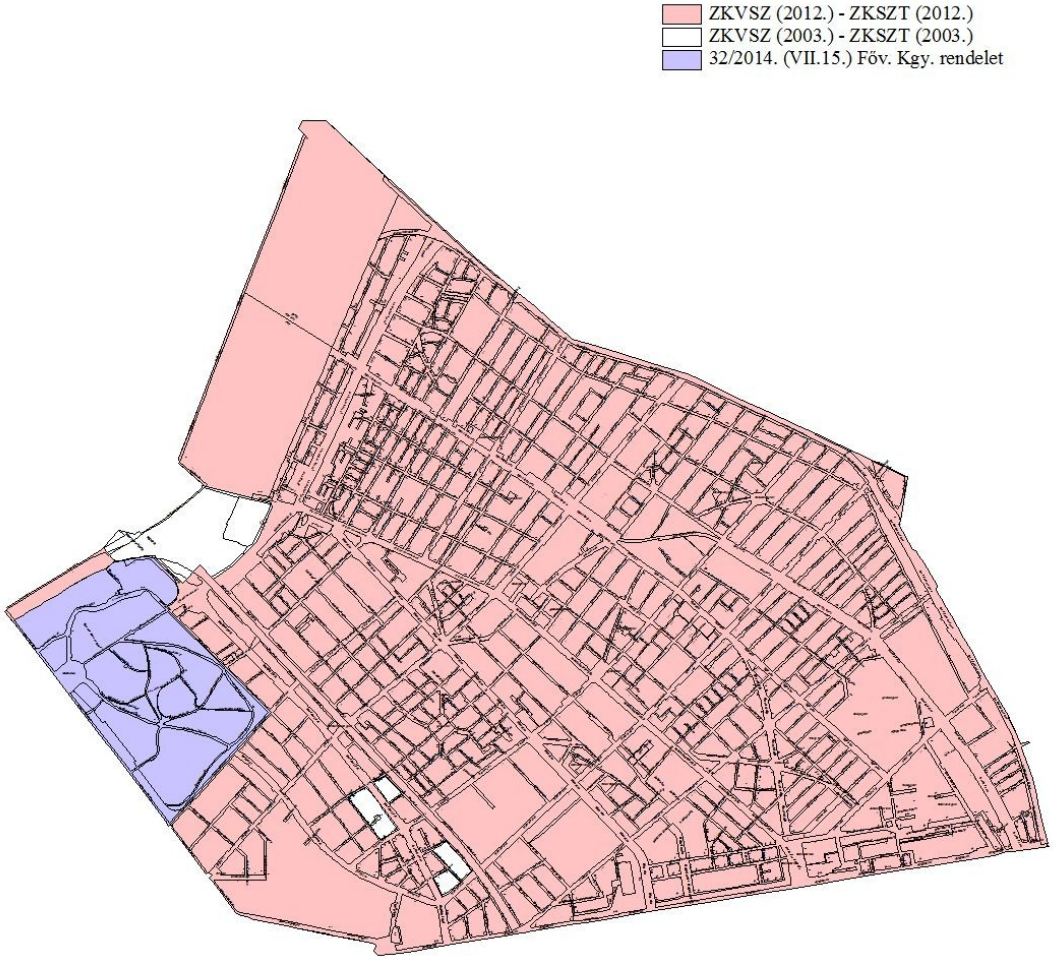
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének
Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának,
valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII.08.) sz.
önkormányzati rendeletének időbeli hatálya



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.), valamint a 4/2017. (I.31.) rendeletekkel)

Budapest-Zugló Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése, valamint az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14.§ (3) és (6) bekezdése alapján, a területi sajátosságok és helyi viszonyok figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (továbbiakban: ZKVSZ) és Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének (továbbiakban: ZKSZT) jóváhagyásáról.

Általános rendelkezések
1.§

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) rendelkezéseit és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: BVKSZ), valamint a ZKVSZ, illetve a ZKSZT előírásait együtt kell alkalmazni.

(2) A ZKVSZ és a ZKSZT területi hatálya Zugló közigazgatási területe.

Építésjogi követelmények
2.§

(1) Építési munkát végezni az Étv. 18. § (1) bekezdése alapján, valamint az e rendelet és a hozzá tartozó ZKSZT-nek, valamint a mellékletekben rögzített felsorolásoknak illetve határértékeknek megfelelően szabad.

(2) Ha a Csatornázási Művek a közműfejlesztési hozzájárulásában csapadékvíz bevezetési korlátozást köt ki, akkor a keletkező csapadékvíz telken belüli elszikkasztásáról gondoskodni kell.

(3) Az Étv. 17.§-ban felsorolt, a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézményekkel érintett területeket a ZKSZT lehatárolja, a jogintézmények részletes szabályairól az önkormányzat külön rendeletet alkot.

(4) ***1**

(5) –(7)***2**

***1** Hatályon kívül helyezte: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 11. § (2) bekezdése
***2** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § a) pontja

(8)
a) Nyomvonaljellegű közlekedési létesítmények különszintű kereszteződéseiben az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett helyrajzi számhoz tartozó övezeti besorolástól és tulajdoni viszonyoktól függetlenül a KL-KT/XIV övezetek előírásait kell alkalmazni a közutak és a közvetlenül határos, a műszaki létesítmények elhelyezéséhez szükséges területrészek vonatkozásában.
b) ***1**

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések
3. §

(1) Nyúlványos (nyeles) telek: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak –a ki- és behajtásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyélszerű résszel kapcsolódik a köz-, vagy magánúthoz.

(2) Ha a szabálytalan alakú telek közterület felőli szélessége az övezeti minimális telekszélességet meghaladja, nem minősül nyúlványos teleknek.

(3) A 3 m szélességet meghaladó teleknyúlvány 3 m-el csökkentett telekrészének a területe a beépítési %-ba és a szintterületbe 50 %-al beszámítható, ha az egyéb beépítési határértékek betarthatók. (1. ábra)

(4) A visszamaradt telek oldalkert méretébe csak 3 m szélesség számít bele. (1. ábra)

(5) A ZKSZT-ben meghatározott szabályozási vonal alapján történő közterület alakítás maximum ± 1 m eltéréssel engedélyezhető, amennyiben a szükséges szabályozási szélesség biztosítható, valamint a korrekció ingatlanhasználati szempontból indokolható.

(6) Az építési telkek kialakításánál az építési övezetben előírt, valamint a ZKSZT-ben meghatározott minimális méreteket figyelembe kell venni. A terven jelölt irányadó telekhatárt nem kötelező figyelembe venni.

(7) A ZKSZT-ben feltüntetett, építési telek és a közterület közötti megszüntető jel kötelező, az építési telkek közötti megszüntető jel irányadó.

(8) A közterületek telekalakítása során a ZKSZT-ben eltérő rendeltetéssel jelölt területek határvonalait, térképi egyezőséget, a fenntartás célszerűségét kell figyelembe venni, valamint a hatósági nyilvántartásokkal egyeztetve kell kialakítani.

A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések
4. §

(1) Az építési övezetben előírt legkisebb telekméretet meghaladó méretű telken - ha az építési övezeti előírások ezt kifejezetten nem tiltják – az építési hely határain belül egynél több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető. Előkertben legfeljebb 20,0 m^2 bruttó szintterületű, 3m-nél nem magasabb építménymagasságú portaépület helyezhető el.

(2) A ZKSZT-ben jelölt építési hely határa - telekalakítás esetén - a tömbben kialakult beépítést figyelembe véve az előkert vonalának módosítása nélkül változtatható.

(3) ***2**

(4) Az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

***1** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § a) pontja
***2** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § b) pontja

a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,

b) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségeit, valamint az azokhoz vezető közlekedőket,
c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetőleg a parkolás rendjéről szóló külön jogszabályban megállapított férőhely mértékéig,
d) a c) pont szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét

(5) Lakóterületek építési övezeteiben lakásonként két személygépjármű-tároló területe nem számít bele a bruttó szintterületbe.

(6) A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a változás utáni szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket.

(7) Az önálló parkolóházak, mélygarázsok megengedett legnagyobb bruttó szintterületét, illetőleg szintterületi mutatóját e rendelet M3 melléklete alapján kell meghatározni, használati mód változás esetén is. ***2**

(8) A telekhatártól számított 3,0 m-en belül létesített szint alatti építmény földmunkájának engedélyezési tervében igazolni kell az épített állapot megfelelésén túl a kivitelezés során kialakuló fázisok környezetre vonatkozó stabilitását is.

(9) Az építménymagasság megállapításánál, a rendezett terep szintjét elsősorban a járdamagasság, mint a kiindulószint megadásával, a közterületi kapcsolatra és a szomszédos ingatlanok felszíni vízrendezésére tekintettel kell meghatározni.

(10) Az épület építménymagasságát megváltoztató tereprendezés csak külön földmunkaterv és magassági illeszkedés vizsgálat alapján engedélyezhető.

(11) - (12)***3**

(13) Amennyiben a ZKSZT-ben az építési határvonal
a) telekhatártól telekhatárig tart, az ingatlan zártsorúan akkor építhető be, ha tekintettel van a szomszéd telek beépítésére. 20m-nél szélesebb telek esetén a meglévő és az új épület közötti távolság minimum 10m. ***1**
b) az oldalkert irányába befordul, akkor az ingatlan beépítése szabadonálló, ikres, vagy oldalhatáron álló lehet. Az előkerten kívüli építési határvonalakat e jogszabályban megállapított eltérésekkel az OTÉK alapján kell megállapítani.
c) elő és hátsókertet is telekhatártól telekhatárig jelöl, akkor az ingatlan zártsorúan beépíthető, függetlenül attól, hogy milyen a szomszéd telek beépítése.

(14) Amennyiben az épületek oldalfalainak aránya az 1:1,5 arányt meghaladja, akkor a nagyobbik oldalfal oromfalnak nem tekinthető.

(15) Az építménymagasság számításánál oromfalként legfeljebb 6,0 m magas 12,0 m alapú egyenlő szárú háromszögön belüli tényleges terület vonható le. (5. ábra)

(16) A ZKSZT-ben jelölt zöldtető létesítési kötelezettség során a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló rendeletben (továbbiakban: ZZR) foglaltak szerint kell eljárni.

***1** Módosította a 44/2007. (XII.21.) rendelet 1. § (1) bekezdésének (b) pontja
***2** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 1. §-a
***3** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § b) pontja

Egyéb általános rendelkezések
5. §

(1) Az előkertnek a közterület felőli 5 méteres sávjában az alábbi építmények helyezhetők el:
a) kerti építmény,
b) terepszint alatti személygépjármű-tároló,
c) terepszint alatti háztartási tüzelőolaj-tároló,
d) közműbecsatlakozás építménye,
e) közműpótló építmény a szennyvízülepítő, szennyvízszikkasztó kivételével,
f) a kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló,
g) trafóház, ha a trafó más ingatlanok ellátását is szolgálja,
h) a kerítéssel egybeépített trafóház, ha a meglévő, illetve tervezett kerítés helyi építészeti értékvédelmi szempontból azt lehetővé teszi,
i) 4.§ (1) bekezdés szerinti portaépület.

(2) ***2**

(3) Országos közforgalmú vasút szélső vágányától számított 25 méteren belül lakóépület elhelyezése nem megengedett.

(4) - (6)***2**

(7) Az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

(8) A sportolás céljára szolgáló sátorszerkezetek felállításának legfeljebb október 15 - április 15-ig tartó időszakra szóló engedélyezése során az I, IZ építési övezetek határértékei figyelmen kívül hagyhatók.

(9) A kerület területén haszonállat tartására épület nem létesíthető.

Egyes mérnöki létesítmények elhelyezési szabályai
6. §

(1) ***1** Ha műszakilag nincs más megoldás, minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a

(2)-(3) bekezdés figyelembevételével:
a) a forrásfoglalás,
b) a vízmű-gépházak,
c) víz- és záportározók,
d) a szennyvízátemelők,
e) a transzformátorállomások,
f) az energia-átalakítók,
g) a gáznyomás-szabályozók,
h) az önálló épületként tervezett kazánházak,
i) a köztisztasági szolgáltató telepek közül a hintőanyag-tárolók,
j) a közművezetékek nyomvonalai, műtárgyai és építményei.”

(2) A felsorolt mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(3) Az IP, M, MZ, KL, KV övezetek területein hulladékudvar is elhelyezhető.

***1 Módosította: az 53/2008. XII.19.) rendelet 2. §-a**
***2 Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § c) pontja**

(4) A lakóépületekben csak az épület ellátására szolgáló új áramátalakító-berendezés helyezhető el, a meglévő berendezések különálló elhelyezéséről gondoskodni kell.

A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések
7. §

(1) Az előkertben a gépjármű lehajtó úgy helyezhető el, hogy a közterületről a csapadékvíz, vagy csőtörésből származó víz és iszap a lehajtón keresztül az épületbe ne juthasson be.

(2) Az 500 férőhelyet meghaladó befogadóképességű személygépkocsi-tároló csak forgalomtechnikai és közlekedési-terhelési vizsgálat illetve hatáselemzés alapján, legalább két, különirányú kapcsolattal létesíthető.

(3) A telkeken a hátsó és oldalsó telekhatárok mentén csak tömör, legalább 2 m magas kerítés esetén lehet gépjárművet elhelyezni.

(4) Gépkocsi tárolóban elhelyezett gépkocsi helyigénye eltérő jogszabály hiányában merőleges parkolás esetén 2,30 x 5,00 m-nél kisebb nem lehet, a hozzávezető út min. 5,60 m széles, egyéb elhelyezés esetén igazolni kell a parkolók működését. Kanyarodási sugár 5,50 m-nél kisebb nem lehet. Gépjármű lehajtók átlaglejtése 20%-nál, a legmeredekebb szakasz lejtése 25%-nál nagyobb nem lehet.

(5) Épületen kívül parkológép nem helyezhető el.

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai
8. §

(1) Önálló üzemanyagtöltő állomást létesíteni – a Hungária krt. Duna felé eső kerületrészének a kivételével - csak a KL-KT övezetben, az I, M, MZ, IP, KL építési övezetben, valamint a K, KV övezet területein lehet, ahol azt a célzott területfelhasználási mód részletezett előírásai, illetve a ZKSZT lehetővé teszik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti üzemanyagtöltő állomást csak akkor lehet elhelyezni, ha a telek meglévő vagy tervezett lakó- L1, L2, L2/A, L3, L4, L7, egészségügyi- szociális- oktatási- sport funkciót tartalmazó épület telkével nem határos, illetve annak építési helyétől, vagy sportpályától való távolsága légvonalban legalább 50 m.

(3) Többszintes parkolóházhoz kapcsolódóan üzemanyagtöltő állomás akkor helyezhető el, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

a) a telek KL-KT terület mentén helyezkedik el és

b) a telek határának a meglévő vagy tervezett lakó-, egészségügyi, szociális, oktatási, sport funkciót tartalmazó épület építési helyétől, vagy sportpályájától való távolsága legalább 50 m és

c) legalább két parkoló-szint kerül az üzemanyagtöltő állomás fölé.

(4) Az épületben elhelyezett üzemanyagtöltő állomást kiszolgáló, vagy a hozzákapcsolódó kereskedelmi-, vendéglátó helyiségek, valamint a kút műszaki berendezései és a kútoszlopok - az üzemanyag-tároló tartályok kivételével - csak az épület alapterületi vetületén belül helyezhetők el.

Különleges rendelkezések a városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére

A város látványának védelme
9. §

Zugló közigazgatási területén magasépület csak a központi, vegyes területeken és az L7 építési övezetekbe sorolt ingatlanokon, a Fővárosi Közgyűlés erről szóló rendelete alapján a ZKSZT területi módosításával létesíthető.

Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre
10. §

(1) A városkép szempontjából kiemelt területek felsorolását a 4. sz. függelék, területi lehatárolását a ZKSZT tartalmazza.

(2) A városkép szempontjából kiemelt, a műemléki és helyi védettségű területeken, az ilyen védettség alatt álló építmények környezetében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani:

a) az építmények és az építési telkek, építési területek közterületről látható részének (homlokzat és tetőforma, üzletek, árkádok, portálok, reklámok, árubemutató-szekrények, kerítések és támfalak kialakítása, növényzet stb.),

b) a közterületek burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések

kialakítására, elhelyezésére, folyamatos jó karbantartására és megfelelő állapotára.

(3) Az 4. sz. függelékben felsorolt területeken légvezeték, továbbá felszínen, valamint az épületek külső homlokzatain vezetett közművezeték - a tömegközlekedési eszközök vezetékeinek kivételével - nem létesíthető.

