



**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Kerületi Városrendezési és  
Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve  
elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet (ZKVSZ-  
ZKSZT) eseti módosítása**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**2015. november**

**MEGBÍZÓ:**



**BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET  
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA**  
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

**TERVEZŐ:**



**Archi-Profil**

Építész, Tervező Bt.  
1191 Budapest, Lehel u. 23.

**Településrendezés:**

**Csarkóné Kelemen Ágnes**  
terület- és településfejlesztési  
szakokleveles építésmérnök  
településtervező vezető tervező  
TT/1 01-0760

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. ELŐZMÉNYEK .....</b>	<b>4</b>
1.1. A tervezési munka leírása .....	4
1.2. Az elvégzendő tervezési munka tartalmi leírása.....	4
1.3. Képviselő-testületi döntések.....	5
<b>2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK .....</b>	<b>8</b>
2.1. ZKVSZ-ZKSZT 11. § (9) bekezdés módosítása.....	8
2.2. ZKVSZ-ZKSZT 66. § (2) bekezdés módosítása.....	10
2.3. A Varsó utca (31696/3) hrsz-ú szakaszán közterületi pavilon létesítésének biztosítása .	12
2.4. A Cserei utca – Stefánia út – Semsey Andor utca – Ilka utca által határolt tömbben az építési hely határának módosítása.....	14
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>18</b>
3.1. Tájrendezés, természetvédelem .....	18
3.2. Zöldfelületi rendszer .....	18
3.3. Közlekedés.....	18
3.4. Közműellátás .....	18
3.5. Környezeti hatások és feltételek .....	19
3.6. Területfelhasználás .....	19
3.8. Kulturális örökség védelme .....	19
<b>4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>20</b>

## **1. ELŐZMÉNYEK**

### **1.1. A tervezési munka leírása**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) eseti módosítása, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 386/2015. (IX. 17.) határozata alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet és mellékletei szerinti tartalommal, egyszerűsített településrendezési egyeztetési eljárási rend szerint.

A ZKVSZ-ZKSZT módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint történhet: a 46. § (2) bekezdés b) pontja alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm.rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével történhet.

### **1.2. Az elvégzendő tervezési munka tartalmi leírása**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete az 386/2015. (IX. 17.) határozatával elfogadta Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) eseti módosításának koncepcióját.

Az elvégzendő tervezési munka tartalmi leírása:

- a 11. § (9) bekezdés módosítása, melynek célja, hogy homlokzat felújításakor a gépészeti vezetékek kerüljenek eltakarásra;
- 66. § (2) bekezdés módosítása, melynek célja a közbiztonsági berendezésekhez szükséges közművezetékek terepszint feletti elhelyezhetőségének biztosítása;
- a Varsó utca (31696/3) hrsz-ú szakaszán közterületi pavilon létesítésének biztosítása;
- a Cserei utca – Stefánia út – Semsey Andor utca – Ilka utca által határolt tömbben az építési hely határának módosítása

### **1.3. Képviselő-testületi döntések**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testület a 2015. január 22-i ülésén tárgyalta a 'Javaslat Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII. 08.) sz. rendelet eseti módosításának koncepciójára' című előterjesztést. Az 51/2015. (I. 22.) határozatával úgy döntött, hogy elfogadja Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve elfogadásáról szóló 19/2003.(VII. 08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) 66.§ (2) bekezdése módosításának koncepcióját: a módosítás célja a közbiztonsági berendezésekhez szükséges közművezetékek terepszint feletti elhelyezhetőségének biztosítása.

*Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata*

**K I V O N A T**

a Képviselő-testület 2015. január 22-i ülésének jegyzőkönyvéből

**16./ napirendi pont:** Javaslát Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet eseti módosításának koncepciójára

**Előterjesztő:** Karácsony Gergely polgármester

**Előterjesztés sorszáma:** 123-019/2015

**51/2015. (I.22.) határozat**

**Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) eseti módosításának koncepciójáról**

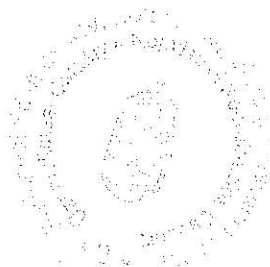
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) 66.§ (2) bekezdése módosításának koncepcióját: a módosítás célja a közbiztonsági berendezésekhez szükséges közművezetékek terepszint feletti elhelyezhetőségének biztosítása.

**Határidő:** 2015. január 22.

**Felelős:** Karácsony Gergely, polgármester

**Karácsony Gergely s.k.**  
Polgármester

**Hoffmanné dr. Németh Ildikó s.k.**  
Jegyző



2015 FEBR 09

A 2015. januári döntést követően több módosítási igény is felmerült, ezért Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata**

**K I V O N A T**

a Képviselő-testület 2015. szeptember 17-i üléséről

**17./ Javaslat a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII.08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) eseti módosításának koncepciójáról szóló 51/2015. (I.22.) határozat módosítására**

**Előterjesztő: Karácsony Gergely polgármester**  
**Előterjesztés sorszáma: 123-996/2015**

**386/2015. (IX.17.) határozat**

**a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII.08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) eseti módosításának koncepciójáról szóló 51/2015. (I.22.) határozat módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete az 51/2015. (I.22.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zuglói Kerületi Szabályozási Terve elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) eseti módosításának koncepcióját:

- a 11.§ (9) bekezdés módosítása, melynek célja, hogy homlokzat felújításakor a gépészeti vezetékek kerüljenek eltakarásra;
- 66.§ (2) bekezdés módosítása, melynek célja a közbiztonsági berendezésekhez szükséges közművezetékek terepszint feletti elhelyezhetőségének biztosítása;
- a Varsó utca (31696/3) hrsz.-ú szakaszán közterületi pavilon létesítésének biztosítása;
- a Cserei utca – Stefánia út – Semsey Andor utca – Ilka utca által határolt tömbben az építési hely határának módosítása.

