

# ERZSÉBETVÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (EÉSZ) MÓDOSÍTÁSA 2025



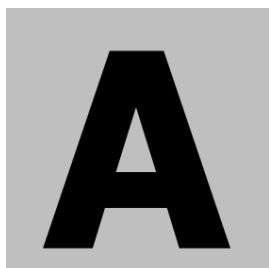
## MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

Budapest, 2025. március hó

**OBELISZK Stúdió Kft.**

1056 Budapest, Belgrád rakpart 12.

E mail: [telepulestervezes@obelisk.hu](mailto:telepulestervezes@obelisk.hu)



Aláírólap

## MEGRENDELŐ

## BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
|  | Niedermüller Péter<br>Polgármester |  |
|  | Sólyom Benedek<br>Főépítész        |  |

## TERVEZŐ

## OBELISZK STÚDIÓ KFT.

|                   |                                                                 |  |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
| Településtervezés |                                                                 |  |
| Mayer Andrea      | okl. építésmérnök,<br>vezető településtervező<br>TT/1 É 01-1521 |  |

Budapest, 2025. március hó.



# Előzmények

## ELŐZMÉNYEK

Erzsébetváros Építési szabályzata 2018-ban készült el, amelynek generáltervezője a Mű-Hely Zrt. volt. A munkában részt vett az Obelisk Stúdió Kft. - településtervezés, a Pro Urbe Kft. – helyi építési szabályzatot megalapozó közlekedési vizsgálatok, a Vár-Kert Kft. – zöldfelületek, környezetvédelem, fafelmérés tekintetében.

Az EÉSZ rendeletét Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években többször módosította, egységes szerkezetbe szerkesztette.

## A FELHASZNÁLT JOGSZABÁLYOK

Az ETKR módosítása során az alábbi jogszabályok kerültek felhasználásra:

1. a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény,
2. a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
3. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK)
4. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet
5. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, a 364/2021.(II.24.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT 2021), továbbá
6. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 13/2021.(III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ).
7. Erzsébetváros Építési Szabályzatáról (EÉSZ) szóló rendelet 25/2018. (XII.21.) sz. ör. rendelet
8. Erzsébetváros Településképvédelmi Rendelete 25/2017. (X.09.)

## A VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN A TERVEZÉSI TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA:

Erzsébetváros teljes területe.

## AZ ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK:

Az EÉSZ módosítására a következők szerint vált szükségessé:

1. A rendeletben használt fogalmak pontosítása történik, részben a Méptv fogalommagyarázata miatt.
2. Szabályozási terv módosítása során a terven egyes helyeken jelzett „G” mélygarázsok jelölése okafogyottá vált, annak törlése szükséges. Ezzel egyidejűleg a 4.§ felülvizsgálata is szükséges.
3. Módosult a fővárosi védett épületek listája, ennek összehangolása szükséges a kerületi helyi emlékekkel, ennek átvezetése történik a szabályozási terven. Ellenőrzésre kerül a műemlékek listája is, amennyiben szükséges ezeknek a jelölése is átvezetésre kerül.
4. Pontosításra kerülnek az elhelyezhető rendeltetések körében a szálláshely szolgáltatással kapcsolatos rendelkezések.
5. Pontosításra kerülnek a legnagyobb beépítettség kedvezményes értékei, a meghatározott legnagyobb szintszám kedvezményes értékei.
6. Pontosításra kerül terepszint alatti beépítettség meghatározása.

7. Egyes telkek esetében szükségessé vált a terepszint alatti és földszinti telekhatáron nyílászáró létesítése, az erre vonatkozó előírások a rendelet övezeti előírásai körében kerülnek szabályozásra.
8. A Csányi utca 6. számú telekre tervezett önkormányzati beruházás miatt a telekre vonatkozó részletszabályok kidolgozása szükséges.
9. Pontosításra kerülnek a zöldfelületekre vonatkozó előírások.
10. A 12.§ rendelkezésének pontosítása szükséges, annak érdekében, hogy az eltérés lehetőségét településrendezési szerződésben szabályozza a kerület.
11. Hevesi Sándor tér rendezése

Az egyeztetési eljárás típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárás.



Környezeti értékelés

## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

### KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS JOGSZABÁLYI HÁTTERE

A 2/2005 (I.11.) kormányrendelet alapján KÉ készítése szükséges az 1.§. (3) a) pontja értelmében a település egészére készülő szerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat keretében kötelező módon.

A külön területekre készített építési szabályzat esetében a kidolgoztató dönti el, hogy szükséges vagy nem a KÉ kidolgozása, mely esetben kikéri a környezet védelméért a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét.

A környezeti vizsgálat tartalmának és részletezettségének megállapítása tárgyában a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét kell kikérni (Kr. 7. § (1) bekezdése):

### BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

| Szervezet neve                                                                                 | Nyilatkozatok beérkezése | Szükségesség |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| BFKH Állami Főépítész                                                                          |                          |              |
| PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály                      |                          |              |
| PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály           |                          |              |
| BFKH Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.                                     |                          |              |
| BFKH Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.                                     |                          |              |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság                                                            |                          |              |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság                                                        |                          |              |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály |                          |              |

Az eljárásba bevont hatóságok, országos hatáskörű környezetvédelmi, természetvédelmi hatóságok nyilatkoztak arról, hogy **KÉ elkészítését ... tartják szükségesnek.**





# Megalapozó vizsgálatok

## MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYOK

### A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY

A Magyar Építészetről szóló 2023. évi C törvény (továbbiakban Méptv)

A törvény átmeneti rendelkezési szerint

**229. § (3)** Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítették településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

Az OTÉK helyébe 2024-ben a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (továbbiakban TÉKA) lépett.

A TÉKA XII. Fejezete, Záró rendelkezések alapján

**135. § (2)** A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos II. és III. Fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

**136. § (1)** A (2) bekezdésben foglalt kivételekkel az e rendelet hatálybalépése után indított építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárásban, valamint az építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység végzésekor, zöldfelület kialakításakor

...

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen, ...

kell alkalmazni.

(2) Azon építmények és területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában

a) e rendelet hatálybalépését követően indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,

b) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység kivitelezési dokumentáció alapján végezhető, és a kivitelezési dokumentáció átadása e rendelet hatálybalépését követően történik meg,

c) a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet e rendelet hatálybalépését követően kezdik meg, vagy

d) az a) –c) pont hatálya alá nem tartozó esetekben a területhasználatot e rendelet hatálybalépését követően kezdik meg,

a 3. § (3) és (4) bekezdését, a 4. §-t, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 13. §-t, a 21. § (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 34. § (8)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40–43. §-t, a 49–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a 3–6. mellékletet, valamint ezekkel összefüggésben az 5. §-t

*a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.*

*(4) Az e rendelet hatálybalépése előtt benyújtott kérelemre kiadott építési engedély vagy egyszerű bejelentés esetén, ha az építmény használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételével vagy az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezik, az építési engedély mellékletét képező, záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés vonatkozásában az e rendelet vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni kell.*

**Fentiek alapján az EÉSZ módosítása a Méptv rendelkezéseinek megfelelően, a TÉKA 135.§. (2) alapján történik, figyelembe véve a 136. §. -ban foglaltakat.**

## HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) a főváros teljes közigazgatási területére készült és az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el, majd 2017-ben a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal, 2021-ben a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosította a Fővárosi Közgyűlés.

