

# B-LKÉSZ

## **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának**

### **Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló**

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

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

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

**Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról**

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

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

## 1. A rendelet hatálya, alkalmazása

- 1. §**
- (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: *Rendelet*) hatálya Budapest Főváros V. kerület (a továbbiakban: kerület) közigazgatási területére terjed ki, a (2) bekezdésben foglalt terület kivételével.
  - (2) A *Rendelet* hatálya nem terjed ki a **8. mellékletben** ábrázolt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 14/B.§ szerinti Duna-parti Építési Szabályzat (a továbbiakban: *DÉSZ*) hatálya alá tartozó területre.
  - (3) A **3. mellékletben** 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.
  - (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. rendelethe** (a továbbiakban: *FRSZ*) együttes betartásával.
  - (5) A kerületnek a *Rendelet* hatálya alá tartozó területén a településképi követelményeket a mindenkori hatályos településképvédelméről szóló **30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet** (a továbbiakban: *FŐTKR*) és a mindenkori hatályos településképvédelméről 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 mindenkori 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 **35/2009. (IX.16.) önkormányzati rendelet** szabályaival együtt kell alkalmazni.
  - (7) A kerületnek a *Rendelet* hatálya alá tartozó területen a *Rendeletben* szereplő közterületek kialakításáról szóló követelményeket a mindenkori 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.l.r. 59/2019. Hiv. számú levelében hozzájárult a 314/2012. (XI.8.) Kr.28.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint.

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

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. § E *Rendelet* alkalmazásában:

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

**10. csatlakozó párkánymagasság**

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

**11. csatlakozó udvaros beépítés**

olyan zárt sorú beépítési módú beépítés, ahol az épületek elhelyezéséből adódóan a szomszédos udvarok egymással közös légtérű udvart, udvarokat alkotnak

**12. diáklakás****13. egyéb szálláshely**

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

**14. eredeti állapot**

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

**15. építési tevékenység**

Étv. szerinti fogalom;

**16. épületköz**

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

**17. épület legmagasabb pontja**

OTÉK szerinti fogalom;

**18. értékvizsgálati dokumentáció**

a TKR-ben meghatározott fogalom;

**19. extenzív zöldtető**

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

**20. félintenzív zöldtető**

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

**21. főépület**

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

**22. gépészeti helyiség**

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

**23. gépjármű tároló**

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

**24. gerincmagasság**

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

**25. háromszintes növényállományú zöldfelület**

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

**26. intenzív zöldtető**

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

**27. irodaház**

az általános szintterületének több mint felében irodai rendeltetést tartalmazó épület;

**28. járdatő**

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

**29. keretes beépítés**

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

**30. kereskedelmi rendeltetés**

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

**31. kerti építmény**

OTÉK szerinti fogalom;

**32. kerti pavilon**

időszakos, vagy állandó használatra elhelyezett, legalább egy vagy több oldalán nyitott építmény, mely az anyaghasználatra való tekintet nélkül legfeljebb 12 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, telekcsoport, zárványtelek, beépítés, építmény, épület elhelyezési mód, elő-, oldal, hátsókerti méret, épület vagy épületrész (homlokzat, tűzfal, tetőzet), épületnek nem számító építmény, területhasználat, zöldfelület olyan fizikai sajátossága (helyzet, méret, kialakítási mód), amely a *Rendelet* előírásaitól eltérő jellemzők miatt nem teszi lehetővé az előírások maradéktalan betartását;

**35. kiszolgáló épület**

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

**36. közhasználat céljára átadott terület (közhasználatú terület)**

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

**37. közhasználatú rendeltetés (közhasználatú építmény)**

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

**38. közhasználatú rendeltetési egység:**

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

**39. közterület-szélesség**

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

**40. közterület átlagos szélessége (átlagos közterület-szélesség)**

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

**41. konténer, konténerház, mobilház**

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

**42. lakóépület**

az általános szintterületének több mint felében lakást tartalmazó lakóépület;

**43. lombkorona-fedettség**

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

**44. magasföldszintes épület**

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

**45. magassági idom**

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

**46. meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal**

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

**47. meglévő épület**

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

**48. mélygarázs**

gépjárműtároló terepszint alatti része, vagy önálló terepszint alatti gépjárműtároló;

**49. mezzanin**

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

**50. mobil árusítóhely**

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

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

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

**52. nyitott sarok**

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

**53. nyitott udvar**

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

**54. oldalszárny**

a telek egyik oldalhatárára helyezett és ezen a vonalon tűzfallal 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 (garázsként, teremgarázsként, mélygarázsként), vagy önálló mélygarázsként kialakított, egy vagy több gépjármű tárolására alkalmas hely, terület;

**57. parkolási kötelezettség**

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

**58. parkolási szintterület**

az építményszintek parkolási célú területrészeinek összesített bruttó alapterülete;

**59. parkolási szintterületi mutató**

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

**60. sedum tető**

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

**61. szálloda**

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

**62. telekmélység**

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

**63. telekszélesség**

egyszerű geometriájú telek esetén a telek homlokvonalán mért szélesség, eltérő esetben a telek előkert 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  $0,8 m^3$  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 szervesetlen talajtakaró nem haladja meg a terület 20%-át;

**67. terepszint alatti beépítettség mértéke**

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

**68. tetőkert**

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

**69. tetőemelet (visszahúzott tetőemelet)**

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

**70. tetőfelépítmény**

OTÉK szerinti fogalom

**71. tetőterasz**

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

**72. udvar**

meglévő épület, vagy tervezett beépítés esetében olyan földfelszín, pinceszint, – vagy ahol megengedett földszint, vagy első emeleti szint – felett be nem épített, határoló falakkal, vagy telekhatárral körülvett szabad légtér, melynek szélességi mérete a légudvar OTÉK-ban előírt legkisebb szélességi méretét (>3 m) és legkisebb alapterületét (>16 m<sup>2</sup>) legalább másfélszeresen meghaladja, továbbá

az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része;

**73. udvar alapterülete ( $T_{udv}$ )**

a főépület udvart szegélyező általános szinten vett határoló falainak külső síkjai (homlokzati síkjai) – csatlakozó udvar, vagy szomszédos telek telekhatáron álló tűzfalaz épülete esetén a főépület határoló falainak külső síkjai és a telekhatár – által körülhatárolt terület [m<sup>2</sup>];

**74. udvari járószint**

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

**75. udvarmagasság ( $M_{udv}$ )**

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

**76. udvari párkánymagasság ( $PM_{udv}$ )**

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

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

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

**78. udvarszélesség**

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

**79. udvari zárófödém**

udvar járószintje alatti zárófödém;

**80. udvari sáv (UDV)**

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

**81. uralkodó utcai párkánymagasság**

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

**82. utcai sáv (UTC)**

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

**83. utcai párkánymagasság vonala ( $PMU$ )**

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

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

a 4. számú mellékletben meghatározott utcai párkánymagasság értéke [m] (7. melléklet 18. ábra);

**85. üvegtető**

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

**86. üvegtetős lefedés (üvegtetővel való lefedés)**

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

**87. üzlethelyiség**

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

**88. zártudvaros beépítés/épület (körülépített udvaros beépítés)**

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

**89. zárófödém**

tetőzetként szolgáló födém, vagy magastető épületben a padlástér födémje;

**90. vendéglátó terasz**

a településképp védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet 2. § 4. pontja szerinti, vendéglátó egységhez kapcsolódó nem téliesíthető terasz;

**91. vendéglátási rendeltetés**

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

**92. vízáteresztő burkolat**

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

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

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

**94. zöldhomlokzat**

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

#### 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) a meglévő zöldfelületek összesített mérete, és
    - b) a meglévő fák összesített
      - ba) darabszáma, vagy
      - bb) 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
    - a) kizárólag a terepszint alatti építmény feljárata helyezhető el transzparens épületrészként, továbbá
    - b) elhelyezhető különösen:
      - ba) köztéri műalkotás,
      - bb) köztárgy,
      - bc) szökőkút,
      - bd) szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,
      - be) gyalogos létesítmény építménye,
      - bf) a locsolást biztosító berendezés.
  - (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) a nem közterületi ingatlan egy része akkor tekinthető közhasználatú területnek, ha az arra vonatkozó Étv. 54.§ (7) bekezdésében rögzítettek teljesülnek,
    - b) a közhasználatú terület kialakítható akkor is, ha a Szabályozási Terv azt nem jelöli,
    - c) a közhasználatú terület kialakítható
      - ca) időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként, vagy
      - cb) időbeli korlátozású közhasználatú területként.
  - (2) A Szabályozási Terven „már közhasználatú terület, vagy közhasználatú területnek javasolt terület” jelölés által érintett telekrész
    - a) 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
- amennyiben a közhasználatú gyalogos kapcsolat már létezik, abban az esetben közhasználatú kapcsolat megtartandó,
  - 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 előtt 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**
- közvetlenül a közterülethez kell, hogy csatlakozzon,
  - területén a közlekedési funkciók közül csak
    - gyalogos- és kerékpáros felület,
    - az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint
    - közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
  - az építési helyen belül
    - a terepszint alatt beépíthető,
    - üvegterővel lefedhető,
    - földre nyúlhat teljes egészében épület vagy épületrész,
    - 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,
    - passzázsaként akkor létesíthető, ha az két közterületet köt össze és, ha annak belmagassága legalább 3,5 méter, a szélessége minimum 3 m,
  - 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. §**
- 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.
  - Közhasználati rendeltetési egység kialakítása esetén a 45.§ szerinti általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető.
  - 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. §**
- Állandó nyilvános illemhely**
    - felszín felett csak az övezeti vagy kiegészítő előírások szerint létesíthető, melynek rendeltetése utólag nem változtatható meg,
    - terezsint alatti önálló nyilvános illemhelyként méret- és egységsszám korlátozás nélkül létesíthető, melynek rendeltetése utólag nem változtatható meg,
    - létesítése kötelező a közterületi mélygarázsban, legalább 2-2 különmemű fülkével és pelenkázóval, melyek akadálymentes megközelítését biztosítani kell.
  - Közterületi kerékpártárolók** telepítésének előírásai:
    - 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** építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, könnyűszerkezetes, vagy konténeres, kioskknak nem számító pavilon vagy fülke, konténer, konténerház, mobilház, mobil árusítókahely az időszakos rendezvények, vásárok, piac céljára kijelölt területek és időszakok, továbbá az építési tevékenység időszaka kivételével.

## 8. A gyalogos aluljárók és gyalogosátkelőhelyek kialakítására vonatkozó előírások

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

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

#### 9. A települési táj védelmére vonatkozó előírások

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

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

- 11. §** (1) **Az építési telken** az építési tevékenység nem okozhatja a meglévő értékes és egészséges, vagy védett fa kivágását.
- (2) Az építési telken a Szabályozási Terven jelölt „*meglévő jelentősebb fa, facsoport telken belül*” esetén
- építményt úgy lehet elhelyezni, hogy az ne okozza a Szabályozási Terven jelölt fa kivágását,
  - a fa kivágása kizárólag növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból történhet,
  - a fa lombkoronája alatti területen belül 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát, a gyökérzónát érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet,
  - a fa töve körül legalább 2,25 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 térfa kialakítást teljesen ellehetetleníti,
  - az építési hely több mint egyharmadát a fa koronája, gyökérzete elfoglalja, és ezzel a telek beépíthetőségét jelentősen akadályozza,
  - a fa nem tervezetten ültetett invazív, vagy legalább *erősen allergén fafajhoz* tartozik, vagy gyümölcsfa (dió-, mandula kivételével).
- 12. §** (1) **Közterületen**, a közterület rendezése, vagy egyéb építési tevékenység nem okozhatja a meglévő értékes és egészséges, vagy védett fa kivágását.
- (2) Új közművezeték létesítésekor, vagy meglévő felújításakor
- a 16 méternél keskenyebb közterületen a fa tövének közepe és a közművezeték között
    - kis lombtömeget növesztő fák esetében legalább 1,5 méter,
    - közepes, vagy nagy lombtömeget növesztő fák esetében legalább 2,5 méter
 szabad életteret kell biztosítani, kivéve, ha a fa eleve 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 közművezeték fektetni,
  - 5 cm-nél vastagabb (támasztó) gyökeret elvágni nem szabad, ezért a fák környezetében csak kézi munkaerővel történhet az árkolás.
- (3) A Szabályozási Terven a közterületen szereplő
- „*telepítendő fasor*” jelölés esetén
    - a jelölt szakaszokon a közterületen belül biztosítani kell a fasor telepítésének műszaki feltételeit a közterület 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.

- b) „**meglévő fa, fasor**” jelölés esetén biztosítani kell
  - ba) a jelölt szakaszon a közterületi keresztmetszeti tényezők változtatásakor a jelölt fasor egyes egyedeinek megőrzését vagy cseréjét, a hiányzó szakaszainak kiegészítését, továbbá
  - bb) a rekonstrukció és a fenntartás műszaki feltételeit, a növényegészségügyi szempontok együttes figyelembevételével.
- (4) A fák és fasorok telepítésénél, kiegészítésénél az ültetéssel egy időben biztosítani kell annak öntözhetőségét,
  - a) Zkp övezet, vagy a Szabályozási Terven jelölt „**zöldfelületi rendszer részét képező városi tér**” esetében automata öntözőrendszerrel,
  - b) egyéb közterületen legalább a gyökérzónába levezetett, ledugaszolt dréncsővel.
- (5) A fák burkolt környezetben való telepítése, valamint a közterület átépítése esetén, a fák töve körül legalább 2,25 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) a lehatárolásnak a telekre eső területe legalább a Szabályozási Terven rögzített arányban
    - aa) teljes értékű zöldfelületként (ZF:…%), vagy
    - ab) legalább félintenzív zöldtetőként (ZT:…%) alakítandó ki, és
  - b) a lehatárolás területe
    - ba) „ZF:…%” jelölés esetén az aa) alpont teljesülése mellett sem terepszint alatt, sem terepszint felett nem építhető be,
    - bb) „ZT:…%” jelölés esetén a Szabályozási Terven jelölt építési hely hiányában az ab) alpont teljesülése mellett kizárólag terepszint alatt építhető be,
    - bc) „ZT:…%” jelölés és a Szabályozási Terven jelölt építési hely esetén az ab) alpont szerinti arány teljesülése mellett az építési hely vonatkozó szabályai szerint építhető be,
  - c) a lehatárolás területén kerti építmény elhelyezhető a kerti pavilon kivételével.
- (3) Az (1) bekezdés alapján kialakítandó zöldfelület és az építési 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) 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,
  - b) a burkolt felületeknél és lapostetők kialakításánál elsősorban magas albedó értékű (nagy fényvisszaverő képességű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.
- (2) 10 lakásnál nagyobb lakásszámot tartalmazó új épület, valamint egyéb rendeltetésű épület elhelyezése során központi hűtés-fűtés berendezést kell beépíteni.

## IV. FEJEZET – KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

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

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

### 14. Levegőtisztaság védelmére vonatkozó előírások

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

### 15. Zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások

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

### 16. Átmeneti hasznosításra vonatkozó előírások

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

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

### 17. Közterület kialakítása, megszüntetése, határának módosítása

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

### 18. Telekalakítás

- 20. §** (1) A *Rendelet* hatálya alá tartozó területen
- nyúlványos (nyeles) telek,
  - magánút
- nem alakítható ki.
- (2) Az 5. mellékletben meghatározott előírt legkisebb és megengedett legnagyobb telekméreteket a (3)-(4) bekezdés szerinti eltérések figyelembevételével kell betartani.
- (3) Az 5. mellékletben **előírtnál kisebb méretű telek** telekfelosztás, vagy telekhatárrendezés révén kizárólag akkor alakítható ki, ha a telken lévő védett épület, vagy a vele szomszédos telek helyzete azt műszakilag indokolja. Az így létrejövő kisebb 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 felsoroltak tekintendők.



- (2) A beépítési kötelezettség megállapítása esetén a részben, vagy egészben megüresedett telken az építési tevékenység megkezdéséig a 18.§ szerinti átmeneti hasznosítása megengedett. Az átmeneti hasznosítás a telek egy részén tovább is fenntartható.
- (3) A beépítési kötelezettség teljesítésének tekintendő, ha az épület a megépítése után használatbavételi engedéllyel rendelkezik.
- (4) A beépítési kötelezettség teljesülése tekintetében nem számít beépítettnek az a telek, melyen
  - a) nem a szomszédos beépítés jellemzőinek megfelelő 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 törlődik 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 törlődik a jegyzékből.

## VI. FEJEZET – KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

### 23. A közművesítettség feltételei

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

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

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

## VII. FEJEZET – AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

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

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

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

## 27. Mélyépítéssel, fúrással járó építési tevékenységek végzésére vonatkozó előírások

- 30. §** (1) **A terep és talajviszonyokat** érintő építési munka során a (2)-(4) bekezdésben foglalt előírásokat is be kell tartani.
- (2) Új épület létesítése, meglévő épület terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó építési tevékenység, továbbá a meglévő terep 1 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása csak a pincefeltárássra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra is kiterjedő, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és műszakilag szükséges geotechnikai adatok ismeretében meghatározott műszaki megoldással lehetséges.
  - (3) **Mélyépítés esetén**, továbbá a térszín alatti beépítésnél biztosítani kell a talajvíz elleni védelmet, a geotechnikai adatok ismeretében a talaj- és rétegvizek műszaki eszközökkel való áramlását a talaj természetes vízháztartásának megőrzése, továbbá a térszín alatti tervezett és a környező meglévő épületszerkezetek, pincék károsodásának megelőzése céljából.
  - (4) A 2. 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 **terezsint felett is beépíthető részén** a telek beépítési mértékébe beszámító épületrészek és az (5) bekezdésben foglaltak egyaránt elhelyezhetők.
- (5) Az építési hely **kizárólag terepszint alatt beépíthető részén**
- a 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 támfalaik, 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 zárt sorú zártudvaros (körülépített udvaros) beépítés előírásai

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

### 31. A zárt sorú csatlakozó udvaros beépítés előírásai

- 34. §** (1) Amennyiben egy, vagy több szomszédos telken a 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 téarányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedélyes érték alkalmazandó, és
    - az általános szintterületi mutató kedvezmény érvényesíthető a 45.§-ban meghatározottak szerint.
- (3) **„Megőrzendő csatlakozó udvar”** Szabályozási Terven szereplő jelölés esetén a jelölt területen
- a szomszéd telekhez való udvarcsatlakozás megőrzendő és a telekhatáron a 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 téarányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedélyes érték alkalmazandó,
    - az általános szintterületi 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 téarányra vonatkozó 62. § (7) bekezdése szerinti engedélyes 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>
- a) az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
    - aa) 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén legalább 16 méter,
    - ab) 20 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén legalább 12 méter;
  - b) a homlokzatnak a szomszéd csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolsága (TT)
    - ba) 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén legalább 8 méter,
    - bb) 14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres telekszélesség esetén legalább 6 méter,
    - bc) 14 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén legalább 4 méter;
  - c) az oldalsó épületszárny szélessége (ÉSZ)
    - ca) 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén nem meghatározott,
    - cb) 14 méternél nagyobb, de legfeljebb 20 méteres telekszélesség esetén legfeljebb 8 méter,
    - cc) 14 méter, vagy annál kisebb telekszélesség esetén a meglévő épületnek megfelelő, de legfeljebb 6 méter.
- (8) **Hátsó telekhatár felé néző csatlakozó udvar kialakítása során**, ha a telekhez csatlakozó udvar felől az épület **a telek felé homlokzattal tekint**, akkor a csatlakozó udvar kialakítása során<sup>2</sup>
- a) az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH)
    - aa) 24 méternél nagyobb telekmélység esetén legalább 16 méter,
    - ab) 24 méteres, vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 12 méter,
  - b) a homlokzatnak a szomszéd csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolsága (TT)
    - ba) 40 méternél nagyobb telekmélység esetén a telekhatár felé néző tényleges homlokzatmagassággal megegyező, de legalább 16 méter,
    - bb) 30 méternél nagyobb de legfeljebb 40 méteres telekmélység esetén legalább 16 méter,
    - bc) 28 méternél nagyobb de legfeljebb 30 méteres telekmélység esetén legalább 14 méter,
    - bd) 26 méternél nagyobb de legfeljebb 28 méteres telekmélység esetén legalább 12 méter,
    - be) 24 méternél nagyobb de legfeljebb 26 méteres telekmélység esetén legalább 10 méter,
    - bf) 20 méternél nagyobb de legfeljebb 24 méteres telekmélység esetén legalább 8 méter,
    - bg) 20 méter vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 6 méter,
  - c) az utcafronti épületszárny szélessége (ÉSZ) minden esetben elérheti a 12 métert.
- (9) Több csatlakozó udvar esetén az (1)-(8) bekezdésben foglalt előírásokat együttesen kell teljesíteni.
- (10) Az egymás felé tekintő szomszédos homlokzatok közötti távolság akkor is biztosítandó, ha a beépítendő telek felé nyílászáróval rendelkező homlokzattal néző épület nem a közvetlenül szomszédos telken áll.
- (11) 14 méternél keskenyebb telekszélesség, vagy 18 méternél kisebb telekmélység esetén, ha az érintett telekhatár-szakaszon a Rendelet hatálybalépése előtt 10 éven belül a beépítendő telken épület állt, akkor a szomszédos épület homlokzata felé legfeljebb az eredeti épület kontúrjának megfelelően, legfeljebb azzal megegyező hosszal és magassággal létesíthető új épületrész, továbbá átépítés ennek figyelembevételével hajtható végre.
- (12) A csatlakozó udvarok között az egybenyitott légtér biztosítandó, de a közös használat kialakítása nem kötelező. A közös telekhatáron, vagy annak mentén
- a) a TKR-ben foglalt előírásoknak megfelelő kerítés, fal, zöld elhatároló az alacsonyabb udvar járószintjétől mért legfeljebb 5 méter magassággal létesíthető, és
  - b) a csatlakozást úgy kell kialakítani, hogy a közös használat távlatban – a kerítés bontása mellett – biztosítható legyen.
- (13) Csatlakozó udvar esetén, a telken lévő épületszárnyak közötti átjárást biztosító hidak létesíthetők.
- (14) Amennyiben a Szabályozási Terv a telken építési helyet jelöl, akkor az épület kialakítása során a (2)-(13) bekezdés szerint meghatározott távolságok helyett – a tűzvédelmi előírások betartásával – a meglévő szomszédos épület homlokzata és a telken jelölt *építési hely terepszint felett is beépíthető részének*, vagy *külön előírás szerint beépíthető részének* határa közötti távolság tekintendő telepítési távolságnak<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 homlokzonalától mért 14 méter széles utcai sáv (UTC), és
  - az udvari sáv (UDV) (3)-(5) bekezdés szerint meghatározott terepszint felett is beépíthető területe a 7. melléklet 7-8. ábra szabályainak együttes alkalmazásával.
- (3) Közbenő telek esetén az udvari sáv (UDV) terepszint felett beépíthető részét közrezárja
- az utcai sáv (UTC) telekbelső felé eső határvonala és a telek két oldalhatára által bezárt, a telek középvonala felé húzott két szögfelező vonala, és
  - a „*zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület építési telken*” határvonala, ha az a Szabályozási Terven jelölésre került, és
  - a hátsó telekhatártól mért 6 méteres nem beépíthető sáv.
- (4) Két vagy három oldalról közterülettel határolt saroktelek a 7. melléklet 7. ábra szerint építhető be.
- (5) Átmenő telek esetében az utcai sávok (UTC) és udvari sávok (UDV) méretét úgy kell meghatározni, mintha a hátsó telekhatár az átmenő telek felezővonalában lenne.
- (6) A keretes beépítés esetén terepszint alatt a hátsó telekhatártól mért 6 méteres nem beépíthető sáv kivételével a telek fennmaradó területe beépíthető.
- (7) Az udvari homlokzatot a következő szabályok szerint szabad kialakítani: (7. melléklet 9. ábra)
- erkélyt, zárterkélyt a telek oldalhatárától legalább 1,5 méteres távolságban szabad csak létesíteni,
  - nyílászáró csak akkor létesíthető a telek oldalhatárától számított 1,5 méteren belül, ha az adott falszakasz legalább 80°-os szöget zár be az oldalhatárral,
  - 1,8 méteres mellvédmagasságú nyílászáró a b) pontnál kisebb távolságban vagy kisebb szög alatt álló falban is létesíthető,
  - a középszárny nyílászáróval rendelkező homlokzata nem zárhat be 60°-nál kisebb szöget a telek oldalhatárától számított 6 méteren belül.



### 34. Az építési helyen kívül elhelyezhető építmények, épületrészek

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

### 35. Közterület fölé benyúló épületrészek kialakítására vonatkozó szabályok

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

### 36. Az építési vonal

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

<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.§-ban foglaltakat kell alkalmazni.

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

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

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

## IX. SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK

### 39. A szabályozási határértékek alkalmazása

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

### 40. Szintterületi paraméterek, szintterületi mutatók

- 43. §** (1) Az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások meghatározzák
- a telek **legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját (SZTMá)**, melyet az általános szintterület és a telekterület hányadosaként kell megállapítani, és
  - a telek **legnagyobb megengedett parkolási szintterületi mutatóját (SZTMp)**, melyet a parkolási szintterület és a telekterület hányadosaként kell megállapítani.
- (2) Az **általános szintterületi mutatóba**
- az általános szintterületet be kell számítani,
  - a parkolási szintterületet be lehet számítani, és
  - amennyiben a parkolási szintterület a megengedettnél meghaladná, akkor a többletet az általános szintterületi mutatóba kell beszámítani.
- (3) Az **általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe be kell számítani**
- az általános célú építményszint 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.
- (4) Az **általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe nem kell beszámítani**
- a beépített tetőtérre kívüli padlástér bruttó alapterületét és
  - a gépészeti helyiség bruttó alapterületét:
    - amennyiben az *általános szinten*, a *beépített tetőtérben*, vagy a *padlástérben* létesül és az épület beépítési mértékénél figyelembe vett beépített alapterületének 5% át nem haladja meg, továbbá
    - amennyiben az a meglévő épület pinceszintjén létesül, és az épület kiszolgálásához szükséges gépészeti helyiségrészt tartalmaz és amennyiben ezzel együtt az épület tetőzetén – a műszakilag szükséges ki- és bevezetések kivételével – önálló gépészeti berendezés nem létesül és a tetőzetben meglévő gépészeti berendezések megszüntetésére kerülnek;
  - az építményszintnek nem számító padlás bruttó területét és az olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépház vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs,
  - az alábbi építményszintek határoló főfalak nélküli alapterületét:
    - az erkély, függőfolyosó – az udvar üvegtető fedése esetén is –, udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szinti közlekedő, továbbá
    - a közterülethez csatlakozó árkád;
  - a meglévő épület megmaradó pinceszintjén a tároló helyiség nettó alapterületét,
  - az alábbi építményszintek nettó alapterületét:
    - az 1,9 méternél kisebb belmagasságú helyiség, helyiségrész,
    - a fedetlen udvar, a fedetlen terasz, fedetlen tetőterasz,
    - a légudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű).
- (5) A **parkolási szintterületi mutatóba** csak a parkolási szintterületet szabad beszámítani.
- (6) A **parkolási szintterületi mutató számítása során a parkolási szintterületbe** kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe beszámítandó az épületen belül
- a parkolóférfőhely és a hozzá vezető épületen belüli útfelület,
  - a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló útfelület, egyéb manipulációs tér,
  - 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 pincészinben lévő közösségi kerékpártároló
- bruttó területe, melyek beszámítása 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 gyalogosrampa által elfoglalt alapterületet, azok pihenőjével együtt, kivéve, ha a pihenő alapterülete meghaladja a közlekedéshez szükséges és a lépcső jellegének megfelelő méretet, vagy azon más rendeltetés is létesül (galériaszint része), mely esetben annak növekményét annyszor kell beszámítani, ahány építményszinten az létrejön.
  - (9) Az épület közterület fölé nyúló építményrészeit (zárterkély, loggia, egyéb túlnyúló épületrészek) a **(2)-(8) bekezdés** szabályai szerint a megfelelő szintterülethez hozzá kell számítani.
  - (10) Az *5. mellékletben* rögzített parkolási szintterületi mutató alkalmazása során a védett – nyilvántartott műemlék, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló – épület esetében a kisebb értéket kell betartani.

#### 41. A szintterületi mutató alkalmazása meglévő és új épület esetében

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

#### 42. A szintterületi mutató kedvezménye

- 45. § (1) Az általános szintterületi mutató kedvezmény mértéke és alkalmazásának szabályai:**
- a) a legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató legfeljebb az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató kedvezmények értékével növelhető (2. sz. függelék), amennyiben az építési övezet az alkalmazását lehetővé teszi;
  - b) az általános szintterületi mutató növekmény több kedvezmény együttes alkalmazása esetén sem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb kedvezményes értéket, kivéve, ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások azt lehetővé teszik;
  - c) **az általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesítendő** saroktelken a meglévő épület esetén a (2) bekezdés szerint, és
  - d) **az általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesíthető településrendezési szerződés alapján**
    - da) közhasználatú terület kialakítása után a (3)-(5) bekezdés szerint, vagy
    - db) közhasználatú rendeltetési egység kialakítása után az (6) bekezdés szerint, vagy

- dc) közösségi célú többletparkoló létesítése után a (7) bekezdés szerint, vagy
  - dd) új udvarcsatlakozás kialakítása után az (8) bekezdés szerint, vagy
  - de) környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés után a (9) bekezdés szerint,
  - df) épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után a (10) bekezdés szerint, vagy
  - dg) kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése esetén a (11) bekezdés szerint.
- (2) **Saroktelken** a meglévő épület átépítése esetén az általános szintterületi mutató 0,5-tel növelt értéke alkalmazandó, ha
- a) a telek nem önálló telektömb, és
  - b) a telek területe 800 m<sup>2</sup>-nél kisebb, és
  - c) a meglévő épület általános szinten mért beépítettsége 80% vagy annál nagyobb, és
  - d) a meglévő épület pincszint nélkül számolt általános szintterületi mutatója 4 értéknél nagyobb, és
  - e) a tervezett állapotban az épület egésze lakórendeltetést nem tartalmaz, és
  - f) a tervezett állapotban az udvar beépítésre kerül.
- (3) **Közhasználatú terület kialakítása** esetén érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény
- a) **legfeljebb 0,3 lehet**, ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel,
  - b) **legfeljebb 0,5 lehet** a Szabályozási Terven jelölt „már közhasználatú terület, vagy közhasználatú területnek javasolt terület”, vagy „megtartandó, vagy kialakításra javasolt közhasználatú gyalogos kapcsolat” jelölés 6.§ (2) bekezdés b) pont és (3) bekezdés b) pont szerinti újonnan történő kialakítása esetén.
- (4) Közhasználatú terület kialakítása után az általános szintterületi mutató kedvezmény akkor érvényesíthető, ha az átadásra kerülő közhasználatú terület
- a) két közterületet köt össze, vagy ugyanazon közterületre köt ki, vagy
  - b) árkádként, passzázs-ként más passzázs-rendszerhez csatlakozik, vagy
  - c) a földszinti udvar beépítéseként létrejövő közhasználatú földszinti területként és az udvarlefedés zárófödémén járható, közhasználatú, a 64.§ (5) bekezdés szerinti tetőkertként kerül kialakításra, vagy
  - d) legalább 400 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 aránynak megfelelő zöldfelület duplája kerül kialakításra,
- A szintterületi mutató kedvezmény más kedvezménnyel nem vonható össze.

### 43. Beépítési mérték – a beépítettség legnagyobb mértéke

- 46. §** (1) Az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások meghatározzák
- 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.§-ban foglaltak szerint beépíthető, lefedhető az (1) bekezdésben foglaltaktól függetlenül.
- (4) Nem számít be a beépítési mértékbe az udvar üvegtetővel való lefedése.

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

- 47. §** (1) Az építési övezetben a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arány alapján biztosítandó zöldfelület, és a Szabályozási Terven jelölt zöldfelületi elemek alapján a 13.§ szerint létesítendő zöldfelület közül a nagyobb értéket adót kell betartani, a zöldtető számítására és figyelembevételére vonatkozó szabályok együttes betartásával – amennyiben a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) A telek előírt legkisebb zöldfelületi aránya
- a) teljes értékű (alá nem épített) zöldfelülettel, vagy
  - b) zöldtető zöldfelületével, vagy
  - c) az a) és b) pont szerinti zöldfelülettel együtt biztosítható. (7. melléklet 16. ábra)
- (3) *Meglévő épület kismértékű átépítése* esetén, amennyiben a kialakult zöldfelületi arány nem éri el a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt, és a beépítés kialakult állapota miatt az előírt zöldfelületi arány nem teljesíthető, akkor a 48.§ (4) bekezdésében foglaltak teljesülése mellett a zöldfelület kialakult aránya – a meglévő épület udvarának üvegtetővel való teljes lefedése kivételével – tovább nem csökkenthető.
- (4) *Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítése* esetén amennyiben a kialakult zöldfelületi arány nem éri el a telekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt, és a beépítés kialakult állapota miatt az előírt zöldfelületi arány nem teljesíthető, akkor – a meglévő épület udvarának üvegtetővel való teljes lefedése kivételével – a 48.§ (4) bekezdésében foglaltak teljesülése mellett a zöldfelületi arány a kialakult állapothoz képest legalább 5 százalékponttal növelendő.
- (5) *Új épület létesítése* esetén a Vt-V/1 és Vt-V/2 építési övezetben az előírt legkisebb zöldfelületi arány biztosítása mellett a zöldfelületi arány további 5 százalékponttal növelendő, vagy a 48.§ (4) bekezdés a)-g) pontja közül legalább három előírásnak kell teljesülnie.
- (6) A teljes értékű zöldfelület számításánál be kell számítani a telek
- a) növényzettel borított zöldfelületét, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg,

- b) burkolatlan, a stabilizált vízáteresztő burkolatú, vagy szórt burkolatú területét az előírt zöldfelületi arány legfeljebb 10%-áig,
- c) természetes vagy mesterséges állandó vízfelület területét az OTÉK-ban meghatározottak szerint.

(7) Nem vehető figyelembe a telek teljes értékű zöldfelületének számítása során

- a) a beton vagy műanyag gyeprácsos felület,
- b) a burkolt környezetben létesülő 1 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő zöldfelület,
- c) a felszíni parkoló 2 m<sup>2</sup> területet el nem érő egybefüggő zöldfelülete,
- d) a fürdőmedence.

(8) A zöldtető zöldfelületének számításánál a legalább 10 m<sup>2</sup> egybefüggő területű, 13. §-ban foglalt előírásoknak megfelelően kialakított zöldtető számítható be, melynek beszámítható zöldfelület arányát az OTÉK-ban meghatározott termőréteg vastagság, növényállomány-szerkezet és zöldtető-jelleg alapján kell számolni.

(9) A 2 métert meghaladó termőréteggel (ültetőközeggel) kialakított intenzív zöldtető a (8) bekezdéstől eltérően 100%-ban (teljes értékű zöldfelületnek megfelelően) beszámítható a zöldfelületi érték számításánál.<sup>1</sup>

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

(2) **Zöldtetők** létesítésénél

- a) a termőréteg vastagságát, a zöldtetőre vonatkozó intenzitás mértékét és beszámíthatóságát az OTÉK alapján kell kialakítani,
- b) biztosítani kell a fenntartáshoz és a karbantartáshoz szükséges megközelítés lehetőségét,
- c) a kiültetésre kerülő növényzet fenntartásához szükséges szakszerű rétegrendet kell létesíteni,
- d) a félintenzív és az intenzív zöldtető esetén a megfelelő öntözés érdekében automata öntözőrendszer telepítését biztosítani kell.

(3) **Zöldhomlokzat** létesítésénél

- a) az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltak alapján lehet a zöldhomlokzatot kialakítani,
- b) a szomszéd telken lévő épület telek felé eső tűzfalán a zöldhomlokzat a saját telken is kialakítható,
- c) a növényválasztás nem okozhatja az épületszerkezetek károsodását,
- d) a gyökérzet elleni védelemről és az épületszerkezetek vízszigeteléséről gondoskodni kell,
- e) támszerkezetet igénylő, vagy ültetőedény-soros rendszer esetén biztosítani kell a rendszeres fenntartás, karbantartás és öntözés lehetőségét.

(4) Amennyiben a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány a kialakult állapot miatt nem teljesíthető, úgy a zöldfelületi intenzitás növelése és a hőszigetelés csökkentése érdekében az a)-g) pont közül legalább kettőnek teljesülnie kell, kivéve, ha az udvar üvegtetővel 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.

<sup>1</sup> OTÉK ELTÉRÉS



## 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 4. mellékletben meghatározott *utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értéke* ( $PMU_{max}$ ) és az **52. §** csatlakozási szabályai alapján megállapított *utcai párkánymagasság vonala* ( $PMU$ ), vagy
  - a 4. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság ( $Ém$ ).
- (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 síkból** és az **utcai párkánymagasság vonala** ( $PMU$ ) felett 7 méteres távolságban lévő **vízszintes magassági síkból** (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 metszésvonaltól 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 4. mellékletben 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 4. mellékletben 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 (járdatótól) kell mérni.
- (4) Az **utcai párkánymagasság vonalának** az építési telekre vonatkozó **értékét** ( $PMU$ ) a 4. 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 4. 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
  - 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 4. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél ( $PMU_{max}$ ) legalább 3 méterrel alacsonyabb, mely esetben az utcai párkánymagasság vonala (PMU) megegyezik a 4. 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 4. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt **párkánymagasság legnagyobb értékeként ( $PMU_{max}$ ) „KA” – kialakult** jelzés szerepel, akkor az **utcai párkánymagasság vonala (PMU)** megegyezik a meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságával, így az nem változtatható meg.

#### 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 **4. 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 homlokzathosszáinak legfeljebb 1/3-án és legfeljebb 3 méterrel nyúlhat torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísztető, tetődísz, amennyiben a **4. melléklet** „építészeti hangsúly” jelölést tartalmaz,
    - bb) kizárólag lapostetős épületrész esetében legfeljebb 3 méterrel nyúlhat tetőfelépítmény – a ba) alpontban foglaltaktól függetlenül –,
    - bc) legfeljebb 2 méterrel a nem falazott kémény, szellőző vagy műszakilag szükségessé váló kéménymagasítás;
  - c) az a) pont és ba) alpont szerinti túlnyúlás szabályai egyesíthetők, de együttesen sem haladhatják meg az utcai homlokzat szélességének 1/3-át;
  - d) saroktelek esetén az a) pont és ba) alpont szerinti túlnyúlás
    - da) a sarkon - több sarok esetén a sarkokon - , szimmetrikus elrendezéssel, vagy
    - db) középrizalit(ok) létesítésével alakítandó ki.
- (2) A magassági síkok fölé való **túlnyúlás mértéke figyelmen kívül** hagyható
- a) a sérült, elpusztult tetőzet vagy épületdísztető visszaépítése, eredetivel megegyező helyreállítása esetén,
  - b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállításakor,
  - c) a meglévő szomszédos épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés érdekében az 52.§ szabályainak megfelelően.
- (3) Amennyiben a meglévő, 1950 előtt létesült épület eredeti párkánymagassága meghaladja a Pmu értékét, akkor az nem növelhető, helyreállítás esetén visszaépíthető, és a magassági idomon kívül kizárólag a tetőzete építhető vissza a (2) bekezdés figyelembevételével.