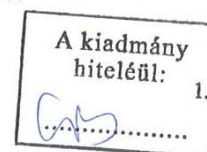
**Határidő:** 2015. szeptember 17.

**Felelős:** Karácsony Gergely polgármester

**Karácsony Gergely s.k.**  
**Polgármester**



**Hoffmanné dr. Németh Ildikó s.k.**  
**Jegyző**



**2015 SZEPT 22.**

## **2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK**

Budapest-Zuglói Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete (ZKVSZ-ZKSZT) a kihirdetés napján lépett hatályba.

A hatálybalépése óta eltelt évek során a rendelet több alkalommal módosult elsősorban egy-egy meghatározott terület vonatkozásában, azonban átfogó módosítására csak 2012-ben került sor. A Képviselő-testület a 2012. szeptember 6-i rendkívüli testületi ülésén megalkotta a ZKVSZ-ZKSZT módosításáról szóló 41/2012. (IX.06.) önkormányzati rendeletét, mely a kihirdetését követő 30. napon (2012. október 6-án) lépett hatályba.

A ZKVSZ-ZKSZT módosítás 2012. októberi hatálybalépése után tapasztalt gyakorlati problémák szükségessé tették a ZKVSZ-ZKSZT áttekintését, esetenkénti módosítását, a rendelet szövegének finomítását. A Képviselő-testület a 2014. augusztus 26-i rendkívüli testületi ülésén megalkotta a ZKVSZ-ZKSZT módosításáról szóló 21/2014. (VIII.27.) önkormányzati rendeletét, mely a kihirdetését követő 15. napon (2014. szeptember 11-én) lépett hatályba.

### **2.1. ZKVSZ-ZKSZT 11. § (9) bekezdés módosítása**

A településképi bejelentési eljárásról szóló 25/2013. (V. 27.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén.

A ZKVSZ-ZKSZT 11.§ (9) bekezdése előírja, hogy homlokzat- és tetőfelújításkor a használaton kívüli korábbi tartókat, antennákat, reklámtartó szerkezeteket, hírközlési, elektromos és gépészeti vezetékeket és egyéb funkciójú csöveket el kell távolítani.

A településképi kedvezőbb alakítása érdekében szükséges lenne ezen előírás módosítása, hogy a homlokzat felújításakor ne csak a használaton kívül tartókat, gépészeti vezetékeket távolítsák el, hanem a használatban lévő vezetékek is kerüljenek eltakarásra.



Kivonat a hatályos ZKVSZ-ZKSZT-ből, a szóban forgó előírás jelölésével:

**Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete  
Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint  
Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról**

(egységes szerkezetben a 27/2005. (VII.1.), a 34/2005. (IX.27.), a 28/2006. (IX.11.), 44/2007. (XII.21.), a 25/2008. (VI.30.), a 33/2008. (IX.10.), a 38/2008. (X.1.), a 40/2008. (X.30.), az 53/2008. (XII.19.), a 29/2009. (VII.15.), a 35/2009. (IX.21.), a 47/2009.(XII.18.), a 25/2010. (IX.23.), az 56/2011. (XI.23.), a 41/2012. (IX.06.), az 50/2013. (XI. 27.), 16/2014.(V.19.), valamint a 21/2014. (VIII. 27.) önkormányzati rendeletekkel)

**Az épületek homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések\*2**

**11. §**

(1) Az épületek közterületről látható homlokzatainak és kapcsolódó tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett.

(2) Tető és előtető fedésére bitumenes zindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala nem alkalmazható.

(3)Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő osztású nyílászáró.

(4) Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető be.

(5) Épületek ideiglenesen vagy véglegesen szabadon maradó tűzfalaira tűzfalkép felfesthető, de csak egyenletes megvilágítással vagy megvilágítás nélkül. Tűzfalkép reklám céljára nem szolgálhat.

(6) Gázmérőt, villanyórát az L1, L2, L3 és L7-es építési övezetekben az épületek közterületi homlokzatán nem szabad elhelyezni.

(7) Új épület létesítése esetén a rendeltetési egységek hűtését ellátó berendezések helyét közterületről nem látható módon kell biztosítani.

(8) Kondenzvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az közterületre vagy szomszéd telekre ne folyjon át

(9) Homlokzat- és tetőfelújításkor a használaton kívüli korábbi tartókat, antennákat, reklámtartó szerkezeteket, hírközlési, elektromos és gépészeti vezetékeket és egyéb funkciójú csöveket el kell távolítani.

(10) Homlokzati síkon gépészeti, hírközlési, elektromos és egyéb funkciójú cső, kábel valamint vezeték – villámhárító és esővíz levezető csatorna kivételével – új épület létesítése esetén nem vezethető.

(12) Antenna csak a tetőn helyezhető el.

(13) Napelem és napkollektor magastető esetén csak a tető síkjával párhuzamos síkon helyezhető el.

A módosított előírás javasolt szövege (11. § (9) bekezdés):

„(9) Homlokzat- és tetőfelújításkor az antennákat, hírközlési, elektromos és gépészeti vezetékeket – a csapadékvíz elvezető csatornacsövek kivételével – oly módon kell kiépíteni, átalakítani, visszaépíteni, hogy az a homlokzaton ne jelenjen meg.”

## 2.2. ZKVSZ-ZKSZT 66. § (2) bekezdés módosítása

A jelenleg hatályos ZKVSZ-ZKSZT 66.§ (2) bekezdése előírja, hogy az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet. Ezen előírás 2014. szeptember 11. óta hatályos.