(4)-(5)***2**

(6) A kerületközpont, valamint a Puskás stadion (Népstadion) területének a beépítési koncepcióját az Étv. 32.§-al összhangban meghirdetett nyilvános tervpályázat eredménye alapján kell véglegesen kialakítani.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések
11. §

(1) A városkép szempontjából kiemelt területeken, a városközponti területek VK építési övezetbe sorolt területein, valamint ahol azt e rendelet előírja, az épület(ek) közterületről látható földszinti és első emeleti homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése nem megengedett. Értékvédelem alatt álló épület homlokzati felújítása, illetőleg átszínezése csak a közterületről látható homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján valósítható meg.

(2) ***1**

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

***1** Hatályon kívül helyezte: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 11. § (2) bekezdése
***2** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § d) pontja

(4) Az 4. sz. függelékben feltüntetett településrészeken és útvonalak mentén az A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, oldalkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezések (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.

(5) Az 4. sz. függelékben nem említett területeken 15 m^2 fölötti óriásplakátok nem helyezhetők el, kivételt képeznek a városba bevezető utak (3. sz. főforgalmi út fővárosi bevezető szakasza, Kerepesi út) rálátásában (az úttengelytől mért 150 m-es sávban) a magas épületek lapos tetejére helyezett hirdetések és plakátok. A plakátok elhelyezésére benyújtott építésügyi hatósági bejelentés mellékleteként látványtervet kell becsatolni. ***1**

(6) Az 4. sz. függelékben felsorolt és a ZKSZT-ben rögzített területek és útvonalak mentén A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el. Az előzőekben nem szabályozott területeken óriásplakátok ideiglenes jelleggel elhelyezhetők építkezések körülkerítésére, felvonulási területek lehatárolására.

(7) Épületek tetőzetén a hirdetési berendezések, reklámhordozók, a (4) bekezdésben foglaltak kivételével, csak vonalszerű, áttört fényreklámként kerülhetnek elhelyezésre oly módon, hogy a nappali, illetőleg éjszakai városképet ne zavarják.

(8) A helyi értékvédelem alatt álló épületek homlokzatainak és tetőzetének felújítása az épület építészeti stílusának, építészeti értékeinek megőrzésével történhet.

(9) ***2**

Rendelkezések a közterületek kialakítására
12. §

(1) A közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen (továbbiakban: közterület) a közútkezelő hozzájárulásával elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) A közterületi járdákon a köztárgyak kivételével építmény (pavilon, fülke) csak a ZKSZT-ben jelzett területeken, és csak akkor újítható fel, illetőleg azonos méretben cserélhető ki, ha azt egyéb jogszabály lehetővé teszi, és az alábbi feltételeknek megfelel:

a) az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogossáv szélessége legalább 3,0 m vagy

b) ha a járda 5,0 m-nél szélesebb és a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének,

c) a gyalogos közlekedés akadálymentessége biztosított,

d) vendéglátó pavilon és terasz, ha az illemhely használati lehetőség biztosított.

(3) Vendéglátó teraszok létesítésénél a közterület egyéb részeitől való elkülönítését határoló elemekkel kell biztosítani (pl. dobogó, mobil kerítés, virágláda).

(4) Gyalogos utcában pavilont a felsorolt méretek megtartásával lehet elhelyezni:

a) a gyalogos utca szélessége legalább 5,0 m és

b) az építményt körülvevő járófelület legkisebb szélességi mérete legalább 1,50 m, továbbá

c) a pavilon szélessége nem haladja meg a gyalogos utca szélességének 1/3-át.

(5) Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 3. §-a
***2** Hatályon kívül helyezte: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 11. § (2) bekezdés

(6) Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 4. sz. függelékben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

(7) A közhasználatba átadott ingatlanrészek használatának módját, kialakítását a közterületre vonatkozó rendelkezések és az önkormányzattal kötött szerződés alapján kell meghatározni.

(8) Az L2/A, az L3 és L4 építési övezetbe tartozó ingatlanokhoz a közterületi telekhatáron telkenként legfeljebb 6,0 m összélességű gépkocsibehajtó(k) alakítható(k) ki, a tűzoltási felvonulási terület figyelembevételével.

(9) A közterület kialakítására, az épületek megközelítésére vonatkozó tervek elbírálásakor az akadálymentesítésre vonatkozó előírásokat és a 9. sz. függelékben foglaltakat kell megkövetelni.

Fővárosi, helyi védettségű épületek és régészeti emlékek, műemlékek védelme
13. §*3

A természet és a növényzet védelme
14. §

(1) ***4**

(2) A rendelet hatálya alá tartozó terület a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet 2/1.A., melléklete alapján a „B”- érzékeny terület besorolást kapta, ahol a Ci=C2 intézkedési szennyezettségi határértéket kell figyelembe venni.

(3) A ZKSZT-ben jelölt korlátozott használatú zöldterületi egységek növényállományának védelmét a közhasználat időbeli korlátozásával, műszaki eszközökkel kell biztosítani.

(4) A zöldterületek fenntartása érdekében talajvízből locsolóvizet kiemelni – a vonatkozó jogszabályok alapján - kizárólag az első vízadó rétegből lehet.

(5) Az építés során felszínre kerülő szennyezett anyagot elkülönítetten kell gyűjteni és elszállítani. Feltöltésre szennyezett anyag nem használható fel. ***1**

(6) A tervezett térszín alatti beépítéseknél a talajvíz szabad áramlását biztosítani kell, valamint védekezni kell a rétegvizek ellen. ***1**

(7) ***2** A Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet. – (28039/2) hrsz.-ú közterület – 28023/18 hrsz.-ú terület által határolt területen az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

a) a szabályozási terv C lapján védőfásításként jelölt területen a vasúti légszennyezés mérséklése érdekében háromszintes növényállománnyal, várostűrő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani legalább 10 m szélességben.

b) a Millenniumi Földalatti Vasút tervezett nyomvonala mellett és a Dévényi út menti vasúti területen, fasor alakítandó ki előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedekből, várostűrő fafajok alkalmazásával.

***1** Hatályba léptette: a 38/2008. (X.1.) rendelet 1. §-a
***2** Hatályba léptette: az 56/2011. (XI.23.) rendelet 1. §-a
***3** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § e) pontja
***4** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § f) pontja

Előírások a bevásárlóközpontokra
15. §

(1) A VK, I, M építési övezetekben tömegközlekedési eszköz megléte esetén a 20 000 m^2-t – meg nem haladó bruttó szintterületű, kereskedelmi funkciót tartalmazó vagy ilyen méretű önálló kereskedelmi funkciójú létesítmények az építési övezet előírásai szerint helyezhetők el.

(2) 6000 m^2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt magába foglaló létesítmények elhelyezhetőségét minden esetben

a) legalább egy telektömbre kiterjedő beépítési terv, és az ezt alátámasztó 5. sz. függelék szerinti
b) városrendezési hatástanulmány
c) kereskedelmi hatástanulmány
d) komplex környezeti hatásvizsgálat
e) közlekedési hatásvizsgálat
f) látvány- és sziluett-vizsgálat

készítésével kell igazolni.

A különböző beépítési módok általános előírásai
Előkert, oldalkert, hátsókert
16. §

(1) Az előkert mérete a ZKSZT-ben építési vonallal meghatározott méretű lehet. Az építési hely határán belüli utcai homlokzatvonal megválasztásánál a szomszédos ingatlanok beépítésére kell tekintettel lenni.

(2) A ZKSZT-ben építési határvonallal nem szabályozott esetekben, az új épületek elhelyezésénél az oldalkert mérete:

a) ha a telek szélessége az építési övezeti beépítés maximumát lehetővé teszi, az építési övezetben előírt építménymagasság fele,
b) ha a telek szélessége az építési övezeti beépítés maximumát nem teszi lehetővé, és ha a telek szélessége 20 méternél, illetőleg a tömbben jellemzően kialakult telekméretnél keskenyebb, a tervezett építménymagasság fele, de minimum 3 méter, oldalhatáron álló épületnél 4 méter,
c) beforduló telekstruktúra esetén (az oldalkert szerinti szomszédos telek hátsókertjével határos) a tervezett építménymagasság fele, de minimum 3 méter (2. ábra).

(3) ***1**

(4) ***1**

(5) A ZKSZT-ben építési határvonallal nem szabályozott esetekben, az új épületek elhelyezésénél a hátsókert mérete:

a) ha a telek mélysége az építési övezet beépítési maximumát lehetővé teszi, az építési övezetben meghatározott építménymagasság,
b) ha a telek mélysége az építési övezet beépítési maximumát nem teszi lehetővé, a tervezett építménymagasság, de minimum 6 méter lehet (2. ábra).

Ettől eltérni új épület elhelyezésénél a már jellemzően kialakult beépítésű tömbben az építési övezeti előírásokban, valamint a ZKSZT-ben megállapítottak szerint lehet.

(6) Nyúlványos telkek oldal és hátsókert méretének megállapításánál, új épület(ek) elhelyezése esetén az épületek közötti minimális távolságot kell figyelembe venni.

***1** Hatályon kívül helyezte a 44/2007. (XII.21.) rendelet 1. § (1) bekezdésének c) pontja

(7) Zártsorú, hézagosan zártsorú, ikres, beépítés esetén, ha a hátsókert építési határvonallal nem korlátozott, akkor a szomszédos telkek beépítettségéhez kell igazodni. Hátsókert felé 3,0m széles tűzfal építése megengedett (2. ábra). Erkély építése az oldalhatártól legalább 3,0 m távolságra engedhető meg (3. ábra).

(8) Közterületi telekhatárra való építés esetén, amennyiben a tömbhatároldalon (utcaszakasz) kialakult beépítésre ez jellemző, a közterület fölé való épületkiugrás legfeljebb 1,5m lehet, az OTÉK 40. § (1) vonatkozó szabályainak megtartásával (2. ábra).

(9) Az építmény alapjainak telekhatáron kívüli túlnyújtása megengedett a közterület felé, ha a közművek ehhez hozzájárulnak. A túlnyúlás mértéke maximum 0,5 m lehet. A hátsó és oldalsó telekhatáron a túlnyúlás nem engedhető meg.

(10) Kettő vagy több főrendeltetésű épület elhelyezése esetén, az épületek egymástól való távolsága minimum az építési övezetben előírt építménymagasság fele, de minimum 7,5m (2. ábra). Az épületeket a telken úgy kell elhelyezni, hogy a tűzoltóság felvonulása a hátsó épülethez is biztosított legyen. A felvonulási útvonalban szintalatti építményrész csak akkor lehet, ha az a tűzoltóság által igazoltan méretezett födémmel rendelkezik.

(11) A terepkialakítást az elő-, oldal- és hátsó kertben úgy kell elkészíteni, hogy a szomszédos telkekre a csapadékvíz ne juthasson át, az építményekben és növényzetben kárt ne okozzon. A közterületre csak zárt csatornában a terepszint alatt vezethető el a csapadékvíz, a Csatornázási Művek előzetes hozzájárulása alapján. A Csatornázási Művek hozzájárulása nélkül a csapadékvizet telken belül kell elszikkasztani. Új épület építése esetén a közterületen keletkező víz kizárásáról az építési telek tulajdonosának kell gondoskodni.

(12) Tömör kerítés építésekor terepkialakítás - saját telken belül - a terepszint megemelésével akkor lehetséges, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

a) a tömör kerítés visszahorgonyzott szögtámfalként lett kialakítva, és a szintemelkedés a szomszéd telekhez viszonyítva nem haladja meg az 1 métert,

b) 3 métert meg nem haladó sűrű növényzet kerül telepítésre a kerítés mentén, attól 50 cm-es távolságra.

(13) Saroktelek közterületi határvonalain tömör kerítés a közterületek találkozásától számított 20 méteren belül forgalombiztonsági okokból nem létesíthető.

Meglévő épületek
17. §

(1) Meglévő épületek bővítésénél, átalakításánál, ráépítésénél, használati mód megváltoztatásánál, az OTÉK 108.§, valamint e rendelet 16.§ rendelkezéseit kell alkalmazni. A 28.§ (2), 29.§ (2), 30.§ (2) bekezdésben megállapított lakásszám-korlátozást a felsorolt esetekben nem kell alkalmazni, helyette a meglévő lakásszám 20%-al, de minimum 1 lakással megnövelhető.

(2) Ha az 1988 előtt használatba vett lakóépület felújítással egybekötött tetőtér-beépítéssel, vagy tetőtér-ráépítéssel bővül, és az építési övezet normaértékeit a meglévő beépítés meghaladja, a meglévő bruttó szintterület - az OTÉK 108. § (2) bekezdése alapján – 20 %-al megnövelhető, amennyiben a gépkocsik elhelyezése a kerületi parkolási rendeletnek megfelelően biztosítható és az építménymagasság legfeljebb 60 cm-el változik.

Zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai

A beépítés módja
18. §

(1) A zártsorú beépítés módja lehet:
a) zártudvaros vagy
b) keretes vagy
c) ezek vegyes előfordulása.

(2) A zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területeken a kötelező és egységesen meghatározott előkert kialakítását a ZKSZT szabályozza. Csoportházak egységesen kialakított személygépkocsi-tárolóinak kivételével az előkertben a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület nem helyezhető el.

A beépítés mértéke, szintterület, kötelező zöldfelület
19. §

(1) Az építési övezetekben kötelező módon előírt beépítés mértékétől, szintterületi mutató értékétől és legkisebb zöldfelületi mértékétől eltérni csak a (2)-(4) bekezdésben meghatározott esetekben lehet.

(2) A lefedett, közhasználat céljára átadott területek nem számítanak bele a beépítés mértékébe, illetve a szintterületi mutató értékébe, ha a közhasználatra átadott terület a gyalogos forgalom számára megnyitott.

(3) Nem írható elő kötelezően a zöldfelület legkisebb mértéke az udvar üvegtetővel való lefedése esetén, valamint ha az építési övezeti előírások lehetővé teszik:
a) a parkolóházak létesítését vagy
b) az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítést, vagy
c) a földszint vagy az első emeleti szint 100%-os beépítését és/vagy annak üvegtetővel való lefedését.

(4) Ha az építési övezet előírásai megengedik a terepszint alatti, illetve a földszinti és az első emeleti szinti beépítés 100%-os mértékét, annak nem üvegtetővel való lefedése esetén tetőkert létesítendő és folyamatosan fenntartandó.

(5) Zártsorú és hézagosan zártsorú beépítésű ingatlanokon a hátsó telekhatár menti legalább 5,0 m-es sávot zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Földszintekre vonatkozó előírások
20. §

(1) Előkert nélküli, zártsorú beépítési mód szerint beépíthető telken, a földszinten, a közterületi homlokvonalon álló új épület utcára néző lakóhelyiségeinek padlószintje a járdaszinthez képest legalább 3,0 m legyen.

(2) Az 5,0 m-nél kisebb méretű előkert esetén a földszinten az új épület utcára néző lakóhelyiségének - az L/2A, L3 és L/4 építési övezetek kivételével - legalább 1,5 m-es földszinti padlószint-magassággal kell rendelkeznie.

(3) Az építési telek előkert nélküli közterületi homlokvonalán, a földszinten elhelyezett, nem garázsfunkciójú helyiségek legkisebb belmagassága 3,0 m lehet.

(4) *1

***1** Hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § g) pontja

(5) Zártsorú beépítés esetén, két, vagy több főrendeltetésű épület létesítéséhez az utcafrontról nyíló áthajtó a teremgarázs kaputól, vagy behajtótól függetlenül is létesíthető.

A városképi illeszkedés követelményei
21. §

(1) Kialakult beépítésű tömbben, zártsorú beépítés esetén, a környezetben kialakult épületek utcai homlokzatmagasságához képest az új épület legfeljebb 1,5 m-el magasabban alakítható ki.

(2) *1

(3) Az építménymagasság meghatározott legkisebb értékétől akkor lehet eltérni, ha:

a) az épület védettség alatt áll vagy

b) a szomszédos épületek értékvédelem alatt állnak, vagy

c) a meglévő épület emeletráépítése esetén a minimális építménymagasság értéke nem érhető el az épület statikai szakvéleménnyel igazolt korlátozott teherbírása miatt.

(4) *1

A személygépjárművek elhelyezésének módjaira vonatkozó előírások
22. §

(1) A zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területen parkolóházat csak forgalmi vizsgálat alapján lehet elhelyezni. Parkolóház céljára szolgáló telek beépítési mértéke a 100%-os értéket is elérheti abban az esetben, ha ez a tömb belső területén egyébként kialakítható egybefüggő zöldfelület létesítését nem akadályozza meg.

(2) A parkolás megoldása érdekében a zártsorú beépítési módnál a parkoló számára kialakított pinceszint(ek) terepszint alatti beépítési mértéke elérheti a 100%-ot.

(3) A közterületi parkolás céljára elsődlegesen felhasználható területek kijelölését a ZKSZT tartalmazza. A telken kívüli parkolás teljesítését a parkolásról és az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló rendelet (továbbiakban: ZPR) szabályozza.