#### 48. Épületek magassági csatlakozási szabályai

- 52. §** (1) Az épület **tetőgerincének magassága** – a Szabályozási Terven való eltérő jelölés, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások hiányában – az utcafronton csatlakozó szomszédos épületek esetében (7. melléklet 21. ábra)
- a) **két nem védett, szomszédos épület** esetén legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,
  - b) **egyik oldalon védett, alacsonyabb szomszédos épület** esetén, ha a védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés
    - ba) 3 méter, vagy annál kisebb, akkor a gerincmagasság legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb a szomszéd védett épület gerincmagasságánál,
    - bb) 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet,
  - c) **egyik oldalon védett, magasabb szomszédos épület** esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
  - d) **két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület** esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés
    - da) 3 méter, vagy annál kisebb, akkor az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a magasabb gerincmagasságú épület gerincmagasságának megfelelő lehet,
    - db) 3 méternél nagyobb, akkor legfeljebb a vízszintes magassági sík magasságával megegyező lehet.
- (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 4. melléklet épületmagassági értéket határoz meg, ott az épületmagasság szabályai szerint lehet új épületet elhelyezni, meglévő épület magasságát megváltoztatni.
- (2) Ahol a 4. melléklet kialakult épületmagasságot (KA) határoz meg, ott az épület magassági értéke nem változtatható meg.

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

### 50. Tetőzetek magassági kialakítására vonatkozó általános szabályok

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

### 51. Meglévő épület padlásterének magasítással nem járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok

- 55. §** (1) Meglévő épület **padlásterének magasítással nem járó beépítése, átalakítása** esetén
- a) az átalakítás csak *értékvizsgálati dokumentáció* alapján végezhető,
  - b) legfeljebb egy új önálló tetőtéri szint létesíthető, melyen belül galériaszint alakítható ki,
  - c) a kialakított tetőtéri szint önállóan, vagy az alatta lévő legfelső emeleti szint rendeltetési egységeiből is feltárható,
  - d) a lakástól eltérő rendeltetés csak lakóépülettől eltérő funkciójú épület esetén létesíthető,
  - e) az eredeti tetőforma a TKR-ben meghatározottak szerint megtartandó,
  - f) 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
- a) az átalakítás csak *értékvizsgálati dokumentáció* alapján végezhető,
  - b) legfeljebb kétszintes önálló rendeltetési egység, vagy két új önálló – az alsó építményszinttel összekapcsolható – építményszint létesíthető,

- c) a lakástól eltérő rendeltetés csak lakóépülettől eltérő funkciójú épület esetén létesíthető,
- d) az udvarok térányára vonatkozó 62. §-ban foglalt szabályokat nem kell alkalmazni.

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

- 57. §** (1) Meglévő épület **udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó udvari párkánymagasság növeléssel járó tetőtérbeépítés** az udvarok térányára vonatkozó 62. §-ban foglalt szabályok együttes betartása mellett az alábbiak szerint lehetséges (7. melléklet 25. ábra):
- a) az átalakítás csak *értékvizsgálati dokumentáció* alapján végezhető,
  - b) az újonnan létrejövő tervezett és a meglévő *udvari átlagos párkánymagasságok* különbsége nem lehet nagyobb 6 méternél, és
  - c) az újonnan létrejövő tervezett és a meglévő *udvarmagasságok* különbsége nem lehet nagyobb 3 méternél, és
  - d) a tervezett *udvari párkánymagasság* és a *vízszintes magassági sík* közötti távolság legalább 2,5 méter legyen, és;
  - e) 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) a bővítéssel legfeljebb egy teljes építményszint jöhet létre, mely a későbbiekben felfelé tovább nem bővíthető, és
  - b) az 49-57.§ szerinti magassági szabályoknak meg kell felelni, és
  - c) eredetileg jellemzőiben magastetős épület csak magastetős kialakítású lehet, melynek tetőtere beépíthető,
  - d) 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)
- a) Id. Antall József rakpart – Balassi Bálint utca – Széchenyi rakpart – Széchenyi István tér – Petőfi tér – Március 15.-e tér Belgrád rakpart,
  - b) Jászai Mari tér – Szent István körút – Bajcsy-Zsilinszky út – Károly körút – Múzeum körút – Kálvin tér – Vármű tér, Fővám tér,
  - c) Alkotmány utca,
  - d) Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út,
  - e) Deák 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 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) Újonnan manzárdtető nem létesíthető.
- (2) Meglévő manzárdtető beépítése, átalakítása esetén a manzárdjelleg megtartása, visszaépítése kötelező.

## 56. Meglévő épület visszahúzott tetőemelet ráépítéssel való bővítésének szabályai

- 60. §** (1) Visszahúzott tetőemelet csak eredetileg 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(ok)on, és
  - b) a meglévő épület udvar felől kialakult párkánymagassági vonalára állított 60°-os érintősí(ok)on, 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 tetőkeretet, vagy
  - b) legalább 75%-án extenzív zöldtetőt
- kell kialakítani, kivéve, ha az átalakítás kizárólag jókarbantartás vagy veszélyelhárítás céljából történik.
- (2) A tetőzet kialakításának részletszabályait a Szabályozási Terv a TKR alapján tünteti fel.

## XII. FEJEZET – UDVAROK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

- 62. §** (1) *Meglévő épület átépítése esetén a (2)-(7) bekezdés szerinti udvari térarányokra vonatkozó előírásoknak együttesen kell teljesülnie.*
- (2) **Az udvarszélesség** – amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **nem lehet kisebb,**
- 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 méretei és alapterülete tovább nem csökkenthetők.
- (5) Meglévő épület udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó térdfal-magasítással vagy legalább egy teljes építményszinttel járó 57.§ szerinti bővítése esetén az **udvarmagasság értéke** (7. melléklet 24. ábra) nem lehet nagyobb
- lakórendeltetést 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 térarányára vonatkozó szabályok új épület esetében

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

## 61. Udvarok épületen keresztüli összekötésére vonatkozó előírások

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

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

### 62. Tűzfalon lévő nyílászáró létesítése, megszüntetése és épületek összekötése

- 66. §** (1) Amennyiben a telekhatáron álló szomszédos épület határfalán utólag szabálytalan módon kialakított nyílászáró található, úgy a nyílászárót vagy falnyílást az érintett tulajdonosnak meg kell szüntetnie, vagy az új épületet az érintett helyen legalább légaknával kell kialakítani, amelyet a szomszéd 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>
- a) az összenyitás eredményeként azonos rendeltetésű rendeltetési egység kerül kialakításra,
  - b) a tűzvédelmi szempontok érvényesíthetők,
  - c) nem veszélyezteti sem az építéssel érintett telken lévő épület, sem az azzal szomszédos épület állékonyágát.

### 63. Óvóhelyek megtartásának és kialakításának szabályai

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

---

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

## XV. FEJEZET – A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

- 69. §**
- (1) A személygépjárművekre vonatkozó telken belül biztosítandó *parkolási kötelezettséget* – ha az övezet, építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – **a 6.a. mellékletben** előírt mértékben kell megállapítani, egész számra történő felfelé kerekítéssel, a (2)-(11) bekezdésben foglaltak együttes betartásával.
  - (2) Az épületek rendeltetéséhez szükséges elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számát a **6.b. melléklet** határozza meg.
  - (3) Az autóbuszok számára nem kell telken belüli járműelhelyezést biztosítani.
  - (4) Amennyiben a telken az előírt férőhelyek száma nem biztosítható, akkor a külön önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint kell azok pótlásáról vagy megváltásáról gondoskodni.
  - (5) A 400 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 kötelezettség*hez képest az épület átépítése vagy a rendeltetés módosítása következtében további *parkolási kötelezettség* keletkezik, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkoló férőhelyek megtartása mellett.
  - (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
    - a) egyenként legfeljebb 50 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység létesül, vagy rendeltetése ilyenre módosul, vagy

- b) 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;
  - a telken belül a parkolási kötelezettséggel azonos számú kerékpár elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető.
- (11) **Áruszállításhoz** az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani, kivéve
- gyalogos preferenciájú közterület mellett fekvő telek esetében,
  - a 400 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.

## 66. Telken belüli gépjárműparkolásra és parkoló létesítményekre vonatkozó rendelkezések

- 70. §** (1) A telken belüli parkoló férőhelyek, parkoló létesítmények kialakítására, átalakítására – ha a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – a (2)-(13) bekezdésben foglalt rendelkezések vonatkoznak.
- (2) **Meglévő épület kismértékű átépítése esetén**
- a létesítendő parkoló férőhelyeket telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben, vagy telken belüli felszíni parkolóban lehet biztosítani, és
  - telken belül a meglévő felszíni parkoló abban az esetben tartható meg, továbbá felszíni parkoló kizárólag akkor létesíthető, vagy bővíthető, ha minden megkezdett 4 db parkoló férőhely után legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő, minimum 12/14 törzskörméretű, környezettűrő, lombos fa kerül telepítésre és töve körül legalább 2,25 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 telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben kell biztosítani,
  - telken belül a meglévő felszíni parkoló abban az esetben tartható meg, ha minden megkezdett 2 db parkoló férőhely után legalább 1 db a nagy lombtömeget növesztő, minimum 12/14 törzskörméretű, lombos fa kerül telepítésre és töve körül legalább 2,25 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 létesítendő parkoló férőhelyeket telken belül mélygarázsban, földszinti teremgarázsban, önálló terepszint alatti építményben kell biztosítani,
  - felszíni parkoló nem létesíthető, és nem tartható meg.
- (5) Meglévő felszíni parkoló – épületet érintő építési munkával nem jár – 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 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,
  - a kihorgonyzás a szomszédos telek pinceszintjének állagát nem veszélyeztetheti, későbbi pinceszintek építését nem akadályozhatja,
  - szivárgót kell létesíteni, és az összegyűjtött felszín alatti vizeket el kell vezetni vagy a telek zöldfelületeinek öntözésére kell felhasználni,
  - a mélygarázs a közműszolgáltatók és a közterület tulajdonosának hozzájárulásával a közterület alá kinyúlhat, és/vagy a közterület alatt kialakított mélygarázzsal gyalogos vagy gépjárművel való átközelkedés céljából – amennyiben a tűzvédelem tekintetében a vonatkozó jogszabályi feltételek betarthatók – összeköthető.
- (7) Földszinti teremgarázs létesítése esetén a közterület felé eső épületraktusban, vagy közterületi telekhatártól mért legalább 5 méterén belül üzlethelyiséget kell kialakítani a személybejárat és 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.
- (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.

## 68. Közterületi felszíni parkoló és közterületi mélygarázs kialakítására vonatkozó rendelkezések

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

### (2) Közterületi felszíni parkoló

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

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

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

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

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

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

## XVI. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 69. Vegyes területek - városközpont területe

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

- (4) A telken, – ha az építési övezet, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások másként nem rendelkeznek – több főépület is elhelyezhető.
- (5) **Meglévő lakást**, vagy az eredeti állapot szerint lakás rendeltetést szolgáló rendeltetési egységet több rendeltetési egységre megosztani csak akkor lehet, – a teljes épületet érintő átalakítás kivételével –
- a) ha annak nettó alapterülete legalább 140 m<sup>2</sup>, és
  - b) 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 újonnan nem létesíthető.
- (7) **A tetőtér beépítésével kialakítható lakások száma meglévő épület VII. fejezet szerinti átalakítása** esetén, nem lehet több mint a beépítésre kerülő eredeti tetőszint (vagy padlásszint) bruttó alapterületének 70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám.
- (8) **Új épület létesítése, vagy az épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés** esetén minden lakás után egy, legalább 1,5 négyzetméteres tárolót kell biztosítani az épületben a lakás rendeltetési egységen kívül, önálló, vagy közös helyiségben.
- (9) **Egyéb szálláshely** esetén egy-egy szoba méretének meghatározásánál, *a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről* szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet 1. melléklet 6. szerint előírt méretek másfélszeresének kell teljesülnie.
- (10) **A melléképítmények közül** elhelyezhető
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) kerti építmény,
  - c) zászlótartó oszlop.

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

- 75. §** (1) A **Vt-V/1** – Intézménydomináns vegyes városközponti terület – építési övezetben a 74.§-ban meghatározott rendeltetések létesíthetők.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb összesen 4.000 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 magánszálláshely rendeltetési egységek darabszáma meglévő lakóépületen belül nem haladhatja meg az összes rendeltetési egység darabszámának 10%-át, kivéve azon épületet, amely szállodaként is működik.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt „Belvárosi Főutca Tengely” menti telkek esetében a telek 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.§ -ban meghatározott épület hosszantartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek után érvényesíthető szintterületi mutató kedvezmények együttes alkalmazása esetén a kedvezmény nem haladhatja meg a 0,75 értéket.
- (8) Az (5)-(7) bekezdés szerinti szintterületi mutató kedvezmény együttes alkalmazás esetén sem lehet nagyobb 1,5-nél.
- (9) Az építési övezetben a 45.§-ban meghatározott kialakult túlépített szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése szerint érvényesíthető általános szintterületi mutató kedvezmény alkalmazható, de más kedvezménnyel nem vonható össze.

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

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

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

- 77. §** (1) A **Vt-V/3** – Városháza vegyes városközponti terület – építési övezetben a 74.§ -ban meghatározott rendeltetések közül
- igazgatási,
  - iroda,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
    - vendéglátó,
    - sport,
    - közösségi szórakoztató,
    - mélygarázs,
    - kézműipari rendeltetés, valamint
    - a lakosság napi alapfokú ellátását biztosító egyéb
 rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek – ha az építési övezet másként nem szabályoz – egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.
- (2) A Városházához tartozó későbbi hozzáépítésű toldalak 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 körúti beépítés függvényeként kezelendő. Az épület megtartása esetén az épület átalakítható, az épület – amennyiben az az *értékvizsgálati dokumentációban* foglaltakkal nem ellentétes – elbontható.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt „*építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén*” térszín alatti létesítmény(ek) helyezhető(k) el. A létesítmény megközelítésére és elhagyására a környezetvédelmi igényeket kielégítő forgalomtechnikai megoldásokat kell alkalmazni az elfogadott kerületi közlekedésfejlesztési koncepcióban szereplő megoldások figyelembevételével.

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

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

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



## XVII. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 74. Zkp – Közkert, közpark övezet előírásai

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

- (5) A téren kerítés, vagy egyéb térelhatárolás – az ideiglenes vásárok és a park karbantartásához szükséges biztonsági lezárás kivételével – csak sportpálya, játszótér, kutya futtató körükerítése 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 bejárattal.
- (7) A parkterületen lévő karsztvíz megfigyelő kút megtartását és védettségét biztosítani kell.
- (8) A területet érintő átalakítás csak a Zkp/Kp-2 és Zkp/Kp-3 övezet egészére vonatkozó KAT alapján történhet.

- 82. §**
- (1) A **Zkp/Kp-3** jelű közpark övezet épülettel, vagy terepszint alatti építménnyel már részben beépített olyan zöldterület, melyen a parkosított közkert és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén a 79.§-ban foglaltakat, a (2)-(7) bekezdésben foglaltakat, és a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban foglaltakat együttesen kell betartani.
  - (2) A területen a 79.§ (2) bekezdésében meghatározottakon túl a meglévő épületekben, építményekben
    - a) vendéglátás,
    - b) közösségi szórakoztató,
    - c) kulturális célú közintézmény,
    - d) szolgáltató,
    - e) sport,
    - f) az általános 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 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. §**
- (1) A **Zkp/Kk-1** jelű közkert övezet olyan zöldterület, melyen a parkosított közkert és a városi köztér jelleg egyszerre érvényesül, és területén 79.§-ban foglaltakat, a (2)-(3) bekezdésben foglaltakat együttesen kell betartani.
  - (2) Az övezet területén építményt, épületet elhelyezni csak az övezet teljes területére vonatkozó KAT szerint lehet.
  - (3) A zöldfelületek kialakításánál háromszintes növényállományú zöldfelületeket is létesíteni kell.
  - (4) A Károlyi kert meglévő kerítése jelenlegi magasságával megtartható.

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

## 75. KÖu – Közúti közlekedési terület övezetek általános előírásai

- 85. §** (1) A **KÖu-3** övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervízútjainak, 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 kötőtpályás 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 szabadter építészeti tárgyak, műtárgyak, környezetvédelmi létesítmények,
  - köztárgyak, valamint
  - utasváró,
  - vendéglátó terasz – ahol a TKR azt lehetővé teszi –,
  - a közúti úrszelvény 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 főútvonallá fejlesztendő nyomvonal*” jelölés esetén a közlekedési terület átépítése során a 3.§ -ban 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 nyomvonal*” 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.§ -ban meghatározottak szerint alakítandó ki
- a Belvárosi Főutca Tengely, továbbá
  - gyalogos utca, gyalogsterület,
  - gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal,
  - forgalomcsillapított közterület.

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

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

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

## 77. Vf – Folyóvizek medre és partja

**88. §** (1) A **Vf** övezet Duna medre és partjaként szolgáló terület, melyre vonatkozóan a (2)-(5) bekezdést együttesen kell betartani.

## (2) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem szabad.

(3) A **Vf** jelű övezetek területén épület nem helyezhető el.

## (4) A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítmények a DÉSZ vonatkozó előírásai szerint létesíthetők, helyezhetők el a területen, rendeltetésük is csak a DÉSZ-ben meghatározottak szerint történhet.

## (5) Hajózást szolgáló üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

## XVIII. FEJEZET – EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

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

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

- 90. §** (1) A 24066 hrsz. telken terepszint alatt kizárólag:
- a) a városfal terepszint alatti bemutató terei, rendeltetési egységei,
  - b) a felszíni játszótérhez tartozó foglalkoztató, egyéb rekreációs rendeltetés (különösen sport),
  - c) a felszínhez kötődő közösségi funkció,
  - d) a terület használatához tartozó nyilvános illemhely, illetve a fenntartáshoz szükséges egyéb helyiség létesíthető a (2)-(7) bekezdés figyelembevételével.
- (2) A 24066 hrsz. telken a felszíni rendezés során:
- a) a térrendezés a Bástya utca kiteresedéseként, azzal egységes kialakítással valósítandó meg,
  - b) a városfal bemutató, valamint az (1) bekezdés szerinti rendeltetéseket magába foglaló építmény feljárói (transzparens felvonó/lépcsőház),
  - c) a terepszintű játszótér tételei,
  - d) a városfal „gyilkjáró” szerkezete, elemei, valamint
  - e) mindezek összekötését szolgáló kertépítészeti elemek, köztárgyak (tereplépcső, rámpa, lejtő, mellvéd stb.) helyezhetők csak el.
- (3) A városfal mellett húzódó, telektömbön átvezető bemutató sétány kialakításának telken belüli kötelező helyét a Szabályozási Terv rögzíti. A sétány
- a) 24066 hrsz. telken belüli szélessége legalább 4 m, melynek keresztmetszeti kialakításánál az azon elhelyezhető utcabútorok (pad, hulladékgyűjtő, kandeláber, növényzet) között legalább 2 m szabad járófelületet kell biztosítani;
  - b) a szomszédos épületek tulajdonosaival való megegyezésnek megfelelően terepszinten, vagy a pincészen 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 pincészen 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) kerti építmény, a kerti pavilon kivételével,
  - b) vízmedence,
  - c) kerti szabadlépcső és lejtő.

- (4) Terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%
- (5) A telek legkisebb zöldfelületi aránya: 75%, melynek 25%-án teljes értékű, vagy legalább 200 cm vastagságú földtakarású zöldfelületet kell kialakítani.
- (6) A telekterület 75 %-a zöldfelületként, vagy vízfelületként alakítandó ki.
- (7) A telekterület legalább 10%, legfeljebb 30%-án vízfelületet kell kialakítani, mely teljes mértékben figyelembe vehető a zöldfelület számításnál.<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 tér (24499) hrsz.-ú – közterület és környezetének komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások

- 94. §** (1) A Széchenyi tér komplex megújítása a területre vonatkozó KAT-ban foglaltak és a (2)-(6) bekezdés szerinti előírások szerint történhet.
- (2) A 24569 hrsz.-ú telek (a továbbiakban: Akadémia) előtti térrészen a Szabályozási Terven jelölt *„építés helye kizárólag terepszint alatt beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen”* lehatároláson belül az Akadémiával kapcsolatos kiegészítő rendeltetések (különösen: rendezvényterem, kiállítótér, süllyesztett szabadtér, 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 és Eötvös térrel szerves kapcsolatban álló, terepszint felett nem beépített, közhasználatú területei nem csökkenthetők, felszíni kialakításukat a tér komplex rendezése során a tér burkolataival egységesen kell kialakítani.
- (6) A téren a meglévő értékes faállományt meg kell védeni. Az építések miatt történő fakivágások esetén a kertrendezési terven meghatározott helyeken a fákat előnevelt fakkal pótolni kell.

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

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

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

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

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

- 97. §** (1) A Deák 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 planténerben kihelyezett fákkal is biztosítható.

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

- 100. §** (1) A 24366/2 hrsz-ú telken új épület létesítése esetén:
- a 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” telekre 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 hátraléptetése 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 magasságáig tűzfalasan kell csatlakoznia,
  - az épület a műemléképület felé, annak gerincmagassága felett – amennyiben ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság a hozzájárulását adta – legalább 3 m-re, a vonatkozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelő nyílászáróval vagy bevilágító-szerkezettel, homlokzatként alakítandó ki,
  - a telekhatáron épülettel, vagy épületrésszel nem tarkart tűzfal a Szomory Dezső tér felé nem létesíthető.
- (5) A 4. mellékleten jelölt építészeti hangsúly kialakítása során különös figyelemmel kell lenni a Szervita tér többi magaspontjára, így a templom tornyára, továbbá a Fehérhajú 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 Fehérhajú utca 8-10 épület között kerüljön kialakításra.
- (8) Közhasználat céljára átadott, közvetlenül a közterülethez kapcsolódó beépítetlen, vagy fedett, de a közterülethez kapcsolódó nyitott terek – passzázs, árkád, üvegtetővel fedett közösségi terek – létrehozása esetén 0,5 általános szintterületi mutató kedvezmény adható.
- (9) A kialakuló közhasználat céljára átadásra kerülő területen a meglévő közművezetékek megtarthatók.
- (10) A közterület, vagy közhasználatú terület alá nyúló mélygarázshoz tartozó nyilvános illemhely az épületen belül máshol is kialakítható.
- (11) A közterülethez kapcsolódó térszín lejtése épületen kívül a közhasználat céljára átadásra kerülő területen megváltoztatható, süllyesztett, vagy térszín alatti terekkel épületen kívül közvetlen kapcsolat létesíthető.
- (12) A 24366/2 telek be nem épített részének és a határoló közterületnek a burkolatát a területre vonatkozó KAT alapján úgy kell kialakítani, hogy azok egy térfelületet alkossanak, csatlakozva a már felújított térrészhez.

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

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

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

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

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

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

- 103. §** (1) A 24809 és a 24810 hrsz-ú telkek egyesítése nem kötelező, de egyesíthetők.
- (2) A 24809 és a 24810 telkek külön-külön történő (telekegyesítés nélküli) beépítése esetén
- a) a Szabályozási Terven jelölt „*építési hely külön előírás szerint beépíthető része*”
    - aa) kizárólag terepszint alatt építhető be,
    - ab) területének legalább 60%-a zöldfelületként, vagy tetőkerti intenzív zöldtetőként alakítandó ki a két telek közös használati lehetőségének biztosításával,
  - b) terepszint alatt a szomszédos mélygarázsok egymással összeköthetők, megközelítésük egy telek felől is elégséges,
  - c) az udvari térrányra vonatkozó 62-63.§ szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és
  - d) az udvari átlagos párkánymagasság értéke nem haladhatja meg a 21 métert.
- (3) Amennyiben 24809 és a 24810 telkek egyesítésre kerül, a kialakuló telken (a továbbiakban: egyesített telkek)
- a) az udvari térrányra vonatkozó 62-63.§ szerinti szabályokat nem kell alkalmazni, és
  - b) az udvari párkánymagasság ( $PM_{udv}$ ) értéke
    - ba) a Vadász utca 32 felé néző szakaszon nem haladhatja meg a 24 métert,
    - bb) a Vadász utca 34 felé néző szakaszon nem haladhatja meg a 21 métert,
  - c) a Szabályozási Terven jelölt „*építési hely külön előírás szerint beépíthető része*”
    - ca) a földszinten az eredeti járószinttől mért 5 méter magasságig, de legfeljebb a Vadász u. 30 telken lévő épület földszinti zárófödém csatlakozási szintjének magasságáig 100%-ban beépíthető, és
    - cb) a lehatárolás területének legalább 60%-án teljes értékű zöldfelületet, vagy intenzív zöldtetőt kell létesíteni,
  - d) nem kell alkalmazni a 47. § (5) bekezdésében és az 5. mellékletben az új épületre vonatkozó 5 százalékpontos növelést.
- (4) A 24809 és a 24810 telkeken, vagy az egyesített 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<sup>1</sup>.

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

- 104. §** (1) A Szabályozási Terv szerinti szabályozás végrehajtásával növelt telken az Arany János utca felé legalább 750 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 időtartalma 30 nap.

**dr. Sélley Zoltán**  
jegyző

## MELLÉKLETEK

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

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

(lásd külön térképszelvényen)

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

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

(lásd az 1. mellékletet ábrázoló térképszelvényen)

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

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

(lásd az 1. mellékletet ábrázoló térképszelvényen)

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

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

(lásd az 1. mellékletet ábrázoló térképszelvényen)

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

## Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei – táblázat

|    | A                              | B                | C                                                          | D                      | E                       | F                                                                       | G    | H    | I                | J                                                                                                                          | K              | L                      | M                                              | N                                                                                      |                      |   |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------|------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---|
| 1. | ÉPÍTÉSI ÖVEZET,<br>ÖVEZET JELE | beépítési<br>mód |                                                            |                        |                         | BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK                                                   |      |      |                  |                                                                                                                            |                |                        |                                                |                                                                                        |                      |   |
| 2. |                                |                  | a telek                                                    |                        |                         | a telek legnagyobb                                                      |      |      |                  |                                                                                                                            |                |                        | a telek<br>legkisebb                           | az épület                                                                              | AZ ÖVEZET JELLEMZŐJE |   |
| 3. |                                |                  | legkisebb<br>területe                                      | legnagyobb<br>területe | legkisebb<br>szélessége | beépítési mértéke                                                       |      |      |                  | szintterületi mutatója                                                                                                     |                | zöldfelületi<br>aránya | legnagyobb                                     |                                                                                        |                      |   |
| 4. |                                |                  |                                                            |                        |                         | terepszint felett                                                       |      |      | terepszint alatt | általános                                                                                                                  | parkolási      |                        | Pmu v. Ém                                      |                                                                                        |                      |   |
| 5. |                                |                  |                                                            |                        |                         | %                                                                       |      |      |                  |                                                                                                                            |                |                        |                                                |                                                                                        |                      |   |
| 6. |                                |                  |                                                            |                        |                         | m²                                                                      | m²   | m    | átlagos szint    |                                                                                                                            |                |                        | I. emelet                                      | földszint                                                                              |                      | - |
| 7. |                                |                  | Tmin                                                       | Tmax                   | Tm                      | B%ÁLT                                                                   |      |      | B%EM             | B%F                                                                                                                        | B%TA           | SZTMá                  | SZTMP                                          | Z%                                                                                     |                      |   |
| 8  | Vt-V/1                         | Z                | 800                                                        | 2.000<br>4.000 (BFT)   | 18                      | 80%                                                                     | 100% | 100% | 100%             | 5,5<br>+§<br>5,5 vb                                                                                                        | 3,0 /<br>2,0 v | 10%<br>+5% ÚJ          | 4. melléklet<br>szerinti<br>PMU <sub>max</sub> | Intézmény-domináns<br>vegyes városközponti<br>terület                                  |                      |   |
| 9  | Vt-V/2                         | Z                | 800                                                        | 2.000                  | 18                      | 80%                                                                     | 100% | 100% | 100%             | 5,5<br>+§<br>5,0 vb                                                                                                        | 3,0 /<br>2,0 v | 10%<br>+5% ÚJ          | 4. melléklet<br>szerinti<br>PMU <sub>max</sub> | Lakó-domináns vegyes<br>városközponti terület                                          |                      |   |
| 10 | Vt-V/3                         | Z                | 8000                                                       | -                      | 35                      | 80%                                                                     | 80%  | 80%  | 100%             | 5,0<br>+§<br>5,0 vb                                                                                                        | 3,0 /<br>2,0 v | 20%                    | 4. melléklet<br>szerinti<br>PMU <sub>max</sub> | Városháza vegyes<br>városközponti terület                                              |                      |   |
| 11 | K-Hon                          | Z                | 800                                                        | 4.000                  | 18                      | 60%                                                                     | 60%  | 90%  | 100%             | 5,5<br>+§<br>5,0 vb                                                                                                        | 2,0 /<br>0,5 v | 40%                    | 4. melléklet<br>szerinti<br>PMU <sub>max</sub> | Honvédelmi<br>Minisztérium                                                             |                      |   |
| 15 | Zkp/Kp-1                       | SZ               | 7000                                                       | -                      | -                       | 2%                                                                      |      |      | 40%              | -                                                                                                                          | -              | 75%                    | Ém-4,5                                         | Szabadság tér                                                                          |                      |   |
| 16 | Zkp/Kp-2                       | SZ               | 7000                                                       | -                      | -                       | 3%                                                                      |      |      | 5%               | -                                                                                                                          | -              | 75%                    | Ém-3,5                                         | Erzsébet tér                                                                           |                      |   |
| 17 | Zkp/Kp-3                       | SZ               | 7000                                                       | -                      | -                       | 3%<br>(10% akvárium)<br>(100% fröccsterasz)                             |      |      | 100%             | -                                                                                                                          | -              | KA                     | Ém-1,1/KA                                      | Akvárium, Fröccsterasz                                                                 |                      |   |
| 18 | Zkp/Kk-1                       | SZ               | 7000                                                       | -                      | -                       | 3%                                                                      |      |      | 5%               | -                                                                                                                          | -              | 60%                    | Ém-3,5                                         | Olimpia park, Honvéd<br>tér, Szabadság tér déli<br>részei, Petőfi tér, Károlyi<br>kert |                      |   |
| 19 | Zkp/Kk-2                       | SZ               | 7000                                                       | -                      | -                       | 2%                                                                      |      |      | 100              | -                                                                                                                          | -              | 60%                    | Ém-3,5                                         | Jászai Mari tér,<br>József nádor tér                                                   |                      |   |
| 20 | Vf                             | -                | -                                                          | -                      | -                       | -                                                                       |      |      | -                | -                                                                                                                          | -              | -                      | -                                              | Duna                                                                                   |                      |   |
| 21 | KÖu-3                          | -                | -                                                          | -                      | -                       | -                                                                       |      |      | -                | -                                                                                                                          | -              | -                      | -                                              | fő közlekedési hálózat                                                                 |                      |   |
| 22 | KÖu-4                          | -                | -                                                          | -                      | -                       | -                                                                       |      |      | -                | -                                                                                                                          | -              | -                      | -                                              | gyűjtőúti funkció                                                                      |                      |   |
|    | Z = zárt sorú                  |                  | BFT = Főutca menti telkeket érintő<br>telekalakítás esetén |                        |                         | - = nincs előírt paraméter                                              |      |      |                  | + § = övezeti előírásban szereplő<br>általános szintterületi mutató<br>kedvezmények                                        |                | OTÉK<br>eltéréssel     | Pmu = utcai párkánymagasság                    |                                                                                        |                      |   |
|    | SZ = szabadonálló              |                  |                                                            |                        |                         | KA = kialakult                                                          |      |      |                  | v = védett épület esetén<br>alkalmazandó érték                                                                             |                |                        | Ém = épületmagasság                            |                                                                                        |                      |   |
|    |                                |                  |                                                            |                        |                         | ÚJ = új épület létesítése esetén a 47.§ (5) bek.<br>figyelembevételével |      |      |                  | vb = a védelem megszüntetése<br>után, az épület elbontása<br>esetén a kedvezményekkel<br>együtt alkalmazható max.<br>érték |                |                        |                                                |                                                                                        |                      |   |

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

**A személygépjárművek és a kerékpárok telken belüli elhelyezésének általános előírásai**

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

**A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és közterületi engedménye – táblázat**

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



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

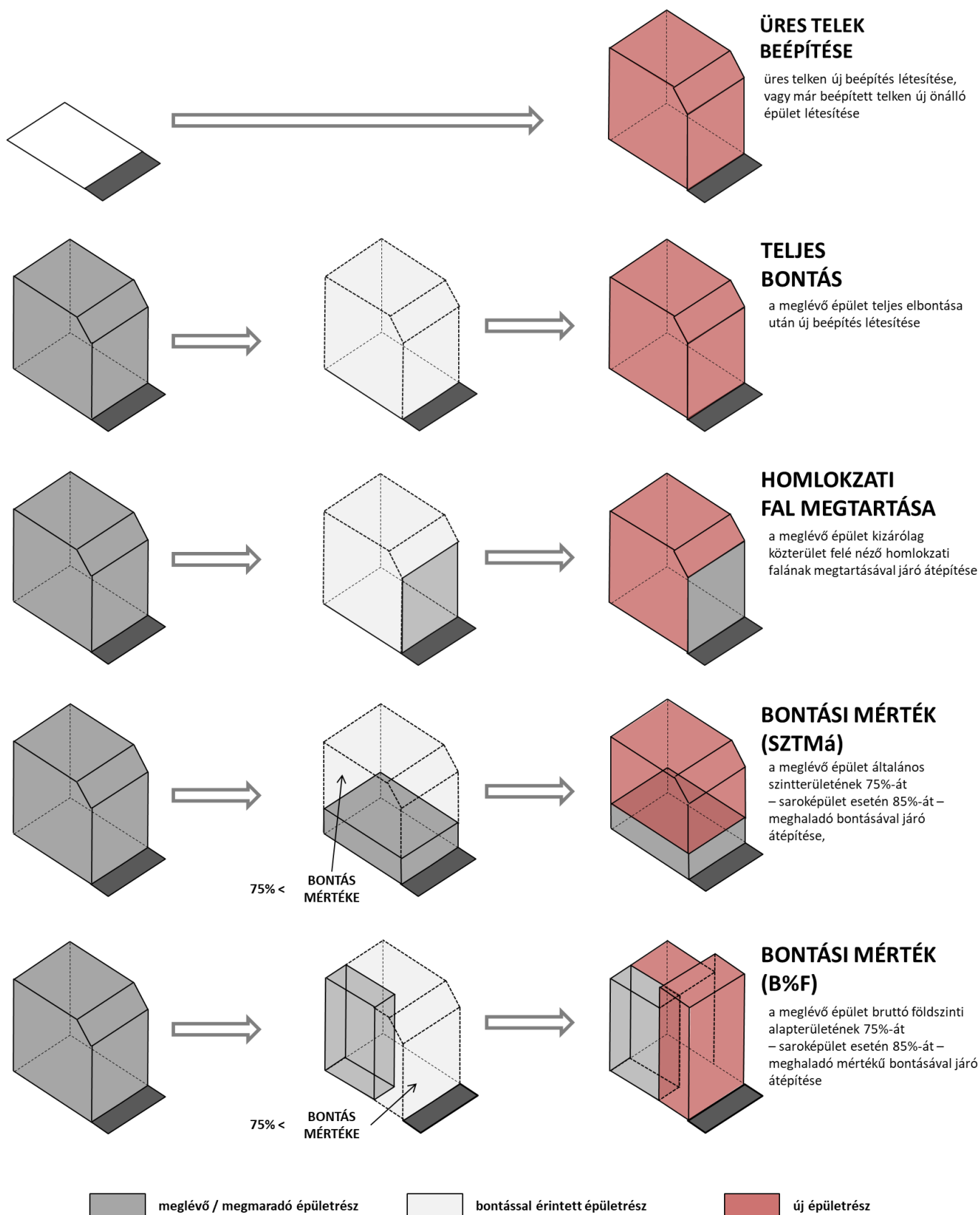
**A telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának előírása és közterületi engedménye – táblázat**