A ZKVSZ-ZKSZT 66.§ (2) bekezdésének 2012. október 6. és 2014. szeptember 10. között hatályos szövege: *„A közművezetéseket földalatti elhelyezéssel, a közműépítményeket földalatti, vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni, különös tekintettel a villamos energiaellátó hálózatokra és a vezetékes hírközlési hálózatra. Kivételt képez az életveszély elhárítás, a meglévő közvilágítási hálózat ideiglenes javítása és a térfigyelő kamerák elhelyezése.”*

A ZKVSZ-ZKSZT módosítás tavaly szeptemberi hatálybalépése után a Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. jelezte, hogy a térfigyelő kamerák kihelyezésekor többletköltséget jelent az, hogy a kamerákhoz szükséges vezetékeket (erős- és gyengeáramú ellátást) terepszint alatt kell elhelyezni (földkábel, szükség esetén védőcsövezés, földmunka stb.), továbbá kérte a korábban hatályos rendeleti előírás „visszaállítását”. Kérésüket a következőkkel indokolták: *„Az alépítménybe történő adatátviteli és elektromos bekötés többszörösére növeli a térfigyelő kamera telepítési költségeit, mely egy-egy kameránál több száz vagy több ezer méternyi alépítmény kiépítését igényelné. Az alépítménybe történő kiépítés műszak nehézségeken, valamint a téli időszakban jelentkező bontási korlátok és a szakhatósági engedélyek beszerzésén túl a kiépítés időintervallumát az új kamera telepítéséről szóló döntéstől számítva indokolatlanul meghosszabbítaná, mely esetben az érintett közbiztonsági-, közrendi anomáliákkal küzdő terület jelentősen később kerül prevenciós védelem alá.”*

Kivonat a hatályos ZKVSZ-ZKSZT-ből, a szóban forgó előírás jelölésével:

**Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete  
Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint  
Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról**

(egységes szerkezetben a 27/2005. (VII.1.), a 34/2005. (IX.27.), a 28/2006. (IX.11.), 44/2007. (XII.21.), a 25/2008. (VI.30.), a 33/2008. (IX.10.), a 38/2008. (X.1.), a 40/2008. (X.30.), az 53/2008. (XII.19.), a 29/2009. (VII.15.), a 35/2009. (IX.21.), a 47/2009.(XII.18.), a 25/2010. (IX.23.), az 56/2011. (XI.23.), a 41/2012. (IX.06.), az 50/2013. (XI. 27.), 16/2014.(V.19.), valamint a 21/2014. (VIII. 27.) önkormányzati rendeletekkel)

**Közművek**

**66.§ \*4**

(1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeték, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja.

(2) \*5 Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezeték más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszintalatti elhelyezéssel történhet.

(2a) \*6 A díszkivilágítás elosztó szekrénye kivételével az új közműépítmények létesítése, meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –

a) az 5. melléklet szerinti városképileg védendő területeken terepszint alatti kialakítással vagy építményen belül,

b) a c) pontban foglaltak kivételével a járdaszigeteken terepszintalatti kialakítással,

c) tömegközlekedési eszköz járdaszigeten elhelyezett megállója esetén terepszintalatti kialakítással vagy takarással,

d) az egyéb területeken terepszintalatti kialakítással, építményen belül vagy takarással kell biztosítani.

(2b) A közműépítmények takarása történhet:

a) zöldterületeken, valamint a lakótelepek zöldfelületein növényzet telepítésével, legfeljebb 1,0 méter magasságig tereprendezéssel, takarást biztosító műtárggyal, amennyiben a helyszíni adottságok mindezeket nem teszik lehetővé, díszítő festéssel,

b) a járda és az úttest közötti berendezési sávban, amennyiben a sáv szélessége lehetővé teszi, növényzet telepítésével, takarást biztosító műtárggyal, a berendezési sáv megfelelő szélessége hiányában díszítő festéssel,

c) a gyalogos sáv és a telekhatár közötti sávban növényzet telepítésével vagy takarást biztosító műtárggyal.

Az előírás javasolt, módosított szövege (66. § (2) bekezdés):

„(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz) szükséges vezeték.”

### 2.3. A Varsó utca (31696/3) hrsz-ú szakaszán közterületi pavilon létesítésének biztosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés szerint közterületen, közterület alatt és közterület fölött építményt, építményrészt elhelyezni, kialakítani csak a helyi építési szabályzat alapján, valamint a 35. § (8) bekezdése és (9) bekezdése b) pontja, továbbá a 40. § előírásai szerint lehet. A ZKVSZ-ZKSZT közterület vonatkozásában néhány esetben építési helyet, illetve közterületi pavilon létesítési helyet jelöl.