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai

Szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítési mód szerint beépíthető területek
23. §

(1) Az előkert mélysége legalább 5 m, kivéve, ha a ZKSZT ettől eltérően nem rendelkezik.

(2) Az L2/A, L3, L4 építési övezetekben az építménymagasságot a ZKSZT területi lehatárolásokkal állapítja meg.

(3) A főútvonallal (országos, fővárosi, kerületi) közvetlenül határos telkeken az építménymagasság a tömbre megállapított értéket, ha az építési övezeti határérték lehetővé teszi, 1,5m-el meghaladhatja.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § h) pontja

Építési övezetek előírásai

Lakóterületek általános előírásai
(L1-XIV, L2-XIV, L2/A-XIV, L3-XIV, L4-XIV, L7-XIV építési övezetek)
Funkció, építmények
24. §

(1) A lakóterületek elsősorban egy- vagy többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, melyekben olyan funkciók is elhelyezhetők, melyek terhelési határértékei nem haladják meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban előírt határértékeket és az építési övezeti előírások lehetővé teszik.

(2) A lakóterületek építési övezetei

a) nagyvárosias lakóterületek:

aa) nagyvárosias, jellemzően zártsorú (L1-XIV építési övezet)

L1-XIV (vegyes, zártsorú, zártudvaros beépítésű) lakó- és intézményterület,

ab) városias, jellemzően zártsorú (L2-XIV építési övezet)

L2-XIV (vegyes, zártsorú, zártudvaros, hézagosan zártsorú, szabadonálló, ikres beépítésű) lakóterület,

L2-XIV/1 zártsorú lakóterület,

L2-XIV/2 zártsorú lakóterület,

L2-XIV/3 zártsorú lakóterület, ***1**

b) kisvárosias lakóterületek:

ba) kisvárosias, jellemzően vegyes (L2/A-XIV építési övezet)

L2/A-XIV/ (szabadonálló és vegyes beépítésű) lakóterület,

L2/A-XIV/Z (nagy intenzitású, zártsorú, ikres beépítésű) lakóterület,

bb) kisvárosias, jellemzően szabadonálló (L3-XIV építési övezet)

L3-XIV/SZ1 (szabadonálló, hézagosan zártsorú, ikres beépítésű) lakóterület,

L3-XIV/SZ2 (szabadonálló, ikres, intenzív beépítésű) lakóterület,

L3-XIV/HZ (zártsorú, hézagosan zártsorú, oldalhatáron álló, ikres beépítésű) lakóterület,

c) kertvárosias lakóterületek:

ca) intenzív kertvárosias

cb) kertvárosias, jellemzően szabadonálló (L4-XIV építési övezet)

L4-XIV/SZ1 (szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres beépítésű) lakóterület,

L4-XIV/SZ2 (szabadonálló, ikres, oldalhatáron álló, hézagosan zártsorú, csoportos beépítésű) lakóterület,

L4-XIV/IK (szabadonálló, ikres, oldalhatáron álló, hézagosan zártsorú, csoportos beépítésű) lakóterület,

L4-XIV/Z (zártsorú, hézagosan zártsorú, csoportos beépítésű) lakóterület,

***1** Módosította: a 40/2008. (X.30.) rendelet 1. §-a

L4-XIV/S (ikres, hézagosan zártsorú beépítésű) lakóterület,

d) jellemzően telepszerű (L7-XIV építési övezet) lakóterületek.

L7-XIV/LT1 (telepszerű, csoportos beépítésű) lakóterület,
L7-XIV/LT2 (keretes és szabadonálló beépítésű) lakóterület,
L7-XIV/LT3 (telepszerű beépítésű) lakóterület,
L7-XIV/I (szabadonálló és vegyes beépítésű) speciális alapintézményi terület
L7-XIV/SZ szabadonálló beépítésű telepszerű lakóterület ***1**

(3) Az építési övezetek telkein főrendeltetésű épületként:

a) lakóépület
b) szálláshely-szolgáltató épület,
c) igazgatási és intézmény épület,
d) irodaház,
e) az építési övezetben maximált mértékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi, valamint szolgáltató és vendéglátó épület,
f) sportépítmény, illetve a testedzést, egészségmegőrzést szolgáló épület,
g) ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház és gépkocsitároló helyezhető el.

(4) A lakótelkeken:

a) önálló ipari épületet 30. § (13) bekezdésében foglaltak kivételével,
b) önálló raktározási tevékenységet kiszolgáló főrendeltetésű épület,
c) önálló nagykereskedelmi tevékenységet kiszolgáló főrendeltetésű épületet

elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az építési övezetek telkein, tömbtelkein a melléképítmények közül:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló,
c) kerti építmény,
d) kerti víz- és fürdőmedence,
e) napkollektor,
f) kerti épített tűzrakóhely,
g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel,
h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
i) zászlótartóoszlop, antennaoszlop

helyezhető el.

(6) A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül nem helyezhető el árnyékszék, valamint 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület.

(7) *2

Telekalakítás
25. §

A ZKSZT-ben kialakított telektömbökben, ha az ott kialakult telekállapot indokolttá teszi, a tömbre jellemző telekterület- és oldalméreteket is figyelembe véve az előírt telekméretektől a kialakult állapotnak megfelelően, a jellemző telekméretek meghatározásával el lehet térni.

***1** Kiegészítette a 28/2006. (IX.11.) rendelet 1.§-ának (1) bekezdése
***2** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § i) pontja

L1-XIV
Nagyvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások
26. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, nagyvárosi sűrűségű, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítési mód szerint beépített, illetőleg beépíthető területe: L1-XIV (vegyes, zártsorú, zártudvaros beépítésű) lakó- és intézményterület építési övezete.

(2) Az építési övezet telkein, a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(3) Az építési övezetben kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszint~~ek~~en és az első emeleti szinten engedhető meg legfeljebb 6000 m^2 összszinterülettel. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m^2-t.

(4) Új épület elhelyezése, vagy jelentős bővítése esetén a parkolást telken belül:
a) elsősorban a terepszint alatt és/vagy
b) a földszinti, illetve első emeleti szinti teremgarázsban kell megoldani. Az épületben elhelyezett parkolószintek bruttó szintterületi mutatója 3,0, a levonható parkolószintek figyelembevétele nélkül.
Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(5) A jellemzően zártudvaros beépítésű területeken az építési övezet általános határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:
ZKSZT-ben jelölt építési hely figyelembevételével a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb.
Az építési övezet további általános szabályozási mutatói - a zöldfelületi arány kivételével - ebben az esetben sem léphetők túl.

(6) Az építési övezetben - az (4)-(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel - az **M2** melléklet szabályozási határértékeit kell betartani.

(7) Az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, kerítés létesítésével kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

L2-XIV
Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások
27. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, városi sűrűségű, jellemzően zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területe:

L2-XIV	(vegyes, zártsorú, zártudvaros, hézagosan zártsorú, szabadonálló, ikres beépítésű) lakóterület,
L2-XIV/1	zártsorú lakóterület,
L2-XIV/2	zártsorú lakóterület,
L2-XIV/3	zártsorú lakóterület.
L2-XIV/4	zártsorú lakóterület,
L2-XIV/5	zártsorú lakóterület,
L2-XIV/6	zártsorú lakóterület. ***1**

***1** Módosította: a 40/2008. (X.30.) rendelet 2. §-a, valamint a 25/2010. (IX.23.) rendelet 1. §-a

(2) Az építési övezet telkein, a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(3) Az építési övezetben kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszinten és az első emeleti szinten engedhető meg, melynek legnagyobb bruttó szintterülete legfeljebb 6000m^2 lehet. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m^2-t.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) elsősorban a terepszint alatt és/vagy

b) a földszinti, illetve első emeleti szinti teremgarázsban kell megoldani.

Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(5) Az építési övezet területén megengedett önálló funkciójú parkolóház, illetve az azzal kombinált, az építési övezetben megengedett más funkciójú épület elhelyezése is, melynek szintterületi mutatóját az **M3** melléklet normaértékeinek figyelembevételével kell meghatározni. ***1**

(6) A kialakult ikres és zártsorú beépítés megváltoztatását a tömbre készült beépítési vizsgálat alapján, a ZKSZT figyelembevételével kell határozni. ***2**

(7) A jellemzően zártudvaros beépítésű területeken az építési övezet általános határértékeitől eltérni a ZKSZT-re figyelemmel csak a következők szerint lehet:

a) kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 15%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik,

b) a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 75%-nál nagyobb. Az építési övezet további általános szabályozási mutatói - a zöldfelületi arány kivételével - ebben az esetben sem léphetők túl.

(8) Az építési övezet területén az (5)-(7) bekezdésben foglalt eltérésekkel az **M2** melléklet szabályozási határértékeit kell betartani.

(9) Az L2-XIV/Z építési övezetben a szabályozási vonalon, a közterület fölé túlnyúló, meglévő épületrészeket bővíteni csak az árkádosítás megvalósításával egyidőben lehet.

(10) Az építési övezet Egressy út – Francia út – Mogyoródi út – (Zászlós utca – Jurisich utca) – Hungária krt. területi lehatárolásán belül, a Zászlós utca kiépítéséig a 32387 hrsz-ú ingatlant terhelő szolgalmi jogot fenn kell tartani.

(11) Az L2-XIV/4, L2-XIV/5, L2-XIV/6 építési övezetekben az utcai homlokzatmagasság legnagyobb mértékét a szabályozási terv ’A’ tervlapja rögzíti. ***3**

(12) Az L2-XIV/5 építési övezetekben a helyi építészeti örökségre javasolt épületeket és telkeit a szabályozási terv ’B’ tervlapja rögzíti. ***3**

(13) Az L2-XIV/5 építési övezetekben a következő rendelkezéseket kell betartani:

a) A védelemre javasolt épületek utcai homlokzatán, a nyílászárók színe, osztásai, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása vagy teljes homlokzat átalakítás során megengedett. Az épületek meglévő homlokzati struktúrája csak teljes homlokzat átalakítás vagy az épület eredeti tervek szerinti visszaállítása során változtatható meg.

b) A védelemre javasolt épületek tető hajlásszöge 15° - 30° között szabadon kialakítható,

c) A védelemre javasolt épületek tetőhéjalása természetes anyagú lehet,

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 4. § (1) bekezdése
***2** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 4. § (2) bekezdése
***3** Hatályba léptette a 25/2010. (IX.23.) rendelet 2. §-a

d) A védelemre javasolt épületeken elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenna tartó szerkezetek, stb.), légkondicionáló és egyéb gépészeti berendezés kizárólag az épületeken belül (tetőtérben), vagy homlokzati síkon belül, a homlokzati architektúrához igazodó takarással helyezhetők el. A légkondicionáló berendezéseket hangszigeteléssel kell ellátni.

e) A védelemre javasolt épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

f) A védelemre javasolt épületek utcai homlokzati felületének részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.

g) A védelemre javasolt épületek utcai homlokzatán reklámhordozó nem helyezhető el. ***1**

(14) A szabályozási terv ’C’ tervlapján az L2-XIV/4, L2-XIV/5, L2-XIV/6 építési övezetekben jelölt „tömbön belüli összefüggő zöldfelület”-en a következő rendelkezéseket kell betartani:

a) épület nem helyezhető el,

b) szilárd burkolat, legfeljebb a zöldfelület 1/3-án, kizárólag gyalogos forgalom számára építhető,

c) az OTÉK 1. sz. melléklete 67. pontjának a), c) és e) pontjai szerinti melléképítmények helyezhetők el,

d) kerítés a telek határain építhető a következő előírások betartása mellett:

da) min. 80%-ban áttört szerkezetű,

db) környezetébe semleges látvánnyal illeszkedő,

dc) a magassága legfeljebb 2,0 m,

dd) természetes anyagból (fából, kőből), fémből vagy drótfonatból készülhet. ***1**

(15) Az L2-XIV/4, L2-XIV/6 építési övezetekben a Hungária körút mentén, a következő rendelkezéseket kell betartani:

a) Üzleti tevékenységgel összefüggő cégér, cégtábla, cégfelirat a földszint magasságáig helyezhető el,

b) fényreklám villogó effektussal nem alakítható ki,

c) az épületeken cégér, cégtábla, cégfelirat szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet. ***1**

(16) A jelentősebb átmenő forgalmat bonyolító utak (pl. Hungária körút, Egressy út) mentén új építéssel érintett, zajvédelmi szempontból védendő épületek, illetve belső helyiségek kialakítása az utca felé nyíló épületrészen, épülethomlokzaton csak passzív akusztikai védelem és mesterséges szellőztetés kiépítése mellett valósítható meg. ***1**

L2/A-XIV
Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterületek előírásai
28. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, városi sűrűségű, jellemzően zártsorú beépítési mód szerint, lakóépületekkel beépített, illetőleg beépíthető területe:
L2/A-XIV/Z1 (zártsorú beépítésű) lakóterület,
L2/A-XIV/Z2 (nagy intenzitású, zártsorú, ikres beépítésű) lakóterület.

(2) Az építési övezet paramétereinek megtartásával a ténylegesen kialakítható bruttó lakószintterület minden 70 m^2-ére vetítve maximum egy lakás helyezhető el.

(3) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 4000 m^2-t.

***1** Hatályba léptette a 25/2010. (IX.23.) rendelet 2. §-a

(4) Új épület elhelyezése esetén, az építési övezetben a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(5) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) a terepszint alatt és/vagy

b) felszíni parkolóban vagy teremgarázsban kell megoldani.

Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(6) Meglévő, kialakult, megmaradó beépítés esetén önálló épületként gépjárműtároló elhelyezhető.

(7) Az építési övezet területén megengedett az önálló funkciójú parkolóház, illetve az azzal kombinált, az építési övezetben megengedett más funkciójú épület elhelyezése is, melynek szintterületi mutatóját az **M3** melléklet határozza meg.

(8) A beépítési struktúra megváltoztatásánál a 27. § (6) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(9) Az építési övezetekben - az (6)-(7) bekezdésben foglalt eltérésekkel, valamint a 250 m^2-nél kisebb telek esetén a táblázatban ☼-val jelölt értékeket - az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

L3-XIV
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek előírásai
29. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben ikres, oldalhatáron álló, hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítés is megengedett:

L3-XIV/SZ1 (szabadonálló, hézagosan zártsorú, ikres beépítésű) lakóterület,
L3-XIV/SZ2 (szabadonálló, ikres, intenzív beépítésű) lakóterület,
L3-XIV/HZ (zártsorú, hézagosan zártsorú, oldalhatáron álló, ikres beépítésű) lakóterület.

(2) Az építési övezet paramétereinek megtartásával a ténylegesen kialakítható bruttó lakószintterület minden 75 m^2-ére vetítve maximum egy lakás helyezhető el.

(3) A hézagosan zártsorú beépítési módnál, új beépítés, vagy ráépítés esetén, sziluettkép és tömegvázlat készítése az utcaképre vonatkozóan kötelező. A beépítési struktúra megváltoztatásának igénye esetén a beépítés módját a tömbre kiterjedő beépítési vizsgálat alapján, a ZKSZT figyelembevételével kell meghatározni. ***1**

(4) A építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1500 m^2-t.

(5) Új épület elhelyezése esetén, a telken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(6) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (6) bekezdése figyelembevételével:

a) a fő rendeltetés szerinti épületben,

b) az önálló épületben az **M3** mellékletben meghatározott módon és feltételekkel,

c) önálló terepszint alatti építményben lehetséges.

(7) Az építési övezetben a járműtárolók elhelyezésével kapcsolatos egyéb szabályok:

Az oldalhatáron elhelyezett főrendeltetésű épület esetén a járműtárolót is azonos oldalhatáron kell elhelyezni, lehetőleg a szomszédos telken kialakított járműtárolóval összhangban. Amennyiben a járműtároló a hátsókerti zónába kerül, a szomszédokkal megegyező módon a járműtárolók egységes épületként jelenjenek meg.

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 5. §-a

A szabadon álló beépítésű főrendeltetésű épület esetén, önállóan oldalhatárra épített járműtároló e rendelet 16. § (9) bekezdés figyelembevételével helyezhető el.

(8) A már hézagosan zártsorúan, vagy zártsorúan beépült területen kialakultnak tekinthető állapot esetén, a beépítés szabályozási határértékeitől eltérni az alábbi esetekben lehet:

a) Az L3-XIV/SZ1 építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult, 400 m^2-nél kisebb telek, valamint jellemzően kialakult beépítés esetén a beépítettség a 40%-ot elérheti, a zöldterület minimum 45%, de az építménymagasság maximum 10,5 m lehet,

b) Az L3-XIV/HZ építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult, jellemzően zártsorú foghíjtelek esetén az 500 m^2-nél kisebb telek beépítettsége a 45%-ot elérheti, a zöldterület minimum 45% lehet.

c) Sarokteleknél, beforduló, zártsorú beépítés esetén, ha a kapcsolódó, oldalhatáros telkek oldalhatár mérete az 1:2 arányt meghaladja a beépítés megengedett mértéke, valamint a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 60%-al növelhető, beforduló, zártsorú beépítés esetén. (4. ábra)

(9) Az oldalhatáron elhelyezett új épület beépítésénél a kialakult állapotot figyelembe kell venni. ***1**

(10) Az építési övezetekben - a (8) bekezdésben foglalt eltéréssel - az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

(11) L3 építési övezetben az építési telek legkisebb szélessége:

- szabadonálló beépítés esetén: 22,0 m;
- ikres beépítés esetén: 15,0 m.