#### Területfelhasználás



#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### LAKÓTERÜLETEK

- Ln-1** Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület
- Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület

##### VEGYES TERÜLETEK

- Vt-V** Városközpont területe

##### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- K-Okt** Oktatási központok területe
- K-Hon** Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

##### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- Kt** Közúti közlekedési terület (Kt)

##### ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp** Közpark, közpark

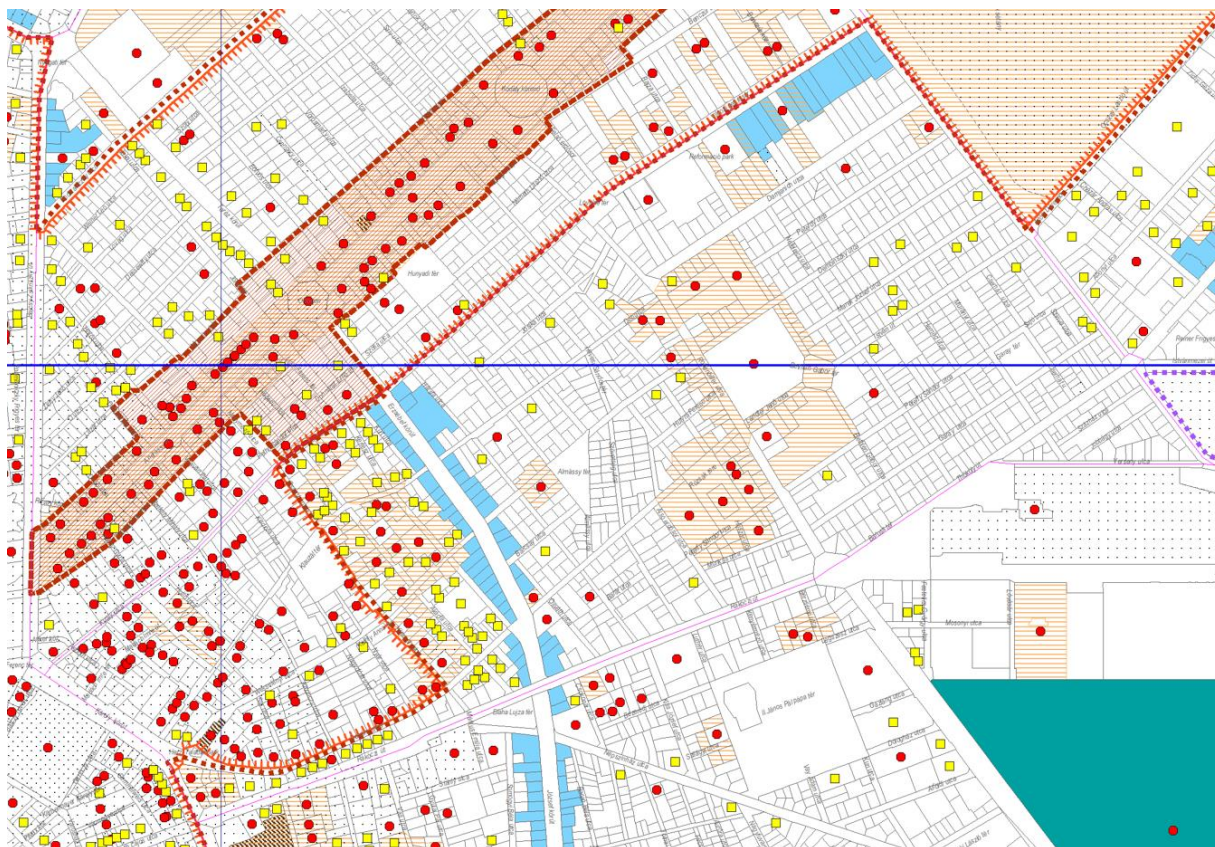
##### EGYÉB ELEMEL

- J** Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
- A** A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
- o o o** Meglévő gyorsvasúti vonal
- o o o** Tervezett gyorsvasúti vonal

Budapest TSZT részlete és jelmagyarázata

A TSZT „Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás” című tervlapja szerint rögzített területfelhasználási egységeknek az EÉSZ övezetei megfelelnek.





## NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

-  Világörökségi helyszín határa/területe  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Világörökségi helyszín védőövezetének határa  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Világörökségi várományos helyszín határa/területe  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Műemlék  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Műemléki jelentőségű terület határa  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Műemléki környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kije)  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Történelmi emlékhely  
303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján 2020.06.15.
-  Nemzeti emlékhely  
2001. évi LXIV. törvény alapján 2020.06.15.
-  Kiemelt nemzeti emlékhely  
2001. évi LXIV. törvény alapján 2020.06.15.
-  Történelmi kert területe  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely területe  
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.

## HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

-  Fővárosi helyi védettségű építmény  
FPH Városépítési Főosztály Építészeti Értékvédelmi Csoport adatszolgáltatása
-  Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes  
FPH Városépítési Főosztály Építészeti Értékvédelmi Csoport adatszolgáltatása