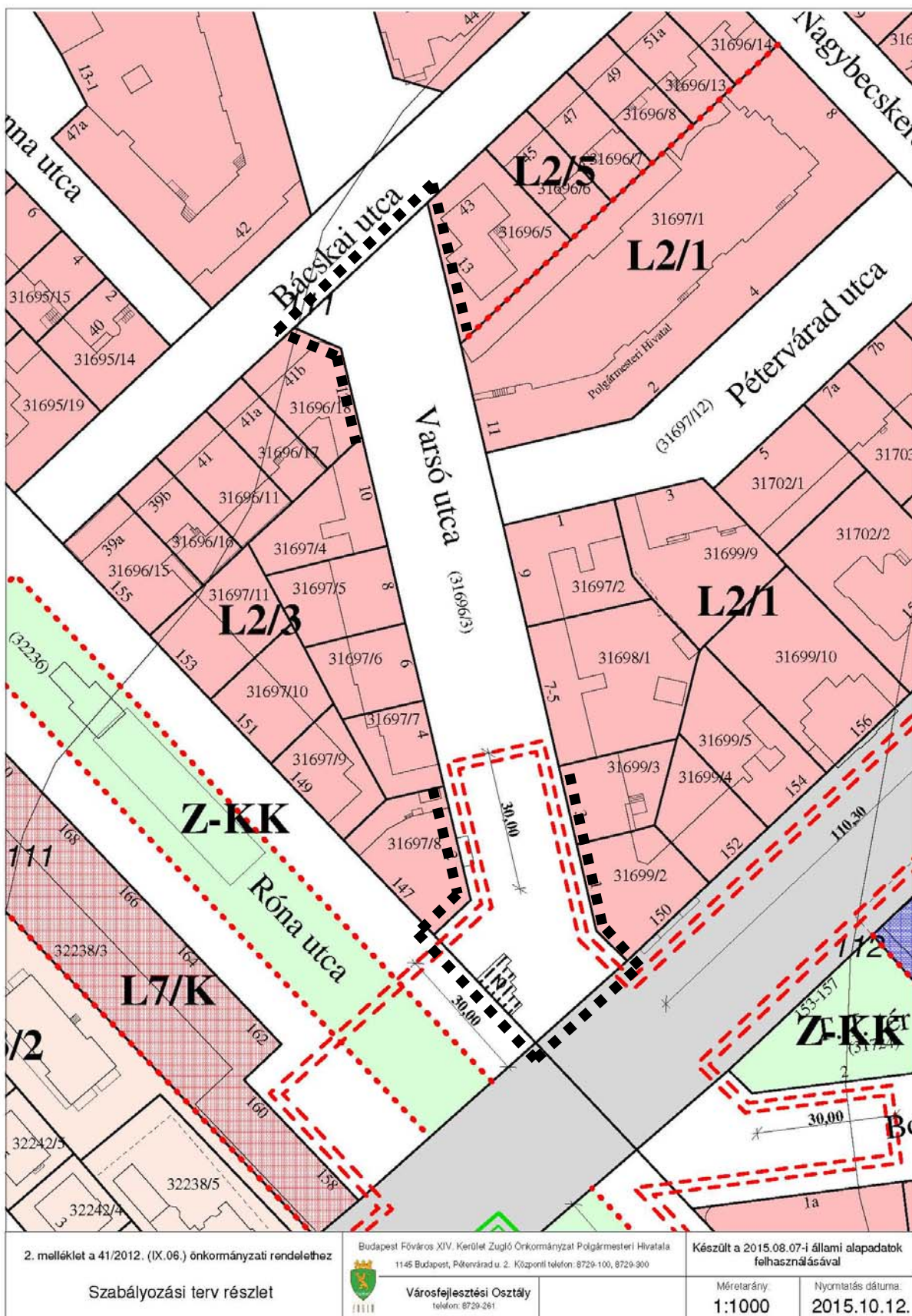
A Varsó utca – Thököly út – Róna utca közterületi térrekonstrukciójával kapcsolatban felmerült a Varsó utca egy szakaszának korlátozott forgalmú közzúttá alakítása és közterületi pavilonok elhelyezésének igénye (pl. sétáló utca közterületi kávézókkal).

Mivel a ZKVSZ-ZKSZT ezen közterület vonatkozásában nem tesz lehetővé közterületen épület elhelyezést, ezért a közterületi rekonstrukció kapcsán javasolható a szabályozási terven közterületi pavilon létesítési helyet jelölni.

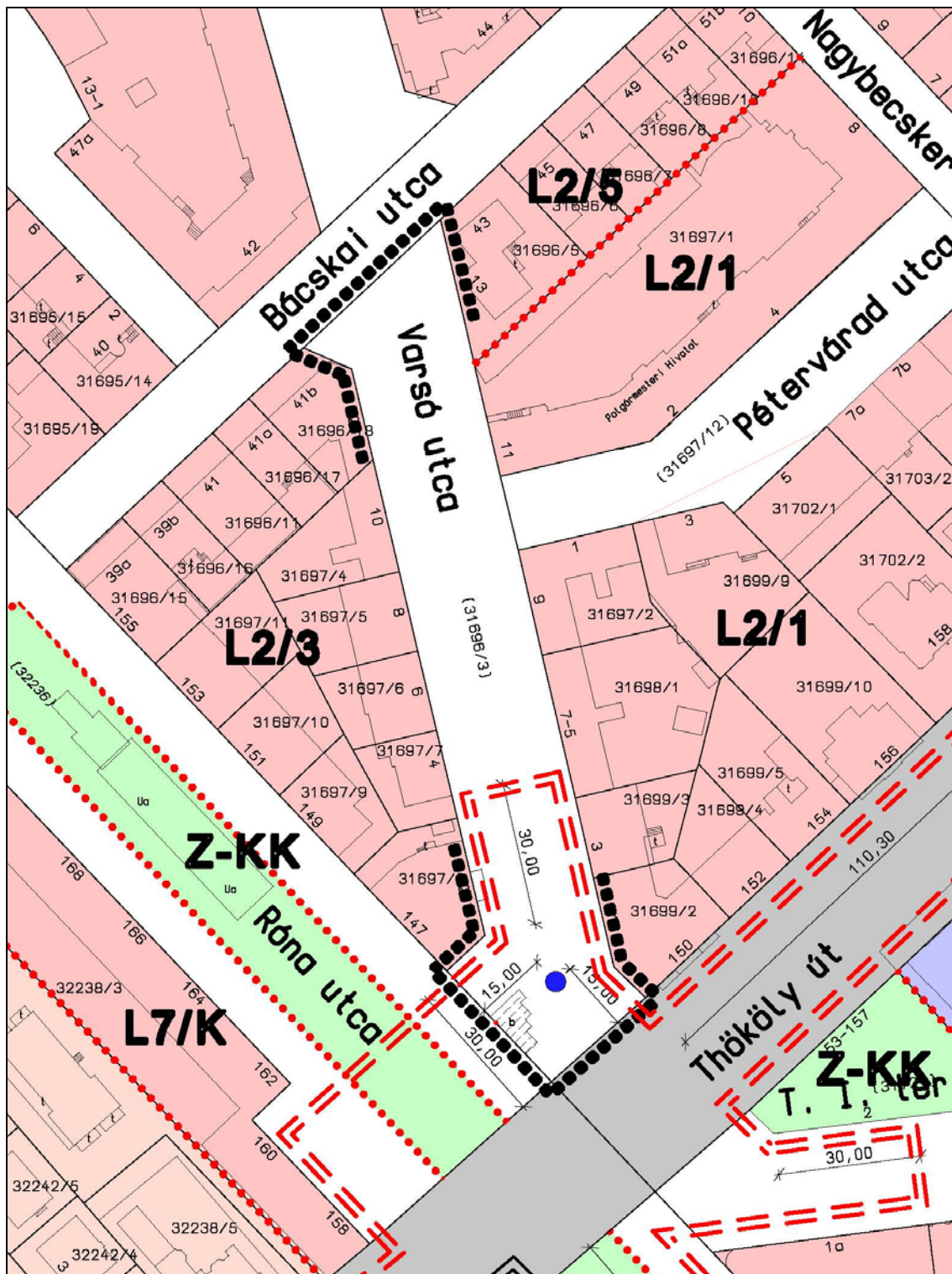
(Ebben az esetben a ZKVSZ-ZKSZT 12.§ (5) bekezdése alapján a javasolt szabályozási elemként jelölt helyen, annak 15 méteres körzetét kell az építési hely határaként figyelembe venni, a közterület adott oldalán. A 12.§ (7) bekezdésének megfelelően a közterületi pavilonok mérete egyenként nem haladhatja meg a 12,0 m<sup>2</sup>-t, csoportosan telepítve legfeljebb 3 db (összesen 36,0 m<sup>2</sup> összefüggő területen) helyezhető el.)



