy a szükséges 2,75 méter tiszta belmagasságot szintenként tartani tudjuk, szeretnénk kérni az udvari párkánymagasság 27 méterre történő emelését, amely 6 teljesértékű emeleti szint megépítését és a javasolt koncepció megvalósítását tenné lehetővé (a 8. emelet feletti zárófedém felső sávja 26,70 méter). Úgy látjuk, hogy a jelenlegi módosítás keretében biztosított kedvezményt (26 méteres párkánymagasság) – amelyet szinten is ismét köszönünk - nem tudjuk kihasználni.  
VÁLASZ:  
Korábban is ismert volt a megfelelő prémium kategóriájú irodaház belmagassági igénye, így a korábbi kéréshez képest ismét emelt magasság indokolatlan. Ugyanakkor az építészeti tervezés megsegítését szolgálhatja az előírás pontosítása, ezért vizsgálatra kerül, hogy ne „udvari párkánymagassággként”, hanem „udvari átlagos párkánymagassággként” kerüljön rögzítésre a 26 méter, ami így – a többi szabály betartása mellett – több építészeti lehetőséget rejthet magában.
  - a Szabályozási Terven jelölt „építési hely külön előírás szerint beépíthető része”
    - a földszinten az eredeti járószinttől mért 5 méter magasságig, de legfeljebb a Vadász u. 30 telken lévő épület földszinti zárófedém csatlakozási szintjének magasságáig 100%-ban beépíthető, és
    - a lehatárolás területének legalább 60%-án teljes értékű zöldfelületet, vagy intenzív zöldtetőt kell létesíteni,
  - 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 felől 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 összenyitható<sup>1</sup>.

(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 elfogyott rendelkezések törölhetők, illetve a szintterületi mutató pontosítása is szükséges.

VÁLASZ: A partneri pontosítási igények egyeztetése után bevezetésre kerültek, a szabályozási terv és a 9. melléklet is módosul.

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

- 104. §** (1) A Szabályozási Terv szerinti szabályozás végrehajtásával növelt telken az Arany János utca felé legalább 750 m<sup>2</sup> alapterületű, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó, terepszint felett nem beépített és szabadon átjárható szabad tér létesítendő, mely 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 m<sup>2</sup> alapterületű udvar megtartandó, melynek legalább 50%-a zöldfelületként, vagy félintenzív zöldtetőként alakítandó ki.

<sup>1</sup> OTÉK ELTÉRÉS

## 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 időtartama 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**

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J			K	L	M	N															
										BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK																					
										a) a telek legnagyobbat		b) a telek legkisebb																			
2.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	beépítési mód	legnagyobb terület	legnagyobb terület	legnagyobb szélesség	szabványosított terület	c) a telek legkisebb			szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület														
3.							szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület									szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület		
4.																														szabványosított terület	szabványosított terület
5.							szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület									szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület
6.							szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület									szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület
7.							szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület									szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület	szabványosított terület
8							Vt-V/1	Z	800									2.000 4.000 (BFT)	18	80%	100%	100%	100%	5,5 +5 5,5 vb	5,5 +5 5,5 vb	3,0 / 2,0 v	10% +5% Új	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	Intézmény-domináns vegyes városközponti terület	
9	Vt-V/2	Z	800	2.000	18	80%	100%	100%	100%	5,5 +5 5,0 vb	5,5 +5 5,0 vb	3,0 / 2,0 v	10% +5% Új	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	Lakó-domináns vegyes városközponti terület															
10	Vt-V/3	Z	8000	-	35	80%	80%	80%	100%	5,0 +5 5,0 vb	5,0 +5 5,0 vb	3,0 / 2,0 v	20%	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	Városháza vegyes városközponti terület															
11	K-Hon	Z	800	4.000	18	60%	60%	90%	100%	5,5 +5 5,0 vb	5,5 +5 5,0 vb	2,0 / 0,5 v	40%	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	24. melléklet szerinti PMU <sub>max</sub>	Honvédelmi Múzeum															
15	Zkp/Kp-1	SZ	7000	-	-	2%	2%	40%	40%	-	-	-	75%	Ém-4,5	Ém-4,5	Szabadság tér															
16	Zkp/Kp-2	SZ	7000	-	-	3%	3%	5%	5%	-	-	-	75%	Ém-3,5	Ém-3,5	Erzsébet tér															
17	Zkp/Kp-3	SZ	7000	-	-	3%	(10% akvárium) (100% főcseresznye)	100%	100%	-	-	-	KA	Ém-1,1/KA	Ém-1,1/KA	AKvárium, Főcseresznye															
18	Zkp/Kk-1	SZ	7000	-	-	3%	-	5%	5%	-	-	-	60%	Ém-3,5	Ém-3,5	Olimpia park, Honvéd tér, Szabadság tér déli része, Petőfi tér, Károlyi kert															
19	Zkp/Kk-2	SZ	7000	-	-	2%	-	100	100	-	-	-	60%	Ém-3,5	Ém-3,5	Jászai Mari tér, József nádor tér															
20	Vf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Duna															
21	KÖu-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 kötelező közművezeték															
22	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	gyógyfürdő funkció															
Z	-	sárga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	szociális funkció															
SZ	-	sárga	BFT	Főzsa mérsékelt szintű településrészi terület	-	KA	szociális	-	-	-	-	-	OTK	Ém	-	szociális funkció															

## 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 új épület létesítésénél\* – táblázat

1.	A		B	C		D				
	rendeltetési egység (funkció)-megnevezése			mérés szám		1.	2.			
2.					építési övezet		építési övezet			
3.					VI-V/1, VI-V/2, K-Hon		VI-V/2			
4.					A	B	A	B		
5.										
6.	legalább 1 db személygépjármű számára kell parkolót biztosítani. †									
7.	új lakás önálló rendeltetési egység új lakóépületben		db lakás után		1	-	1	-		
8.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épületben				2	-	1	-		
9.	új lakás önálló rendeltetési egység meglévő épület podlasterononi tetőtéri beépítéséből				-	-	-	-		
10.	diákotthon	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 szállásfőbőlvé 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. § 18) bek.)				-	-	-	-		
14.	új épületben kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység		0-100 m <sup>2</sup> közötti árusítótérelnek		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 <sup>2</sup> közötti árusítótérelnek		50	-	50	-		
16.			az üzlet egység 100 m <sup>2</sup> feletti árusítótérelnek egyenként legfeljebb 300 m <sup>2</sup> -ig		60	-	60	50%		
17.	a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m <sup>2</sup> -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében		300 m <sup>2</sup> -feletti bruttó alapterületű üzlet árusítótérelnek		az OTÉK 43. § által meghatározottak szerint					
18.	vendéglátó önálló rendeltetési egység – a 13. pont szerinti kivétellel		fogyasztótérei (kültérivel együtt)		minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után		20	-	20	50%
19.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység		foglalkoztatói és/vagy tantermi				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	-	20	-		
25.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (ahol a főbelsőhelyszám nem értelmezhető)		huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei		100	-	150	-		
26.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység		db főbelsőhely után		30	-	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.	‡		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 (K) a 69. §-ban foglaltak figyelembevételével.							

1.	A	B	C		D		E
			1.	2.	1.	2.	
3.	rendeltetési egység (funkció) megnevezése	mérés szám	építési övezet		építési övezet		egység meghatározás
4.			Vt-V/1, Vt-V/3, K-Hon	Vt-V/2			
5.			CA	CB	DA	DB	
6.	1 db személygépkocsi számára kell parkoló biztosítani **						
7.	új épületben	minden	1 db	-	1 db	-	új önálló lakás rendeltetési egység után
8.	meglévő épületben		1 db	-	1 db	-	
9.	meglévő épület padlásterének tetőtéri beépítésénél		1 db	-	1 db	-	
10.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve szálloda – lásd. 11. pont, hajléktalanszálló – lásd 23. pont és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – lásd 28. pont)	minden	2 db	-	2 db	-	vendégszoba után
11.	szálloda		20 db	-	20 db	-	
12.	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.)		-	-	-	-	
13.	új épületben kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység	0-100 m <sup>2</sup> közötti árusítótereinek	40 m <sup>2</sup>	-	40 m <sup>2</sup>	-	nettó alapterülete után
14.	meglévő épület átalakítása során létrejövő új kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység esetén – a 13. pont szerinti követéssel –	az üzlet egység 0-100 m <sup>2</sup> közötti árusítótereinek	50 m <sup>2</sup>	-	50 m <sup>2</sup>	-	
15.	300 m <sup>2</sup> -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetén – a 13. pont szerinti követéssel –	az üzlet egység 100 m <sup>2</sup> feletti árusítótereinek egyenként legfeljebb 300 m <sup>2</sup> -ig	60 m <sup>2</sup>	-	60 m <sup>2</sup>	50%	
16.	a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m <sup>2</sup> -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében	300 m <sup>2</sup> -feletti bruttó alapterületű üzlet árusítótereinek	az OTÉK 42. § által meghatározottak szerint				
17.	vendéglátó önálló rendeltetési egység – a 13. pont szerinti követéssel	fogyasztótereinek (kültérrel együtt)	20 m <sup>2</sup>	-	20 m <sup>2</sup>	50%	nettó alapterülete után
18.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység	foglalkoztatói és/vagy tantermeinek	40 m <sup>2</sup>	50%	40 m <sup>2</sup>	50%	
19.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység	oktatási és kutatási helyiségeinek	40 m <sup>2</sup>	-	40 m <sup>2</sup>	-	
20.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek	40 m <sup>2</sup>	-	40 m <sup>2</sup>	-	
21.	iroda rendeltetési egység		40 m <sup>2</sup>	-	30 m <sup>2</sup>	-	
22.	egyéb önálló rendeltetési egység		40 m <sup>2</sup>	-	30 m <sup>2</sup>	-	
23.	hajléktalanszálló	huzamos tartózkodásra szolgáló irodai helyiségeinek	40 m <sup>2</sup>	-	30 m <sup>2</sup>	-	
24.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (ahol a férőhelyszám nem értelmezhető)	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek	100 m <sup>2</sup>	-	150 m <sup>2</sup>	-	
25.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység		20 db	-	30 db	-	
26.	sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység		20 db	-	30 db	50%	
27.	lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény		30 db	-	30 db	50%	
28.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona		30 db	-	30 db	-	
29.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység		8 db	-	12 db	-	beteggy után

\*-Meglévő épület esetében a 69.§ (6) bekezdést kell alkalmazni.

\*\* A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni

CA és DA oszlop: Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

CB és DB oszlop: A 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

V\_FŐ\_18

Szakmai szempontból indokolt, hogy a díklakás rendelkezés törésre kerül a fogalmak (2. § 12.) közül és ennek megfelelően a jármű elhelyezést igénylő, a B-LKÉSZ 6.a (személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség...) és 6.b (a telek elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának előírása...) mellékleteiben szereplő rendelkezések közül is.

#### V\_FŐ\_19

A tetőter lakássá alakítására vonatkozóan azonos lett a személygépjárművek esetében megkövetelt normatív követelmény (lakás/1parkoló) a meglévő épületekben történő lakás létrehozásakor megkövetelttel, ami szakmai szempontból szintén támogatott.

#### V\_FŐ\_20

A Budapesti Mobilitási Tervben célul kitűzött közlekedési munkamegosztás (modal split - egyéni gépjárműhasználat csökkentés) egyik eszköze az építési szabályzatok által megkövetelt jármű-férőhelyekre vonatkozó előírások megfelelő alakítása. Ez különösen fontos lenne a város legbelső magját jelentő V. kerületben. Lakás funkció esetén az V. kerületben nem tartom indokoltnak a 100%-os gépjárműhelyezési ellátottságra törekvést. A kötelező 1 gépjárműlakás előírás helyett - más európai városok központi részein is alkalmazott - 6-8 gk/10 lakás ellátottság elegendő lehet. Az autómegosztó és a kerékpáros közösségi közlekedési rendszerek terjedésével a belvárosi területeken csökkenhet a gépkocsival rendelkezők száma.

#### VÁLASZ:

A kerület épületállománya alapjaiban változatlanul megmarad, lakásszáma az aktuális trendeknek megfelelően hol kicsit nő, hol kicsit csökken. Mindenesetre megállapítható, hogy a kerületbe a parkolási mérleg a lakófunkciók tekintetében alacsony arányú. Ezért, új beépítés esetén – különösen, ha az mélygarázs létesítésével jár – az adott helyszín /telek maximális kihasználása szükséges ahhoz, hogy a közterületekről fokozatosan eltűntethetők legyenek az itt lakók gépjárművei is. Kevés az ilyen lehetőség, tehát nehezen fogadható el, hogy lakások esetén még ez is csökkentő tényezővel legyen számolva. A védett épületek esetében eleve nem kötelező a parkolólétesítés pl. tetőtéri beépítések esetén. A lényeg, hogy az eltérő építésekre eltérő szabályok vonatkoznak, így még a javasoltnál is kevesebb a lakásokra jutó parkolók száma.

#### V\_FŐ\_22

A munkahelyi, kereskedelmi funkciók esetében minden kategóriában csökkenteni javaslom az előírt gépjármű-férőhelyeket, a jelenleghez képest még több befelé irányuló forgalmat lehetővé tevő gépjármű-férőhely kapacitások visszafogását. Valamennyi esetben a gépjármű-férőhelyek maximális számát szükséges rögzíteni. Mind meglévő, mind új épületben létesülő kereskedelmi funkció esetén, továbbá valamennyi iroda és egyéb munkahelyi funkció esetén 100 m<sup>2</sup>-enként javaslom 1 férőhely kialakítását.

VÁLASZ: A parkolási rendszer teljes átgondolása nem volt a B-LKÉSZ módosítás feladata, következő alkalommal megtehető. Természetesen lehet számos arányt, m<sup>2</sup>-t megváltoztatni, de nem biztos, hogy csak a számokkal való játék hoz eredményt. Ahol új épület kerül elhelyezésre, csak ott van lehetőség a parkolás mélyszinti biztosítására. Ezek az opcionális telkek fogynak. Azon kellene gondolkodni, hogyan lehet a jogos helyi lakossági igényeket kielégíteni pl. úgy, hogy az irodaház valamilyen kedvezményt kapjon akkor (akár építményadó, akár szintterület formájában) ha minimalizálja saját parkolóigényét (ami végülis szíve joga) és a fizikálisan megépíthető 2-3 szintből legalább egy vagy két szintet a helyi lakosok (ténylegesen ott lakók és utcán parkolók) számára épít meg. Ezzel számos közterület szabadulhatna fel pl. a kedvezőbb kerékpárforgalom és alternatív mobiliszközök használata céljából. De ezt csak egy komplex és jövőbemutató mobilitási tanulmánnyal alátámasztva, a helyi igényeket is felmérve, a jogi lehetőségeket, alkukat is figyelembe véve lehet meghatározni, nem egy – egy szám meghatározásával. Ez sokkal komplexebb és az OTÉK előírásain is messze túlmutató mentalitást és kidolgozást igényel.



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

Ö\_13: Felülvizsgálandó a "diáklakás" fogalma, szükségessége.

VÁLASZ: törésre került.

V\_FŐ\_24

A 6. b mellékletben a lakás funkcionál az új épületek csökkentett kerékpár-férőhelyet nem tartom indokoltnak.

Valamennyi lakás funkcionál 30 m<sup>2</sup>-enként minimum 1 férőhely előírását javaslom.

VÁLASZ: Az előírás dinamikája, hogy az új épület esetében a lakásonkénti 1-1 tároló elegendő, amúgy sem fog minden új lakó kerékpárt használni. A meglévő épületben viszont már lényegében pótolja valahogy a hiányt, a tetőtéri beépítésnél pedig eleve drasztikus a 4 db elvárás, de ez is egy kisebb visszafogása a túlzó tetőtéri lakásépítésnek.

V\_FŐ\_25

A kereskedelmi létesítményeknél a tervezetthez képest legalább kétszeres mennyiségű kerékpár-férőhely kialakítását tartom célszerűnek. Az egyéb művelődési egység esetén maximum 50 férőhely nem érhető, ezt kérem pontosítani.

VÁLASZ: javításra kerül

## V\_FŐ\_24

A 6. b mellékletben a lakás funkcionál az új épületek csökkentett kerékpár-férőhelyét nem tartom indokoltnak. Valamennyi lakás funkcionál 30 m<sup>2</sup>-enként minimum 1 férőhely előírását javaslom.

## VÁLASZ:

Az előírás dinamikája, hogy az új épület esetében a lakásonkénti 1-1 tároló elegendő, amúgy sem fog minden új lakó kerékpárt használni. A meglévő épületben viszont már lényegében pótolja valahogy a hiányt, a tetőtéri beépítésnél pedig eleve drasztikus a 4 db elvárás, de ez is egy kisebb visszafogása a túlzó tetőtéri lakásépítésnek.

## V\_FŐ\_25

A kereskedelmi létesítményeknél a tervezetthez képest legalább kétszeres mennyiségű kerékpár-férőhely kialakítását tartom célszerűnek. Az egyéb művelődési egység esetén maximum 50 férőhely nem érhető, ezt kérem pontosítani.

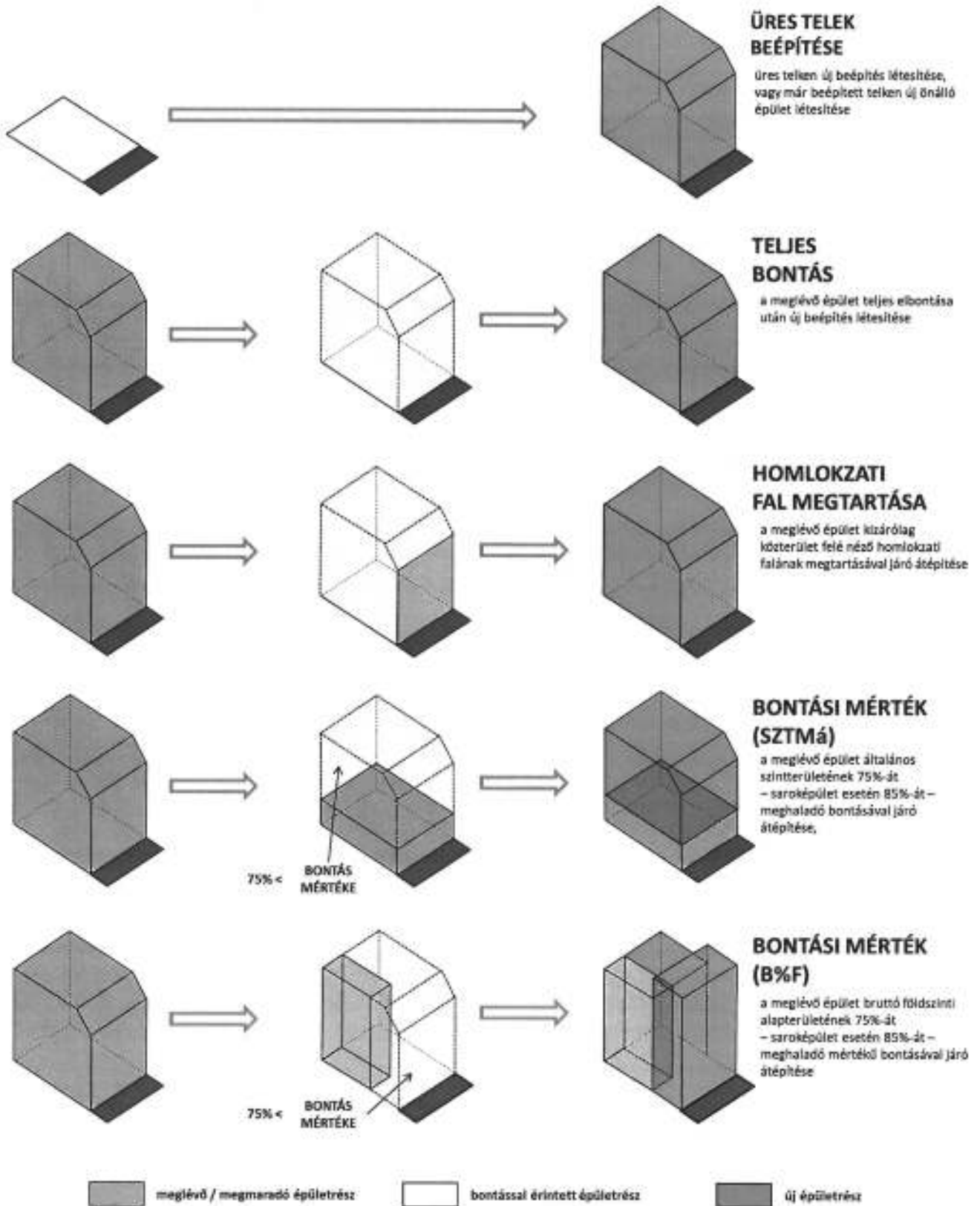
VÁLASZ: A maximált érték törölhető, de egyébként az OTÉK 7. számú melléklete írja elő.