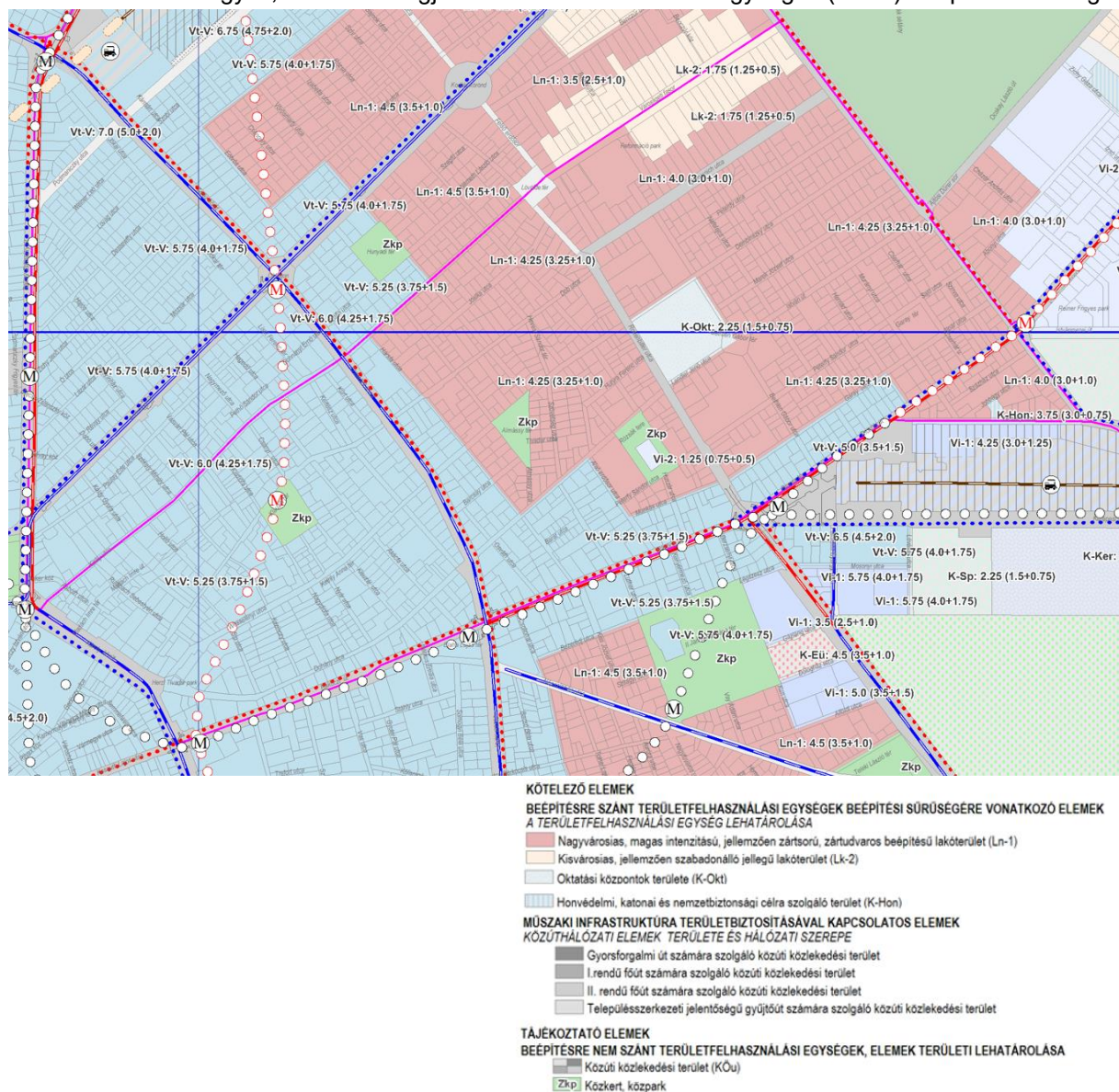
Budapest TSZT- 03a Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelem részlete és jelmagyarázata

**Erzsébetváros területét érinti a Világörökségi helyszín védőövezete, műemléki jelentőségű terület, valamint számos műemlék és fővárosi védettségű építmény, épületegyüttes.**



## BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA (FRSZ)

Az FRSZ-2021 1. számú mellékletében - a Településszerkezeti Tervnek megfelelően - meghatározásra kerültek az egyes, lokálisan megjelenő területfelhasználási egységek (foltok) beépítési sűrűségei.



FRSZ-2021. részlete és jelmagyarázata

Az FRSZ-ben rögzített területfelhasználási egységek beépítési sűrűségeinek az EÉSZ övezetei megfelelnek.

## BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELETE

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének 4. sz. melléklete a tartalmazza Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékét.

*\*A jegyzékben a címet és a helyrajzi számot követő adatok (eredeti funkció, tervező, tervezés vagy az építés éve) tájékoztatásul szolgálnak. Az építészeti értékes építmények eredeti funkciójuknak megfelelően kerültek meghatározásra, amennyiben ismert, a tervező nevének és a tervezés vagy az építés évének megjelölésével.*

| VII. kerület - 1. Építmények |                                                                           |                |                             |                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------|
|                              | CÍM                                                                       | HRSZ           | LEÍRÁS                      |                                   |
| 7.1.1.                       | Akácfa utca 13.                                                           | 34392          | lakóépület                  | Román Miklós és Ernő, 1912.       |
| 7.1.2.                       | Akácfa utca 18.                                                           | 34405          | lakóépület                  |                                   |
| 7.1.3.                       | Akácfa utca 20.                                                           | 34406          | lakóépület                  |                                   |
| 7.1.4.                       | Akácfa utca 42-48.<br>lásd: Klauzál tér 11.                               |                |                             |                                   |
| 7.1.5.                       | Alsó erdősor 8.                                                           | 33603          | Steinhardt udvar            | Fodor Gyula, 1907 körül           |
| 7.1.6.                       | Barcsay utca 5.<br>= Hársfa utca 20-22.                                   | 33683          | gimnázium                   | Bobula János, 1893.               |
| 7.1.7.                       | Csengery utca 21.<br>lásd: Jósika utca 2.                                 |                |                             |                                   |
| 7.1.8.                       | Damjanich utca 1.<br>lásd: Rottenbiller utca 35.                          |                |                             |                                   |
| 7.1.9.                       | Dembinszky utca 25-27.<br>lásd: Hernád utca 42-46.                        |                |                             |                                   |
| 7.1.10.                      | Dob utca 1.<br>lásd: Károly körút 3/C                                     |                |                             |                                   |
| 7.1.11.                      | Dob utca 53.                                                              | 34342          | Schwartz-ház                | ifj. Nagy István, 1904-1905.      |
| 7.1.12.                      | Dob utca 54.<br>lásd: Kertész utca 38-40.                                 |                |                             |                                   |
| 7.1.13.                      | Dob utca 56-58.<br>lásd: Kertész utca 33.                                 |                |                             |                                   |
| 7.1.14.                      | Dob utca 85.                                                              | 33874          | elemi iskola                | Hegedűs Ármin, 1905-1906.         |
| 7.1.15.                      | Dohány utca 3.<br>lásd: Rákóczi út 6.                                     |                |                             |                                   |
| 7.1.16.                      | Dohány utca 11.<br>lásd: Rákóczi út 14.                                   |                |                             |                                   |
| 7.1.17.                      | Dózsa György út 64.                                                       | 33343          | lakóépület                  | Fodor Gyula, XX. század eleje     |
| 7.1.18.                      | Hársfa utca 20-22.<br>lásd: Barcsay utca 5.                               |                |                             |                                   |
| 7.1.19.                      | Hársfa utca 40.                                                           | 33915          | Neumann-ház                 | Málnai Béla, 1905-1906.           |
| 7.1.20.                      | Hernád utca 36-40.<br>= István utca 20.<br>= Marek József utca 19.        | 33271<br>33276 | Hernád udvar                |                                   |
| 7.1.21.                      | Hernád utca 42-46.<br>= Dembinszky utca 25-27.<br>= Marek József utca 20. | 33323          | Székesfővárosi elemi iskola | Kismarty-Lechner Jenő, 1910-1911. |
| 7.1.22.                      | István utca 18.                                                           | 33277          | lakóépület                  | Bán Dezső, 1905 körül             |
| 7.1.23.                      | István utca 19.<br>= Nefelejcs utca 33-35.                                | 33156          | lakóépület                  |                                   |
| 7.1.24.                      | István utca 20.<br>lásd: Hernád utca 36-40.                               |                |                             |                                   |
| 7.1.25.                      | István utca 49.                                                           | 33229          | lakóépület                  | Körössy Albert Kálmán, 1904.      |
| 7.1.26.                      | Izabella utca 34.<br>= Jósika utca 17.                                    | 33946          | lakóépület                  | Löffler Béla és Sándor, 1910.     |
| 7.1.27.                      | Jósika utca 2.<br>= Csengery utca 21.                                     | 34022          | Bruchsteiner-ház            | Sterk Izidor, 1902-1903.          |