Fotó a szóban forgó területről



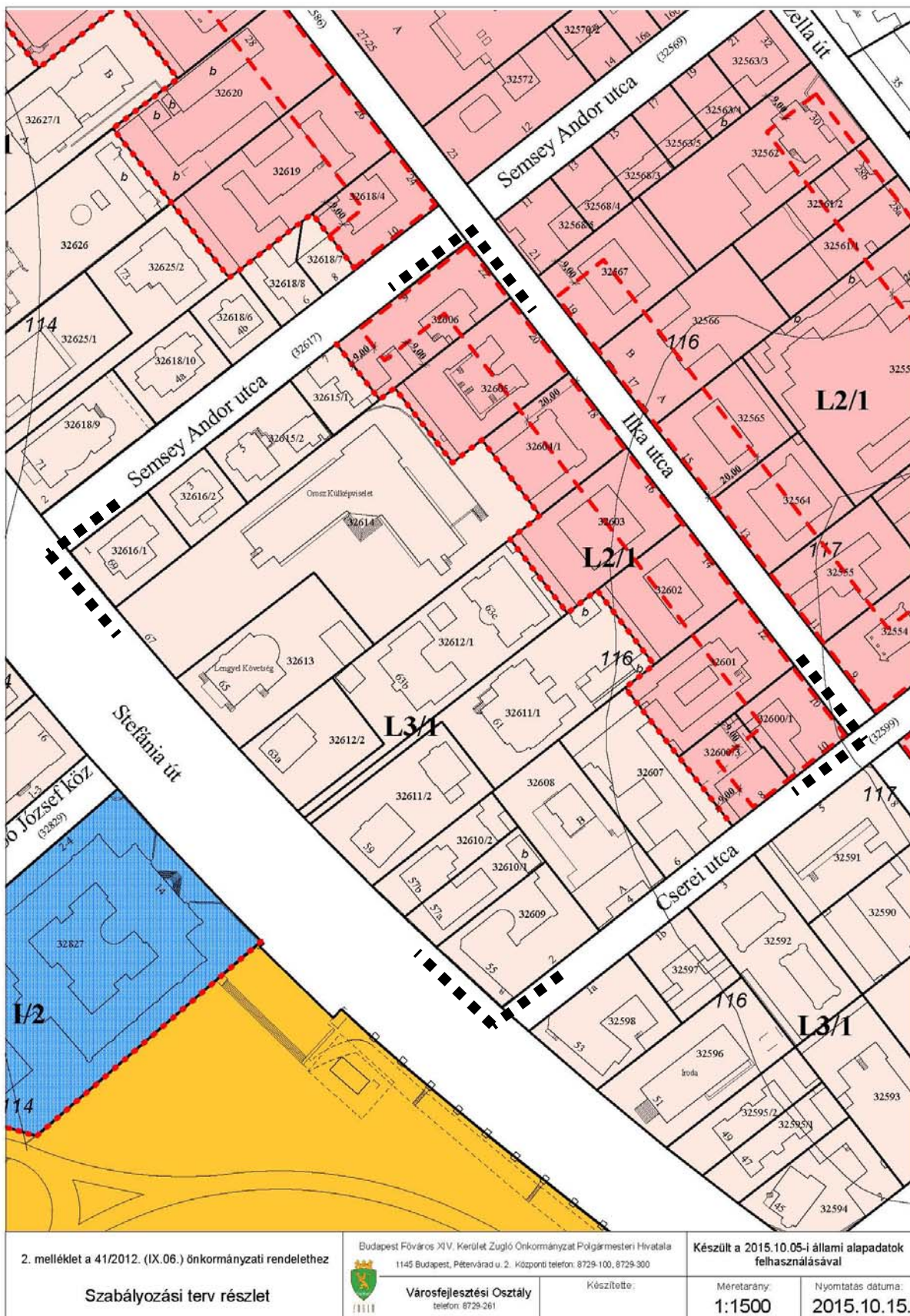
A hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv módosítás