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

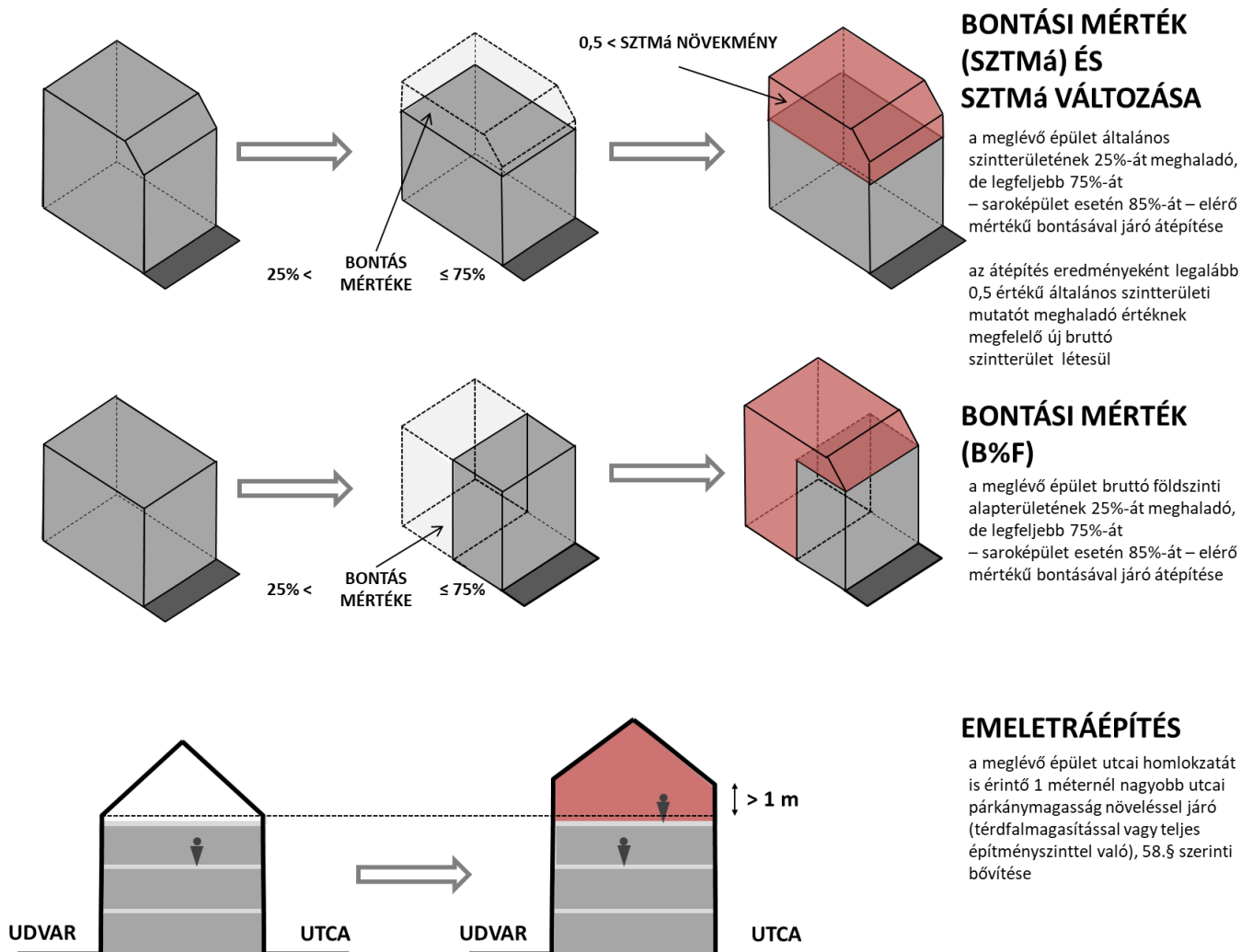
## Értelmező ábrák

## 1. ábra

## ÚJ ÉPÜLET LÉTESÍTÉSE



## MEGLÉVŐ ÉPÜLET ALAPVETŐ JELLEGÉT MEGVÁLTOZTATÓ ÁTÉPÍTÉSE

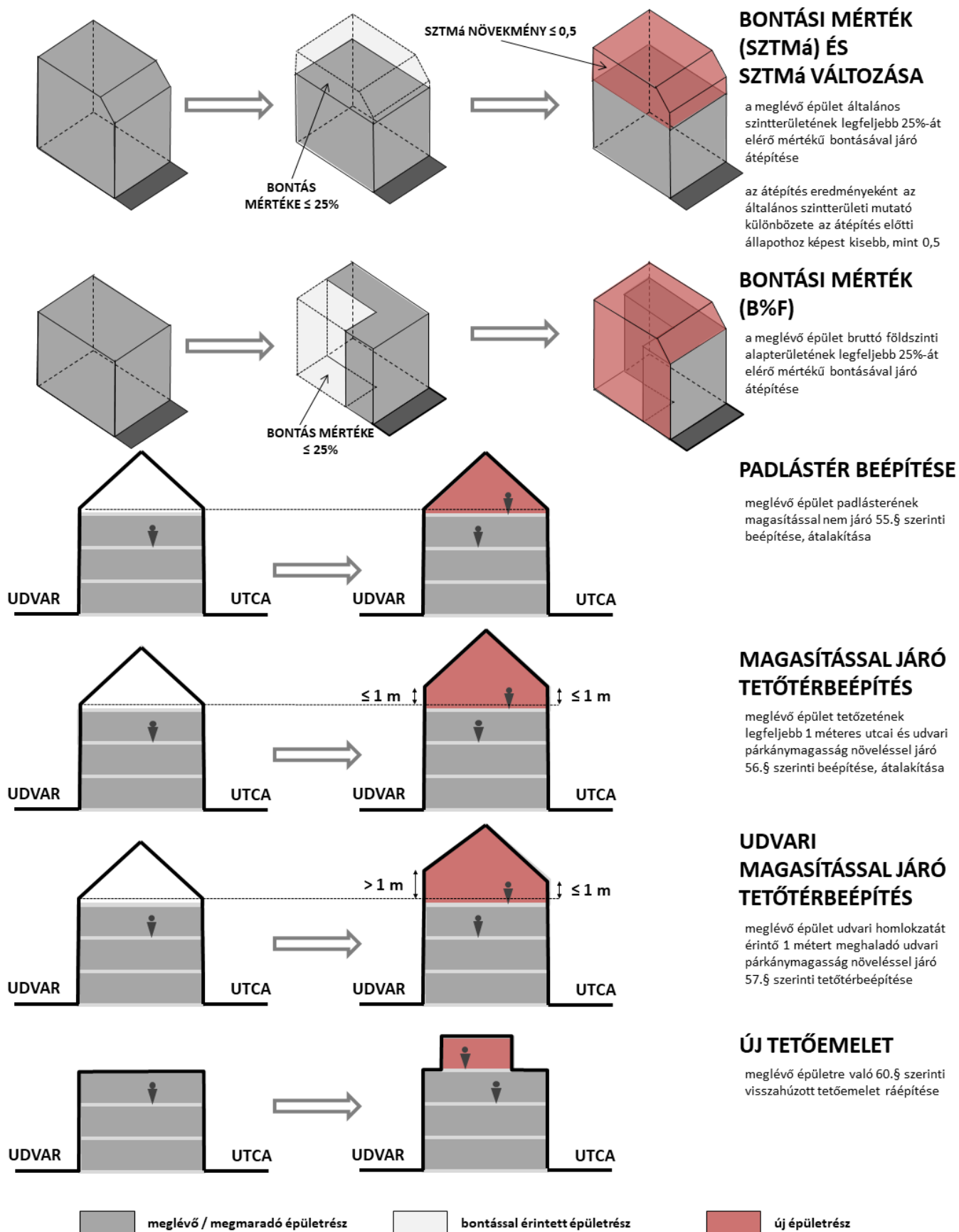


 meglévő / megmaradó épületrész

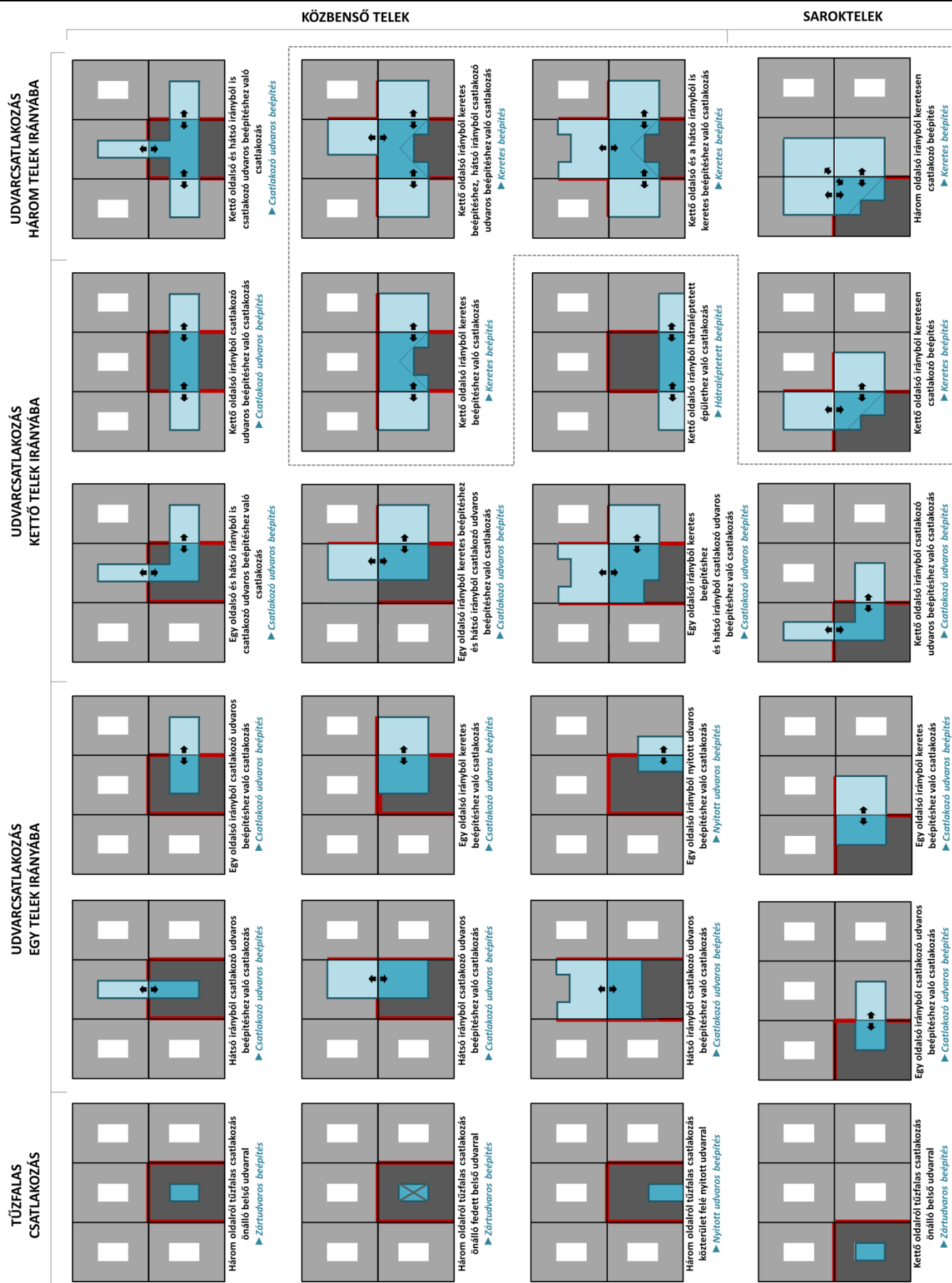
 bontással érintett épületrész

 új épületrész

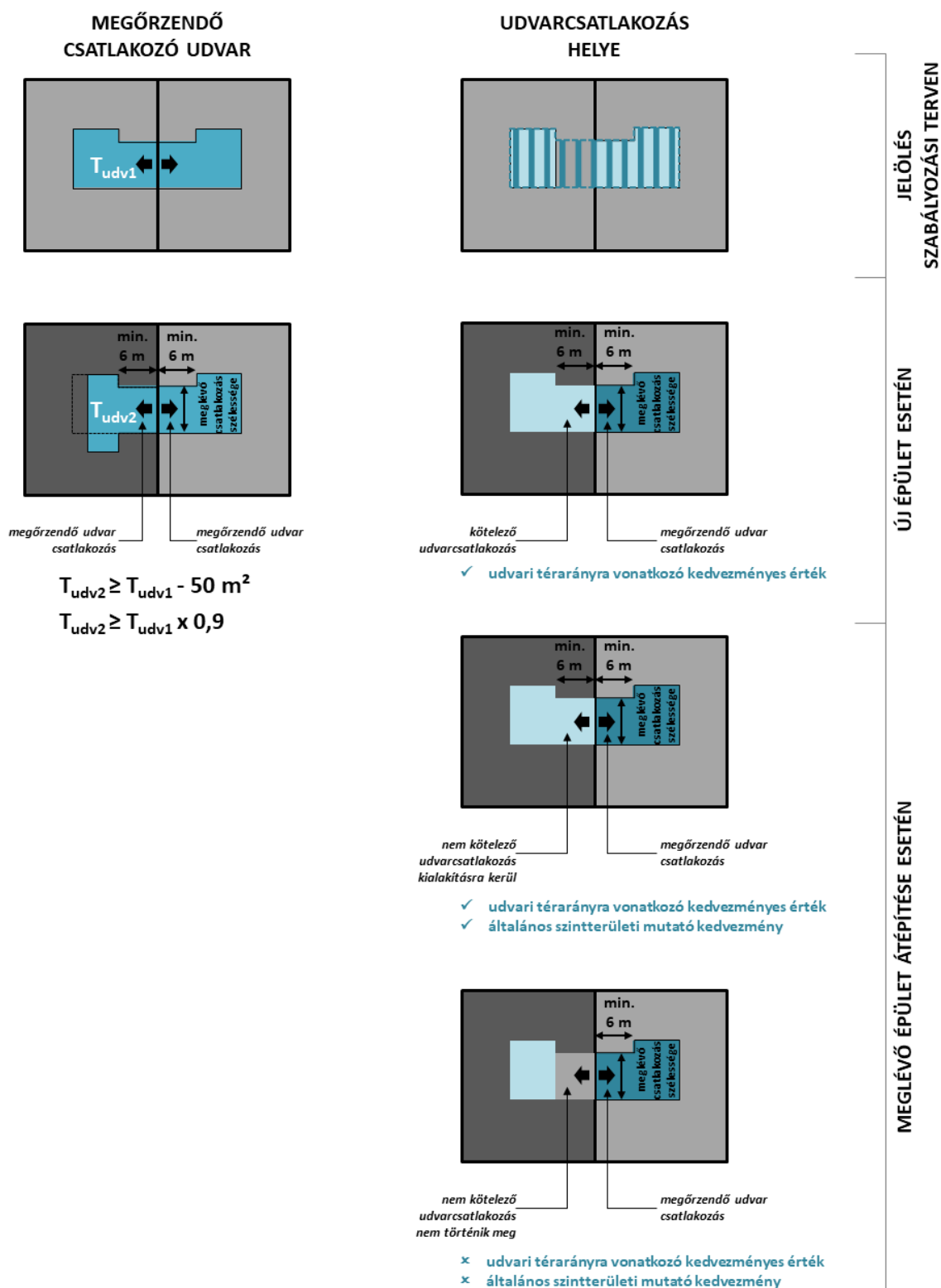
## MEGLÉVŐ ÉPÜLET KISMÉRTÉKŰ ÁTÉPÍTÉSE



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

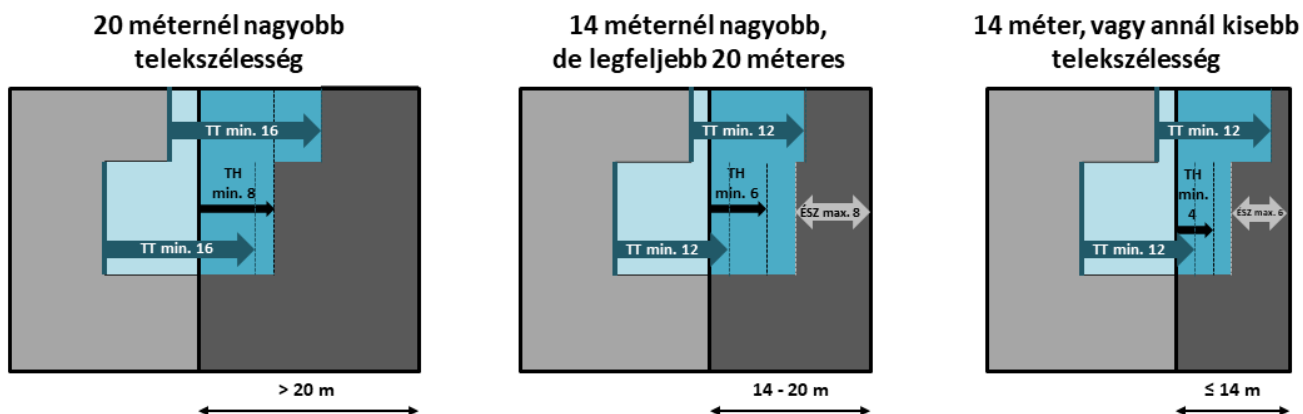


## ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS – SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT UDVARCSATLAKOZÁSOK –

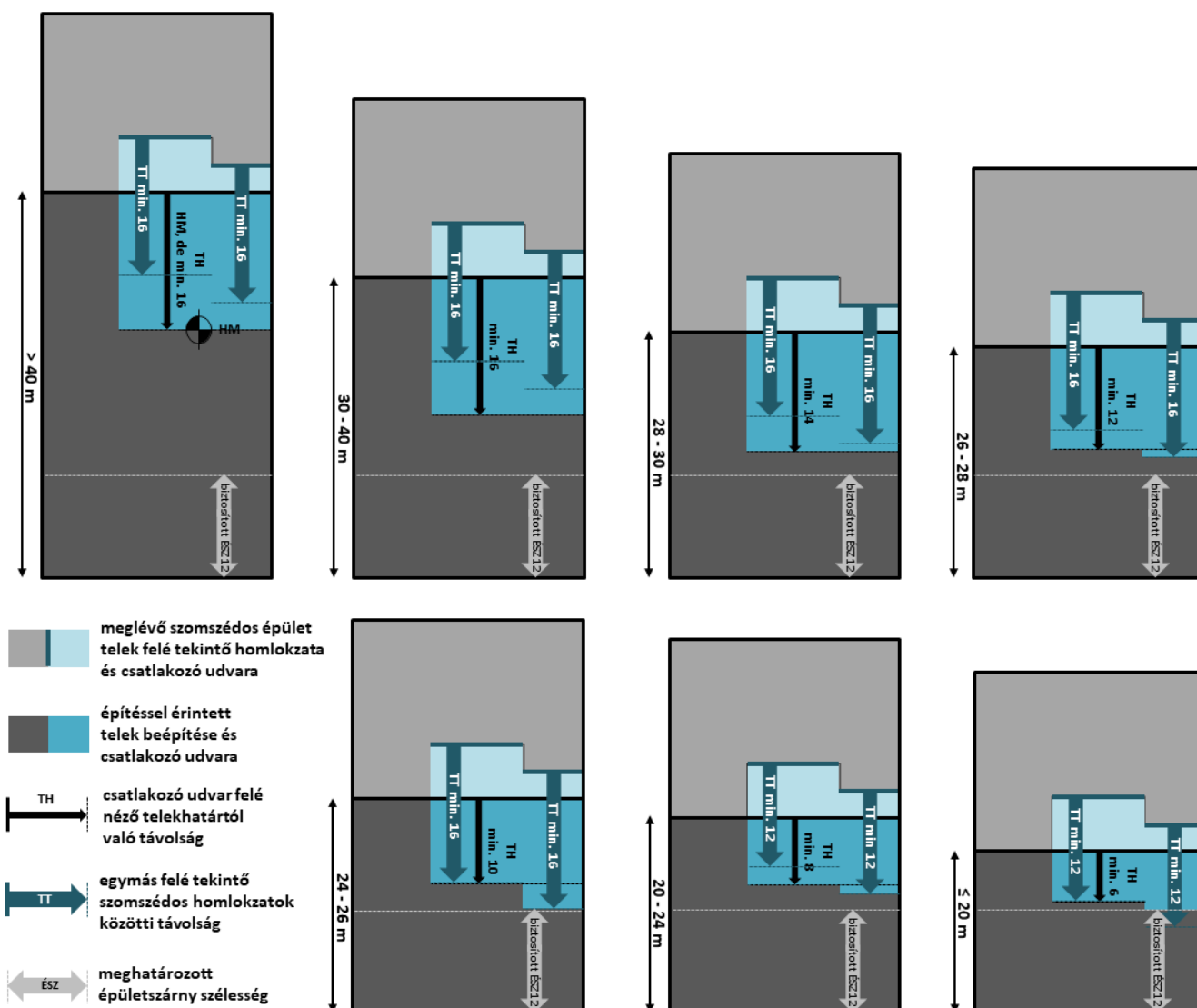


## ZÁRTSORÚ CSATLAKOZÓ UDVAROS BEÉPÍTÉS – CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA –

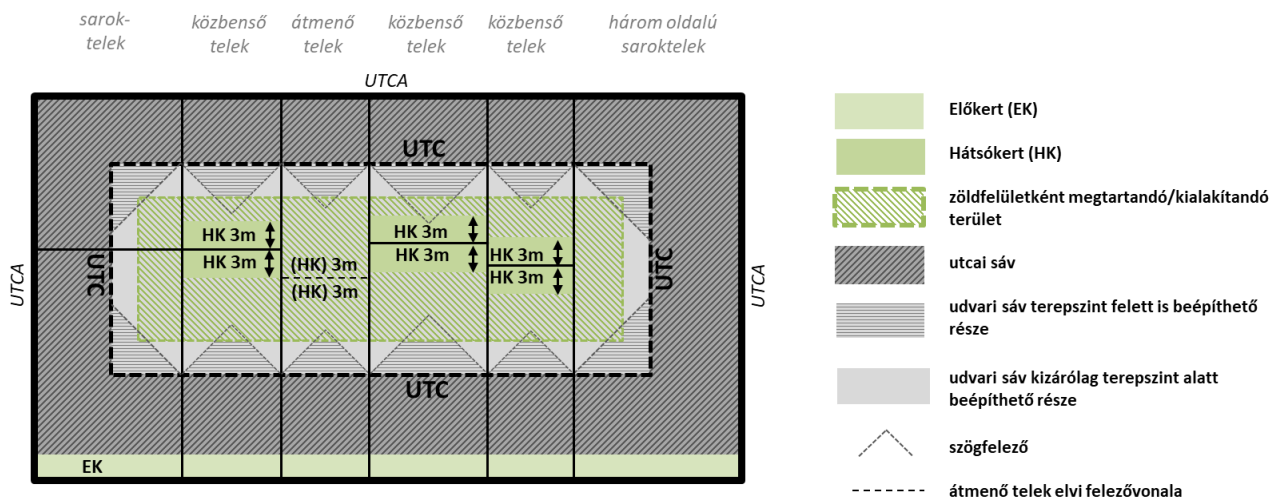
### OLDALSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA



### HÁTSÓ TELEKHATÁR FELÉ NÉZŐ CSATLAKOZÓ UDVAR MÉRETÉNEK MEGHATÁROZÁSA



## A ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK –



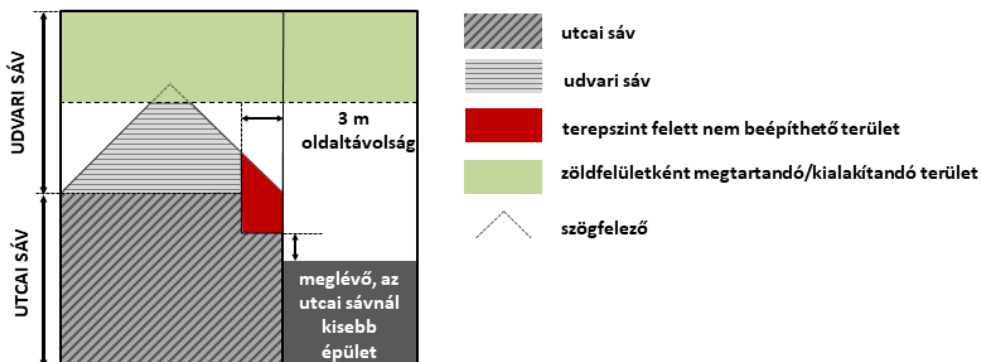
**8. ábra**

## A ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – RÉSZLETES CSATLAKOZÁSI SZABÁLYOK –

**CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL NAGYOBB ÉPÜLETHEZ**

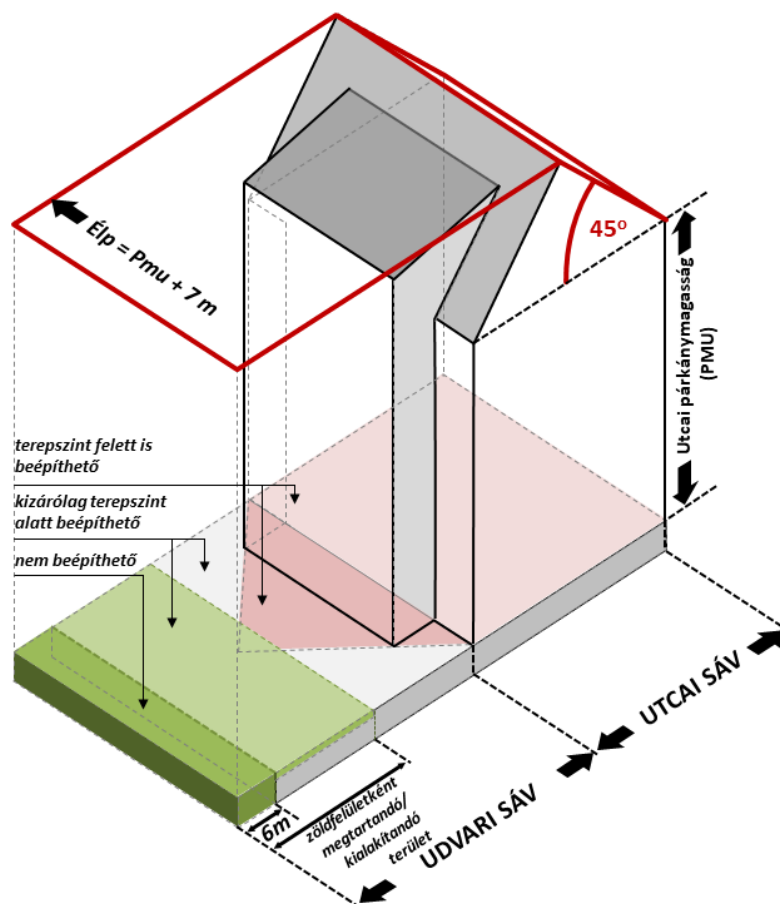


**CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL KISEBB ÉPÜLETHEZ**

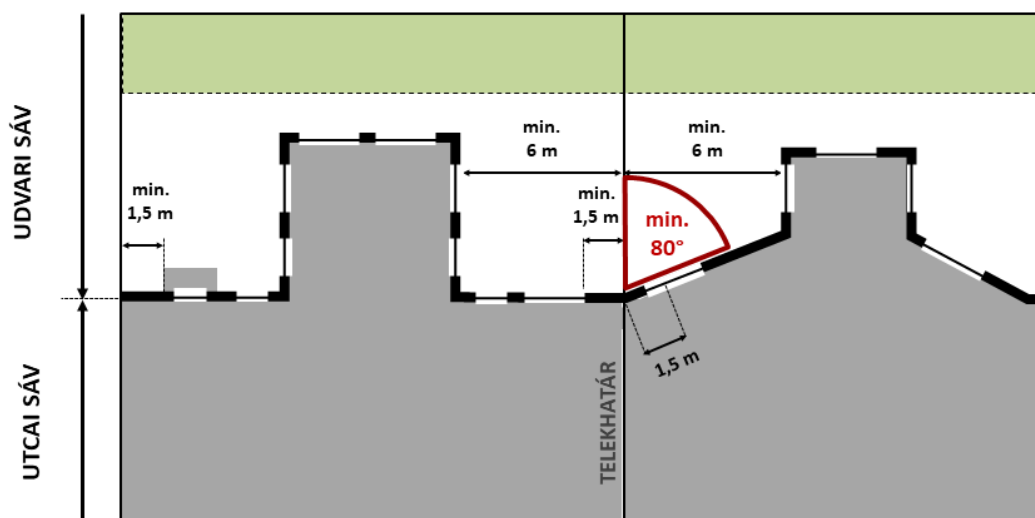




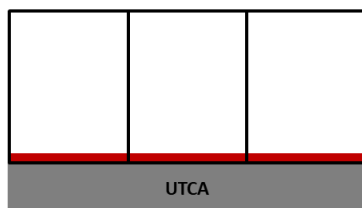
## ZÁRTSORÚ KERETES BEÉPÍTÉS – UDVAR FELŐLI KIALAKÍTÁS –



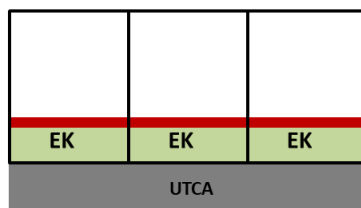
### Udvari homlokzat nyílászáróinak kialakítása



## AZ ÉPÍTÉSI VONAL

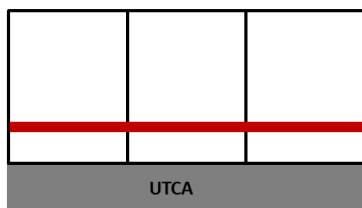
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN HA A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT NEM JELÖL

Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal

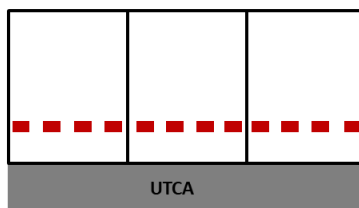


Előkeres beépítés esetén az előkeri építési határvonallal megegyező az építési vonal

## SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL



Szabályozási terven jelölt építési vonal



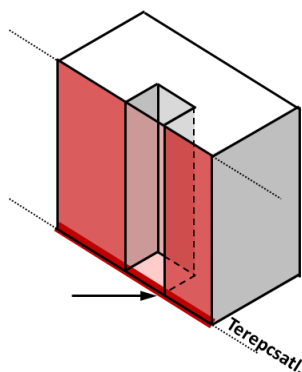
Szabályozási terven jelölt irányadó építési vonal

## ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonal  
hosszának

min **75%**-án

homlokzat álljon

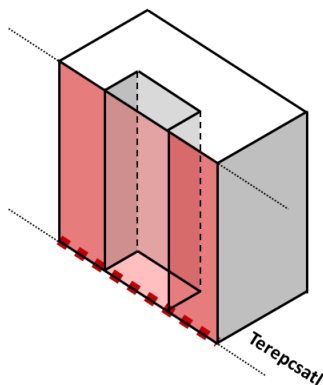


## IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI VONAL

A homlokzat a  
szélességének

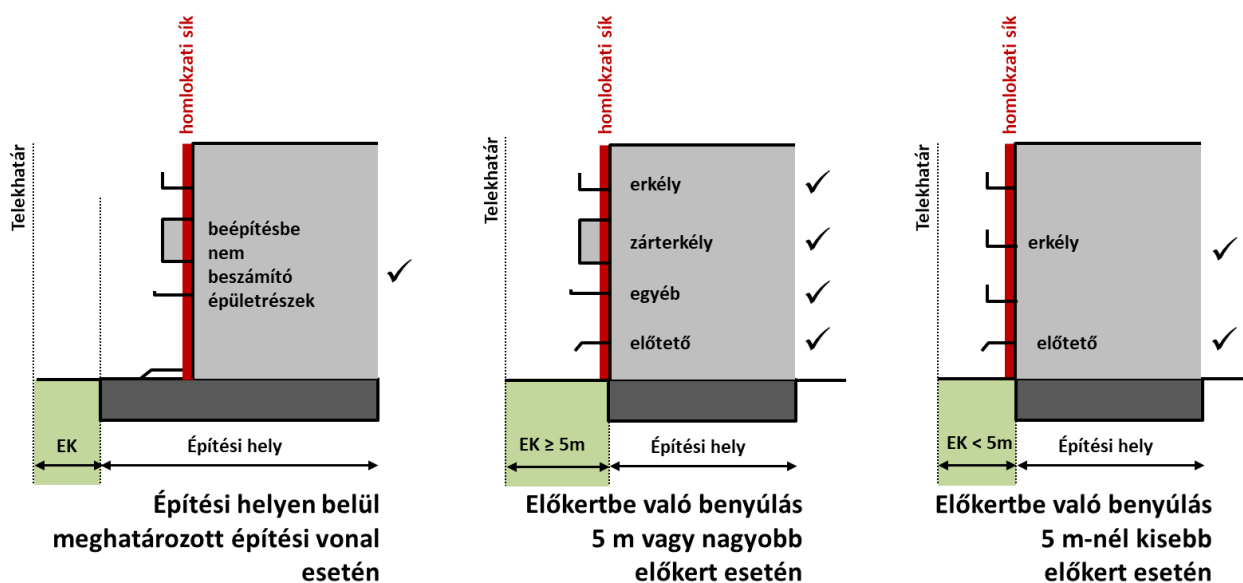
min **50%**-ában

a vonalon álljon

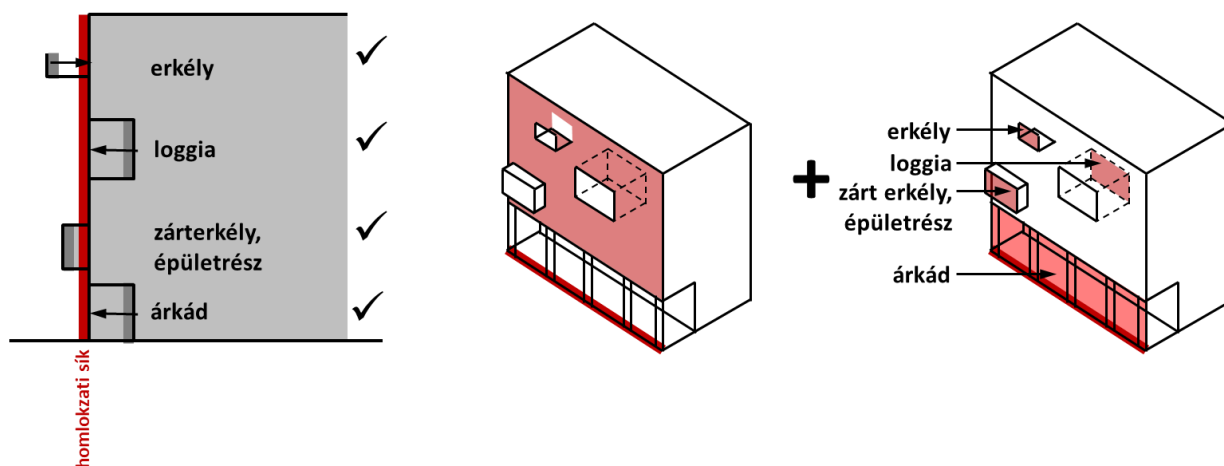


## AZ ÉPÍTÉSI VONAL ÉRTELMEZÉSE

## ÉPÍTÉSI VONALON TÚLNYÚLÓ ÉPÜLETRÉSZEK

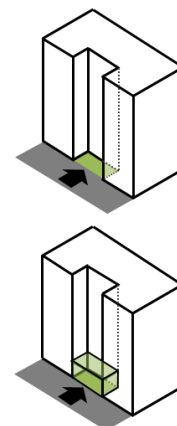
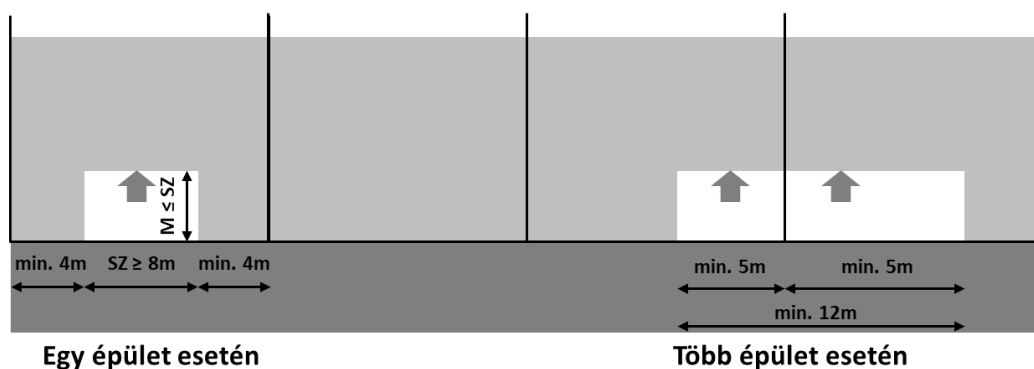


## KÖZTERÜLETI HOMLOKZATI FELÜLET FIGYELEMBE VEENDŐ RÉSZEI

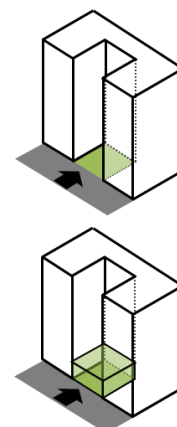
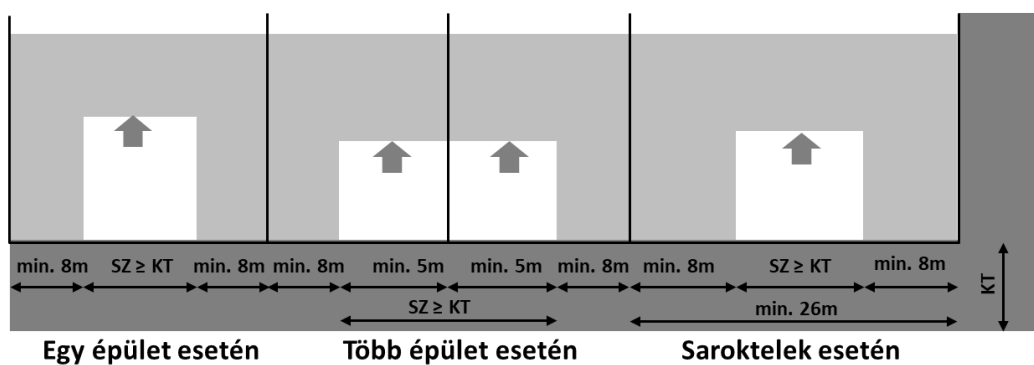


## AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE, NYITOTT UDVAR, NYITOTT SAROK

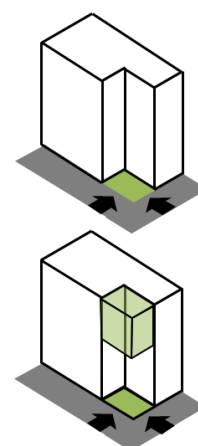
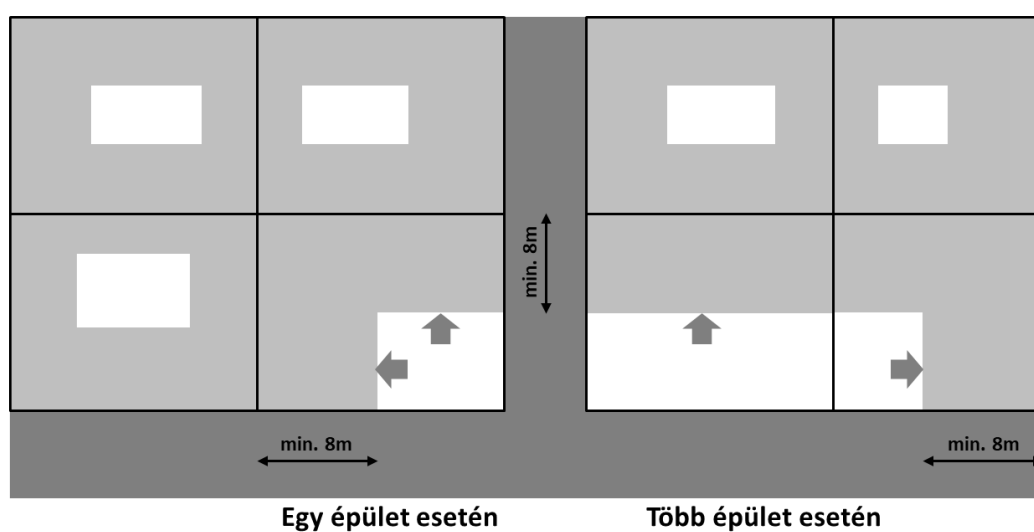
## AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE



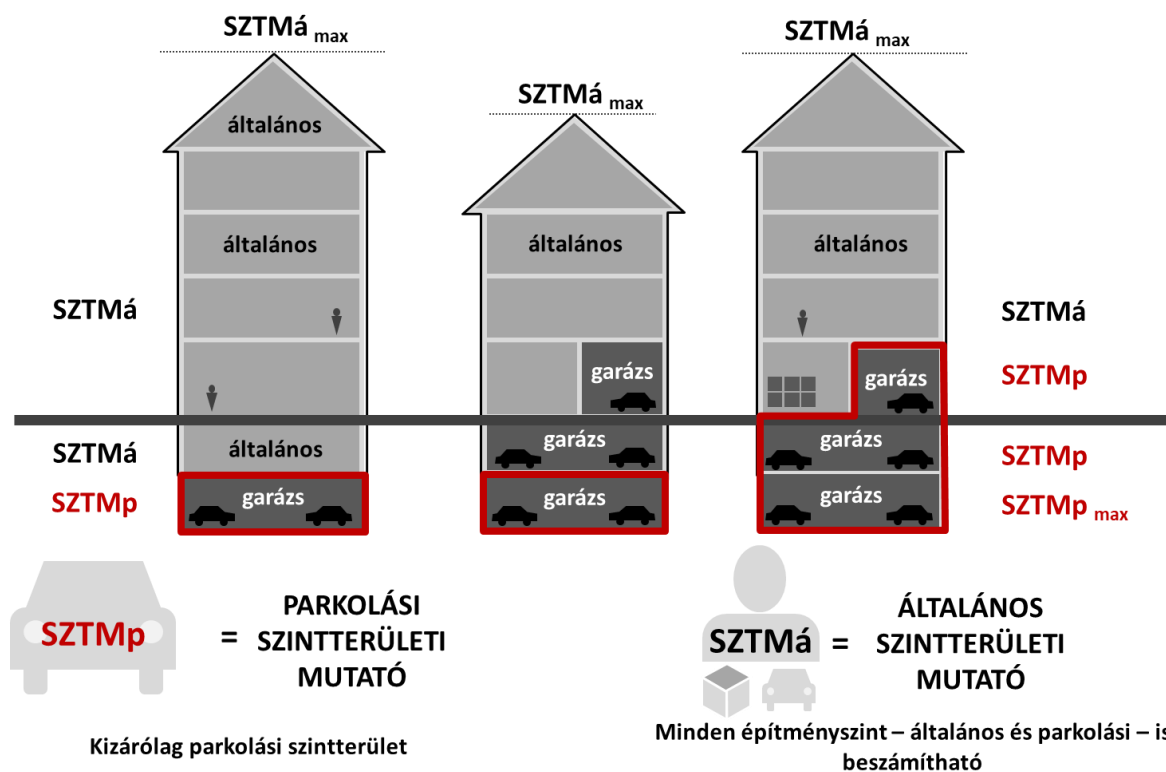
## NYITOTT UDVAR



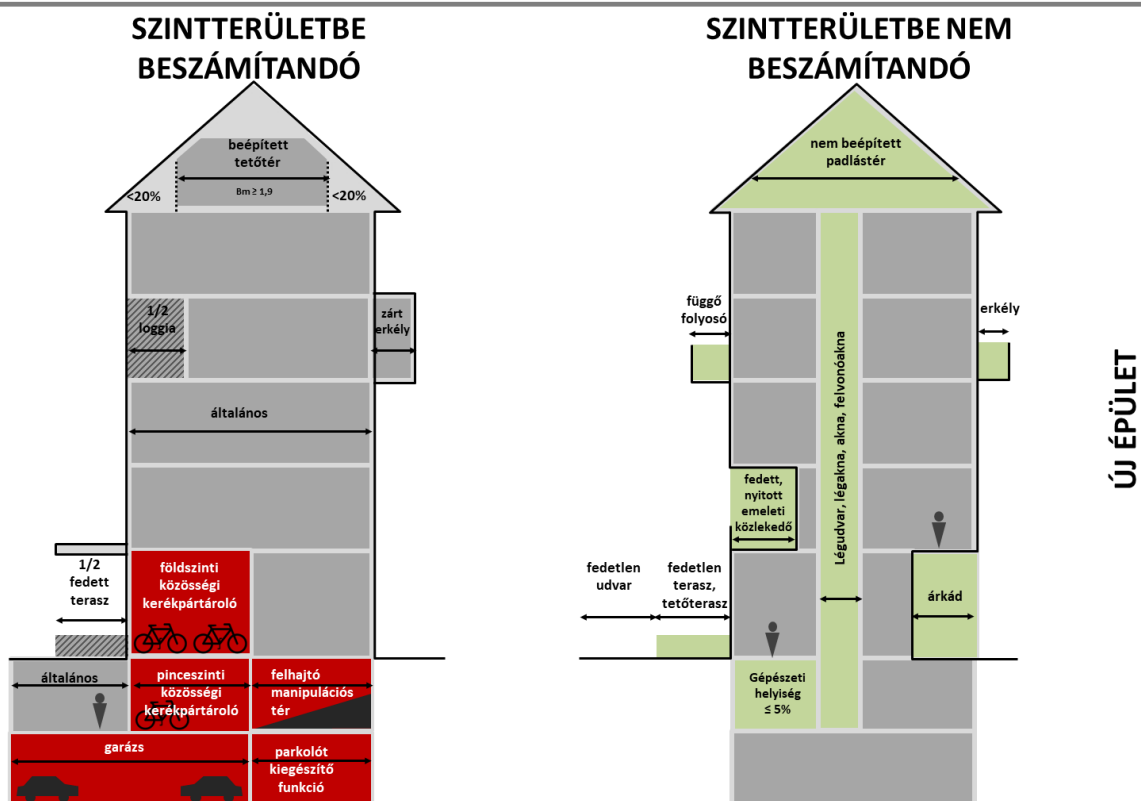
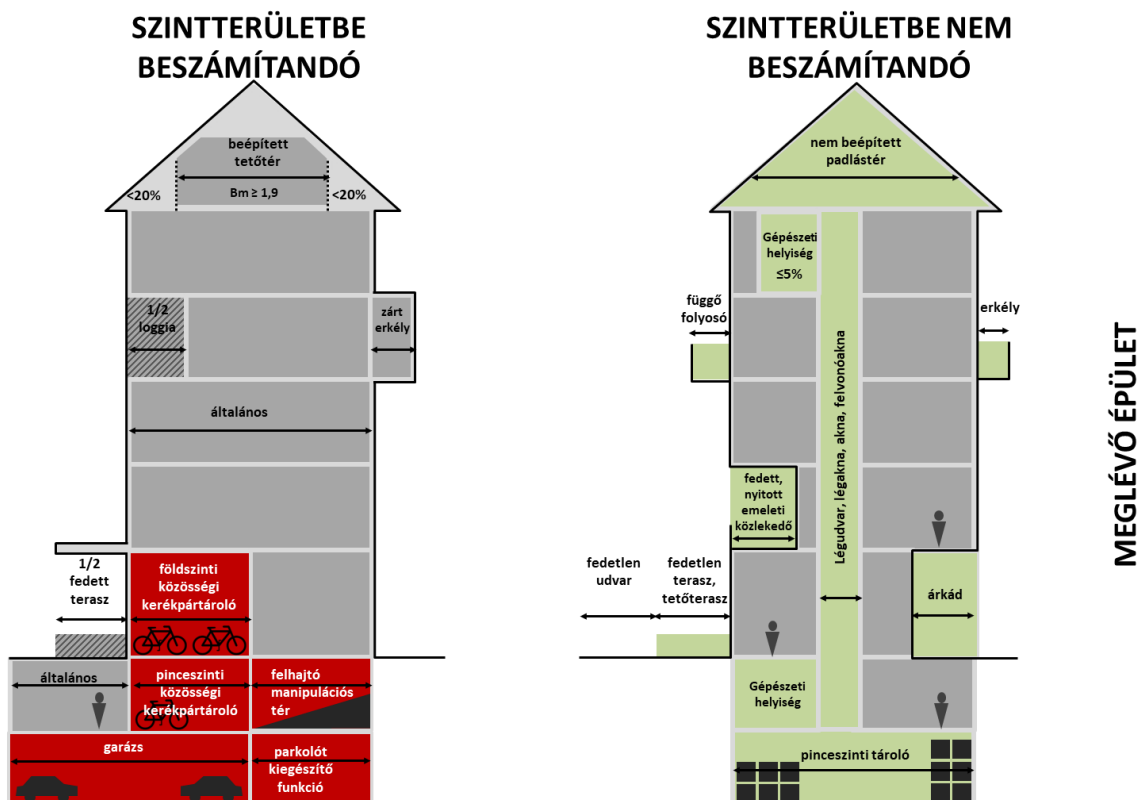
## NYITOTT SAROK



## AZ ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



## SZINTTERÜLETI MUTATÓK ALKALMAZÁSA



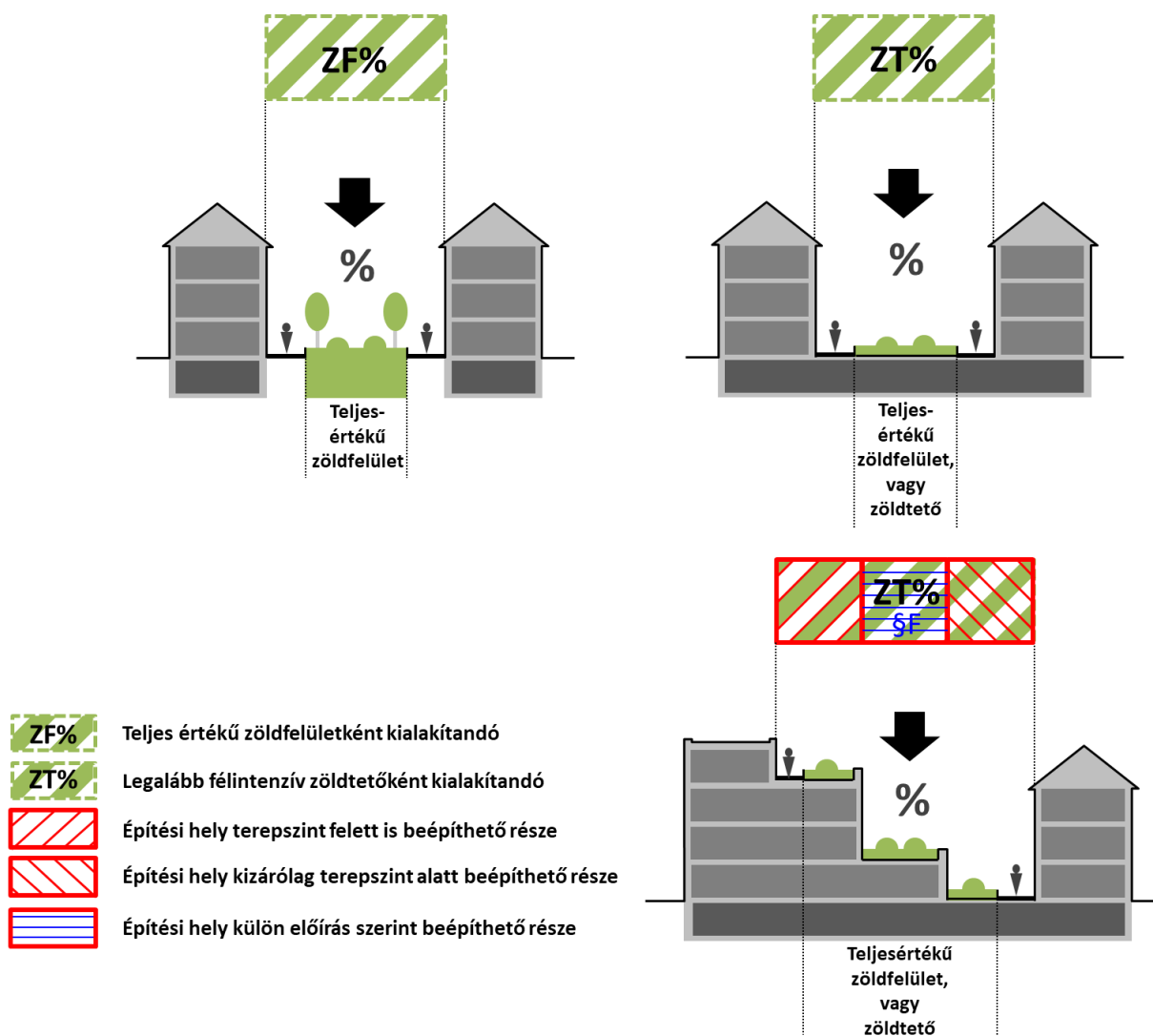
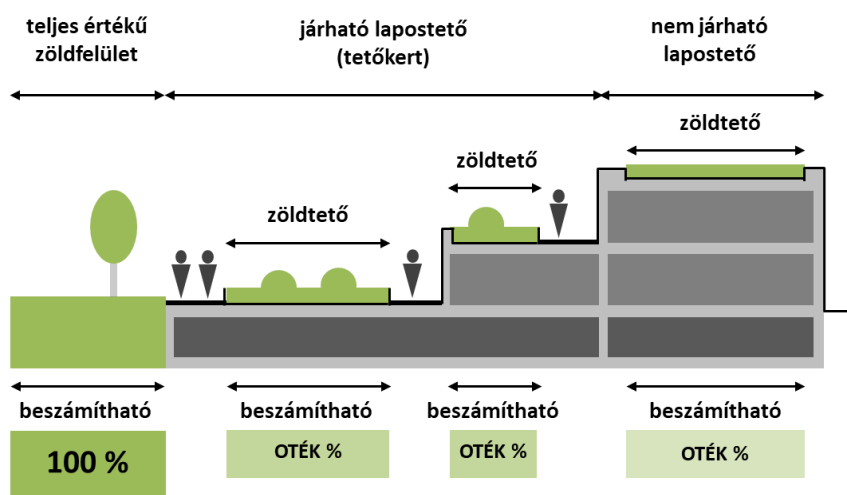
Általános szintterületbe be kell számítani

Általános szintterületbe részben be kell számítani

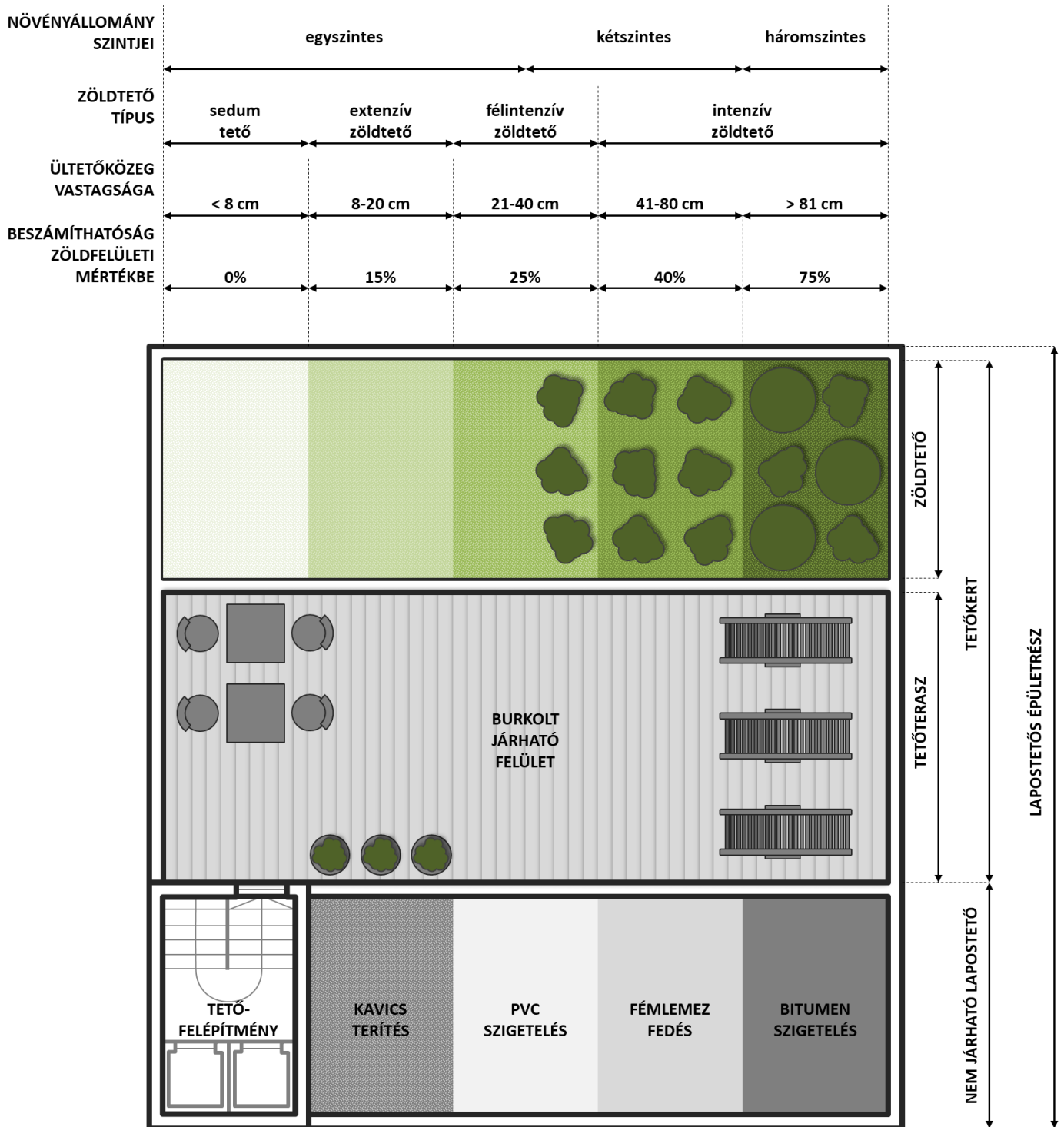
Parkolási szintterületbe (az SZMp mértékéig) beszámítható

Szintterületbe nem kell beszámítani

## ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGTARTANDÓ / KIALAKÍTANDÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI TELKEN

ZÖLDFELÜLETEK TÍPUSAI ÉS  
A ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE VALÓ BESZÁMÍTHATÓSÁGUK

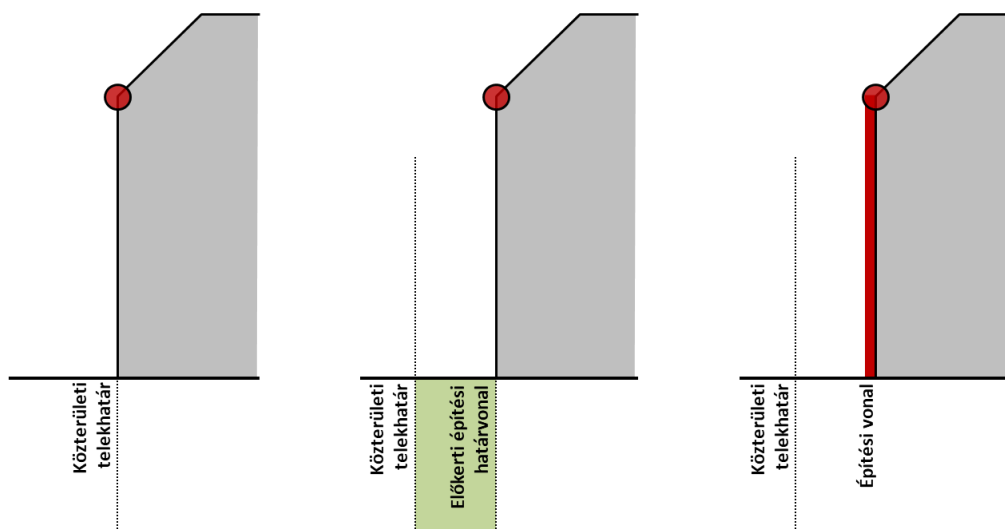
## ZÖLDTETŐK TÍPUSAI ÉS A ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉKBE VALÓ BESZÁMÍTHATÓSÁGUK



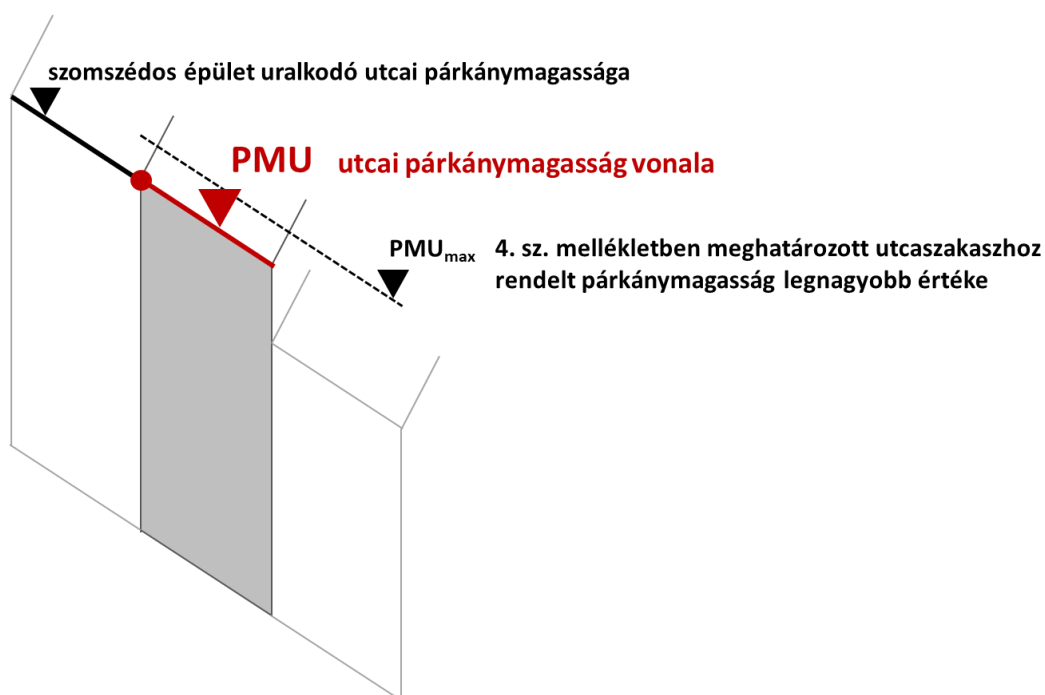


## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALA (PMU) –

### UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK HELYZETE A KÖZTERÜLETI TELEKHATÁRHOZ KÉPEST



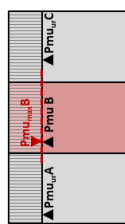
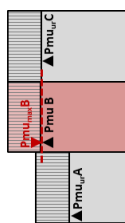
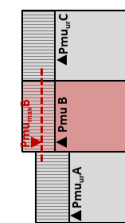
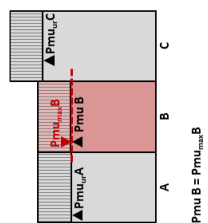
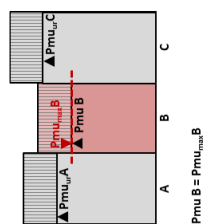
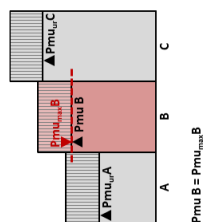
### AZ UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSA



## MAGASSÁGI SZABÁLYOK

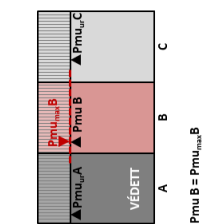
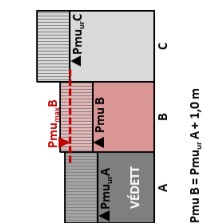
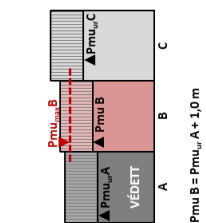
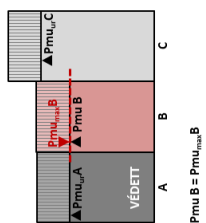
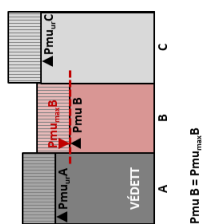
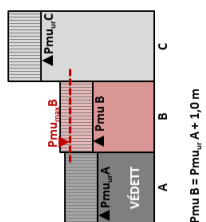
### – UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG VONALÁNAK (PMU) MEGHATÁROZÁSA –

#### KÉT NEM VÉDETT SZOMSZÉDOS ÉPÜLET



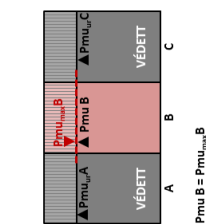
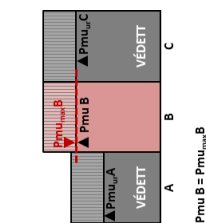
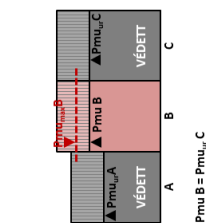
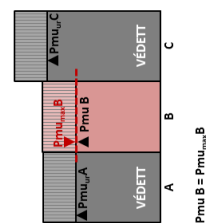
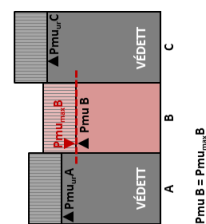
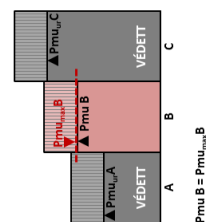
utcai párkánymagasság vonala (PMU)  
két szomszédos nem védett épület esetén nem lehet nagyobb a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál

#### EGY VÉDETT SZOMSZÉDOS ÉPÜLET



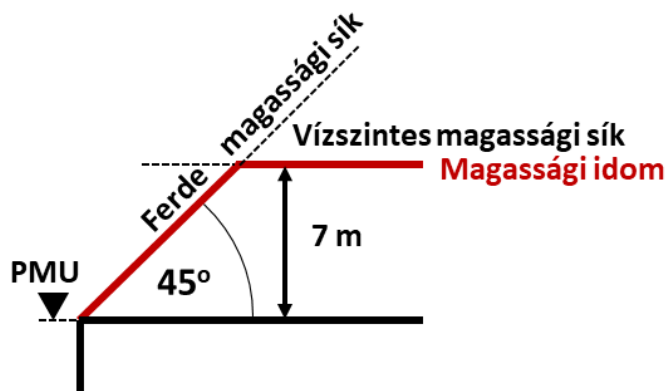
utcai párkánymagasság vonala (PMU)  
egy szomszédos védett épület esetén a védett épület uralkodó utcai párkánymagasságánál legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb

#### KÉT VÉDETT SZOMSZÉDOS ÉPÜLET

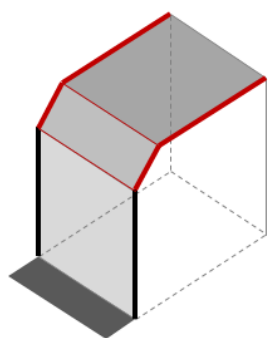


utcai párkánymagasság vonala (PMU)  
két szomszédos védett épület esetén nem lehet nagyobb a magasabb szomszédos meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságánál

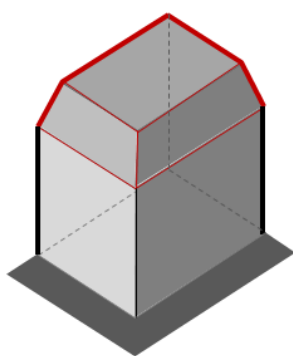
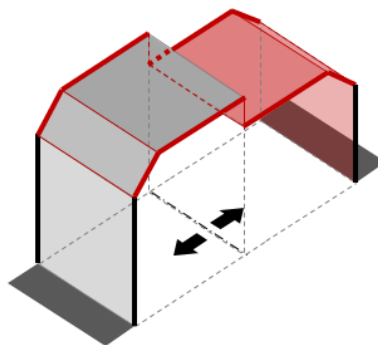
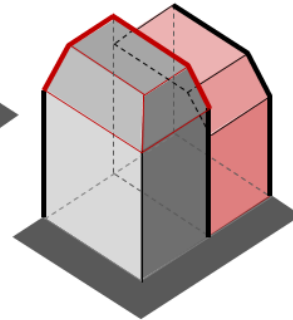
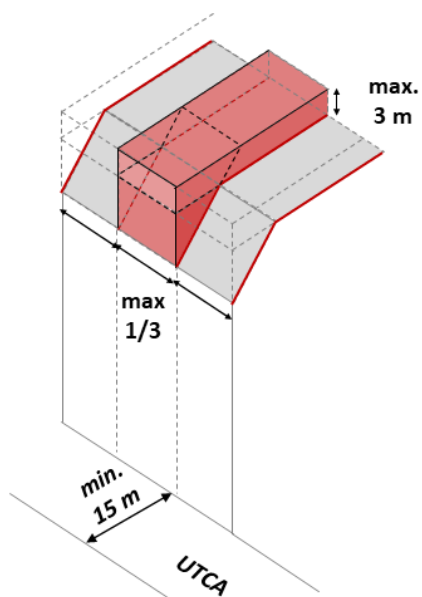
## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – A MAGASSÁGI IDOM –



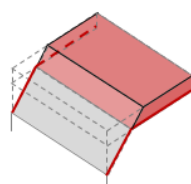
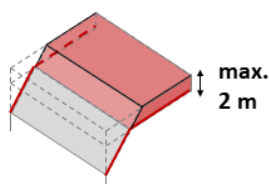
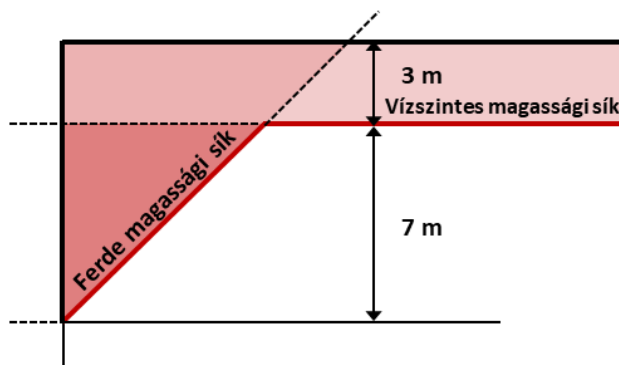
### A MAGASSÁGI IDOM ÉRTELMEZÉSE



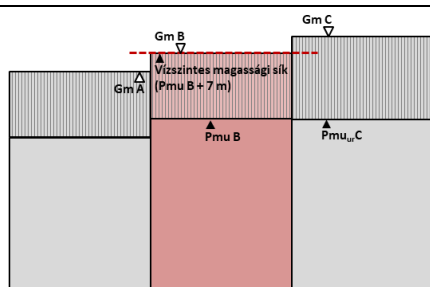
Általános eset

Saroktelek  
– egységes PmuÁtmenő telek  
– eltérő PmuSaroktelek  
– Pmu váltássalTorony, kupola, egyéb építészeti  
hangsúlyt képező épületrész,  
épületdíz, tetődíz  
létesítése

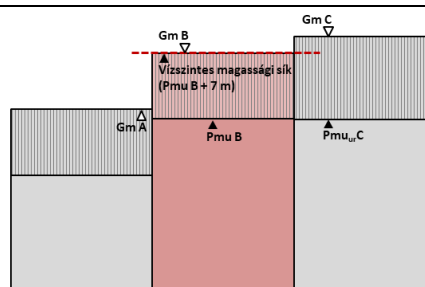
### MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNYÚLÁS

Tetőfelépítmény  
létesítéseNem falazott kémény, vagy  
szellőző, kéménymagasítás  
létesítése

## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – ÉPÜLETEK MAGASSÁGI CSATLAKOZÁSI SZABÁLYAI –

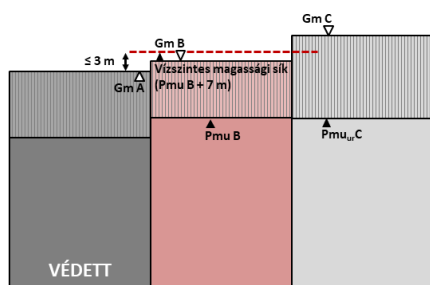


Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pmu B + 7 m)

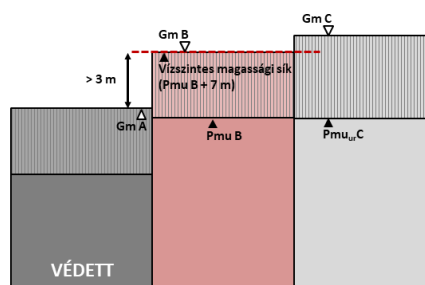


Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pmu B + 7 m)

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



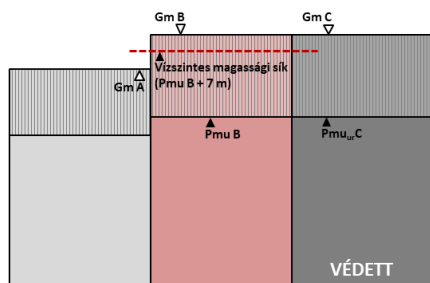
Gm B = max. Gm A + 1 m



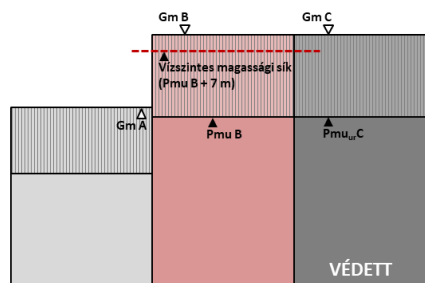
Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pmu B + 7 m)

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

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

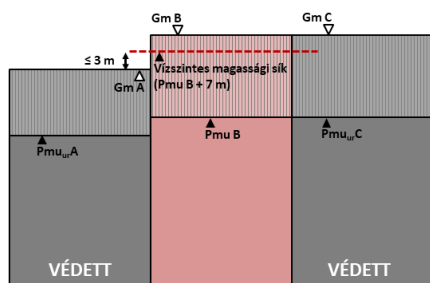


Gm B = max. Gm C

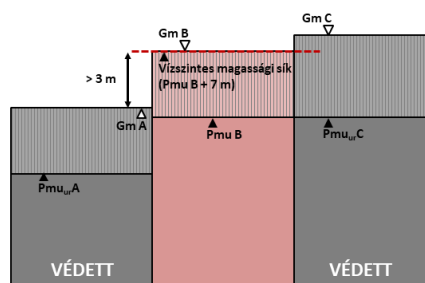


Gm B = max. Gm C

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



Gm B = max. Gm C

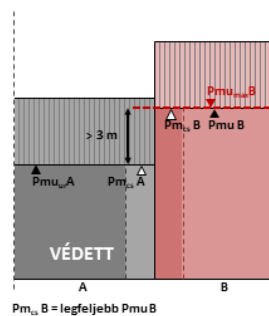
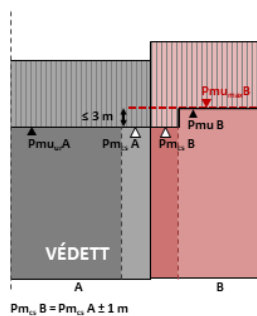
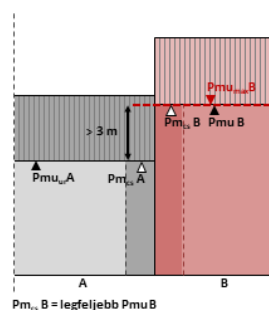
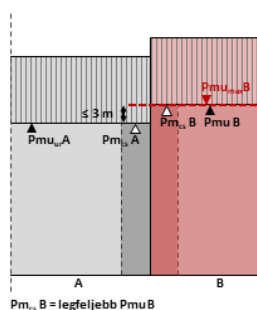
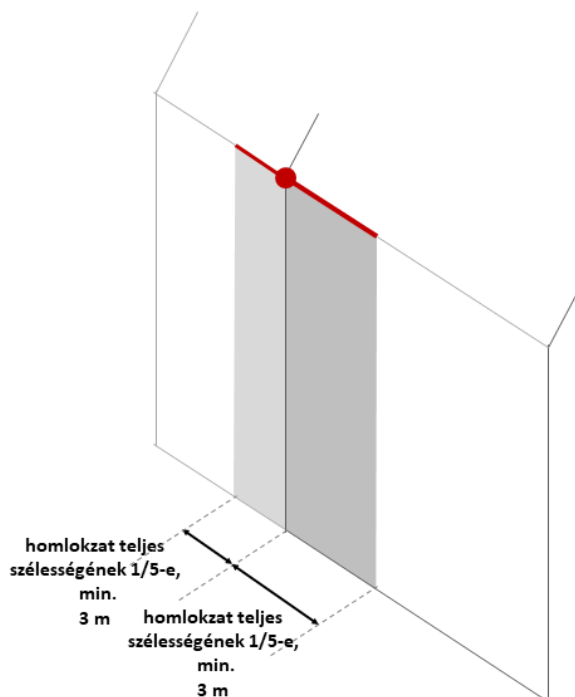


Gm B = max. Vízszintes magasság sík (Pmu B + 7 m)

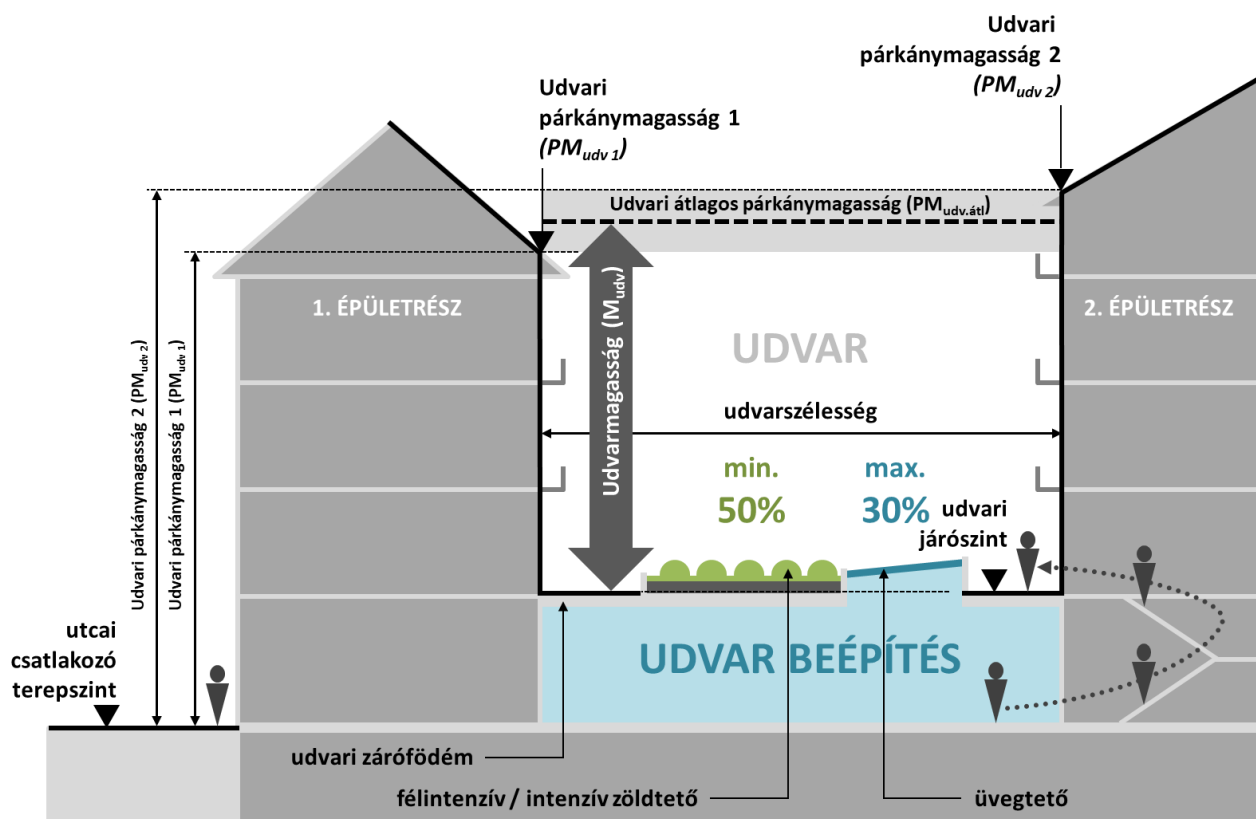
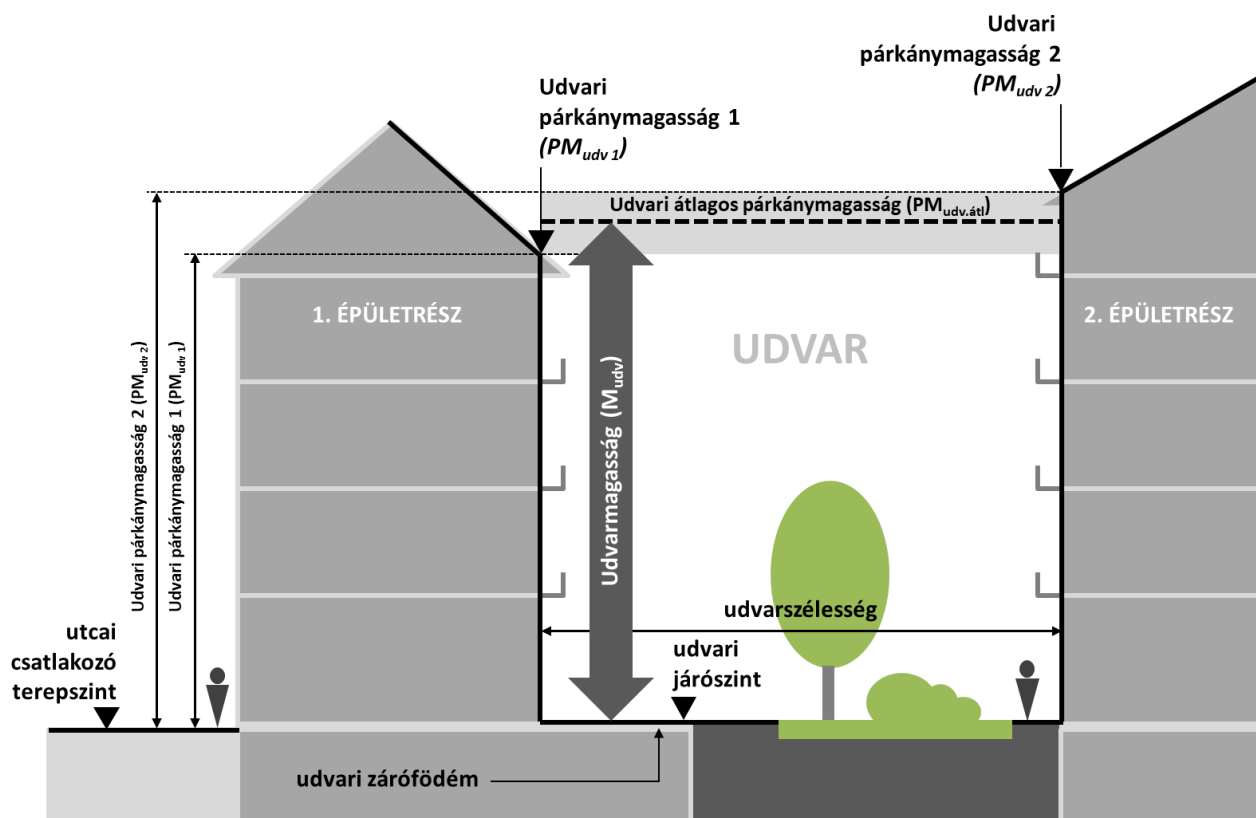
*két védett, utcafronton csatlakozó szomszédos épület esetén, ha az alacsonyabb gerincmagasságú védett épület gerincmagassága és az építéssel érintett telekre meghatározott vízszintes magassági sík magasság közötti eltérés*

- 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.