(12) Az építési övezet telkein két főrendeltetésű épület csak akkor helyezhető el, ha a telekmélység meghaladja a 45,0 métert és a telekterület is nagyobb 1000 m^2-nél.

(13) Az L3/SZ1 és L3/HZ építési övezet 25,0 m telekmélységet el nem érő ingatlanain a hátsókert mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél, kivéve a meglévő beépítés határvonalaira kerülő épületeket. Az előkert és hátsókert együttes mérete azonban ez esetben sem lehet kisebb 10,0 m-nél.

(14) Az építési övezet Hungária körút – Erzsébet királyné útja – Francia út – Báthori park területi lehatárolásán belül a Hungária krt. menti új beépítéseknél a beltéri zajhatárértékeket fokozott épületakusztikai védelemmel biztosítani kell.

L4-XIV
Intenzív kertvárosias lakóterületek előírásai
30. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítés is megengedett:

L4-XIV/SZ1 (szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres beépítésű) lakóterület,

L4-XIV/SZ2 (szabadonálló, ikres, oldalhatáron álló, hézagosan zártsorú, csoportos beépítésű) lakóterület,

L4-XIV/IK (szabadonálló, ikres, oldalhatáron álló, hézagosan zártsorú, csoportházas beépítésű) lakóterület,

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 6. §-a

L4-XIV/Z (zártsorú, hézagosan zártsorú, csoportos beépítésű) lakóterület,
L4-XIV/S (ikres, hézagosan zártsorú beépítésű) lakóterület,

(2) Az építési övezet paramétereinek megtartásával a ténylegesen kialakítható bruttó lakószintterület minden 90 m^2-ére vetítve maximum egy lakás helyezhető el.

(3) A zártsorú, hézagosan zártsorú beépítési mód szerint beépült területeken új épület valamint a meglévő bővítése a 21.§-ra figyelemmel alakítandó ki. A beépítési struktúra megváltoztatásánál, illetőleg csoportházak elhelyezése esetén a 27. § (6) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(4) Az építési övezet zártsorúan, vagy hézagosan zártsorúan beépült, vagy beépíthető telkei a ZKSZT-ben meghatározott minimális előkert figyelembevételével építhetők be.

(5) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(6) Az építési övezet előírt telekterületnél kisebb telkein 24. § (3) bekezdésben meghatározottak közül csak egy épület, illetőleg az azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (8) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el.

(7) Járműtároló elhelyezése telken belül a 24. § (6) bekezdés figyelembevételével:
a) a fő rendeltetés szerinti épületben,
b) önálló épületben, az **M3** mellékletben meghatározott feltételekkel,
c) önálló terepszint alatti építményben lehetséges.

(8) Az építési övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú új, önálló épületként
a) a (7) bekezdés b) pontja szerinti járműtároló,
b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
c) nem zavaró hatású, a sportolást és egészségmegőrzést szolgáló épületek,
d) műterem (rendszeres művészeti tevékenység végzésére szolgáló terem) építményei helyezhetők el, melytől használati mód változása esetén sem lehet eltérni.

(9) ***1**

(10) Az építési övezetben csoportházas, beépítés esetén a szintterületi mutató maximális értéke: 1,0 lehet. Az épületeket beépítési terv alapján, építészetileg egységesen kell kialakítani.

(11) Az építési övezetben kialakult állapot esetén:
a) ha a kialakult telekméretek nem felelnek meg az általános határértékeknek, a legkisebb újonnan kialakítható telekméret sem lehet kisebb 400 m^2-nél,
b) ha a kialakult beépítés zártsorú vagy hézagosan zártsorú, a szintterületi mutató értéke maximum: 1,0,
c) ha a telekméret az 1200 m^2-t meghaladja és a telek két párhuzamos utca között helyezkedik el, a telek megosztható eltérő méretű telkekre is, de a kisebbik telekméret legalább 400 m^2-es legyen.
d) L4-XIV/S építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult aprótelkes területen, ha a telekméret 250m^2–nél kisebb, a beépítés legnagyobb mértéke a 35%-t elérheti.
e) L4-XIV/IK építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult beépítés esetén, a 300 m^2-nél kisebb telek beépítettsége elérheti 40%-ot, a zöldterületi minimum 45% legyen.

(12) Ikres beépítési mód esetén a legkisebb kialakítható telekméret nem lehet kisebb 400 m^2-nél.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 53/2004. (X.21.) sz. rendelet 31. § (5) bekezdése

(13) Az építési övezet területén, az építési övezet terhelési kategóriájának megfelelő kisipari (lásd: fogalommeghatározások 45. pontját) funkciók is elhelyezhetők.

(14) Az építési övezetekben - az (10)-(11) bekezdésben foglalt eltérésekkel - az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

(15) Az építési övezetben a járműtárolók elhelyezésével kapcsolatban a 29. § (7) bekezdését is figyelembe kell venni.

(16) Az oldalhatáron elhelyezett új épület beépítésénél a kialakult állapotot figyelembe kell venni. ***2**

(17) Az L4 építési övezetben a legkisebb építési telekszélesség

-szabadonálló beépítés esetén: 19,0 m;

-ikres beépítés esetén: 12,0 m.

L7 -XIV
Telepszerű lakóterületek előírásai
31. §

(1) Az építési övezet területe a telepszerűen kialakított lakóterületek, a meglévő állapotok szerint beékelődött más szabályozási határértékeket igénylő telkes lakóépületek, lakóparkok többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál:

L7-XIV/LT1 (telepszerű, tömbtelkes, szabadonálló beépítésű) lakóterület,
L7-XIV/LT2 (keretes beépítésű) lakóterület,
L7-XIV/LT3 (telepszerű beépítésű) lakóterület,
L7-XIV/I (szabadonálló vagy vegyes beépítésű) speciális alapintézményi terület
L7-XIV/SZ szabadonálló beépítésű telepszerű lakóterület ***1**

Közterületen kialakított meglévő úszótelken, illetve tömbtelken elhelyezett úszótelkeken történt beépítés esetén a szintterületi mutató a középmagas (tényleges építménymagasság 16,5 - 30 m) házaknál 8 m^2/ telek m^2 értéket, a magas (tényleges építménymagasság 30 m felett) házaknál 12 m^2/telek m^2 értéket elérheti, a beépítési százalék a 80%-ot is meghaladhatja. Mindkét esetben az építménymagasság a tényleges érték. A beépítési határértékeket a zöldterületi és a parkolási normák kivételével a ZKSZT-ben jelölt telektömbökre kell érvényesíteni, úgy hogy az építési övezet minden paramétere a legalább gyűjtőúttal elválasztott lakótelepi egységek területére érvényes legyen.

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni a ZKSZT-nek és az építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

(3) Az úszótelkes lakóépületek közvetlen környezetének közterületi része használatba adásának módját, kialakítását közhasznú megállapodásban kell rögzíteni.

(4) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m^2-t.

(5) A járművek elhelyezését és tárolását:

a) az építési övezetben telken belül, vagy úszótelkes beépítés esetén közterületből kiszabályozott telken épített parkolóban,

b) terepszint alatti járműtárolóban, a mesterséges szellőztetés környezetszennyezést nem okozó megoldásával,

c) úszótelkes beépítés esetén közterületen, vagy tömbtelken elhelyezett felszíni parkolóban lehet megoldani.

A járműtárolás célját szolgáló önálló építmény - a terepszint alatti építmények kivételével - csak többszintes parkolóházként létesíthető. Többszintes parkolóházak a meglévő épületek bővítésében is elhelyezhetők.

***1** Kiegészítette a 28/2006. (IX.11.) rendelet 1.§-ának (2) bekezdése
***2** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 7. §-a

(6) Telepszerű lakóterület szabadonálló beépítésű épületeinek telkén vagy önálló telken terepszint alatti létesítményként megvalósuló személygépkocsitároló esetén a terepszint alatti beépítés mértéke az építési övezetben megengedett érték kétszerese lehet. A terepszint alatt, illetve süllyesztett teremgarázsként megépíthető önálló személygépkocsi-tárolók helyét a ZKSZT jelöli, felszínüket közhasznú megállapodással közcélra kell biztosítani.

(7) *2

Vegyes: településközponti és központi területek (VK, I, IZ) általános előírásai

Funkció, építmények
32. §

(1) A vegyes területek elsősorban intézmények, közintézmények elhelyezésére szolgálnak, amelyekben olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályban előírt határértékeket.

(2) A vegyes területek a következők:

a) településközponti területek; városközponti területek (VK-XIV építési övezet),

VK-XIV/Z	(városias, jellemzően zártsorú, szabadonálló beépítésű) intézmény, kereskedelmi és szolgáltató terület
VK-XIV/K	(zártsorú beépítésű) kereskedelmi és szolgáltató célú épületek, vásárcsarnokok elhelyezésére szolgáló
VK-XIV/SZ	(szabadonálló beépítésű) intézményi és lakóterület

b) központi vegyes területek, melyek

ba) intézményi területek (I-XIV építési övezet),

I-XIV/Z1 (zártsorú, hézagosan zártsorú intenzív beépítésű)
I-XIV/Z2 (zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésű)
I-XIV/SZ1 (szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú intenzív beépítésű)
I-XIV/SZ2 (szabadonálló beépítésű)
I-XIV/V (vegyes, szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésű)
I-XIV/LA1 (szabadonálló, ikres beépítésű)
I-XIV/LA2 (szabadonálló beépítésű)
I-XIV/LA3 (zártsorú beépítésű)
I-XIV/S (szabadonálló beépítésű)
I-XIV/Z3 (kialakult beépítésű, zártsorú)
I-XIV/SZ3 (szabadon álló beépítésű)
I-XIV/SZ4 (szabadon álló beépítésű)
*I-XIV/SZ5 (szabadon álló beépítésű)****1**

bb) jelentős zöldfelületű intézményi területek (IZ-XIV építési övezet).

IZ-XIV/SP	(szabadonálló beépítésű)
IZ-XIV/V	(szabadonálló beépítésű)
IZ-XIV/L	(szabadonálló, csoportos beépítésű)

(3) A vegyes területeken:

a) közintézmények épületei,
b) igazgatási épületek,
c) irodaépületek,
d) szálláshely-szolgáltató épületek,
e) szolgáltatás épületei,

***1** Módosította: a 29/2009. (VII.15.) rendelet 1. §-a és az 56/2011. (XI.23.) rendelet 2. §-a
***2** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § j)

f) vendéglátás épületei,
g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
h) sportépítmények, valamint a sportolást és egészségmegőrzést szolgáló épületek,
i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
j) az építési övezetben maximált értékben meghatározottnál nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek,
k) lakóépületek,
l) parkolóházak,
valamint az a)-l) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban előírt határértékeket.

(4) A vegyes területeken az építési telkeken önálló rendeltetési egységű
a) ipari épületet,
b) raktárépületet
elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az intézményi építési övezetben a telken a melléképítmények közül:
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló,
c) kerti építmény,
d) kerti víz- és fürdőmedence,
e) napkollektor,
f) kerti épített tűzrakóhely,
g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m^2-es vízszintes vetülettel,
h) folyadék- és gáztároló,
i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
j) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop
helyezhető el.

Infrastruktúra és a járművek elhelyezése
33. §

(1) A vegyes területeken új épület csak teljesen közművesített és kiépített közúttal rendelkező építési telken építhető.

(2) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület nem helyezhető el.

(3) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül:
a) zártsorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében - a parkolóházak kivételével - csak a terepszint alatt,
b) szabadonálló, vagy vegyes beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében a ZKSZT, valamint e rendelet előírásai szerint oldandó meg.

(4) Meglévő épületek bővítése, átalakítása, használati mód változtatása esetén a parkolás a ZPR szerint oldandó meg.

Tömb- és telekalakítás
34. §

Kialakult jelentős átépítésre nem tervezett telektömbben, ha az ott meglévő telekstruktúra indokolttá teszi, a tömbre jellemző telekterület- és oldalkert méreteket is figyelembe véve az előírt telekméretektől a ZKSZT építési határvonalainak figyelembevételével lehet eltérni.

VK -XIV
Városközponti területek előírásai
35. §

(1) Az építési övezet a vegyes területek közösségi építményeket tömörítő kerületközponti része, ahol többlakásos lakóépületek és egyéb gazdasági célú építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben jellemzően:

a) zártsorú,

b) szabadonálló, vegyes (zártsorú és szabadonálló) beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

(3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni a ZKSZT és e rendelet előírásai alapján lehet.

(4) Az építési övezet telkein létesítendő új épületek építési engedélyezési tervdokumentációjának tartalmaznia kell kertépítészeti terveket, valamint sziluett fényképet vagy tömegvázlatot is.

(5) Az építési övezetben a 15. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m^2 kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

(6) Közhasznú megállapodás alapján előírható a földszinti, illetve a földszinttel közvetlen kapcsolatban lévő területekre vagy e területek egy hányadára, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül, hogy azok közhasználat céljára átadott területek legyenek

Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja.

A közhasználat céljára átadott területekre néző homlokzatokat úgy is ki lehet alakítani, mintha azok közterülettel határosak lennének.

A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke 0,5-el növelhető.

(7) Az építési övezetben a vegyes területeken egyébként megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(8) VK építési övezetbe sorolt területen a parkolási igény kielégítésére max. 20% -ban felszíni parkolás megengedett.

(9) Zártsorú beépítési mód esetén a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb.

Az építési övezet további általános szabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl.

(10) A VK-XIV/Z és VK-XIV/K építési övezetek zártsorú beépítésű ingatlanain megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, amely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik, azonban az általános szabályozási mutatók ebben az esetben sem léphetők túl. A beépítés csak a 27.§ (6) bekezdésben leírtak alapján engedélyezhető.

(11) Az építési övezet területén - a (6) és a (9), (10) bekezdésben foglalt eltérésekkel – az **M2** melléklet szabályozási határértékeit kell betartani.

I -XIV
Intézményterületek előírásai
36. §

(1) Az építési övezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgál. Az építési övezet területileg lehatárolt egyes részein

lakófunkció is megengedett. Amennyiben az építési telek részét, vagy egészét átmeneti hasznosításként növényárusító kertként alakítják ki, kerti építmények, pavilonok a kiszolgálás biztosításának mértékéig az egyéb rendelkezéseket figyelembe véve helyezhetők el.

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni a ZKSZT és e rendelet előírásainak megfelelően lehet. Meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját, illetőleg az egyes épületrészek használati módját megváltoztatni csak a 27. § (6) bekezdésben foglaltak alapján lehet. Az építési övezet telkein elhelyezett épületekben a lakófunkció szintterületi arányát a ZKSZT területi lehatárolásokkal állapítja meg.

(3) *1

(4) Közhasznú megállapodás esetén előírható a földszinti, illetve a földszinttel közvetlen kapcsolatban lévő területekre vagy e területek egy hányadára vonatkozóan, hogy azok, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül közhasználat céljára átadott területek legyenek. Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja. A közhasználat céljára átadott területekre néző homlokzatokat úgy is ki lehet alakítani, mintha azok közterülettel határosak lennének. A megvalósulás érdekében, közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke 0,5-el megnövelhető.

(5) Az építési övezetben a 15. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb
a) 15 000 m^2,
b) 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m^2
kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

(6) Az építési övezetben megengedett épületeken kívül, a földszintes járműtároló kivételével, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető.

(7) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül, zártsorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében a terepszint alatt, vagy az alsó, egymás fölötti szinteken oldandó meg a 7. § előírásainak figyelembevételével.

(8) Az építménymagasság értékeit az építési övezetben maximált határértékkel előírt és a ZKSZT-ben területi lehatárolással megállapított értékek határozzák meg. Ahol nincs a ZKSZT-ben építménymagassági érték, ott a határértéket lehet figyelembe venni.

(9) Az építési övezet általános szabályozási határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:
a) zártsorú, illetőleg vegyes beépítésű intézményterületen kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik, de az építési övezet további általános szabályozási mutatói nem léphetők túl;
b) zártsorú beépítési mód esetén a beépítés mértéke a földszinti és az első emeleti szinteken, illetőleg három, ezzel egyenértékű parkolószinten 100%-ban is meghatározható. Amennyiben ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra,
abban az esetben az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb és az építési övezet további általános szabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl.