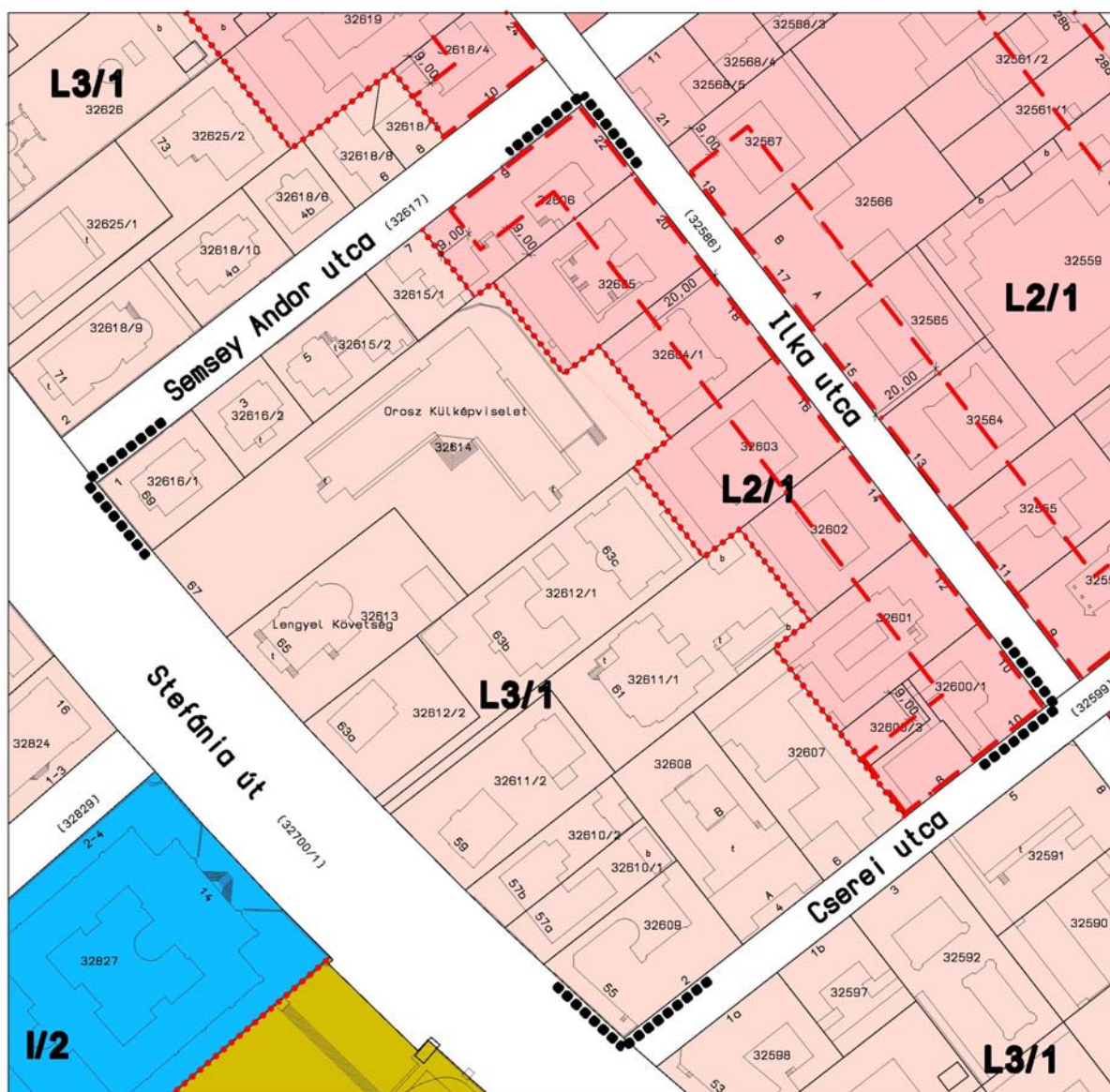
#### **2.4. A Cserei utca – Stefánia út – Semsey Andor utca – Ilka utca által határolt tömbben az építési hely határának módosítása**

A Cserei utcai és Ilka utcai önkormányzati tulajdonú ingatlanok szabályozási előírásainak áttekintése során felmerült az az igény, hogy a Cserei utca 8. sz. alatti (32600/3 hrsz.-ú) ingatlan esetében az építési hely határa „zárjon rá” a szomszédos Cserei utca 6. sz. alatti ingatlan telekhatárára. A Cserei utca 8. sz. alatti ingatlan L2/1 (városias, jellemzően zártosított beépítésű lakóterület) építési övezetben található, ahol a beépítési mód zártosított, a megengedett legnagyobb építménymagasság 18,0 méter. A Cserei utca 6. sz. alatti ingatlan L3/1 (kiszármazott, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület) építési övezetben található, ahol a beépítési mód kialakult, a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 méter. A szabályozási terv zártosított építési hely határát jelöli az Ilka utca mentén, mely befordul a Cserei utca 8. sz. ingatlanra is, de a Cserei utca 6. sz. alatti ingatlannal közös telekhatártól 9,0 méteres oldalkertet határoz meg, a két lehetséges beépítés között ún. hézagot tart. A Cserei utca 8. sz. alatti ingatlan nem önkormányzati tulajdonú, míg a szomszédos ingatlanok – Cserei utca 6., Cserei utca 10. (= Ilka utca 10.) és Ilka utca 12. – önkormányzati tulajdonban vannak.



A hatályos szabályozási terv részlete





Javasolt szabályozási terv módosítás

### **3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

A ZKVSZ-ZKSZT alátámasztó munkarészei a 2012-ben elfogadott módosítás során elkészültek. A jelenlegi dokumentáció részeként új, részletes alátámasztó munkarészek azért nem készültek, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a ZKVSZ-ZKSZT-vel kapcsolatos tervezett módosítás során olyan jellegű változás nem javasolt, amely indokolná az alátámasztó munkarészek módosításának szükségességét, mivel azok a szóban forgó területekre vonatkozóan továbbra is változatlanul érvényesek.

#### **3.1. Tájrendezés, természetvédelem**

Mivel a szóban forgó terület nem tartozik Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület nem található az érintett területeken, így a módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal. ZKVSZ - ZKSZT módosítása nem érinti a hatályos tervhez korábban kidolgozott tájrendezési és környezetalakítási javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

#### **3.2. Zöldfelületi rendszer**

A tervezett módosítások nem érintik a zöldfelületi rendszert. A jelenlegi zöldfelületi munkarész nem változik, továbbra is változatlanul érvényes marad.

#### **3.3. Közlekedés**

A hatályos tervekben szereplő fő közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire a tervezett módosítás nincs káros hatással. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem módosul, megmarad az érintett területeken az úthálózat rendszere. A terv módosítása nem érinti a közterületi szélességeket a közterületi közutak szabályozási szélességét, nem tartalmaz új nyomvonal kijelölést.