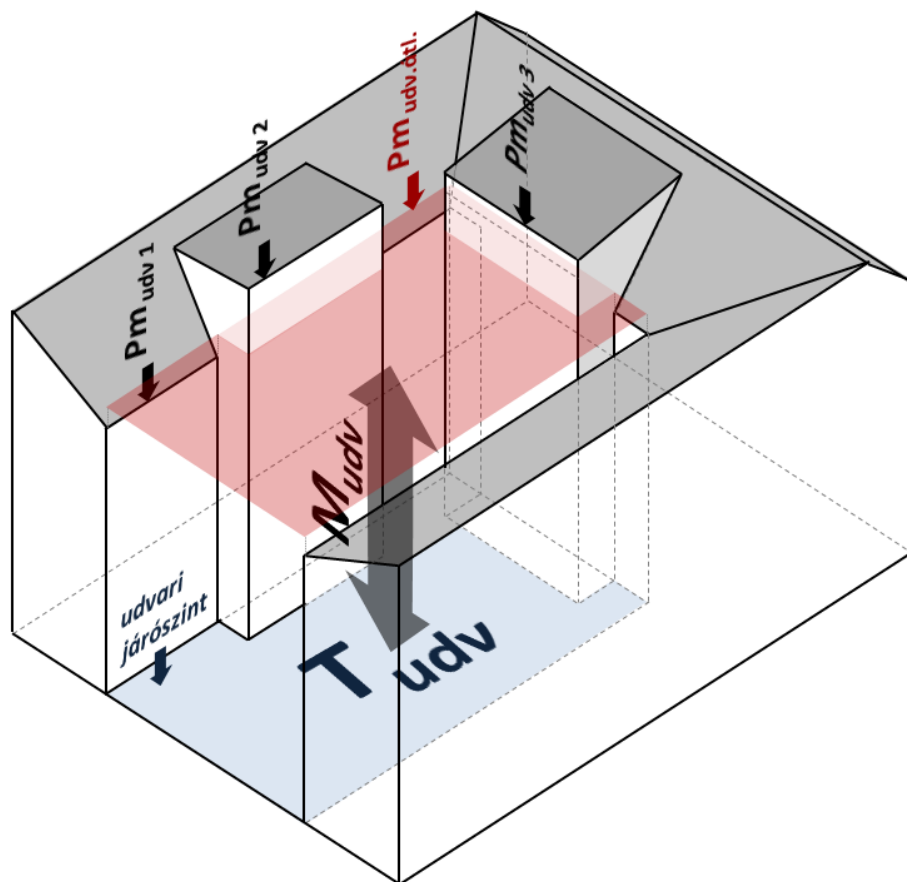
## MAGASSÁGI SZABÁLYOK – CSATLAKOZÓ PÁRKÁNYMAGASSÁG MEGHATÁROZÁSA –



## UDVAROK KIALAKÍTÁSA – ÁLTALÁNOS FOGALMAK ÉS SZABÁLYOK –



## UDVAROK KIALAKÍTÁSA – UDVARMAGASSÁG MEGHATÁROZÁSA –



### MEGLÉVŐ ÉPÜLET ESETÉN

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

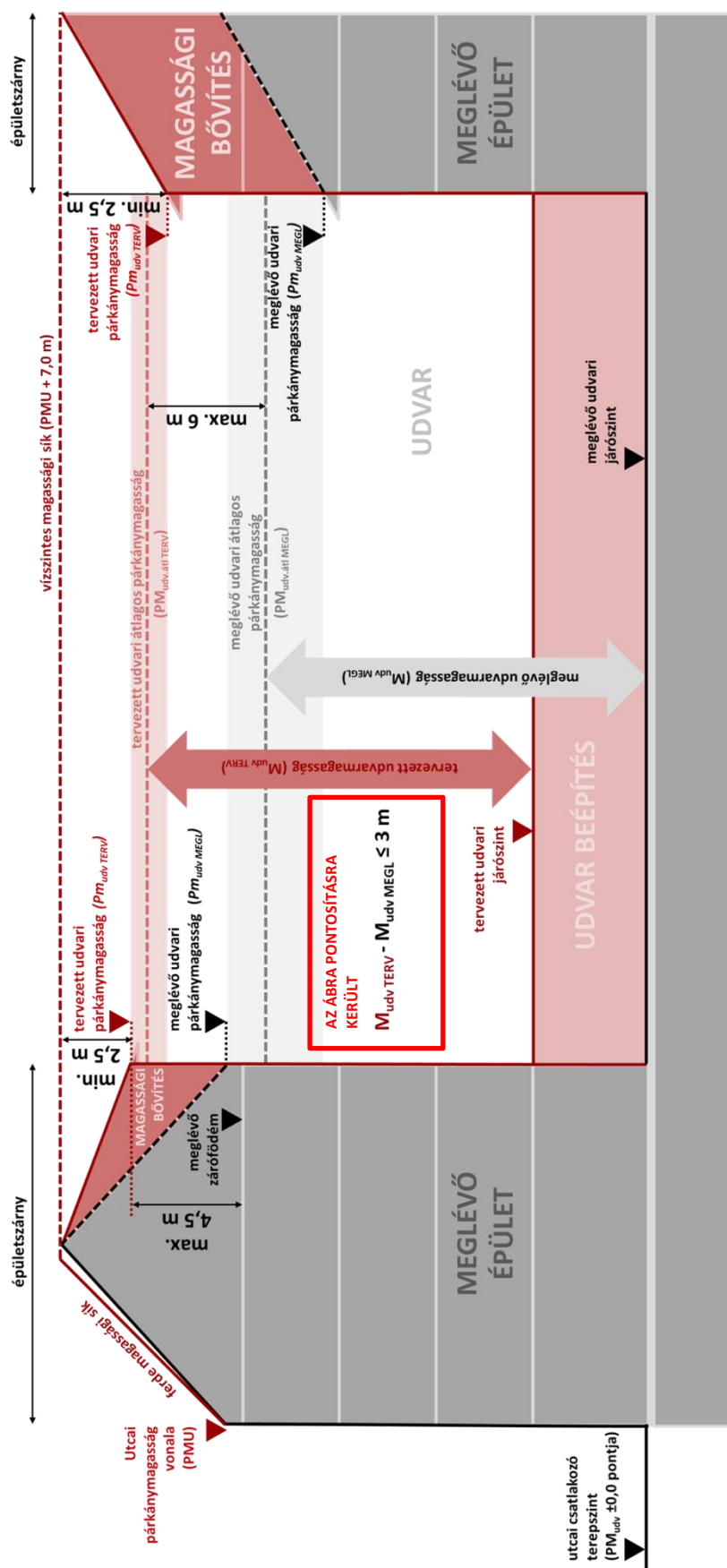
**Lakótól eltérő rendeltetés**  $M_{udv} \leq 3 \sqrt{T_{udv}}$

### ÚJ ÉPÜLET ESETÉN

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

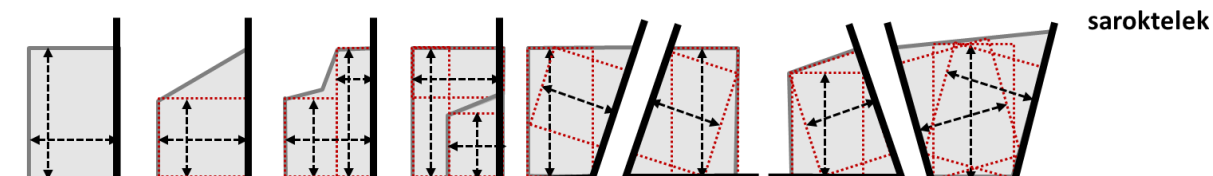
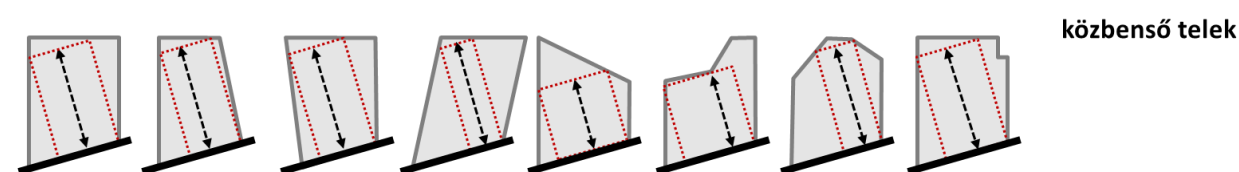
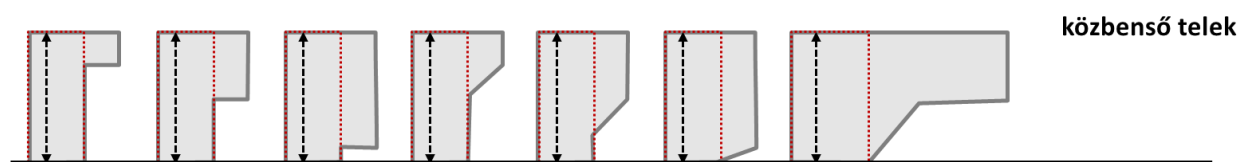
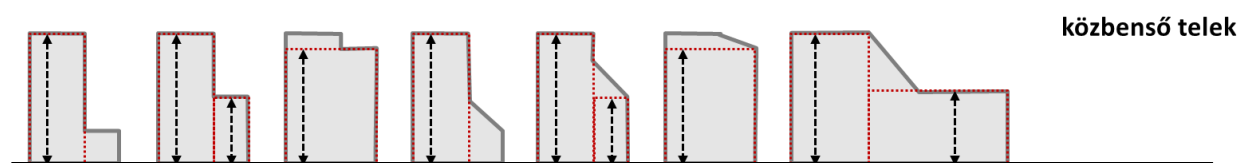
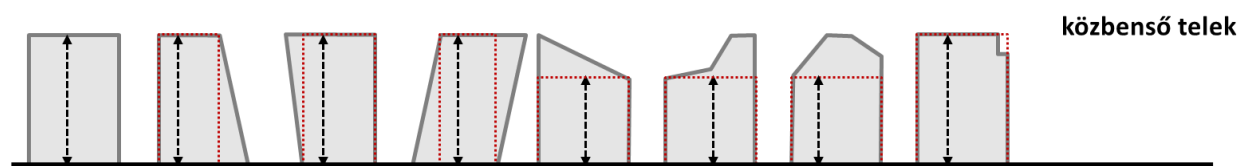
**Lakótól eltérő rendeltetés**  $M_{udv} \leq 2,5 \sqrt{T_{udv}}$

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET UDVARI HOMLOKZATAIT ÉRINTŐ MAGASSÁGI BŐVÍTÉS

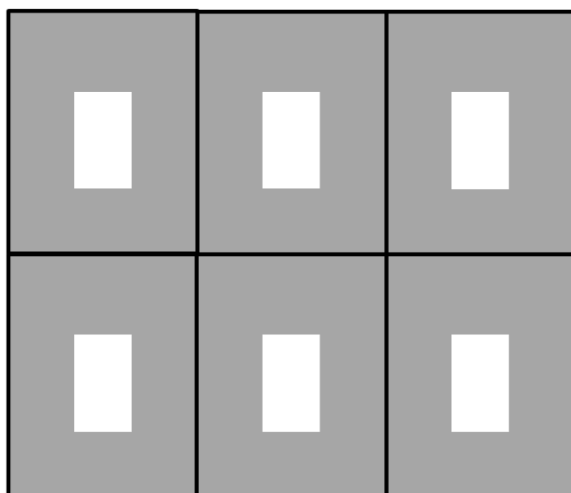




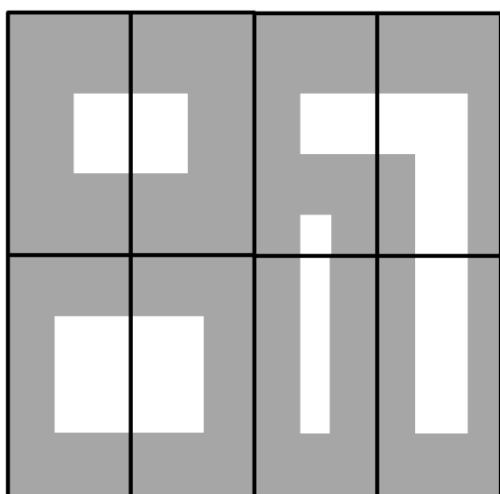
## TELEKMÉLYSÉG MEGHATÁROZÁSA



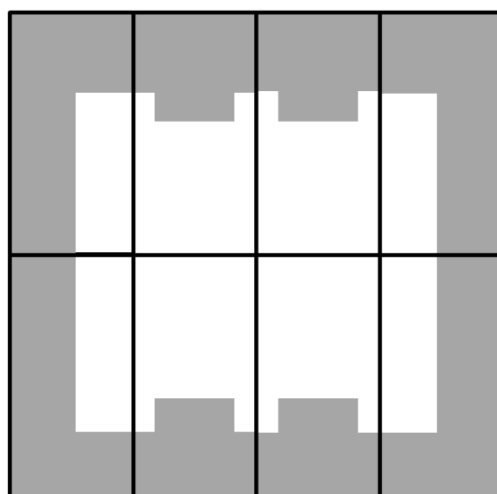
-  Telek
-  A telekmélység, a közterület és az ábrán meghatározott hátsó szaggatott vonal közötti távolság
-  Az a befoglaló téglalap, mely alapján a telekmélység meghatározható
-  A közterület felőli telekhatár

**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

|     | A  | B            | C       | D                                                            | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                                                         | H                                                                                               | I                                                            |
|-----|----|--------------|---------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1.  |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többes<br>cím                                                | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                   | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                        | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások  |
| 2.  | ÉL | 97           | 24646   | Akadémia utca 6,<br>Arany János utca 4                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 3.  | ÉL | 97           | 24648   | Széchenyi utca 1,<br>Akadémia utca 8,<br>Széchenyi rakpart 5 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                       |                                                              |
| 4.  | ÉL | 98           | 24650   | Akadémia utca 7                                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 5.  | ÉL | 98           | 24649   | Akadémia utca 9,<br>Széchenyi utca 3                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 6.  | ÉL | 98           | 24652/5 | Arany János utca<br>6-8, Akadémia<br>utca 5                  |                                                                             | Az épület átépítése esetén a<br>104 § szerint kell eljárni.    |                                                                                                                                           | Az épület átépítése esetén a<br>104 § szerint kell eljárni.                                     | Új épület létesítése esetén a<br>104 § szerint kell eljárni. |
| 7.  | ÉL | 98           | 24651   | Tüköry utca 4,<br>Széchenyi utca 5                           | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 8.  | ÉL | 99           | 24657   | Arany János utca<br>10, Tüköry utca 1                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 9.  | ÉL | 99           | 24658   | Nádor utca 20,<br>Arany János utca<br>12                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 10. | ÉL | 99           | 24659   | Nádor utca 22,<br>Széchenyi utca 9                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 11. | ÉL | 99           | 24656   | Tüköry utca 3                                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 12. | ÉL | 99           | 24655   | Tüköry utca 5,<br>Széchenyi utca 7                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 13. | ÉL | 100          | 24753   | Arany János utca<br>16                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 14. | ÉL | 100          | 24754   | Arany János utca<br>18                                       | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 15. | ÉL | 100          | 24752   | Nádor utca 21,<br>Arany János utca<br>14                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 16. | ÉL | 100          | 24748   | Nádor utca 23,<br>Szabadság tér 1                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 17. | ÉL | 100          | 24755   | Október 6. utca<br>24, Arany János<br>utca 20                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 18. | ÉL | 100          | 24751   | Október 6. utca<br>26, Szabadság tér<br>4                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 19. | ÉL | 100          | 24749   | Szabadság tér 2                                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 20. | ÉL | 100          | 24750   | Szabadság tér 3                                              | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 21. | ÉL | 101          | 24757   | Arany János utca<br>24, Sas utca 26                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 22. | ÉL | 101          | 24756   | Október 6. utca<br>21, Arany János<br>utca 22                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 23. | ÉL | 101          | 24758   | Október 6. utca<br>23, Szabadság tér<br>5-6, Sas utca 28     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                              |
| 24. | ÉL | 102          | 24761   | Arany János utca<br>26-28,<br>Hercegprímás<br>utca 22-24, S  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Földszinti átjárás közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó. Időbeli korlátozás<br>lehetséges este 8 és reggel 8<br>között. |                                                                                                 |                                                              |
| 25. | ÉL | 103          | 24766   | Arany János utca<br>32                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 26. | ÉL | 103          | 24774   | Arany János utca<br>34, Vadász utca 2                        | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                                                           | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                       |                                                              |
| 27. | ÉL | 103          | 24769   | Bank utca 3                                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 28. | ÉL | 103          | 24770   | Bank utca 5                                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 29. | ÉL | 103          | 24765   | Hercegprímás<br>utca 17, Arany<br>János utca 30              |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 30. | ÉL | 103          | 24767   | Hercegprímás<br>utca 19                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                       |                                                              |
| 31. | ÉL | 103          | 24768   | Hercegprímás<br>utca 21, Bank<br>utca 1                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 32. | ÉL | 103          | 24773   | Vadász utca 4                                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 33. | ÉL | 103          | 24772   | Vadász utca 6                                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 34. | ÉL | 103          | 24771   | Vadász utca 8                                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                              |
| 35. | ÉL | 104          | 24793   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 34, Vadász<br>utca 9                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                              |
| 36. | ÉL | 104          | 24799   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 36-38                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                              |

|     | A  | B            | C       | D                                                           | E                                                                                                                                         | F                                                              | G                                                                                                       | H                                                                                               | I                                                           |
|-----|----|--------------|---------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1 . |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                               | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                        | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
| 37. | ÉL | 104          | 24795/2 | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 40                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                             |
| 38. | ÉL | 104          | 24800   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 42-44-46,<br>Nagysándor<br>József u | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 39. | ÉL | 104          | 24798   | Nagysándor<br>József utca 5,<br>Vadász utca 19              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                                                |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 40. | ÉL | 104          | 24794   | Vadász utca 11-<br>13                                       |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                             |
| 41. | ÉL | 104          | 24796   | Vadász utca 15                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                                                |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 42. | ÉL | 104          | 24797   | Vadász utca 17                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                                                |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 43. | ÉL | 105          | 24790   | Bank utca 4                                                 |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 44. | ÉL | 105          | 24781   | Hold utca 1, Bank<br>utca 2                                 |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 45. | ÉL | 105          | 24782   | Hold utca 3                                                 |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 46. | ÉL | 105          | 24783   | Hold utca 5                                                 | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                                                |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 47. | ÉL | 105          | 24784   | Hold utca 7                                                 |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 48. | ÉL | 105          | 24785   | Hold utca 9                                                 |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 49. | ÉL | 105          | 24791   | Vadász utca 10                                              |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 50. | ÉL | 105          | 24789   | Vadász utca 12                                              |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 51. | ÉL | 105          | 24788   | Vadász utca 14                                              | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                                                        |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 52. | ÉL | 105          | 24787   | Vadász utca 16                                              | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                                                        |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 53. | ÉL | 105          | 24786   | Vadász utca 18                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                                                |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 54. | ÉL | 106          | 24746   | Szabadság tér 9,<br>Hold u. 2, Kiss E.<br>u. 1              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 55. | ÉL | 107          | 24744   | Hold u. 4, Perczel<br>Mór u. 3, Kiss E.<br>u. 4             |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 56. | ÉL | 107          | 24743   | Szabadság tér 10                                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 57. | ÉL | 107          | 24742   | Szabadság tér 11                                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 58. | ÉL | 107          | 24741   | Szabadság tér 12,<br>Perczel Mór utca<br>1                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                             |
| 59. | ÉL | 108          | 24714   | Szabadság tér 17,<br>Nádor utca 25-27                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                   |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 60. | ÉL | 109          | 24667   | Akadémia utca<br>11, Széchenyi<br>utca 6                    |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 61. | ÉL | 109          | 24677   | Akadémia utca<br>13, Steindl Imre<br>utca 5                 |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 62. | ÉL | 109          | 24672   | Nádor utca 24,<br>Széchenyi utca<br>16                      |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 63. | ÉL | 109          | 24673   | Nádor utca 26,<br>Steindl Imre utca<br>13                   |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 64. | ÉL | 109          | 24674   | Steindl Imre utca<br>11                                     |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 65. | ÉL | 109          | 24676   | Steindl Imre utca<br>7                                      |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 66. | ÉL | 109          | 24675   | Steindl Imre utca<br>9                                      | magassági bővítés a<br>Szabályozási Tervben jelölt<br>helyen lehetséges                                                                   |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 67. | ÉL | 109          | 24669   | Széchenyi utca<br>10                                        | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                                                        |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 68. | ÉL | 109          | 24670   | Széchenyi utca<br>12                                        |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 69. | ÉL | 109          | 24671   | Széchenyi utca<br>14                                        |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 70. | ÉL | 109          | 24668   | Széchenyi utca 8                                            | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                                                        |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 71. | ÉL | 110          | 24684   | Akadémia utca<br>17, Zoltán utca 5                          | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                                                        |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 72. | ÉL | 110          | 24688   | Nádor utca 28,<br>Steindl Imre utca<br>14                   |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 73. | ÉL | 110          | 24689   | Nádor utca 30,<br>Zoltán utca 15                            |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 74. | ÉL | 110          | 24686   | Steindl Imre utca<br>10                                     |                                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                 |                                                             |
| 75. | ÉL | 110          | 24687   | Steindl Imre utca<br>12                                     | Az épület tetőgerincének<br>magassága a vízszintes<br>magassági síkon túlnyúlhat és a<br>szomszédos 24688 hrsz-ú<br>épület tetőgerincének |                                                                |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                             |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                            | E                                                                               | F                                                              | G                                                                                                       | H                                                        | I                                                                                    |
|------|----|--------------|---------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                 | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások     | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                          |
|      |    |              |         |                                                              | magasságával egyező lehet. Az<br>52.§ (1)-(2) bekezdést nem kell<br>alkalmazni. |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 76.  | ÉL | 110          | 24685   | Steindl Imre utca<br>8                                       |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 77.  | ÉL | 110          | 24691   | Zoltán utca 11                                               |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 78.  | ÉL | 110          | 24690   | Zoltán utca 13                                               | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                              |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 79.  | ÉL | 110          | 24692/2 | Zoltán utca 7                                                | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                              |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 80.  | ÉL | 110          | 24692/1 | Zoltán utca 9                                                | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                              |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 81.  | ÉL | 111          | 24706   | Garibaldi utca 3                                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 82.  | ÉL | 111          | 24705   | Garibaldi utca 5                                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 83.  | ÉL | 111          | 24704   | Garibaldi utca 7                                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 84.  | ÉL | 111          | 24702   | Nádor utca 32,<br>Zoltán utca 14                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 85.  | ÉL | 111          | 24703   | Nádor utca 34,<br>Garibaldi utca 9                           |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 86.  | ÉL | 111          | 24700   | Zoltán utca 10                                               | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges          |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 87.  | ÉL | 111          | 24701   | Zoltán utca 12                                               |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 88.  | ÉL | 111          | 24699   | Zoltán utca 8                                                |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 89.  | ÉL | 112          | 24710/2 | Garibaldi utca 2,<br>Kossuth tér 5                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 90.  | ÉL | 112          | 24710/1 | Garibaldi utca 4                                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 91.  | ÉL | 112          | 24710/4 | Kossuth tér 7-8-9                                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         | 100 %-os beépítés az I., II.<br>emeleten megengedett.          | A metró kijáratának<br>közhasználatra kötelezően<br>biztosítandó.                                       |                                                          | Metrókijárat biztosítandó, a 100<br>%-os beépítés az I., II. emeletre<br>vonatkozik. |
| 92.  | ÉL | 112          | 24711   | Kossuth tér 9                                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 93.  | ÉL | 112          | 24709   | Nádor utca 36,<br>Garibaldi utca 6                           |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 94.  | ÉL | 112          | 24712   | Vértanúk tere 1,<br>Kossuth tér 10                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 95.  | ÉL | 114          | 24697   | Kossuth tér 2                                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 96.  | ÉL | 114          | 24696   | Széchenyi rakpart<br>9, Zoltán utca 2-4,<br>Akadémia utca 18 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 97.  | ÉL | 115          | 24681   | Akadémia utca<br>14, Steindl Imre<br>utca 4                  |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 98.  | ÉL | 115          | 24683   | Akadémia utca<br>16, Zoltán utca 3                           |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 99.  | ÉL | 115          | 24680   | Széchenyi rakpart<br>7, Steindl Imre<br>utca 2               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 100. | ÉL | 115          | 24682   | Széchenyi rakpart<br>8, Zoltán utca 1                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 101. | ÉL | 116          | 24663   | Akadémia utca<br>10, Széchenyi<br>utca 4                     |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 102. | ÉL | 116          | 24665   | Akadémia utca<br>12, Steindl Imre<br>utca 3                  |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 103. | ÉL | 116          | 24664   | Széchenyi rakpart<br>6, Steindl Imre<br>utca 1               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                              |                                                                                      |
| 104. | ÉL | 116          | 24662   | Széchenyi utca 2,<br>Széchenyi rakpart<br>5                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 105. | ÉL | 117          | 24716   | Szabadság tér 16,<br>Zoltán utca 18,<br>Vécsey utca 2        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 106. | ÉL | 117          | 24718   | Vécsey utca 4,<br>Nádor utca 31,<br>Vértanúk tere 2          |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 107. | ÉL | 117          | 24717   | Zoltán utca 16,<br>Nádor utca 29                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 108. | ÉL | 118          | 24723   | Báthory utca 3                                               |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 109. | ÉL | 118          | 24724   | Báthory utca 5,<br>Honvéd utca 4                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 110. | ÉL | 118          | 24720   | Szabadság tér 15,<br>Vécsey utca 1,<br>Honvéd utca 2         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 111. | ÉL | 118          | 24721   | Vécsey utca 3                                                |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 112. | ÉL | 118          | 24722   | Vécsey utca 5,<br>Vértanúk tere 3,<br>Báthory utca 1         |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 113. | ÉL | 119          | 24731   | Aulich utca 4-6                                              |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 114. | ÉL | 119          | 24730   | Aulich utca 8,<br>Hold utca 14                               |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 115. | ÉL | 119          | 24728   | Báthory utca 7,<br>Honvéd utca 5                             |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 116. | ÉL | 119          | 24729   | Báthory utca 9                                               |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 117. | ÉL | 119          | 24727   | Honvéd utca 3                                                |                                                                                 |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |
| 118. | ÉL | 119          | 24726   | Szabadság tér 14,<br>Aulich utca 2,<br>Honvéd utca 1         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                         |                                                                |                                                                                                         |                                                          |                                                                                      |

| 1 .  | A  | B            | C       | D                                                           | E                                                                                                         | F                                                              | G                                                                                                                                                | H                                                                                                                                          | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                               | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                          | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                   | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
| 119. | ÉL | 120          | 24734   | Aulich utca 3                                               |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 120. | ÉL | 120          | 24735   | Aulich utca 5                                               |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 121. | ÉL | 120          | 24736   | Aulich utca 7,<br>Hold utca 10-12                           |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 122. | ÉL | 120          | 24738   | Hold utca 6,<br>Perczel Mór utca<br>6                       |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 123. | ÉL | 120          | 24737   | Hold utca 8                                                 |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 124. | ÉL | 120          | 24733   | Perczel Mór utca<br>2, Szabadság tér<br>13, Aulich utca 1   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 125. | ÉL | 120          | 24739   | Perczel Mór utca<br>4                                       |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 126. | ÉL | 121          | 24811   | Báthory utca 15,<br>Hold utca 21                            | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                        |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 127. | ÉL | 121          | 24812   | Báthory utca 17                                             |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 128. | ÉL | 121          | 24813   | Báthory utca 19,<br>Vadász utca 36                          |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 129. | ÉL | 121          | 24808   | Hold utca 15                                                |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 130. | ÉL | 121          | 24809   | Hold utca 17                                                |                                                                                                           |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a 24810 és a 24816 hrsz-ú<br>telek irányába. A passzázs<br>24816 hrsz-ú telken lévő<br>épülettel összenyitható. | 103.§ szerint kialakítandó<br>udvar.                                                                                                       | Új épület létesítése a 103.§<br>szerint lehetséges          |
| 131. | ÉL | 121          | 24810   | Hold utca 19                                                |                                                                                                           | Az épület átépítése a 103.§<br>szerint lehetséges              | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a 24809 és 24814 hrsz-ú udvar<br>felé.                                                                          | 103.§ szerint kialakítandó<br>udvar.                                                                                                       |                                                             |
| 132. | ÉL | 121          | 24805   | Nagysándor<br>József utca 2                                 |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 133. | ÉL | 121          | 24806   | Nagysándor<br>József utca 4                                 |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 134. | ÉL | 121          | 24819   | Nagysándor<br>József utca 6,<br>Vadász utca 20              |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 135. | ÉL | 121          | 24807   | Vadász utca 22-<br>24, Hold utca 13                         |                                                                                                           |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 136. | ÉL | 121          | 24818   | Vadász utca 26                                              |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 137. | ÉL | 121          | 24817   | Vadász utca 28                                              |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 138. | ÉL | 121          | 24816   | Vadász utca 30                                              |                                                                                                           |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a 24809 hrsz-ú telken lévő<br>épülettel összenyitható.                                                    |                                                                                                                                            |                                                             |
| 139. | ÉL | 121          | 24815   | Vadász utca 32                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 140. | ÉL | 121          | 24814   | Vadász utca 34                                              |                                                                                                           |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a 24810 hrsz-ú telken lévő<br>épülettel összenyitható.                                                    |                                                                                                                                            |                                                             |
| 141. | ÉL | 122          | 24832   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 48,<br>Nagysándor<br>József utca 10 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 142. | ÉL | 122          | 24831   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 50                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 143. | ÉL | 122          | 24830   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 54                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 144. | ÉL | 122          | 24829   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 56                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  | Az udvar a Szabályozási<br>Terven jelölt helyen, a<br>földszinten tetőkerüti intenzív<br>zöldtető kialakításával<br>együttesen beépíthető. |                                                             |
| 145. | ÉL | 122          | 24825/2 | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 58                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 146. | ÉL | 122          | 24828   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 60, Báthory<br>utca 25              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 147. | ÉL | 122          | 24826   | Báthory utca 21,<br>Vadász utca 33                          | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                        |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 148. | ÉL | 122          | 24827   | Báthory utca 23                                             | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                                                        |                                                                |                                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                |                                                             |
| 149. | ÉL | 122          | 24820   | Nagysándor<br>József utca 8,<br>Vadász utca 21              |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 150. | ÉL | 122          | 24821   | Vadász utca 23                                              |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 151. | ÉL | 122          | 24822   | Vadász utca 25,<br>Bajcsy-Zsilinszky<br>út 52               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 152. | ÉL | 122          | 24823   | Vadász utca 27                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 153. | ÉL | 122          | 24824   | Vadász utca 29                                              | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges egy<br>visszahúzott tetőemeletként |                                                                |                                                                                                                                                  | Az udvar a Szabályozási<br>Terven jelölt helyen, a<br>földszinten tetőkerüti intenzív<br>zöldtető kialakításával<br>együttesen beépíthető. |                                                             |
| 154. | ÉL | 122          | 24825/1 | Vadász utca 31                                              |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 155. | ÉL | 123          | 24837   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 62, Báthory<br>utca 26              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                   |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 156. | ÉL | 123          | 24835   | Báthory utca 22,<br>Vadász utca 35a                         |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 157. | ÉL | 123          | 24836   | Báthory utca 24                                             |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |
| 158. | ÉL | 123          | 24841   | Kálmán Imre utca<br>21, Vadász u.                           |                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                             |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                                        | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                       | H                                                                                                                                                                                                      | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                             | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                               | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |         | 35/b                                                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 159. | ÉL | 123          | 24840   | Kálmán Imre utca<br>23                                                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 160. | ÉL | 123          | 24839   | Kálmán Imre utca<br>25                                                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 161. | ÉL | 123          | 24838   | Kálmán Imre utca<br>27, Bajcsy-<br>Zsilinszky út 64                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 162. | ÉL | 124          | 24853   | Báthory utca 18                                                          | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 163. | ÉL | 124          | 24852   | Báthory utca 20,<br>Vadász utca 38                                       | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                          |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 164. | ÉL | 124          | 24854   | Hold utca 23,<br>Báthory utca 16                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 165. | ÉL | 124          | 24855   | Kálmán Imre utca<br>13, Hold u. 25                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 166. | ÉL | 124          | 24856   | Kálmán Imre utca<br>15                                                   | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                          |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 167. | ÉL | 124          | 24857   | Kálmán Imre utca<br>17                                                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                                                                                                                                                                            |                                                             |
| 168. | ÉL | 124          | 24858   | Kálmán Imre utca<br>19, Vadász u. 40                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megörzendő                                                                                                                                                                            |                                                             |
| 169. | ÉL | 125          | 24870   | Kálmán Imre utca<br>11, Hold u. 16,<br>Báthory u. 14                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 170. | ÉL | 125          | 24871   | Kálmán Imre utca<br>9, Szemere u. 1,<br>Báthory u. 12                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 171. | ÉL | 126          | 24879   | Kálmán Imre utca<br>5, Honvéd u. 7,<br>Báthory u. 8                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 172. | ÉL | 126          | 24878   | Kálmán Imre utca<br>7, Szemere u. 2,<br>Báthory u. 10                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 173. | ÉL | 127          | 24884   | Báthory utca 4,<br>Kozma F. u. 1                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 174. | ÉL | 127          | 24883   | Báthory utca 6,<br>Honvéd u. 6                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 175. | ÉL | 127          | 24885   | Kálmán Imre utca<br>1, Kozma F. u. 3                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 176. | ÉL | 127          | 24886   | Kálmán Imre utca<br>3, Honvéd u. 8                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 177. | ÉL | 128          | 24891   | Kossuth L. tér 11,<br>Alkotmány u. 1,<br>Kozma 2, Báthory<br>2           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.          |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 178. | ÉL | 129          | 24898   | Kossuth Lajos tér<br>12, Szalay u. 1,<br>Vajkay u. 2,<br>Alkotmány u. 2. | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 179. | ÉL | 130          | 24900/3 | Alkotmány utca 4,<br>Vajkay u. 1,<br>Honvéd u. 14                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 180. | ÉL | 130          | 24900/2 | Honvéd utca 16,<br>Vajkay u. 3                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 181. | ÉL | 130          | 24900/1 | Szalay utca 3,<br>Vajkay u. 5,<br>Honvéd u. 18                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 182. | ÉL | 131          | 24901   | Alkotmány utca 6,<br>Honvéd u. 11                                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 183. | ÉL | 131          | 24907   | Alkotmány utca 8,<br>Szemere u. 6                                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megörzendő                                                                                                         |                                                             |
| 184. | ÉL | 131          | 24902   | Honvéd utca 13                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A Szabályozási Terven jelölt<br>építési hely speciális előírás<br>szerint beépíthető részén<br>legfeljebb földszintes épület<br>létesíthető zöldtetős<br>kialakítással. Udvarcsatlakozás<br>megörzendő |                                                             |
| 185. | ÉL | 131          | 24903   | Honvéd utca 15                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A Szabályozási Terven jelölt<br>építési hely speciális előírás<br>szerint beépíthető részén<br>legfeljebb földszintes épület<br>létesíthető zöldtetős<br>kialakítással. Udvarcsatlakozás<br>megörzendő |                                                             |
| 186. | ÉL | 131          | 24904/1 | Honvéd utca 17/a                                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megörzendő                                                                                                         |                                                             |
| 187. | ÉL | 131          | 24904/2 | Szalay utca 5/a,<br>Honvéd u. 17/b                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megörzendő                                                                                                         |                                                             |
| 188. | ÉL | 131          | 24904/3 | Szalay utca 5/b                                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megörzendő                                                                                                         |                                                             |
| 189. | ÉL | 131          | 24905   | Szalay utca 7,<br>Szemere u. 10                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megörzendő                                                                                                         |                                                             |
| 190. | ÉL | 131          | 24906   | Szemere utca 8                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar                                                                                                                                                                              |                                                             |