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

Értelmező ábrák

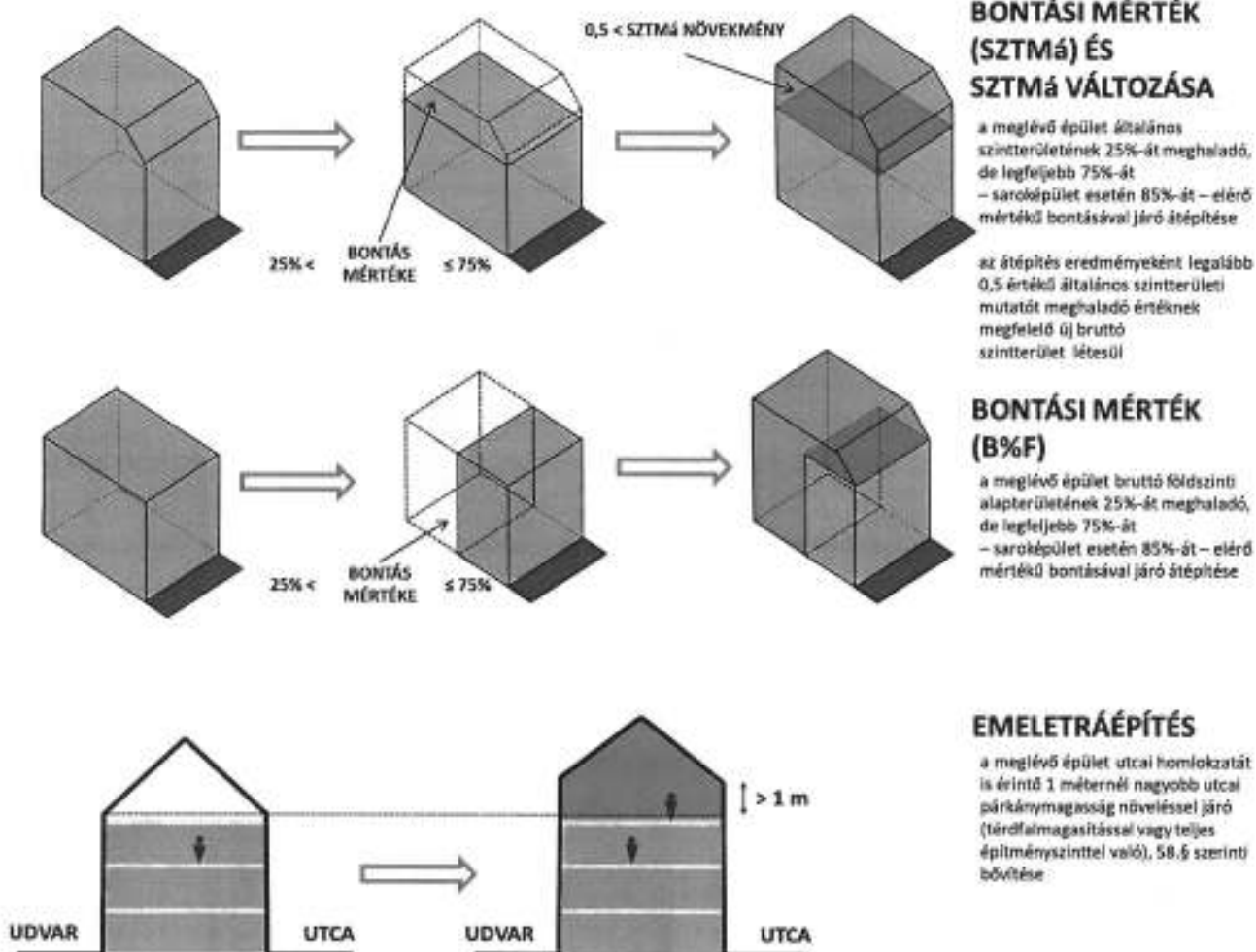
1. ábra


## ÚJ ÉPÜLET LÉTESÍTÉSE




2. ábra

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET ALAPVETŐ JELLEGÉT MEGVÁLTOZTATÓ ÁTÉPÍTÉSE



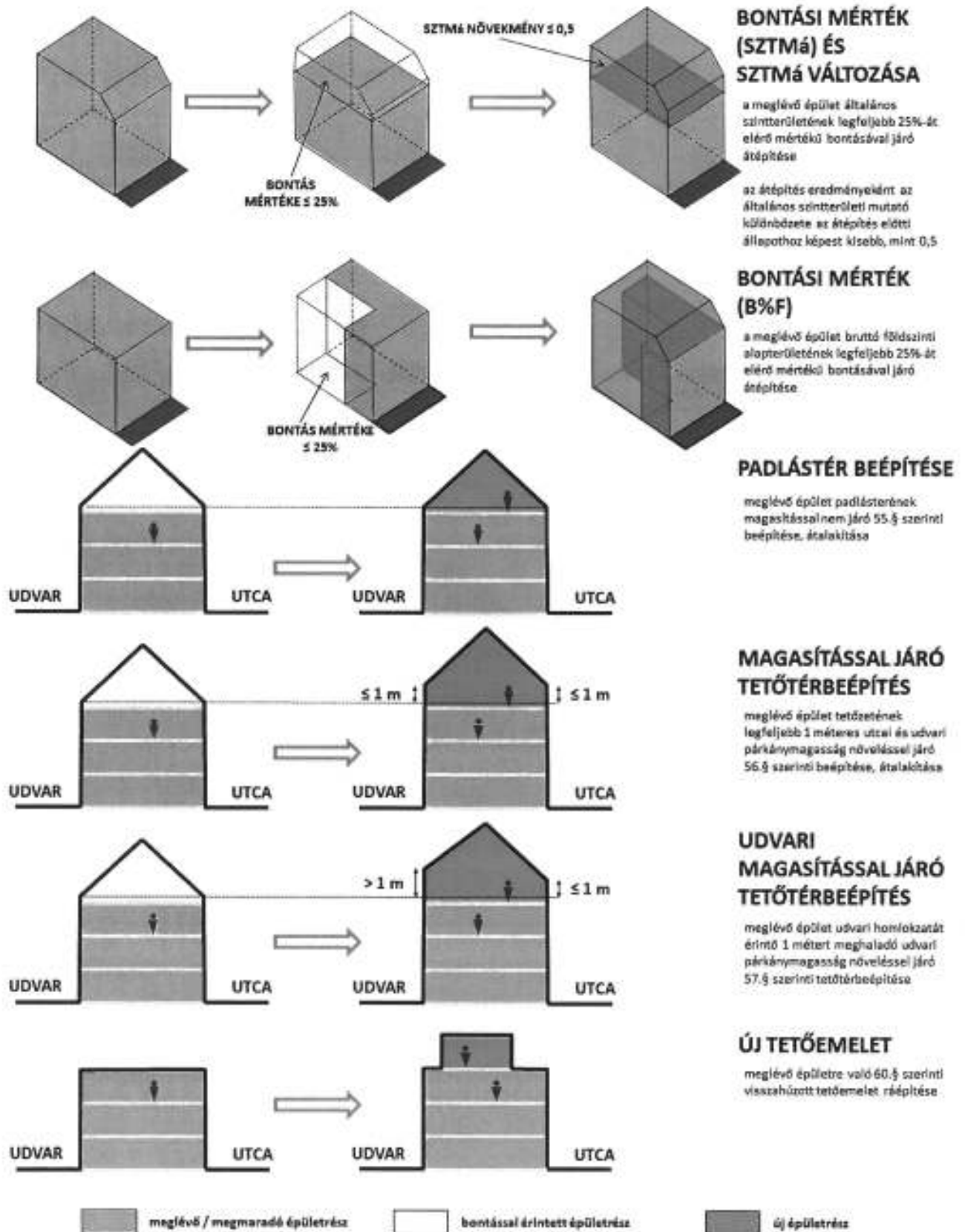
 meglévő / megmaradó épületrész

 bontással érintett épületrész

 új épületrész

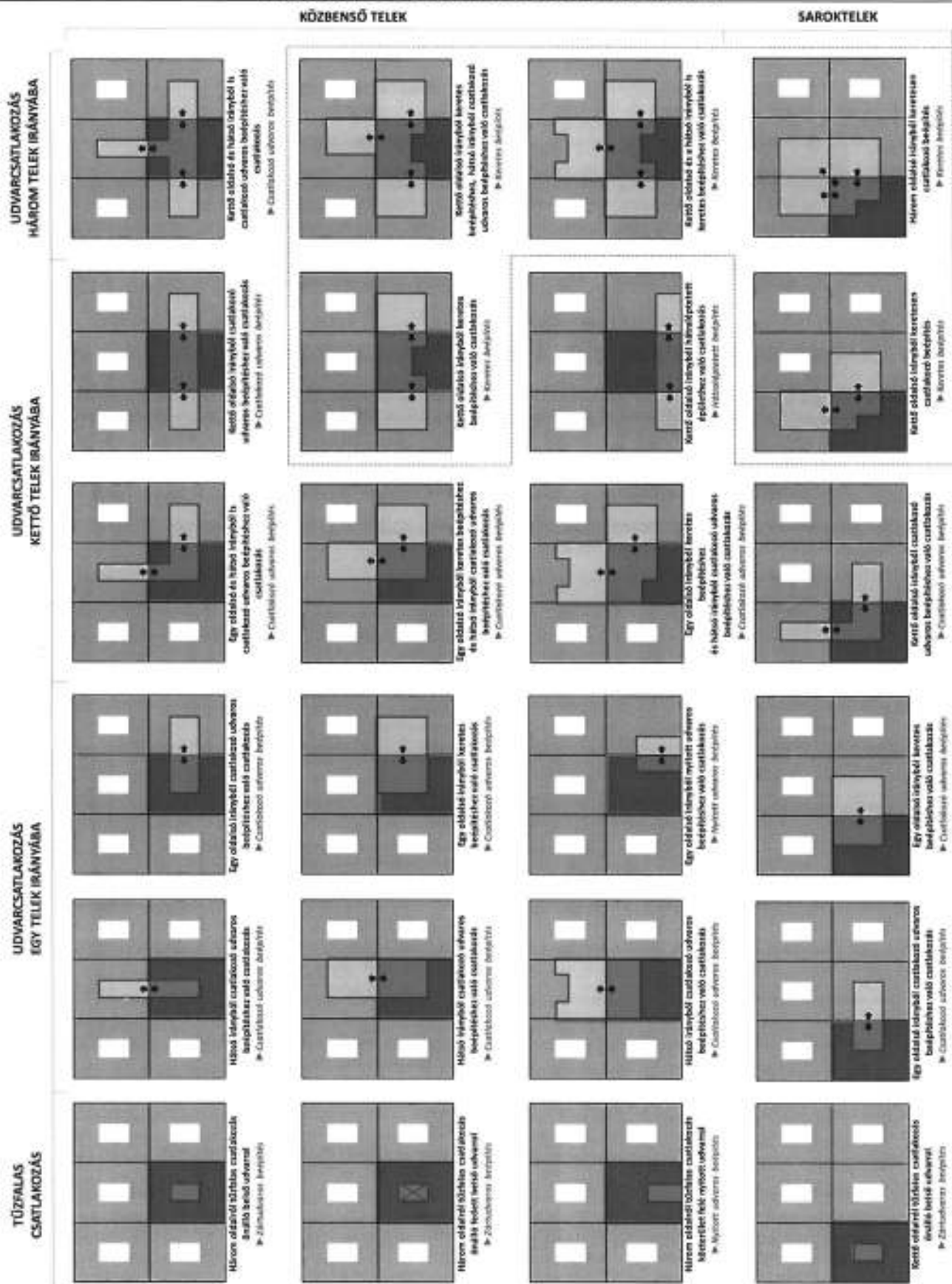
## 3. ábra

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET KISMÉRTÉKŰ ÁTÉPÍTÉSE



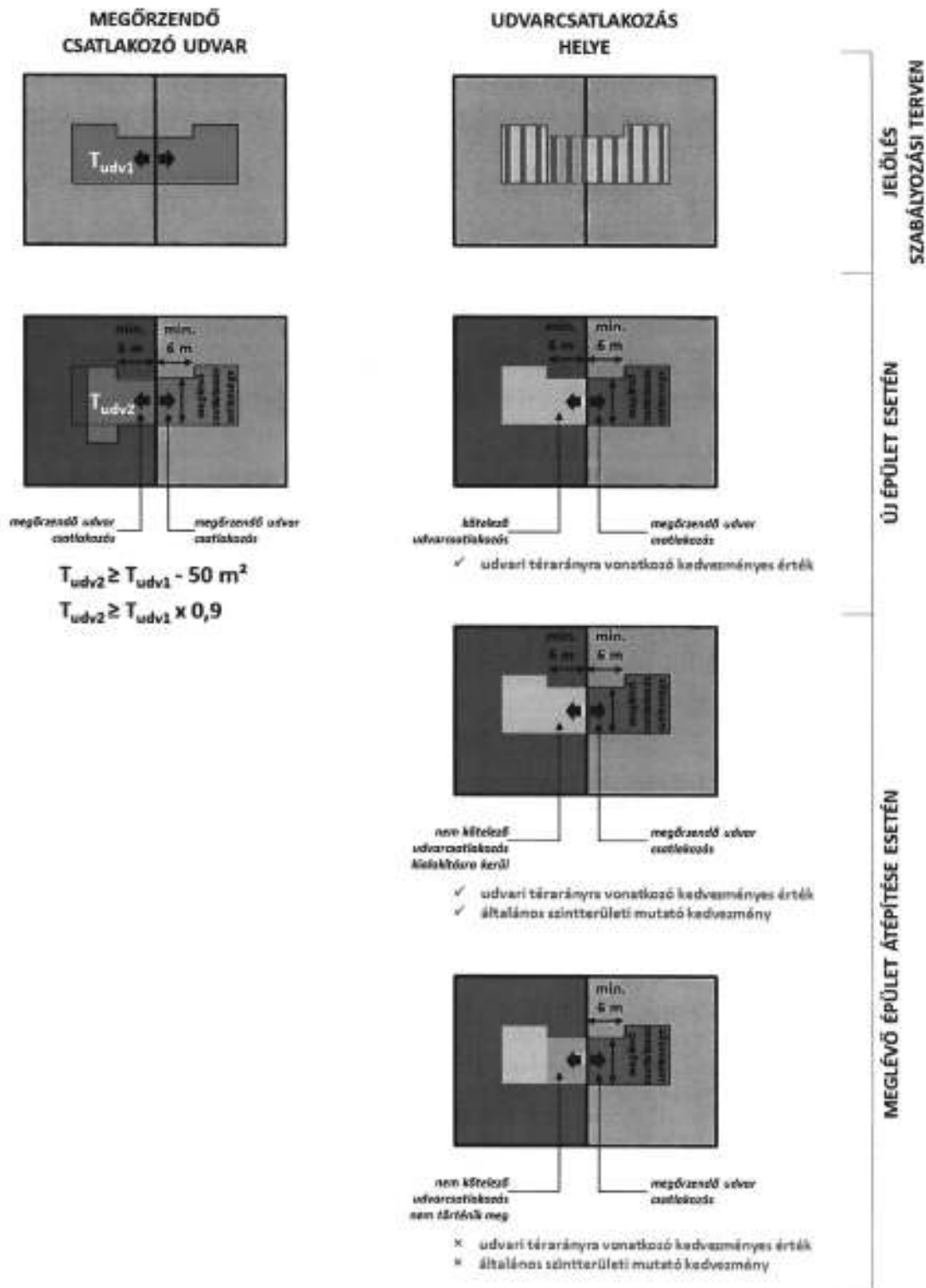
4. ábra

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



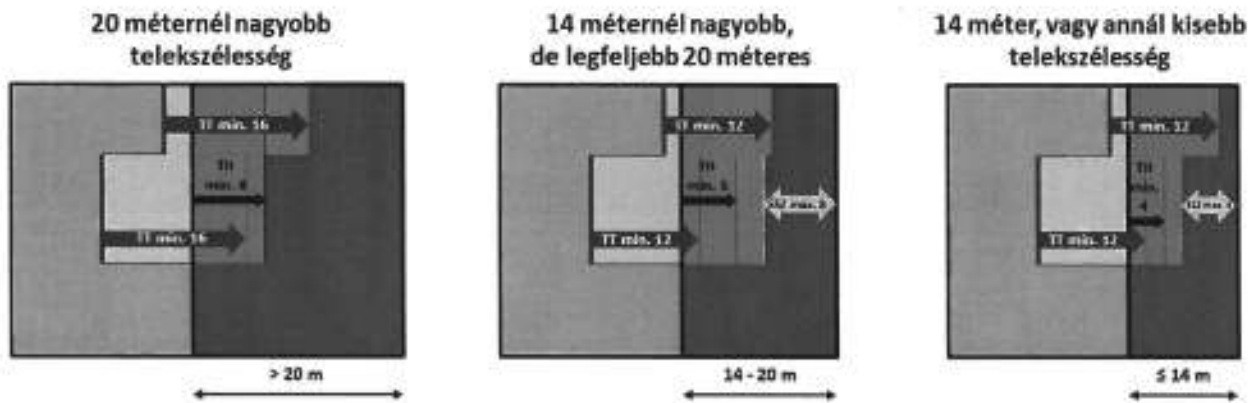


**ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS  
– SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT UDVARCSATLAKOZÁSOK –**

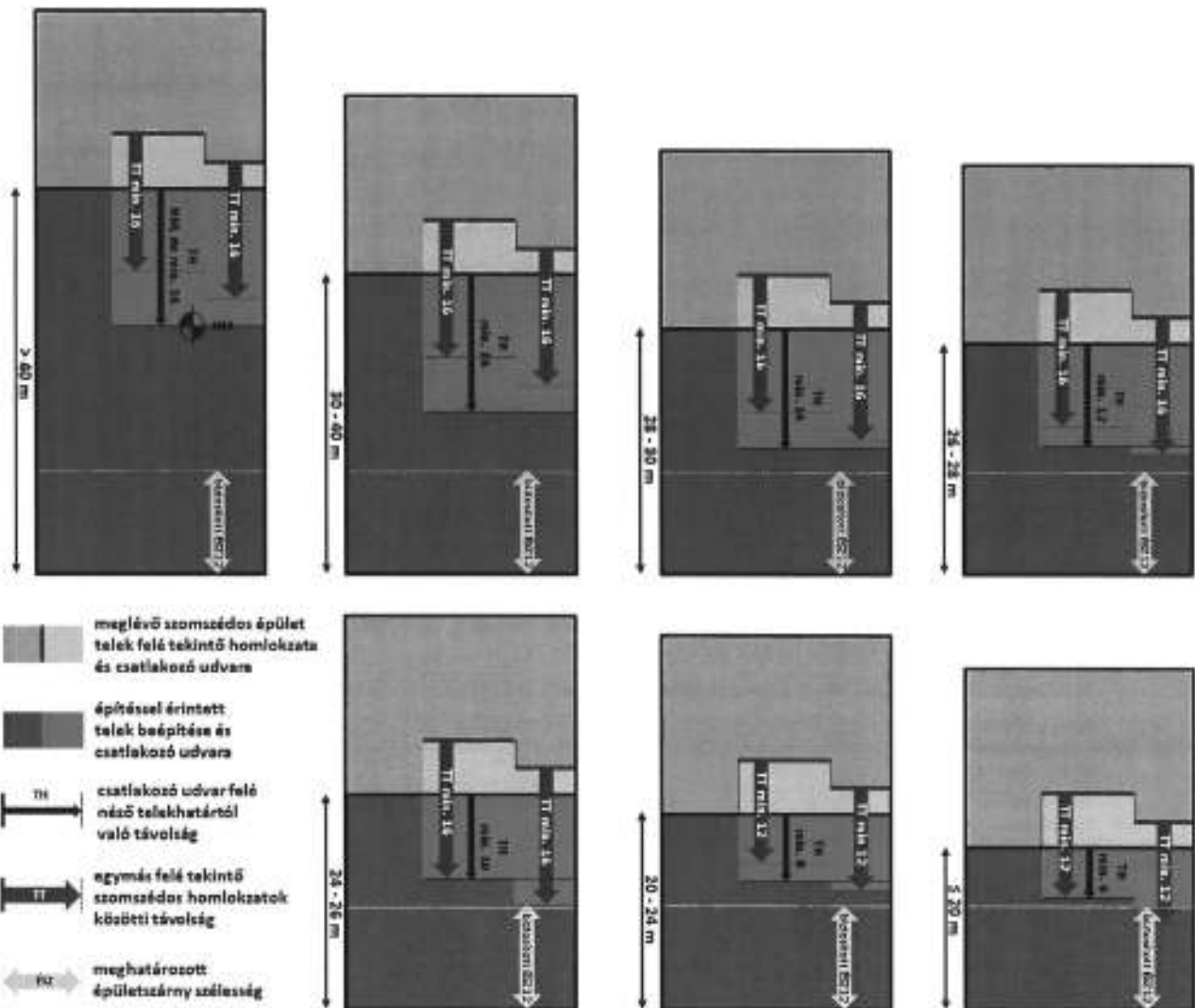


**ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS  
– CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA –**

**OLDALSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

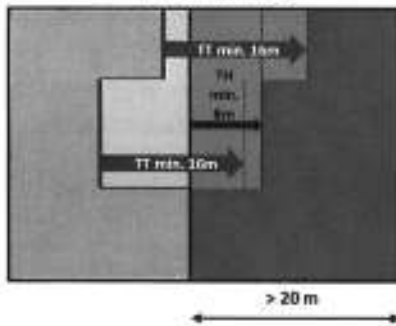


**HÁTSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

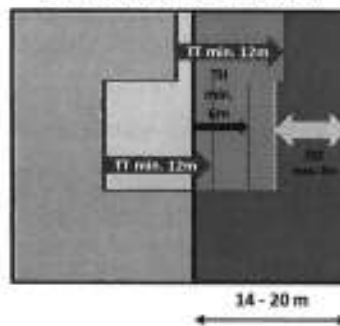


## Ö\_14, Ö\_15, PONTOSÍTOTT ÁBRA OLDALSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA

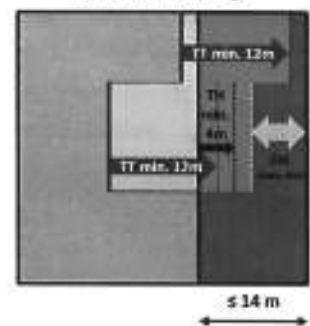
20 méternél nagyobb telekszélesség



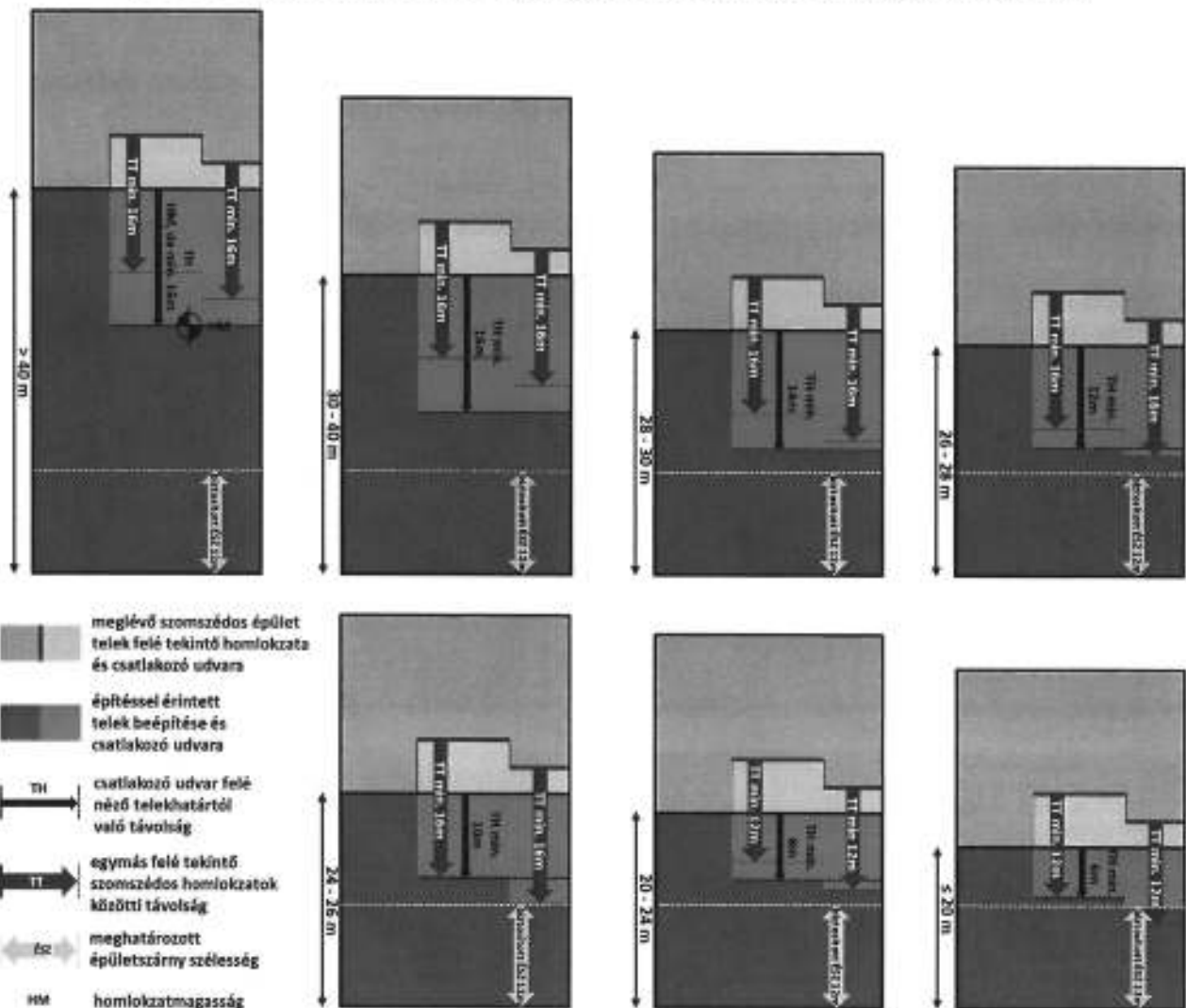
14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres



14 méter, vagy annál kisebb telekszélesség

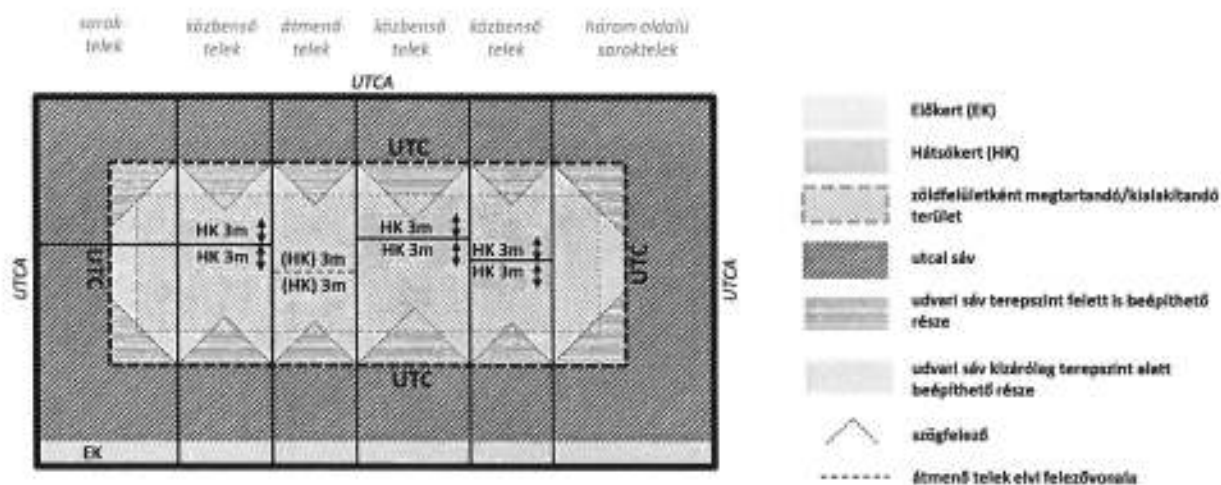


## HÁTSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA



7. ábra

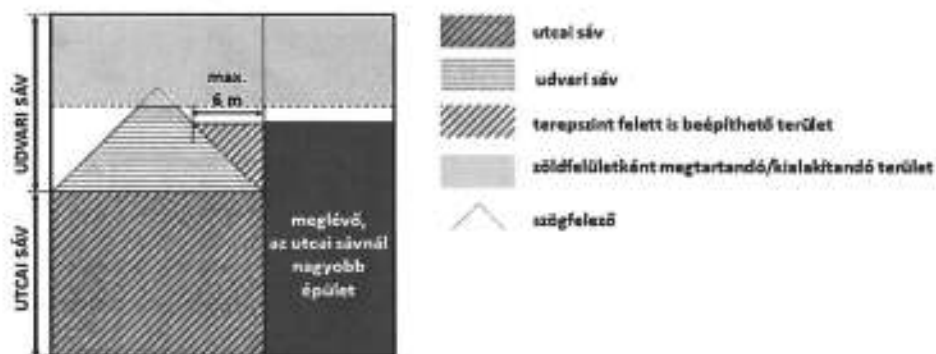
### A ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK –



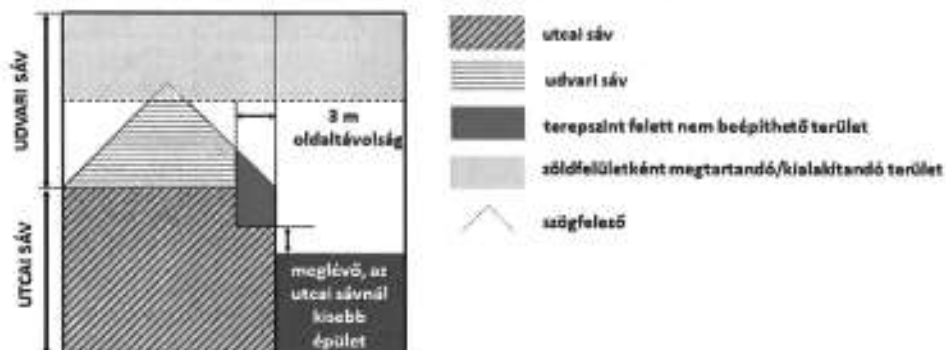
8. ábra

### A ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – RÉSZLETES CSATLAKOZÁSI SZABÁLYOK –

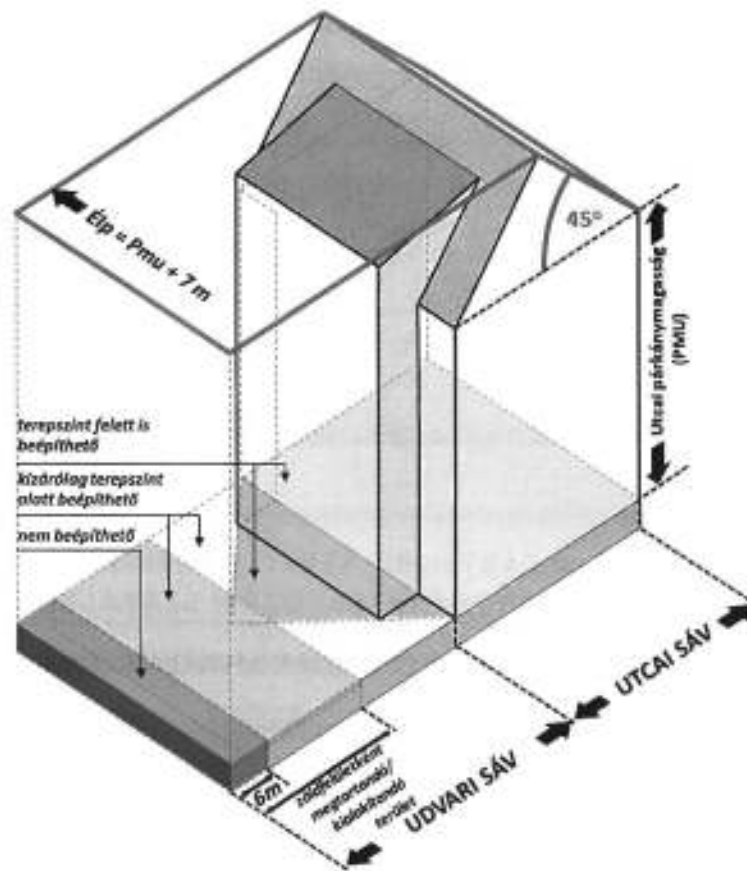
CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL NAGYOBB ÉPÜLETHEZ



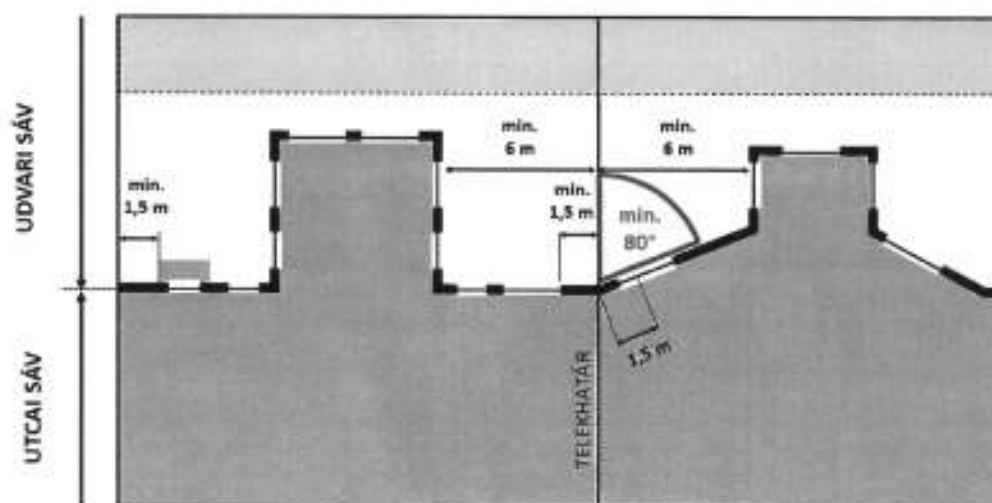
CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL KISEBB ÉPÜLETHEZ



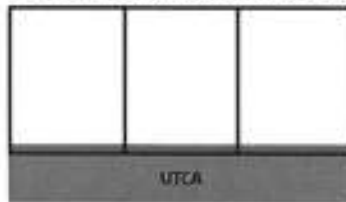
## ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – UDVAR FELŐLI KIALAKÍTÁS –



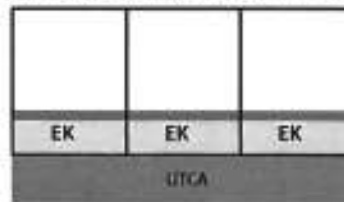
### Udvari homlokzat nyílászáróinak kialakítása



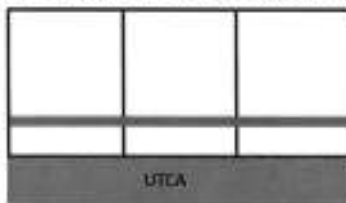
## AZ ÉPÍTÉSI VONAL

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

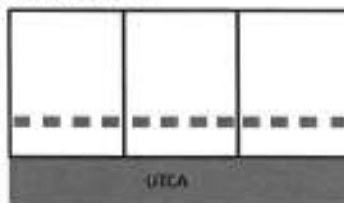
Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal



Előkertes beépítés esetén az előkerti építési határvonallal megegyező az építési vonal

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL

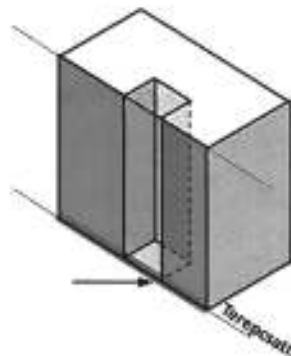
Szabályozási terven jelölt építési vonal



Szabályozási terven jelölt irányadó építési vonal

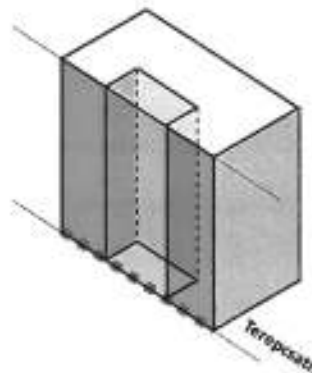
## ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonal hosszának  
min **75%**-án  
homlokzat álljon



## IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI VONAL

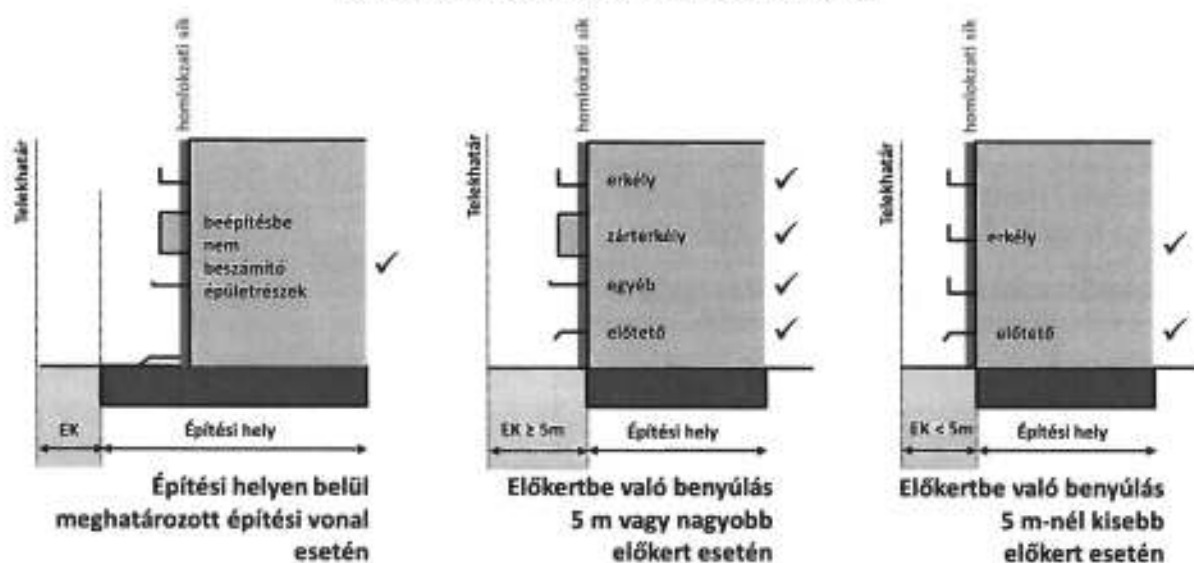
A homlokzat a szélességének  
min **50%**-ában  
a vonalon álljon



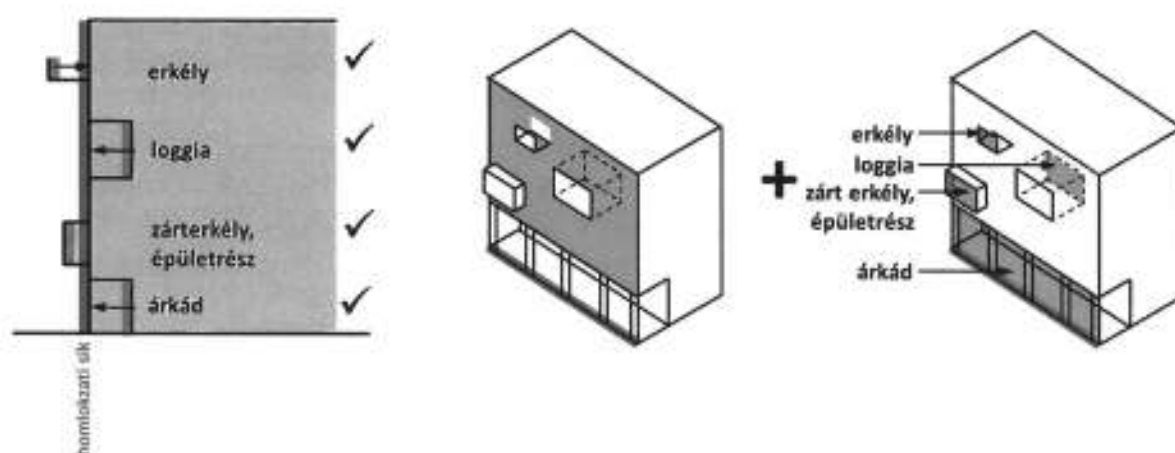


## AZ ÉPÍTÉSI VONAL ÉRTELMEZÉSE

## ÉPÍTÉSI VONALON TÚLNYÚLÓ ÉPÜLETRÉSZEK



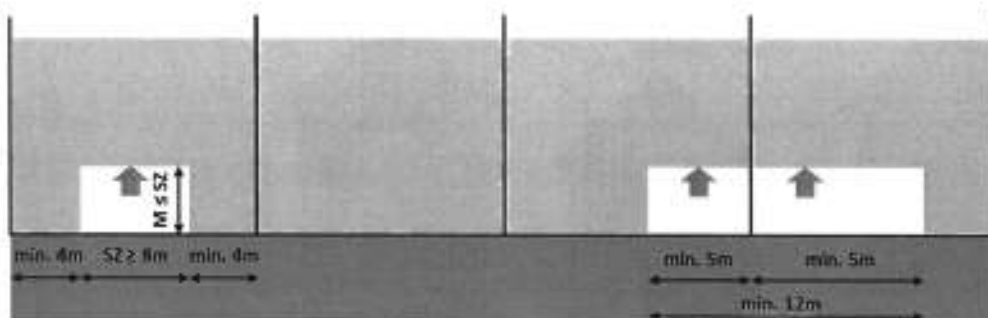
## KÖZTERÜLETI HOMLOKZATI FELÜLET FIGYELEMBE VEENDŐ RÉSZEI



12. ábra

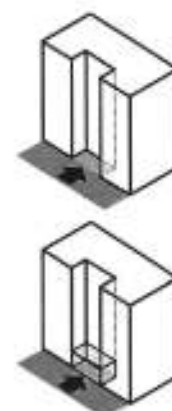
**AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE, NYITOTT UDVAR, NYITOTT SAROK**

**AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE**

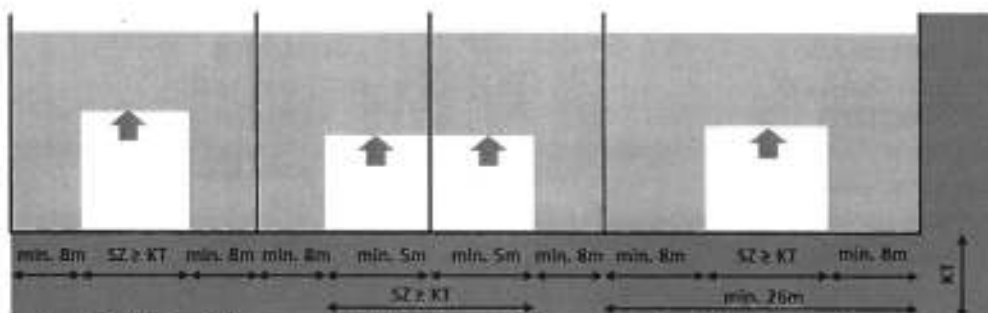


Egy épület esetén

Több épület esetén



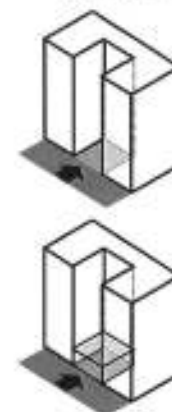
**NYITOTT UDVAR**



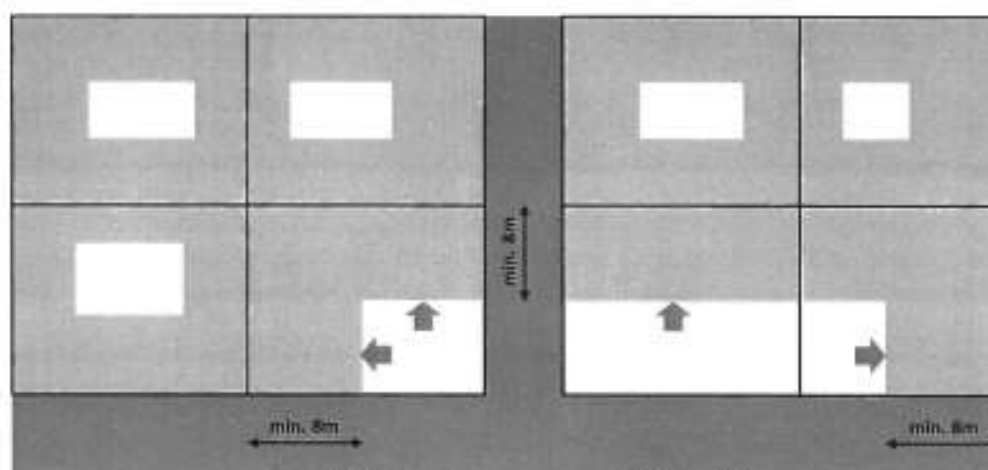
Egy épület esetén

Több épület esetén

Saroktelek esetén

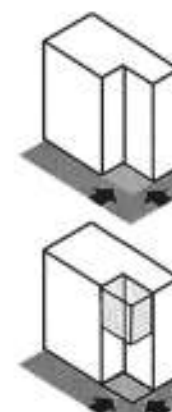


**NYITOTT SAROK**

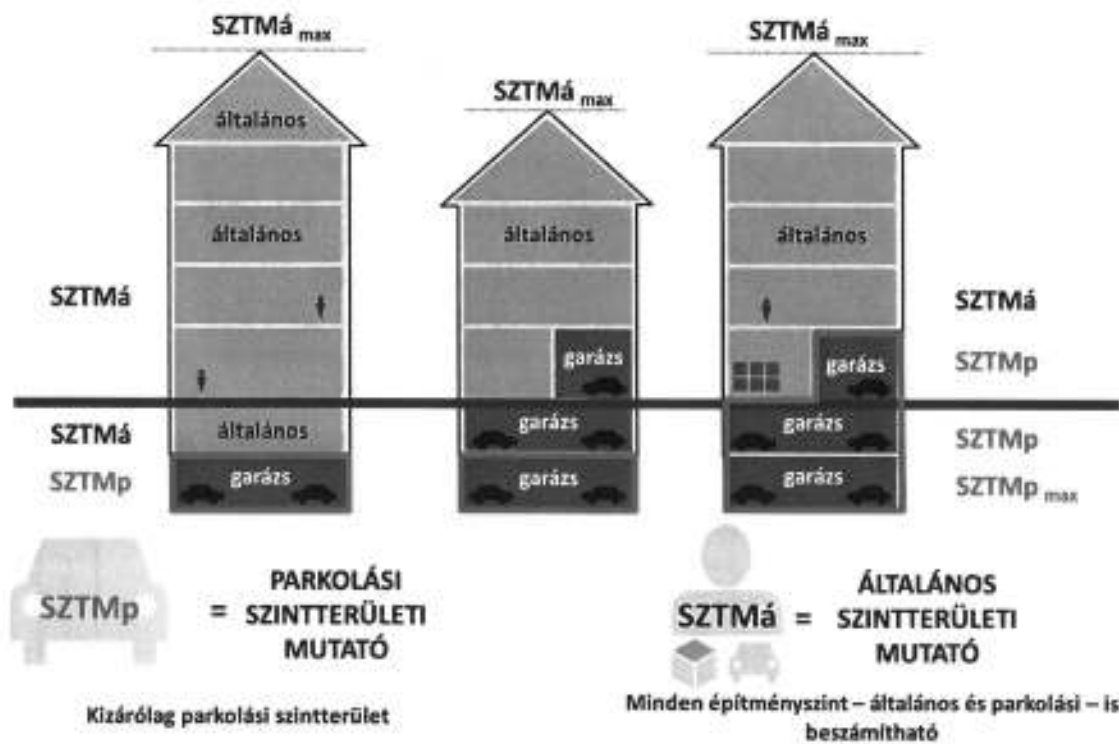


Egy épület esetén

Több épület esetén

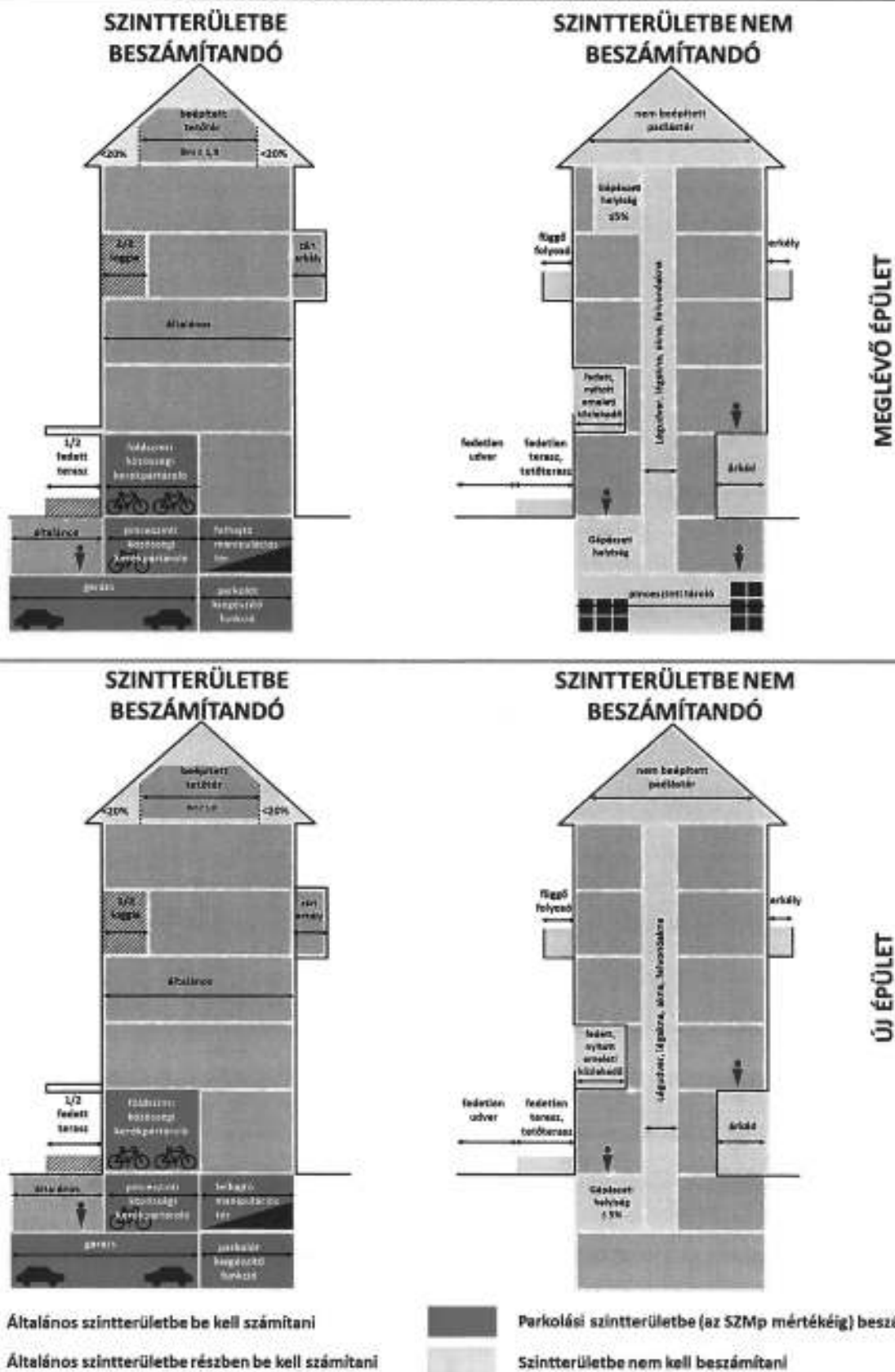


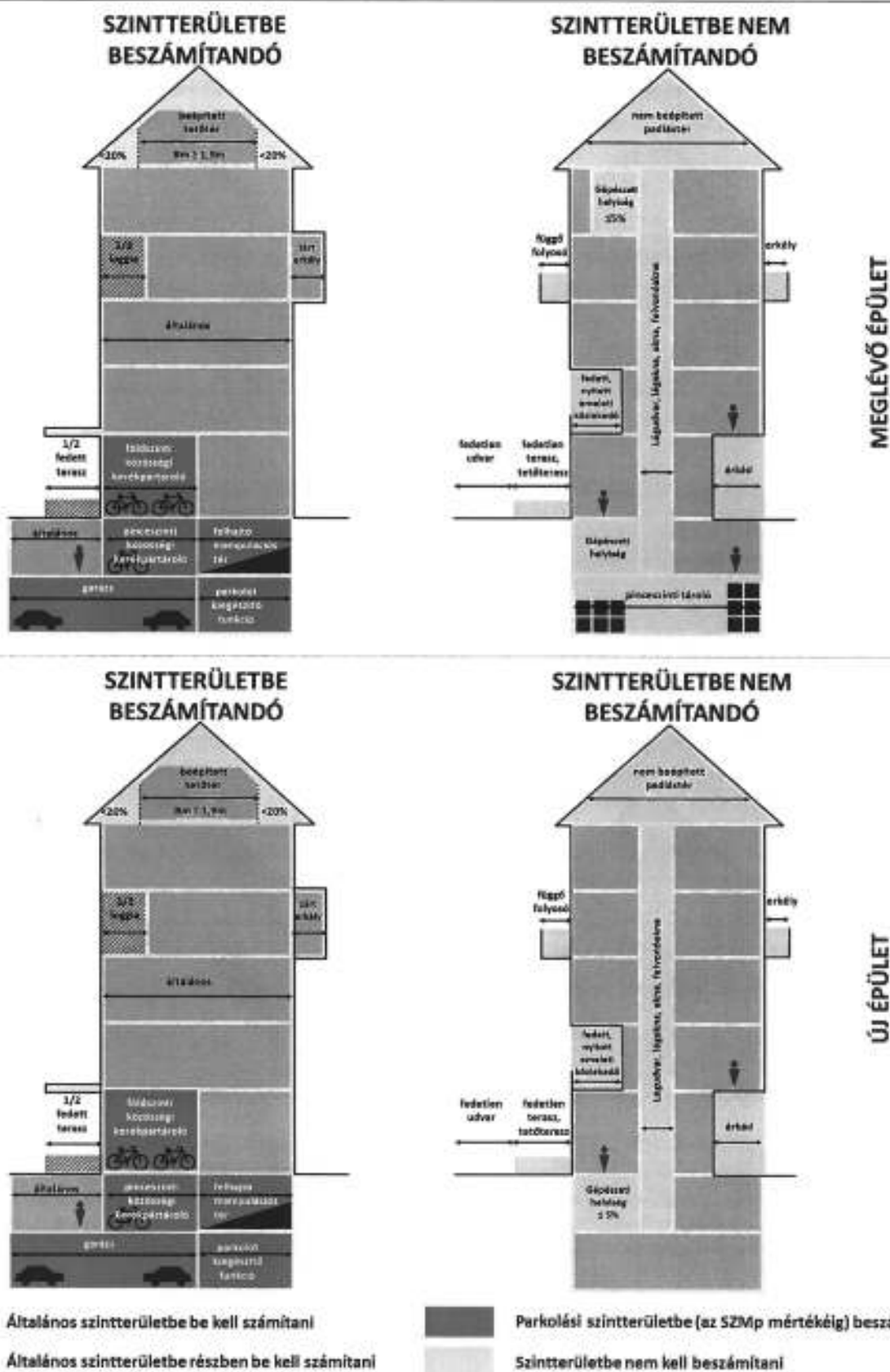
## AZ ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



14. ábra

SZINTTERÜLETI MUTATÓK ALKALMAZÁSA

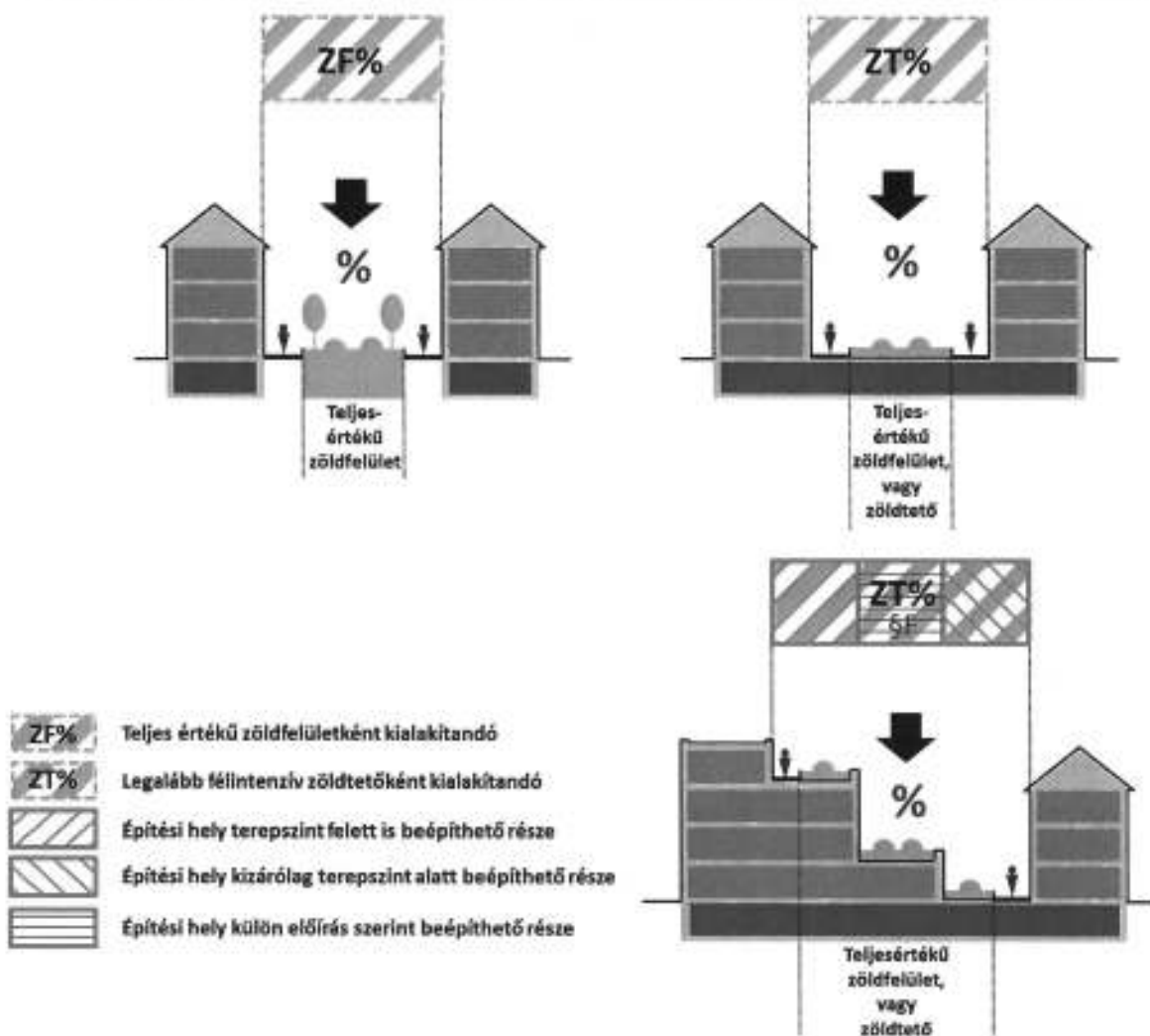




Ö\_17: FORMÁZOTT ÁBRA

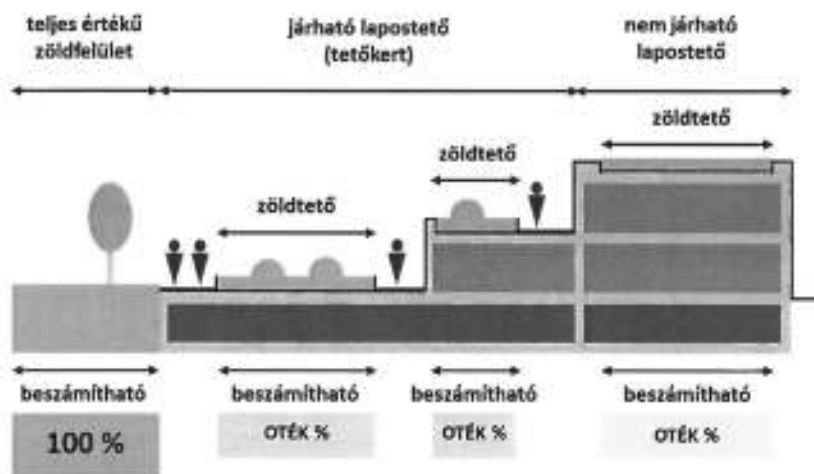
15. ábra

ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGTARTANDÓ / KIALAKÍTANDÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI TELKEN



16. ábra

ZÖLDFELÜLETEK TÍPUSAI ÉS A ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE VALÓ BESZÁMÍTHATÓSÁGUK



ZÖLDFELÜLETEK TÍPUSAI

ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉK SZÁMÍTÁSA



## ZÖLDTETŐK TÍPUSAI ÉS A ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE VALÓ BESZÁMÍTHATÓSÁGUK

NÖVÉNYÁLLOMÁNY SZINTJEI	egyszintes		kétszintes		háromszintes
ZÖLDTETŐ TÍPUS	sedum tető	extenzív zöldtető	félintenzív zöldtető	intenzív zöldtető	
ÜLTETŐKÖZEG VASTAGSÁGA	< 8 cm	8-20 cm	21-40 cm	41-80 cm	> 81 cm
BESZÁMÍTHATÓSÁG ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE	0%	15%	25%	40%	75%

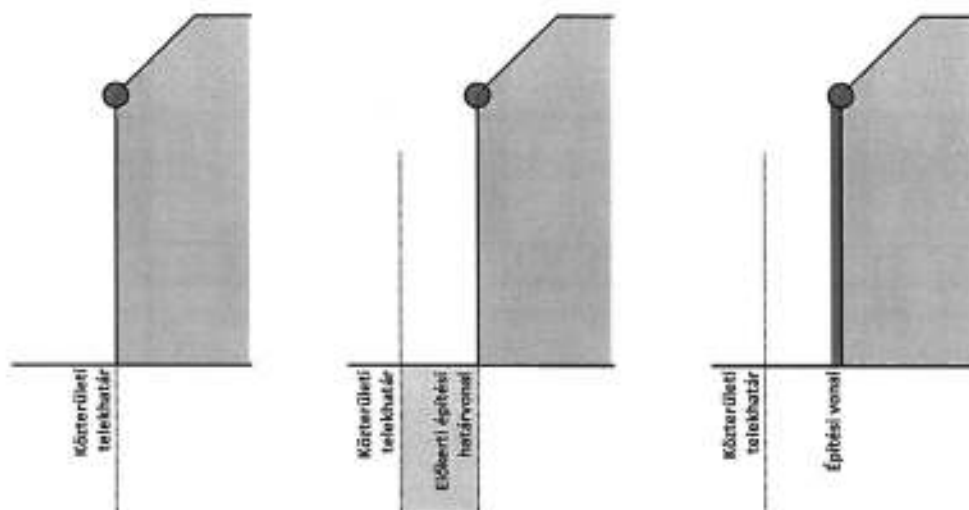
The diagram illustrates the vertical structure of a green roof, divided into three main horizontal layers:

- ZÖLDTETŐ (Green Roof):** The top layer, showing different vegetation types corresponding to the table above: sedum roof, extensive green roof, semi-intensive green roof, and intensive green roof.
- TETŐTERASZ (Terrace):** The middle layer, which includes a 'BURKOLT JÁRHATÓ FELÜLET' (paved walkable surface) and drainage elements.
- NEM JÁRHATÓ LAPOSTETŐ (Non-walkable screed):** The bottom layer, which includes different waterproofing options: 'KAVICS TERÍTÉS' (gravel), 'PVC SZIGETELÉS' (PVC waterproofing), 'FÉMLEMEZ FEDÉS' (metal sheet covering), and 'BITUMEN SZIGETELÉS' (bitumen waterproofing).

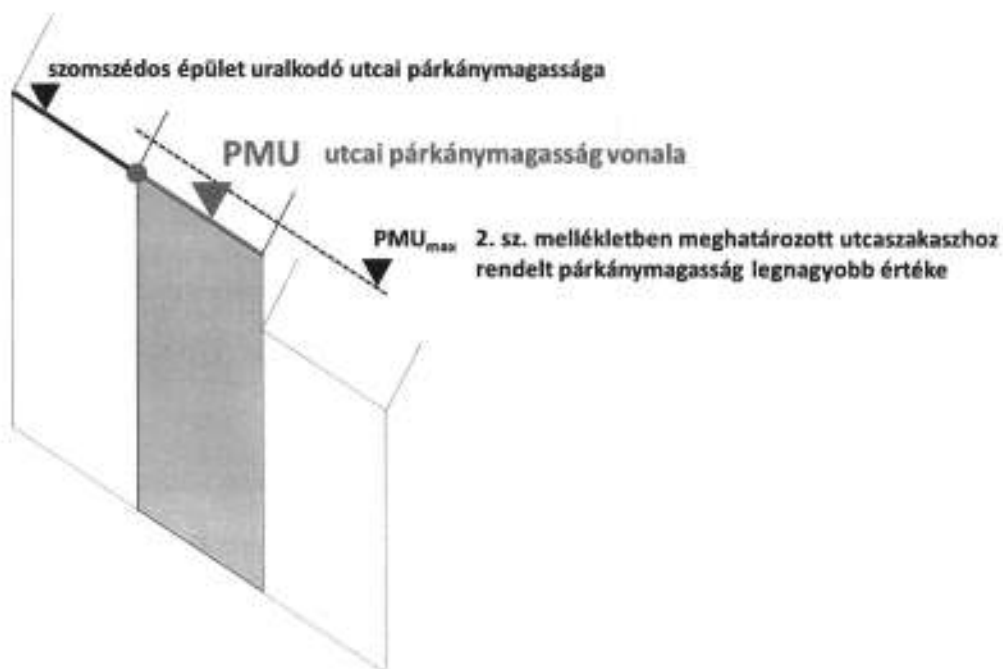
A 'TETŐ-FELÉPÍTMÉNY' (roof structure) is shown on the left side of the diagram.

## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALA (PMU) –

### UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK HELYZETE A KÖZTERÜLETI TELEKHATÁRHOZ KÉPEST

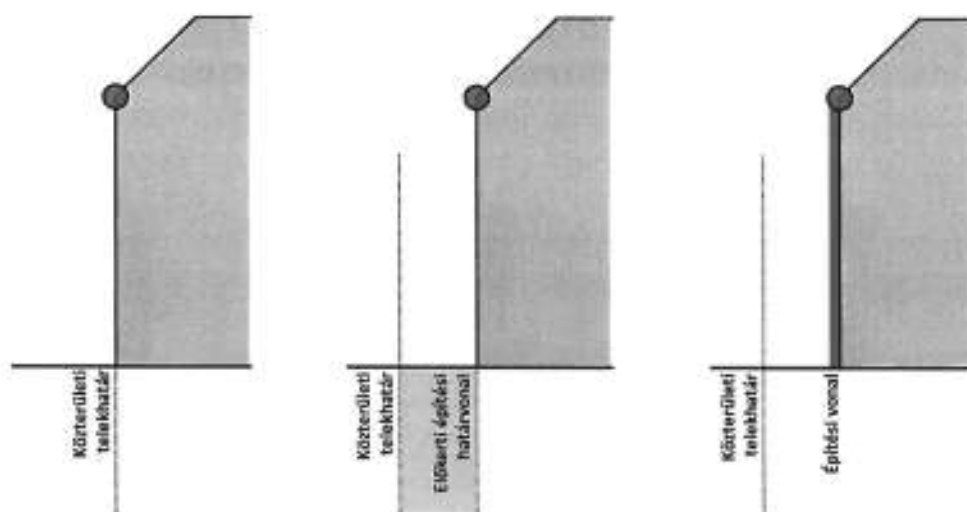


### AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSA

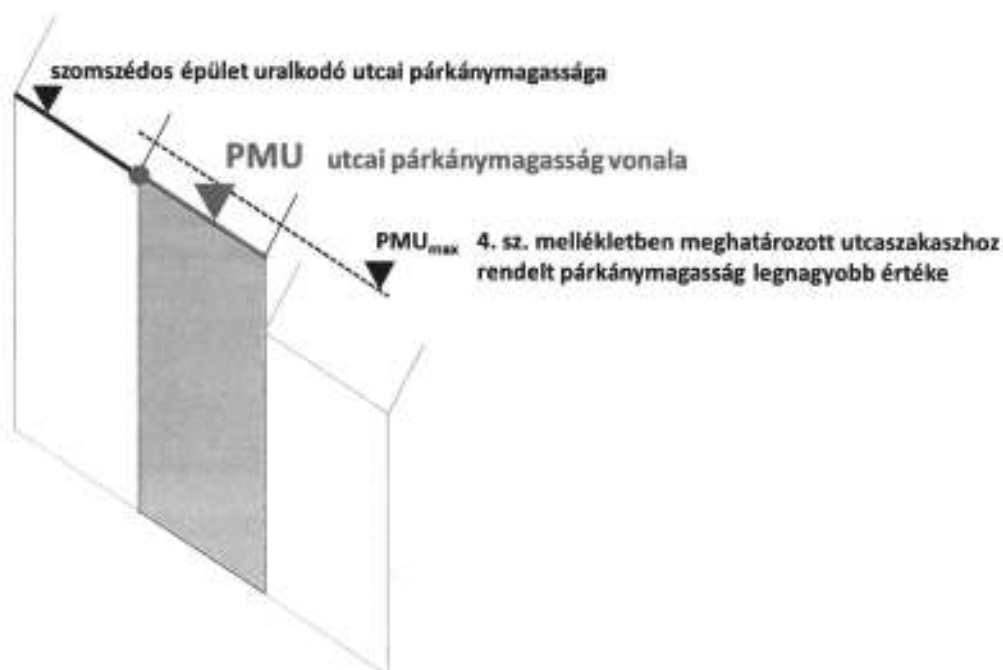


## PONTOSÍTOTT ÁBRA

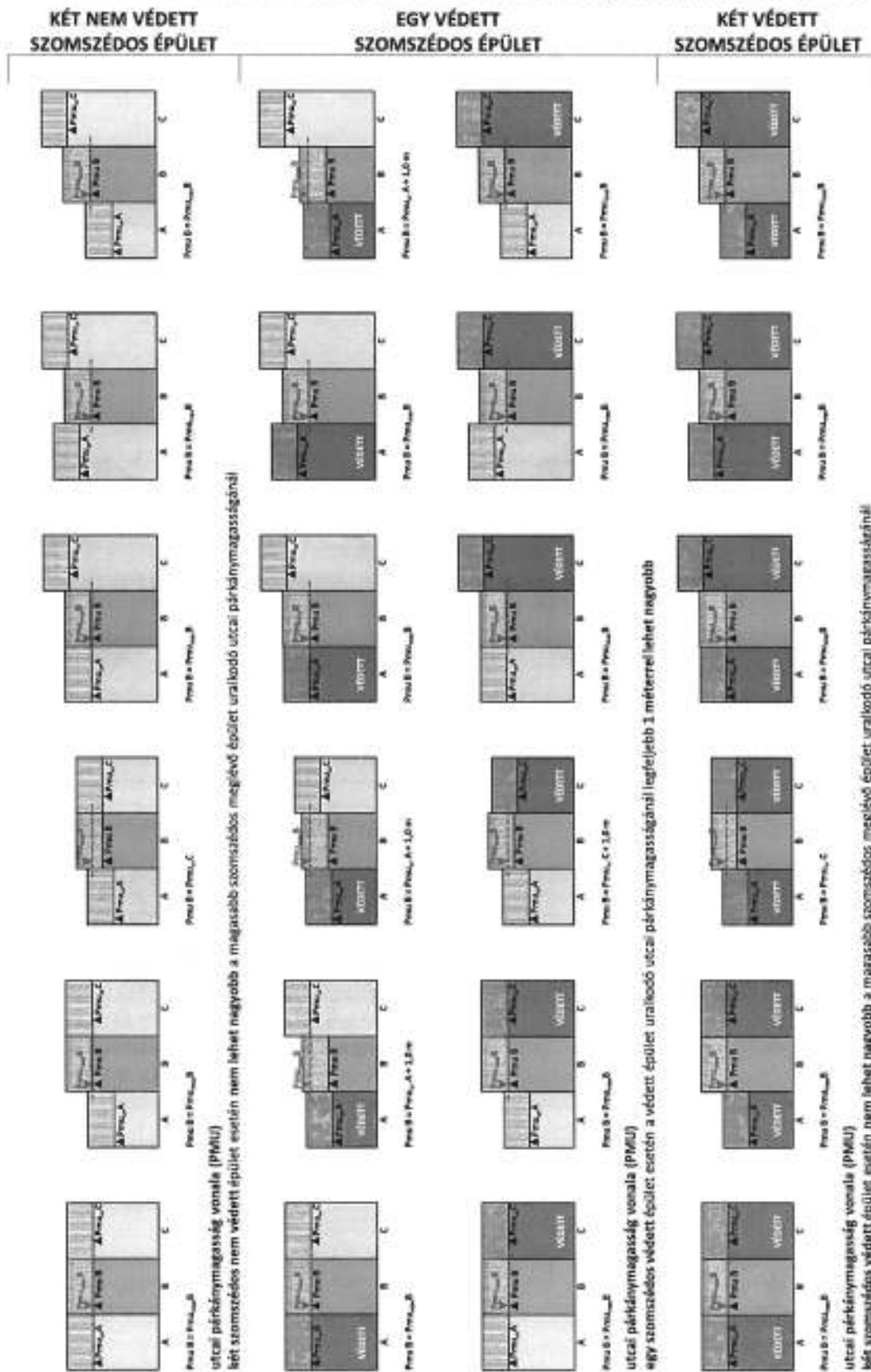
### UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK HELYZETE A KÖZTERÜLETI TELEKHATÁRHOZ KÉPEST



### AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSA



## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK (PMU) MEGHATÁROZÁSA –

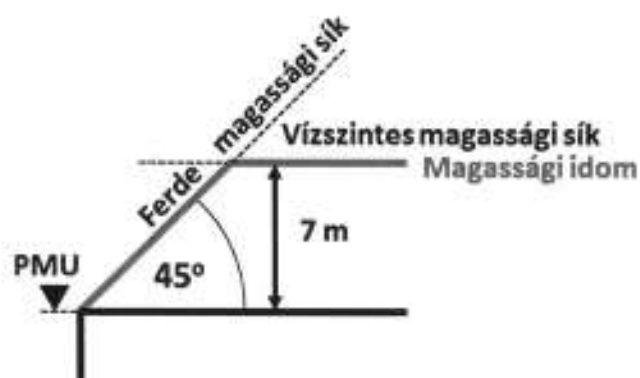


utcai párkánymagasság vonala (PMU)  
két szomszédos nem védett épület esetén nem lehet nagyobb a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál

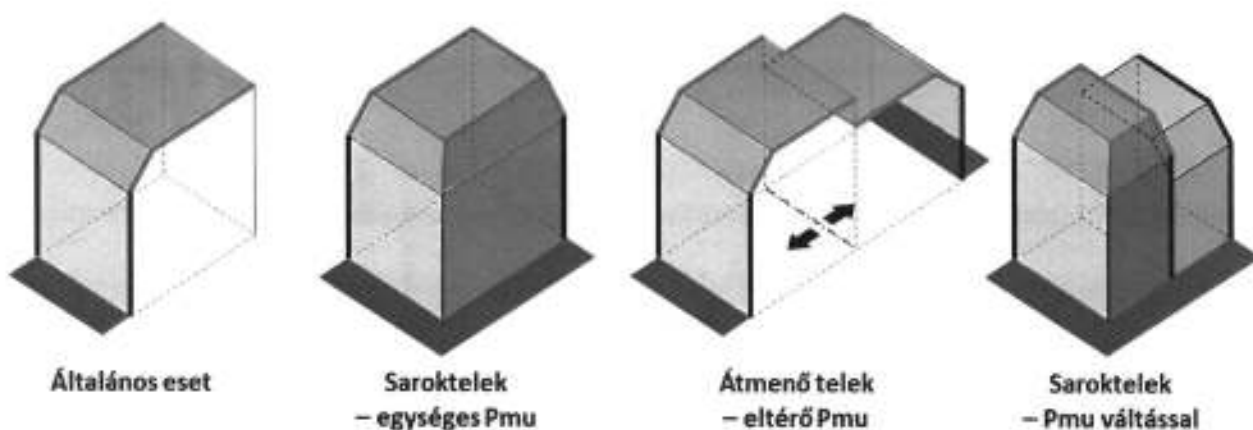
utcai párkánymagasság vonala (PMU)  
egy szomszédos védett épület esetén a védett épület uralkodó utcai párkánymagasságánál legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb

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**



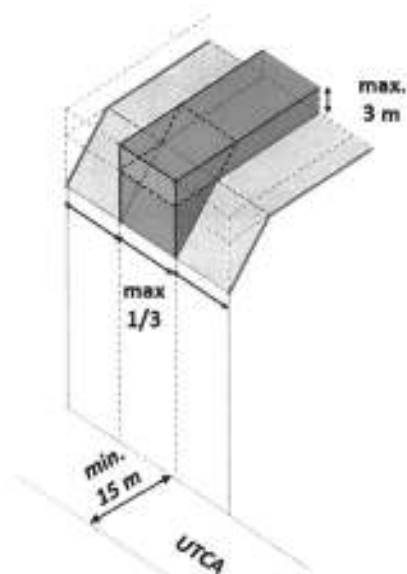
Általános eset

Saroktelek  
– egységes Pmu

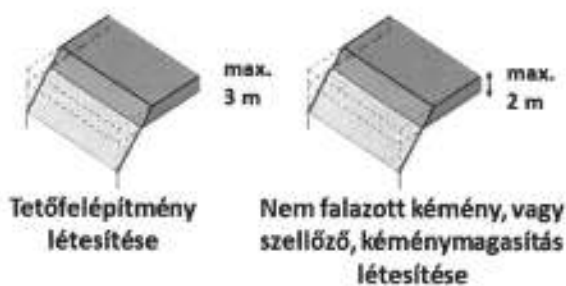
Átmenő telek  
– eltérő Pmu

Saroktelek  
– Pmu váltással

**MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNÝÚLÁS**

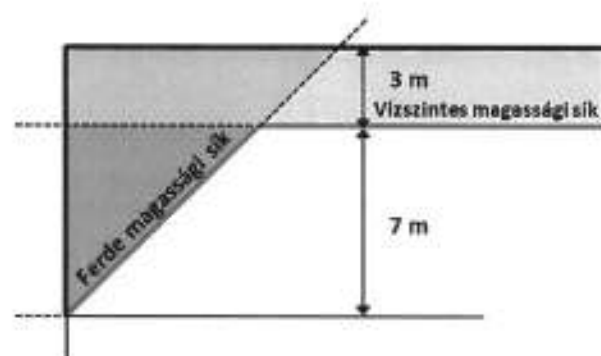


Torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz létesítése



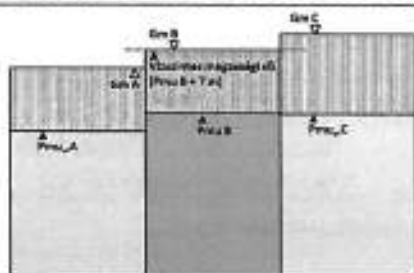
Tetőfelépítmény létesítése

Nem falazott kémény, vagy szellőző, kéménymagasítás létesítése

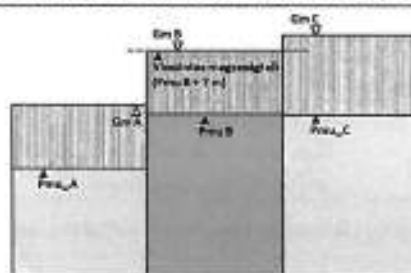


## 21. a. ábra

## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – ÉPÜLETEK GERINCÉNEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –

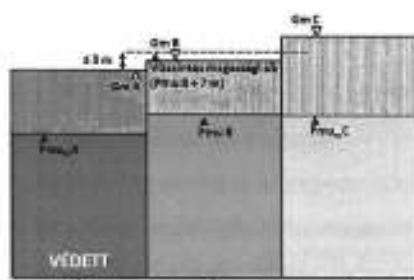


Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pm B + 7 m)

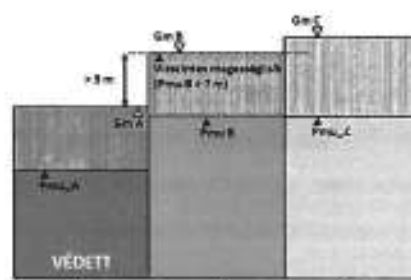


Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pm B + 7 m)

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



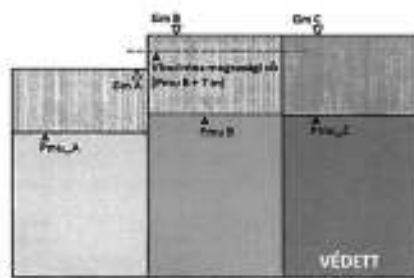
Gm B = max. Gm A + 1 m



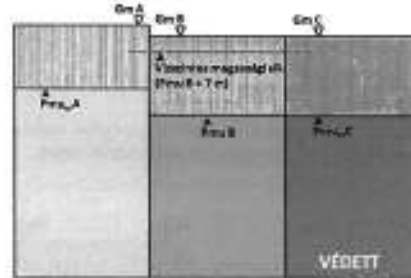
Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pm B + 7 m)

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 ennél 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,



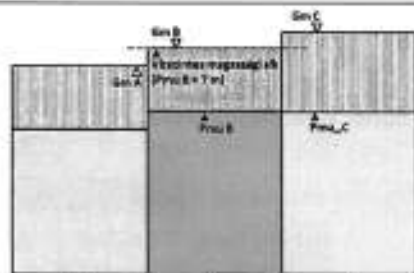
Gm B = max. Gm C



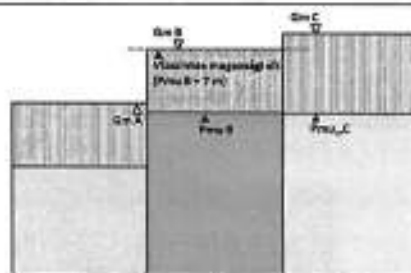
Gm B = max. Gm C

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



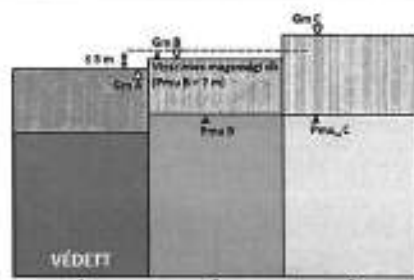


Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

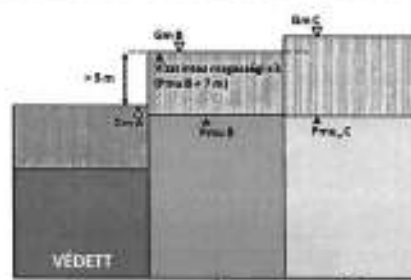


Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

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



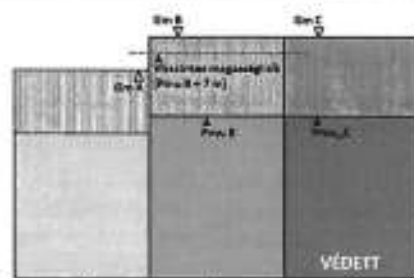
Gm B = max. Gm A + 2 m



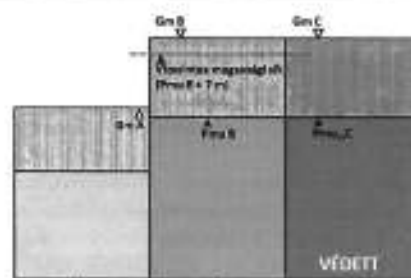
Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

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 3 méterrel lehet nagyobb a szomszéd védett épület gerincmagasságánál,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,

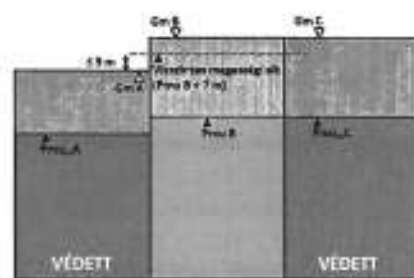


Gm B = max. Gm C

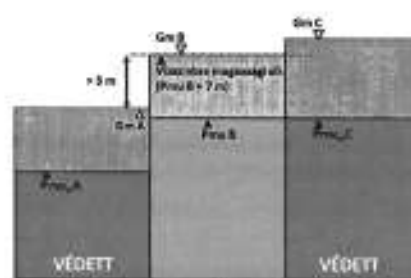


Gm B = max. Gm C

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



Gm B = max. Gm C



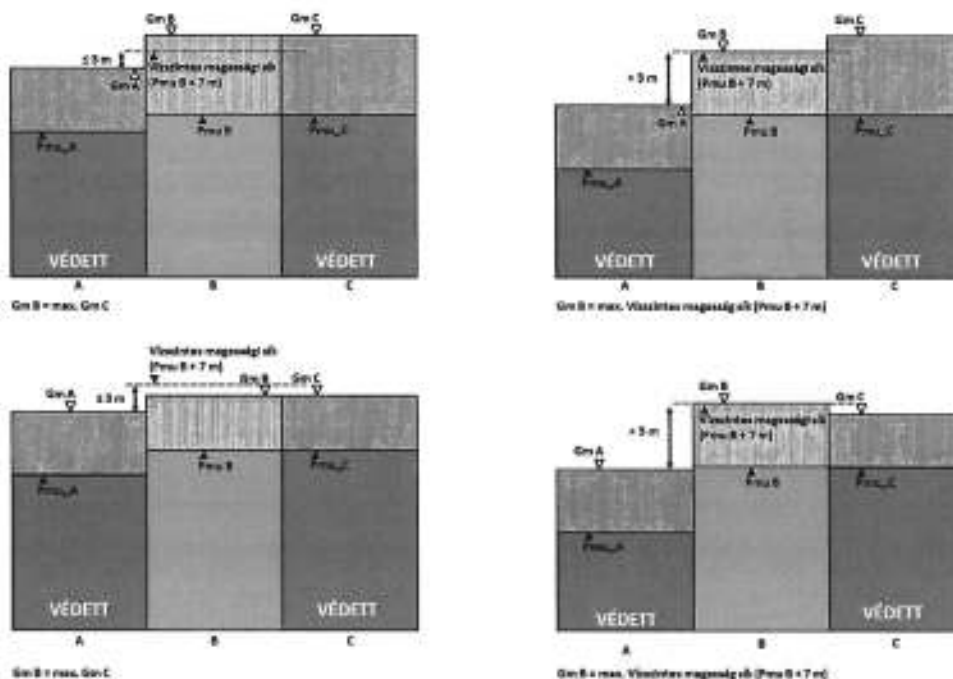
Gm B = max. Vízszintes magassági sík (Pmu B + 7 m)

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.

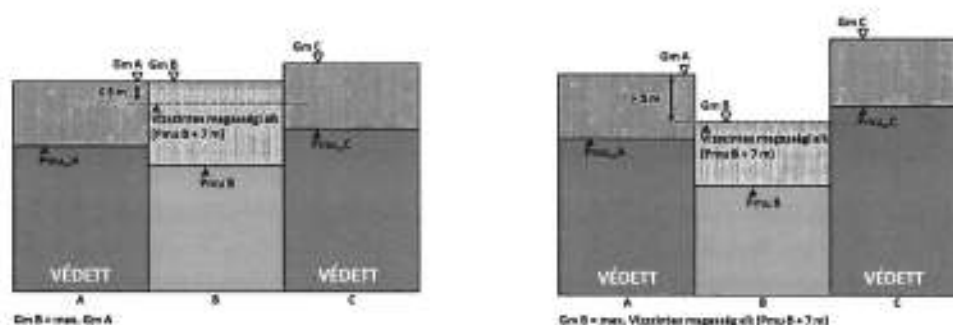
## MAGASSÁGI SZABÁLYOK

### – ÉPÜLETEK GERINCÉNEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –



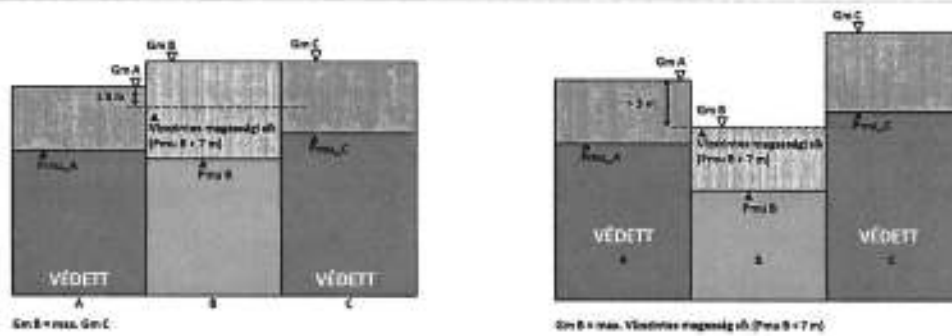
két védett, utcáfronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága

- legfeljebb 3 méterrel alacsonyabb, mint az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlyúlhat, 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, utcáfronton 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 túlyúlhat, 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,

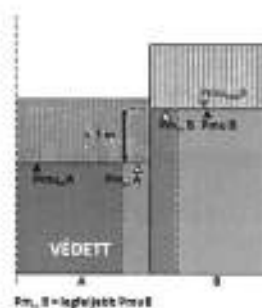
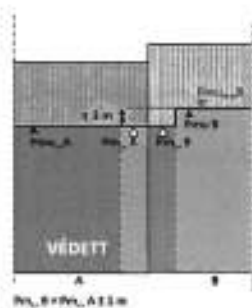
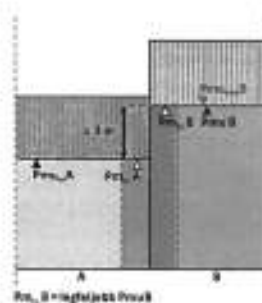
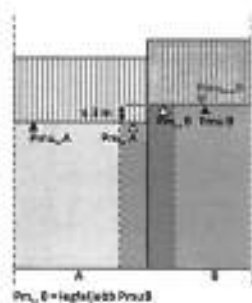
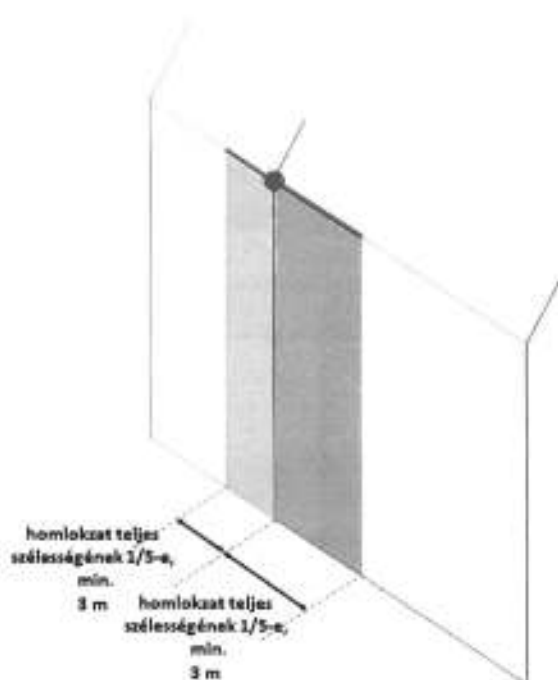


két védett, utcáfronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés

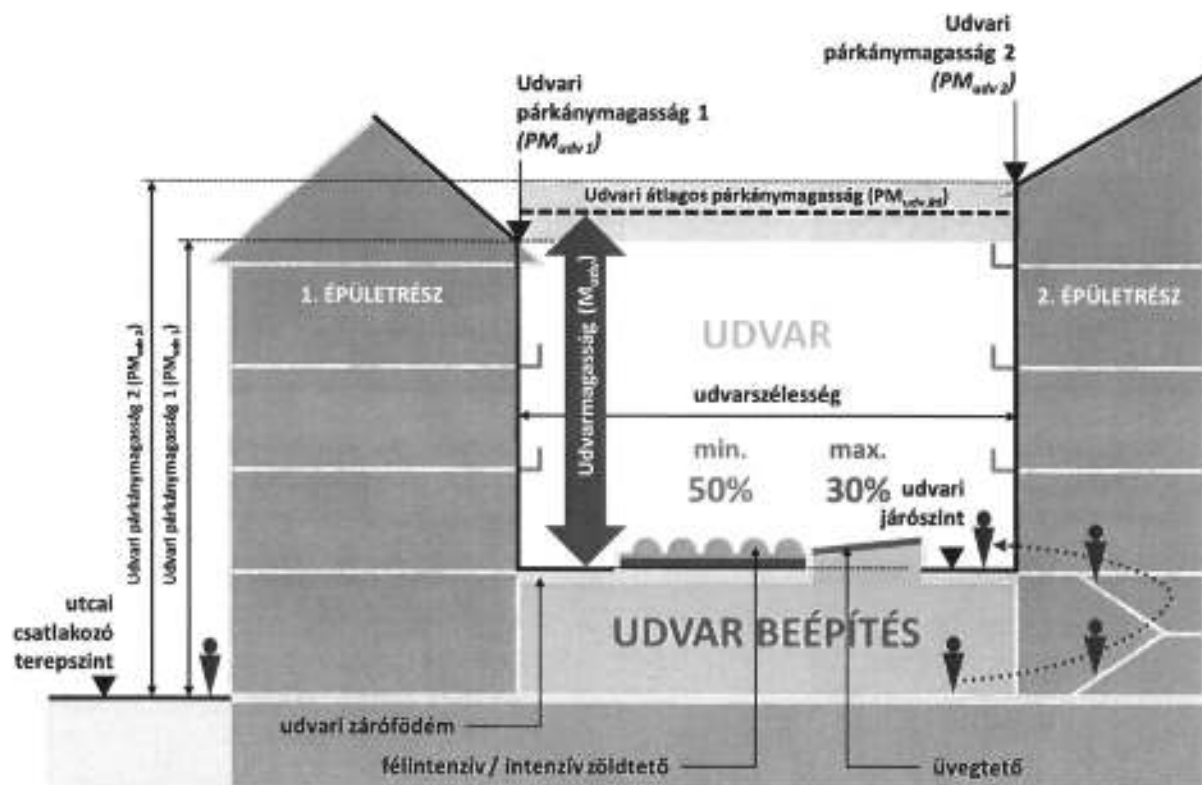
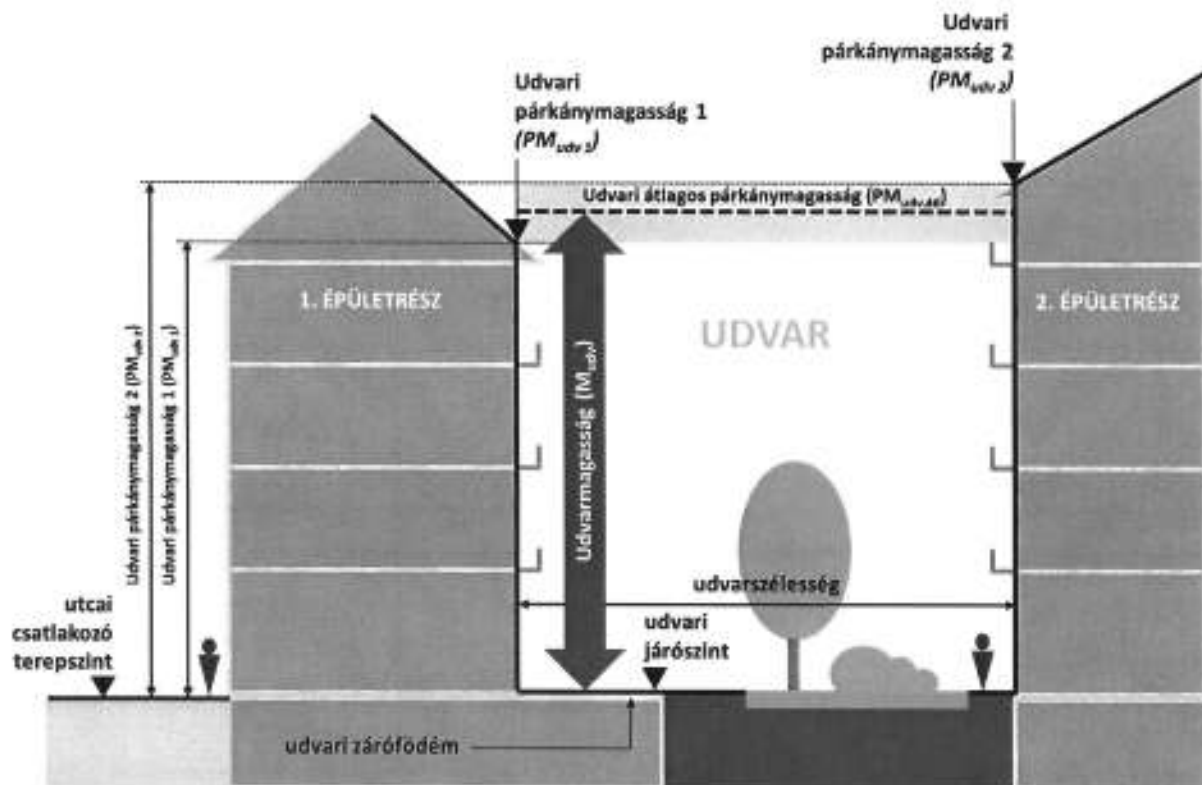
- 3 méter, vagy annál kisebb, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon tűnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
- 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.

## Ö\_30, Ö\_39, Ö\_40: PONTOSÍTOTT + ÚJ ÁBRA

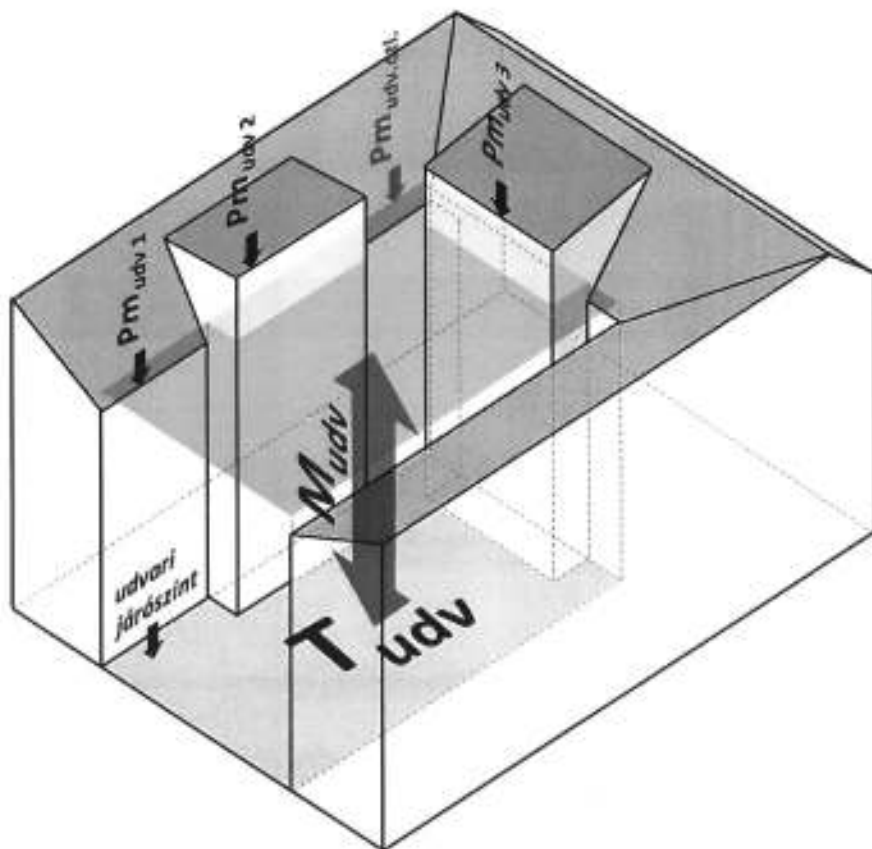
## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – CSATLAKOZÓ PÁRKÁNYMAGASSÁG MEGHATÁROZÁSA –



## 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

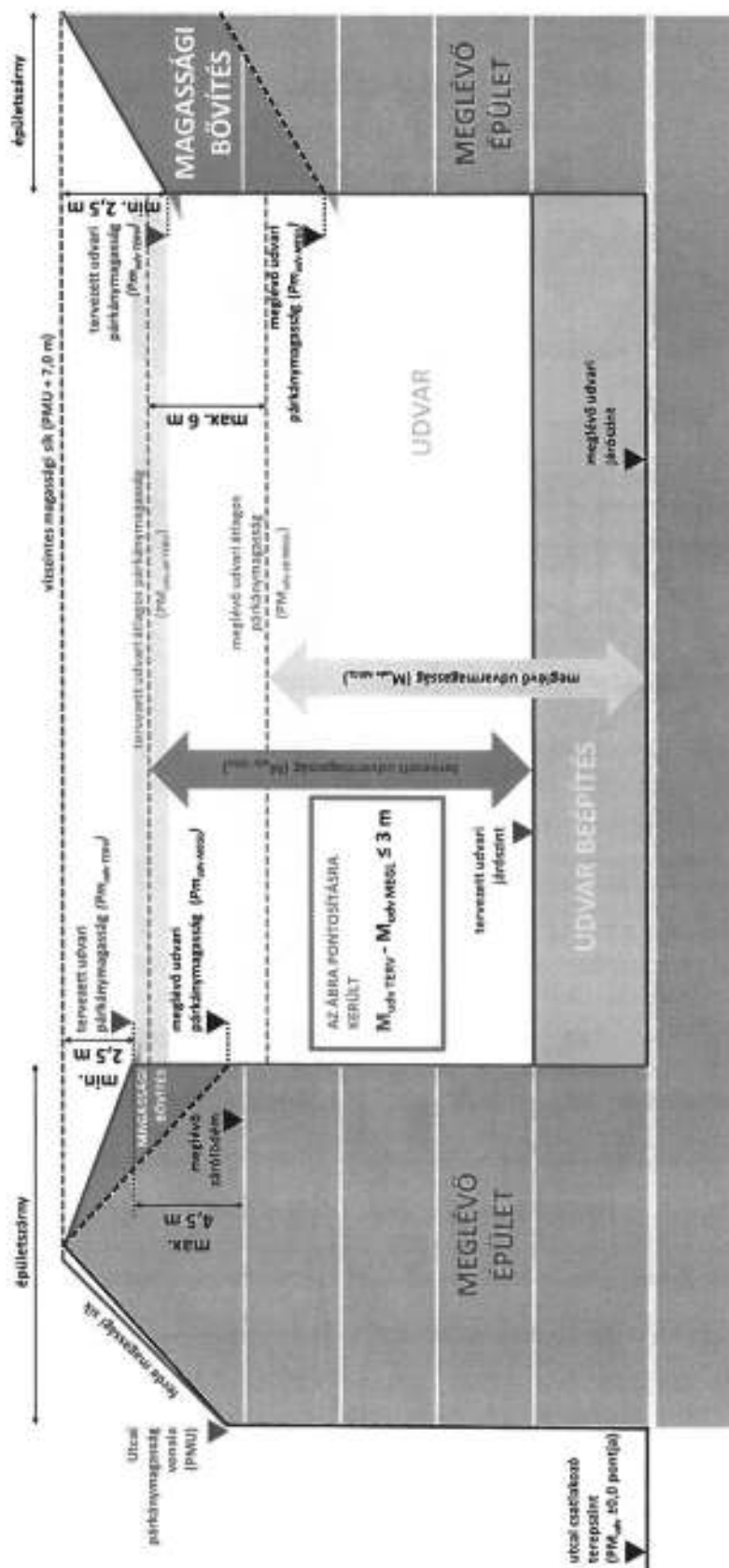
*Lakó rendeltetés*  $M_{udv} \leq 2 \sqrt{T_{udv}}$

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



25. ábra

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET UDVARI HOMLOKZATAIT ÉRINTŐ MAGASSÁGI BŐVÍTÉS

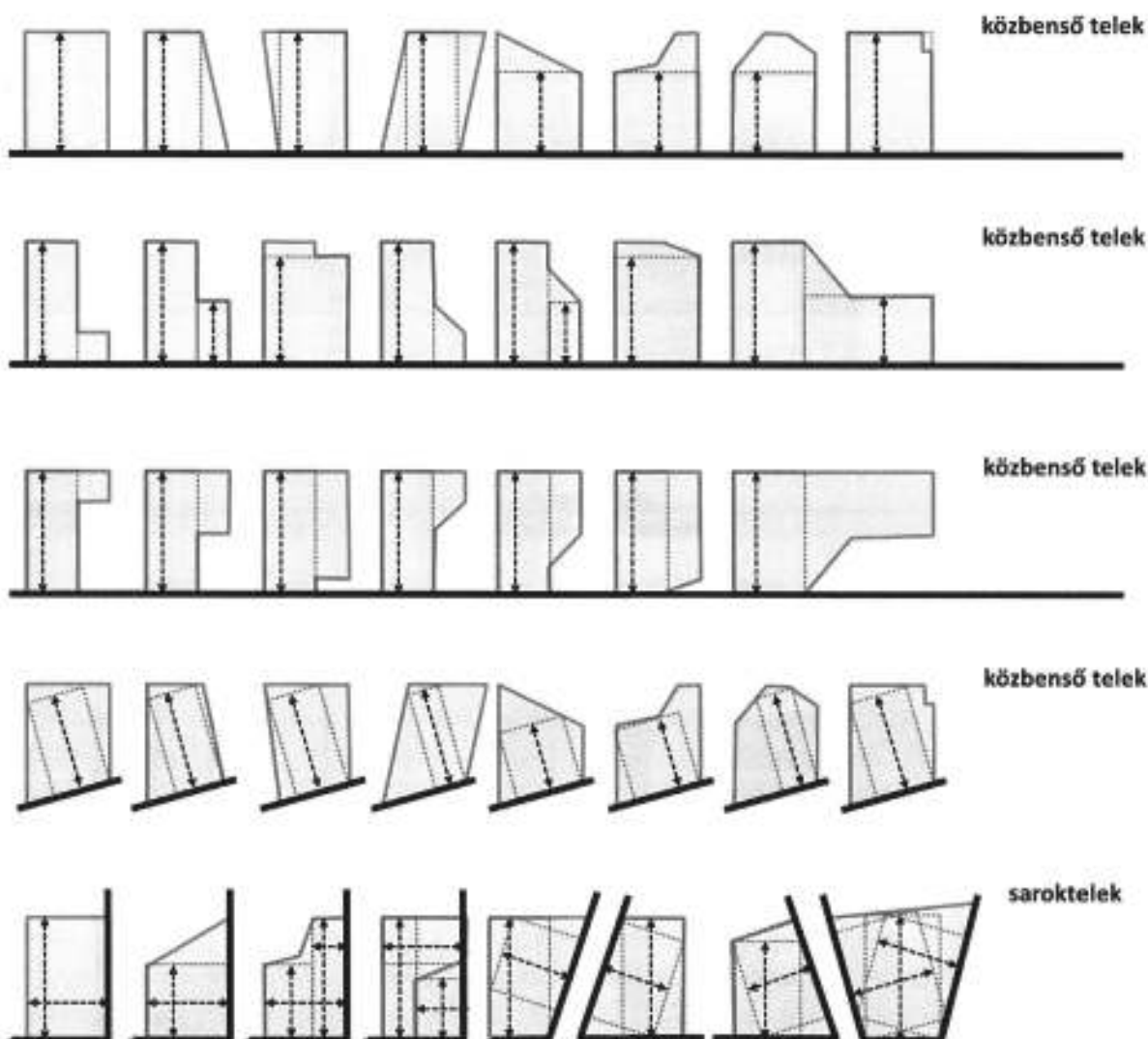






Ö\_7: 7. melléklet 25. ábrán szereplő sajtóhiba javítása

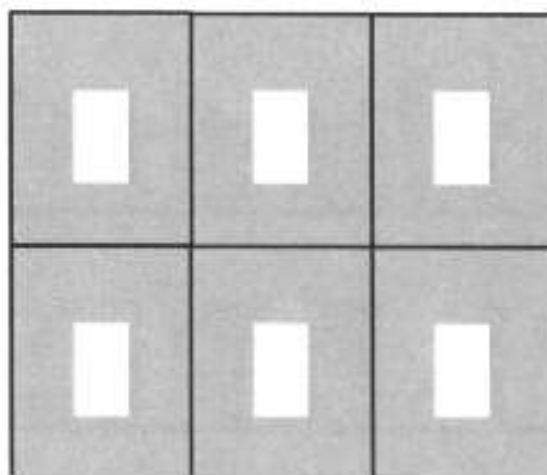
VÁLASZ: pontosításra kerül

Ö\_31: kiegészítési javaslat VÁLASZ: nem szükséges a javítás

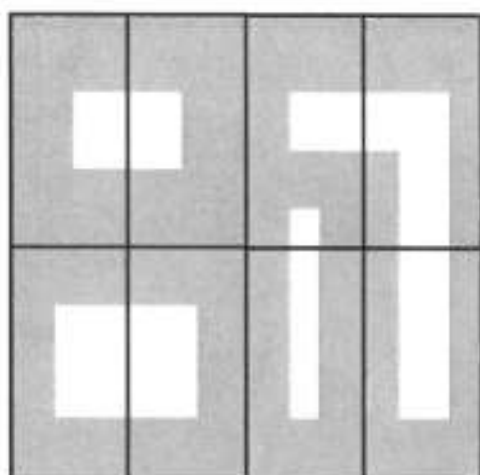
**TELEKMÉLYSÉG MEGHATÁROZÁSA**



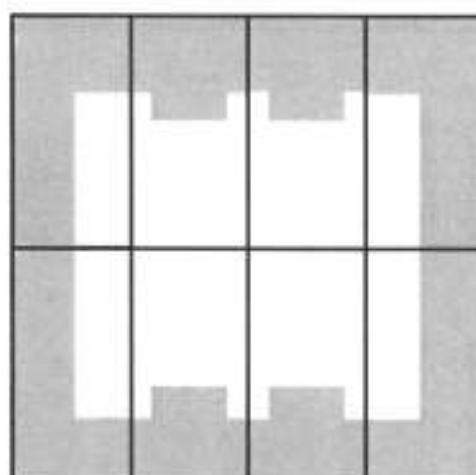
-  Telek
-  A telekmélység, a közterület és az ábrán meghatározott hátsó szaggatott vonal közötti távolság
-  Az a befoglaló téglalap, mely alapján a telekmélység meghatározható
-  A közterület felőli telekhatár