#### **3.4. Közműellátás**

A javítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja, nem érinti a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű (víz-, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és hírközlési javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

### **3.5. Környezeti hatások és feltételek**

A tervezett módosításokkal a környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában nem változnak.

### **3.5. Területfelhasználás, övezetek, építési övezetek**

A módosítással érintett területeknek a hatályos terv szerinti területfelhasználás változatlanul megmarad, az érintett építési övezetek paramétereiben sem történik változás.

A szóban forgó területeken a szabályozás módosítása miatt területfelhasználás és övezeti, építési övezeti változás nem történik.

### **3.8. Kulturális örökség védelme**

A módosítással érintett területeken nem található kulturális örökségvédelmi szempontból említésre méltó érték. A módosításnak örökségvédelmi szempontból akadálya nincs.

#### 4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata  
Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete  
Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi  
Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII.08.) sz. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§** Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII.08.) sz. rendelet (a továbbiakban: ZKVSZ) 11. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) Homlokzat- és tetőfelújításkor az antennákat, hírközlési, elektromos és gépészeti vezetékeket – a csapadékvíz elvezető csatornacsövek kivételével – oly módon kell kiépíteni, átalakítani, visszaépíteni, hogy az a homlokzaton ne jelenjen meg.”*

**2.§** A ZKVSZ 66. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz) szükséges vezetékek.”*

**3.§** A ZKVSZ 2. melléklete helyébe a Varsó utca (31696/3) hrsz-ú területére vonatkozóan e rendelet 1. melléklete lép.

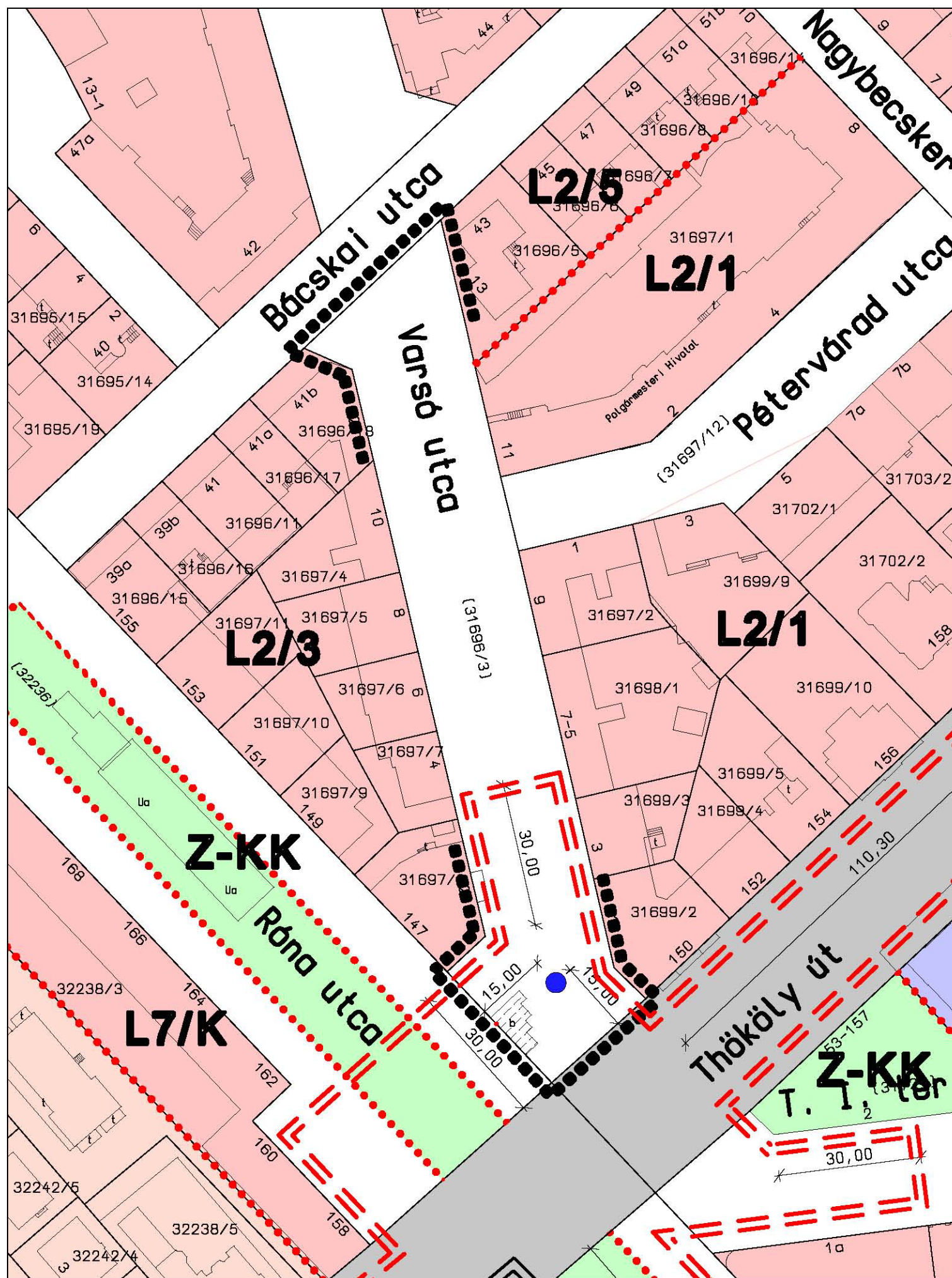
**4.§** A ZKVSZ 2. melléklete helyébe a Cserei utca – Stefánia út – Semsey Andor utca – Ilka utca által határolt területre vonatkozóan e rendelet 2. melléklete lép.