|      | A  | B            | C       | D                                                         | E                                                                           | F                                                                                                                                                                               | G                                                                                                       | H                                                                                                                                  | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.   |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                              | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                                                                  | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                           | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |         |                                                           |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 191. | ÉL | 132          | 24889   | Alkotmány utca 3,<br>Kozma F. u. 7                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 192. | ÉL | 132          | 24888   | Alkotmány utca 5,<br>Honvéd u. 12                         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 193. | ÉL | 132          | 24887   | Kálmán Imre utca<br>2, Honvéd u. 10,<br>Kozma F. u. 5     |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 194. | ÉL | 133          | 24880   | Alkotmány utca 7-<br>11, Szemere u. 4,<br>Kálmán I. u. 4- | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | Az előkertben felszíni parkoló<br>nem létesíthető                                                                                  |                                                             |
| 195. | ÉL | 134          | 24875   | Alkotmány utca<br>13, Szemere u. 3-<br>5, Kálmán I. u. 8  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                     |                                                             |
| 196. | ÉL | 134          | 24873/3 | Alkotmány utca<br>15                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | A Hold utca felőli udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő, felszíni parkoló<br>nem létesíthető |                                                             |
| 197. | ÉL | 134          | 24873/2 | Hold utca 18-20                                           | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | A Hold utca felőli udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő, felszíni parkoló<br>nem létesíthető |                                                             |
| 198. | ÉL | 134          | 24873/1 | Kálmán Imre utca<br>10                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | A Hold utca felőli udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő, felszíni parkoló<br>nem létesíthető |                                                             |
| 199. | ÉL | 135          | 24908   | Alkotmány utca<br>10, Szemere u. 7                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 200. | ÉL | 135          | 24911   | Nagy Ignác u. 2-<br>4, Alkotmány u.<br>12, Szalay u. 13   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                     |                                                             |
| 201. | ÉL | 135          | 24910   | Szalay utca 11                                            |                                                                             | A Szabályozási Terven jelölt<br>építési hely külön előírás szerint<br>beépíthető részén legfeljebb<br>földszintes épület létesíthető<br>felintenzív zöldtetős<br>kialakítással. |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                     |                                                             |
| 202. | ÉL | 135          | 24909   | Szalay utca 9,<br>Szemere u. 6                            |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                     |                                                             |
| 203. | ÉL | 136          | 24867   | Alkotmány utca<br>17, Hold u. 29                          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 204. | ÉL | 136          | 24866   | Alkotmány utca<br>19                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 205. | ÉL | 136          | 24865   | Alkotmány utca<br>21                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 206. | ÉL | 136          | 24864   | Alkotmány utca<br>23, Vadász u. 44                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 207. | ÉL | 136          | 24860   | Kálmán Imre utca<br>12, Hold u. 27                        |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 208. | ÉL | 136          | 24861   | Kálmán Imre utca<br>14                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 209. | ÉL | 136          | 24862   | Kálmán Imre utca<br>16                                    | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 210. | ÉL | 136          | 24863   | Kálmán Imre utca<br>18, Vadász u. 42                      |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 211. | ÉL | 137          | 24849   | Alkotmány utca<br>25, Vadász u. 39                        | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 212. | ÉL | 137          | 24848   | Alkotmány utca<br>27                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 213. | ÉL | 137          | 24847   | Alkotmány utca<br>29                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 214. | ÉL | 137          | 24846   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 68, Alkotmány<br>utca 31          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 215. | ÉL | 137          | 24842   | Kálmán Imre utca<br>20, Vadász u. 37                      | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 216. | ÉL | 137          | 24843   | Kálmán Imre utca<br>22                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 217. | ÉL | 137          | 24844   | Kálmán Imre utca<br>24                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 218. | ÉL | 137          | 24845   | Kálmán Imre utca<br>26, Bajcsy-<br>Zsilinszky út 66       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 219. | ÉL | 138          | 24946   | Alkotmány u. 18                                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 220. | ÉL | 138          | 24945   | Alkotmány utca<br>16, Bihari János<br>u. 1-3              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                             |
| 221. | ÉL | 138          | 24947   | Bajcsy-Zsilinszky                                         | 58.§ (3) szerinti                                                           |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                        |                                                             |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                        | E                                                                                             | F                                                              | G                                                                                                       | H                                                                                            | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                             | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                   | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                     | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
| 222. | ÉL | 138          | 24948   | út 70, Alkotmány<br>u. 20<br>Bajcsy-Zsilinszky<br>út 72  | párkánymagasság növelés<br>tiltott<br>58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 223. | ÉL | 138          | 24944   | Bihari János u. 5                                        |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 224. | ÉL | 138          | 24942   | Markó u. 29-31,<br>Bihari János u. 7                     | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                    |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Főudvar üvegtetővel lefedhető<br>Udvarcsatlakozás megőrzendő |                                                             |
| 225. | ÉL | 138          | 24949   | Markó u. 33,<br>Bajcsy-Zsilinszky<br>út 74               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 226. | ÉL | 139          | 24941   | Markó 27, Nagy I.<br>1-11, Alkotmány<br>14, Bihari 2-10. | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 227. | ÉL | 140          | 24707   | Garibaldi utca 1,<br>Akadémia utca 21                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 228. | ÉL | 140          | 24698/1 | Zoltán utca 6,<br>Akadémia utca 19                       |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 229. | ÉL | 142          | 24940   | Szalay 16, Nagy I.<br>6-8, Markó 19-25,<br>Szemere 11-13 |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 230. | ÉL | 143          | 24939   | Markó utca 13-17,<br>Honvéd u. 21,<br>Szemere u. 14      | Honvéd tér felé az 58.§ (3)<br>szerinti párkánymagasság<br>növelés tiltott                    |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 231. | ÉL | 143          | 24934   | Szalay utca 10-<br>14, Honvéd u. 19,<br>Szemere u. 12    |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 232. | ÉL | 144          | 24927   | Falk Miksa utca 1,<br>Szalay u. 2                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 233. | ÉL | 144          | 24926   | Falk Miksa utca 3                                        |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 234. | ÉL | 144          | 24925   | Falk Miksa utca 5                                        |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 235. | ÉL | 144          | 24933   | Markó utca 11,<br>Honvéd u. 22                           |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 236. | ÉL | 144          | 24930   | Markó utca 7                                             |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 237. | ÉL | 144          | 24924   | Markó utca 7,<br>Markó u. 5                              |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 238. | ÉL | 144          | 24931   | Markó utca 9                                             |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 239. | ÉL | 144          | 24928   | Szalay utca 4                                            |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 240. | ÉL | 144          | 24929   | Szalay utca 6-8,<br>Honvéd u. 20                         |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 241. | ÉL | 145          | 24917   | Balassi Bálint<br>utca 1-5                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 242. | ÉL | 145          | 24920   | Falk Miksa utca 4                                        |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 243. | ÉL | 145          | 24921   | Falk Miksa utca 6                                        |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 244. | ÉL | 145          | 24922   | Falk Miksa utca 8                                        |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 245. | ÉL | 145          | 24919   | Kossuth Lajos tér<br>13-15, Falk Miksa<br>utca 2         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 246. | ÉL | 145          | 24918   | Kossuth Lajos tér<br>17                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 247. | ÉL | 145          | 24923   | Markó utca 10,<br>Markó u. 3/b                           |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 248. | ÉL | 145          | 24916   | Markó utca 3/a,<br>Balassi Bálint u. 7                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 249. | ÉL | 146          | 24915/5 | Balassi Bálint<br>utca 2/b                               |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 250. | ÉL | 146          | 24915/3 | Markó utca 1/a,<br>Széchenyi rakpart<br>13               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 251. | ÉL | 146          | 24915/4 | Markó utca 1/b,<br>Balassi Bálint u. 4                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 252. | ÉL | 146          | 24915/1 | Széchenyi rakpart<br>12/a, Balassi<br>Bálint u. 2/a      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 253. | ÉL | 146          | 24915/2 | Széchenyi rakpart<br>12/b                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 254. | ÉL | 147          | 24963   | Falk Miksa utca<br>14                                    |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 255. | ÉL | 147          | 24964   | Markó utca 12,<br>Markó u. 6                             |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 256. | ÉL | 147          | 24958   | Markó utca 4,<br>Balassi Bálint u.<br>9-11               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |
| 257. | ÉL | 147          | 24960   | Stollár Béla utca<br>3/a,b, Balassi<br>Bálint u. 13      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 258. | ÉL | 147          | 24962   | Stollár Béla utca<br>5, Falk Miksa u.<br>16              |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 259. | ÉL | 148          | 24991   | Balassi Bálint<br>utca 19                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 260. | ÉL | 148          | 24992   | Balassi Bálint<br>utca 21, Balaton<br>u. 3               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                       |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 261. | ÉL | 148          | 24994   | Falk Miksa utca<br>22                                    |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 262. | ÉL | 148          | 24993   | Falk Miksa utca<br>24-26, Balaton u.<br>5                |                                                                                               |                                                                |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                  |                                                             |
| 263. | ÉL | 148          | 24990   | Stollár Béla utca<br>4, Balassi Bálint                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés                                                  |                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |                                                             |

|      | A  | B            | C        | D                                                                      | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                   | H                                                                                                                                                                                                                     | I                                                                                                                                                |
|------|----|--------------|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 .  |    | tömb<br>szám | HRSZ     | többs<br>cím                                                           | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhatalra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                                              | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                      |
|      |    |              |          | u. 15-17                                                               | tiltott                                                                     |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 264. | ÉL | 148          | 24995    | Stollár Béla utca<br>6, Falk Miksa u.<br>18-20                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 265. | ÉL | 149          | 25008    | Széchenyi rakpart<br>19, Jászai Mari<br>tér 1, Balassi<br>Bálint u. 16 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 266. | ÉL | 151          | 25009    | Balassi Bálint<br>utca 25, Balaton<br>u. 4                             | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 267. | ÉL | 151          | 25012    | Balassi Bálint<br>utca 27                                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |
| 268. | ÉL | 151          | 25010    | Falk Miksa utca<br>28, Balaton u. 6                                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 269. | ÉL | 151          | 25011    | Falk Miksa utca<br>30                                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |
| 270. | ÉL | 151          | 25013    | Szent István körút<br>1, Balassi Bálint<br>u. 3                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |
| 271. | ÉL | 151          | 25014    | Szent István körút<br>3, Falk Miksa u.<br>32                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |
| 272. | ÉL | 152          | 25023    | Balaton utca 10                                                        |                                                                             |                                                                | Óvodai játszótér fenntartandó.<br>A földszinten az udvar felé<br>óvodai funkciók helyezendők el.    | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        | Bontás és új épület elhelyezése<br>esetén az óvodai funkció<br>továbbra is biztosítandó. Az<br>óvoda kertjét a hátsókertben<br>kell kialakítani. |
| 273. | ÉL | 152          | 25024    | Balaton utca 12                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | Udvarcsatlakozás egybefüggő<br>kerként megőrzendő                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |
| 274. | ÉL | 152          | 25025    | Balaton utca 14,<br>Honvéd u. 38                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | Udvarcsatlakozás egybefüggő<br>kerként megőrzendő                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |
| 275. | ÉL | 152          | 25015    | Falk Miksa utca<br>13, Balaton u. 8                                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 276. | ÉL | 152          | 25016    | Falk Miksa utca<br>15                                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 277. | ÉL | 152          | 25017    | Falk Miksa utca<br>17                                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 278. | ÉL | 152          | 25018    | Falk Miksa utca<br>19                                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 279. | ÉL | 152          | 25022/2  | Honvéd utca 40/a                                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 280. | ÉL | 152          | 25022/1  | Szent István körút<br>11, Honvéd u.<br>40b                             | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 281. | ÉL | 152          | 25019    | Szent István körút<br>5, Falk Miksa u.<br>21                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 282. | ÉL | 152          | 25020    | Szent István körút<br>7                                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 283. | ÉL | 152          | 25021    | Szent István körút<br>9                                                | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 284. | ÉL | 153          | 25027/2  | Balaton u. 18                                                          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az épületköz közhatalatú<br>területként megtartandó.                                                |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 285. | ÉL | 153          | 25026    | Szent István körút<br>13, Honvéd u. 29,<br>Balaton u. 16               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az épületköz közhatalatú<br>területként megtartandó.                                                |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 286. | ÉL | 153          | 25027/1  | Szent István körút<br>15, Szemere u.<br>22                             | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az épületköz közhatalatú<br>területként megtartandó.                                                |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 287. | ÉL | 154          | 24998/3  | Stollár Béla utca<br>10, Szemere u.<br>18-20, Honvéd u.                | Honvéd tér felé az 58.§ (3)<br>szerinti párkánymagasság<br>növelés tiltott  |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó. A Szabályozási<br>Tervben jelölt helyen mélygarázs<br>létesíthető, melynek<br>záródómén intenzív<br>zöldtetővel rendelkező tetőkert<br>alakítandó ki. |                                                                                                                                                  |
| 288. | ÉL | 156          | 24974    | Markó u. 16,<br>Nagy I. u. 10,<br>Szemere u. 15,<br>Stollár            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
| 289. | ÉL | 157          | 25002/10 | Balaton utca 21,<br>Szemere u. 23                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 290. | ÉL | 157          | 25002/11 | Balaton utca 23                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 291. | ÉL | 157          | 25002/3  | Balaton utca 25                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 292. | ÉL | 157          | 25002/4  | Balaton utca 27                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 293. | ÉL | 157          | 25002/16 | Nagy Ignác u. 12,                                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                     | A tömbbelsőben lévő udvar                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                  |

| 1 .  | A  | B            | C        | D                                                        | E                                                                            | F                                                                                                                                        | G                                                                                                       | H                                                                                                                             | I                                                           |
|------|----|--------------|----------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ     | többs<br>cím                                             | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások  | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                           | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                      | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |          | Stollár Béla u.<br>14b                                   |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                            |                                                             |
| 294. | ÉL | 157          | 25002/6  | Nagy Ignác utca<br>14                                    |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 295. | ÉL | 157          | 25002/7  | Nagy Ignác utca<br>16, Balaton u. 29                     |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 296. | ÉL | 157          | 25002/12 | Stollár Béla utca<br>12/a, Szemere u.<br>17              |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 297. | ÉL | 157          | 25002/17 | Stollár Béla utca<br>12/b                                |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 298. | ÉL | 157          | 25002/18 | Stollár Béla utca<br>12/c                                |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 299. | ÉL | 157          | 25002/15 | Stollár Béla utca<br>14a/                                |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 300. | ÉL | 157          | 25002/2  | Szemere utca 19                                          |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 301. | ÉL | 157          | 25002/9  | Szemere utca 21                                          |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                               |                                                             |
| 302. | ÉL | 158          | 25029    | Nagy Ignác utca<br>18, Balaton u. 22-<br>24              |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         | Az udvar a földszinten tetőkerti<br>intenzív zöldtető kialakításával<br>együttesen beépíthető,<br>udvarcsatlakozás megőrzendő |                                                             |
| 303. | ÉL | 158          | 25028    | Szent István körút<br>17, Szemere u.<br>25, Balaton u. 2 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 304. | ÉL | 158          | 25031    | Szent István körút<br>19                                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                   |                                                             |
| 305. | ÉL | 158          | 25032    | Szent István körút<br>21, Nagy Ignác u.<br>20            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                   |                                                             |
| 306. | ÉL | 159          | 25041    | Bihari János u. 18                                       | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges       | Udvari szárnyra emelet építhető<br>az utcai épületszárny udvari<br>párkánymagasságával és<br>gerincmagasságával<br>megegyező magassággal |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 307. | ÉL | 159          | 25042    | Bihari János u. 20                                       | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges       | Udvari szárnyra emelet építhető<br>az utcai épületszárny udvari<br>párkánymagasságával és<br>gerincmagasságával<br>megegyező magassággal |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 308. | ÉL | 159          | 25043    | Bihari János u. 22                                       |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 309. | ÉL | 159          | 25038    | Nagy Ignác u. 17,<br>Stollár Béla u. 16                  |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 310. | ÉL | 159          | 25037    | Nagy Ignác u.<br>19/a                                    |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 311. | ÉL | 159          | 25036    | Nagy Ignác u.<br>19/b                                    |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 312. | ÉL | 159          | 25035    | Nagy Ignác u. 21                                         |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 313. | ÉL | 159          | 25039    | Stollár Béla u. 18                                       |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 314. | ÉL | 159          | 25040    | Stollár Béla u. 20,<br>Bihari János u. 16                |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 315. | ÉL | 159          | 25033    | Szent István krt.<br>23, Nagy Ignác u.<br>23             | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 316. | ÉL | 159          | 25034    | Szent István krt.<br>25                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 317. | ÉL | 159          | 25044    | Szent István krt.<br>27, Bihari János<br>u. 24           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 318. | ÉL | 160          | 24976    | Markó u. 18-20,<br>Stollár Béla u. 17-<br>19, Nagy Ignác |                                                                              | A meglévő épület a<br>Szabályozási Terv szerinti<br>építési hely alapján bővíthető.                                                      |                                                                                                         | Az udvarterületen sportudvar,<br>pihenőkert alakítandó ki                                                                     |                                                             |
| 319. | ÉL | 161          | 24981    | Bajcsy-Zs. út 78,<br>Stollár Béla u. 21,<br>Bihari János | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 320. | ÉL | 161          | 24980    | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 76, Markó u. 26                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 321. | ÉL | 161          | 24978    | Bihari János u. 9,<br>Markó u. 22                        | Tanúház (Markó utca felőli<br>épületrész) – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint |                                                                                                                                          |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                   |                                                             |
| 322. | ÉL | 161          | 24979    | Markó u. 24                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                   |                                                                                                                                          |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                   |                                                             |
| 323. | ÉL | 162          | 25047    | Bihari János u.<br>13, Stollár Béla u.<br>22             | meglévő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 324. | ÉL | 162          | 25046    | Bihari János u. 15                                       |                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                             |
| 325. | ÉL | 162          | 25051    | Nyugati tér 6                                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                                                                                          | Gyalogos fedett, vagy nyitott<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)kel a             | Szomszédos udvarok<br>összenyitása esetén földszint<br>és első emelet beépíthető /                                            |                                                             |

| 1 .  | A  | B            | C       | D                                                                   | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                                                                      | H                                                                                                                                | I                                                                                                                                           |
|------|----|--------------|---------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                        | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhatalra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                    | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                         | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                 |
| 326. | ÉL | 162          | 25050   | Nyugati tér 7                                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | földszinten összenyitható.<br>Gyalogos fedett, vagy nyitott<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten összenyitható. | üvegteret lefedhető<br>Szomszédos udvarok<br>összenyitása esetén földszint<br>és első emelet beépíthető /<br>üvegteret lefedhető |                                                                                                                                             |
| 327. | ÉL | 162          | 25049   | Nyugati tér 8                                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos fedett, vagy nyitott<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten összenyitható.                               | Szomszédos udvarok<br>összenyitása esetén földszint<br>és első emelet beépíthető /<br>üvegteret lefedhető                        |                                                                                                                                             |
| 328. | ÉL | 162          | 25048   | Nyugati tér 9,<br>Stollár Béla u. 24                                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos fedett, vagy nyitott<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten összenyitható.                               | Szomszédos udvarok<br>összenyitása esetén földszint<br>és első emelet beépíthető /<br>üvegteret lefedhető                        |                                                                                                                                             |
| 329. | ÉL | 162          | 25045   | Szent István krt.<br>29, Bihari János<br>u. 17                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos fedett, vagy nyitott<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten összenyitható.                               | Szomszédos udvarok<br>összenyitása esetén földszint<br>és első emelet beépíthető /<br>üvegteret lefedhető                        |                                                                                                                                             |
| 330. | ÉL | 170          | 24894   | Kossuth Lajos tér<br>1-3                                            | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 331. | ÉL | 174          | 24970   | Honvéd u. 24-30,<br>Markó u. 9, Stollár<br>B. u. 7-11               | Honvéd tér felé az 58.§ (3)<br>szerinti párkánymagasság<br>növelés tiltott  |                                                                |                                                                                                                                                        | Udvarok földszinten, tetőkerten<br>kialakított intenzív zöldtető<br>kialakítása mellett beépíthetők                              |                                                                                                                                             |
| 332. | ÉL | 175          | 24997   | Stollár Béla utca<br>8, Falk Miksa utca<br>11                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  | Az épület bontása esetén a<br>Szabályozási Terv szerinti<br>építési helyen belül új épület<br>létesíthető. Építészeti hangsúly<br>képezhető |
| 333. | DL | 66           | 24441   | Deák Ferenc u.<br>12-14, Miatyánk<br>u. 2-4, Bécsi u. 7-            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 334. | DL | 67           | 24437   | Bécsi utca 10,<br>Harmincad u. 3                                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  | Építészeti hangsúly képezhető                                                                                                               |
| 335. | DL | 67           | 24438   | Bécsi utca 8                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  | Építészeti hangsúly képezhető                                                                                                               |
| 336. | DL | 67           | 24439   | Bécsi utca6, Deák<br>F. u. 10                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 337. | DL | 67           | 24433   | Vörösmarty tér 3,<br>Deák F. utca 8                                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 338. | DL | 67           | 24434   | Vörösmarty tér 4                                                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 339. | DL | 67           | 24435   | Vörösmarty tér 5                                                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 340. | DL | 67           | 24436   | Vörösmarty tér 6,<br>Harmincad u. 1                                 | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 341. | DL | 69           | 24429/1 | Vigadó tér 2,<br>Vigadó u. 1-3,<br>Deák F. u. 2-4                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhatalatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                                           |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 342. | DL | 69           | 24429/2 | Vörösmarty tér 1,<br>Vigadó u. 5, Deák<br>F. u. 6                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 343. | DL | 73           | 24446   | Deák Ferenc u.<br>16-18, Deák<br>Ferenc tér 2,<br>Erzsébet tér 9-10 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 344. | DL | 76           | 24463   | Erzsébet tér 1,<br>József A. u. 9.                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhatalatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                                           |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 345. | DL | 76           | 24462   | Erzsébet tér 2                                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 346. | DL | 76           | 24460   | Erzsébet tér 4                                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 347. | DL | 76           | 24459   | Erzsébet tér 5                                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 348. | DL | 76           | 24458   | Erzsébet tér 6,<br>Harmincad u. 6                                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 349. | DL | 76           | 24468   | Harmincad utca 4                                                    | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 350. | DL | 76           | 24461   | József nádor tér<br>10, Erzsébet tér 3                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos passzázs időbeli<br>korlátozás nélküli<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                  |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 351. | DL | 76           | 24465   | József nádor tér<br>11                                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 352. | DL | 76           | 24464   | József nádor tér<br>12                                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhatalatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                                           |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 353. | DL | 76           | 24469   | József nádor tér<br>7, Harmincad u. 2                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 354. | DL | 76           | 24467   | József nádor tér 8                                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                        |                                                                                                                                             |
| 355. | DL | 76           | 24466   | József nádor tér 9                                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
| 356. | DL | 78           | 24471   | Dorottya utca 3,<br>Wekerle Sándor<br>u. 5                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |

|      | A  | B            | C       | D                                                                                      | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                                                           | H                                                         | I                                                                                                                                                                                             |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 .  |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                                           | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                     | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások  | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                   |
| 357. | DL | 78           | 24470   | József nádor tér 5                                                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 358. | DL | 78           | 24472   | Vörösmarty tér 8-<br>9, Dorottya u. 1                                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 359. | DL | 79           | 24475   | Dorottya u. 2-4,<br>Wekerle S. u. 3,<br>Apácai Cs. J. u.<br>11-13,<br>Vigadó utca 2-6. |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 360. | DL | 80           | 24476   | Apácai Cs. J. u.<br>10, Wekerle S. u.<br>1, Vigadó tér 3                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 361. | DL | 81           | 24483   | Dorottya utca 11                                                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 362. | DL | 81           | 24485   | Dorottya utca 13,<br>József A. u. 1                                                    |                                                                             |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                              |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 363. | DL | 81           | 24482   | Dorottya utca 9                                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 364. | DL | 81           | 24481/2 | József n. tér 2-4,<br>Dorottya u. 5-<br>7, Wekerle S. u. 6.                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 365. | DL | 81           | 24484   | József nádor tér<br>1, József A. u. 5                                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                              |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 366. | DL | 82           | 24487   | Apácai Cs. János<br>utca 15, Dorottya<br>u. 6                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 367. | DL | 82           | 24489   | Apácai Cs. János<br>utca 17                                                            |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 368. | DL | 82           | 24488   | Dorottya utca 8                                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 369. | DL | 82           | 24491   | Széchenyi tér 2                                                                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | A nem beépített telekrész<br>időbeli korlátozás nélküli<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 370. | DL | 83           | 24513   | Nádor utca 2,<br>József A. u. 6                                                        | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                          |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 371. | DL | 83           | 24512   | Nádor utca 4,<br>Mérleg u. 5                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 372. | DL | 83           | 24514   | Széchenyi tér 4-3,<br>József A. u. 2-4,<br>Mérleg u. 1-3                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 373. | DL | 84           | 24515/2 | Mérleg utca 4                                                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             | Udvarcsatlakozás megörzendő                               | Új épület elhelyezése esetén -<br>az építési hely<br>figyelembevételével - annak<br>csatlakozó<br>homlokzatmagassága nem<br>térhet el a Gresham-palota<br>csatlakozó<br>homlokzatmagasságától |
| 374. | DL | 84           | 24516   | Mérleg utca 6                                                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             | Udvarcsatlakozás megörzendő                               |                                                                                                                                                                                               |
| 375. | DL | 84           | 24520   | Nádor utca 10,<br>Zrínyi u. 5                                                          | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                          |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 376. | DL | 84           | 24517   | Nádor utca 6,<br>Mérleg u. 8                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 377. | DL | 84           | 24518   | Nádor utca 8                                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 378. | DL | 84           | 24515/1 | Széchenyi tér 5-6,<br>Zrínyi u. 1, Mérleg<br>u. 2                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos passzázs alakítandó<br>ki a Szabályozási Terven<br>rögzített helyen, legalább<br>időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként. |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 379. | DL | 84           | 24519   | Zrínyi utca 3                                                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             | Udvarcsatlakozás megörzendő                               | Új épület elhelyezése esetén -<br>az építési hely<br>figyelembevételével - annak<br>csatlakozó<br>homlokzatmagassága nem<br>térhet el a Gresham-palota<br>csatlakozó<br>homlokzatmagasságától |
| 380. | DL | 85           | 24524   | Mérleg utca 12                                                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 381. | DL | 85           | 24522   | Nádor utca 5,<br>Mérleg u. 10                                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 382. | DL | 85           | 24525   | Október 6. utca 4,<br>Hild tér 4                                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 383. | DL | 85           | 24526   | Október 6. utca 6                                                                      | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 384. | DL | 85           | 24527   | Október 6. utca 8,<br>Zrínyi u. 11                                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 385. | DL | 85           | 24521   | Zrínyi utca 7,<br>Nádor u. 7                                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 386. | DL | 85           | 24523   | Zrínyi utca 9                                                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                             | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                                                                                                                                                               |
| 387. | DL | 86           | 24507   | Hild tér 5, Mérleg<br>u. 11                                                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 388. | DL | 86           | 24504   | Hild tér 6, József<br>A. u. 12                                                         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 389. | DL | 86           | 24505   | József Attila utca<br>10                                                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |
| 390. | DL | 86           | 24506   | József Attila utca<br>8, Nádor u. 1                                                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés                                |                                                                |                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                                                                                                                               |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                   | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                            | H                                                         | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                        | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhatalra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások          | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások  | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |         |                                                     | tiltott                                                                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 391. | DL | 86           | 24509   | Mérleg utca 7,<br>Nádor u. 3                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 392. | DL | 86           | 24508   | Mérleg utca 9                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 393. | DL | 87           | 24531   | Hild tér 2, József<br>A. u. 16                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 394. | DL | 87           | 24528   | Október 6. u. 7,<br>Sas utca 8, Zrínyi<br>u. 13.    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 395. | DL | 87           | 24532   | Sas utca 2,<br>József A. u. 18                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 396. | DL | 87           | 24530   | Sas utca 4, Hild<br>tér 3                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 397. | DL | 87           | 24529   | Sas utca 6,<br>Október 6. u. 5                      |                                                                             |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalra területként<br>kötelezően megtartandó. | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 398. | DL | 88           | 24544   | Hercegprímás<br>utca 2, József A.<br>u. 22          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 399. | DL | 88           | 24543   | Hercegprímás<br>utca 4                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 400. | DL | 88           | 24542   | Hercegprímás<br>utca 6                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 401. | DL | 88           | 24541   | Hercegprímás<br>utca 8                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 402. | DL | 88           | 24533   | Sas utca 1,<br>József A. u. 20                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 403. | DL | 88           | 24538   | Sas utca 11, Szt.<br>István tér 6                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 404. | DL | 88           | 24534   | Sas utca 3                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 405. | DL | 88           | 24535   | Sas utca 5                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 406. | DL | 88           | 24536   | Sas utca 7                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                              | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 407. | DL | 88           | 24537   | Sas utca 9                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 408. | DL | 88           | 24540   | Szent István tér 3                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 409. | DL | 88           | 24539   | Szent István tér 4-<br>5                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 410. | DL | 89           | 24552   | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 14-16, Szt.<br>István tér 1 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 411. | DL | 89           | 24549   | Hercegprímás<br>utca 1, József A.<br>u. 24          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 412. | DL | 89           | 24548   | Hercegprímás<br>utca 3                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                              | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 413. | DL | 89           | 24547   | Hercegprímás<br>utca 5                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 414. | DL | 89           | 24546   | Hercegprímás<br>utca 7, Szt. István<br>tér 2        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 415. | DL | 89           | 24550   | József Attila utca<br>26                            | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 416. | DL | 90           | 24554   | Bazilika                                            | telőzet nem változhat                                                       |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 417. | DL | 91           | 24621   | Hercegprímás<br>utca 12                             |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 418. | DL | 91           | 24613/2 | Hercegprímás<br>utca 14-16                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 419. | DL | 91           | 24623   | Hercegprímás<br>utca 18                             |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 420. | DL | 91           | 24624   | Hercegprímás<br>utca 20, Arany J.<br>u. 25          |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 421. | DL | 91           | 24616   | Sas utca 15                                         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 422. | DL | 91           | 24615   | Sas utca 17                                         | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 423. | DL | 91           | 24614   | Sas utca 19                                         | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 424. | DL | 91           | 24613/1 | Sas utca 21                                         | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 425. | DL | 91           | 24612/1 | Sas utca 23                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 426. | DL | 91           | 24611   | Sas utca 25,<br>Arany J. u. 23                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 427. | DL | 91           | 24620   | Szent István tér<br>11                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 428. | DL | 91           | 24617   | Szent István tér 7-<br>10                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | Átalakítandó homlokzat                                         |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 429. | DL | 92           | 24601   | Október 6. utca<br>11                               | magassági bővítés a<br>Szabályozási Tervben jelölt<br>helyen lehetséges     |                                                                |                                                                                                              | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó |                                                             |
| 430. | DL | 92           | 24600   | Október 6. utca<br>13                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |
| 431. | DL | 92           | 24599   | Október 6. utca<br>15                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                              |                                                           |                                                             |

|      | A  | B            | C     | D                                                      | E                                                                           | F                                                                                                                                                                            | G                                                                                                                                                                      | H                                                                                                                              | I                                                           |
|------|----|--------------|-------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.   |    | tömb<br>szám | HRSZ  | többs<br>cím                                           | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                                                               | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                       | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
| 432. | DL | 92           | 24598 | Október 6. utca<br>17                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 433. | DL | 92           | 24597 | Október 6. utca<br>19, Arany J. u. 19                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 434. | DL | 92           | 24602 | Október 6. utca 9                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 435. | DL | 92           | 24603 | Sas utca 10,<br>Zrínyi u. 18                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 436. | DL | 92           | 24604 | Sas utca 12                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 437. | DL | 92           | 24605 | Sas utca 14                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 438. | DL | 92           | 24606 | Sas utca 16                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                    |                                                             |
| 439. | DL | 92           | 24607 | Sas utca 18                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                    |                                                             |
| 440. | DL | 92           | 24608 | Sas utca 20-22                                         |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 441. | DL | 92           | 24609 | Sas utca 24,<br>Arany J. u. 21                         |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 442. | DL | 93           | 24582 | Arany János utca<br>15                                 |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                      |                                                             |
| 443. | DL | 93           | 24586 | Nádor utca 11                                          |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 444. | DL | 93           | 24585 | Nádor utca 13                                          |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 445. | DL | 93           | 24584 | Nádor utca 15                                          |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 446. | DL | 93           | 24583 | Nádor utca 17                                          |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó. A zöldfelülettel<br>rendelkező udvar kertként<br>megtartandó. |                                                             |
| 447. | DL | 93           | 24581 | Nádor utca 19,<br>Arany J. u. 13                       | megelevő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                          |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                      |                                                             |
| 448. | DL | 93           | 24587 | Nádor utca 9,<br>Zrínyi u. 8-10                        |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                    |                                                             |
| 449. | DL | 93           | 24590 | Október 6. utca<br>10, Zrínyi u. 14                    |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 450. | DL | 93           | 24591 | Október 6. utca<br>12                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                    |                                                             |
| 451. | DL | 93           | 24592 | Október 6. utca<br>14                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                    |                                                             |
| 452. | DL | 93           | 24593 | Október 6. utca<br>16-18                               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                |                                                             |
| 453. | DL | 93           | 24594 | Október 6. utca<br>20                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                |                                                             |
| 454. | DL | 93           | 24595 | Október 6. utca<br>22, Arany J. u. 17                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                      |                                                             |
| 455. | DL | 93           | 24589 | Zrínyi utca 12                                         |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 456. | DL | 94           | 24561 | Nádor utca 12,<br>Zrínyi utca 6                        |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 457. | DL | 94           | 24559 | Vigyázó F. u. 7,<br>Széchenyi tér 8,<br>Zrínyi u. 2    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | A mélygarázs összeköthető az<br>Akadémia előtt létesülő<br>mélygarázzsal                                                                                                     | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően kialakítandó a<br>földszinten a Zrínyi u. -Vigyázó<br>F. u. között. |                                                                                                                                |                                                             |
| 458. | DL | 94           | 24564 | Vigyázó Ferenc<br>utca 3                               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 459. | DL | 94           | 24563 | Vigyázó Ferenc<br>utca 5                               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 460. | DL | 94           | 24562 | Vigyázó Ferenc<br>utca 7, Nádor u.<br>14               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 461. | DL | 94           | 24560 | Zrínyi utca 4                                          |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 462. | DL | 95           | 24575 | Arany János utca<br>11, Nádor u. 18                    |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 463. | DL | 95           | 24571 | Arany János utca<br>3, Akadémia u. 3                   |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 464. | DL | 95           | 24572 | Arany János utca<br>5                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 465. | DL | 95           | 24573 | Arany János utca<br>7                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                      |                                                             |
| 466. | DL | 95           | 24574 | Arany János utca<br>9                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 467. | DL | 95           | 24576 | Vigyázó Ferenc<br>utca 2, Akadémia<br>u. 1             | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                      |                                                             |
| 468. | DL | 95           | 24577 | Vigyázó Ferenc<br>utca 4                               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 469. | DL | 95           | 24578 | Vigyázó Ferenc<br>utca 6                               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 470. | DL | 95           | 24579 | Vigyázó Ferenc<br>utca 8, Nádor u.<br>16               |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 471. | DL | 96           | 24569 | Akadémia u. 2,<br>Széchenyi rkp. 1,<br>Széchenyi tér 9 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | országosan kiemelkedő<br>történeti jelentőségű középület<br>– a zöldfelületi előírásokat<br>/paramétereket nem kell<br>alkalmazni, az általános<br>szintterületi mutató: 6,0 |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 472. | DL | 96           | 24570 | Arany J. u. 1,<br>Akadémia u. 4,<br>Széchenyi rkp. 2   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | országosan kiemelkedő<br>történeti jelentőségű középület<br>– a zöldfelületi előírásokat<br>/paramétereket nem kell<br>alkalmazni, az általános<br>szintterületi mutató: 6,0 |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 473. | DL | 141          | 24626 | Arany János utca<br>27, Hercegráms<br>u. 15            |                                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |
| 474. | DL | 141          | 24627 | Arany János utca                                       | magassági bővítés a                                                         |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                             |