| VII. kerület - 1. Építmények |                                                     |                    |                            |                                                    |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
|                              | CÍM                                                 | HRSZ               | LEÍRÁS                     |                                                    |
| 7.1.28.                      | Jósika utca 17.<br>lásd: Izabella utca 34.          |                    |                            |                                                    |
| 7.1.29.                      | Jósika utca 25.                                     | 33974              | Fischer-ház                | Mezey Sándor, 1900.                                |
| 7.1.30.                      | Kazinczy utca 15.<br>lásd: Wesselényi utca 15.      |                    |                            |                                                    |
| 7.1.31.                      | Károly körút 3/B<br>= Wesselényi utca 2.            | 34226              | lakóépület                 |                                                    |
| 7.1.32.                      | Károly körút 3/C<br>= Dob utca 1.                   | 34225              | lakóépület                 |                                                    |
| 7.1.33.                      | Kertész utca 27.                                    | 34350/2            | Hajcsi-ház                 | Karvaly Gyula, 1905-1906.                          |
| 7.1.34.                      | Kertész utca 29.                                    | 34351              | lakóépület                 | Löffler Béla és Sándor, 1911 körül                 |
| 7.1.35.                      | Kertész utca 33.<br>= Dob utca 56-58.               | 34076              | lakóépület                 | Körössy Albert Kálmán és<br>Sebestyén Artúr, 1898. |
| 7.1.36.                      | Kertész utca 38-40.<br>= Dob utca 54.               | 34078              | lakóépület                 | 1904.                                              |
| 7.1.37.                      | Klauzál tér 11.<br>= Akácfa utca 42-48.             | 34306/1<br>34306/2 | vásárcsarnok és lakóépület | Kommer József és Klunzinger Pál,<br>1894-1896.     |
| 7.1.38.                      | Klauzál utca 27.<br>lásd: Wesselényi utca 32.       |                    |                            |                                                    |
| 7.1.39.                      | Marek József utca 19.<br>lásd: Hernád utca 36-40.   |                    |                            |                                                    |
| 7.1.40.                      | Marek József utca 20.<br>lásd: Hernád utca 42-46.   |                    |                            |                                                    |
| 7.1.41.                      | Marek József utca 31.                               | 33256              | lakóépület                 | Komor Marcell - Jakab Dezső, 1911.                 |
| 7.1.42.                      | Marek József utca 35.                               | 33254              | lakóépület                 | ifj. Nagy István, 1896.                            |
| 7.1.43.                      | Murányi utca 38.                                    | 33328              | lakóépület                 |                                                    |
| 7.1.44.                      | Nagy Diófa utca 22-24.<br>lásd: Wesselényi utca 24. |                    |                            |                                                    |
| 7.1.45.                      | Nagy Diófa utca 25.                                 | 34284              | Horváth-ház                | Lux Endre, 1907.                                   |
| 7.1.46.                      | Nefelejcs utca 33-35.<br>lásd: István utca 19.      |                    |                            |                                                    |
| 7.1.47.                      | Nyár utca 10.                                       | 34449              | Bánd-ház                   | Freund Dezső, 1908 körül                           |
| 7.1.48.                      | Nyár utca 22.                                       | 34460              | Kopits-ház                 | Kopeczek György, 1909-1910.                        |
| 7.1.49.                      | Péterfy Sándor utca 17.                             | 33114              | lakóépület                 | Márkus Géza, 1900 körül                            |
| 7.1.50.                      | Rákóczi út 6.<br>= Dohány utca 3.                   | 34526              | lakóépület                 |                                                    |
| 7.1.51.                      | Rákóczi út 14.<br>= Dohány utca 11.                 | 34531              | lakóépület                 |                                                    |
| 7.1.52.                      | Rottenbiller utca 35.<br>= Damjanich utca 1.        | 33415              | lakóépület<br>1920.        |                                                    |
| 7.1.53.                      | Rózsa utca 14.<br>lásd: Wesselényi utca 69.         |                    |                            |                                                    |
| 7.1.54.                      | Rózsa utca 35.                                      | 33963              | lakóépület<br>1898.        |                                                    |
| 7.1.55.                      | Síp utca 7.                                         | 34498              | Goldscheider-ház           | Román Miklós és Ernő                               |
| 7.1.56.                      | Síp utca 19.<br>= Wesselényi utca 11.               | 34504              | lakóépület                 |                                                    |
| 7.1.57.                      | Wesselényi utca 2.<br>lásd: Károly körút 3/B        |                    |                            |                                                    |
| 7.1.58.                      | Wesselényi utca 11.<br>lásd: Síp utca 19.           |                    |                            |                                                    |
| 7.1.59.                      | Wesselényi utca 15.<br>= Kazinczy utca 15.          | 34483              | klasszicista lakóépület    | 1860.                                              |
| 7.1.60.                      | Wesselényi utca 24.<br>= Nagy Diófa utca 22-24.     | 34280              | lakóépület                 | Román Miklós és Ernő, 1910-1911.                   |