(10) Az építési övezetekben - a (9) bekezdésben foglalt eltéréssel - az **M2** melléklet szabályozási határértékeit kell alkalmazni.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § k)

(11) Az I-XIV/LA1 építési övezetnek az előírt legkisebb telekméretet meg nem haladó telkein legfeljebb kétlakásos épület helyezhető el a tömbben kialakult beépítési móddal.

(12) Az I-XIV/S építési övezetbe sorolt ingatlanoknak a Nagy Lajos király út-Füredi út-névtelen utca-Kerepesi út által határolt területen fekvő részén a beépítés során alkalmazandó speciális előírások:

a) Az építési övezetben terepszint alatt a fő funkciót kiszolgáló raktár és személygépkocsi-tároló helyezhető el. A térszín alatti parkolók megközelítését, elhagyását a közterületre vonatkozó előírások betartásával kell biztosítani. A közhasználatra szánt térszint alatti parkolók gyalogos megközelítése a kereskedelmi létesítményekből közvetlenül is biztosítható az időbeli korlátozás lehetőségének figyelembevételével.

b) Az építési övezetben a létesítmények gépjármű elhelyezési igényeinek számításánál az OTÉK 42. §- ban előírtak helyett a következő –engedményes- értékek alkalmazhatók:

- kereskedelem (vendéglátás) : 30 m^2/1ph
- filmszínház : 7,5 fh/ph
- nem fekvőbeteg ellátó gyógykezelő egység : 15 m^2/1ph

c) Az Örs vezér tér kereskedelmi létesítményeinek a közhasználatra átadandó területek felé eső földszinti homlokzatát legalább 50%-ban nagy üvegfelületekkel kell kialakítani.

(13) Az I-XIV/SZ1 építési övezetbe sorolt ingatlanoknak a Thököly út - Francia út - névtelen utca - Hungária körút által határolt területén az alábbi speciális kötelezéseket kell érvényre juttatni:

a) A 32307/2 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolt (32307/1), a 32317,és a 32308 hrsz.-ú telkek egy telektömböt hoznak létre, melynek kialakításához új, 12,0 m széles közterületi utat kell kialakítani. Ennek költségei az Étv.23§ (3) bekezdés alapján a telektömb tulajdonosára háríthatók.

b) Az építési övezetben megépíthető 20 000 m^2-nél nagyobb bruttó szintterületű irodaépület működéséhez a Thököly út és a Hungária körút mentén a közlekedési hatóság által meghatározott közúti sávszélesítéseket az épület használatbavételéig ki kell építeni.

c) A parkolókat a kerületi parkolási rendelet és egyéb jogszabályok figyelembevételével 50 %-ban a telken belül, 50 %-ban az épület 200 m-es környezetében legfeljebb az épület használatbavételétől számított 1 éven belül kell kialakítani.

(14) Az I-XIV/SZ2 és I-XIV/Z1 építési övezetbe sorolt ingatlanoknak a Mimóza utca-Hungária körút - Ajtósi Dürer sor-Hermina út által határolt területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

a) Parkolóház hátsó és oldalsó homlokzatán –amennyiben a telekhatártól való távolság 4 m-en belül van- szellőzőnyílás nem nyitható.

b) A szomszédos intézmény és lakóingatlanok felé az újonnan beépített telekrészek hátsókertjeit háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

c) A 31666 hrsz.-ú ingatlanon, a kiváltásra kerülő 4271/10 számú trafót a tervezett épület földszintjén kell elhelyezni, és biztosítani kell a közterületről gépkocsival történő közvetlen megközelíthetőségét.

(15) Az I-XIV/LA/2 építési övezet Vezér utca – Szugló utca – Miskolci utca – Egressy út területi lehatárolásán belül az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

a) *1

b) A korlátozott közhasználatú magánutakat a korlátozás nélküli gyalogosforgalom, valamint a közterület kialakítására vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

c) A közhasználatra szánt magánutak fásítását a ZZR szerint kell elvégezni.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § k)

d) Az építési telkeken az OTÉK 42.§-ban meghatározott kötelező parkolóhelyek min. 85%-át

terepszint alatt kell kialakítani. A parkolóhelyek feletti - részben, vagy egészben zárt - födémet tetőkertként kell megépíteni. A födémen kialakított nyílások képzésénél biztosítani kell a baleset-, élet- és vagyonvédelmet. A zöldterület számítását a függőleges vetületre kell elvégezni a ZZR figyelembevételével.
e) Az építési munkák során feltárt talajszennyezettség esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
f) ***3**
g) ***3**
h) Az építési övezetben elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz csatornahálózatot kell kiépíteni. A csapadékvíz-csatorna csak hordalék-, benzin- és olajfogó alkalmazásával vezethető be a Rákos-patakba.
i) Az építési övezet területén a villamosenergia és a távközlés új hálózatait földkábellel kell kialakítani, kivéve a távközlési hálózat meglévő oszlopokon történő bővítését.
j) A gáz-nyomásszabályozókat földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
k) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek Szugló és Miskolci utcai homlokzatainak nyílászáróit passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.
l) A terület beépítéséhez kapcsolódó közlekedési fejlesztéseket az Étv. 28.§ rendelkezéseinek megfelelően kell megvalósítani.

(16) ***3**

(17) ***1** Az I-XIV/LA3 építési övezet Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út által határolt területén belül az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:
a) Az építési övezet területén a lakófunkció megengedett.
b) A Zászlós utca mentén az épületek utcai építménymagassága maximum 15 m lehet.
c) A Francia út felé a lakások huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei (lakószoba) nem tájolhatók. Lakófunkciót tartalmazó épületrész a Mogyoródi út telekhatárától legalább 40 méter távolságban helyezhető el.
d) Zajárnyékoló falat kell létesíteni a Budapest–Cegléd vasútvonal mentén, a 32304/1 hrsz. ingatlanon, a vasútüzemeltetési hozzájárulásban szereplő feltételek és a zajárnyékoló fal engedélyezési terve alapján.
e) ***3**
f) Kizárólag terepszint alatti beépítés esetén, az építmény födémén tetőkertet kell létesíteni.
g) A Mogyoródi úti platánfák, illetve a Zászlós utca fasorának egészséges egyedeit meg kell tartani, a fasorokat várostűrő, legalább 14-16 cm törzskerületű, kétszer iskolázott sorfákkal kell kiegészíteni. A Francia út mentén várostűrő, legalább 14-16 cm törzskerületű, kétszer iskolázott sorfákból telepítendő fasor.
(18) Az I-XIV/Z3, I-XIV/SZ3, I-XIV/SZ4 és az I-XIV/SZ5 építési övezet telkein lakófunkció nem helyezhető el. ***2**
(19) Az I-XIV/SZ3 építési övezet telkein kapcsolt funkcióként üzemanyagtöltő állomás is elhelyezhető. ***2**
(20) Az I-XIV/SZ4 és az I-XIV/SZ5 építési övezetben új épületet elhelyezni a telektömb területének részletes talajszennyezés-vizsgálata, illetve az esetleges szennyezés ártalmatlanítása után lehet. ***2**

***1** Hatályba léptette: 29/2009. (VII.15.) rendelet 2. §-a
***2** Hatályba léptette: az 56/2011. (XI.23.) rendelet 3. §-a
***3** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § k)

IZ -XIV
Jelentős zöldfelületű intézményterületek szabályozási előírásai
37. §

(1) Az építési övezet a vegyes területek szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető:
a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló része, illetve
b) olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését vagy biztosítását igényli.
c) az építési övezet területén, intézménnyel közösen, vagy önállóan lakóépületek is elhelyezhetők, lakóépületek csoportházként (jellemzően azonos építészeti megjelenéssel) alakíthatók ki.

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni ZKSZT és e rendelet előírásai alapján lehet. Meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját, illetőleg az egyes épületrészek használati módját megváltoztatni csak a 27.§ (6) bekezdésben foglaltak alapján lehet. Lakóépület az IZ-XIV/L építési övezet területén az **M2** melléklet határértékeinek megfelelően építhető, az IZ-XIV/V építési övezet vegyes rendeltetésű épületeiben a lakófunkció szintterületi arányát a ZKSZT-ben megállapítottak alapján kell meghatározni.

(3) Az építési övezet területén nem helyezhető el:
a) 1500 m^2-t meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület,
b) nagykereskedelmi és egyéb, kamionforgalmat igénylő létesítmény,
c) üzemanyagtöltő állomás.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:
a) a terepszinten fásított parkolóban vagy
b) a terepszint alatt, vagy
c) az épületben kell megoldani.

(5) Az IZ-XIV/V építési övezet általános határértékeitől eltérni a meglévő sportterületek átépítésekor, bővítésekor a ZKSZT módosításával lehet.

(6) Az építési övezetekben - az (5) bekezdésben foglalt eltérésekkel - az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

(7) ***1**

(8) Az IZ-XIV/L építési övezetbe sorolt ingatlanoknak a Vezér utca – Szugló utca – Miskolci utca – Egressy út területi lehatárolásán belül az építési övezet területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:
a) Az építési övezetben megengedett beépítés csak az építési övezet területén meghatározott közhasználatú zöldfelületek egyidejű megtervezése esetén engedélyezhető. Az építési helyhez közvetlenül csatlakozó közhasználatú területrészek megépítését szakaszos építés esetén is biztosítani kell.
b) A korlátozott közhasználatú magánutakat a korlátozás nélküli gyalogosforgalom, valamint a közterület kialakítására vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
c) A közhasználatra szánt magánutak fásítását a ZZR szerint kell elvégezni.
d) Az építési telkeken az OTÉK 42.§-ban meghatározott kötelező parkolóhelyek min. 85%-át terepszint alatt kell kialakítani. A parkolóhelyek feletti - részben, vagy egészben zárt - födémet tetőkertként kell megépíteni. A födémen kialakított nyílások képzésénél biztosítani kell a baleset-, élet- és vagyonvédelmet. A zöldterület számítását a függőleges vetületre kell elvégezni a ZZR figyelembevételével.
e) Az építési munkák során feltárt talajszennyezettség esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
f) Az építési övezet területén meglévő 120 kV-os légvezeték földkábellel történő kiváltásáig, a ZKSZT-ben a légvezeték 50m-es területével érintett ingatlanaira, építési engedély nem adható ki. Védőterületen kívül csak területelőkészítő munkák (közmű, út, tereprendezés stb.) végezhetők.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § l)

g) A szennyvízfőgyűjtő csatorna tengelyétől számított 4,0 m-es védőtávolságon belüli építmény csak a csatorna üzemeltetőjének a hozzájárulásával helyezhető el.

h) Az építési övezetben elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz csatornahálózatot kell kiépíteni. A csapadékvíz-csatorna csak hordalék-, benzin- és olajfogó alkalmazásával vezethető be a Rákos-patakba.
i) Az építési övezet területén a villamosenergia és a távközlés új hálózatait földkábellel kell kialakítani, kivéve a távközlési hálózat meglévő oszlopokon történő bővítését.
j) A gáz-nyomásszabályozókat földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
k) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek Vezér utcai homlokzatainak nyílászáróit passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.
l) A terület beépítéséhez kapcsolódó közlekedési fejlesztéseket az Étv. 28.§ rendelkezéseinek megfelelően kell megvalósítani.
(9) Az IZ-XIV/SP építési övezetbe sorolt ingatlanokon a Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet. – (28039/2) hrsz.-ú közterület – 28023/18 hrsz.-ú terület területi lehatárolásán belül új épületet elhelyezni a telektömb területének részletes talajszennyezés-vizsgálata illetve az esetleges szennyezés ártalmatlanítása után lehet. ***2**

Gazdasági:
Ipari és munkahelyi területek (IP, M, MZ) általános előírásai

Funkció, építmények
38. §

(1) A gazdasági területek elsősorban gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak.
(2) A gazdasági területeken belül megkülönböztethetők:
a) kereskedelmi, szolgáltató területek, amelyek
aa) munkahelyi
M-XIV (vegyes, zártsorú, szabadon álló beépítésű)
M-XIV/I (vegyes beépítésű) építési övezetre
M-XIV/IH (vegyes beépítésű) intézmény domináns építési övezet ***1**

ab) jelentős zöldfelületű munkahelyi,
MZ-XIV/1 (szabadonálló beépítésű)
MZ-XIV/2 (szabadonálló beépítésű) építési övezetre, valamint
b) iparterületek, melyek
IP-ET-XIV (szabadonálló beépítésű) építési övezetre tagolhatók.
(3) A gazdasági területeken:
a) ipari építmények,
b) raktározás építményei,
c) energiatermelő és átalakító építmények, valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló:
d) irodai épületek, intézményi épületek,
e) üzemanyagtöltő építmények,
f) közlekedési és szállítási építmények,
g) kereskedelmi építmények
helyezhetők el.
(4) A gazdasági területeken a (3) bekezdés szerinti építményeken kívül az építési övezetben meghatározott feltételek mellett egyéb építmények és épületek is elhelyezhetők.

***1** Módosította: a 38/2008. (X.1.) rendelet 2. §-a
***2** Hatályba léptette: az 56/2011. (XI.23.) rendelet 4. §-a

(5) A gazdasági területeken új lakóépületet, valamint nem a fő rendeltetést szolgáló:

a) új, önálló egészségügyi létesítményeket,
b) önálló alapfokú gyermekintézményt,
c) olyan létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei az építési övezeti határértékeknél szigorúbbak elhelyezni nem lehet.

(6) A gazdasági területeken meglévő lakóépület jó karbantartása, átalakítása, tetőtér-beépítése megengedhető, az elbontásra kerülő lakásegységek pótlására csak a fő rendeltetésű épületek telkén belül, legfeljebb azonos számban kerülhet sor.

(7) A gazdasági területeken melléképítmény elhelyezhető.

Tömb- és telekalakítás
39. §

(1) A gazdasági területeken építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni, valamint az eredeti építmény rendeltetés szerinti használatát megváltoztatni, az építményrész használati módjának, az építési övezetbe illeszkedő használat megváltoztatása kivételével, átalakítani, illetőleg a meglévő épületeket jelentős mértékben bővíteni ZKSZT és e rendelet előírásai alapján lehet.

(2) A gazdasági területeken a telekméretek a már kialakult tömbökben eltérhetnek az építési övezet előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet.

Infrastruktúra, környezetvédelem
40. §

(1) A gazdasági területeken építési telket kialakítani és azokon vagy meglévő telken új épületet elhelyezni csak teljesen közművesített építési telken lehet.

(2**) *1**

IP-XIV
Iparterületek
41. §

(1) Az építési övezet az iparterületek elsődlegesen védőtávolságot igénylő termelő technológiák elhelyezésére, illetve veszélyes anyagokat tároló tevékenységhez szükséges építmények, telepek, továbbá az ipari tevékenységet kiszolgáló és ellátó egyéb építmények, valamint a jelentősebb energiatermelő létesítmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m^2 telekméret felett a kötelező zöldfelület kialakítását a ZZR szabályozza.

(3) Az építési övezet területén, az energiatermelés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló IP-ET-XIV jelű, célzott területfelhasználási módú területeken az építési övezetben kizárólag a következő létesítmények és építmények elhelyezését kell biztosítani:
a) erőmű,
b) fűtőmű,
valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló:

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § m)

c) szolgálati lakás,

d) iroda,
e) raktár,
f) járműtároló.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott célzott területfelhasználási mód esetén a beépítés mértéke elérheti a 45%-ot.

(5) A meglévő létesítmények bővítésénél, rekonstrukciójánál a környezeti terhelések jogszabályban meghatározott határértékeit be kell tartani. Ennek teljesítése érdekében a ZKSZT-ben megállapított, a környezetben lévő ingatlanokon lakásépítési korlátozást kell érvényesíteni.

M -XIV
Munkahelyi területek szabályozási előírásai
42. §

(1) Az építési övezet területe elsősorban:
a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,
b) egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:
a) a kereskedelem építményei,
b) ellátó, szolgáltató építmények,
c) a kutatás, fejlesztés építményei,
d) parkolóházak,
e) üzemanyagtöltő, autómosó építményei
helyezhetők el.

(3) Amennyiben az építési övezet területén, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, szükség esetén a szennyezés megszüntetéséig tartó korlátozással építési tilalmat kell elrendelni. Amennyiben az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, akkor az építési övezetekben az alábbi épületek is elhelyezhetők:
a) legfeljebb 15 000 m^2, 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén és a BVKSZ 1. sz. melléklete szerinti elővárosi zóna területén 20 000 m^2 bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktár-kereskedelmi létesítmény,
b) önálló intézményi épület,
c) önálló irodai épület,
d) bemutatóterem,
e) szolgáltató épület,
f) szálláshely-szolgáltató épület.