|      | A  | B            | C     | D                                                   | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                               | H                                                                                                                                                     | I                                                           |
|------|----|--------------|-------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.   |    | tömb<br>szám | HRSZ  | többs<br>cím                                        | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások         | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                              | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |       | 29                                                  | Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 475. | DL | 141          | 24637 | Arany János utca<br>31                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 476. | DL | 141          | 24638 | Arany János utca<br>33                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 477. | DL | 141          | 24635 | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 20                          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 478. | DL | 141          | 24636 | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 22                          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                                             |                                                             |
| 479. | DL | 141          | 24639 | Bajcsy-Zsilinszky<br>út 24, Arany J. u.<br>35       | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 480. | DL | 141          | 24629 | Hercegprimás<br>utca 11                             |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                                             |                                                             |
| 481. | DL | 141          | 24628 | Hercegprimás<br>utca 13                             |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                                             |                                                             |
| 482. | DL | 141          | 24630 | Szent István tér<br>12, Hercegprimás<br>u. 9        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 483. | DL | 141          | 24631 | Szent István tér<br>13-14                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 484. | DL | 141          | 24633 | Szent István tér<br>15                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Az udvar a földszinten tetőkerti<br>intenzív zöldtető kialakításával<br>együttesen beépíthető,<br>szomszéd udvarokkal való<br>csatlakozás megtartandó |                                                             |
| 485. | DL | 141          | 24634 | Szent István tér<br>16, Bajcsy-<br>Zsilinszky út 18 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 486. | DL | 165          | 24494 | Apácai Csere<br>János utca 12-14                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | A nem beépített telekrész<br>időbeli korlátozás nélküli<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó. |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 487. | ÉB | 1            | 24239 | Gerlóczy u. 11,<br>Simmelweis utca<br>27            |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 488. | ÉB | 1            | 24230 | Károly krt. 10                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 489. | ÉB | 1            | 24231 | Károly krt. 12                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                           |                                                             |
| 490. | ÉB | 1            | 24232 | Károly krt. 14                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                           |                                                             |
| 491. | ÉB | 1            | 24233 | Károly krt. 16                                      | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 492. | ÉB | 1            | 24234 | Károly krt. 18                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                           |                                                             |
| 493. | ÉB | 1            | 24226 | Károly krt. 2,<br>Kossuth L. u. 22                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                  |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 494. | ÉB | 1            | 24235 | Károly krt. 20                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                           |                                                             |
| 495. | ÉB | 1            | 24237 | Károly krt. 24                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 496. | ÉB | 1            | 24238 | Károly krt. 26,<br>Gerlóczy u. 13                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 497. | ÉB | 1            | 24227 | Károly krt. 4                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 498. | ÉB | 1            | 24228 | Károly krt. 6                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 499. | ÉB | 1            | 24229 | Károly krt. 8                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 500. | ÉB | 1            | 24246 | Simmelweis utca<br>11                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 501. | ÉB | 1            | 24245 | Simmelweis utca<br>13                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 502. | ÉB | 1            | 24250 | Simmelweis utca<br>1-3, Kossuth L. u.<br>20         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                  |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 503. | ÉB | 1            | 24244 | Simmelweis utca<br>15                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 504. | ÉB | 1            | 24243 | Simmelweis utca<br>17                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 505. | ÉB | 1            | 24236 | Simmelweis utca<br>19, Károly krt. 22               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó. |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 506. | ÉB | 1            | 24242 | Simmelweis utca<br>21                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 507. | ÉB | 1            | 24241 | Simmelweis utca<br>23                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |
| 508. | ÉB | 1            | 24240 | Simmelweis utca                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                             |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                         | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                                                | H                                                                                                                                            | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                              | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                          | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                     | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |         | 25                                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 509. | ÉB | 1            | 24249   | Semmelweis utca<br>5                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 510. | ÉB | 1            | 24248   | Semmelweis utca<br>7                                      | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 511. | ÉB | 1            | 24247   | Semmelweis utca<br>9                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 512. | ÉB | 2            | 24282   | Gerlóczy utca 1,<br>Vitkovics M. u. 4                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 513. | ÉB | 2            | 24281   | Gerlóczy utca 3,<br>Vitkovics M. u. 6.                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | A szomszédos Gerlóczy utca 5.<br>szám épület udvari szintje<br>magasságáig az épület teljes<br>udvara beépíthető az építési<br>hely szerint. |                                                             |
| 514. | ÉB | 2            | 24280   | Gerlóczy utca 5,<br>Vitkovics M. u. 8.                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 515. | ÉB | 2            | 24279   | Gerlóczy utca 7                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 516. | ÉB | 2            | 24277   | Semmelweis u.<br>14/a                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 517. | ÉB | 2            | 24278   | Semmelweis u.<br>14/b, Gerlóczy<br>utca 9                 |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 518. | ÉB | 2            | 24275   | Semmelweis utca<br>12, Vitkovics M. u.<br>14              |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 519. | ÉB | 2            | 24276   | Vitkovics Mihály<br>u. 12                                 | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 520. | ÉB | 3            | 24271   | Semmelweis u.<br>10, Vitkovics<br>Mihály u. 11-13         |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 521. | ÉB | 3            | 24272   | Semmelweis utca<br>8                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 522. | ÉB | 3            | 24268   | Városház<br>u.7,Vármegye<br>2,Semmelweis<br>6,Vitkovics 1 |                                                                             |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a Városház utca és a<br>Semmelweis utca között az<br>udvarok közötti átjárás<br>biztosításával. | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó.<br>Felsőzíni parkolók helyén kert<br>létesítendő.                                 |                                                             |
| 523. | ÉB | 3            | 24269/1 | Vitkovics Mihály<br>u. 3-5                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 524. | ÉB | 3            | 24269/2 | Vitkovics Mihály<br>u. 7                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 525. | ÉB | 3            | 24270   | Vitkovics Mihály<br>u. 9                                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 526. | ÉB | 4            | 24255   | Kossuth Lajos<br>utca 10                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 527. | ÉB | 4            | 24254   | Kossuth Lajos<br>utca 12                                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 528. | ÉB | 4            | 24253   | Kossuth Lajos<br>utca 14-16                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 529. | ÉB | 4            | 24258   | Kossuth Lajos<br>utca 4, Városház<br>u. 1                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 530. | ÉB | 4            | 24257   | Kossuth Lajos<br>utca 6                                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 531. | ÉB | 4            | 24256   | Kossuth Lajos<br>utca 8                                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 532. | ÉB | 4            | 24252   | Semmelweis u. 2,<br>Kossuth Lajos u.<br>18                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 533. | ÉB | 4            | 24266   | Semmelweis utca<br>4, Vármegye u.<br>17                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 534. | ÉB | 4            | 24264   | Vármegye utca<br>11-13                                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 535. | ÉB | 4            | 24265   | Vármegye utca 15                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 536. | ÉB | 4            | 24260   | Vármegye utca 3-<br>5                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 537. | ÉB | 4            | 24262   | Vármegye utca 7                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 538. | ÉB | 4            | 24263   | Vármegye utca 9                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 539. | ÉB | 4            | 24259   | Városház u. 3-5,<br>Vármegye utca 1                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                  |                                                             |
| 540. | ÉB | 5            | 24291   | Kossuth L. u. 2a,<br>Petőfi Sándor<br>utca 1              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                   |                                                                                                                                              |                                                             |
| 541. | ÉB | 5            | 24290   | Kossuth L. u. 2b,<br>Városház utca 2                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 542. | ÉB | 5            | 24288   | Petőfi S. u. 3,<br>Városház utca 6                        |                                                                             |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                  | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                                    |                                                             |
| 543. | ÉB | 5            | 24292   | Petőfi Sándor<br>utca 5                                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 544. | ÉB | 5            | 24293   | Petőfi Sándor<br>utca 7, Pílvax köz<br>1                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 545. | ÉB | 5            | 24286   | Városház utca 10,<br>Pílvax köz 3                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 546. | ÉB | 5            | 24289   | Városház utca 4                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 547. | ÉB | 5            | 24287   | Városház utca 8                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |
| 548. | ÉB | 11           | 24296   | Párisi utca 7                                             | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt                           |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                             |

|      | A  | B            | C       | D                                                        | E                                                                                                                                                                                                | F                                                              | G                                                                                                                                                                                                                            | H                                                        | I                                                                                                                           |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 .  |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                             | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                      | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                      | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                 |
|      |    |              |         |                                                          | helyen lehetséges                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 549. | ÉB | 11           | 24295   | Petőfi Sándor<br>utca 11, Párisi u.<br>5                 |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 550. | ÉB | 11           | 24294/1 | Petőfi Sándor<br>utca 9, Pílvax köz<br>2                 |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 551. | ÉB | 11           | 24285   | Városház utca 14,<br>Pílvax köz 4                        |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 552. | ÉB | 11           | 24284   | Városház utca 16,<br>Párisi u. 9                         |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 553. | ÉB | 14           | 24347   | Párisi utca 2, Váci<br>u. 26                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 554. | ÉB | 14           | 24348   | Párisi utca 4                                            |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 555. | ÉB | 14           | 24349/1 | Párisi utca 6a                                           |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 556. | ÉB | 14           | 24349/2 | Párisi utca 6b                                           |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 557. | ÉB | 14           | 24349/3 | Petőfi Sándor<br>utca 12                                 |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 558. | ÉB | 14           | 24350/1 | Petőfi Sándor<br>utca 14                                 | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 559. | ÉB | 14           | 24350/2 | Petőfi Sándor<br>utca 16                                 | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges                                                                                                                           |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 560. | ÉB | 14           | 24342   | Régiposta utca<br>17, Váci u. 16                         |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              |                                                          | Új épület esetén a közhasználat<br>céljára átadott területet ki kell<br>alakítani, a szomszédos<br>passzázshoz csatlakozva. |
| 561. | ÉB | 14           | 24351   | Régiposta utca<br>19, Petőfi S. u. 18                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 562. | ÉB | 14           | 24343   | Váci utca 18                                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 563. | ÉB | 14           | 24344   | Váci utca 20                                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 564. | ÉB | 14           | 24345   | Váci utca 22                                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 565. | ÉB | 14           | 24346   | Váci utca 24                                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 566. | ÉB | 15           | 24301/1 | Haris köz 2                                              |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 567. | ÉB | 15           | 24301/2 | Haris köz 4                                              |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.                                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 568. | ÉB | 15           | 24301/3 | Haris köz 6, Petőfi<br>S. u. 8                           |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 569. | ÉB | 15           | 24300   | Párisi utca 1, Váci<br>u. 28                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 570. | ÉB | 15           | 24299   | Petőfi S. u. 10,<br>Párisi utca 3                        |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.                                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 571. | ÉB | 16           | 24303   | Ferenciek tere 10,<br>Petőfi Sándor<br>utca 2-4          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                                                                          |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó. A<br>Párisi udvari passzázs és a<br>Kigyó passzázs egymástól<br>elválasztható, az átlátás<br>biztosításával. |                                                          |                                                                                                                             |
| 572. | ÉB | 16           | 24305   | Ferenciek tere 11                                        | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                                                                          |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 573. | ÉB | 16           | 24301/4 | Haris köz 1, Váci<br>u. 30                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 574. | ÉB | 16           | 24301/5 | Haris köz 3                                              |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 575. | ÉB | 16           | 24301/6 | Haris köz 5                                              |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 576. | ÉB | 16           | 24307   | Kigyó utca 2, Váci<br>u. 32                              | Építészeti hangsúly a<br>sarokponton létesíthető.<br>A 24301/4 hrsz telekhatáron az<br>épületszárny tetőgerince<br>legfeljebb a Haris köz felőli<br>épület gerincmagasságának<br>megfelelő lehet |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Főudvar üvegterítővel lefedhető                          |                                                                                                                             |
| 577. | ÉB | 16           | 24306   | Kigyó utca 4-6                                           | a 24301/4 hrsz telekhatáron az<br>épületszárny tetőgerince<br>legfeljebb a Haris köz felőli<br>épület gerincmagasságának<br>megfelelő lehet                                                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 578. | ÉB | 16           | 24302   | Petőfi Sándor<br>utca 6                                  |                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Udvarcsatlakozás megőrzendő                              |                                                                                                                             |
| 579. | ÉB | 17           | 24309   | Váci 34, Kigyó 5,<br>Ferenciek tere<br>12.Szabad sajtó 6 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                                                                                                                                          |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              | Főudvar üvegterítővel lefedhető                          |                                                                                                                             |
| 580. | ÉB | 53           | 24311   | Március 15.-e tér                                        | tetőzet nem változhat                                                                                                                                                                            |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 581. | ÉB | 54           | 24365   | Fehér Hajó utca<br>5, Bárczy I. u. 6.                    | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                                                                                                                                       |                                                                |                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                             |
| 582. | ÉB | 54           | 24366/2 | Szervita tér 8.                                          |                                                                                                                                                                                                  |                                                                | Szabályozási Terven jelölt<br>közhasználatú területek és                                                                                                                                                                     |                                                          |                                                                                                                             |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                     | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                             | H                                                                                 | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                          | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhatalra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások           | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                          | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |         |                                                       |                                                                             |                                                                | passzázs kialakítása kötelező a<br>100.§ szerint.                                                             |                                                                                   |                                                             |
| 583. | ÉB | 55           | 24426   | Deák Ferenc utca<br>13, Bécsi u. 5                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 584. | ÉB | 55           | 24425   | Deák Ferenc utca<br>15                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 585. | ÉB | 55           | 24424   | Deák Ferenc utca<br>17                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 586. | ÉB | 55           | 24423   | Deák Ferenc utca<br>19                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 587. | ÉB | 55           | 24422   | Deák Ferenc utca<br>21                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 588. | ÉB | 55           | 24421   | Deák Ferenc utca<br>23                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 589. | ÉB | 55           | 24419   | Fehér Hajó utca<br>12-14                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 590. | ÉB | 55           | 24420   | Fehér Hajó utca<br>16, Sütő utca 2.                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 591. | ÉB | 55           | 24417   | Fehér Hajó utca<br>2-6, Bécsi u. 1-3                  |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 592. | ÉB | 55           | 24418   | Fehér Hajó utca<br>8-10                               |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 593. | ÉB | 56           | 24382   | Kristóf tér 2, Váci<br>u. 6                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 594. | ÉB | 56           | 24381   | Kristóf tér 3                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 595. | ÉB | 56           | 24370   | Kristóf tér 4,<br>Szervita tér 1                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 596. | ÉB | 56           | 24377   | Régiposta utca<br>12, Váci utca 14                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 597. | ÉB | 56           | 24376   | Régiposta utca 14                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 598. | ÉB | 56           | 24375   | Régiposta utca 16                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 599. | ÉB | 56           | 24371   | Szervita tér 2                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 600. | ÉB | 56           | 24372   | Szervita tér 3                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 601. | ÉB | 56           | 24373   | Szervita tér 4                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 602. | ÉB | 56           | 24374   | Szervita tér 5                                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 603. | ÉB | 56           | 24379   | Váci utca 10                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 604. | ÉB | 56           | 24378   | Váci utca 12                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 605. | ÉB | 56           | 24380   | Váci utca 8                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 606. | ÉB | 57           | 24413   | Bécsi utca 2,<br>Kristóf tér 5                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 607. | ÉB | 57           | 24415   | Deák Ferenc utca<br>7-9, Bécsi u. 4                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 608. | ÉB | 57           | 24412   | Kristóf tér 6                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   | Építészeti hangsúly képezhető                               |
| 609. | ÉB | 57           | 24411   | Kristóf tér 7-8                                       | Tanúház (keleti épületrész) –<br>bővítés csak 54.§ (3) szerint              |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 610. | ÉB | 57           | 24410   | Váci utca 4                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 611. | ÉB | 57           | 24414   | Vörösmarty tér 2,<br>Váci utca 2                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 612. | ÉB | 58           | 24388   | Aranykéz utca 1,<br>Váci u. 11b,<br>Régiposta utca 10 |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 613. | ÉB | 58           | 24387   | Aranykéz utca 3,<br>Váci u. 11a                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 614. | ÉB | 58           | 24386   | Aranykéz utca 5,<br>Váci u. 9                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 615. | ÉB | 58           | 24384   | Aranykéz utca 7,<br>Tórr l. u. 7                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 616. | ÉB | 58           | 24383   | Váci utca 5, Türr<br>l. u. 9                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 617. | ÉB | 58           | 24385   | Váci utca 7                                           |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 618. | ÉB | 59           | 24327/4 | Galamb utca 1,<br>Piarista utca 2                     | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás (épületköz)<br>megőrzendő                                        |                                                             |
| 619. | ÉB | 59           | 24327/3 | Galamb utca 3                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 620. | ÉB | 59           | 24327/2 | Galamb utca 5                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 621. | ÉB | 59           | 24327/1 | Galamb utca 7                                         |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 622. | ÉB | 59           | 24324   | Galamb utca 9,<br>Régiposta u. 5                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 623. | ÉB | 59           | 24328   | Piarista utca 4                                       |                                                                             |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó. | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                     |                                                             |
| 624. | ÉB | 59           | 24329   | Piarista utca 6                                       |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 625. | ÉB | 59           | 24330   | Piarista utca 8,<br>Váci u. 25                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 626. | ÉB | 59           | 24335   | Régiposta utca 11                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 627. | ÉB | 59           | 24337   | Régiposta utca 13                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 628. | ÉB | 59           | 24326   | Régiposta utca 7-<br>9                                |                                                                             |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó. |                                                                                   |                                                             |
| 629. | ÉB | 59           | 24338   | Váci utca 13,<br>Régiposta utca 15                    |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 630. | ÉB | 59           | 24336   | Váci utca 15                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 631. | ÉB | 59           | 24334   | Váci utca 17                                          |                                                                             |                                                                |                                                                                                               |                                                                                   |                                                             |
| 632. | ÉB | 59           | 24332   | Váci utca 19-21                                       |                                                                             |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó. |                                                                                   |                                                             |
| 633. | ÉB | 59           | 24331   | Váci utca 23                                          | magassági bővítés a<br>Szabályozási Tervben jelölt<br>helyen lehetséges     |                                                                |                                                                                                               | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                       |                                                             |
| 634. | ÉB | 60           | 24312   | Váci utca 27-33.<br>Piarista u.1<br>Március 15.-e     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos passzázs időbeli<br>korlátozás nélküli<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.         |                                                                                   |                                                             |
| 635. | ÉB | 62           | 24322/3 | Galamb utca 4,<br>Petőfi tér 2                        |                                                                             |                                                                |                                                                                                               | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás |                                                             |

|      | A  | B            | C       | D                                                      | E                                                                           | F                                                                         | G                                                                                                               | H                                                                                                            | I                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----|--------------|---------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                           | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások            | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások         | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                     | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                                                                                  |
| 636. | ÉB | 62           | 24322/2 | Galamb utca 6,<br>Régiposta utca 1,<br>Petőfi tér 3    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                           |                                                                                                                 | megőrzendő<br>A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 637. | ÉB | 62           | 24322/4 | Görögkeleti<br>templom                                 | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                           |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 638. | ÉB | 62           | 24318   | Március 15-e tér<br>1, Petőfi tér 1                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                           |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 639. | ÉB | 62           | 24320   | Március 15-e tér 2                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 640. | ÉB | 62           | 24321   | Március 15-e tér<br>3, Galamb u. 2                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 641. | ÉB | 63           | 24399/2 | Apácai Csere<br>János utca 1,<br>Régiposta utca 2      |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 642. | ÉB | 63           | 24398   | Apácai Csere<br>János utca 3                           |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 643. | ÉB | 63           | 24397   | Apácai Csere<br>János utca 5                           |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 644. | ÉB | 63           | 24396   | Apácai Csere<br>János utca 7, Türr<br>I. u. 3          |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 645. | ÉB | 63           | 24393   | Aranykéz utca 4-<br>8, Türr I. u. 5                    |                                                                             |                                                                           | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 646. | ÉB | 63           | 24392   | Régiposta utca 4                                       |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 647. | ÉB | 63           | 24391   | Régiposta utca 6                                       |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 648. | ÉB | 63           | 24390   | Régiposta utca 8,<br>Aranykéz u. 2                     |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 649. | ÉB | 64           | 24401   | Apácai Csere<br>János utca 4                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | Az épület átalakítása esetén a<br>102.§ szerint kell eljárni              |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 650. | ÉB | 65           | 24408/4 | Apácai Cs. J. u. 9,<br>Deák F. u. 1, Türr<br>I. u. 2-6 |                                                                             |                                                                           | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 651. | ÉB | 65           | 24409   | Deák Ferenc utca<br>3-5, Váci u. 1-3,<br>Türr I. u. 8  |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 652. | ÉB | 163          | 24361   | Deák Ferenc tér<br>4, Bárczy I. u. 10                  | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                           |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 653. | ÉB | 163          | 24360   | Deák téri<br>Evangelikus<br>templom                    | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 654. | ÉB | 163          | 24362   | Sütő utca 1,<br>Bárczy I. u. 8                         |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 655. | ÉB | 9-10         | 24357   | Városház 9-<br>11, Gerlóczy 2-<br>6, Károly krt. 28/30 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                           | Közhasználatú terület<br>kialakítása nem kötelező. A már<br>közhasználatú területek mérete<br>nem csökkenhet.   | Építési övezetben<br>meghatározottak szerint<br>kialakítandó                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 656. | ÉB | 12-13        | 24353   | Petőfi S. u. 13-15,<br>Párisi u. 8,<br>Városház u. 18  |                                                                             |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 657. | ÉB | 12-13        | 24354/4 | Petőfi Sándor<br>utca 17, Városház<br>u. 20            | 101 § szerint                                                               | Az épület átalakítása esetén a<br>101 § szerint kell eljárni.             | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó. |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 658. | ÉB | 12-13        | 24355   | Szervita tér 7                                         | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 659. | DB | 6            | 24216   | Ferenczy I. utca<br>28, Múzeum krt.<br>11              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | A földszinti homlokzat átépítése<br>során a mezzanin jelleg<br>megőrzendő |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 660. | DB | 6            | 24210   | Kossuth L u 19-<br>21, Magyar u 2-6,<br>Múzeum krt 1a  | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                           | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                  | A Magyar u. 2-4-6<br>épületszárnyak bontása esetén<br>a Szabályozási Terven jelölt<br>csatlakozó párkánymagasságok<br>szerint építhető be, az<br>épületrész középső 3/5 részén<br>a PMU legfeljebb a két<br>csatlakozó épületrész átlagának<br>értéke lehet. |
| 661. | DB | 6            | 24215   | Magyar utca 12-<br>14, Ferenczy I.<br>utca 26          | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                           |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 662. | DB | 6            | 24221   | Múzeum krt 1b                                          | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                           |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                  | Új épület, a keretes beépítés<br>szabályai szerint építhető be, a<br>földszint 100 %-osan beépülhet,<br>melynek zárófödémén legalább<br>50 % tetőkert létesítendő.                                                                                           |
| 663. | DB | 6            | 24220   | Múzeum krt 3                                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | A földszinti homlokzat átépítése<br>során a mezzanin jelleg<br>megőrzendő |                                                                                                                 |                                                                                                              | Új épület, a keretes beépítés<br>szabályai szerint építhető be, a<br>földszint 100 %-osan beépülhet,<br>melynek zárófödémén legalább<br>50 % tetőkert létesítendő.                                                                                           |
| 664. | DB | 6            | 24219   | Múzeum krt 5                                           | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                           |                                                                                                                 | Főudvar üvegterével lefedhető                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 665. | DB | 6            | 24213   | Múzeum krt 7,<br>Magyar utca 8-10                      | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                           | Gyalogos passzázs<br>megőrzendő, legalább időbeli<br>korlátozású közhasználatú<br>területként fenntartandó      | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 666. | DB | 6            | 24217   | Múzeum krt 9                                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés                                |                                                                           |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                        | E                                                                           | F                                                                                                                                                     | G                                                                                                                                                                                                                                                      | H                                                                                               | I                                                                                      |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                             | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                                        | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhatalra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                                    | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                        | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                            |
|      |    |              |         |                                                          | tiltott                                                                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                     |                                                                                        |
| 667. | DB | 7            | 24198   | Kossuth Lajos<br>utca 11                                 | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a Kossuth L. u. 9 és 13. épület<br>irányába, mely a szomszédos<br>épület(ek)el a földszinten<br>összenyitható.                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Földvar üvegtetővel lefedhető                                   |                                                                                        |
| 668. | DB | 7            | 24199   | Kossuth Lajos<br>utca 13                                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a Kossuth L. u. 11. épület<br>irányába, mely a szomszédos<br>épület(ek)el a földszinten<br>összenyitható.                                                                                                             | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Földvar üvegtetővel lefedhető                                   |                                                                                        |
| 669. | DB | 7            | 24200   | Kossuth Lajos<br>utca 15                                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Földvar üvegtetővel lefedhető                                   |                                                                                        |
| 670. | DB | 7            | 24209   | Kossuth Lajos<br>utca 17, Magyar<br>utca 1               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Földvar üvegtetővel lefedhető                                   |                                                                                        |
| 671. | DB | 7            | 24196   | Kossuth Lajos<br>utca 9,<br>Reáltanoda utca<br>8-10      | meglévő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                           |                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs időbeli<br>korlátozás nélküli<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.<br>Gyalogos passzázs nyitható a<br>Kossuth L. u. 11. és Szép u. 4.<br>irányába, mely a szomszédos<br>épület(ek)el a földszinten<br>összeköthető. | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                                                        |
| 672. | DB | 7            | 24208   | Magyar utca 3                                            |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                                                        |
| 673. | DB | 7            | 24207   | Magyar utca 5                                            |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                                                        |
| 674. | DB | 7            | 24203   | Reáltanoda utca<br>12                                    |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 675. | DB | 7            | 24204   | Reáltanoda utca<br>14                                    |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                                                        |
| 676. | DB | 7            | 24205   | Reáltanoda utca<br>16                                    |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 677. | DB | 7            | 24206   | Reáltanoda utca<br>18, Magyar utca 7                     |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                                                        |
| 678. | DB | 7            | 24195   | Szép utca 2,<br>Kossuth Lajos<br>utca 5                  | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 679. | DB | 7            | 24194   | Szép utca 4                                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs alakítható<br>ki a Kossuth Lajos u. 9<br>udvarához csatlakozóan.                                                                                                                                                                     | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                     |                                                                                        |
| 680. | DB | 7            | 24193   | Szép utca 6,<br>Reáltanoda utca 6                        | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 681. | DB | 8            | 24186   | Ferenciek tere 6,<br>Reáltanoda utca 2                   |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                       |                                                                                        |
| 682. | DB | 8            | 24188   | Ferenciek tere 7-8                                       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                                                          | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 683. | DB | 8            | 24187   | Ferenciek tere 9,<br>Kossuth Lajos<br>utca 1             | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 684. | DB | 8            | 24189/2 | Szép utca 1                                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 685. | DB | 8            | 24190   | Szép utca 3                                              |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                       |                                                                                        |
| 686. | DB | 8            | 24191   | Szép utca 5,<br>Reáltanoda utca 4                        |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 687. | DB | 18           | 23996   | Váci u 36, Duna u<br>6, Ferenciek t<br>1, Szabad sajtó 5 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 688. | DB | 19           | 23998   | Ferenciek tere 2,<br>Veres Pálné u 2,<br>Curia u. 2/4    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 689. | DB | 20           | 24001   | Curia utca 3                                             |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 690. | DB | 20           | 24004   | Ferenciek tere 3,<br>Curia u 5                           |                                                                             | Homlokzati átalakítás esetén az<br>épületegyüttest együtt kell<br>kezelni. A földszinti homlokzat<br>átépítése során a mezzanin<br>jelleg megőrzendő. | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                                                          | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 691. | DB | 20           | 24006   | Ferenciek tere 5,<br>Irányi utca 20                      |                                                                             | Homlokzati átalakítás esetén az<br>épületegyüttest együtt kell<br>kezelni. A földszinti homlokzat<br>átépítése során a mezzanin<br>jelleg megőrzendő  | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                                                          | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 692. | DB | 20           | 24005   | Ferenciek tere 4                                         |                                                                             | Homlokzati átalakítás esetén az<br>épületegyüttest együtt kell<br>kezelni. A földszinti homlokzat<br>átépítése során a mezzanin<br>jelleg megőrzendő  | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhatalatú területként<br>kötelezően megtartandó.                                                                                                                                          | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 693. | DB | 20           | 24003   | Veres Pálné utca<br>10, Irányi utca 18                   |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 694. | DB | 20           | 24000   | Veres Pálné utca<br>4-6, Curia utca 1                    |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 695. | DB | 20           | 24002   | Veres Pálné utca<br>8                                    |                                                                             | A mezzaninszint megtartandó<br>és a földszinti kirakatportálokkal<br>összhangban építendő át.                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                        | Földvar üvegtetővel lefedhető                                                                   |                                                                                        |
| 696. | DB | 21           | 23884   | Molnár utca 10                                           |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 697. | DB | 21           | 23885   | Molnár utca 12                                           |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                        |
| 698. | DB | 21           | 23886   | Molnár utca 14                                           | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                                        |
| 699. | DB | 21           | 23887   | Molnár utca 16                                           |                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás               | Bontás esetén a keretes<br>beépítés szabályai szerint lehet<br>új épületet elhelyezni. |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                           | E                                                                           | F                                                                                                                                            | G                                                                                                       | H                                                                                                             | I                                                                                                                                                    |
|------|----|--------------|---------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                               | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                      | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                          |
| 700. | DB | 21           | 23883/1 | Molnár utca 8,<br>Nyáry Pál utca 1a         |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | megőrzendő<br>A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                                                                                                      |
| 701. | DB | 21           | 23890   | Nyáry Pál utca 5,<br>Váci utca 49           |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               | Bontás esetén az eredeti<br>épületkontúr megtartható. Új<br>épület elhelyezésénél a Váci<br>utcai fronton legyen azonos a<br>Váci u. 51. épületével. |
| 702. | DB | 21           | 23883/2 | Nyáry Pál utca 1b                           |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 703. | DB | 21           | 23889   | Nyáry Pál utca 3                            |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 704. | DB | 21           | 23888   | Sörház utca 6,<br>Molnár utca 18            |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 705. | DB | 21           | 23891   | Váci utca 51                                | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                     |                                                                                                                                                      |
| 706. | DB | 21           | 23892   | Váci utca 53                                | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 707. | DB | 21           | 23893   | Váci utca 55                                | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 708. | DB | 21           | 23894   | Váci utca 57                                | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 709. | DB | 21           | 23895   | Váci utca 59,<br>Sörház utca 8              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 710. | DB | 22           | 23897   | Molnár utca 20,<br>Sörház utca 5            |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 711. | DB | 22           | 23898   | Molnár utca 22-<br>24, Pintér utca 2        |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                 |                                                                                                                                                      |
| 712. | DB | 22           | 23899   | Váci utca 61,<br>Sörház utca 7              |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 713. | DB | 22           | 23900   | Váci utca 63                                |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                 |                                                                                                                                                      |
| 714. | DB | 22           | 23901   | Váci utca 65                                |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 715. | DB | 22           | 23902   | Váci utca 67,<br>Pintér utca 4              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 716. | DB | 23           | 23994/1 | Váci 38, Irányi 14,<br>Duna 5               |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 717. | DB | 23           | 23994/2 | Veres Pálné u. 1,<br>Irányi 14, Duna 7      |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 718. | DB | 24           | 23986   | Irányi utca 15                              |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 719. | DB | 24           | 23987   | Irányi utca 17                              |                                                                             | Építési hely terepszint felett is<br>beépíthető része csak a<br>meglévő hátsó telekhatár felőli<br>épületrész bontása esetén<br>építhető be. |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 720. | DB | 24           | 23992   | Irányi utca 19-23,<br>Veres Pálné utca<br>3 |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 721. | DB | 24           | 23988   | Nyáry Pál utca 10                           |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő               |                                                                                                                                                      |
| 722. | DB | 24           | 23989   | Nyáry Pál utca 12                           |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás az építési<br>hely figyelembevételével<br>megőrzendő                                         |                                                                                                                                                      |
| 723. | DB | 24           | 23979   | Nyáry Pál utca 4,<br>Váci utca 48           |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 724. | DB | 24           | 23980   | Nyáry Pál utca 6                            | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 725. | DB | 24           | 23981   | Nyáry Pál utca 8                            | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 726. | DB | 24           | 23985   | Váci utca 40,<br>Irányi utca 13             |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 727. | DB | 24           | 23984   | Váci utca 42                                |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 728. | DB | 24           | 23983   | Váci utca 44                                |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                     |                                                                                                                                                      |
| 729. | DB | 24           | 23982   | Váci utca 46                                |                                                                             | Építési hely terepszint felett is<br>beépíthető része csak a<br>meglévő hátsó telekhatár felőli<br>épületrész bontása esetén<br>építhető be. |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 730. | DB | 24           | 23991   | Veres Pálné utca<br>5                       |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
| 731. | DB | 24           | 23990   | Veres Pálné utca<br>7, Nyáry Pál utca<br>14 |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 732. | DB | 27           | 24037/2 | Egyetem tér 1-3,<br>Szerb utca 10           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                   |                                                                                                                                                      |
| 733. | DB | 27           | 24027   | Papnövelde utca<br>1, Veres Pálné           |                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                               | Új épület elhelyezésénél<br>mezzaninszintes kialakítás                                                                                               |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                              | E                                                                           | F                                                                            | G                                                                                                       | H                                                                                                                                                              | I                                                                                                                                          |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                                   | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások               | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                       | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                |
|      |    |              |         | utca 20                                                        |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                | kötelező                                                                                                                                   |
| 734. | DB | 27           | 24028   | Papnövelde utca<br>3                                           | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó.<br>Udvarcsatlakozás megőrzendő.                                                                     |                                                                                                                                            |
| 735. | DB | 27           | 24036   | Papnövelde utca<br>5-7                                         |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő. A zöldfelülettel<br>rendelkező udvar kertként<br>megtartandó. |                                                                                                                                            |
| 736. | DB | 27           | 24037/1 | Papnövelde utca<br>9                                           | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 737. | DB | 27           | 24035   | Szerb utca 8                                                   |                                                                             | Szerb utca 6. felé néző tűzfalon<br>álhomlokzat/zöldhomlokzat<br>létesítendő |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 738. | DB | 27           | 24029   | Veres Pálné utca<br>22                                         | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 739. | DB | 27           | 24030   | Veres Pálné utca<br>24                                         |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                                                      |                                                                                                                                            |
| 740. | DB | 27           | 24031   | Veres Pálné utca<br>26                                         | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      | Legfeljebb egy teljes épületszint<br>bővítés lehetséges                      |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                |                                                                                                                                            |
| 741. | DB | 27           | 24032   | Veres Pálné utca<br>28                                         |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 742. | DB | 27           | 24033   | Veres Pálné utca<br>30                                         |                                                                             | Szerb utca 6. felé néző tűzfalon<br>álhomlokzat/zöldhomlokzat<br>létesítendő |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 743. | DB | 27           | 24034   | Veres Pálné utca<br>32, Szerb utca 6                           | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 744. | DB | 28           | 24018   | Cukor utca 4                                                   |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 745. | DB | 28           | 24017   | Károlyi u 9, Irányi<br>utca 29, Cukor u<br>2                   |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 746. | DB | 28           | 24020   | Károlyi utca 11                                                |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                | Épület bontása esetén a<br>Károlyi u. 9. épületnek<br>megfelelő földszinti<br>belmagasságú, vagy mezzanin<br>kialakítású épület létesüljön |
| 747. | DB | 28           | 24021   | Károlyi utca 13-15                                             |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         | A §F jelölésű építési hely külön<br>előírás szerint beépíthető<br>részén földszintes épületrész<br>létesíthető felintenzív zöldtetős<br>kialakítással          |                                                                                                                                            |
| 748. | DB | 28           | 24024   | Károlyi utca 17                                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 749. | DB | 28           | 24025   | Papnövelde utca<br>10, Károlyi utca<br>19                      |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 750. | DB | 28           | 24019   | Papnövelde utca<br>4-6, Cukor utca 6-<br>8                     |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás a Cukor u. 4.<br>felé megőrzendő                                                                                                              |                                                                                                                                            |
| 751. | DB | 28           | 24022   | Papnövelde utca<br>8                                           |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 752. | DB | 29           | 24009   | Irányi utca 27,<br>Cukor utca 1                                |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 753. | DB | 29           | 24008   | Veres Pálné utca<br>12, Irányi utca 25                         |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 754. | DB | 29           | 24010   | Veres Pálné utca<br>14, Cukor u 3,<br>Pilinszky János<br>köz 2 |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 755. | DB | 30           | 24013   | Papnövelde u 2,<br>Veres Pálné u.<br>18, Cukor u 7             |                                                                             |                                                                              | A használaton kívüli árkád<br>beépíthető                                                                |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 756. | DB | 30           | 24012   | Veres Pálné utca<br>16, Pilinszky<br>János köz 1,<br>Cukor u 5 |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 757. | DB | 31           | 24175   | Ferenczy István<br>utca 12                                     | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                              | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.    | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 758. | DB | 31           | 24174   | Ferenczy István<br>utca 14                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                              | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.    | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 759. | DB | 31           | 24173   | Ferenczy István<br>utca 16                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 760. | DB | 31           | 24172   | Ferenczy István<br>utca 18                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
| 761. | DB | 31           | 24171   | Ferenczy István<br>utca 20                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 762. | DB | 31           | 24170   | Ferenczy István<br>utca 22                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 763. | DB | 31           | 24168   | Ferenczy István<br>utca 24, Magyar<br>utca 13                  | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 764. | DB | 31           | 24178   | Károlyi utca 12,<br>Reáltanoda utca<br>1-3                     |                                                                             |                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| 765. | DB | 31           | 24177/3 | Károlyi utca 14,<br>Ferenczy I utca 2-                         |                                                                             |                                                                              | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú                                                    | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként                                                                                                               |                                                                                                                                            |