**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 utca nevek, címek pontosítása  
VÁLASZ: a pontosítások átvezetésre kerülnek.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	térkép szám	HRBZ	teljes cím	Regióvá épület magassági bővítésére vonalkozó kiegészítő móráások	Regióvá épület, ábréptésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkadóra, pocsztaásra, közhasználatra vonalkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonalkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalkozó kiegészítő előírások	
2.	EL	97	24948	Akadémia utca 6, Arany János utca 2-4, Szolohényi rakpart 3	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilott.				
3.	ÉL	97	24948	Szolohényi utca 1, Akadémia utca 6, Szolohényi rakpart 4b	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilott.			A földfelszíni rendelkezés utca kerékírti megtartási.	
4.	ÉL	98	24950	Akadémia utca 7				Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
5.	ÉL	98	24948	Akadémia utca 9, Szolohényi utca 3				Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
6.	ÉL	98	24952/5	Arany János utca 6-8, Akadémia utca 5, Tőkory utca 2		Az épület ábréptése esetén a 104 § szerint kell eljárni.		Az épület ábréptése esetén a 104 § szerint kell eljárni.	Új épület létesítése esetén a 104 § szerint kell eljárni.
7.	ÉL	98	24951	Tőkory utca 4, Szolohényi utca 5	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
8.	ÉL	99	24957	Arany János utca 10, Tőkory utca 1				Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
9.	ÉL	99	24958	Máder utca 29, Arany János utca 12					
10.	ÉL	99	24959	Máder utca 22, Szolohényi utca 9					
11.	ÉL	99	24956	Tőkory utca 3				Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
12.	ÉL	99	24955	Tőkory utca 5, Szolohényi utca 7					
13.	ÉL	100	24753	Arany János utca 15					
14.	ÉL	100	24754	Arany János utca 16	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
15.	ÉL	100	24752	Máder utca 21, Arany János utca 14					
16.	ÉL	100	24748	Máder utca 23, Szabadság tér 1	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés tilott.				
17.	ÉL	100	24755	Október 6. utca 24, Arany János utca 20					
18.	ÉL	100	24751	Október 6. utca 26, Szabadság tér 4	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés tilott.				
19.	ÉL	100	24749	Szabadság tér 2	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés tilott.				
20.	ÉL	100	24750	Szabadság tér 3	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
21.	ÉL	101	24757	Arany János utca 24, Sas utca 26				Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
22.	ÉL	101	24756	Október 6. utca 25, Arany János utca 22					
23.	ÉL	101	24758	Október 6. utca 23, Szabadság tér 5-6, Sas utca 28	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés tilott.			Údvarcsatlakozás megőrzendő.	
24.	ÉL	100	24781	Arany János utca 29-28, Hercegprímás utca 22-24, Szabadság tér 7, Sas utca 21-29	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés tilott.	Földszinti átjárás közhelyszelői területként közelemben megtartandó. Időbeli korlátozás lehetséges este 8 és reggel 6 között.			
25.	ÉL	100	24766	Arany János utca 32					
26.	ÉL	100	24774	Arany János utca 34, Vasköz utca 2/Podmaniczky Frigyes tér 2	Tetőház – bővítés csak 58.§ (2) szerint.			A földfelszíni rendelkezés utca kerékírti megtartási.	
27.	ÉL	100	24769	Bank utca 3					
28.	ÉL	100	24770	Bank utca 5					
29.	ÉL	100	24765	Hercegprímás utca 17, Arany János utca 33					
30.	ÉL	100	24767	Hercegprímás utca 19				A földfelszíni rendelkezés utca kerékírti megtartási.	
31.	ÉL	100	24768	Hercegprímás utca 21, Bank utca 7					
32.	ÉL	100	24773	Vasköz utca 4/Podmaniczky Frigyes tér 3	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés tilott.				
33.	ÉL	100	24772	Vasköz utca 6/Podmaniczky Frigyes tér 4	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
34.	ÉL	100	24771	Vasköz utca 8, Bank utca 7,	58.§ (2) szerint parkánymagasság növelés				

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Némh. szám	HRSZ	Jobbné cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület alapításra vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, emelkedő, padozatra, közhatalra vonatkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
			Podmaniczky Függes tér 5	Ültet.					
39.	ÉL	104	24790 Bajcsy-Zsilinszky út 34, Vadász utca 8, Podmaniczky Függes tér 8	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.				A többelemben lévő udvar egybefüggő kerthát megteremtés, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
40.	ÉL	104	24796 Bajcsy-Zsilinszky út 35-38	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.				A többelemben lévő udvar egybefüggő kerthát megteremtés, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
41.	ÉL	194	247952 Bajcsy-Zsilinszky út 43	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.				A többelemben lévő udvar egybefüggő kerthát megteremtés, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
42.	ÉL	184	24800 Bajcsy-Zsilinszky út 42-44-46, Nagyménfő József utca 7	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.					
43.	ÉL	184	24798 Nagyménfő József utca 5, Vadász utca 19	Tanúhát – bővítés csak 54,5 (3) szentírt.					
44.	ÉL	184	24794 Vadász utca 11-13					A többelemben lévő udvar egybefüggő kerthát megteremtés, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
45.	ÉL	104	24796 Vadász utca 15	Tanúhát – bővítés csak 54,5 (3) szentírt.					
46.	ÉL	104	24797 Vadász utca 17	Tanúhát – bővítés csak 54,5 (3) szentírt.					
47.	ÉL	105	24799 Bank utca 4					Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
48.	ÉL	105	24781 Hold utca 1, Bank utca 2					Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
49.	ÉL	105	24782 Hold utca 3					Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
50.	ÉL	105	24783 Hold utca 5	Tanúhát – bővítés csak 54,5 (3) szentírt.				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
51.	ÉL	105	24784 Hold utca 7					Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
52.	ÉL	105	24785 Hold utca 9, Nagyménfő József utca 1					Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
53.	ÉL	105	24791 Vadász utca 10, Bank utca 6						
54.	ÉL	105	24789 Vadász utca 12					Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
55.	ÉL	105	24788 Vadász utca 14	Meglévő utcai párlánymagasság nem változhat.					
56.	ÉL	105	24787 Vadász utca 16	Meglévő utcai párlánymagasság nem változhat.				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
57.	ÉL	105	24786 Vadász utca 18, Nagyménfő József utca 3	Tanúhát – bővítés csak 54,5 (3) szentírt.					
58.	ÉL	106	24746 Szobadány tér 8-9, Hold utca 2, Kiss Ernő utca 1	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.					
59.	ÉL	197	24744 Hold utca 4, Perczel Mór utca 3, Kiss Ernő utca 4						
60.	ÉL	197	24743 Szobadány tér 10, Kiss Ernő utca 2	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
61.	ÉL	197	24742 Szobadány tér 11	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
62.	ÉL	197	24741 Szobadány tér 12, Perczel Mór utca 1	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
63.	ÉL	189	24714 Szobadány tér 17, Zoltán utca 17, Mészáros utca 25-27, Solicheryi utca 18	50,5 (3) szentírt párlánymagasság növelés tilott.					
64.	ÉL	189	24807 Akadémia utca 11, Solicheryi utca 6						
65.	ÉL	189	24877 Akadémia utca 13, Steindl Imre utca 5						
66.	ÉL	189	24872 Mészáros utca 24, Solicheryi utca 16						
67.	ÉL	189	24873 Mészáros utca 26, Steindl Imre utca 13						
68.	ÉL	189	24874 Steindl Imre utca 11						
69.	ÉL	189	24876 Steindl Imre utca 7						
70.	ÉL	189	24875 Steindl Imre utca 9	Magassági bővítés a Szabályzatban Tervezési helyen lehetséges.					
71.	ÉL	189	24869 Solicheryi utca 10	Meglévő utcai párlánymagasság nem változhat.					
72.	ÉL	189	24870 Solicheryi utca 12						
73.	ÉL	189	24871 Solicheryi utca 14						



I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	tomb szám	HRSZ	többség	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület ábrákára vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kialakításra, erkélyre, passzívszalma, közműmálára vonatkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
70.	ÉL	100	24688	Szolichnyi utca 8	Meglévő utcai párhuzmagasság nem változhat.				
71.	ÉL	110	24684	Akadémia utca 15-17, Zoltán utca 5, Steindl Imre utca 6	Meglévő utcai párhuzmagasság nem változhat.				
72.	ÉL	110	24688	Nádor utca 20, Steindl Imre utca 14					
73.	ÉL	110	24688	Nádor utca 30, Zoltán utca 16					
74.	ÉL	110	24688	Steindl Imre utca 10					
75.	ÉL	110	24687	Steindl Imre utca 12	Az épület tetőgerincének magassága a vízszintes magassági síkon lényegesen a szomszédos 24688 hrsz-ú épület tetőgerincének magasságával egyező lehet. Az 52.§ (1)-(2) bekezdést nem kell alkalmazni.		Földvár ívegívvel kiképzhető.		
76.	ÉL	110	24685	Steindl Imre utca 8					
77.	ÉL	110	24691	Zoltán utca 11					
78.	ÉL	110	24690	Zoltán utca 13	Meglévő utcai párhuzmagasság nem változhat.				
79.	ÉL	110	246920	Zoltán utca 7	Meglévő utcai párhuzmagasság nem változhat.			Údvarszelvétele megköveteli.	
80.	ÉL	110	246921	Zoltán utca 9	Meglévő utcai párhuzmagasság nem változhat.			Údvarszelvétele megköveteli.	
81.	ÉL	111	24706	Gerbácsi utca 3, Gerbácsi ház 2					
82.	ÉL	111	24705	Gerbácsi utca 5					
83.	ÉL	111	24704	Gerbácsi utca 7					
84.	ÉL	111	24702	Nádor utca 32, Zoltán utca 14					
85.	ÉL	111	24703	Nádor utca 34, Gerbácsi utca 9					
86.	ÉL	111	24700	Zoltán utca 10	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
87.	ÉL	111	24701	Zoltán utca 12					
88.	ÉL	111	24699	Zoltán utca 8, Gerbácsi ház 1					
89.	ÉL	112	247100	Gerbácsi utca 2, Kossuth Lajos tér 5	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
90.	ÉL	112	247101	Gerbácsi utca 4	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
91.	ÉL	112	247104	Kossuth Lajos tér 7-8-06-0	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.	100 %-os beépítés az I. II. emeleten megengedett.	A menő kijáratnak létszámátala kötelezően biztosítani.	Méltóságát biztosítani, a 100 %-os beépítés az I. II. emeletre vonatkozik.	
92.	ÉL	112	24711	Kossuth Lajos tér 9	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
93.	ÉL	112	24709	Nádor utca 30, Gerbácsi utca 6					
94.	ÉL	112	24712	Wirtanák tere 1, Kossuth Lajos tér 10	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
95.	ÉL	114	24697	Kossuth tér, Akadémia utca 20, Kossuth Lajos tér 4, Szolichnyi rakpart 10	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
96.	ÉL	114	24695	Szolichnyi rakpart 9, Zoltán utca 2-4, Akadémia utca 18	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
97.	ÉL	115	24681	Akadémia utca 14, Steindl Imre utca 4				Údvarszelvétele megköveteli.	
98.	ÉL	115	24683	Akadémia utca 16, Zoltán utca 3					
99.	ÉL	115	24680	Szolichnyi rakpart 7, Steindl Imre utca 2	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.			Údvarszelvétele megköveteli.	
100.	ÉL	115	24682	Szolichnyi rakpart 6, Zoltán utca 1	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.			Údvarszelvétele megköveteli.	
101.	ÉL	116	24693	Akadémia utca 10, Szolichnyi utca 4					
102.	ÉL	116	24695	Akadémia utca 12, Steindl Imre utca 3				Údvarszelvétele megköveteli.	
103.	ÉL	116	24684	Szolichnyi rakpart 6, Steindl Imre utca 1	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.			Údvarszelvétele megköveteli.	
104.	ÉL	116	24682	Szolichnyi utca 2, Szolichnyi rakpart 5	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
105.	ÉL	117	24716	Szabadsg tér 16, Zoltán utca 18, Vikossy utca 2	50,5 (3) szazévi párhuzmagasság növelés tilos.				
106.	ÉL	117	24718	Vikossy utca 4,					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		lőrh. szám	HRSZ	többsz. cím	Meglévő épület magassági tövénésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átrobthozam vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádokra, pascoközre, közhelyszervekkelre vonatkozó kiegészítő előírások	Új építési magasságra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület tövénésére vonatkozó kiegészítő előírások
100.	ÉL	117	24717	Mátér utca 31, Vértanúk tere 2					
106.	ÉL	118	24725	Zoltán utca 18, Matér utca 29					
108.	ÉL	118	24724	Báthory utca 3					
110.	ÉL	118	24724	Báthory utca 5, Horvát utca 4					
110.	ÉL	118	24720	Szabadság tér 10, Vécsey utca 1, Horvát utca 2	58.§ (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.				
111.	ÉL	118	24721	Vécsey utca 3					
112.	ÉL	118	24722	Vécsey utca 5, Vértanúk tere 3, Báthory utca 1					
114.	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, Horvát utca 5					
116.	ÉL	119	24729	Báthory utca 9					
117.	ÉL	119	24727	Horvát utca 3					
118.	ÉL	119	24726	Szabadság tér 14, Aulich utca 2, Horvát utca 1	58.§ (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.				
119.	ÉL	128	24734	Aulich utca 3				Új építkezések megengedettek.	
120.	ÉL	128	24735	Aulich utca 5				Új építkezések megengedettek.	
121.	ÉL	128	24738	Aulich utca 7, Hold utca 10-12					
122.	ÉL	128	24738	Hold utca 8, Perczel Mór utca 6				Új építkezések megengedettek.	
123.	ÉL	128	24737	Hold utca 6				Új építkezések megengedettek.	
124.	ÉL	128	24733	Perczel Mór utca 2, Szabadság tér 13, Aulich utca 1	58.§ (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.			Új építkezések megengedettek.	
125.	ÉL	128	24738	Perczel Mór utca 4				Új építkezések megengedettek.	
126.	ÉL	121	24811	Báthory utca 15, Hold utca 21	Új építkezések megengedettek.			Új építkezések megengedettek.	
127.	ÉL	121	24812	Báthory utca 17				Új építkezések megengedettek.	
128.	ÉL	121	24813	Báthory utca 19, Vattász utca 36					
128.	ÉL	121	24808	Hold utca 15					
130.	ÉL	121	24809	Hold utca 17-19	Az épület átrobthozam a 100.§ szerinti lehetőségek.		Új építkezések megengedettek, a 24014 és a 24010 hrsz-ú telek illyen. A passzázsa 24016 hrsz-ú telek levő épülettől létezhet.	100 § szerinti lehetőségek.	Új épület létesítése a 100.§ szerinti lehetőségek.
130.	ÉL	121	24810	Hold utca 19	Az épület átrobthozam a 100.§ szerinti lehetőségek.		Új építkezések megengedettek, a 24008 és a 24014 hrsz-ú telek levő épülettől létezhet.	100 § szerinti lehetőségek.	
130-131.	ÉL	121	24805	Nagyvándor József utca 2, Hold utca 11					
130-132.	ÉL	121	24806	Nagyvándor József utca 4					
130-133.	ÉL	121	24819	Nagyvándor József utca 6, Vattász utca 20					
130-134.	ÉL	121	24807	Vattász utca 22-24, Hold utca 13.			Új építkezések megengedettek, a 24008 és a 24014 hrsz-ú telek levő épülettől létezhet.		
130-135.	ÉL	121	24818	Vattász utca 26					
130-136.	ÉL	121	24817	Vattász utca 28					
130-137.	ÉL	121	24816	Vattász utca 30			Új építkezések megengedettek, mely a 24008 hrsz-ú telek levő épülettől létezhet.		
130-138.	ÉL	121	24815	Vattász utca 32	Tetőterület - bővítés csak 54 § (3) szerinti.				
130-139.	ÉL	121	24814	Vattász utca 34			Új építkezések megengedettek, mely a 24010 hrsz-ú telek levő épülettől létezhet.		
130-140.	ÉL	122	24832	Bajcsy-Zsilinszky ut 46, Nagyvándor József utca 10	58 § (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.				
130-141.	ÉL	122	24831	Bajcsy-Zsilinszky ut 50	58 § (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.				
130-142.	ÉL	122	24833	Bajcsy-Zsilinszky ut 54	58 § (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.				
130-143.	ÉL	122	24829	Bajcsy-Zsilinszky ut 56	58 § (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.			Az utca a Szabályzatban Tervezett helyen, a földszinten belülről létezhet, a földszinti kialakítását együttesen meg kell vizsgálni.	
130-144.	ÉL	122	24835	Bajcsy-Zsilinszky ut 58	58 § (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.				
130-145.	ÉL	122	24828	Bajcsy-Zsilinszky ut 60, Báthory utca 25	58 § (3) szenné parkánymagasság növelés tiltott.			Új építkezések megengedettek.	
130-146.	ÉL	122	24829	Báthory utca 21, Vattász utca 33	Új építkezések megengedettek.				

A	B	C	D	E	F	G	H	I
4.	tomo szám	HRSZ	lőbbs cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület léptékeire vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árnyékos, presztizsokra, kórházszámlára vonatkozó kiegészítő előírások	Új építettséghez kapcsolódó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
440-140	EL	122	24827	Báthory utca 23.	Meglévő utcai parkánymagasság nem változik.		Utóvonalakészítés megengedett.	
440-148	EL	122	24828	Nagyvándor József utca 8, Vadász utca 21				
440-149	EL	122	24829	Vadász utca 23				
440-150	EL	122	24832	Vadász utca 25, Bajcsy-Zsilinszky út 52	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.			
440-151	EL	122	24833	Vadász utca 27	Tetőszél – lévelés csak 54 § (2) szerinti.			
440-152	EL	122	24834	Vadász utca 29	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges egy vízvezetékot belsővezetéket.		Az udvar a Szabályozási Tervben jelölt helyen, a létesítésen feltüntetett intenzív zöldfelület kialakításával együttesen beépíthető.	
440-162	EL	122	24829H	Vadász utca 31				
440-162	EL	123	24837	Bajcsy-Zsilinszky út 82, Báthory utca 26	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.			
440-163	EL	123	24835	Báthory utca 22, Vadász utca 35a				
440-163	EL	123	24836	Báthory utca 24				
440-167	EL	123	24841	Kálnán Irén utca 21, Vadász utca-35b				
440-168	EL	123	24840	Kálnán Irén utca 23				
440-169	EL	123	24839	Kálnán Irén utca 25				
440-169	EL	123	24838	Kálnán Irén utca 27, Bajcsy-Zsilinszky út 84	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.			
440-169	EL	124	24853	Báthory utca 18	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			
440-169	EL	124	24852	Báthory utca 20, Vadász utca 36	Meglévő utcai parkánymagasság nem változik.			
440-169	EL	124	24854	Hold utca 23, Báthory utca 19				
440-169	EL	124	24855	Kálnán Irén utca 13, Hold utca-25				
440-169	EL	124	24856	Kálnán Irén utca 15	Meglévő utcai parkánymagasság nem változik.			
440-169	EL	124	24857	Kálnán Irén utca 17			Utóvonalakészítés megengedett.	
440-169	EL	124	24858	Kálnán Irén utca 19, Vadász utca-40			Utóvonalakészítés megengedett.	
440-169	EL	125	24870	Kálnán Irén utca 11, Hold utca-18, Báthory utca-14				
440-169	EL	125	24871	Kálnán Irén utca 5, Szemere utca-1, Báthory utca-12				
440-170	EL	126	24873	Kálnán Irén utca 5, Herold utca-7, Báthory utca-8				
440-170	EL	126	24873	Kálnán Irén utca 7, Szemere utca-2, Báthory utca-10				
440-170	EL	127	24884	Báthory utca 4, Kozma Ferenc utca-1				
440-170	EL	127	24883	Báthory utca 6, Herold utca-6				
440-170	EL	127	24885	Kálnán Irén utca 1, Kozma Ferenc utca-3				
440-170	EL	127	24886	Kálnán Irén utca 5, Herold utca-8				
440-170	EL	128	24891	Kossuth Lajos tér 11, Akadémiai utca 1, Kozma Ferenc utca 2, Báthory utca 2	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.	Az árktól időbeli korlátozás nélküli közhelyszámlát területként kötelezően megtervezni.		
440-171	EL	129	24908	Kossuth Lajos tér 12, Szalay utca-1, Vajkai utca-2, Akadémiai utca-2	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.			
440-170	EL	130	24909/0	Akadémiai utca 4, Vajkai utca-1, Herold utca-14	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.			
440-170	EL	130	24909/2	Herold utca 16, Vajkai utca-3				
440-180	EL	130	24909/1	Szalay utca 3, Vajkai utca-5, Herold utca-18				
440-181	EL	131	24901	Akadémiai utca 6, Herold utca-11	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.			
440-181	EL	131	24907	Akadémiai utca 6, Szemere utca-5	58. § (3) szerinti parkánymagasság növelése tilott.		A közbiztonság érdekében megengedett az egybeépítés.	

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	típus szám	HRSZ	hagyományos óra	Meglévő épület magasság bővítésére vonalkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület alappillére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, arkádra, passzázsa, kőhasználatra vonalkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonalkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalkozó kiegészítő előírások	
					titk.				
101-184	ÉL	131	24002	Hovvid utca 13				megtartandó, udvarcsatlakozás megőrzendő. A Szabályozási Tervben jelölt építési hely speciális előírás szerint beépíthető részén legfeljebb földszintes épület létesíthető zökkenő mentesüléssel. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
102-184	ÉL	131	24003	Hovvid utca 15				A Szabályozási Tervben jelölt építési hely speciális előírás szerint beépíthető részén legfeljebb földszintes épület létesíthető zökkenő mentesüléssel. Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
103-184	ÉL	131	24004/1	Hovvid utca 17a				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
104-184	ÉL	131	24004/2	Szalay utca 5/a, Hovvid utca- 17/b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
105-184	ÉL	131	24004/3	Szalay utca 5/b				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
106-184	ÉL	131	24005	Szalay utca 7, Szerecs utca- 10				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
107-184	ÉL	131	24006	Szerecs utca 8				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
108-184	ÉL	132	24009	Alkotmány utca 3, Kozma Ferenc- utca- 7	50. § (3) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
109-184	ÉL	132	24008	Alkotmány utca 5, Hovvid utca- 12	50. § (3) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
110-184	ÉL	132	24007	Kálmán Imre utca 2, Hovvid utca- 10, Kozma Ferenc-utca- 5					
111-184	ÉL	133	24000	Alkotmány utca 7- 11, Szerecs utca- 4, Kálmán Imre-utca- 4-6, Hovvid utca 8	Tanárkör – bővítés csak 50. § (3) szerinti.			Az előírtan felszíni parkoló nem létesíthető.	
112-184	ÉL	134	24075	Alkotmány utca 13, Szerecs utca- 3-5, Kálmán Imre- utca-8	50. § (3) szerinti parkánymagasság növelés titk.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
113-184	ÉL	134	24073/3	Alkotmány utca 15	50. § (3) szerinti parkánymagasság növelés titk.			A Hódi utca felől udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő, felszíni parkoló nem létesíthető.	
114-184	ÉL	134	24073/2	Hódi utca 18-20	Titkossal nem változtat.			A Hódi utca felől udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő, felszíni parkoló nem létesíthető.	
115-184	ÉL	134	24073/1	Kálmán Imre utca 10, Hódi utca 18				A Hódi utca felől udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő, felszíni parkoló nem létesíthető.	
116-184	ÉL	135	24008	Alkotmány utca 10, Szerecs utca- 7	50. § (3) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
117-184	ÉL	135	24011	Wagy Ignác utca- 2-4, Alkotmány utca- 12, Szalay utca- 13	50. § (3) szerinti parkánymagasság növelés titk.			A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
118-184	ÉL	135	24010	Szalay utca 11		A Szabályozási Tervben jelölt építési hely külön előírás szerint beépíthető részén legfeljebb földszintes épület létesíthető lényegesen zökkenő mentesüléssel.		A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
119-184	ÉL	135	24009	Szalay utca 6, Szerecs utca- 8				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kertként megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
120-184	ÉL	136	24007	Alkotmány utca 17, Hódi utca- 20	50. § (2) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
121-184	ÉL	136	24004	Alkotmány utca 19	50. § (2) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
122-184	ÉL	136	24005	Alkotmány utca 21	50. § (2) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
123-184	ÉL	136	24004	Alkotmány utca 23, Vadász utca- 44	50. § (2) szerinti parkánymagasság növelés titk.				
124-184	ÉL	136	24006	Kálmán Imre utca					

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	törzs szám	HRSZ	többes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó megküldött előírások	Meglévő épület átépítése vonatkozó megküldött előírások	Földszinti kialakításra, járdára, porszívózásra, közhatalnokra vonatkozó kiegészítő előírások	Udvar kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
			12, Hold utca, 27						
244-207	EL	136	24861	Kálman Imre utca 18					
244-208	EL	136	24862	Kálman Imre utca 16	Meglévő épület parkánymagasság nem változhat.				
244-209	EL	136	24863	Kálman Imre utca 18, Vadász utca, 42					
244-210	EL	137	24869	Alkotmány utca 25, Vadász utca, 33	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szorít.				
244-211	EL	137	24868	Alkotmány utca 27	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-212	EL	137	24867	Alkotmány utca 29	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-213	EL	137	24868	Bajcsy-Zsilinszky út 68, Alkotmány utca 31	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-214	EL	137	24842	Kálman Imre utca 29, Vadász utca, 57	Meglévő épület parkánymagasság nem változhat.				
244-215	EL	137	24843	Kálman Imre utca 22					
244-216	EL	137	24844	Kálman Imre utca 24					
244-217	EL	137	24845	Kálman Imre utca 26, Bajcsy-Zsilinszky út 68	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-218	EL	138	24948	Alkotmány utca, 18	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-219	EL	138	24945	Alkotmány utca, 18, Bihar János utca, 1-3	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-220	EL	138	24947	Bajcsy-Zsilinszky út 70, Alkotmány utca, 20	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!		Udvarcsatlakozás megrendő.		
244-221	EL	138	24948	Bajcsy-Zsilinszky út 72	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!		Udvarcsatlakozás megrendő.		
244-222	EL	138	24944	Bihar János utca, 5			Udvarcsatlakozás megrendő.		
244-223	EL	138	24942	Martó utca, 20-31, Bihar János utca, 7	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szorít.		Udvarcsatlakozás megrendő, Fűcsatorna átvezetés kötelező!		
244-224	EL	138	24949	Martó utca, 33, Bajcsy-Zsilinszky út 74	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!		Udvarcsatlakozás megrendő.		
244-225	EL	138	24941	Martó utca 27, Nagy Ignác utca 1-11, Alkotmány utca14, Bihar János utca 2-10	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-226	EL	140	24707	Gartfalvi utca 1, Akadémia utca 21, Gartfalvi köz 4	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-227	EL	140	24901	Zoltán utca 6, Akadémia utca 18, Gartfalvi utca 2					
244-228	EL	142	24940	Szolay utca 16, Nagy Ignác utca 6-8, Martó utca 10-25, Szemes utca 11-13					
244-229	EL	143	24939	Martó utca 13-17, Horvát utca, 21, Szemes utca, 14	Horvát tér felől az 58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-230	EL	143	24934	Szolay utca 10-14, Horvát utca, 10, Szemes utca, 12					
244-231	EL	144	24927	Falk Miksa utca 1, Szolay utca, 3	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-232	EL	144	24926	Falk Miksa utca 3					
244-233	EL	144	24925	Falk Miksa utca 5			Udvarcsatlakozás megrendő.		
244-234	EL	144	24923	Martó utca 11, Horvát utca 22-24					
244-235	EL	144	24930	Martó utca 7			Udvarcsatlakozás megrendő.		
244-236	EL	144	24924	Martó Falk Miksa utca 7, Martó utca, 5					
244-237	EL	144	24931	Martó utca 9					
244-238	EL	144	24928	Szolay utca 4					
244-239	EL	144	24929	Szolay utca 6-8, Horvát utca, 20					
244-240	EL	145	24917	Balassa Béla utca 1-5	58,5 (3) szorít parkánymagasság növelés tilos!				
244-241	EL	145	24920	Falk Miksa utca 4					
244-242	EL	145	24921	Falk Miksa utca 6					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		lőszám	HRSZ	lőhely cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó legfelső előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó legfelső előírások	Földszint kialakításra, erkélyre, passzázsa, lejárathozalra vonatkozó legfelső előírások	Údvar kialakításra vonatkozó legfelső előírások	Új épület létesítésére vonatkozó legfelső előírások
444-244	ÉL	145	24022	Falk Miksa utca 8					
444-245	ÉL	145	24019	Kosztuth Lajos tér 15-16, Falk Miksa utca 2	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-246	ÉL	145	24018	Kosztuth Lajos tér 16-17	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-248	ÉL	145	24023	Merkó-Fark Miksa utca 16, Merkó utca-36					
444-249	ÉL	145	24016	Merkó utca 30a, Balassi Bálint utca-7	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-248	ÉL	146	249155	Balassi Bálint utca 20				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-249	ÉL	146	249153	Merkó utca 10a, Szokchényi rakpart 13	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-250	ÉL	146	249154	Merkó utca 10b, Balassi Bálint utca-4	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-251	ÉL	146	249151	Szokchényi rakpart 12a, Balassi Bálint utca-20, Kosztuth Lajos tér 16	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-252	ÉL	146	249152	Szokchényi rakpart 12b	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-254	ÉL	147	24063	Falk Miksa utca 14				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-254	ÉL	147	24064	Merkó-Fark Miksa utca 12, Merkó utca-9				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-255	ÉL	147	24058	Merkó utca 4, Balassi Bálint utca-9-11	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-256	ÉL	147	24060	Sziller Béla utca 30b, Balassi Bálint utca-13	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-257	ÉL	147	24062	Sziller Béla utca 5, Falk Miksa utca-9				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-258	ÉL	148	24061	Balassi Bálint utca 19	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-259	ÉL	148	24062	Balassi Bálint utca 21-23, Balaton utca-3	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-260	ÉL	148	24064	Falk Miksa utca 22				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-261	ÉL	148	24063	Falk Miksa utca 24-26, Balaton utca-5				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-262	ÉL	148	24066	Sziller Béla utca 4, Balassi Bálint utca-15-17	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-263	ÉL	148	24065	Sziller Béla utca 6, Falk Miksa utca-19-20					
444-264	ÉL	148	25008	Szokchényi rakpart 19, József Mari tér 1, Balassi Bálint utca-16, Balaton utca-2	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-265	ÉL	151	25008	Balassi Bálint utca 25, Balaton utca-4	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.				
444-266	ÉL	151	25012	Balassi Bálint utca 27				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-267	ÉL	151	25010	Falk Miksa utca 28, Balaton utca-6					
444-268	ÉL	151	25011	Falk Miksa utca 30				Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-269	ÉL	151	25013	Szent István körút 1, Balassi Bálint utca-3, József Mari tér 2	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-270	ÉL	151	25014	Szent István körút 3, Falk Miksa utca-32	58.§ (3) szavát párhuzamosan növelve tiltott.			Údvarcsatlakozás megrendő.	
444-271	ÉL	152	25023	Balaton utca 16			Óvodai játszótér fenntartandó. A létesítéskor az udvar felől óvodai funkciók helyezendők el.	A létesítéskor az udvar egybefüggő kerítéssel megteremtendő, udvarcsatlakozás megrendő.	Bontás és új épület elhelyezése esetén az óvodai funkció továbbra is biztosítandó. Az óvoda kerje a hátsókerítés mellé kialakítani.
444-272	ÉL	152	25024	Balaton utca 12				Údvarcsatlakozás egybefüggő kerítéssel megrendő.	
444-273	ÉL	152	25025	Balaton utca 14, Honvéd utca-30				Údvarcsatlakozás egybefüggő kerítéssel megrendő.	
444-274	ÉL	152	25015	Falk Miksa utca 33, Balaton utca-8					
444-275	ÉL	152	25016	Falk Miksa utca 35				A létesítéskor az udvar egybefüggő kerítéssel megteremtendő, udvarcsatlakozás megrendő.	
444-276	ÉL	152	25017	Falk Miksa utca				A létesítéskor az udvar egybefüggő kerítéssel megteremtendő.	