| VII. kerület - 1. Építmények |                                                           |       |                               |                                              |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|----------------------------------------------|
|                              | CÍM                                                       | HRSZ  | LEÍRÁS                        |                                              |
| 7.1.61.                      | Wesselényi utca 32.<br>= Klauzál utca 27.                 | 34314 | lakóépület.                   | Ágoston Emil, 1909                           |
| 7.1.62.                      | Wesselényi utca 40.                                       | 34335 | Lung-ház                      | Mellinger Artúr, 1902.                       |
| 7.1.63.                      | Wesselényi utca 69.<br>= Rózsa utca 14.                   | 33798 | lakóépület                    |                                              |
| 7.1.64.                      | Wesselényi utca 73.                                       | 33812 | egykori lpartestületi Székház | Makkoldy József, 1929.                       |
| 7.1.65.                      | Akácfa utca 1.<br>lásd: Rákóczi út 44.                    |       |                               |                                              |
| 7.1.66.                      | Akácfa utca 64.<br>lásd: Király utca 51.                  |       |                               |                                              |
| 7.1.67.                      | Akácfa utca 67.<br>lásd: Király utca 53.                  |       |                               |                                              |
| 7.1.68.                      | Alpár utca 12.<br>lásd: Dózsa György út 36.               |       |                               |                                              |
| 7.1.69.                      | Dohány utca 5.<br>lásd: Rákóczi út 8/A-B                  |       |                               |                                              |
| 7.1.70.                      | Dohány utca 7.<br>lásd: Rákóczi út 10.                    |       |                               |                                              |
| 7.1.71.                      | Dohány utca 9/A-B<br>lásd: Rákóczi út 12/A-B              |       |                               |                                              |
| 7.1.72.                      | Dohány utca 13.<br>lásd: Rákóczi út 16.                   |       |                               |                                              |
| 7.1.73.                      | Dohány utca 17.<br>lásd: Rákóczi út 20.                   |       |                               |                                              |
| 7.1.74.                      | Dohány utca 19.<br>lásd: Rákóczi út 22.                   |       |                               |                                              |
| 7.1.75.                      | Dohány utca 21.<br>lásd: Rákóczi út 24.                   |       |                               |                                              |
| 7.1.76.                      | Dohány utca 23.<br>lásd: Rákóczi út 26.                   |       |                               |                                              |
| 7.1.77.                      | Dohány utca 25.<br>lásd: Rákóczi út 28.                   |       |                               |                                              |
| 7.1.78.                      | Dózsa György út 36.<br>= Alpár utca 12.                   | 33041 | lakóépület                    |                                              |
| 7.1.79.                      | Dózsa György út 38.                                       | 33043 | lakóépület                    | Löffler Sándor,<br>Löffler Gyula, 1912-1913. |
| 7.1.80.                      | Kazinczy utca 1.<br>lásd: Rákóczi út 20.                  |       |                               |                                              |
| 7.1.81.                      | Kertész utca 43.<br>lásd: Király utca 59/B                |       |                               |                                              |
| 7.1.82.                      | Kertész utca 50.<br>lásd: Király utca 59/A                |       |                               |                                              |
| 7.1.83.                      | Király utca 51.<br>= Akácfa utca 64.                      | 34100 | lakóépület                    | Schwarz Jenő, 1910.                          |
| 7.1.84.                      | Király utca 53.<br>= Akácfa utca 67.                      | 34086 | lakóépület                    | Bukovics Gyula, 1888.                        |
| 7.1.85.                      | Király utca 59/A<br>= Kertész utca 50.                    | 34083 | lakóépület                    | Schomann Antal, 1897.                        |
| 7.1.86.                      | Király utca 59/B<br>= Kertész utca 43.<br>= Kürt utca 16. | 34067 | lakóépület                    | Schomann Antal, 1896.                        |
| 7.1.87.                      | Kürt utca 16.<br>lásd: Király utca 59/B                   |       |                               |                                              |
| 7.1.88.                      | Nagy Diófa utca 2.<br>lásd: Rákóczi út 28.                |       |                               |                                              |
| 7.1.89.                      | Rákóczi út 8/A-B<br>= Dohány utca 5.                      | 34527 | lakóépület                    | Hubert, Móry, 1880-1881.                     |

| VII. kerület - 1. Építmények |                                                            |         |                             |                                                                           |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                              | CÍM                                                        | HRSZ    | LEÍRÁS                      |                                                                           |
| 7.1.90.                      | Rákóczi út 10.<br>= Dohány utca 7.<br>= Síp utca 2.        | 34528   | lakóépület                  | 1898.                                                                     |
| 7.1.91.                      | Rákóczi út 12/A-B<br>= Dohány utca 9/A-B<br>= Síp utca 1.  | 34530/2 | lakóépület                  | Wälder Gyula,<br>1936-1937.                                               |
| 7.1.92.                      | Rákóczi út 16.<br>= Dohány utca 13.                        | 34532   | lakóépület                  | Málik József, 1937.                                                       |
| 7.1.93.                      | Rákóczi út 20.<br>= Dohány utca 17.<br>= Kazinczy utca 1.  | 34535   | lakóépület                  | Jahn József, 1895.                                                        |
| 7.1.94.                      | Rákóczi út 22.<br>= Dohány utca 19.                        | 34536   | lakóépület                  | Jahn József, 1911.                                                        |
| 7.1.95.                      | Rákóczi út 24.<br>= Dohány utca 21.                        | 34537   | lakóépület                  | Frey Lajos, Kauser Lipót, 1871-1872.                                      |
| 7.1.96.                      | Rákóczi út 26.<br>= Dohány utca 23.                        | 34538   | lakóépület.                 | Amon József, 1884                                                         |
| 7.1.97.                      | Rákóczi út 28.<br>= Dohány utca 25.<br>= Nagydíófa utca 2. | 34539   | lakóépület                  | Korbl Flóris, Giergl Kálmán, 1898-1899.                                   |
| 7.1.98.                      | Rákóczi út 44.<br>= Akácfa utca 1.                         | 34556   | lakóépület                  | 1894,                                                                     |
| 7.1.99.                      | Síp utca 1.<br>lásd: Rákóczi út 12/A-B                     |         |                             |                                                                           |
| 7.1.100.                     | Síp utca 2.<br>lásd: Rákóczi út 10.                        |         |                             |                                                                           |
| 7.1.101.                     | Akácfa utca 4.                                             | 34551   | lakóépület                  | Román Ernő és Román Miklós, 1912 körül                                    |
| 7.1.102.                     | Akácfa utca 5.                                             | 34558   | lakóépület                  | Schubert Ármin, 1893.                                                     |
| 7.1.103.                     | Akácfa utca 6.<br>= Dohány utca 41.                        | 34550   | lakóépület                  | Freund Dezső, 1928.                                                       |
| 7.1.104.                     | Akácfa utca 7.<br>= Dohány utca 43.                        | 34559   | lakóépület                  | Porgesz József, 1914-1915.                                                |
| 7.1.105.                     | Akácfa utca 8.<br>lásd Dohány utca 54.                     |         |                             |                                                                           |
| 7.1.106.                     | Akácfa utca 9/A<br>= Dohány utca 56.                       | 34398   | lakóépület                  |                                                                           |
| 7.1.107.                     | Akácfa utca 9/B                                            | 34394   | lakóépület                  | Fekete Elek, 1893.                                                        |
| 7.1.108.                     | Akácfa utca 11.                                            | 34393   | lakóépület                  | Beliczay Béla, 1899.                                                      |
| 7.1.109.                     | Akácfa utca 15-23.<br>= Kertész utca 14-16.                | 34378   | eredetileg Beszkárt székház | Wälder Gyula, 1925-1926. és 1934.                                         |
| 7.1.110.                     | Akácfa utca 16.                                            | 34404   | lakóépület                  | Fekete Elek, 1893.                                                        |
| 7.1.111.                     | Akácfa utca 25.                                            | 34387   | lakóépület                  | Román Ernő és Román Miklós, 1911.                                         |
| 7.1.112.                     | Akácfa utca 27-29.                                         | 34386   | lakóépület                  | 1890.                                                                     |
| 7.1.113.                     | Akácfa utca 34.                                            | 34318   | lakóépület                  | 1894.                                                                     |
| 7.1.114.                     | Akácfa utca 37-39.                                         | 34333   | lakóépület                  | 37.: Révész Sámuel és Kollár József, 1909.<br>39.: Wezelka Venanto, 1898. |
| 7.1.115.                     | Akácfa utca 52.<br>= Dob utca 49.                          | 34324   | lakóépület                  |                                                                           |
| 7.1.116.                     | Akácfa utca 54.<br>= Dob utca 48.                          | 34095   | lakóépület                  | 1878. és 1894.                                                            |
| 7.1.117.                     | Akácfa utca 56.                                            | 34096   | lakóépület                  | 1899-1900.                                                                |
| 7.1.118.                     | Akácfa utca 58.                                            | 34097   | lakóépület                  | 1896.                                                                     |
| 7.1.119.                     | Akácfa utca 65.                                            | 34087   | lakóépület                  | Prinner W. G., 1873-1874.                                                 |
| 7.1.120.                     | Csányi utca 1.<br>lásd: Dob utca 46/A                      |         |                             |                                                                           |