(4) ***1**

(5) Az építési övezetben:
a) zártsorú,
b) szabadonálló
beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

(6) Az építménymagasságot a ZKSZT és az építési övezeti előírások határozzák meg.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § n)

(7) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m^2 telekméret felett a kötelező zöldfelület kialakítását a ZZR szabályozza.

(8) Amennyiben a telken védett épület vagy épületek állnak, és ezek beépítési mértéke meghaladja a 65%-ot, új beépítés nem helyezhető el. A telekméretet és a telek beépítésének szabályozási határértékeit ez esetben a ZKSZT módosítása során lehet meghatározni.

(9) Az építési övezet területein a levegőtisztaság védelmének határértékét a 21/2001. (II.14.)sz. Korm. rend. tartalmazza. Meglévő és üzemelő ipari tevékenység esetében ezt a határértéket az ágazatilag meghatározott türelmi idővel elő kell írni.

(10) Az M-XIV/I építési övezetbe sorolt átalakuló ipari területeken a telektömbben építhető bruttó szintterület kétharmada intézményterületre jellemző rendeltetéssel alakítandó ki.

(11) Az építési övezetekben - a (8) bekezdésben foglalt eltérésekkel - az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

(12) -(13) ***1*3**

(14) ***2** Az M-XIV/IH építési övezet Hungária körút - Hungária köz - Francia út – Semsey Andor utca által határolt területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

a) A telkek területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, melyek szintterületének 2/3 része intézményi övezetben is megvalósítható. Lakófunkció nem létesíthető.

b) A területen a csatlakozó telkek oldalhatáron álló épületeihez a tűzfalak takarásával kell csatlakozni.

c) Az épületek közterületre néző homlokvonalát min. 50%-ban az építési hely határára kell helyezni.

d) A Hungária körúti telekhatárral párhuzamosan a szabályozási terven jelölt helyen min.: 15m szélességben kötelező épülethézag alakítandó ki Fsz+1 em. magassági mérettől.

e) Új beépítés esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók 90 %-át térszín alatt vagy épületben kell elhelyezni.

f) A Hungária körút felé új kapubehajtó, útcsatlakozás nem létesíthető. Az új beépítések közúti kiszolgálását a lakó utcákról kell biztosítani.

g) Az építési övezetet határoló utcákban telepítendő fasorok esetében a telepítést városűrő, előnevelt, útsorfa minőségű fák ültetésével kell végezni. A középmagas épületek tűzvédelme miatt az ültetési távolság legalább 15-15 méter legyen. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről is gondoskodni szükséges.

h**) *3**

MZ -XIV
Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek szabályozási előírásai
43. §

(1) Az építési övezet, jelentős nagyságú zöldfelület kialakítása mellett, elsősorban a szabadonálló beépítésű, védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

a) a kereskedelem építményei,

***1** Módosította: a 38/2008. (X.1.) rendelet 3. §-a
***2** Hatályba helyezte: a 38/2008. (X.1.) rendelet 4. §-a
***3** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § n)

b) ellátó, szolgáltató építmények,
c) a kutatás-fejlesztés építményei,
d) parkolóházak,
e) üzemanyagtöltő, autómosó
építményei helyezhetők el.

(3) Amennyiben az építési övezet területén, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, az építési övezetekben:
a) önálló kiskereskedelmi, raktár-kereskedelmi létesítmény maximum 15 000 m^2 bruttó hasznos szintterülettel,
b) önálló intézményi épület,
c) önálló irodai épület,
d) bemutatóterem,
e) szolgáltató épület,
f) szálláshely-szolgáltató épület
is elhelyezhető.

(4) ***2**

(5) A kötelező zöldfelület kialakítását a ZZR írja elő.

(6) 10 ha-nál nagyobb, egybefüggő területű MZ építési övezet esetén a ZKSZT-ben a munkahelyi terület számára kialakított építési övezet és a zöldterületi vagy erdőterületi övezetek együttes használata esetén az eredeti, egybefüggő területre vonatkozóan az építési övezet általános határértékei betartandók.

(7) Az építési övezet területén a szabályozási határértékeket az **M2** melléklet figyelembevételével kell meghatározni.

K -XIV
Különleges területek szabályozási előírásai
44. §

(1) Az építési övezetre vonatkozó BVKSZ keretövezeteinek előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni

(2) A különleges területek a ZKSZT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:
a) honvédségi területek K-HT-XIV építési övezet,
b) jelentős egészségügyi létesítmények területei K-EÜ-XIV építési övezet,
c) tematikus intézményparkok területei K-TP-XIV építési övezet,
d) ***1** városi jelentőségű, kiemelt sportterületek, amelyek:
da) K-SP-XIV/1 (szabadon álló beépítésű, nagy telkes) építési övezetek.
db) K-SP-XIV/2 (szabadon álló beépítésű, nagy telkes, kertvárosias környezetben) építési övezetek.
dc) K-SP-XIV/3 (szabadon álló beépítésű, kis telkes) építési övezetek

(3) Az építési övezet területén a szabályozási határértékeket az **M2** melléklet alkalmazásával kell meghatározni. Az ettől eltérő esetekben a sajátos előírásokat a ZKSZT telektömb területére készítendő módosítása során kell meghatározni a környezetvédelmi szempontok elsődlegessége figyelembevételével.

***1** módosította: a 25/2008. (VI.30.) rendelet 1. §-a
***2** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § o)

(4) Az 5000 m^2, vagy azt meghaladó területű ingatlanokon az egyes épületeket elhelyezni az általa használt területrészek elkülönítésével lehet. Az épületekhez tarozó területrészeken igazolni kell az épülethez tartozó szabályozási paraméterek teljesülését, valamint az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyekről területrészenként gondoskodni kell. A területrészekre földhasználati jogot lehet bejegyezni.

K –HT-XIV
Honvédségi területek
45. §

Az építési övezet a honvédelmi, belügyi igazgatási ágazatok, illetőleg az ágazat döntése alapján igényelt létesítmények elhelyezésére szolgál. Az igazgatási ágazatok rendeltetésszerű működését biztosító épületek és építmények helyezhetők el a területen. Új létesítmények elhelyezése esetén az **M2** melléklet normaértékeivel kell alkalmazni. Új épület elhelyezésekor a kialakult, megmaradó beépítésű saját területeken, illetőleg az átépítésre szánt területeken az igazgatási ágazat döntéseit figyelembe kell venni.

K –EÜ-XIV
Jelentős egészségügyi létesítmények területei
46. §*1

K-TP-XIV
Tematikus intézményparkok területei
47. §

(1) A területen a Vidámpark, az Állat- és Növénykert, valamint a Cirkusz fő és kiszolgáló funkciói és építményei helyezkednek, helyezhetők el, a szabadonálló beépítési mód előírásai szerint.

(2) Az építési előírásokat a ZKSZT és e rendelet **M2** melléklete tartalmazza, eltérés kezdeményezése esetén az előírásokat a természeti és épített környezet védelmének elsődlegessége figyelembevételével, a telektömbre vonatkozó ZKSZT módosítás során kell meghatározni.

(3) Az építési övezet ingatlanainak parkolóhely-kialakításánál a ZKSZT-ben jelölt szint alatti létesítményeken kívül a Vágány utca mentén tervezett közcélú parkolóterületet kell figyelembe venni.

(4) Az építési övezetben az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

K-SP-XIV
Városi jelentőségű kiemelt sportterületek
48. §

(1) Az építési övezet sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § p)

(2) Az építési övezet területegységenkénti építményeihez megvalósítandó nagykapacitású személygépkocsi-parkolókat lehetőleg térszint alatt kell megépíteni.

(3) Az egységekhez tartozó gépkocsi férőhelyek megállapításánál egy telken belül közlekedési hatástanulmánnyal igazolva egyidejűségi kedvezményt lehet alkalmazni.

(4) A K-SP-XIV/1 építési övezet területén, a Dózsa György út – Ifjúság útja – Stefánia út – Thököly út – Szabó József utca – Istvánmezei út által határolt területen az 5000 nézőnél nagyobb befogadó kapacitású létesítmények használatbavételéhez a közrendvédelmi hatóság által jóváhagyott intézkedési tervvel kell a használatot biztosítani. Az egyes építmények használatát közhasználatú megállapodásba kell foglalni. A megállapodást az Önkormányzat záradékolja. ***1**

(5) Az építési övezet telkén: sport építmények, kongresszusi központ, kultúrális-multi funkciónális rendezvénycsarnok építmények, azokat kiszolgáló létesítmények, szálláshely-szolgáltató építmények, vendéglátás építményei, szolgálati lakás, terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

(6) Az építési övezetben az **M2** mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.

(7) ***2** A K-SP-XIV/2 és K-SP-XIV/3 építési övezetek területén, a Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak által határolt tömbben az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

a) A telekhatár mentén 10 méter széles zöldsávot kell létesíteni, amelyet a Németpróna utca felől háromszintes növényállományként kell kialakítani. A zöldsáv területének legfeljebb 10 %-át sportpálya, illetve gyalogos közlekedési útvonal elfoglalhatja.

b) Az építés során felszínre kerülő szennyezett anyagot elkülönítetten kell gyűjteni és elszállítani. Talajfeltöltésre szennyezett anyag nem használható fel.

c) Terepszint alatti építmények mentén a talajvíz szabad áramlását műszaki eszközökkel biztosítani kell.

d) Az építési övezet mentén, a Csömöri útra és Miskolci utcába a közműépítmények figyelembevételével, min. 8-8 méter távolságban előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű, várostűrő fafajokból álló fasort kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről is gondoskodni kell. A Csömöri úton, a metró építési sávjába eső fasort a metró megépítését követően kell telepíteni.

KV-XIV
Különleges városüzemeltetési területek szabályozási előírásai
49. §

(1) Az építési övezetre vonatkozó BVKSZ keretövezeteinek előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:

(2) A különleges városüzemeltetési területek a ZKSZT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) energiaszolgáltatás területe KV – EN-XIV,

b) különleges, intézményekkel vegyes közlekedési területek KV - IK-XIV~~.~~

***1** módosította: a 25/2008. (VI.30.) rendelet 2. §-a

***2** hatályba léptette: a 25/2008. (VI.30.) rendelet 3. §-a

(3) Az építési előírásokat az **M2** melléklet és a ZKSZT alkalmazásával kell meghatározni.

(4) A KV-EN-XIV építési övezetbe sorolt ingatlanokon kizárólag az energiaszolgáltatással összefüggő építmények helyezhetők el, melyeket szabadonállóan és a meglévő beépítéssel harmonizálva kell telepíteni.

(5) A KV-IK-XIV építési övezetbe sorolt ingatlan rendeltetéséből adódó zajvédelmi intézkedéseket a beültetési kötelezettséggel összhangban kell végrehajtani.

KL-XIV
Közlekedési területek szabályozási előírásai
50. §

(1) Az építési övezetre a BVKSZ vonatkozó keretövezeteinek előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:

(2) A közlekedési területek a ZKSZT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) közlekedési célú, elsősorban nyomvonal jellegű közterületek KL-KT-XIV,

b) közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló területek KL-KÉ-XIV,

c) vasúti területek KL-VA-XIV.

(3) ***1**

(4) Az övezet különszintű csomópontjaival kapcsolatos építéshatósági eljárás során e rendelet 2.§-ának és a közlekedési hatóságnak az előírásait kell érvényesíteni.

(5) A KL-VA övezet Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet. – (28039/2) hrsz.-ú közterület – 28023/18 hrsz.-ú terület által határolt területén belül kialakítandó új út két ütemben is megvalósítható a vonatkozó közlekedési előírások figyelembevételével. Az első ütemben az út szélességének, kialakítása meg kell feleljen az autóbusz közlekedés követelményeinek, és ki kell építeni az út mentén a közvilágítást és a csapadékvíz elvezetést. Helyet kell az út űrszelvényében biztosítani az össz-közműhálózat későbbi elhelyezésére, kiépítésére, elsősorban útburkolat bontás nélkül. ***2**

(6) Amennyiben a teleken belül magánút kerül kialakításra, azt a közforgalom számára meg kell nyitni, hogy az elővárosi vasúti megálló zuglói kapcsolata biztosítva legyen. ***2**

KL-KT-XIV
Közlekedési célú közterületek
51. §

Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

KL-KT-XIV/O
Országos és összvárosi jelentőségű közlekedés területek
Belterületi I. rendű főutak
52. §

Az övezetbe a KL-KT célzott területfelhasználási módú területek közül az országos és összvárosi jelentőségű közlekedési területek tartoznak, amelyek a következők:

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 8. §-a, hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § q)
***2** Hatályba léptette: az 56/2011. (XI.23.) rendelet 5. §-a

a) 3. sz. főforgalmi út fővárosi bevezető szakasza a Kacsóh Pongrác úttal (a Hermina úttól a kerülethatárig) együtt,
b) Hungária körút,
c) Kerepesi út.
d) Körvasút menti körút (tervezett).

KL-KT-XIV/F
Kerületközi jelentőségű közlekedési területek
Belterületi II. rendű főutak
53. §

(1) Az övezetbe a KL-KT célzott területfelhasználási módú területek közül a kerületközi jelentőségű közlekedési területek tartoznak, amelyek a következők:
a) Füredi utca,
b) Fogarasi út,
c) Mogyoródi út,
d) Egressy út (Stefánia út és Öv utca között),
e) Thököly út,
f) Csömöri út,
g) Erzsébet királyné útja (Mexikói úttól a kerülethatárig),
h) Dózsa György út,
i) Mexikói út (Erzsébet királyné útja és a Fogarasi út között),
j) Miskolci utca (Erzsébet királyné útjától a Mogyoródi útig)
k) Gvadányi utca (Mogyoródi út és Fogarasi út között),
l) Szentmihályi út,
m) Gvadányi utca (Füredi út és Fogarasi út között),
n) Nagy Lajos király útja,
o) Örs vezér tere,
p) Szegedi úti felüljáró (tervezett).

(2) A Miskolci utcának a Szugló utca és az Egressy út közötti szakaszán, valamint a Mogyoródi útnak a Gvadányi út és a Vezér utca közötti szakaszán az út- és közműépítési terveket a mintakeresztszelvényen jelölt fasorok figyelembevételével kell kidolgozni.

KL-KT-XIV/K
Kerületi jelentőségű közlekedési területek
Gyűjtő utak
54. §

(1) Az övezetbe a területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületek közül a kerületi jelentőségű közlekedési területek tartoznak, amelyek a következők:
a) Stefánia út,
b) Hermina út,
c) Ifjúság útja,
d) Szugló utca (Róna utca és Öv utca között),
e) Erzsébet királyné útja (Hermina út és Hungária körút között),
f) Ajtósi Dürer sor (Dózsa György út és Hungária körút között),
g) Róna utca,
h) Rákospatak utca (Kacsóh Pongrác úttól a Szugló utcáig),

i) Vezér utca,
j) Öv utca,
k) Ungvár utca,
l) Szőnyi utca (Mexikói út és Udvard utca között),
m) Tatai út
n) Telepes utca.

(2) A Vezér utcának a Szugló utca és a Mogyoródi út közötti szakaszán az út- és közműépítési terveket a mintakeresztszelvényen jelölt fasorok figyelembevételével kell kidolgozni.

KL-KT-XIV/H
Helyi jelentőségű közlekedési területek
Kiszolgáló és lakóutak
55. §

(1) Az övezetbe a területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületek közül a helyi jelentőségű közlekedési területek tartoznak, melyek kialakítását, fenntartását a BVKSZ megállapításain túlmenően a kerületi önkormányzat rendeleteiben szabályozza.

(2) Az övezetbe a KL-KT-XIV/K-ben nem nevesített, területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületek tartoznak.

KL-KÉ –XIV
Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület
56. §

(1) Az építési övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) ***1**

(3) Az építési övezet területének burkolatlan részeit parkosítani kell.

KL-VA-XIV
Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
57. §

(1) Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az övezet területén álló földszintes gépkocsitárolók a közforgalmi vasút üzembiztonságának és fejlesztési igényeinek elsődlegessége érdekében és céljából a MÁV felkérése alapján bontandók el, helyükön zöldfelület vagy fásított parkoló helyezhető el.

(3) A ZKSZT lehatárolja az országos közforgalmú vasúti hálózathoz tartozó KL-VA-XIV/M jelű övezet, valamint a helyiérdekű vasút hálózatához tartozó KL-VA-XIV/H övezet területét. Az övezetek területén az építmények, épületek elhelyezéséhez a tulajdonos, és a közlekedési hatóság hozzájárulása szükséges.

(4) A vasútüzemi célokra szükségtelennek ítélt és a továbbiakban elidegenítésre kerülő területrészeken az építési telek kialakítását, az építés feltételeit a ZKSZT határozza meg.

(5) A lakóépületek zajvédelme érdekében az övezet területén zajgátló létesítmények elhelyezéséről gondoskodni kell.