A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	térkép szám	HRSZ	lábterület	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó megadott előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó megadott előírások	Függő felakasztásra, árkákra, pocsokokra, kőházakra illetve vonatkozó kiegészítő előírások	Újvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
			37					
010-171	ÉL	152	25018	Fab Miksa utca 10			egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
010-170	ÉL	152	250220	Horvát utca 40/a			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-170	ÉL	152	250221	Szent István körút 11, Horvát utca 40/b	Meglévő utcai parkánymagasság nem változik.			
000-183	ÉL	152	25019	Szent István körút 5, Fab Miksa utca 21	50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
000-181	ÉL	152	25020	Szent István körút 7	50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-202	ÉL	152	25021	Szent István körút 9	Meglévő utcai parkánymagasság nem változik.		A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-205	ÉL	153	250270	Balaton utca 18	50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.	Az építendő kőházaknál területként megtartandó.		
000-204	ÉL	153	25026	Szent István körút 13, Horvát utca 20, Balaton utca 18	50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.	Az építendő kőházaknál területként megtartandó.		
000-203	ÉL	153	250271	Szent István körút 15, Szemere utca 22	50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.	Az építendő kőházaknál területként megtartandó.		
000-200	ÉL	154	249930	Stollár Béla utca 10/a-b, Szemere utca 19-20, Horvát utca 25-27, Balaton utca 13-15	Horvát tér felől az 50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, A Szabilyászi Terezen járók helyen mélygarázs létesíthető, melynek zárófalán vízszintes szelvényű rendezkedő létként alakítandó ki.	
000-181	ÉL	156	24974	Mahó utca 16, Nagy Ignác utca 15, Szemere utca 15, Stollár Béla utca 15	50,5 (2) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
000-180	ÉL	157	25003/10	Balaton utca 21, Szemere utca 23			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-180	ÉL	157	25003/11	Balaton utca 23			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-180	ÉL	157	25003/2	Balaton utca 25			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/4	Balaton utca 27			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/16	Nagy Ignác utca 12, Stollár Béla utca 14b			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/6	Nagy Ignác utca 14			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/7	Nagy Ignác utca 16, Balaton utca 20			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/12	Stollár Béla utca 12a, Szemere utca 17			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/17	Stollár Béla utca 12b			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	157	25003/18	Stollár Béla utca 12c			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-180	ÉL	157	25003/15	Stollár Béla utca 14a			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-180	ÉL	157	25003/2	Szemere utca 19			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-180	ÉL	157	25003/8	Szemere utca 21			A területen lévő udvar egyfelleglő terület megtartás, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
000-181	ÉL	158	25029	Nagy Ignác utca 18, Balaton utca			Az udvar a földszinten létként létező zárt felület kialakításával	

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Műrh. szám	HRSZ	Többsz. cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épített alépítmény vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint, Malakitára, Ársádra, paszazásra, akadémánálakra vonatkozó kiegészítő előírások	Utóvár kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
			22-24						
444-001	ÉL	156	25028	Szent István körút 17, Szamara utca- 25, Balaton utca- 20	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.			együttesen beépíthők, utóváralkotás megengedett.	
444-002	ÉL	156	25031	Szent István körút 18	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.			Utóváralkotás megengedett.	
444-003	ÉL	156	25032	Szent István körút 21, Nagy Ignác utca- 20	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.			Utóváralkotás megengedett.	
444-005	ÉL	159	25041	Bihar János utca- 18	Hívásmagasság bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Utóvár számára emelet építhető az utcai épületszárny adórti párhánymagasságával és gerincmagasságával megegyező magassággal.			
444-006	ÉL	159	25042	Bihar János utca- 20	Hívásmagasság bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Utóvár számára emelet építhető az utcai épületszárny adórti párhánymagasságával és gerincmagasságával megegyező magassággal.			
444-007	ÉL	159	25043	Bihar János utca- 22					
444-008	ÉL	159	25038	Nagy Ignác utca- 17, Stollár Béla utca- 16					
444-009	ÉL	158	25037	Nagy Ignác utca- 16a					
444-010	ÉL	158	25036	Nagy Ignác utca- 16b					
444-011	ÉL	158	25035	Nagy Ignác utca- 21					
444-012	ÉL	158	25039	Stollár Béla utca- 15					
444-013	ÉL	158	25040	Stollár Béla utca- 20, Bihar János utca- 16					
444-014	ÉL	158	25033	Szent István körút- 23, Nagy Ignác utca- 23	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.				
444-015	ÉL	158	25034	Szent István körút- 25	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.				
444-016	ÉL	158	25044	Szent István körút- 27, Bihar János utca- 24	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.				
444-017	ÉL	160	24978	Merkó utca- 18-20, Stollár Béla utca- 17-19, Nagy Ignác utca- 19-21, Bihar János utca- 12-14		A meglévő épület a Szabályozási Terv szerinti építési hely alapján bővíthető.		Az adórti területen sportudvar, pihenőteret alakítható ki.	
444-018	ÉL	161	24981	Bajcsy-Zsilinszky út 78, Stollár Béla utca- 21, Bihar János utca- 11	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.				
444-019	ÉL	161	24980	Bajcsy-Zsilinszky út 78, Merkó utca- 20	58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.				
444-020	ÉL	161	24979	Bihar János utca- 8, Merkó utca- 22	Tetőház (Merkó utca felől épületszárny) – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			Utóváralkotás megengedett.	
444-021	ÉL	161	24978	Merkó utca- 24	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			Utóváralkotás megengedett.	
444-022	ÉL	162	25047	Bihar János utca- 13, Stollár Béla utca- 22	Hívásmagasság utcai párhánymagasság nem változhat.				
444-023	ÉL	162	25048	Bihar János utca- 15					
444-024	ÉL	162	25001	Hunyadi tér 6	58.§ (3) szerinti párhánymagasság növelése tilott.	Gyöngyös fedett, vagy nyílt passzírozás létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten becsiszolható.	Szomszédos utcának becsiszolása esetén földszint és első emelet beépíthető / Döngőtérrel létesíthető.		
444-025	ÉL	162	25000	Hunyadi tér 7	58.§ (3) szerinti párhánymagasság növelése tilott.	Gyöngyös fedett, vagy nyílt passzírozás létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten becsiszolható.	Szomszédos utcának becsiszolása esetén földszint és első emelet beépíthető / Döngőtérrel létesíthető.		
444-026	ÉL	162	25049	Hunyadi tér 8	58.§ (3) szerinti párhánymagasság növelése tilott.	Gyöngyös fedett, vagy nyílt passzírozás létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten becsiszolható.	Szomszédos utcának becsiszolása esetén földszint és első emelet beépíthető / Döngőtérrel létesíthető.		
444-027	ÉL	162	25048	Hunyadi tér 6, Stollár Béla utca- 24	58.§ (3) szerinti párhánymagasság növelése tilott.	Gyöngyös fedett, vagy nyílt passzírozás létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten becsiszolható.	Szomszédos utcának becsiszolása esetén földszint és első emelet beépíthető / Döngőtérrel létesíthető.		
444-028	ÉL	162	25045	Szent István körút- 20, Bihar János utca- 17	58.§ (3) szerinti párhánymagasság növelése tilott.	Gyöngyös fedett, vagy nyílt passzírozás létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten becsiszolható.	Szomszédos utcának becsiszolása esetén földszint és első emelet beépíthető / Döngőtérrel létesíthető.		
444-029	ÉL	170	24994	Kossuth Lajos tér 1-3, Sebestényi rakparti 11	Tetőház nem változhat.				
444-030	ÉL	174	24978	Honvéd utca- 24-30, Merkó utca- 6-12a, Stollár Béla utca- 7-11, Falk Miksa utca- 6	Honvéd tér felől az 58.§ (2) szerinti párhánymagasság növelése tilott.			Utóvárak földszinten, belsőkeresetű kialakítás mellett létesíthető.	

I.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	típus	szám	HRSZ	létrehozás	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó legmagasabb előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó legmagasabb előírások	Földszinti kialakításra, arkádára, passzázsra, közhasználatra vonatkozó legmagasabb előírások	Új építési magasságra vonatkozó legmagasabb előírások	Új épület létesítésére vonatkozó legmagasabb előírások
244-001	EL	175	24067	Széllő Déli utca 8, Fali Miklós utca 11, Balaton utca 7-11, Horváth utca 30-36					Az épület bontása után a Szabályozási Terv szerinti építési helyen több új épület létesíthető. Építkezési hangúly kiemelhető.
244-002	DL	96	24441	Déli Ferenc utca 12-14, Mészáros utca 2-4, Békai utca 7-8, Erzsébet tér 7-8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-003	DL	67	24437	Bécsi utca 19, Hamincsal utca 3					Építkezési hangúly kiemelhető.
244-004	DL	67	24438	Bécsi utca 8					Építkezési hangúly kiemelhető.
244-005	DL	67	24438	Bécsi utca 6, Déli Ferenc utca 10					
244-006	DL	67	24433	Vörösmarty tér 3, Déli Ferenc utca 8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-007	DL	67	24434	Vörösmarty tér 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-008	DL	67	24435	Vörösmarty tér 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-009	DL	67	24436	Vörösmarty tér 6, Hamincsal utca 1	Magasságai bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
244-010	DL	69	244261	Vigadó tér 2, Vigadó utca 1-3, Déli Ferenc utca 2-4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!		Az arkád időbeli korlátozás nélkül kihasználható területként kiemelkedően megtervezendő.		
244-011	DL	69	244262	Vörösmarty tér 1, Vigadó utca 5, Déli Ferenc utca 6	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-012	DL	73	24466	Déli Ferenc utca 16-18, Déli Ferenc tér 2, Erzsébet tér 9-10, Mészáros utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-013	DL	76	24463	Erzsébet tér 1, József Attila utca 6	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!		Az arkád időbeli korlátozás nélkül kihasználható területként kiemelkedően megtervezendő.		
244-014	DL	76	24462	Erzsébet tér 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-015	DL	76	24460	Erzsébet tér 4	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-016	DL	76	24459	Erzsébet tér 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-017	DL	76	24458	Erzsébet tér 6, Hamincsal utca 6	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-018	DL	76	24465	Hamincsal utca 4	N-meglévő utcai parkánymagasság nem változhat.				
244-019	DL	76	24461	József nádor tér 10, Erzsébet tér 3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!		Gyalogos passzázs időbeli korlátozás nélkül kihasználható területként kiemelkedően megtervezendő.		
244-020	DL	76	24465	József nádor tér 11	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-021	DL	76	24464	József nádor tér 12, József Attila utca 7	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!		Az arkád időbeli korlátozás nélkül kihasználható területként kiemelkedően megtervezendő.		
244-022	DL	76	24463	József nádor tér 7, Hamincsal utca 2	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-023	DL	76	24467	József nádor tér 8	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!			A zöldfelületi rendelkezés utárra korlátozni megtervezendő.	
244-024	DL	76	24466	József nádor tér 9	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-025	DL	76	24471	Donátja utca 2, Wekerle Sándor utca 6					
244-026	DL	76	24470	József nádor tér 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-027	DL	76	24472	Vörösmarty tér 7a-8, Donátja utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				
244-028	DL	76	24475	Donátja utca 3-4, Wekerle Sándor utca 3, Apáczai Csere János utca 11-13, Vigadó utca 2-6, Apáczai Csere János utca 10, Wekerle Sándor					
244-029	DL	80	24476		58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos!				

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Időb. szám	HRSZ	Időb. cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó megengedett előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó megengedett előírások	Felújított felújításra, átköltés, átépítésre, átépítésre vonatkozó megengedett előírások	Új épület felépítésére vonatkozó megengedett előírások	Új épület felépítésére vonatkozó megengedett előírások	
444-398 444-399	DL DL	81 81	24483 24485	utca: 1, Ugodó Mr 3, Belgrád rakpart 33 Dorothy utca 11 Dorothy utca 13, József Attila utca- 1				
444-392 444-393	DL DL	81 81	24482 244810	Dorothy utca 9 József nádor Mr 2-4, Dorothy utca- 5-7, Wekerle Sándor utca- 8.	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.	Az épület létezését korlátozó előírások közötti különbségek megartandó.		
444-394	DL	81	24484	József nádor Mr 1, József Attila utca- 3-5	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.	Az épület létezését korlátozó előírások közötti különbségek megartandó.		
444-395	DL	82	24487	Apáczai Csere János utca 10, Dorothy utca- 8, Wekerle Sándor utca- 4				
444-396	DL	82	24488	Apáczai Csere János utca 17				
444-397 444-398	DL DL	82 82	24486 24491	Dorothy utca 6 Szőkegyéni István Mr 2, Apáczai Csere János utca 18-21, Dorothy utca 10-14	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.	A nem beépített telekhez létező korlátozó előírások közötti különbségek megartandó.		
444-399	DL	83	24513	Mátyás utca 2, József Attila utca- 6	hiv.egelővő utca párhelyességű nem változat.			
444-400	DL	83	24512	Mátyás utca 4, Mérleg utca- 5				
444-401	DL	83	24514	Szőkegyéni István Mr 34-43, József Attila utca- 2-4, Mérleg utca- 1-3	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.			
444-402	DL	84	245152	Mérleg utca 4			Utárvonalakozás megengedett.	Új épület elhelyezése esetén az építési hely egyenlenségeivel - annak csatlakozó homlokzatmagassága nem térhet el a Gresham-palota csatlakozó homlokzatmagasságától.
444-403 444-404	DL DL	84 84	24518 24520	Mérleg utca 6 Nádor utca 10, Zrínyi utca- 5	hiv.egelővő utca párhelyességű nem változat.		Utárvonalakozás megengedett.	
444-405	DL	84	24517	Nádor utca 6, Mérleg utca- 8				
444-406 444-407	DL DL	84 84	24518 245151	Nádor utca 8 Szőkegyéni István Mr 5-8, Zrínyi utca- 1-3, Mérleg utca- 2-4	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.	Gyakorlatos passzázsi elakartatás hi a Szabályozási Tervezési tervben rögzített helyen. legkisebb méretű korlátozó előírások közötti különbségek megartandó.		
444-408	DL	84	24519	Zrínyi utca 3			Utárvonalakozás megengedett.	Új épület elhelyezése esetén az építési hely egyenlenségeivel - annak csatlakozó homlokzatmagassága nem térhet el a Gresham-palota csatlakozó homlokzatmagasságától.
444-409 444-410	DL DL	85 85	24524 24522	Mérleg utca 12 Nádor utca 5, Mérleg utca- 10				
444-411	DL	85	24525	Oktober 6. utca 4, HM Mr 4, Mérleg utca 14	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.			
444-412	DL	85	24528	Oktober 6. utca 6	hiv.egelővő utca párhelyességű bővítés a Szabályozási Tervezési tervben jellemezhető helyen.			
444-413	DL	85	24527	Oktober 6. utca 8, Zrínyi utca- 11				
444-414	DL	85	24521	Zrínyi utca 7, Nádor utca- 7				
444-415	DL	85	24523	Zrínyi utca 9			A földszintre rendelkező utca kerület megartandó.	
444-416	DL	86	24507	Híd Mr 5, Mérleg utca- 11	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.			
444-417	DL	86	24504	Híd Mr 6, József Attila utca- 12	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.			
444-418	DL	86	24505	József Attila utca 10	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.			
444-419	DL	86	24508	József Attila utca 8, Mátyás utca- 1	58.§ (3) szavát párhelyességű növeléssel tölti.			
444-420	DL	86	24506	Mérleg utca 7, Nádor utca- 3				
444-421	DL	86	24508	Mérleg utca 9				

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Id.	form. szám	HRSZ	teljes cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Felújított kialakításra, árkádra, passzázsra, közhízzáratokra vonatkozó kiegészítő előírások	Létező kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
400-402	DL	87	24521	Hild tér 2, József Attila utca-18	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.
400-404	DL	87	24528	Október 6. utca-7, Sas utca 6, Zrínyi utca-13.	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-405	DL	87	24532	Sas utca 2, József Attila utca-18	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-406	DL	87	24536	Sas utca 4, Hild tér 3, Október 6. utca 3	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-408	DL	87	24529	Sas utca 9, Október 6. utca-5		Gyolgozó passzázslépcső legalább időbeli korlátozott közhízzáratok területén kötelezően megartandó.	A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.	
400-409	DL	88	24544	Hercegprímás utca 2, József A. utca 22	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.
400-400	DL	88	24543	Hercegprímás utca 4				
400-400	DL	88	24542	Hercegprímás utca 6				
400-400	DL	88	24541	Hercegprímás utca 8				
400-401	DL	88	24539	Sas utca 1, József Attila utca-20	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-402	DL	88	24538	Sas utca 11, Szent István tér 6	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-403	DL	88	24534	Sas utca 3				
400-404	DL	88	24535	Sas utca 5				
400-405	DL	88	24536	Sas utca 7				A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.
400-406	DL	88	24537	Sas utca 9				
400-407	DL	88	24540	Szent István tér 3	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-408	DL	88	24539	Szent István tér 4-5	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-409	DL	88	24552	Rajcsy-Zalkaschy ut 14-18, Szent István tér 1	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.
400-410	DL	88	24549	Hercegprímás utca 1, József Attila utca-24	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-411	DL	88	24548	Hercegprímás utca 3				A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.
400-412	DL	88	24547	Hercegprímás utca 5				
400-413	DL	88	24546	Hercegprímás utca 7, Szent István tér 2	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-414	DL	88	24550	József Attila utca 20, Rajcsy-Zalkaschy ut 12	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-415	DL	90	24554	Szent István tér 17-18, Bazilikán	Teljesen nem változhat			
400-416	DL	91	24621	Hercegprímás utca 12				
400-417	DL	91	2461302	Hercegprímás utca 14-16				
400-418	DL	91	24623	Hercegprímás utca 16				
400-419	DL	91	24624	Hercegprímás utca 20, Arany János utca-25				
400-420	DL	91	24616	Sas utca 15	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-421	DL	91	24615	Sas utca 17	Végezői utcai parkánymagasság nem változhat			
400-422	DL	91	24614	Sas utca 19	Végezői utcai parkánymagasság nem változhat			
400-423	DL	91	2461201	Sas utca 21	Tetőszint – belső csak 54,5 (3) szentíli			
400-424	DL	91	2461201	Sas utca 23				
400-425	DL	91	24611	Sas utca 25, Arany János utca-25				
400-426	DL	91	24620	Szent István tér 4-6 Hercegprímás utca 10	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott			
400-427	DL	91	24617	Szent István tér 7-10, Sas utca 12	58,5 (3) szentíli parkánymagasság növelése tilott	Átalakítandó herékpárt		
400-428	DL	92	24601	Október 6. utca 11	Vonagassági bővítés a Szabályozási Tervek juttatási feltételei alapján			A zöldfelületi rendelkezés utólag kerékpárt megartandó.
400-429	DL	92	24600	Október 6. utca 13				
400-430	DL	92	24609	Október 6. utca 15				
400-431	DL	92	24599	Október 6. utca				

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	lomb szám	HRSZ	lombos cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonalköző kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kizárólagos, lakó-, pihenési, közösségi felte- vonalköző kiegészítő előírások	Új épület létesítésre vonalköző kiegészítő előírások	Új épület létesítésre vonalköző kiegészítő előírások	
			17						
443-001	DL	02	24507	Oktober 6. utca 10, Arany János utca- 12					
443-002	DL	02	24502	Oktober 6. utca 9, Zrínyi utca 16					
443-003	DL	02	24503	Sas utca 10, Zrínyi utca- 10	58.5 (3) színház parkánymagasság növelés tilos.				
443-004	DL	02	24504	Sas utca 12					
443-005	DL	02	24505	Sas utca 14					
443-007	DL	02	24506	Sas utca 16				Újvárosalakozás megrendő.	
443-008	DL	02	24507	Sas utca 18				Újvárosalakozás megrendő.	
443-009	DL	02	24508	Sas utca 20-22					
443-010	DL	02	24509	Sas utca 24, Arany János utca- 21					
443-011	DL	03	24582	Arany János utca 15				A zörfélellettel rendelkező udvar kerthelyt megtervezi.	
443-012	DL	03	24585	Mátyás utca 11					
443-013	DL	03	24585	Mátyás utca 13					
443-014	DL	03	24584	Mátyás utca 15					
443-015	DL	03	24583	Mátyás utca 17				A tömbbelsőben lévő udvar egyfelleglő kerthelyt megtervezi. A zörfélellettel rendelkező udvar kerthelyt megtervezi.	
443-016	DL	03	24581	Mátyás utca 18, Arany János utca- 13	Újvárosi utcai parkánymagasság nem előírt.			A tömbbelsőben lévő udvar egyfelleglő kerthelyt megtervezi. A zörfélellettel rendelkező udvar kerthelyt megtervezi.	
443-017	DL	03	24587	Mátyás utca 9, Zrínyi utca- 8-10				Újvárosalakozás megrendő.	
443-018	DL	03	24588	Oktober 6. utca 10, Zrínyi utca- 14					
443-019	DL	03	24591	Oktober 6. utca 12				Újvárosalakozás megrendő.	
443-020	DL	03	24592	Oktober 6. utca 14				Újvárosalakozás megrendő.	
443-021	DL	03	24593	Oktober 6. utca 16-18				A tömbbelsőben lévő udvar egyfelleglő kerthelyt megtervezi. Újvárosalakozás megrendő.	
443-022	DL	03	24594	Oktober 6. utca 20				A tömbbelsőben lévő udvar egyfelleglő kerthelyt megtervezi. Újvárosalakozás megrendő.	
443-023	DL	03	24595	Oktober 6. utca 22, Arany János utca- 17				A zörfélellettel rendelkező udvar kerthelyt megtervezi.	
443-024	DL	03	24598	Zrínyi utca 12					
443-025	DL	04	24581	Mátyás utca 12, Zrínyi utca 6					
443-026	DL	04	24599	Vigvári Ferenc utca- 13, Szőkegyéi István Mr 7-8, Zrínyi utca- 2	58.5 (3) színház parkánymagasság növelés tilos.	A mélygarázs létesíthető az Akadémia eRT épület melőpártjánál.	Gyökös passzázisudvar legalább kétféle korlátozott közhasználati területtel közösben kialakítani a Mátyás utca Zrínyi utca -- Vigvári Ferenc utca között.		
443-027	DL	04	24564	Vigvári Ferenc utca 3					
443-028	DL	04	24563	Vigvári Ferenc utca 5					
443-029	DL	04	24562	Vigvári Ferenc utca 7, Mátyás utca- 14					
443-030	DL	04	24568	Zrínyi utca 4					
443-031	DL	05	24575	Arany János utca 11, Mátyás utca- 19					
443-032	DL	05	24571	Arany János utca 3, Akadémia utca 3					
443-033	DL	05	24572	Arany János utca 5					
443-034	DL	05	24573	Arany János utca 7				A zörfélellettel rendelkező udvar kerthelyt megtervezi.	
443-035	DL	05	24574	Arany János utca 9					
443-036	DL	05	24578	Vigvári Ferenc utca 2, Akadémia utca- 1	58.5 (3) színház parkánymagasság növelés tilos.			A zörfélellettel rendelkező udvar kerthelyt megtervezi.	
443-037	DL	05	24577	Vigvári Ferenc utca 4					
443-038	DL	05	24578	Vigvári Ferenc utca 5					
443-039	DL	05	24579	Vigvári Ferenc utca 8, Mátyás utca- 16					
443-040	DL	06	24588	Akadémia utca 2, Szőkegyéi István utca- 1, Szőkegyéi István Mr 9	58.5 (3) színház parkánymagasság növelés tilos.	Conszervatív üzemeltető létesítéi jelentőségi középület - a zörfélellettel rendelkező üzemeltető nem kell alkalmazni, az általában színházterületi terület. E.S.			
443-041	DL	06	24578	Arany János utca- 1, Akadémia utca- 4, Szőkegyéi István utca- 2	58.5 (3) színház parkánymagasság növelés tilos.	Conszervatív üzemeltető létesítéi jelentőségi középület - a zörfélellettel rendelkező üzemeltető nem kell alkalmazni, az általában			



A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	lomb szám	HRSSZ	lőbbsi szám	Meglévő épület magassági bővítésére vonalközi kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kiállókat, erkélyt, passzázst, közhelyszínt vonalközi kiegészítő előírások	Utvar kialakítására vonalközi kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalközi kiegészítő előírások
					szürkeárnyékos: 0,8			
444-442	DL	141	24826	Arany János utca 27, Herceggriinsle utca-15				
444-473	DL	141	24827	Arany János utca 29	Magassági bővítés a Stabilitásai Terveen jeltt helyen lehetséges.			
444-474	DL	141	24837	Arany János utca 31				
444-475	DL	141	24838	Arany János utca 33	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-476	DL	141	24835	Bajcsy-Zsilinszky utca-28	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-477	DL	141	24836	Bajcsy-Zsilinszky utca-22	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		A zöldfelületi rendelkoz utvar kerktel megartandó.	
444-478	DL	141	24839	Bajcsy-Zsilinszky utca-24, Arany János-utca-25	Magassági bővítés a Stabilitásai Terveen jeltt helyen lehetséges.			
444-479	DL	141	24829	Herceggriinsle utca-11			A zöldfelületi rendelkoz utvar kerktel megartandó.	
444-480	DL	141	24838	Herceggriinsle utca-12			A zöldfelületi rendelkoz utvar kerktel megartandó.	
444-481	DL	141	24838	Szent István tér 12, Herceggriinsle utca-9	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-482	DL	141	24831	Szent István tér 13-14	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-483	DL	141	24833	Szent István tér 15	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		Az utvar a földszinten keltt intenzív zöldtetel kioldásival együttessen megartandó, szomszéd udvarokkal való csatlakozás megartandó.	
444-494	DL	141	24854	Szent István tér 18, Bajcsy- Zsilinszky utca-18	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-495	DL	185	24404	Apollón Csarnok János utca 12-16, Belgrád rakpart 34	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott, további magassági korlátok (30 m parkánymagasságnál magasabb) szerinti építéskorlát az épület nem bővíthető.	A nem beépített terület idővel korlátozott mértékű közhasználati területként kikötésben megartandó.		
444-485	EB	1	24230	Gellőczy utca 11, Sermellewe utca-27				
444-487	EB	1	24230	Károly körút- 10	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-488	EB	1	24231	Károly körút- 12	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		Udvarszellőztetés megartandó.	
444-489	EB	1	24232	Károly körút- 14	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		Udvarszellőztetés megartandó.	
444-490	EB	1	24235	Károly körút- 16	Magassági bővítés a Stabilitásai Terveen jeltt helyen lehetséges.			
444-491	EB	1	24234	Károly körút- 18	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		Udvarszellőztetés megartandó.	
444-492	EB	1	24226	Károly körút- 2, Kossuth Lajos- utca-22	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.	Az erkély idővel korlátozott mértékű közhasználati területként kikötésben megartandó.		
444-493	EB	1	24235	Károly körút- 20	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.		Udvarszellőztetés megartandó.	
444-494	EB	1	24237	Károly körút- 24	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-495	EB	1	24238	Károly körút- 26, Gellőczy utca- 12	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-496	EB	1	24227	Károly körút- 4	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-497	EB	1	24228	Károly körút- 6	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-498	EB	1	24229	Károly körút- 8	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.			
444-499	EB	1	24246	Sermellewe utca 11				
444-500	EB	1	24245	Sermellewe utca 13				
444-501	EB	1	24250	Sermellewe utca 1-3, Kossuth Lajos-utca-20	58.5 (3) szerinti parkánymagasság növelés tilott.	Az erkély idővel korlátozott mértékű közhasználati területként kikötésben megartandó.		
444-502	EB	1	24244	Sermellewe utca 15				
444-503	EB	1	24243	Sermellewe utca 17				

Sz.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Építési szám	HRSZ	latter cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonalköző kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kialakítása, arkádva, passzázsa, kőszelvényekre vonalköző kiegészítő előírások	Üstve kialakításra vonalköző kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonalköző kiegészítő előírások	
944-001	ÉB	1	24238	Semmelweis utca 10, Károly körút 22	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!		Gyalogos passzázshoz legalább idővel korlátozott kiszélezhető területként költségtér megteremtés.		
944-003	ÉB	1	24242	Semmelweis utca 21					
944-005	ÉB	1	24241	Semmelweis utca 23					
944-007	ÉB	1	24240	Semmelweis utca 25					
944-008	ÉB	1	24243	Semmelweis utca 5				Üstve kialakítás megengedett.	
944-009	ÉB	1	24248	Semmelweis utca 7	Magassági bővítés a Szabályozási Tervei 3000 helyen lehetséges.			Üstve kialakítás megengedett.	
944-010	ÉB	1	24247	Semmelweis utca 8					
944-011	ÉB	2	24283	Gerföczy utca 1, Vitkovics Mihály utca 4, Kammermayer Károly tér 1					
944-012	ÉB	2	24281	Gerföczy utca 3, Vitkovics Mihály utca 6				A szomszédos Gerföczy utca 5. szám épület utcai szűrés magasságig az épület teljes udvara beépíthető az építési hely szerint.	
944-013	ÉB	2	24286	Gerföczy utca 5, Vitkovics Mihály utca 8					
944-014	ÉB	2	24279	Gerföczy utca 7, Vitkovics Mihály utca 10					
944-015	ÉB	2	24277	Semmelweis utca 14y				Üstve kialakítás megengedett.	
944-016	ÉB	2	24276	Semmelweis utca 14b, Gerföczy utca 9				Üstve kialakítás megengedett.	
944-017	ÉB	2	24275	Semmelweis utca 12, Vitkovics Mihály utca 14					
944-018	ÉB	2	24278	Vitkovics Mihály utca 12	Tornász - bővítés csak 50.5 (2) szelvény.				
944-019	ÉB	3	24271	Semmelweis utca 10, Vitkovics Mihály utca 11-13				Üstve kialakítás megengedett.	
944-020	ÉB	3	24272	Semmelweis utca 8				Üstve kialakítás megengedett.	
944-021	ÉB	3	24268	Városház utca 7, Várnagy utca 7, Semmelweis utca 5, Vitkovics Mihály utca 1			Gyalogos passzázst a Városház utca és a Semmelweis utca között az utának központi sávjára bővíthetők.	A szomszédos Városház utca területét megteremtés. Földszint parkolási helyet létesíteni.	
944-022	ÉB	3	24269/1	Vitkovics Mihály utca 3-5					
944-023	ÉB	3	24269/2	Vitkovics Mihály utca 7					
944-024	ÉB	3	24270	Vitkovics Mihály utca 9					
944-025	ÉB	4	24250	Kossuth Lajos utca 10	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!				
944-026	ÉB	4	24254	Kossuth Lajos utca 12	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!				
944-027	ÉB	4	24253	Kossuth Lajos utca 14-16	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!				
944-028	ÉB	4	24258	Kossuth Lajos utca 4, Városház utca 1	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!				
944-029	ÉB	4	24257	Kossuth Lajos utca 8	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!			Üstve kialakítás megengedett.	
944-030	ÉB	4	24256	Kossuth Lajos utca 6	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!			Üstve kialakítás megengedett.	
944-031	ÉB	4	24252	Semmelweis utca 2, Kossuth Lajos utca 18	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!				
944-032	ÉB	4	24266	Semmelweis utca 4, Várnagy utca 17					
944-033	ÉB	4	24264	Várnagy utca 11-13				Üstve kialakítás megengedett.	
944-034	ÉB	4	24265	Várnagy utca 15					
944-035	ÉB	4	24260	Várnagy utca 3- 5				Üstve kialakítás megengedett.	
944-036	ÉB	4	24262	Várnagy utca 7				Üstve kialakítás megengedett.	
944-037	ÉB	4	24263	Várnagy utca 9				Üstve kialakítás megengedett.	
944-038	ÉB	4	24259	Városház utca 3- 5, Várnagy utca 1				Üstve kialakítás megengedett.	
944-039	ÉB	5	24251	Kossuth Lajos utca 2/a, Petőfi Sándor utca 1	50.5 (2) szelvény párkánymagasság növelés tilos!		Az utcán idővel korlátozott nélkül kiszélezhető területként költségtér megteremtés.		
944-040	ÉB	5	24269	Kossuth Lajos	50.5 (2) szelvény				

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	törzsszám	HRSZ	táblaszám	magassági bővítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Magassági építmények vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kiadványok, lépcsők, passzázsozók kiegészítő vonatkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
			utca 2b, Városház utca 2	parkéremmagasság növelés tilos!				
940341	EB	5	24288	Petőfi Sándor utca 3, Városház utca 0		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	A földszintből rendelkezni utvat terület megtervezni.	
940342	EB	5	24292	Petőfi Sándor utca 5				
940343	EB	5	24293	Petőfi Sándor utca 7, Pálosi köz 1				
940344	EB	5	24286	Városház utca 10, Pálosi köz 3				
940345	EB	5	24289	Városház utca 4				
940346	EB	5	24287	Városház utca 8				
940347	EB	11	24296	Pálosi utca 7	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			
940348	EB	11	24295	Petőfi Sándor utca 11, Pálosi utca 5				
940349	EB	11	24294	Petőfi Sándor utca 9, Pálosi köz 2				
940350	EB	11	24285	Városház utca 14, Pálosi köz 4				
940351	EB	11	24284	Városház utca 16, Pálosi köz 6				
940352	EB	14	24347	Pálosi utca 7, Váci utca 26				
940353	EB	14	24348	Pálosi utca 4				
940354	EB	14	24349	Pálosi utca 6/a		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	Údvarcsatlakozás megtervezni.	
940355	EB	14	24350	Pálosi utca 6/b		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	Údvarcsatlakozás megtervezni.	
940356	EB	14	24350	Petőfi Sándor utca 12		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	Údvarcsatlakozás megtervezni.	
940357	EB	14	24351	Petőfi Sándor utca 14	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			
940358	EB	14	24352	Petőfi Sándor utca 16	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			
940359	EB	14	24342	Régi posta utca 17, Váci utca 16		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.		Új épület esetén a kihasználható terület területi kihasználhatósági szabályozás szerinti szabályozás.
940360	EB	14	24351	Régi posta utca 19, Petőfi Sándor utca 18				
940361	EB	14	24343	Váci utca 18				
940362	EB	14	24344	Váci utca 26		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.		
940363	EB	14	24345	Váci utca 22				
940364	EB	14	24346	Váci utca 24				
940365	EB	16	24301	Hárs köz 2, Váci utca 30/a				
940366	EB	16	24302	Hárs köz 4		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	Údvarcsatlakozás megtervezni.	
940367	EB	16	24303	Hárs köz 6, Petőfi Sándor utca 8/b				
940368	EB	16	24300	Pálosi utca 1, Váci utca 29				
940369	EB	16	24299	Petőfi Sándor utca 10, Pálosi utca 3		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	Údvarcsatlakozás megtervezni.	
940370	EB	16	24303	Ferenccs köz 10, Petőfi Sándor utca 2-4	58.§ (3) szerinti parkéremmagasság növelés tilos!	Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni. A Pálosi utcai passzázslutvat és a K ligős passzázslutvat egyaránt kihasználható, az időbeli korlátozásra.		
940371	EB	16	24305	Ferenccs köz 11	58.§ (3) szerinti parkéremmagasság növelés tilos!			Údvarcsatlakozás megtervezni.
940372	EB	16	24304	Hárs köz 1, Váci utca 30/b		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.		
940373	EB	16	24305	Hárs köz 3		Gyalogos passzázslutvat legalább időbeli korlátozással kihasználható területként ki kell jelölni megtervezni.	Údvarcsatlakozás megtervezni.	
940374	EB	16	24306	Hárs köz 5, Petőfi Sándor utca 8/a				Údvarcsatlakozás megtervezni.