**5.§** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

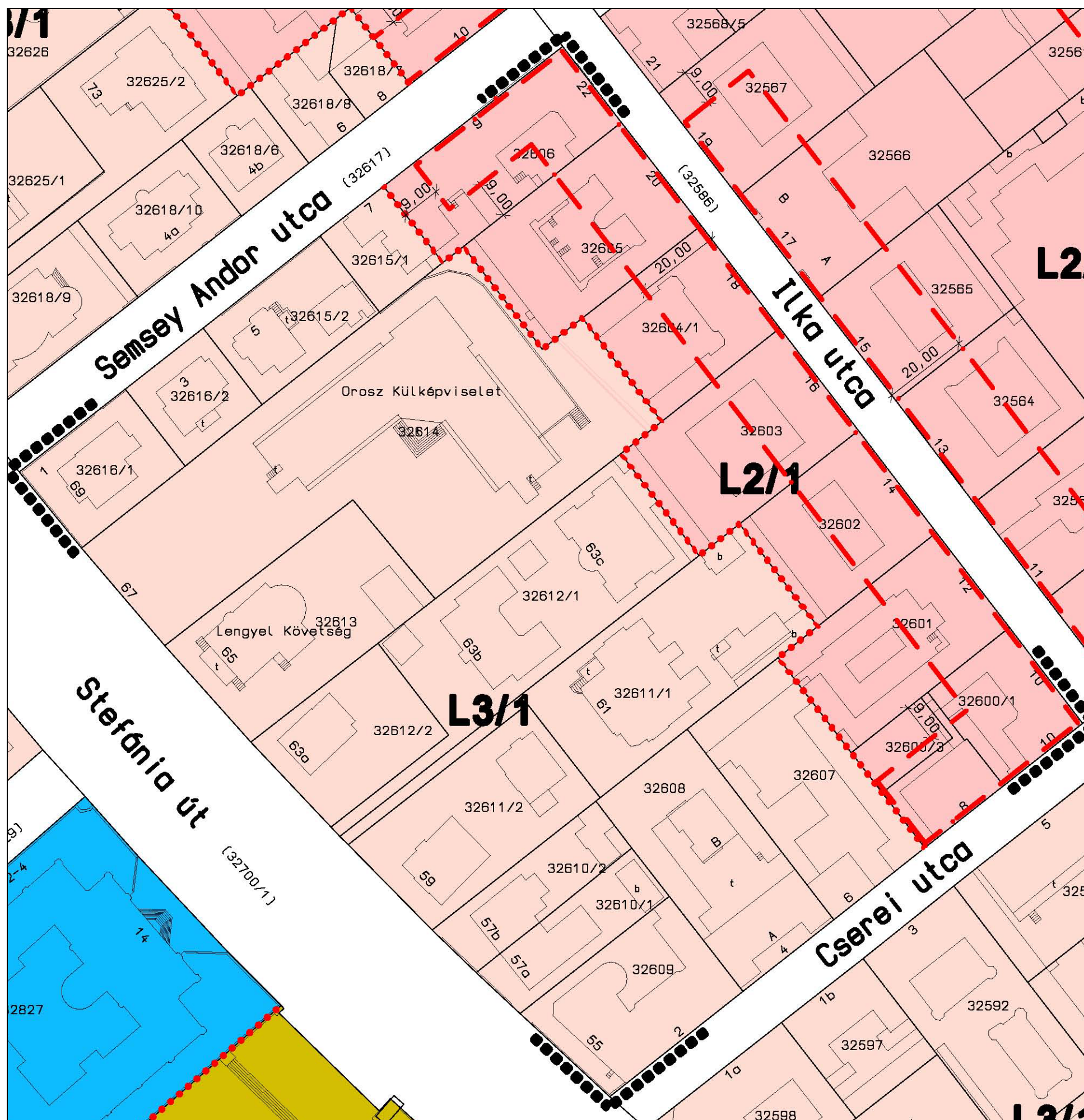
(2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.


.....  
Karácsony Gergely  
polgármester

.....  
Hoffmanné dr. Németh Ildikó  
jegyző



<p><b>Tervező:</b></p>  <p><b>Archi-Profil</b> Építész, Tervező Bt. 1191 Budapest, Lehel u. 23.</p>	<p><b>Rajz megnevezése:</b> 1. sz. melléklet a .../... (....) önkormányzati rendelethez Zugló Kerületi Szabályozási Terv</p>
<p>Csarkóné Kelemen Ágnes TT/1 01-0760 </p>	<p><b>Jelmagyarázat:</b> ■■■■■ Tervezési terület határa ● Létesíthető közterületi pavilon helye</p> <p><b>Lépték:</b> M=1:1000</p> <p><b>Dátum:</b> 2015. november</p>



<p><b>Tervező:</b></p>  <p><b>Archi-Profil</b> Építész, Tervező Bt. 1191 Budapest, Lehel u. 23.</p>	<p><b>Rajz megnevezése:</b> 2. sz. melléklet a .../.../... önkormányzati rendelethez Zugló Kerületi Szabályozási Terv</p>	
<p>Csarkóné Kelemen Ágnes TT/1 01-0760 <i>A. Kelemen</i></p>	<p><b>Jelmagyarázat:</b> ■■■■■ Tervezési terület határa - - - Építési hely határa</p>	<p><b>Lépték:</b> M=1:1000 <b>Dátum:</b> 2015. november</p>

## **INDOKLÁS**

E rendelet megalkotására a 386/2015. (IX. 17.) határozat alapján került sor, mely határozattal a Képviselő-testület elfogadta a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) eseti módosításának koncepcióját az alábbiak szerint:

1. 11. § (9) bekezdés módosítása, melynek célja, hogy homlokzat felújításakor a gépészeti vezetékek kerüljenek eltakarásra;
2. 66. § (2) bekezdés módosítása, melynek célja a közbiztonsági berendezésekhez szükséges közművezetékek terepszint feletti elhelyezhetőségének biztosítása;
3. A Varsó utca (31696/3) hrsz-ú szakaszán közterületi pavilon létesítésének biztosítása;
4. A Cserei utca – Stefánia út – Semsey Andor utca – Ilka utca által határolt tömbben az építési hely határának módosítása.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.