***1** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § r)

(6) ***2** A KL-VA övezet Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet. – (28039/2) hrsz.-ú közterület – 28023/18 hrsz.-ú terület által határolt területen belül az alábbiak szerint építhető be:

a) szolgálati lakó- és szállásépületek, kisebb mint 100m2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó építmények elhelyezése nem lehetséges,

b) a létesíthető maximális építménymagasság 9,0 m,

c) az övezeten belül vasút-közlekedés és fenntartás céljára telekalakítás a szabályozási terv módosítása nélkül is lehetséges, a vasút-közlekedési és biztonsági előírások maradéktalan betartása mellett.

Z-XIV
Zöldterületek
58. §

(1) Az övezet területére a BVKSZ vonatkozó keretövezeti előírásait az e rendeletben szereplő kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az övezetben épület, az övezetben megengedett rendeltetésű árusító pavilon kivételével, mely ablakon keresztül árul és 300 m-es körzetben rendelkezésre álló illemhely található, csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.

(3) Az övezet közterületein a különböző célokat szolgáló területrészek lehatárolását a ZKSZT tartalmazza.

Z-FK –XIV
Fásított köztér
59. §

Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Z-KK –XIV
Közkert
60. §

(1) Az övezetre a BVKSZ vonatkozó és e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) Az övezetbe sorolt ingatlanokon megvalósítandó templom, kegyeleti hely esetén a beépítés mértékét és az építménymagasságot a sajátos kompozíciós szempontok figyelembevételével kell meghatározni. ***1**

Z-KP –XIV
Közparkok
61. §

(1) Az övezetre a BVKSZ vonatkozó és e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A ZKSZT-ben lehatárolt Z-KP-XIV/RP övezet területe a Rákos-patak revitalizációjára fenntartott terület, melyen belül huzamos tartózkodásra szolgáló épület nem építhető. Egyéb építményekre engedély csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával adható. A területsáv közhasználatának folyamatosságát biztosítani kell.

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 9. §-a
***2** Hatályba léptette az 56/2011. (XI.23.) rendelet 6. §-a

(3) A Z-KP-XIV építési övezet Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területén belül az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:
a) Terepszint alatti mélygarázs csak a keretövezetben megengedett egyéb fő rendeltetésű épület kiszolgálására létesíthető az épület részeként, önálló építményként nem építhető.
b) A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 2% lehet.
c) A Pillangó park területén vezetett közút kialakításánál figyelembe kell venni a tűzoltási felvonulási út és terület biztosításának igényét. ***2**

Z-VP –XIV
Városi parkok (Városliget)
62. §*1*3

Z-EZ-XIV /RR
Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek
(Rákosrendező pályaudvar)
63. §

(1) Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait az alábbi kiegészítéssel kell alkalmazni.
(2) A ZKSZT-ben feltüntetett terület elsősorban a Rákos-patak földalatti átvezetésére szolgál. A burkolatlan, közlekedés céljára igénybe nem vett felületeket parkosítani kell.

E -XIV
Erdőterületek
64. §

Az övezet területére a BVKSZ vonatkozó keretövezeti előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

E-VE -XIV
Védelmi, védőerdő
65. §

Az övezet területének közhasználatú részeit kertészeti terv alapján parkosítani, illetve a ZKSZT szerint fásítani kell.

Közművek
66.§

(1) ***4**

***1** Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 10. §-a
***2** Hatályba léptette: a 47/2009. (XII.18.) rendelet 1. §-a
***3** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § s)
***4** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § t)

(2) A közműhálózatoknak és azok védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(3) A meglevő közművek megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéket, közműlétesítményt el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) Új közművezeték építésénél a várhatóan hosszabb időtávban helyben maradó közmű mellé, az ágazati előírás szerint megengedett min. fektetési távolságra az utcafásításra figyelemmel kell a vezetéket elhelyezni.

(5) A közművezetékeket föld alatti elhelyezéssel, a közműlétesítményeket föld alatti, vagy lakóépület kivételével épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni, különös tekintettel a villamosenergia ellátó hálózatokra és a vezetékes hírközlési hálózatra.

(6) A területen épület építésére építési engedély csak teljes közműellátás figyelembe vételével adható. A használatba vételi engedély kiadásának feltétele a teljes közműellátást igazoló üzemeltetői nyilatkozatok megléte.

(7) Az alsó vízzáró réteget érintő építménnyel a talaj- és rétegvíz áramlási útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről, a szakhatóság előírásainak megfelelően gondoskodni kell.

(8) A szennyvizet a vonatkozó jogszabályok szerint kell elvezetni, illetve előkezelni.

(9) Amennyiben a telkek beépítése, átépítése során az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a jelenlegi kibocsátást, akkor a többlet csapadékvíz esetében a kezelő nyilatkozata szerint kell eljárni.

(10) A Rákos patak vízgyűjtőjéhez tartozó jelentős átépítésre kerülő, ZKSZT-ben jelölt területeken, elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell építeni. A Rákos patak vízszállító képességét a Dunáig felül kell vizsgálni, a szükséges fejlesztéseket a vízszállító képesség biztosításához meg kell oldani.

(11) Szénhidrogén szennyezésnek kitett felületről összegyűlő csapadékvizeket csak hordalékfogó, olajfogó, benzinfogó műtárgyon átvezetve lehet a közcsatornába engedni.

(12) A csapadékvíz csatornával összegyűjtött vizet élővízbe bevezetni csak a megfelelő hordalékfogó, olajfogó műtárgyon keresztül lehet.

(13) A Rákos patak revitalizációs tervének kivitelezésénél a vízgyűjtőjén történő területfejlesztések (a növekvő burkoltsági arányt, a lefutási idő rövidülését) és az elválasztott rendszerre történő átépítés hatását figyelembe kell venni.

(14) Reklámvilágítással, épület világítással, telken belüli térvilágítással káprázatatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, a közlekedés biztonságát veszélyeztetni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

(15) A többszintes épületekben parapetkonvektoros hőellátás nem létesíthető, az egyes többszintes épületek átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapetkonvektoros hőellátást meg kell szüntetni (a kémények rekonstrukcióját meg kell oldani).

(16) ***1**

(17) ***2**

***1** Hatályon kívül helyezte: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 11. §-a
***2** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § t)

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
67.§

(1) Az önkormányzat a tulajdonában nem álló ingatlanokra az elővásárlási jogát a feladatkörébe eső fejlesztések helybiztosítása érdekében külön rendeletben határozza meg.

(2)***3**

Záró rendelkezések
68. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A hatálybalépéssel egyidejűleg a 40/2000.(XII.12.) sz. Képviselő-testületi rendelet, valamint az **M6** mellékletben felsorolt határozattal, illetve rendelettel jóváhagyott részletes rendezési és szabályozási tervek, valamint az elfogadásukról szóló határozatok, illetve rendeletek hatályukat vesztik.
A ZKSZT-ben jelölt Tatai út – Körvasút – Kacsóh Pongrácz út – Hungária krt. – Dévényi utca – Szegedi út által határolt területre a ZKSZT csak a megállapodás megkötése után lép hatályba.

(3) Az **M7** melléklet tartalmazza azoknak a területeknek a felsorolását és térképi megjelenítését, amelyekre vonatkozóan a FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg lépnek hatályba a ZKSZT rajzi megállapításai, addig a ZKVSZ vonatkozó övezeti határértékeinek alkalmazásával bírálhatók el az építési engedély iránti kérelmek.

(4) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni, kivéve az (5) bekezdésben meghatározottakat. ***1**

(5) A ZKVSZ 27.§ (1), (11)-(16) bekezdését, M1 mellékletének a Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozó előírásait, M2 mellékletének az L2-XIV/4, L2-XIV/5 és L2-XIV/6 jelű építési övezetre vonatkozó paramétereit a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendeletének a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 25/2010. (IX.23.) önkormányzati rendelet hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni. ***2**

***1** Módosította: a 25/2010. (IX.23.) rendelet 4. § (1) bekezdése
***2** Hatályba léptette: a 25/2010. (IX.23.) rendelet 4. § (2) bekezdése
***3** Hatályon kívül helyezte: a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § u)

69. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja. ***1**

Rátonyi Gábor **polgármester**	**Dr. Szikora Zsolt** **jegyző**

***1** Hatályba léptette: a 35/2009. (IX.21.) rendelet 1. §-a

Mellékletek felsorolása

M1 Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) A, B, C, D jelű tervlapok ***1, *5, *7, *9, *10, *11, *12**
M2 Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei ***4, *6, *8, *13**
M3 Építési övezetben létrehozható önálló parkolóházak és gépjármű tárolók szabályozási határértékei
M4 Meglévő és új főrendeltetésű épületek szabályozási értékeinek megengedhető eltérései és műszaki feltételei ***3**
M5 Fogalommeghatározások
M6 Hatályon kívül helyezett részletes rendezési és szabályozási tervek listája
M7 FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg lépnek hatályba a felsorolt területekre vonatkozó rajzi megállapítások ***2**

Függelékek felsorolása

1. sz. Védett természeti értékek
2. sz. Budapest-Zugló nyilvántartott régészeti lelőhelyei
3. sz. Védett épületek
4. sz. Városkép szempontjából kiemelt területek
5. sz. A 6000 m^2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmények elhelyezésének engedélyezéséhez szükséges hatástanulmányok
6. sz. Építési övezetben megengedhető tevékenységek
7. sz. A fővárosnak a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények által érintett területei (Elővásárlási jog)
8. sz. Vitézi Telkekre vonatkozó előírások (489, 501, 511, 518, 528, 536 sz. tömbök)
   Tisztviselő Telepre vonatkozó előírások (535, 541, 548, 550, 551 sz. tömbök)
9. sz. Budapest-Zugló akadálymentes épített környezete
10. sz. A ZKSZT-ben jelölt pavilonok nyilvántartása fennmaradási határidővel
11. sz. Ábrák

***1** módosította a 27/2005. (VII.1.) rendelet 1. §-a, a 34/2005. (IX.27.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, valamint a 33/2008. (IX.10.) rendelet 1. §-a
***2** módosította a 34/2005. (IX.27.) rendelet 1.§ (1) bekezdése
***3** Hatályon kívül helyezte a 44/2007. (XII.21.) rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontja
***4** módosította a 25/2008. (VI.30.) rendelet 4. §-a
***5** módosította a 25/2008. (VI.30. rendelet 6. §-a
***6** módosította a 38/2008. (X.1.) rendelet 5. §-a
***7** módosította a 38/2008. (X.1.) rendelet 6. § (3) bekezdése
***8** módosította a 40/2008. (X.30.) rendelet 3. §-a
***9** módosította a 40/2008. (X.30.) rendelet 4. §-a
***10** módosította a 29/2009. (VII.15.) rendelet 4. §-a
***11** módosította a 47/2009. (XII.18.) rendelet 2. §-a
***12** módosította a 25/2010. (IX.23.) rendelet 3. § (1) bekezdése
***13** módosította a 25/2010. (IX.23.) rendelet 3. § (2) bekezdése

ZKVSZ MELLÉKLETEK

M2 melléklet

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Építési övezet jele	Kialakít-ható legkisebb telekterület m^2	Beépítési mód	Beépítés megeng. legna-gyobb mértéke %	Legkisebb építmény magasság m	Legna-gyobb építmény magasság m	Zöldfelü - let legki-sebb mér-téke %	Terepszint alatti beépítés legnagy. mértéke %	Szintterü-leti mutató megeng. legnagy. mértéke m^2/m^2
L1-XIV	kialakult állapot	V, Z, Zu	80	16,5	22,5	15	100	5,0
L2-XIV	800 v. kialakult állapot	V, Z, Zu, Hz, SZ, IK	50 75*	7,5^ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	4,0
L2-XIV/1 ***5**	800 v. kialakult állapot	Z	50 75*	7,5^ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	4,0
L2-XIV/2 ***5**	800 v. kialakult állapot	Z	50 75*	7,5^ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	3,5
L2-XIV/3 ***5**	800 v. kialakult állapot	Z	50 75*	7,5^ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	2,5
2-XIV/4 ***8**	800	Z	45	12,5	18,0	20	70	3,0
2-XIV/5 ***8**	300	Z	50	-*	7,5*	35	70	1,5
2-XIV/6 ***8**	800	Z	35	12,5	18,0	35	70	2,5
L2/A-XIV/SZ	400 v. kialakult állapot	SZ	40 50☼ 60* 75*☼	7,5	10,5	40 35☼ 30* 20*☼	50 75*	2,0 2,5*
L2/A-XIV/Z	400 v. kialakult állapot	Z, IK	40 50☼ 60* 75*☼	4,5	10,5	40 35☼ 30* 20*☼	65 75*	1,2 1,8*
L3-XIV/SZ1	400	SZ, IK	30 40**	4,5	12,5 10,5**	55 45**	50	1,2
L3-XIV/SZ2	1200	SZ, IK	30	7,5	12,5	55	50	1,2
L3-XIV/HZ	400	Z, HZ, OH, IK, CS	30 48$^{\Delta}$ 45***	4,5	12,5	55 40$^{\Delta}$ 45***	60	1,2 1,9$^{\Delta}$ 1,8***
L4-XIV/SZ1	800	SZ, IK, OH	25	4,5	7,5	60	50	0,7
L4-XIV/SZ2	600 400	SZ, OH, (CS) IK, HZ	30	4,5	7,5	60	50	0,7 1,0 (CS) 1,0
L4-XIV/IK	400	SZ, IK,	35	4,5	7,5	55	50	0,7

		OH, HZ	40			45		
L4-XIV/Z	400	Z, HZ, CS	35	3,0	7,5	50	50	0,7 1,0 (CS)
L4-XIV/S	400	IK, HZ	30 35	3,5	7,5	55	30 35	0,7
L7-XIV/LT1	1500	TSZ	40	12,5	30,0	35	40	2,5
L7-XIV/LT2	1500	K, SZ	40	12,5	18,0	35	40	2,5
L7-XIV/LT3	1500	TSZ	40	16,5	30,0	35	40	2,5
L7-XIV/I	1500	SZ,V	40	7,5	12,5	35	40	1,5
L7-XIV/SZ ***1**	2000	SZ	33	-	12,5	50	55	1,6
VK-XIV/Z	2000	Z, SZ	80	9,0	27,0	10	80	5,0
VK-XIV/K	1500	Z	80	6,0	12,5	10	100	3,0
VK-XIV/SZ	1000	SZ	80	7,5	27,0	10	100	2,0
I-XIV/Z1	1200	Z, (HZ)	80	7,5	30,0	20	80	4,5, (3,0)
I-XIV/Z2	1500	Z, HZ	40	7,5	16,5	35	60	2,0
I-XIV/SZ1	2000	SZ, HZ (Z)	80	9,0	27,0 30,0	35	80	3,0 (4,0)
I-XIV/SZ2	1500	SZ	50	4,5	18,0	35	50	2,0
I-XIV/V	1000	V, SZ, Z, HZ	50	6,0	10,5	35	50	1,5
I-XIV/S	5000	SZ	80	16,0	30,0	15	80	3,0
I-XIV/LA1	400	SZ, IK	40	4,5	10,5	55	40	1,2
I-XIV/LA2	800	SZ	40	7,5	12,5	35	40	1,5
I-XIV/LA3 ***6**	1500	Z	50	7,5	22	35	60	2,75
IZ-XIV/SP	1500	SZ	35	3,5	16,5	30	35	0,7
IZ-XIV/V	2000	SZ	35	3,0	10,5	50	35	2,0
IZ-XIV/L	1500	SZ, CS	25	7,5	27,0	50	50	1,0
IP-ET-XIV	10000	SZ	35	4,5	27,0	25	40	2,0
M-XIV	1500	V, Z, SZ	45	4,5	27,0	25	45	1,5
M-XIV/I	800	SZ,V	60	4,5	27,0	20	60	3,0
M-XIV/IH ***4**	2500	Sz,Z,V	60	12,5	27,0	20	70	3,0
MZ-XIV/1	1500	SZ	35	4,5	27,0	35	45	3,0
MZ-XIV/2	1500	SZ	35	7,5	12,5	35	30	1,5
K-HT-XIV	5000	SZ	45	7,5	27,0	35	45	2,0
K-EÜ-XIV	5000	SZ	35	7,5	16,5	40	40	2,0
K-TP-XIV	5000	SZ	35	4,5	27,0	40	30	2,0
K-SP-XIV/1 ***2**	50000	SZ	35	4,5	30	30	35	2,0
K-SP-XIV/2 ***3**	50.000	SZ	30	4,5	15,0	40	35	1,0
K-SP-XIV/3 ***3**	3.000	SZ	30	3,0	10,50	50	35	1,0
KV-EN-XIV	2000	SZ	50	7,5	12,5	25	30	1,5
KV-IK-XIV	3000	SZ	50	4,5	18,0	25	50	2,0
Z-KP-XIV ***7**	-	SZ	2	3,0	7,5	75	2	0,02