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Térh. szám	HRSZ	Tal. címe	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Felújított kollektóra, árkádra, posztázásra, közműszolgáltatásra vonatkozó kiegészítő előírások	Újváros kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
400.075	ÉB	16	24337	Kégyó utca 2, Váci utca-32	Építkezési hangulát a sorok között megőrizhető. A 243014 hrsz telekhatáron az épületbővítés legfeljebb a H-100 épület gerincmagasságának megfelelő lehet.			Füvelterülettel kezelhető.	
401.076	ÉB	16	24386	Kégyó utca 4-6	A-2 243014 hrsz telekhatáron az épületbővítés legfeljebb a H-100 épület gerincmagasságának megfelelő lehet.				
402.077	ÉB	16	24382	Petőfi Sándor utca 6				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
403.078	ÉB	17	24388	Váci utca 34, Kégyó 5 utca, Ferenciek tere 12, Szabad ujjú út 9	58,5 (3) szennel parkánymagasság növelése tilos.			Füvelterülettel kezelhető.	
404.079	ÉB	33	24211	Ménfőcsanak-é-települési Nagyboldogasszony Főpályaudvar	Teljesen nem változhat.				
405.080	ÉB	54	24385	Fehér Hajú utca 5, Bárczy István utca 8	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szennel.				
406.081	ÉB	54	24386	Szerényi tér 6, Fehér Hajú utca 1, Bárczy István utca 2			Szabványzat Tervein belül közhatalmi területen az építészek kötelesek a 100,5 szennel.		
407.082	ÉB	55	24426	Deák Ferenc utca 13, Bécsi utca-5					
408.083	ÉB	55	24425	Deák Ferenc utca 15					
409.084	ÉB	55	24424	Deák Ferenc utca 17					
410.085	ÉB	55	24423	Deák Ferenc utca 19					
411.086	ÉB	55	24422	Deák Ferenc utca 21					
412.087	ÉB	55	24421	Deák Ferenc utca 23, Deák Ferenc tér 3					
413.088	ÉB	55	24419	Fehér Hajú utca 12-14					
414.089	ÉB	55	24420	Fehér Hajú utca 16, Sörösi utca 2					
415.090	ÉB	55	24417	Fehér Hajú utca 2-8, Bécsi utca-5-3					
416.091	ÉB	55	24418	Fehér Hajú utca 8-10					
417.092	ÉB	56	24382	Kristóf tér 2, Váci utca-6					
418.093	ÉB	56	24381	Kristóf tér 3					
419.094	ÉB	56	24379	Kristóf tér 4, Szerényi tér 1					
420.095	ÉB	56	24377	Régi posta utca 12, Váci utca 14				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
421.096	ÉB	56	24378	Régi posta utca 16					
422.097	ÉB	56	24375	Régi posta utca 18, Petőfi Sándor utca 20					
423.098	ÉB	56	24371	Szerényi tér 2				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
424.099	ÉB	56	24372	Szerényi tér 3				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
425.100	ÉB	56	24373	Szerényi tér 4					
426.101	ÉB	56	24374	Szerényi tér 5					
427.102	ÉB	56	24378	Váci utca 16					
428.103	ÉB	56	24378	Váci utca 12				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
429.104	ÉB	56	24388	Váci utca 6					
430.105	ÉB	57	24413	Bécsi utca 2, Kristóf tér 5					
431.106	ÉB	57	24415	Deák Ferenc utca 7-9, Bécsi utca-4					
432.107	ÉB	57	24412	Kristóf tér 6					Építkezési hangulát megőrizhető.
433.108	ÉB	57	24411	Kristóf tér 7-9	Tetőház (kelt épületbővítés) – bővítés csak 54,5 (3) szennel.				
434.109	ÉB	57	24418	Váci utca 4, Kristóf tér 8					
435.110	ÉB	57	24414	Vörösmarty tér 2, Váci utca 2	58,5 (3) szennel parkánymagasság növelése tilos.				
436.111	ÉB	58	24388	Aranyláb utca 1, Váci utca-11b, Régi posta utca 10				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
437.112	ÉB	58	24387	Aranyláb utca 3, Váci utca-11a				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
438.113	ÉB	58	24386	Aranyláb utca 5, Váci utca-9				Újvárosfalkozás megőrzendő.	
439.114	ÉB	58	24384	Aranyláb utca 7, Tör István utca 7					
440.115	ÉB	58	24385	Váci utca 5, Tör István utca-9					
441.116	ÉB	58	24385	Váci utca 7					
442.117	ÉB	59	243214	Gelenk utca 1, Florits utca 2	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szennel.			Újvárosfalkozás (jelölés) megőrzendő.	
443.118	ÉB	59	243215	Gelenk utca 3				Újvárosfalkozás megőrzendő.	

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	ÉB	szám	HRSZ	lábterület	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint felületére, erkélyre, garázshoz, közbiztonságra vonatkozó kiegészítő előírások	Újra felrakására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
4000010	ÉB	58	243270	Gótebó utca 5				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000003	ÉB	58	243271	Gótebó utca 7				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000001	ÉB	58	24326	Gótebó utca 9, Rágly posta utca 5				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000022	ÉB	58	24328	Piarista utca 4			Ügyelges passzázis/ulvar legalább időbeli korlátozási közhatalmi területként kötelezően megrendendő.	Füveder beépítéssel kötelező.	
4000024	ÉB	58	24329	Piarista utca 8				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000024	ÉB	58	24330	Piarista utca 8, Váci utca 25				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000025	ÉB	58	24335	Rágly posta utca 11					
4000033	ÉB	58	24337	Rágly posta utca 13				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000027	ÉB	58	24326	Rágly posta utca 7-9			Ügyelges passzázis/ulvar legalább időbeli korlátozási közhatalmi területként kötelezően megrendendő.		
4000034	ÉB	58	24338	Váci utca 13, Rágly posta utca 15				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000038	ÉB	58	24336	Váci utca 15				Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000038	ÉB	58	24334	Váci utca 17					
4000033	ÉB	58	24332	Váci utca 19-21			Ügyelges passzázis/ulvar legalább időbeli korlátozási közhatalmi területként kötelezően megrendendő.		
4000032	ÉB	58	24331	Váci utca 23	Vmagassági bővítés a Szabályozási Tervez jellel ilyen lehetőség.			Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000032	ÉB	60	24312	Váci utca 27-33, Piarista utca 1 Március 15.-e tér 4-5, Szabályozási út 2-4	58,5 (3) szennel párhuzamosan növelés tilos.		Ügyelges passzázis időbeli korlátozás nélkül közhatalmi területként kötelezően megrendendő.		
4000032	ÉB	62	24320	Gótebó utca 4/a, Petőfi tér 2/a				A közbiztonsági rendeltetésű ulvar kerbsíkját megrendendő, udvarcsatlakozás megrendendő.	
4000020	ÉB	62	24320	Gótebó utca 6, Rágly posta utca 1-3, Petőfi tér 3-5	58,5 (3) szennel párhuzamosan növelés tilos.			A közbiztonsági rendeltetésű ulvar kerbsíkját megrendendő, udvarcsatlakozás megrendendő.	
4000020	ÉB	62	24324	Gótebó utca templom, Gótebó utca 4/a, Petőfi tér 3/b	Tetőzet nem változhat.			A közbiztonsági rendeltetésű ulvar kerbsíkját megrendendő, udvarcsatlakozás megrendendő.	
4000017	ÉB	62	24318	Március 15.-e tér 1, Petőfi tér 1	58,5 (3) szennel párhuzamosan növelés tilos.			Üdvözlőkővel megrendendő.	
4000048	ÉB	62	24328	Március 15.-e tér 2	58,5 (3) szennel párhuzamosan növelés tilos.				
4000048	ÉB	62	24321	Március 15.-e tér 3, Gótebó utca 2	58,5 (3) szennel párhuzamosan növelés tilos.				
4000042	ÉB	63	24380	Apáczai Csere János utca 1, Rágly posta utca 2				A zökkenőmentes rendeltetésű ulvar kerbsíkját megrendendő.	
4000043	ÉB	63	24386	Apáczai Csere János utca 3				A zökkenőmentes rendeltetésű ulvar kerbsíkját megrendendő.	
4000043	ÉB	63	24387	Apáczai Csere János utca 5					
4000043	ÉB	63	24386	Apáczai Csere János utca 7, Tör István utca 3					
4000043	ÉB	63	24383	Aranybó utca 4-6, Tör István utca 5			Az erkély időbeli korlátozás nélkül közhatalmi területként kötelezően megrendendő.		
4000045	ÉB	63	24382	Rágly posta utca 4					
4000045	ÉB	63	24381	Rágly posta utca 6					
4000047	ÉB	63	24380	Rágly posta utca 8, Aranybó utca 2					
4000048	ÉB	64	24401	Apáczai Csere János utca 4, Beigrid rakpari 21-32, Vigadó tér 1	58,5 (3) szennel párhuzamosan növelés tilos, további magassági korlátozásnak (30 m pedánszintmagasságtól magasabb) számítás elvétele nélkül az épület nem bővíthető.	Az épület átépítésén esetén a 102,5 szennel kell eljárni.			
4000048	ÉB	65	24408	Apáczai Csere János utca 8, Deák Ferenc utca 1, Tör István utca 3-6			Az erkély időbeli korlátozás nélkül közhatalmi területként kötelezően megrendendő.		
4000048	ÉB	65	24408	Deák Ferenc utca 3-5, Váci utca 1-3, Tör István utca 8					
4000041	ÉB	183	24361	Deák Ferenc tér 4, Sárczy István utca 10	Tetőzet – bővítés csak 54,5 (7) szennel.			A zökkenőmentes rendeltetésű ulvar kerbsíkját megrendendő.	
4000042	ÉB	183	24360	Deák tér	Tetőzet nem változhat.				
4000042	ÉB	183	24362	Szűcs utca 1,					

L	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	láb sz. szám	HRSZ	réteges cím	Meglevo épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglevo épület alaprajzi vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, arkádra, passzázsra, közhosszalára vonatkozó kiegészítő előírások	Üdvar kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	II) épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
444.044	ÉB	9-18	24207	Bárczy István utca 8 Városház utca 9-11, Garbai utca 2-8, Károly körút 28-30, Bárczy István utca 3-5	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!		Közhasználati terület kialakítás nem tilos! A más közhasználati területek részére nem adható!	Építési üvegezés meghatározott szorít köztartandó.	
444.045	ÉB	12-13	24203	Pálfi Sándor utca 12-16, Pálfi utca 6, Városház utca 10					
444.050	ÉB	12-13	24204	Pálfi Sándor utca 17, Városház utca 20	101 § szorít.	Az épület kialakítása esetén a 101 § szorít kell érvényesülnie.	Gyalogos passzázsokhoz legalább időbeli korlátozás közhosszalára területként kiközelítés megtartandó.		
444.051	ÉB	12-13	24205	Szarvas utca 7	Tetőzet nem változhat!				
444.052	DB	6	24216	Ferenczy István utca 20, Múzeum körút 11	50,5 (3) szarnt párhuzmosság növelés tilos!	A földszinti homlokzat átépítése során a mezzszint jelleg megőrzendő.		A többelemből levő udvar egybefüggő kerthely megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.053	DB	6	24210	Kossuth Lajos utca 19-21, Magyar utca 2-6, Múzeum körút 14	Magassági bővítés a Szabályozási Tervez jellel helyen lehetséges.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	A Magyar utca 2-4-6 épületszárnyak bővítése esetén a Szabályozási Tervez jellel esztétikai párhuzmosságú szerinti építéssel, az épületszárnyak 2/3 részén a PMU legfeljebb a két csatlakozó szektorok átjáróját érinti lehet.
444.054	DB	6	24215	Magyar utca 12-14, Ferenczy István utca 20	Tetőzet – bővítés csak 54,5 (2) szarnt.			A többelemből levő udvar egybefüggő kerthely megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.055	DB	6	24221	Múzeum körút 16	50,5 (3) szarnt párhuzmosság növelés tilos!			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	Ü) épület, a keretes beépítés szabályai szerinti építéssel be, a földszint 100 %-osan beépíthető, melynek zárószélén legfeljebb 50 % tetőzet létezhet.
444.056	DB	6	24223	Múzeum körút 13	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!	A földszinti homlokzat átépítése során a mezzszint jelleg megőrzendő.			Ü) épület, a keretes beépítés szabályai szerinti építéssel be, a földszint 100 %-osan beépíthető, melynek zárószélén legfeljebb 50 % tetőzet létezhet.
444.057	DB	6	24218	Múzeum körút 5	Tetőzet – bővítés csak 54,5 (2) szarnt.			Földvár üvegezéssel köztartandó.	
444.058	DB	6	24213	Múzeum körút 7, Magyar utca 8-10	Tetőzet – bővítés csak 54,5 (2) szarnt.		Gyalogos passzázs megőrzendő, legalább időbeli korlátozás közhosszalára területként megőrzendő.	A többelemből levő udvar egybefüggő kerthely megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.059	DB	6	24217	Múzeum körút 9	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!			A többelemből levő udvar egybefüggő kerthely megőrzendő, udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.060	DB	7	24188	Kossuth Lajos utca 11	Magassági bővítés a Szabályozási Tervez jellel helyen lehetséges.		Gyalogos passzázs létesíthető a Kossuth Lajos utca-9 és 13. épület irányába, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten összekapcsolható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő, Földvár üvegezéssel köztartandó.	
444.061	DB	7	24189	Kossuth Lajos utca 13	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!		Gyalogos passzázs létesíthető a Kossuth Lajos utca-11. épület irányába, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten összekapcsolható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő, Földvár üvegezéssel köztartandó.	
444.062	DB	7	24208	Kossuth Lajos utca 15	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!			Udvarcsatlakozás megőrzendő, Földvár üvegezéssel köztartandó.	
444.063	DB	7	24208	Kossuth Lajos utca 17, Magyar utca 1	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!			Udvarcsatlakozás megőrzendő, Földvár üvegezéssel köztartandó.	
444.064	DB	7	24156	Kossuth Lajos utca 7-9, Reáltanoda utca 8-10	Meglevo utcai párhuzmosság nem változhat!		Gyalogos passzázs időbeli korlátozás nélkül közhasználati területként kiközelítés megtartandó. Gyalogos passzázs nyitási a Kossuth Lajos utca-11. és Szépl utca-4. irányába, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten összekapcsolható.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.071	DB	7	24208	Magyar utca 3				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.072	DB	7	24207	Magyar utca 5				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.073	DB	7	24203	Reáltanoda utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.074	DB	7	24204	Reáltanoda utca 14				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.075	DB	7	24205	Reáltanoda utca 16				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.076	DB	7	24208	Reáltanoda utca 18, Magyar utca 7				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.077	DB	7	24195	Solyp utca 3, Kossuth Lajos utca 5	50,5 (2) szarnt párhuzmosság növelés tilos!				
444.078	DB	7	24194	Solyp utca 4	Tetőzet – bővítés csak 54,5 (2) szarnt.		Gyalogos passzázs létesíthető a Kossuth Lajos utca-9 udvarához csatlakozás.	Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
444.079	DB	7	24193	Solyp utca 6, Reáltanoda utca 8	Tetőzet – bővítés csak 54,5 (2) szarnt.				
444.080	DB	8	24188	Ferenczy István utca 6, Reáltanoda utca 2				A zárószélét érintő udvar kerthely megőrzendő.	



A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	terület szám	HRSZ	létesítés cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kiakasztásra, arkádura, passzázssal, kiszélesítéssel vonatkozó kiegészítő előírások	Újraalakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
400-001	DB	8	24188	Ferenciek tere 7-6	54.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltot		Gyalogos passzázssal/ legalább időbeli korlátozású kiszélesítéssel területeket kölcsönösen megartandó.	Füvelter üvegterületi lehetőségek
400-002	DB	8	24187	Ferenciek tere 8, Kocsuth Lajos utca 1	Tetőterület nem változhat.			
400-003	DB	8	24189	Kocsuth Lajos utca 3, Szék utca 11a-b	54.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltot.			
400-004	DB	8	24190	Szék utca 3				A zöldfelületi rendelkezés újar kerületi megartandó.
400-005	DB	8	24191	Szék utca 5, Rakattanoda utca 4				
400-006	DB	16	23998	Váci utca 36, Duna utca 4, Ferenciek tere 1, Szék utca 5	54.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltot.			Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-007	DB	19	23998	Ferenciek tere 2, Vere Pál utca 2, Csurka utca 2-4	54.§ (3) szerinti párkánymagasság növelés tiltot.			Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-008	DB	20	24001	Csurka utca 5				Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-009	DB	20	24004	Ferenciek tere 3, Csurka utca 5		Hornokozati lakások esetén az épületrészt együttes kell kezelti. A földszinti kerületet átépítés során a mezzszint jelleget megartandó.	Gyalogos passzázssal/ legalább időbeli korlátozású kiszélesítéssel területeket kölcsönösen megartandó.	Füvelter üvegterületi lehetőségek. Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-010	DB	20	24006	Ferenciek tere 5, Hégyi utca 20		Hornokozati lakások esetén az épületrészt együttes kell kezelti. A földszinti kerületet átépítés során a mezzszint jelleget megartandó.	Gyalogos passzázssal/ legalább időbeli korlátozású kiszélesítéssel területeket kölcsönösen megartandó.	Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-011	DB	20	24005	Ferenciek tere 4		Hornokozati lakások esetén az épületrészt együttes kell kezelti. A földszinti kerületet átépítés során a mezzszint jelleget megartandó.	Gyalogos passzázssal/ legalább időbeli korlátozású kiszélesítéssel területeket kölcsönösen megartandó.	Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-012	DB	20	24002	Vere Pál utca 10, Hégyi utca 18				Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-013	DB	20	24000	Vere Pál utca 4-6, Csurka utca 1				Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-014	DB	20	24002	Vere Pál utca 8		A mezzszintet megartandó és a földszinti kiakasztással összehangban építendő M.		Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-015	DB	21	23894	Mészáros utca 10				
400-016	DB	21	23893	Mészáros utca 12				
400-017	DB	21	23896	Mészáros utca 14	Tetőterület – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-018	DB	21	23897	Mészáros utca 16				A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-019	DB	21	23897	Mészáros utca 8, Nyáry Pál utca 11a				Bontás esetén a kerület beépítési szabályai szerinti lehet új épület elhelyezése.
400-020	DB	21	23896	Nyáry Pál utca 5, Váci utca 48				A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-021	DB	21	23897	Nyáry Pál utca 11b				A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-022	DB	21	23896	Nyáry Pál utca 3				A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-023	DB	21	23898	Sérház utca 6, Mészáros utca 18				A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-024	DB	21	23891	Váci utca 51	Tetőterület – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			A zöldfelületi rendelkezés újar kerületi megartandó.
400-025	DB	21	23892	Váci utca 53	Tetőterület – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			
400-026	DB	21	23893	Váci utca 55	Tetőterület – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			
400-027	DB	21	23894	Váci utca 57	Tetőterület – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-028	DB	21	23895	Váci utca 59, Sérház utca 8	Tetőterület – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			A földszintben lévő új egyfelleglős kerület megartandó, utvárszűkítés megartandó.
400-029	DB	22	23897	Mészáros utca 20, Sérház utca 6				
400-030	DB	22	23898	Mészáros utca 22, 24, Pintér utca 2				Utvárszűkítés megartandó. Füvelter üvegterületi lehetőségek.
400-031	DB	22	23899	Váci utca 61, Sérház utca 7				
400-032	DB	22	23900	Váci utca 63				Utvárszűkítés megartandó. Füvelter üvegterületi lehetőségek. Utvárszűkítés megartandó.
400-033	DB	22	23901	Váci utca 65				

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Árnyék szám	HRSZ	Helybír. cím	Meglevo épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglevo épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, árkádra, paraszalonnára, közhatalmaira vonatkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
444-704	DB	22	22902	Váci utca 67, Petőfi utca 4	Tanúház – bővítés csak SA § (2) szerinti.			Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-705	DB	22	229041	Váci utca 30, Irányi utca 14, Duna utca 8				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő.	
444-706	DB	22	229042	Verecs Pál utca 1, Irányi utca 104, Duna utca 7				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő.	
444-707	DB	24	22980	Irányi utca 15					
444-708	DB	24	22987	Irányi utca 17		Építési hely tervezéskor felül is beépíthető része csak a meglévő hátsó lélekhatár felett építhető, bontás esetén építhető be.		Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-709	DB	24	22982	Irányi utca 19-23, Verecs Pál utca 3				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő.	
444-710	DB	24	22984	Nyíry PM utca 10				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő.	
444-711	DB	24	22988	Nyíry PM utca 12				Údvarcsatlakozás az építési hely figyelembevételével megrendelő.	
444-712	DB	24	22978	Nyíry PM utca 4, Váci utca 48					
444-713	DB	24	22985	Nyíry PM utca 6	Tanúház – bővítés csak SA § (2) szerinti.			Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-714	DB	24	22981	Nyíry PM utca 8	Tanúház – bővítés csak SA § (2) szerinti.			Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-715	DB	24	22985	Váci utca 40, Irányi utca 13					
444-716	DB	24	22984	Váci utca 42					
444-717	DB	24	22983	Váci utca 44				A zöbbsíktal rendelkező udvar kerbsíktal megtervezendő.	
444-718	DB	24	22982	Váci utca 46		Építési hely tervezéskor felül is beépíthető része csak a meglévő hátsó lélekhatár felett építhető, bontás esetén építhető be.			
444-719	DB	24	22991	Verecs Pál utca 5				Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-720	DB	24	22990	Verecs Pál utca 7, Nyíry PM utca 14					
444-721	DB	27	2403712	Egyetem tér 1-3, Szorb utca 10	50 § (2) szerinti példánymagasság növelés tilos!			Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-722	DB	27	24027	Papnövelde utca 1, Verecs Pál utca 20					Új épület előhelyezésénél megtervezési kialakítás kötelező.
444-723	DB	27	24028	Papnövelde utca 3	Megasság bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.			A zöbbsíktal rendelkező udvar kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő.	
444-724	DB	27	24035	Papnövelde utca 5-7				A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő. A zöbbsíktal rendelkező udvar kerbsíktal megtervezendő.	
444-725	DB	27	2403711	Papnövelde utca 8	Tetőzet nem változtat.				
444-726	DB	27	24035	Szorb utca 6		Szorb utca 6. felülről kizárólag átlátszó üvegfalakkal kialakítandó.			
444-727	DB	27	24029	Verecs Pál utca 22	Megasság bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
444-728	DB	27	24030	Verecs Pál utca 24				A zöbbsíktal rendelkező udvar kerbsíktal megtervezendő.	
444-729	DB	27	24031	Verecs Pál utca 26	Megasság bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Legfeljebb egy teljes épületrész bővítés lehetséges.		A tömbbelsőben lévő udvar egybefüggő kerbsíktal megtervezendő, udvarcsatlakozás megrendelő.	
444-730	DB	27	24032	Verecs Pál utca 28				Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-731	DB	27	24033	Verecs Pál utca 30		Szorb utca 6. felülről kizárólag átlátszó üvegfalakkal kialakítandó.			
444-732	DB	27	24034	Verecs Pál utca 32, Szorb utca 8	Tanúház – bővítés csak SA § (2) szerinti.				
444-733	DB	26	24018	Cukor utca 4				Údvarcsatlakozás megrendelő.	
444-734	DB	26	24017	Károlyi utca 9, Irányi utca 29, Cukor utca 2					
444-735	DB	26	24026	Károlyi utca 11					Épület bontás esetén a Károlyi utca 9. Ajtóterhek meglévő bázisánál megasság, vagy mezzszint kialakítás épület létesítésénél.
444-736	DB	26	24021	Károlyi utca 13-15				A 57 jelű építési hely bázisán szorult beépíthető részén létesítésre épületrész létesítésétől eltérően zöbbsíktal kialakítandó.	
444-737	DB	28	24004	Károlyi utca 17	Megasság bővítés a				

A	B	C	D	E	F	G	H	I
szám	törzs szám	HRSZ	többsz. cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kialakításra, lépcsőre, passzázsa, közhelyszóra vonatkozó kiegészítő előírások	Utóvar kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
240348	DB	26	24025	Papnévelde utca 50, Károlyi utca 99	Szabályszelvényen belül helyen korlátos.			
240349	DB	26	24019	Papnévelde utca 44, Csákor utca 8-8			Utóvar kialakításra Csákor utca 4. felé megengedett.	
240350	DB	26	24022	Papnévelde utca 8				
240351	DB	26	24009	Károlyi utca 27, Csákor utca 1				
240352	DB	26	24008	Verecs Pálné utca 12, Károlyi utca 20				
240353	DB	26	24018	Verecs Pálné utca 14, Csákor utca 3, Fülöpffy János köz 2				
240354	DB	30	24013	Papnévelde utca 2, Verecs Pálné utca 16, Csákor utca 7		A házhoz tartozó területen belül		
240355	DB	30	24012	Verecs Pálné utca 18, Fülöpffy János köz 1, Csákor utca 5				
240356	DB	31	24115	Ferenczy István utca 12	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.	Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összekapcsolható.	Utóvar kialakításra megengedett.	
240357	DB	31	24174	Ferenczy István utca 14	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.	Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összekapcsolható.	Utóvar kialakításra megengedett.	
240358	DB	31	24173	Ferenczy István utca 15	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.		Utóvar kialakításra megengedett.	
240359	DB	31	24172	Ferenczy István utca 16	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.		Utóvar kialakításra megengedett.	
240360	DB	31	24171	Ferenczy István utca 20	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240361	DB	31	24170	Ferenczy István utca 22	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240362	DB	31	24168	Ferenczy István utca 24, Magyar utca 13	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			
240363	DB	31	24178	Károlyi utca 12, Radlányos utca 1-3				
240364	DB	31	24177/3	Károlyi utca 14, Ferenczy István utca 2-4		Az Árkád alatti területre néző épületekkel szembe fordított oldalon megengedett.	A tömbbelsőben lévő utóvar egybefüggő kertház megteremtés, utóvar kialakításra megengedett.	
240365	DB	31	24189	Magyar utca 11	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			
240366	DB	31	24180	Radlányos utca 11		Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összekapcsolható.		
240367	DB	31	24181	Radlányos utca 13-15				
240368	DB	31	24183	Radlányos utca 17	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			
240369	DB	31	24184	Radlányos utca 19, Magyar utca 6				
240370	DB	31	24177/4	Radlányos utca 5		Parttalálkozás esetén az utóvaron a garázsbajárt mellett üzletbelsőigak alakíthatók ki. Üzemanyagöltő állomás az épületben nem létesíthető.	A tömbbelsőben lévő utóvar egybefüggő kertház megteremtés, utóvar kialakításra megengedett.	
240371	DB	31	24176	Radlányos utca 7, Ferenczy István utca 8-10	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240372	DB	31	24179	Radlányos utca 9		Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összekapcsolható.		
240373	DB	32	24168/1	Károlyi utca 18, Ferenczy István utca 1, Harsztánné Irén utca 2	Tetőház – bővítés csak 54.§ (3) szerint.			A földszintre rendezési utóvar kertház megteremtés.
240374	DB	33	24159	Eggenen tér 5, Harsztánné Irén utca 1	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240375	DB	33	24160	Harsztánné Irén utca 3	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240376	DB	33	24161	Harsztánné Irén utca 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240377	DB	33	24162	Harsztánné Irén utca 7	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			
240378	DB	33	24163	Harsztánné Irén utca 9, Magyar utca 5	58.§ (3) szerinti parkánymagasság növelése tilos.			