| VII. kerület - 1. Építmények |                                                |         |                                          |                                                 |
|------------------------------|------------------------------------------------|---------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                              | CÍM                                            | HRSZ    | LEÍRÁS                                   |                                                 |
| 7.1.121.                     | Dob utca 46/A<br>= Csányi utca 1.              | 34107/1 | lakóépület                               | Martsekényi Imre, 1938.                         |
| 7.1.122.                     | Dob utca 46/B                                  | 34107/2 | lakóépület                               | Antal Dezső, 1939.                              |
| 7.1.123.                     | Dob utca 48.<br>lásd: Akácfa utca 54.          |         |                                          |                                                 |
| 7.1.124.                     | Dob utca 49.<br>lásd: Akácfa utca 52.          |         |                                          |                                                 |
| 7.1.125.                     | Dob utca 60.<br>= Kürt utca 2.                 | 34075   | lakóépület                               | 1863.                                           |
| 7.1.126.                     | Dohány utca 37.                                | 34548   | lakóépület                               | Bíró Gyula, 1910.                               |
| 7.1.127.                     | Dohány utca 39.                                | 34549   | lakóépület                               | Kott Lajos, 1898-1899.                          |
| 7.1.128.                     | Dohány utca 41.<br>lásd: Akácfa utca 6.        |         |                                          |                                                 |
| 7.1.129.                     | Dohány utca 43.<br>lásd: Akácfa utca 7.        |         |                                          |                                                 |
| 7.1.130.                     | Dohány utca 54.<br>= Akácfa utca 8.            | 34400   | lakóépület                               | Porzsolc Ernő, 1890.                            |
| 7.1.131.                     | Dohány utca 56.<br>lásd: Akácfa utca 9/A       |         |                                          |                                                 |
| 7.1.132.                     | Dohány utca 58.                                | 34397   | lakóépület                               | Rainer Károly, 1914.                            |
| 7.1.133.                     | Dohány utca 68.<br>= Kertész utca 2.           | 34374   | lakóépület                               | Diescher József, 1842.                          |
| 7.1.134.                     | Kertész utca 2.<br>lásd Dohány utca 68.        |         |                                          |                                                 |
| 7.1.135.                     | Kertész utca 4.                                | 34375   | lakóépület                               |                                                 |
| 7.1.136.                     | Kertész utca 14-16.<br>lásd Akácfa utca 15-23. |         |                                          |                                                 |
| 7.1.137.                     | Kertész utca 18.                               | 34382   | lakóépület                               | Fekete Elek, 1887-1888.                         |
| 7.1.138.                     | Kertész utca 19.<br>lásd: Wesselényi utca 44.  |         |                                          |                                                 |
| 7.1.139.                     | Kertész utca 37.<br>= Kürt utca 10.            | 34070   | lakóépület                               | 1896-1897.                                      |
| 7.1.140.                     | Kertész utca 39.<br>= Kürt utca 12.            | 34069   | lakóépület                               |                                                 |
| 7.1.141.                     | Kertész utca 41.<br>= Kürt utca 14.            | 34068   | lakóépület                               | Schomann Antal, 1895.                           |
| 7.1.142.                     | Kertész utca 46.                               | 34081   | lakóépület                               |                                                 |
| 7.1.143.                     | Kertész utca 48.                               | 34082   | lakóépület                               |                                                 |
| 7.1.144.                     | Klauzál utca 33.                               | 34311   | lakóépület                               | Ziegler Gyula, 1905-1906.                       |
| 7.1.145.                     | Kürt utca 2.<br>lásd: Dob utca 60.             |         |                                          |                                                 |
| 7.1.146.                     | Kürt utca 10.<br>lásd: Kertész utca 37.        |         |                                          |                                                 |
| 7.1.147.                     | Kürt utca 12.<br>lásd: Kertész utca 39.        |         |                                          |                                                 |
| 7.1.148.                     | Kürt utca 14.<br>lásd: Kertész utca 41.        |         |                                          |                                                 |
| 7.1.149.                     | Wesselényi utca 44.<br>= Kertész utca 19.      | 34347   | iskolaépület                             |                                                 |
| 7.1.150.                     | Wesselényi utca 46.                            | 34360   | lakóépület                               | Morovitz József, 1892.                          |
| 7.1.151.                     | Erzsébet körút 2. előtti<br>közterület         | 34058   | közcélú terepszint alatti<br>üllemhelyek |                                                 |
| 7.1.152.                     | Erzsébet körút 27-29. előtti<br>közterület     | 34058   | közcélú terepszint alatti<br>üllemhelyek |                                                 |
| 7.1.153.                     | Bajza utca 10.                                 | 33505   | eredetileg lakóépület                    | Fischer József,<br>statika: Pécsi Eszter, 1936. |