| 1.   | A  | B            | C       | D                                                   | E                                                                           | F                                                                                                                                                            | G                                                                                                       | H                                                                                              | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                        | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                                               | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                       | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
|      |    |              |         | 6                                                   |                                                                             |                                                                                                                                                              | területként kötelezően<br>megtartandó.                                                                  | megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                             |
| 766. | DB | 31           | 24169   | Magyar utca 11                                      | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 767. | DB | 31           | 24180   | Reáltanoda utca<br>11                               |                                                                             |                                                                                                                                                              | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)el a földszinten<br>összenyitható.     |                                                                                                |                                                             |
| 768. | DB | 31           | 24181   | Reáltanoda utca<br>13-15                            |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 769. | DB | 31           | 24183   | Reáltanoda utca<br>17                               | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 770. | DB | 31           | 24184   | Reáltanoda utca<br>19, Magyar utca 9                |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 771. | DB | 31           | 24177/4 | Reáltanoda utca 5                                   |                                                                             | Parkolóház esetén: az<br>utcafronton a garázsbejárat<br>mellett üzlethelyiségek<br>alakítandók ki. Üzemanyagtöltő<br>állomás az épületben nem<br>létesíthető |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                             |
| 772. | DB | 31           | 24176   | Reáltanoda utca<br>7, Ferenczy I.<br>utca 8-10      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 773. | DB | 31           | 24179   | Reáltanoda utca 9                                   |                                                                             |                                                                                                                                                              | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)el a földszinten<br>összenyitható.     |                                                                                                |                                                             |
| 774. | DB | 32           | 24166/1 | Károlyi u 16,<br>Ferenczy I. u 1,<br>Henszlmann u 2 | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                       |                                                             |
| 775. | DB | 33           | 24159   | Egyetem tér 5,<br>Henszlmann Imre<br>utca 1         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 776. | DB | 33           | 24160   | Henszlmann Imre<br>utca 3                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 777. | DB | 33           | 24161   | Henszlmann Imre<br>utca 5                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 778. | DB | 33           | 24162   | Henszlmann Imre<br>utca 7                           | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 779. | DB | 33           | 24163   | Henszlmann Imre<br>utca 9, Magyar<br>utca 17-21     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 780. | DB | 33           | 24150   | Kecskeméti utca<br>10-12, Magyar<br>utca 31-33      |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                       |                                                             |
| 781. | DB | 33           | 24158   | Kecskeméti utca<br>2                                |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 782. | DB | 33           | 24157   | Kecskeméti utca<br>4                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                  |                                                             |
| 783. | DB | 33           | 24156   | Kecskeméti utca<br>6                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                  |                                                             |
| 784. | DB | 33           | 24155   | Kecskeméti utca<br>8                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                       |                                                             |
| 785. | DB | 33           | 24154   | Magyar utca 23                                      | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 786. | DB | 33           | 24153   | Magyar utca 25                                      | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 787. | DB | 33           | 24152   | Magyar utca 27                                      |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 788. | DB | 33           | 24151   | Magyar utca 29                                      |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 789. | DB | 34           | 24114   | Kecskeméti 1,<br>Királyi Pál 2,<br>Egyetem tér 4    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 790. | DB | 34           | 24107   | Kecskeméti utca<br>11                               | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      | Legfeljebb egy teljes épületszint<br>bővítés lehetséges                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 791. | DB | 34           | 24106   | Kecskeméti utca<br>13, Képiró utca<br>10            |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 792. | DB | 34           | 24113   | Kecskeméti utca<br>3, Királyi Pál utca<br>4         |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 793. | DB | 34           | 24112   | Kecskeméti utca<br>5, Királyi Pál utca<br>6         |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 794. | DB | 34           | 24109   | Kecskeméti utca<br>7                                |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 795. | DB | 34           | 24108   | Kecskeméti utca<br>9                                |                                                                             | A földszinti homlokzat átépítése<br>során a mezzanin jelleg<br>megőrzendő                                                                                    |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                  |                                                             |
| 796. | DB | 34           | 24103   | Képiró utca 4                                       |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 797. | DB | 34           | 24104   | Képiró utca 6                                       |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 798. | DB | 34           | 24105   | Képiró utca 8                                       |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 799. | DB | 34           | 24110   | Királyi Pál utca 10                                 |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                             |
| 800. | DB | 34           | 24102   | Királyi Pál utca<br>12, Képiró utca 2               | meglévő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                           |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 801. | DB | 34           | 24111   | Királyi Pál utca 8                                  |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                             |
| 802. | DB | 35           | 24096   | Bástya utca 18                                      |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |
| 803. | DB | 35           | 24095   | Bástya utca 20                                      | meglévő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                           |                                                                                                                                                              |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                             |
| 804. | DB | 35           | 24094   | Bástya utca 22,                                     |                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                |                                                             |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                                  | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                               | H                                                                                              | I                                                                          |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                       | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások         | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                       | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                |
| 805. | DB | 35           | 24092   | Képiró utca 7<br>Képiró utca 11,<br>Bástya utca 26 | meglévő utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                           |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                | Új épület elhelyezésénél<br>mezzaninszintes kialakítás<br>kötelező         |
| 806. | DB | 35           | 24099   | Képiró utca 3                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 807. | DB | 35           | 24098   | Képiró utca 5                                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                            |
| 808. | DB | 35           | 24093   | Képiró utca 9,<br>Bástya utca 24                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                | Új épület elhelyezése esetén az<br>eredeti építménymagasság<br>megtartandó |
| 809. | DB | 35           | 24100   | Királyi Pál utca<br>14, Képiró utca 1              |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 810. | DB | 35           | 24097   | Királyi Pál utca<br>16, Bástya utca<br>16          |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 811. | DB | 36           | 24132   | Ferenczy I utca 5,<br>Magyar utca 16               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 812. | DB | 36           | 24116   | Kecskeméti 14,<br>Múzeum krt 43,<br>Magyar utca 54 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                  |                                                                                                |                                                                            |
| 813. | DB | 36           | 24133   | Magyar utca 18                                     | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 814. | DB | 36           | 24134   | Magyar utca 20                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |
| 815. | DB | 36           | 24135   | Magyar utca 22                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |
| 816. | DB | 36           | 24136   | Magyar utca 24                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 817. | DB | 36           | 24137   | Magyar utca 26                                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 818. | DB | 36           | 24126/2 | Magyar utca 28                                     | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a 24126/1 hrsz-ú telek irányába                                                | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |
| 819. | DB | 36           | 24139   | Magyar utca 30                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 820. | DB | 36           | 24140   | Magyar utca 32                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 821. | DB | 36           | 24141   | Magyar utca 34                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 822. | DB | 36           | 24142   | Magyar utca 36                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 823. | DB | 36           | 24143   | Magyar utca 38                                     | magassági bővítés a<br>Szabályozási Tervben jelölt<br>helyen lehetséges     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 824. | DB | 36           | 24122/2 | Magyar utca 40                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                            |
| 825. | DB | 36           | 24144   | Magyar utca 42                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 826. | DB | 36           | 24145   | Magyar utca 46-<br>50                              |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 827. | DB | 36           | 24148   | Magyar utca 52                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |
| 828. | DB | 36           | 24130   | Múzeum krt 13,<br>Ferenczy I utca 7                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 829. | DB | 36           | 24129   | Múzeum krt 15                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |
| 830. | DB | 36           | 24128   | Múzeum krt 17                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 831. | DB | 36           | 24127   | Múzeum krt 19                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 832. | DB | 36           | 24126/1 | Múzeum krt 21                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                            |
| 833. | DB | 36           | 24125   | Múzeum krt 23-25                                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                       |                                                                            |
| 834. | DB | 36           | 24124   | Múzeum krt 27                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 835. | DB | 36           | 24123   | Múzeum krt 29                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                            |
| 836. | DB | 36           | 24121   | Múzeum krt 31-33                                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő |                                                                            |
| 837. | DB | 36           | 24120   | Múzeum krt 35,<br>Magyar utca 44                   | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                | Gyalogos passzázs/udvar<br>legalább időbeli korlátozású<br>közhasználatú területként<br>kötelezően megtartandó. |                                                                                                |                                                                            |
| 838. | DB | 36           | 24119   | Múzeum krt 37                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 839. | DB | 36           | 24118   | Múzeum krt 39                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                            |
| 840. | DB | 36           | 24117   | Múzeum krt 41                                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |
| 841. | DB | 37           | 24056   | Bástya utca 12                                     |                                                                             |                                                                |                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                    |                                                                            |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                          | E                                                                           | F                                                                                                                        | G                                                                                                                                                                          | H                                                                                                                                                                                                                                                                                               | I                                                                                                                                                    |
|------|----|--------------|---------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                               | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                           | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                    | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                                                                                                                        | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                          |
| 842. | DB | 37           | 24043/8 | Fejér György utca<br>10                    |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 843. | DB | 37           | 24053/3 | Fejér György utca<br>12                    |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 844. | DB | 37           | 24053/4 | Fejér György utca<br>14, Bátya utca<br>10  |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 845. | DB | 37           | 24043/2 | Fejér György utca<br>4                     |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 846. | DB | 37           | 24043/3 | Fejér György utca<br>6                     |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 847. | DB | 37           | 24043/4 | Fejér György utca<br>8                     |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 848. | DB | 37           | 24055   | Királyi Pál utca 5-<br>7                   |                                                                             | A telek hátsó részén lévő<br>építési hely csak a meglévő<br>hátsó telekrészen lévő épület<br>bontása esetén építhető be. | A meglévő kapubehajtón<br>keresztül a tömbbelsőben lévő<br>kertbe vezető gyalogos<br>passzázs alakítandó ki, időbeli<br>korlátozás lehetséges este 8 és<br>reggel 8 között | Az építési hely kizárólag<br>terepszint alatt beépíthető<br>részén intenzív zöldtetővel<br>rendelkező tetőkert alakítandó<br>ki. A hátsó telekrészen a<br>tömbbelső kertjéhez<br>kapcsolódó kert alakítandó ki.                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 849. | DB | 37           | 24057   | Királyi Pál utca 9,<br>Bátya utca 14       |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |
| 850. | DB | 37           | 24043/1 | Szerb utca 19,<br>Fejér György u 2         |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 851. | DB | 37           | 24041   | Szerb utca 21                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
| 852. | DB | 37           | 24040   | Szerb utca 23,<br>Királyi Pál utca 1-<br>3 | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
| 853. | DB | 38           | 24051   | Bátya utca 8                               |                                                                             | A meglévő épület tetején<br>tetőkert, vagy legalább 50%-án<br>legalább extenzív zöldtető<br>alakítandó ki.               |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 854. | DB | 38           | 24046   | Szerb utca 11                              |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A telek a Szabályozási Terv<br>szerint építhető be. Az építési<br>hely határa és a Szerb u. 13.<br>sz. épület udvari<br>homlokzatának távolsága 7 m. |
| 855. | DB | 38           | 24045   | Szerb utca 13                              | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 856. | DB | 38           | 24044   | Szerb utca 15                              | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 857. | DB | 38           | 24047   | Szerb utca 9                               |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |
| 858. | DB | 38           | 24048   | Veres Pálné utca<br>34, Szerb utca 7       |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 859. | DB | 38           | 24049   | Veres Pálné utca<br>36-38                  |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            | A Fejér György utca felé lévő<br>udvaron a Szabályozási Terven<br>jelölt részén legalább 50%-ban<br>zöldfelület alakítandó ki. Az<br>udvar fennmaradó része<br>sportudvarként alakítandó ki. A<br>zöldfelülettel rendelkező belső<br>udvar kerként megtartandó,<br>udvarcsatlakozás megőrzendő. |                                                                                                                                                      |
| 860. | DB | 38           | 24050   | Veres Pálné utca<br>40, Bátya utca 2-<br>4 |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 861. | DB | 39           | 24090   | Bátya utca 23,<br>Királyi Pál utca 18      |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 862. | DB | 39           | 24089   | Bátya utca 25                              |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 863. | DB | 39           | 24088   | Bátya utca 27-29                           | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 864. | DB | 39           | 24087   | Bátya utca 31                              |                                                                             | Az udvari szárny a lépcsőház<br>megtartásával bontható.                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 865. | DB | 39           | 24086   | Bátya utca 33                              |                                                                             |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 866. | DB | 39           | 24085   | Bátya utca 35,<br>Kecskeméti u 17          | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 867. | DB | 39           | 24084   | Kálvin tér 1,<br>Kecskeméti u 19           | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                          | Az árkád időbeli korlátozás<br>nélküli közhasználatú<br>területként kötelezően<br>megtartandó.                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 868. | DB | 39           | 24081   | Kálvin tér 4                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 869. | DB | 39           | 24080   | Kálvin tér 5                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 870. | DB | 39           | 24079   | Kálvin tér 6,<br>Királyi Pál utca 20       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     | Átalakítandó homlokzat a<br>földszinten                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 871. | DB | 39           | 24083   | Kálvin tér 2                               | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt                           |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |

| 1.   | A  | B            | C       | D                                            | E                                                                            | F                                                              | G                                                                                                                                                                                                                                                                         | H                                                                                                                                                         | I                                                           |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                 | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások  | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhatalra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                                                       | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                  | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
| 872. | DB | 39           | 24082   | Kálvin tért 3                                | helyen lehetséges<br>58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 873. | DB | 40           | 24065   | Bástya utca 13                               | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges       |                                                                | Városház mentén gyalogos<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten/pincszinten<br>összenyitható.                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 874. | DB | 40           | 24064   | Bástya utca 15                               |                                                                              |                                                                | Városház mentén gyalogos<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten/pincszinten<br>összenyitható.                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 875. | DB | 40           | 24063   | Bástya utca 17                               |                                                                              |                                                                | Városház mentén gyalogos<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten/pincszinten<br>összenyitható.                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 876. | DB | 40           | 24062/1 | Bástya utca 19                               |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 877. | DB | 40           | 24060   | Bástya utca 21,<br>Királyi Pál utca 11       |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 878. | DB | 40           | 24062/2 | Királyi Pál utca<br>13a                      |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 879. | DB | 40           | 24062/3 | Királyi Pál utca<br>13b                      |                                                                              |                                                                | Városház mentén gyalogos<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten/pincszinten<br>összenyitható. A Városház<br>múzeum időbeli korlátozású<br>közhatalu területe<br>megtartandó.                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 880. | DB | 40           | 24073   | Városház krt 10                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Földudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                           |                                                             |
| 881. | DB | 40           | 24074   | Városház krt 12                              | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                | Városház felé gyalogos<br>passzázs létesíthető, mely<br>időbeli korlátozású<br>közhatalu területként<br>kialakítható. A Bástya utcai<br>24066 hrsz-ú telek felé az<br>örökségvédelmi szempontok<br>figyelembevételével<br>földszinten/pincszinten átjárás<br>létesíthető. | Földudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                           |                                                             |
| 882. | DB | 40           | 24075   | Városház krt 14                              | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                   |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Földudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                           |                                                             |
| 883. | DB | 40           | 24076   | Városház krt 16,<br>Királyi Pál utca 15      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                | Városház mentén gyalogos<br>passzázs létesíthető, mely a<br>szomszédos épület(ek)el a<br>földszinten/pincszinten<br>összenyitható.                                                                                                                                        | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 884. | DB | 40           | 24072   | Veres Pálné utca<br>44, Városház krt 8       | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Földudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                           |                                                             |
| 885. | DB | 41           | 23929   | Fővám tér 6,<br>Városház krt 2, Só<br>utca 1 | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                   |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 886. | DB | 41           | 23932/2 | Só utca 5                                    |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                               |                                                             |
| 887. | DB | 41           | 23931   | Városház krt 4, Só<br>utca 3                 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 888. | DB | 41           | 23932/1 | Városház krt 6                               | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                   |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                               |                                                             |
| 889. | DB | 42           | 23941   | Só utca 8                                    |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                               |                                                             |
| 890. | DB | 42           | 23942   | Só utca 10, Veres<br>Pálné utca 37           |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                               |                                                             |
| 891. | DB | 42           | 23937   | Só utca 4                                    |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 892. | DB | 42           | 23940   | Só utca 6, Szarka<br>utca 5                  |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 893. | DB | 42           | 23943   | Szarka utca 7                                |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 894. | DB | 42           | 23939   | Váci utca 82,<br>Szarka utca 1               |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                               |                                                             |
| 895. | DB | 42           | 23938   | Váci utca 84,<br>Szarka utca 3               |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                               |                                                             |
| 896. | DB | 42           | 23936   | Váci utca 86, Só<br>utca 2                   |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 897. | DB | 42           | 23944   | Veres Pálné utca<br>35                       |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 898. | DB | 43           | 23947   | Szarka utca 4                                |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                             |
| 899. | DB | 43           | 23950   | Szerb utca 3                                 |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 900. | DB | 43           | 23949   | Váci utca 74,<br>Szerb utca 1                |                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                           |                                                             |
| 901. | DB | 43           | 23948   | Váci utca 76                                 | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges       |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a szomszédos Váci utca 78-80<br>sz. épület felé, mely az épülettel<br>a földszinten összenyitható.                                                                                                                                       | A terepszint felett nem beépített<br>területeken zöldfelületet kell<br>létesíteni, vagy tetőként<br>intenzív zöldtetőként kell<br>kialakítani, a szomszéd |                                                             |

| 1.   | A  | B            | C     | D                                                         | E                                                                           | F                                                                                                                                                                     | G                                                                                                                                | H                                                                                                                                                                                            | I                                                           |
|------|----|--------------|-------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|      |    | tömb<br>szám | HRSZ  | többs<br>cím                                              | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                                                        | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                          | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                                                                     | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások |
| 902. | DB | 43           | 23946 | Váci utca 78-80,<br>Szarka utca 2                         |                                                                             |                                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a szomszédos Váci utca 76 sz.<br>épület felé, mely az épülettel a<br>földszinten összenyitható. | udvarokhoz csatlakozóan.<br>A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő. Főudvar<br>üvegtetővel lefedhető.<br>Udvarcsatlakozás megőrzendő |                                                             |
| 903. | DB | 43           | 23955 | Veres Pálné utca<br>25. Szerb utca 5                      |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 904. | DB | 43           | 23954 | Veres Pálné utca<br>27                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                               |                                                             |
| 905. | DB | 43           | 23953 | Veres Pálné utca<br>29                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                               |                                                             |
| 906. | DB | 43           | 23952 | Veres Pálné utca<br>31                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                               |                                                             |
| 907. | DB | 43           | 23951 | Veres Pálné utca<br>33. Szarka utca 4,                    |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                               |                                                             |
| 908. | DB | 45           | 23919 | Fővám tér 2-3,<br>Molnár utca 42                          | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Nyitott udvar nem beépíthető.                                                                                                                                |                                                             |
| 909. | DB | 45           | 23925 | Fővám tér 4                                               | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 910. | DB | 45           | 23926 | Fővám tér 5, Váci<br>utca 85                              | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 911. | DB | 45           | 23920 | Havas utca 7                                              |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 912. | DB | 45           | 23915 | Molnár utca 34,<br>Havas utca 5                           |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 913. | DB | 45           | 23921 | Váci utca 79,<br>Havas utca 9                             |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 914. | DB | 45           | 23916 | Váci utca 81,<br>Molnár utca 36-40                        |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 915. | DB | 45           | 23924 | Váci utca 83                                              |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 916. | DB | 46           | 23819 | Belgrád rakpart 2,<br>Molnár utca 51                      | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 917. | DB | 46           | 23820 | Belgrád rakpart 3-<br>4                                   | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 918. | DB | 46           | 23821 | Belgrád rakpart 5,<br>Havas utca 1                        | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 919. | DB | 46           | 23818 | Fővám tér 1,<br>Belgrád rakpart 1,<br>Molnár utca 53      | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 920. | DB | 46           | 23823 | Molnár utca 45,<br>Havas utca 3                           |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 921. | DB | 46           | 23822 | Molnár utca 47-49                                         |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 922. | DB | 47           | 23827 | Belgrád rakpart<br>10                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 923. | DB | 47           | 23828 | Belgrád rakpart<br>11                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 924. | DB | 47           | 23829 | Belgrád rakpart<br>12                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 925. | DB | 47           | 23830 | Belgrád rakpart<br>13-15, Sörház<br>utca 1                | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kerként megtartandó.                                                                                                                                    |                                                             |
| 926. | DB | 47           | 23825 | Belgrád rakpart 6-<br>8, Havas utca 2,<br>Molnár utca 37- | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     | Átépítés esetén a legfelső<br>emeleti szint átépítendő,<br>monotonitása megszüntetendő.<br>A földszinti homlokzat átépítése<br>során a mezzanin jelleg<br>megőrzendő. |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 927. | DB | 47           | 23826 | Belgrád rakpart 9                                         |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 928. | DB | 47           | 23836 | Molnár utca 25,<br>Sörház utca 3                          |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 929. | DB | 47           | 23835 | Molnár utca 27                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 930. | DB | 47           | 23834 | Molnár utca 29                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| 931. | DB | 47           | 23833 | Molnár utca 31                                            | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                                                                |                                                             |
| 932. | DB | 47           | 23832 | Molnár utca 33                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 933. | DB | 47           | 23831 | Molnár utca 35                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 934. | DB | 48           | 23838 | Belgrád rakpart<br>16, Sörház u 2                         | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 935. | DB | 48           | 23839 | Belgrád rakpart<br>17                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                                                                  |                                                             |
| 936. | DB | 48           | 23840 | Belgrád rakpart<br>18                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                                |                                                             |
| 937. | DB | 48           | 23841 | Belgrád rakpart<br>19                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  | Udvarcsatlakozás megőrzendő.<br>Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                                |                                                             |
| 938. | DB | 48           | 23842 | Belgrád rakpart<br>20                                     | 58.§ (3) szerinti<br>parkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                                       | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.                             | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kerként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                                                               |                                                             |

|      | A  | B            | C       | D                                                        | E                                                                           | F                                                                                                                                                  | G                                                                                                       | H                                                                                                                                                  | I                                                                                                      |
|------|----|--------------|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   |    | tömb<br>szám | HRSZ    | többs<br>cím                                             | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások                                                                                     | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                           | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                            |
| 939. | DB | 48           | 23843   | Belgrád rakpart<br>21                                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.    | Udvarcsatlakozás megőrzendő<br>Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                       |                                                                                                        |
| 940. | DB | 48           | 23844   | Belgrád rakpart<br>22                                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                      |                                                                                                        |
| 941. | DB | 48           | 23852/1 | Belgrád rakpart<br>23                                    | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 942. | DB | 48           | 23853   | Belgrád rakpart<br>24, Molnár utca 7                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 943. | DB | 48           | 23854   | Belgrád rakpart<br>25, Molnár utca 5                     | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a Belgrád rakpart és a Molnár<br>utca között                           |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 944. | DB | 48           | 23855   | Belgrád rakpart<br>26, Irányi u 1,<br>Molnár u 3         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 945. | DB | 48           | 23850   | Molnár utca 13                                           | megező utcai<br>párkánymagasság nem<br>változhat                            |                                                                                                                                                    | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.    | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                                                                        |
| 946. | DB | 48           | 23849   | Molnár utca 15                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos<br>épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.    | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                                                                        |
| 947. | DB | 48           | 23848   | Molnár utca 17                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 948. | DB | 48           | 23847   | Molnár utca 19                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 949. | DB | 48           | 23846   | Molnár utca 21                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                        |
| 950. | DB | 48           | 23845   | Molnár utca 23,<br>Sörház utca 4                         |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                        |
| 951. | DB | 48           | 23851   | Molnár utca 11                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 952. | DB | 49           | 23875   | Irányi utca 5                                            |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 953. | DB | 49           | 23877   | Irányi utca 7                                            | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 954. | DB | 49           | 23878   | Irányi utca 9                                            |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 955. | DB | 49           | 23879   | Váci utca 43,<br>Irányi utca 11                          |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                                                                        |
| 956. | DB | 49           | 23880   | Váci utca 45                                             |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                                                                        |
| 957. | DB | 49           | 23881   | Váci utca 47,<br>Nyári Pál utca 2,<br>Molnár utca 4-6    |                                                                             | Az építési hely külön előírás<br>szerint beépíthető részén<br>földszintes épületrész<br>létesíthető, melynek tetőzetén<br>tetőkeret alakítandó ki. |                                                                                                         | A zöldfelülettel rendelkező<br>belső udvar kertként<br>megtartandó. Az iskolaudvar a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen és módon építhető be. |                                                                                                        |
| 958. | DB | 50           | 23865   | Duna u. 1,<br>Kéményseprő<br>utca 2                      | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 959. | DB | 50           | 23868   | Kéményseprő<br>utca 6, Irányi utca<br>10                 |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                        |
| 960. | DB | 50           | 23864   | Váci utca 39,<br>Duna u. 3                               | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 961. | DB | 50           | 23866   | Váci utca 41a,<br>Kéményseprő<br>utca 4                  |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                        |
| 962. | DB | 50           | 23867   | Váci utca 41b                                            |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                        |                                                                                                        |
| 963. | DB | 51           | 23872   | Irányi utca 8                                            |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 964. | DB | 51           | 23870   | Március 15-e tér<br>6, Kéményseprő u<br>1                | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 965. | DB | 51           | 23871   | Március 15-e tér<br>8, Molnár u 2,<br>Irányi u 6         | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 966. | DB | 52           | 23857   | Belgrád rakpart<br>27,Március 15-e<br>tér 10, Molnár u 1 | 58.§ (3) szerinti<br>párkánymagasság növelés<br>tiltott                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 967. | DB | 71           | 23905   | Molnár utca 26,<br>Pintér utca 1                         |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 968. | DB | 71           | 23906   | Molnár utca 28                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                      |                                                                                                        |
| 969. | DB | 71           | 23907   | Molnár utca 30                                           |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    | Új épület elhelyezése esetén a<br>Havas u. 4 – Molnár u. 32.<br>számú épület magassága a<br>mértékadó. |
| 970. | DB | 71           | 23908   | Molnár utca 32,<br>Havas utca 4                          | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                                                                        |
| 971. | DB | 71           | 23909   | Váci utca 69,<br>Pintér utca 3                           | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 972. | DB | 71           | 23910   | Váci utca 71                                             |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                      |                                                                                                        |
| 973. | DB | 71           | 23911   | Váci utca 73                                             |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                      |                                                                                                        |
| 974. | DB | 71           | 23912   | Váci utca 75                                             |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                    |                                                                                                        |
| 975. | DB | 71           | 23913   | Váci utca 77,<br>Havas utca 6                            |                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 976. | DB | 25-26        | 23966   | Nyári Pál utca 7,<br>Váci utca 50                        | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
| 977. | DB | 25-26        | 23967   | Nyári Pál utca 9                                         |                                                                             |                                                                                                                                                    | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos                                                     | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó                                                                                          | Új épület elhelyezése esetén a<br>két szomszédos épület építési                                        |

|      | A  | B            | C     | D                                           | E                                                                           | F                                                              | G                                                                                                                                                                               | H                                                                                                                                                     | I                                                                                                                                                      |
|------|----|--------------|-------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 .  |    | tömb<br>szám | HRSZ  | többs<br>cím                                | Meglévő épület<br>magassági bővítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások | Meglévő épület<br>átépítésre vonatkozó<br>kiegészítő előírások | Földszinti kialakításra,<br>árkádra, passzázsra,<br>közhasználatra<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                         | Udvar kialakítására<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                              | Új épület létesítésére<br>vonatkozó kiegészítő<br>előírások                                                                                            |
|      |    |              |       |                                             |                                                                             |                                                                | épület(ek)kel a földszinten<br>összenyitható.                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       | vonalához igazodó, a<br>földszinten árkáddal kialakított<br>épület helyezhető el. A<br>közterület fölé épületrész csak<br>az 1 és 2 szinteken nyúlhat. |
| 978. | DB | 25-26        | 23957 | Szerb utca 2, Váci<br>utca 72               | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| 979. | DB | 25-26        | 23968 | Szerb utca 4                                | tetőzet nem változhat                                                       |                                                                | A templomkert időbeli<br>korlátozású közhasználatú<br>területként kialakítható, a<br>szomszédos 23960 hrsz-ú<br>telken keresztül a Váci utcai<br>kapcsolat kialakítás javasolt. | A templomkertet pihenőkertként<br>kell kialakítani, a kettő telek<br>beépítetlen összterületének<br>legalább 50 %-a zöldfelületként<br>alakítandó ki. |                                                                                                                                                        |
| 980. | DB | 25-26        | 23965 | Váci utca 52                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| 981. | DB | 25-26        | 23964 | Váci utca 54                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      |                                                                | Gyalogos passzázs létesíthető<br>a Nyáry Pál utca 9. épületével a<br>földszinten összenyitható hrsz.<br>számú telek felé.                                                       | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
| 982. | DB | 25-26        | 23963 | Váci utca 56-58                             |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
| 983. | DB | 25-26        | 23962 | Váci utca 60                                | magassági bővítés a<br>Szabályozási Terven jelölt<br>helyen lehetséges      | A földszinti udvar felé<br>lakóhelyiség nem nyíthat.           | Gyalogos passzázs létesíthető,<br>mely a szomszédos Nyáry Pál<br>utca 9. épületével a földszinten<br>összenyitható.                                                             | Főudvar üvegtetővel lefedhető                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
| 984. | DB | 25-26        | 23961 | Váci utca 62-64                             |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 | A zöldfelülettel rendelkező<br>udvar kertként megtartandó<br>Udvarcsatlakozás megőrzendő.                                                             |                                                                                                                                                        |
| 985. | DB | 25-26        | 23960 | Váci utca 66                                |                                                                             |                                                                | A Váci utca és a templom<br>között a gyalogos átjárás<br>kialakítása nem kötelező,<br>kialakítása esetén időbeli<br>korlátozású közhasználatú<br>területként is kialakítható.   | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                       |                                                                                                                                                        |
| 986. | DB | 25-26        | 23959 | Váci utca 68                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                       |                                                                                                                                                        |
| 987. | DB | 25-26        | 23958 | Váci utca 70                                |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 | A tömbbelsőben lévő udvar<br>egybefüggő kertként<br>megtartandó, udvarcsatlakozás<br>megőrzendő                                                       |                                                                                                                                                        |
| 988. | DB | 25-26        | 23975 | Veres Pálné utca<br>11                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| 989. | DB | 25-26        | 23974 | Veres Pálné utca<br>13                      | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
| 990. | DB | 25-26        | 23973 | Veres Pálné utca<br>15                      |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 | Udvarcsatlakozás megőrzendő                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
| 991. | DB | 25-26        | 23972 | Veres Pálné utca<br>17-19                   |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| 992. | DB | 25-26        | 23971 | Veres Pálné utca<br>21                      | Tanúház – bővítés csak 54.§<br>(3) szerint                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| 993. | DB | 25-26        | 23970 | Veres Pálné utca<br>23/a                    |                                                                             |                                                                | A templomkert időbeli<br>korlátozású közhasználatú<br>területként kialakítható, a<br>szomszédos 23960 hrsz-ú<br>telken keresztül a Váci utcai<br>kapcsolat kialakítás javasolt. | A templomkertet pihenőkertként<br>kell kialakítani, a kettő telek<br>beépítetlen összterületének<br>legalább 50 %-a zöldfelületként<br>alakítandó ki. |                                                                                                                                                        |
| 994. | DB | 25-26        | 23976 | Veres Pálné utca<br>9, Nyáry Pál utca<br>11 |                                                                             |                                                                |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |

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

***Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke***

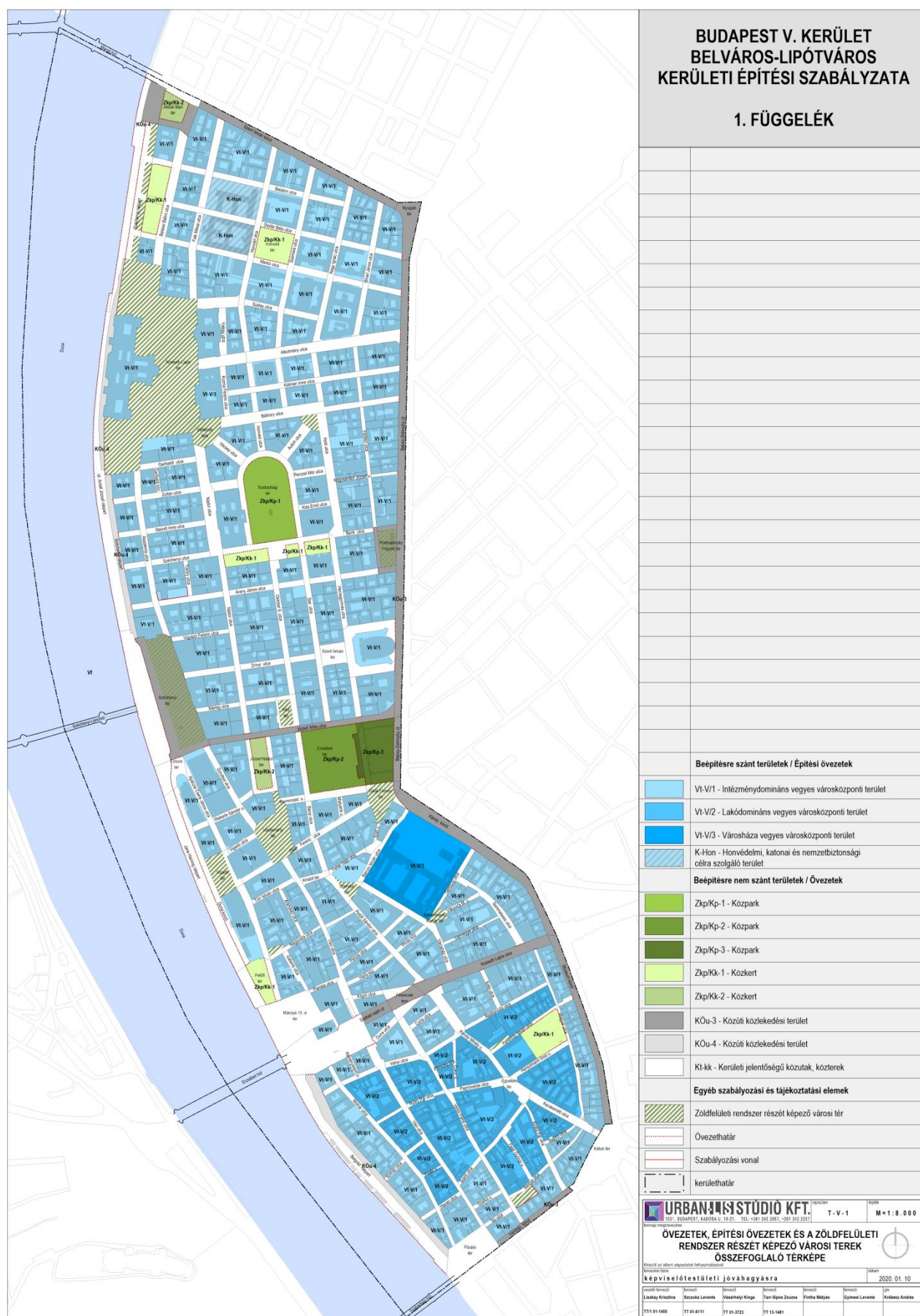
|    | A    | B                      |
|----|------|------------------------|
| 1. | HRSZ | TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL |
| 2. |      |                        |



## 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                       |                                                     |                                                    |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|
| ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén                                                                                                      | 0,5             | a kedvezmény alkalmazható |                                                     |                                                    |                                    |
| SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:                                                                                                               |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Közhasználatú terület kialakítása                                                                                                                                     |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</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 közhasználatú terület újonnan történő kialakítása esetén</li></ul>                                 | legfeljebb 0,5  |                           |                                                     |                                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Közhasználatú rendeltetési egység                                                                                                                                     | legfeljebb 0,15 | a kedvezmény alkalmazható |                                                     |                                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Közösségi célú többletparkoló                                                                                                                                         | legfeljebb 0,5  | a kedvezmény alkalmazható |                                                     |                                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Új udvarcsatlakozás kialakítása                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>ha a Szabályozási Terv nem tünteti fel, és a telken a kialakuló csatlakozó udvar alapterülete legalább 200 m²-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  |                           |                                                     |                                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Környezeti minősítő-rendszer                                                                                                                                          |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| <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             |                           |                                                     |                                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Épület hosszan tartó kihasználatlansága, vagy beépítetlen telek                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| <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 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                       |                 |                           |                                                     |                                                    |                                    |
| Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése                                                                | legfeljebb 2,0  | a kedvezmény alkalmazható |                                                     |                                                    | más kedvezménnyel nem összevonható |

## Vt-V/2 Lakódomináns vegyes városközponti terület

|                                                                                                                                                                                           |                        |                               |                                                            |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ</b>                                                                                                                                                     |                        | <b>5,5</b>                    |                                                            |                                                           |
| <b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:</b>                                                                                                                                    |                        |                               |                                                            |                                                           |
| <b>Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén</b>                                                                                                                   | <b>0,5</b>             | 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 <b>0,3</b>  | a kedvezmény alkalmazható     |                                                            |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>                                            | legfeljebb <b>0,5</b>  |                               |                                                            |                                                           |
| <b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>                                                                                                                                                  | legfeljebb <b>0,15</b> | a kedvezmény alkalmazható     |                                                            |                                                           |
| <b>Közösségi célú többletparkoló</b>                                                                                                                                                      | legfeljebb <b>0,5</b>  | 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 <b>0,3</b>  | 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 <b>0,5</b>  |                               |                                                            |                                                           |
| <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>                                                        | <b>0,15</b>            | a kedvezmény alkalmazható     |                                                            |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>                                                              | <b>0,3</b>             |                               |                                                            |                                                           |
| <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 <b>0,5</b>  | a kedvezmény alkalmazható     |                                                            |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>                                                                                 | legfeljebb <b>0,5</b>  |                               |                                                            |                                                           |
| <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 <b>0,25</b> |                               |                                                            |                                                           |
| <b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>                                                                             | legfeljebb <b>2,0</b>  | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                            |                                                           |
|                                                                                                                                                                                           |                        |                               | együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb <b>0,5</b>  | együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb <b>1,0</b> |
|                                                                                                                                                                                           |                        |                               | együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb <b>0,75</b> |                                                           |
|                                                                                                                                                                                           |                        |                               |                                                            | más kedvezménnyel nem összevonható                        |

## Vt-V/3 Városháza vegyes városközponti terület

|                                                                                                                                                                                           |                        |                               |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ</b>                                                                                                                                                     |                        | <b>5,0</b>                    |                                                           |
| <b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:</b>                                                                                                                                    |                        |                               |                                                           |
| <b>Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén</b>                                                                                                                   | <b>0,5</b>             | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |
| <b>SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:</b>                                                                                                                            |                        |                               |                                                           |
| <b>Közhasználatú terület kialakítása</b>                                                                                                                                                  |                        |                               | együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb <b>0,5</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</li> </ul>                                                                                              | legfeljebb <b>0,3</b>  | a kedvezmény alkalmazható     |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>                                            | legfeljebb <b>0,5</b>  |                               |                                                           |
| <b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>                                                                                                                                                  | legfeljebb <b>0,15</b> | a kedvezmény alkalmazható     |                                                           |
| <b>Közösségi célú többletparkoló</b>                                                                                                                                                      | legfeljebb <b>0,5</b>  | 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 <b>0,3</b>  | 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 <b>0,5</b>  |                               |                                                           |
| <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>                                                        | <b>0,15</b>            | a kedvezmény alkalmazható     |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>                                                              | <b>0,3</b>             |                               |                                                           |
| <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 <b>0,5</b>  | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>                                                                                 | legfeljebb <b>0,5</b>  |                               |                                                           |
| <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 <b>0,25</b> |                               |                                                           |
| <b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>                                                                             | legfeljebb <b>2,0</b>  | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |

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

|                                                                                                                                                                                           |                        |                               |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI MUTATÓ</b>                                                                                                                                                     |                        | <b>5,5</b>                    |                                                           |
| <b>ÉRVÉNYESÍTENDŐ SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNY:</b>                                                                                                                                    |                        |                               |                                                           |
| <b>Saroktelken meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén</b>                                                                                                                   | <b>0,5</b>             | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |
| <b>SZINTTERÜLETI MUTATÓ KEDVEZMÉNYEK MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN:</b>                                                                                                                            |                        |                               |                                                           |
| <b>Közhasználatú terület kialakítása</b>                                                                                                                                                  |                        |                               | együttes alkalmazás esetén összesen legfeljebb <b>1,0</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ha a Szabályozási Terv azt nem tünteti fel</li> </ul>                                                                                              | legfeljebb <b>0,3</b>  | a kedvezmény alkalmazható     |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a Szabályozási Terven jelölt <i>közhasználatú terület</i> újonnan történő kialakítása esetén</li> </ul>                                            | legfeljebb <b>0,5</b>  |                               |                                                           |
| <b>Közhasználatú rendeltetési egység</b>                                                                                                                                                  | legfeljebb <b>0,15</b> | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |
| <b>Közösségi célú többletparkoló</b>                                                                                                                                                      | legfeljebb <b>0,5</b>  | 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 <b>0,3</b>  | 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 <b>0,5</b>  |                               |                                                           |
| <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>                                                        | <b>0,15</b>            | a kedvezmény alkalmazható     |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározott kategóriákat meghaladó minősítő kategóriának való megfelelés</li> </ul>                                                              | <b>0,3</b>             |                               |                                                           |
| <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 <b>0,5</b>  | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2019. január 1 előtt legalább 10 éve használaton kívüli</li> </ul>                                                                                 | legfeljebb <b>0,5</b>  |                               |                                                           |
| <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 <b>0,25</b> |                               |                                                           |
| <b>Kialakult túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése</b>                                                                             | legfeljebb <b>2,0</b>  | a kedvezmény nem alkalmazható |                                                           |

### Megjegyzés:

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