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	létszám	HRSZ	utca- szám	Meglévő épület magassági korlátozó vonalakhoz képesti korlátok	Meglévő épület alépfenn vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kialakítása, erkélyre, garázásra, kiszolgálatra vonatkozó kiegészítő előírások	Utóvár kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új építési létesítményre vonatkozó kiegészítő előírások
			utca 17-21	Utca				
244.716	DB	33	24150	Kecskeméti utca 10-12, Magyar utca 31-33			A zöldhözvetel rendelkezés utvár kerületi megtartandó.	
244.763	DB	33	24158	Kecskeméti utca 2				
244.761	DB	33	24157	Kecskeméti utca 4	Magassági bővítés a Stabilitás Tervei jobb helyen lehetséges.		Füvelterülettel lefedendő.	
244.762	DB	33	24156	Kecskeméti utca 8	Magassági bővítés a Stabilitás Tervei jobb helyen lehetséges.		Füvelterülettel lefedendő.	
244.764	DB	33	24155	Kecskeméti utca 8	Magassági bővítés a Stabilitás Tervei jobb helyen lehetséges.		A zöldhözvetel rendelkezés utvár kerületi megtartandó.	
244.768	DB	33	24154	Magyar utca 23	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			
244.766	DB	33	24153	Magyar utca 25	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			
244.768	DB	33	24152	Magyar utca 27				
244.767	DB	33	24151	Magyar utca 29				
244.768	DB	34	24114	Kecskeméti utca 1, Krályi Pál utca 2, Egyetem tér 4	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.			
244.769	DB	34	24187	Kecskeméti utca 11	Magassági bővítés a Stabilitás Tervei jobb helyen lehetséges.	Legfeljebb egy teljes épületrész bővítés lehetséges.		
244.765	DB	34	24108	Kecskeméti utca 13, Kápró utca 18				
244.761	DB	34	24113	Kecskeméti utca 3, Krályi Pál utca 4				
244.762	DB	34	24112	Kecskeméti utca 5, Krályi Pál utca 6				
244.763	DB	34	24108	Kecskeméti utca 7				
244.764	DB	34	24108	Kecskeméti utca 9		A földszint homlokzat megújítása szintén a mezzszint jelleg megőrzendő.	Füvelterülettel lefedendő.	
244.765	DB	34	24103	Kápró utca 4				
244.766	DB	34	24104	Kápró utca 6				
244.767	DB	34	24105	Kápró utca 8				
244.768	DB	34	24110	Királyi Pál utca 18			Utóváralkotás megőrzendő.	
244.769	DB	34	24102	Királyi Pál utca 12, Kápró utca 2	Magassági utóvár parkánymagasság nem változtat.			
244.800	DB	34	24111	Királyi Pál utca 8			Utóváralkotás megőrzendő.	
244.801	DB	35	24394	Báthya utca 18				
244.802	DB	35	24395	Báthya utca 20	Magassági utóvár parkánymagasság nem változtat.		A tömbbeépítésben lévő utóvár egybefüggő kerület megtartandó, utóváralkotás megőrzendő.	
244.803	DB	35	24394	Báthya utca 22, Kápró utca 7				
244.804	DB	35	24392	Kápró utca 11, Báthya utca 20, Kecskeméti utca 13	Magassági utóvár parkánymagasság nem változtat.			1) épület elhelyezését megtartandó, kialakítás költsége.
244.805	DB	35	24396	Kápró utca 2				
244.806	DB	35	24398	Kápró utca 6			A tömbbeépítésben lévő utóvár egybefüggő kerület megtartandó, utóváralkotás megőrzendő.	
244.807	DB	35	24393	Kápró utca 8, Báthya utca 24				1) épület elhelyezését szelvény magasság megőrzendő.
244.808	DB	35	24100	Királyi Pál utca 54, Kápró utca 1				
244.809	DB	35	24897	Királyi Pál utca 56, Báthya utca 58				
244.813	DB	38	24132	Ferenczy István utca 5, Magyar utca 18	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.			
244.811	DB	38	24116	Kecskeméti 14, Múzeum körút 43, Magyar utca 54	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.	Az áruad alatti terület még kihasználható területként kihasznál megtartandó.		
244.812	DB	38	24133	Magyar utca 18	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			
244.813	DB	38	24134	Magyar utca 20	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.		Utóváralkotás megőrzendő.	
244.814	DB	38	24135	Magyar utca 22	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.		Utóváralkotás megőrzendő.	
244.815	DB	38	24136	Magyar utca 24	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.			
244.816	DB	38	24137	Magyar utca 26	54 § (3) szerint parkánymagasság növelése lehető.			
244.817	DB	38	241262	Magyar utca 28	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.	Gyolagos pesszázsi létesítmény a 241261 hrsz-ú telek területén.	Utóváralkotás megőrzendő.	
244.818	DB	38	24139	Magyar utca 30				
244.819	DB	38	24140	Magyar utca 32				

L.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Örök szám	HRSZ	lábtelep cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint kioldására, árkádokra, passzázstokra, közhelyszíntakra vonatkozó kiegészítő előírások	Utóvár kioldására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület kioldására vonatkozó kiegészítő előírások	
241400	DB	36	24141	Magyar utca 34					
241401	DB	36	24142	Magyar utca 38					
241402	DB	36	24143	Magyar utca 38	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
241420	DB	36	241202	Magyar utca 40			A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.		
241440	DB	36	24144	Magyar utca 42					
241441	DB	36	24145	Magyar utca 46-50					
241460	DB	36	24146	Magyar utca 52				Utóvárcafékázás megengedett.	
241470	DB	36	24130	Múzeum körút 13, Ferenczy István utca 7	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!			Utóvárcafékázás megengedett.	
241480	DB	36	24129	Múzeum körút 15	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!			Utóvárcafékázás megengedett.	
241490	DB	36	24126	Múzeum körút 17	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!				
241491	DB	36	24127	Múzeum körút 19	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!				
241492	DB	36	24126/1	Múzeum körút 21	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!	Gyalogos passzázstára létesíthető, mely a szomszédos épületekkel a földszinten összekapcsolható.	A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	A földlakással rendelkező utóvár kerület megartandó.	
241493	DB	36	24125	Múzeum körút 23-25	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!				
241494	DB	36	24124	Múzeum körút 27	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!				
241495	DB	36	24123	Múzeum körút 29	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!			A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241496	DB	36	24121	Múzeum körút 31-33	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!			A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241497	DB	36	24128	Múzeum körút 35, Magyar utca 44	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!	Gyalogos passzázstára létesíthető, mely a létező épülettel kerületi szintű összekapcsolást lehetővé tesz.			
241498	DB	36	24119	Múzeum körút 37	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!				
241499	DB	36	24118	Múzeum körút 39	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!				
241500	DB	36	24117	Múzeum körút 41	58.§ (3) szerint parkánymagasság növelés tilos!			Utóvárcafékázás megengedett.	
241540	DB	37	24056	Bánya utca 12				Utóvárcafékázás megengedett.	
241541	DB	37	24043/6	Fejér György utca 10				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241542	DB	37	24053/3	Fejér György utca 12				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241543	DB	37	24053/4	Fejér György utca 14, Bánya utca 10				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241544	DB	37	24043/2	Fejér György utca 4				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241545	DB	37	24043/5	Fejér György utca 6				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241546	DB	37	24043/4	Fejér György utca 8				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241547	DB	37	24055	Királyi Pál utca 5-7	A létező hátsó részén lévő épület hely csak a meglévő hátsó telekterületen lévő épület tartására eszlel építhető be.	A meglévő kapubejárat keresztül a létező épületben lévő kerületi szintű gyalogos passzázstára létesíthető ki, ideértve a kerületi szintű összekapcsolást is.	Az épület hely kétszintes kerületi szint alatt beépíthető részén átvezető, vagy létező zártterülettel rendelkező terület alakítandó ki, kapcsolódva –Az hátsó telekterületen a létező épület beépítését, kapcsolódását előírható.	Utóvárcafékázás megengedett.	
241548	DB	37	24057	Királyi Pál utca 9, Bánya utca 14				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241549	DB	37	24043/1	Szent utca 10, Fejér György utca 2				A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	
241550	DB	37	24041	Szent utca 21	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szerint.			A létező épületben lévő utóvár egybefüggő kerület megartandó, utóvárcafékázás megengedett.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		szám	HRSZ	többszínű cím	Meglévő épület magassági bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra irányuló, passzívára, közhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások	Újra kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésre vonatkozó kiegészítő előírások
202401	DB	37	24340	Szorb utca 23, Király PM utca 1-3	Tanúház – bővítés csak 54,5 (3) szerint.			A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó.	
202402	DB	38	24351	Bánya utca 4-6B		A meglévő épület létező tetősíkján, vagy legalább 50%-án legfeljebb 20% -os szűkítés alkalmazható.			
202403	DB	38	24360	Szorb utca 11					A létező szabályozási Terve szerint építhető be. Az épület hely határa és a Szorb utca- 13. sz. épület utcai homlokzatának távolsága 7 m.
202404	DB	38	24345	Szorb utca 15	Meglévő utcai párhuzamos magasság nem változhat.				
202405	DB	38	24344	Szorb utca 16, Fajér György utca 1	Meglévő utcai párhuzamos magasság nem változhat.				
202406	DB	38	24347	Szorb utca 9				Utvaszítókészítés megengedett.	
202407	DB	38	24348	Venes Péter utca 34, Szorb utca 7				A Fajér György utca felé lévő udvaron a Szabályozási Tervben jelölt részben legfeljebb 20%-os szűkítés alkalmazható. Az udvar keskenysége nem sportudvarként alakítható ki. A földszintbeli rendelkezés belső utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202408	DB	38	24349	Venes Péter utca 36-38					
202409	DB	38	24358	Venes Péter utca 42, Bánya utca 3-4					
202410	DB	39	24359	Bánya utca 23, Király PM utca 18					
202411	DB	39	24368	Bánya utca 25					
202412	DB	39	24368	Bánya utca 27-29	Tanúház – bővítés csak 54,5 (3) szerint.				
202413	DB	39	24367	Bánya utca 31		Az utcai szárny a lépcsősík megtartásával bővíthető.			
202414	DB	39	24366	Bánya utca 33					
202415	DB	39	24365	Bánya utca 35, Kocsisné M. 17	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
202416	DB	39	24364	Kálvin tér 1, Kocsisné M. utca 17-19	Meglévő utcai párhuzamos magasság nem változhat.		Az épület földszintbeli kerbsíkján közhelyek kialakítása megengedett.		
202417	DB	39	24361	Kálvin tér 4	58,5 (3) szerint párhuzamos magasság növelés tilos.				
202418	DB	39	24360	Kálvin tér 5	58,5 (3) szerint párhuzamos magasság növelés tilos.				
202419	DB	39	24378	Kálvin tér 6, Király PM utca 20	58,5 (3) szerint párhuzamos magasság növelés tilos.	Átalakítások, homlokzat a földszinten.			
202420	DB	39	24363	Kálvin tér 2	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
202421	DB	39	24362	Kálvin tér 3	58,5 (3) szerint párhuzamos magasság növelés tilos.				
202422	DB	40	24365	Bánya utca 13	Magassági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.		Városlátómenő gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(s)ok(ak) a földszint(er)én/építészetben összekapcsolható.	A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202423	DB	40	24364	Bánya utca 15			Városlátómenő gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(s)ok(ak) a földszint(er)én/építészetben összekapcsolható.	A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202424	DB	40	24363	Bánya utca 17			Városlátómenő gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(s)ok(ak) a földszint(er)én/építészetben összekapcsolható.	A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202425	DB	40	24362	Bánya utca 19				A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202426	DB	40	24360	Bánya utca 21, Király PM utca 11				A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202427	DB	40	24362	Király PM utca 13a				A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202428	DB	40	24363	Király PM utca 13b			Városlátómenő gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(s)ok(ak) a földszint(er)én/építészetben összekapcsolható. A Városlátómenő részben földszintbeli közhelyek kialakítása megengedett.	A földszintbeli rendelkezés utcai kerbsínt megartandó, utvaszítókészítés megengedett.	
202429	DB	48	24373	Városlátómenő	58,5 (3) szerint			Fuvar megállóként alakítható.	



1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	tomb szám	HRSZ	teljes cím	Meglévő épület magasságjának bővítésére vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület átépítésre vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, arkhádra, passzázshoz, közhatalomra vonatkozó kiegészítő előírások	Utóvár kialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások	
			10	párkánymagasság növelése tilott					
001-001	DB	40	24074	Városház körút 12	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott		Városház felül gyalogos passzázst létesíthető, mely idővel korlátozott kiterjedésű területként kialakítható. A létesítés utcai 24000 hrsz-ú terület felül az értéktárolási szempontból figyelembevételel földszinti átépítésben ajánlott létesíthető.	Földvár üvegajtóval létesíthető	
001-001	DB	40	24075	Városház körút 14	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szorít			Földvár üvegajtóval létesíthető	
001-001	DB	40	24076	Városház körút 16, Király PM utca 15	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott		Városház mellett gyalogos passzázst létesíthető, mely a szomszédos épülettel a földszinti átépítésben létesíthető.	A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	40	24072	Verece Péter utca 44, Városház körút 8	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott			Földvár üvegajtóval létesíthető	
001-001	DB	41	23929	Főváros tér 8, Városház körút 2, Sós utca 1	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szorít				
001-001	DB	41	23932	Sós utca 5, Verece Péter utca 39				Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	41	23931	Városház körút 4, Sós utca 3	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott				
001-001	DB	41	23932	Városház körút 6, Verece Péter utca 41	Tetőház – bővítés csak 54,5 (3) szorít			Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	42	23941	Sós utca 8				Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	42	23942	Sós utca 10, Verece Péter utca 37				Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	42	23937	Sós utca 4					
001-001	DB	42	23940	Sós utca 6, Szarka utca 5					
001-001	DB	42	23943	Szarka utca 7					
001-001	DB	42	23939	Váci utca 82, Szarka utca 1				Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	42	23938	Váci utca 84, Szarka utca 3				Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	42	23936	Váci utca 86, Sós utca 7					
001-001	DB	42	23944	Verece Péter utca 35, Szarka utca 9					
001-001	DB	43	23947	Szarka utca 4					
001-001	DB	43	23959	Szarka utca 3				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23949	Váci utca 74, Szarka utca 1				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23948	Váci utca 76	Vnagasságai bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	Gyalogos passzázst létesíthető a szomszédos Váci utca 78-80 sz. épület felül, mely az épülettel a földszinten létesíthető.	A létesítés felül nem belső tér kialakításra, vagy területként létesíthető területként kell kialakítani, a szomszédos utcarészhez csatlakoztatva.	A létesítés felül nem belső tér kialakításra, vagy területként létesíthető területként kell kialakítani, a szomszédos utcarészhez csatlakoztatva.	
001-001	DB	43	23948	Váci utca 76-80, Szarka utca 2		Gyalogos passzázst létesíthető a szomszédos Váci utca 78 sz. épület felül, mely az épülettel a földszinten létesíthető.	A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés, Földvár üvegajtóval létesíthető.	Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23955	Verece Péter utca 25, Szarka utca 5				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23954	Verece Péter utca 27				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23953	Verece Péter utca 29				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23952	Verece Péter utca 31				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	43	23951	Verece Péter utca 33, Szarka utca 5-64				A tömbbelsőben lévő utcar egybefüggő kerbsáv megteremtés, udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	45	23919	Főváros tér 2-3, Mészáros utca 42	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott			Udvarcsatlakozás megteremtés, Nyílászáró nem belső tér.	
001-001	DB	45	23925	Főváros tér 4	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott			Udvarcsatlakozás megteremtés.	
001-001	DB	45	23926	Főváros tér 5, Váci utca 85	58,5 (3) szorít párkánymagasság növelése tilott				
001-001	DB	45	23928	Havas utca 7					
001-001	DB	45	23915	Mészáros utca 34					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		térp. szám	HRSZ	létesít. cím	Meglévő épület magassági határolására vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület alapítására vonatkozó kiegészítő előírások	Földszint, falakörme, arkádó, passzázsok, közlekedőszobákra vonatkozó kiegészítő előírások	Údvar kialakítására vonatkozó kiegészítő előírások	Új épület létesítésére vonatkozó kiegészítő előírások
901-912	D8	45	23021	Hévíz utca 5					
901-912	D8	45	23018	Váci utca 79, Hévíz utca 9					
901-912	D8	45	23024	Váci utca 81, Molnár utca 38-40					
901-912	D8	45	23024	Váci utca 83				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	46	23019	Belgrád rakpart 2, Molnár utca 51	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!				
901-912	D8	46	23020	Belgrád rakpart 3-4	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	46	23021	Belgrád rakpart 5, Hévíz utca 1	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!				
901-912	D8	46	23018	Főváros tér 1, Belgrád rakpart 1, Molnár utca 53	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!				
901-912	D8	49	23023	Molnár utca 40, Hévíz utca 3				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	46	23022	Molnár utca 47-49				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23027	Belgrád rakpart 10	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23026	Belgrád rakpart 11	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23020	Belgrád rakpart 12	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23030	Belgrád rakpart 13-15, Sörház utca 1	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			A zöldfelülettel rendelkező udvar kialakítását megengedjük.	
901-912	D8	47	23025	Belgrád rakpart 8-8, Hévíz utca 2, Molnár utca 37-41	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!	Állapító esetén a legfeljebb emelkedéssel megengedett, monolitikus magassághatár. A földszint határolását állapító során a mezzszint jelleg megengedett.			
901-912	D8	47	23026	Belgrád rakpart 8				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23036	Molnár utca 25, Sörház utca 3				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23033	Molnár utca 27				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23034	Molnár utca 29				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23033	Molnár utca 31	Tanúhírt – bővítés csak 54.§ (3) szerinti.			Földvár üvegterülettel létesíthető.	
901-912	D8	47	23032	Molnár utca 33				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	47	23031	Molnár utca 35				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23038	Belgrád rakpart 16, Sörház utca 2	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23039	Belgrád rakpart 17	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23040	Belgrád rakpart 18	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett. Földvár üvegterülettel létesíthető.	
901-912	D8	48	23041	Belgrád rakpart 19	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Údvarosítókészítés megengedett. Földvár üvegterülettel létesíthető.	
901-912	D8	48	23042	Belgrád rakpart 20	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten üzemeltethető.	A térbeli határolásban lévő udvar egybefüggő kerülettel megtervezhető, udvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23043	Belgrád rakpart 21	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten üzemeltethető.	Údvarosítókészítés megengedett. Földvár üvegterülettel létesíthető.	
901-912	D8	46	23044	Belgrád rakpart 22	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!			Földvár üvegterülettel létesíthető.	
901-912	D8	46	23052/1	Belgrád rakpart 23	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!				
901-912	D8	46	23053	Belgrád rakpart 24, Molnár utca 7-9	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!				
901-912	D8	46	23054	Belgrád rakpart 25, Molnár utca 5	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!		Gyalogos passzázs létesíthető a Belgrád rakpart és a Molnár utca között.		
901-912	D8	48	23055	Belgrád rakpart 26, Irányi utca 1, Molnár utca 3	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!				
901-912	D8	48	23056	Molnár utca 12	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten üzemeltethető.	A térbeli határolásban lévő udvar egybefüggő kerülettel megtervezhető, udvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23048	Molnár utca 1E	58.§ (2) szerinti párhelymagasság növelése tilos!		Gyalogos passzázs létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)tel a földszinten üzemeltethető.	A térbeli határolásban lévő udvar egybefüggő kerülettel megtervezhető, udvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23048	Molnár utca 17					
901-912	D8	48	23047	Molnár utca 16					
901-912	D8	48	23046	Molnár utca 21				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23045	Molnár utca 23, Sörház utca 4				Údvarosítókészítés megengedett.	
901-912	D8	48	23051	Molnár utca 11					
901-912	D8	49	23075	Irányi utca 5					
901-912	D8	49	23077	Irányi utca 7	Tanúhírt – bővítés csak 54.§				

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	térít szám	HRSZ	terület m <sup>2</sup>	Meglévő épület magassági bővítésére vonalközp. kiegészítő előírások	Meglévő épület magassági bővítésére vonalközp. kiegészítő előírások	Földszint kiakasztása, arcképek, posztózsara, közhasználatra vonalközp. kiegészítő előírások	Újvar kialakítására vonalközp. kiegészítő előírások	Új épület kialakítására vonalközp. kiegészítő előírások	
001-001	DB	49	23878	Hányi utca 9	(3) szerint.				
001-002	DB	49	23879	Váci utca 43, Hányi utca 11				A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	
001-003	DB	49	23880	Váci utca 45				A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	
001-004	DB	49	23881	Váci utca 47, Nyári PM utca 2, Mórári utca 4-6, Hányi utca 3		Az építési hely körüli előírás szerint beépíthető részben tömegszerű épületház Művelhető, melynek felületén lehető az árkádok ki.		A földszint előírások belső udvar kialakítás megtartandó. Az előírások a Szabályozási Tervben jelölt helyen és módon építhetőek.	
001-005	DB	50	23882	Duna utca 1, Kéményseprő utca 2	58,5 (2) szerint párkánymagasság növelés lehető.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
001-006	DB	50	23883	Kéményseprő utca 8, Hányi utca 10				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
001-007	DB	50	23884	Váci utca 38, Duna utca 3	58,5 (2) szerint párkánymagasság növelés lehető.			Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
001-008	DB	50	23885	Váci utca 41a, Kéményseprő utca 4				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
001-009	DB	50	23887	Váci utca 41a, Hányi utca 12				Udvarcsatlakozás megőrzendő.	
001-010	DB	51	23872	Hányi utca 8					
001-011	DB	51	23870	Március 15-e tér 8, Kéményseprő utca 1	58,5 (2) szerint párkánymagasság növelés lehető.				
001-012	DB	51	23871	Március 15-e tér 8, Mórári utca 2, Hányi utca 6	58,5 (2) szerint párkánymagasság növelés lehető.				
001-013	DB	52	23887	Bélgárdi rakpart 27, Március 15-e tér 10, Mórári utca 1, Hányi utca 2-4	58,5 (2) szerint párkánymagasság növelés lehető.				
001-014	DB	71	23905	Mórári utca 28, Pindér utca 1				Főútvonal íveivel lehetetlen.	
001-015	DB	71	23906	Mórári utca 28				A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	Új épület elhelyezése esetén a Havas utca 4 – Mórári utca 30. számú épület magassága a megtartandó.
001-016	DB	71	23907	Mórári utca 30				A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	
001-017	DB	71	23908	Mórári utca 32, Havas utca 4	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.			A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	
001-018	DB	71	23909	Váci utca 69, Pindér utca 3	Hivatalosági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.				
001-019	DB	71	23910	Váci utca 71				Főútvonal íveivel lehetetlen.	
001-020	DB	71	23911	Váci utca 73				Főútvonal íveivel lehetetlen.	
001-021	DB	71	23912	Váci utca 75				A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	
001-022	DB	71	23913	Váci utca 77, Havas utca 8					
001-023	DB	25-26	23904	Nyári PM utca 7, Váci utca 30	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
001-024	DB	25-26	23907	Nyári PM utca 9			Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos épület(ek)kel a földszinten összekapcsolható.	A földszint előírások megtartandó.	Új épület elhelyezése esetén a hat szomszédos épület építési vonalához igazodva, a földszinten áthidalással kialakított épület helyszelétől az A kiszorított kék épület csak az 1 és 2 szintekre nyúlhat.
001-025	DB	25-26	23907	Szarb utca 2, Váci utca 72	Tetőház – bővítés csak 54 § (3) szerint.				
001-026	DB	25-26	23908	Szarb utca 4	Tetőház nem változtat.		A tetőkonstrukciók közvetlen kihasználása területen kialakítható, a szomszédos 23900 hrsz-ú telken kiegészítő a Váci utcai kapcsolat kialakítása javasolt.	A tetőkonstrukció pihenőterület kialakítását, a belső térel- beépítésben összekapcsolás legalább 50 %-a földszint alatti lehet.	
001-027	DB	25-26	23905	Váci utca 52				Főútvonal íveivel lehetetlen.	
001-028	DB	25-26	23904	Váci utca 54	Hivatalosági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.		Gyalogos passzázsa létesíthető a Nyári PM utca 6. épületével a földszinten összekapcsolható ház, számos térel lehet.		
001-029	DB	25-26	23903	Váci utca 60-69				Főútvonal íveivel lehetetlen.	
001-030	DB	25-26	23902	Váci utca 60	Hivatalosági bővítés a Szabályozási Tervben jelölt helyen lehetséges.	A földszint udvar léte lakóhelyiség nem nyíthat.	Gyalogos passzázsa létesíthető, mely a szomszédos Nyári PM utca 6. épületével a földszinten összekapcsolható.	Főútvonal íveivel lehetetlen.	
001-031	DB	25-26	23901	Váci utca 62-64				A földszint előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	
001-032	DB	25-26	23904	Váci utca 66			A Váci utca és a templom közötti a gyalogos átjárás kialakítása nem kizárható, kialakítása esetén földszint közvetlen kihasználása	A térbeli előírások megtartandó, udvarcsatlakozás megtartandó.	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		létszám	HRSZ	teljes cím	Meglévő épület magassági korlátozása vonatkozó kiegészítő előírások	Meglévő épület állapítára vonatkozó kiegészítő előírások	Földszinti kialakításra, arkádra, passzázssra, közhelyszámlára vonatkozó kiegészítő előírások	Új építettkialakításra vonatkozó kiegészítő előírások	Új építettkiosztására vonatkozó kiegészítő előírások
							<b>területén is kötelező.</b>		
404-081	DB	25-26	23950	Váci utca 60				A területen lévő utcai egybeüggő kerékelt megterelő, advarcsatlakozás megőrzendő.	
404-082	DB	25-26	23956	Váci utca 70				A területen lévő utcai egybeüggő kerékelt megterelő, advarcsatlakozás megőrzendő.	
404-083	DB	25-26	23970	Verece Pál utca 11					
404-084	DB	25-26	23974	Verece Pál utca 13	Tanúház – bővítés csak 54 § (3) szerinti.			Utvarcsatlakozás megőrzendő.	
404-085	DB	25-26	23973	Verece Pál utca 15				Utvarcsatlakozás megőrzendő.	
404-086	DB	25-26	23972	Verece Pál utca 17-19					
404-087	DB	25-26	23971	Verece Pál utca 21	Tanúház – bővítés csak 54 § (3) szerinti.				
404-088	DB	25-26	23970	Verece Pál utca 23-a			A templomkert előző korlátozások érvényesítésétől területén kialakított, a számolás 23980 fenti-ű telen keresztül a Váci utcai közossági kialakítás javását.	A templomkert előző korlátozások érvényesítésétől területén kialakított, a fenti telen belül 50 %-a előzetes kiépítésre kerül.	
404-089	DB	25-26	23978	Verece Pál utca 8, Nyáry Pál utca 11					

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

***Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke***

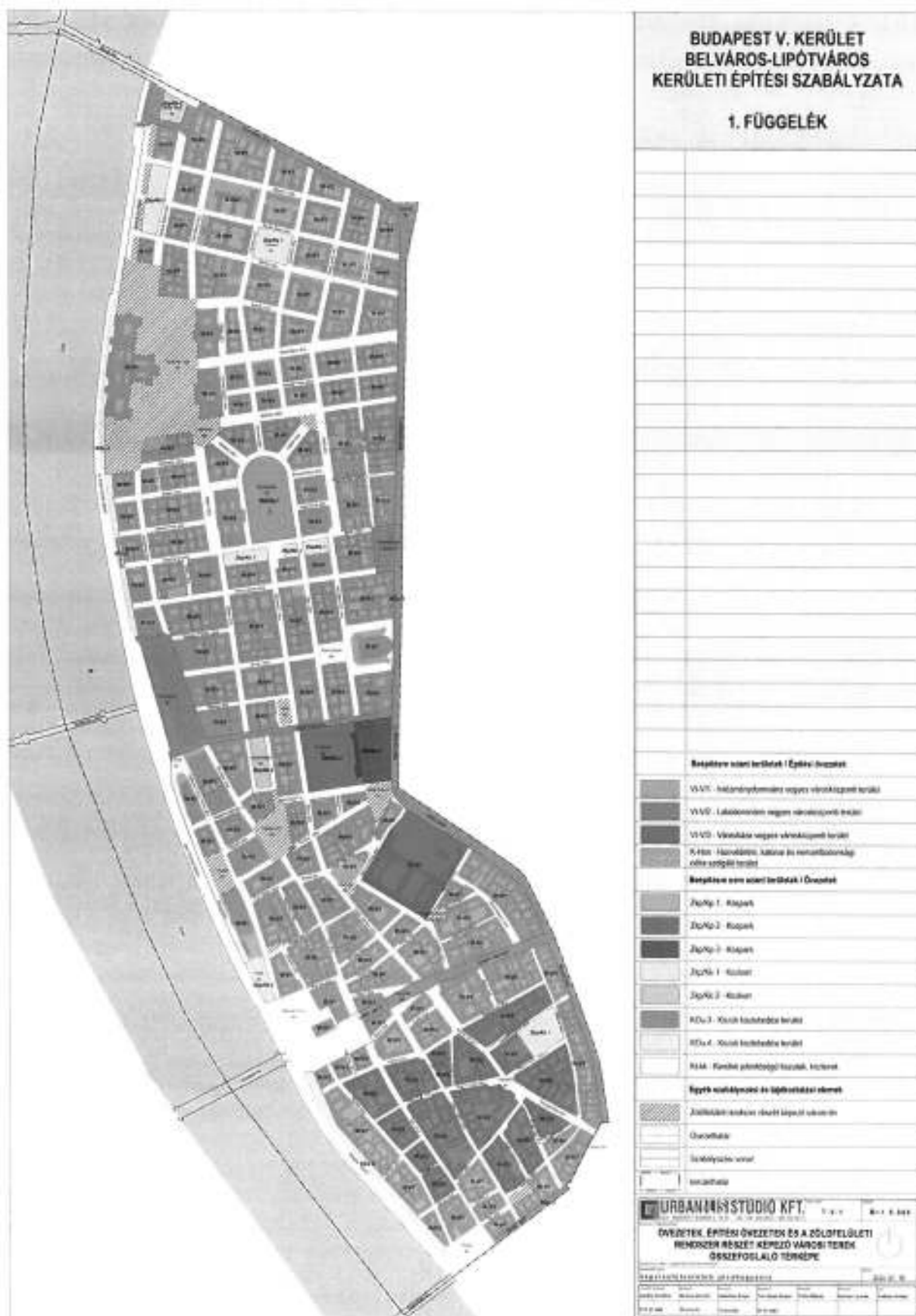
	A	B
1.	HRSZ	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL
2.		

## FÜGGELÉKEK



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

## 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			
<b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:</b>					
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<b>SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:</b>					
<b>Közhasználatú terület kialakítása</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható			
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt közhasználatú terület újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>	legfeljebb 0,15	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Közösségi célú többletparkoló</b>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Új udvarcsatlakozás kialakítása</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó udvar alapterülete legalább 200 m<sup>2</sup>-t eléri</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,5		együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 1,5
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Környezeti minősítő-rendszer</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés</li> </ul>	0,15	a kedvezmény alkalmazható			
<ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>	0,3	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható	együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,75		
<ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<ul style="list-style-type: none"> <li>a 2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli épület meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el</li> </ul>	legfeljebb 0,25	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>	legfeljebb 2,0	a kedvezmény alkalmazható			más kedvezménnyel nem összevonható

## Vt-V/2 Lakódomináns vegyes városközponti terület

<b>ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ</b>		5,5			
<b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ</b>					
<b>KEDVEZMÉNY:</b>					
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<b>SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:</b>					
<b>Közhasználatú terület kialakítása</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható			
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt közhasználatú terület újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>	legfeljebb 0,5				
<b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>	legfeljebb 0,15	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Közösségi célú többletparkoló</b>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható			
<b>Új udvarcsatlakozás kialakítása</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó <i>udvar alapterülete</i> legalább 200 m<sup>2</sup>-t eléri</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,5	együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 1,0	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra</li> </ul>	legfeljebb 0,5				
<b>Környezeti minősítő-rendszer</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés</li> </ul>	0,15	a kedvezmény alkalmazható			
<ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>	0,3				
<b>Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható	együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,75		
<ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>	legfeljebb 0,5				
<ul style="list-style-type: none"> <li>a 2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli épület meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el</li> </ul>	legfeljebb 0,25				
<b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>	legfeljebb 2,0	a kedvezmény nem alkalmazható			más kedvezménnyel nem összevonható

### Vt-V/3 Városháza vegyes városközponti terület

<b>ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ</b>	5,0		
<b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:</b>			
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
<b>SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:</b>			
<b>Közhasználatú terület kialakítása</b>			együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 0,5
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt közhasználatú terület újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>	legfeljebb 0,5		
<b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>	legfeljebb 0,15	a kedvezmény alkalmazható	
<b>Közösségi célú többletparkoló</b>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható	
<b>Új udvarcsatlakozás kialakítása</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó udvar alapterülete legalább 200 m<sup>2</sup>-t eléri</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra</li> </ul>	legfeljebb 0,5		
<b>Környezeti minősítő-rendszer</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés</li> </ul>	0,15	a kedvezmény alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>	0,3		
<b>Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>	legfeljebb 0,5		
<ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli és meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el</li> </ul>	legfeljebb 0,25		
<b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>	legfeljebb 2,0	a kedvezmény nem alkalmazható	

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

ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ		5,5	
<b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:</b>			
Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén	0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
<b>SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:</b>			
<b>Közhasználatú terület kialakítása</b>			együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb 1,0
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt közhasználatú terület újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>	legfeljebb 0,5		
<b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>	legfeljebb 0,15	a kedvezmény nem alkalmazható	
<b>Közösségi célú többletparkoló</b>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény alkalmazható	
<b>Új udvarcsatlakozás kialakítása</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó udvar alapterülete legalább 200 m<sup>2</sup>-t eléri</li> </ul>	legfeljebb 0,3	a kedvezmény nem alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt „javasolt udvarcsatlakozás” szerinti helyen és méretben kerül kialakításra</li> </ul>	legfeljebb 0,5		
<b>Környezeti minősítő-rendszer</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>BREEAM Good, vagy LEED Certified, vagy DGNB Bronze kategóriáknak való megfelelés</li> </ul>	0,15	a kedvezmény alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>	0,3		
<b>Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>telek 2016. január 1 előtt legalább 15 éve beépítetlen</li> </ul>	legfeljebb 0,5	a kedvezmény nem alkalmazható	
<ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>	legfeljebb 0,5		
<ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli és meglévő gyalogos utca mentén helyezkedik el</li> </ul>	legfeljebb 0,25		
<b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>	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 ügydarab alapján)