| VII. kerület - 1. Építmények |                                                                       |       |                                                                            |                                                      |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                              | CÍM                                                                   | HRSZ  | LEÍRÁS                                                                     |                                                      |
| 7.1.154.                     | Szövetség utca 17.                                                    | 33615 | lakóépület                                                                 | Vogel Jenő, 1929-1932.                               |
| 7.1.155.                     | Dob utca 10.<br>= Rumbach Sebestyén utca 5.                           | 34196 | transzformátor-állomás                                                     | Léstyán Ernő, 1965-1969.                             |
| 7.1.156.                     | Hevesi Sándor tér 4.<br>= Rejtő Jenő utca 1.<br>= Wesselényi utca 62. | 33848 | egykori Nemzeti Színház,<br>Pesti Magyar Színház                           | Ázbej Sándor, 1966.                                  |
| 7.1.157.                     | Péterfy Sándor utca 8-20.                                             | 33125 | kórház, rendelőintézet                                                     | Hüllt Dezső, Hidasi Lajos, 1931-1932.,<br>1940-1942. |
| 7.1.158.                     | Rejtő Jenő utca 1.<br>lásd: Hevesi Sándor tér 4.                      |       |                                                                            |                                                      |
| 7.1.159.                     | Rumbach Sebestyén utca 5.<br>lásd: Dob utca 10.                       |       |                                                                            |                                                      |
| 7.1.160.                     | Wesselényi utca 62.<br>lásd: Hevesi Sándor tér 4.                     |       |                                                                            |                                                      |
| 7.1.161.*                    | Kazinczy utca 55.                                                     | 34160 | eredetileg kártyafestő<br>műhely,<br>az egykori Wichmann kocsmá<br>épülete | Schusbeck Pál, 1869.                                 |
| 7.1.162.*                    | Városligeti fasor 39-41.                                              | 33486 | óvoda-bölcsőde                                                             | Kiss E. László, 1959-1961.                           |

\*A 4. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 7.1.161. és 162. sorát a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

## 2. Épületegyüttesek

| VII. kerület - 1. Építmények |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.2.1.                       | 1. Erzsébet körút mindkét oldala, a Rákóczi úttól a Király utcáig,<br>a 33666, 33667, 33668, 33672, 33673, 33685, 33686, 33687, 33906, 33907, 33908, 33909, 33910, 33911,<br>33912, 34057, 34053, 34051/1, 34050, 34565, 34564, 34563, 34562, 34372, 34371, 34370, 34369, 34368,<br>34367, 34366, 34365, 34363, 34361, 34359, 34358, 34357, 34356, 34355, 34059, 34060, 34061, 34062, 34063,<br>34064, 34065 helyrajzi számú ingatlanok. |
| 7.2.2.                       | 2. Városligeti fasor páratlan oldala, a Bajza utcától a Dózsa György útig,<br>a 33500, 33499, 33497, 33490/2, 33488/4, 33488/3, 33488/2, 33487, 33486, 33484, 33482/2, 33482/1, 33481/2<br>helyrajzi számú ingatlanok.                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.2.3.                       | 3. Bajza utca páros oldala a Bajza utca 2-től a Bajza utca 8-ig,<br>a 33512/5, 33512/4, 33512/3, 33512/2 helyrajzi számú ingatlanok                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.2.4.*                      | 4. Barát utca mindkét oldala a Hársfa utcától a Szövetség utcáig,<br>a 33627/1 33627/2, 33627/3, 33627/4, 33627/5, 33627/6, 33627/7, 33627/8, 33627/9, 33627/10, 33627/11,<br>33627/12 helyrajzi számú ingatlanok.                                                                                                                                                                                                                       |

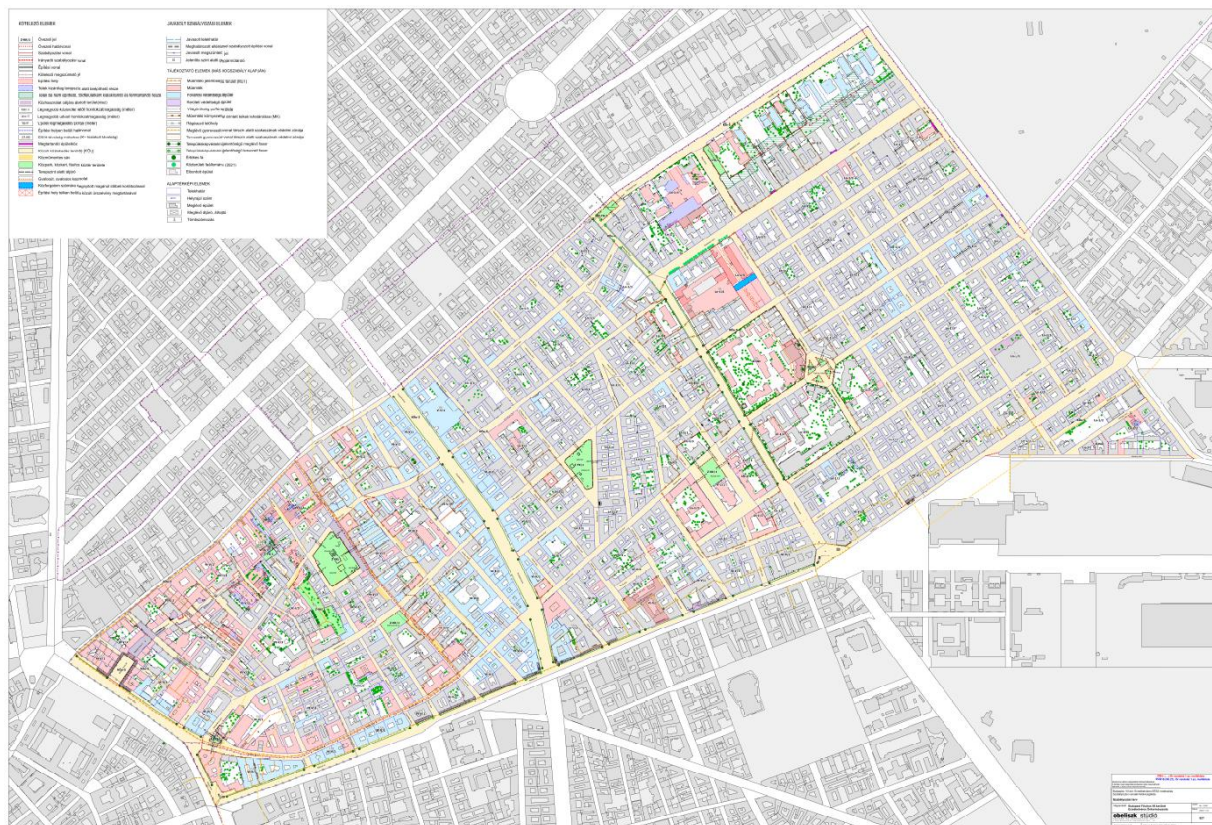
\*A 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 7.2.4. sorát a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

A Főváros Településképi rendeletének 4. mellékletének 7 7.1.161. és 162. és 7.2.4. sorának megfelelően mind az EÉSZ szabályozási tervlapján a védett épületek megjelenítését, mind az ETKR (Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2017. (X.9.) önkormányzati rendelete) 1.sz. mellékletének módosítása szükséges.

## ERZSÉBETVÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (EÉSZ)

Erzsébetváros Építési szabályzata 2018-ban készült el és Erzsébetváros képviselő-testülete Erzsébetváros Építési Szabályzatát a 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Az EÉSZ módosítására az elmúlt években többször sor került, amelyek kisebb pontosítások, a szabályozási vonalak felölvizsgálata és jogharmonizációk miatt voltak szükségesek.



*Szabályozási terv egységes szerkezetben (2024.)*

A szabályozási tervlapon tájékoztató elemként szerepelnek a védett értékek – műemlékek, fővárosi védett épületek, épületegyüttesek, helyi építészeti értékek.

## ERZSÉBETVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE (ETKR)

Az ETKR (25/2017. (X.09.) Ök rendelet) 1. melléklete tartalmazza a kerületi építészeti értékvédelem alatt álló ingatlanok jegyzékét.

## 1.1. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület

|                                    |                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| a) Városszerkezet, telekstruktúra: | Erzsébetváros teljes területe                                               |
| b) utcakép                         | 1.Barát utca                                                                |
|                                    | 2.Szövetség utca                                                            |
| c) Város- és tájkarakter elem      | Állatorvostudományi Egyetem kertje (Budapest, VII. István u. 2. Hrsz 33298) |

## 1.2. Kerületi építészeti érték

| A | B                                       | C    | D           |                                                                                   |
|---|-----------------------------------------|------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|   | UTCA NÉV                                | HSZ. | HRSZ.       | MEGJEGYZÉS                                                                        |
| 1 | Nagy Diófa utca                         | 8.   | 34471       | A homlokzat várostörténeti emlék, különös tekintettel az utcai 2párkánymagasságra |
| 2 | Damjanich utca (Bethlen Gábor utca 47.) | 17.  | 33422       | Kiemelt Városszerkezeti elhelyezkedés, kompakt, harmonikus tömeg                  |
| 3 | Damjanich utca                          | 17.  | 33422/0/A/6 | Az I. emelet 1. szám alatti lakás kiemelten védendő besorolású.                   |
| 4 | Akácfa utca                             | 63.  | 34088       | teljes épület                                                                     |
| 5 | Dembinszky utca                         | 44.  | 33358       | teljes épület                                                                     |
| 6 | Hernád utca                             | 22.  | 33179       | teljes épület                                                                     |
| 7 | Kisdiófa utca                           | 3.   | 33124       | teljes épület                                                                     |
| 8 | Síp utca                                | 6.   | 34510       | teljes épület                                                                     |

Erzsébetváros Önkormányzata a 207/2022.(IX.21.) határozattal helyezte helyi védelem alá az Akácfa utca 63., a Dembinszky utca 44., a Hernád utca 22., a Kisdiófa utca 3. és a Síp utca 6. épületeit.



## MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKOK

Az EÉSZ módosítási szándékait a következő táblázat foglalja össze:

| SZÁNDÉK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ELŐÍRÁSOKAT ÉRINTI | SZT-T ÉRINTI |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| A rendeletben használt fogalmak pontosítása történik, részben a Méptv fogalommagyarázata miatt.                                                                                                                                                                                                                                      | +                  | -            |
| Szabályozási terv módosítása során a terven egyes helyeken jelzett „G” mélygarázsok jelölése okafogyottá vált, annak törlése szükséges. Ezzel egyidejűleg a 4.§ felülvizsgálata is szükséges.                                                                                                                                        | +                  | +            |
| Módosult a fővárosi védett épületek listája, ennek összehangolása szükséges a kerületi helyi védeettséggel mind az EÉSZ-ben, mind az ETKR-ben.<br>Ellenőrzésre kerül a műemlékek listája is, amennyiben szükséges ezeknek a jelölése is átvezetésre kerül.<br>Új elemként a történelmi emlékhely és történelmi kert jelölésre kerül. | -                  | +            |
| Pontosításra kerülnek az elhelyezhető rendeltetések körében a szálláshely szolgáltatással kapcsolatos rendelkezések.                                                                                                                                                                                                                 | +                  | -            |
| Felülvizsgálatra kerülnek a legnagyobb beépítettség és a meghatározott legnagyobb szintszám kedvezményes értékei.                                                                                                                                                                                                                    | +                  | -            |
| Pontosításra kerül terepszint alatti beépítettség meghatározása                                                                                                                                                                                                                                                                      | +                  | -            |
| Pontosításra kerül az épületek magasságának szabályozása                                                                                                                                                                                                                                                                             | +                  | -            |
| A 12.§ rendelkezésének pontosítása szükséges.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | +                  | -            |
| Pontosításra kerülnek az épületek építményszintjeinek magasságát előíró rendelkezések                                                                                                                                                                                                                                                | +                  | -            |
| Egyes telkek esetében szükségessé vált a terepszint alatti és földszinti telekhatáron nyílászáró létesítése, az erre vonatkozó előírások a rendelet övezeti előírásai körében kerülnek szabályozásra.                                                                                                                                | +                  | -            |
| Pontosításra kerülnek a zöldfelületekre vonatkozó előírások.                                                                                                                                                                                                                                                                         | +                  | -            |
| A Csányi utca 6. számú telekre tervezett önkormányzati beruházás miatt a telekre vonatkozó részletszabályok kidolgozása szükséges.                                                                                                                                                                                                   | +                  | -            |
| Pontosításra kerülnek a gépjárművek elhelyezésével kapcsolatos előírások                                                                                                                                                                                                                                                             | +                  | -            |
| Javításra kerül az EÉSZ 2. melléklete                                                                                                                                                                                                                                                                                                | +                  | -            |

## Tartalom

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Előzmények .....                                                                   | 5  |
| A felhasznált jogszabályok.....                                                    | 5  |
| A vonatkozó hatályos jogszabályok alapján a tervezési területek lehatárolása:..... | 5  |
| Az eljárásra vonatkozó megállapítások:.....                                        | 5  |
| Környezeti értékelés szükségességének megállapítása .....                          | 8  |
| Környezeti vizsgálat és környezeti értékelés jogszabályi háttere.....              | 8  |
| Beérkezett vélemények .....                                                        | 8  |
| Megalapozó vizsgálatok.....                                                        | 9  |
| Magasabb rendű jogszabályok .....                                                  | 10 |
| A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény .....                             | 10 |
| Településrendezési és építési követelmények .....                                  | 10 |
| Hatályos településrendezési eszközök .....                                         | 12 |
| Budapest Főváros településszerkezeti terve (tszt) .....                            | 12 |
| Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (Frsz) .....                                | 14 |
| Budapest Főváros településképi védelméről szóló rendelete .....                    | 15 |
| Erzsébetváros építési szabályzata (EÉSZ) .....                                     | 21 |
| Erzsébetváros településképi rendelete (ETKR) .....                                 | 22 |
| Módosítási szándékok .....                                                         | 23 |