I-XIV/Z3 ***9**	1500	Z	50	4,5	10,5	35	50	1,5
I-XIV/SZ3 ***9**	1500	SZ	50	4,5	10,5	35	50	1,5
I-XIV/SZ4 ***9**	15.000	SZ	30	4,5	10,5	35	30	1,0
I-XIV/SZ5 ***9**	25.000	SZ	10	4,5	10,5	35	15	0,5

Jelmagyarázat:

^ nem lakóépület esetén

Δ 29.§ (8) bekezdés c) szerinti ingatlan esetén figyelembe vehető (60%-al növelt) érték. (2. ábra)

* saroktelek esetén figyelembe vehető érték

** 29.§ (8) bekezdés a) szerinti ingatlan esetén figyelembe vehető érték

*** 29.§ (8) bekezdés b) szerinti ingatlan esetén figyelembe vehető érték

30.§ (11) bekezdés d) szerinti ingatlan esetén figyelembe vehető érték

##	30.§ (11) bekezdés e) szerinti ingatlan esetén figyelembe vehető érték
###	a Hungária krt. mentén elhelyezkedő telektömbökben figyelembe vehető érték
(CS)	csoportházas beépítés esetén figyelembe vehető érték
☼	250 m2-nél kisebb telek esetén figyelembe vehető érték

***1** Kiegészítette a 28/2006. (IX.11.) rendelet 1. §-ának (3) bekezdése
***2** Módosította a 25/2008. (VI.30.) rendelet 4. §-a
***3** Hatályba léptette a 25/2008. (VI.30.) rendelet 5. §-a
***4** Hatályba léptette a 38/2008. (X.1.) rendelet 5. §-a
***5** Hatályba léptette a 40/2008. (X.30.) rendelet 3. §-a
***6** Hatályba léptette a 29/2009. (VII.15.) rendelet 3. §-a
***7** Hatályba léptette a 47/2009. (XII.18.) rendelet 3. §-a
***8** Hatályba léptette a 25/2010. (X.23.) rendelet 3. § (2) bekezdése
***9** Hatályba léptette az 56/2011. (XI.23.) rendelet 7. § (2) bekezdése

M3 melléklet

Építési övezetben létrehozható önálló parkolóházak és gépjármű tárolók szabályozási határértékei

Építési övezet	Kialakíható legkisebb telekterület m^2	Beépíté-si mód	Beépítés megeng. legnagyobb mért. %	Legkisebb építm. mag. m	Parkolóház legnagyobb építm. mag. m	Zöldfel. legkisebb mért. %	Terepszint alatti beép. legnagy. mért. %	Szintterületi mutató megeng. legnagy. mért.
L2-XIV/	400 KSZT	Z, HZ, IK	100*	12,5	16,5 20,0	20**	100	8,0
L2A-XIV/	KSZT	Z, HZ, IK, SZ	+25*	7,5	10,5		+25	5,0
L3-XIV/***	KSZT	Z, HZ, SZ, IK	+20	2,5 terep alatt	10,5	-20	+30	5,0
L4-XIV/****	KSZT	Z,HZ, CS, IK, SZ	+15	2,5 terep alatt	6,0	-15	+20	3,0
L7-XIV/	KSZT	TSZ, CS, SZ	100	12,5	30,0	20**	100	16,0
M, MZ, I, IZ	KSZT	Z, HZ, SZ	100	-	27,0	-	100+	12,0

* 22. §. (1) bekezdés
** tetőkert kialakítással
*** önálló, főrendeltetésű járműtároló
**** önálló épületben elhelyezett járműtároló
- az övezeti értékből levonva
+ az övezeti értékhez hozzáadva

M4 melléklet *1

***3** Hatályon kívül helyezte a 44/2007. (XII.21.) rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontja

M5 melléklet

Fogalom-meghatározások

1. Alapintézmény: (alapfokú ellátás) a lakosság átlagos életviteléhez szükséges, intézményes formában működő oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális, a köz- és vagyonbiztonságot szolgáló önkormányzati kötelezettséggel járó intézmény (pl. óvoda, általános iskola, gyermek és felnőtt háziorvosi szolgálat, legalább ügyelet, időseket ellátó intézmény, mentők, rendőrség, tűzoltóság).
2. Alapintézményi övezet: Speciális építési övezet a lakóterületeken belül, melyekre az általánosan meghatározható építési övezetekhez képest az elhelyezendő funkció érdekében eltérő szabályok vonatkoznak.
3. Árkád: Az épület(rész) alatt kialakított, az építmény határoló síkján oldalt nyitott, de fedett sajátos közterület, vagy közhasználat céljára átadott terület.
4. Bányászati módszerekkel való kialakítás: Az eredeti felszín megbontása nélkül vagy az eredeti felszín minimális megbontásával, a terepszint alatt végzett építési munka.
5. Barkácsműhely: A nem üzemi méretű, saját szükséglet fedezését, illetve a szabadidő eltöltését szolgáló termelő jellegű, illetve szolgáltató tevékenység céljára alkalmas kiegészítő épület.
6. Beépítési mód: A telek épületek elhelyezésére szolgáló részének (építési hely) lehatárolási típusa, a szomszédos ingatlanra gyakorolt hatások szabályozása érdekében. Típusai: szabadonálló, oldalhatáron álló (és hézagos zártsorú), ikresen csatlakozó, zártsorú, csoportos, egyedi (telepszerű).
7. Beépítési paraméterek: A beépítés jogszabályban meghatározott jellemzői (beépítés rendeltetése, beépítés módja, építési hely, építési vonal, építmény méretei, beépítettség mértéke, építménymagasság mértéke, szintterületi mutató mértéke, legkisebb zöldfelületi mérték, építmény kialakítása stb.).
8. Célzott terület-felhasználási mód: A terület-felhasználási egység, illetőleg a keretövezet területén konkrét funkció, funkciókör, létesítmény vagy létesítménykör, vagy konkrét rendeltetés biztosítása érdekében külön meghatározott területi egység, melynek előírásait a keretövezeti előírásokon túlmenően figyelembe kell venni, az építési övezet vagy az övezet meghatározásakor, illetőleg KSZT készítésekor.
9. Csomagolóipar: A már kész termékek, gyártmányok kereskedelmi forgalmazásához szükséges kiszereléssel kapcsolatos tevékenységgel foglalkozó iparág.
10. Egyéb funkcióval kombinált parkolóház: Más funkcióval egybekötött vagy más rendeltetésnek is helyet adó, elsősorban közcélú parkolást és a más funkció parkolási igényét is kielégítő többszintes parkolóház.
11. Előírt telekméret: Új telek kialakításánál meghatározott legkisebb szélesség, mélység és terület.
12. Emeleti szint beépítési mértéke: A telek földszint vagy meghatározott szint feletti szinten számított beépítettsége.
13. Építési tevékenység: Az építés, átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, bontás, elmozdítás, rendeltetés megváltoztatása.
14. Épület bruttó szintterülete: Valamennyi építményszint bruttó szintterülete.
15. Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete: Az épület kereskedelmi célú bruttó területeinek összege az épület valamennyi szintjén.
16. Értékvédelem alatt álló épület, terület: Jogszabály (műemléki védelem, helyi védelem, egyéb jogszabályokban védetté nyilvánítás) alapján védett épület, terület.
17. Fásított köztér: Legalább fasorral szegélyezett vagy fás növényzet kihelyezésével kialakított közterület, tér.

18. Fásított parkoló: Olyan parkoló, melynek

a) a parkoló szegélye mentén (a parkoló területének kontúrja mentén, illetve attól legfeljebb 1,5 méter távolságban) egymástól legfeljebb 12,5 méterenként vagy

b) szegélyre merőleges parkolás esetén legfeljebb minden ötödik parkolóhely helyén, vagy

c) szegéllyel párhuzamos parkolás esetén legfeljebb minden harmadik parkolóhely helyén telepített fákkal kialakított és fenntartott parkoló.

A kihelyezendő fák faját, illetve tőtávolságát úgy kell meghatározni, hogy azok tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható koronaátmérőjének a kétszeresénél.

19. Fasor: Rendeletben meghatározott fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható koronaátmérőjének a kétszeresénél.

20. Felvonulási terület: Az építési tevékenység folytatásához szükséges, az építési területhez kapcsolódó munkaterület.

21. Fényreklám: Fény-, illetve világítástechnikai eszközökkel tájékoztató reklámberendezés.

22. Vonalszerű fényreklám: A reklám befoglaló felületének legalább 50%-ában áttört fényreklám.

23. Fő rendeltetés szerinti épület: A terület-felhasználási egységben megengedett rendeltetés(ek)nek megfelelő épület.

24. Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú: A keretövezet vagy építési övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő vagy azt kiszolgáló épület.

(önálló) épület: Kiegészítő, illetve kiszolgáló épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, egyéb tároló-építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkácsműhely, műterem, árusítópavilon, kazánház.

25. Földtakarás tetőkert: Az építmény felső födémén tetőkert céljából létesített talajréteg.

26. Funkcióváltás: Létesítmény eredeti rendeltetésének vagy használati módjának megváltoztatása.

27. Gyalogos utca: Jelzőtáblával gyalogútként megjelölt, illetőleg olyan helyi közút, amely kizárólag a gyalogosok közlekedésére szolgál.

28. Háromszintes növényállomány: A gyepszintű, cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazásával területlehatárolás céljára vagy környezetvédelmi céllal kialakított zöldfelület.

29. Használati mód: A létesítményben, építményben, helyiségben vagy területen folytatott tevékenység jellemzője (a fentiek használatának jellemző módja).

30. Háztartással kapcsolatos tároló épület: A háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló-építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), valamint a jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló.

31. Hézagosan zártsorú beépítési mód: Az oldalhatáron álló és a zártsorú beépítési mód között átmenetet képező - általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló - sajátos beépítési mód.

32. Homlokzati vonal: Építési vonal.

33. Homlokzatsík: Az épület külső határoló felülete.

34. Hulladékudvar: A szelektíven gyűjtött hulladék, illetőleg veszélyes hulladék meghatározott időtartamú átmeneti - ártalmatlanításig történő - tárolását szolgáló telek, illetve terület.

35. Iroda: Jellemzően információk feldolgozásával, közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény.

36. Irodaépület, irodaház: Jellemzően irodai funkciók elhelyezésére szolgáló épület.

37. Járdaszint: Az építmény mentén (körül) kialakított kizárólag a gyalogosok számára kialakított burkolat magassági szintje.
38. Járműtároló: Jármű tárolására szolgáló építmény.
39. Kereskedelmi célú bruttó szintterület: Az épület kereskedelmi célú bruttó területeinek összege. Lásd: épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete.
40. Keretes beépítés: Zártsorú beépítési módú, belső kertre, zöldfelületre vagy udvarra szervezett beépítés, ahol az épületek a szabályozási vonalon vagy egységesen meghatározott építési vonalon állnak.
41. Kerti építmény: Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút) pihenés, játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.
42. Kialakult állapot: A építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi építési szabályoknak megfelelően kialakult beépítés.
43. Kilátópont: Az a közterületi pont, vagy magas épület közhasználatú helyisége melyről vonzóan tárul fel a város látképe, látványa (panoráma).
44. Kilátóút: Az a közterület, mely mentén vonzóan tárul fel a város látképe, látványa (panoráma).
45. Kisipari tevékenység: 1990-től ez a fogalom a vállalkozási formák kialakulásával nem értelmezhető. Egyedi elbírálási kategória: a kibocsátott terhelések zavaró hatásait kell elbírálni.
46. Kizárt funkció: A keretövezetben, az építési övezetben, övezetben el nem helyezhető rendeltetés.
47. Környezettűrő fa: A káros környezeti hatásoknak (levegőtisztaság, talaj-, talajvíz-szennyezettség stb.) ellenálló fafajta.
48. Kötöttpályás tömegközlekedés: Minden olyan közlekedési eszköz, melynek működéséhez légvezeték és/vagy különleges pálya szükséges.
49. Közforgalmú intézmény: Minden olyan intézmény, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki - ellenszolgáltatásért vagy a nélkül - igénybe vehet.
50. Közhasználat céljára átadott terület időbeli korlátozás nélkül: Telek - erről szóló külön szerződés keretei között - közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybe vehető része.
51. Közhasználat céljára átadott területek időbeli korlátozással: Telek - erről szóló külön szerződés keretei között - közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybe vehető része, mely esetben a közhasználat - biztonsági okokból - időben korlátozott (pl. 22.00-06.00 óra között vagy nyitvatartási időben).
52. Közintézmény: Minden közhasználat céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, továbbá a körülhatárolt terület és építményei, kivéve a közüzemi, az ipari, a mezőgazdasági és az egyéb rendeltetésű (nem közhasználat céljára szolgáló) telepeket.
53. Közkert: Zöldterület, melynek méretei nem haladják meg az 1 ha-t.
54. Közlekedési célú közterület: A közlekedési terület bárki által használható része.
55. Közlekedési és szállítási építmények: A közlekedés és az áruszállítás céljára szolgáló, illetve azokhoz kapcsolódó építmények.
56. Közlekedési hatásvizsgálat: A környezetterhelés megállapítása érdekében végzett, a gyalogos-, személy- és teherforgalom mennyiségét és annak időbeli lefolyását rögzítő vizsgálat, illetve prognosztizáló elemzés.
57. Közpark: Az 1 ha-nál nagyobb területű közcélú zöldterület.
58. Közterületi telekhatár: A szabályozási vonallal azonos telekhatár.
59. Közúti űrszelvény: A közlekedési területnek a közúti forgalom céljára szolgáló részének szabad keresztmetszete.

60. Különleges létesítmények: Különleges rendeltetésű, használati módú épületek, építmények, illetve a városias területek nagylétesítményei, melyek egyedi szabályozást igényelnek, elhelyezési igényüket és lehetőségüket elsősorban a belső funkció határozza meg.
61. Lakófunkciót nem zavaró intézmény: A lakóterület elsődleges rendeltetésének megfelelő környezeti hatással rendelkező intézmény.
62. Lakópark: Általában egyedi tervek alapján, jelentős zöldfelülettel kialakított lakóterület (telep), ahol egy telken több lakóépület, vagy ezek csoportja helyezhető el.
63. Lakótelepi egység (telepszerű lakóterület): Telepszerű beépítésű, önálló intézményhálózattal is rendelkező területi egység, függetlenül attól, hogy közterületek tagolják-e.
64. Levegőtisztaság védelmének határértéke: A levegőszennyezés jogszabályban megengedett legnagyobb mértéke.
65. Logisztikai terület: Jellemzően az áruk, termékek, javak csomagolásával, szállításával és a szállításszervezésével kapcsolatos tevékenységek céljára kijelölt terület.
66. Magánút: Magántulajdonban lévő - a telek vagy telkek és a rajta vagy rajtuk lévő építmény(ek) megközelítését szolgáló - út, mely a közszolgálati járművek számára is megközelíthető.
67. Mélyfekvésű terület: A környezet felszíni vizeinek szintje alatti, gravitációsan nem csatornázható terepszintű terület.
68. Mélygarázs: A terepszint, illetve az épület alatt létesített garázs.
69. Mérnöki létesítmények: A műtárgyak és a sajátos építmények.
70. Műterem: A művészeti tevékenységgel kapcsolatos kiegészítő épület.
71. Nagykereskedelmi létesítmény: A TEÁOR szerint az áruknak, termékeknek a termelők és a viszonteladók közötti nagy tételben történő közvetítésére alkalmas létesítmény.
72. Oldalhatáron álló beépítés: Ahol az építési hely egyik oldala azonos a telekhatárral.
73. Oromfal: A nyeregtetős épület végfalának a tetősík és a homlokzatsík metszésvonala, illetve a tetőgerinc közötti homlokzata.
74. Önálló ipari (nagykereskedelmi, raktár) épület: Kizárólag az ipari termelést, nagykereskedést, illetve raktározást szolgáló épület.
75. Önálló parkolóház: A kizárólag gépjárművek tárolására szolgáló épület.
76. Önálló reklámhordozó: A kizárólag reklám céljára létesített építmény, berendezés, szerkezet.
77. Önálló rendeltetési egység: Helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellékhelyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. üzlethelyiség, egy lakás vagy egy szállodaépület). A rendeltetés alatt a TEÁOR szerinti tevékenységeket kell érteni.
78. Önálló üzemanyagtöltő állomás: Üzemanyagtöltő állomás, mely nem kapcsolódik más építményhez, épülethez - az üzemanyagtöltő állomást igénybevevőket szolgáló kiskereskedelmi, illetve vendéglátó egység és fizetőhely kivételével -, illetve nem más rendeltetésű épületben vagy annak földszintjén kerül elhelyezésre.
79. Padlószint: Az építmény főbejárata - bejárati előlépcsője - előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.
80. Párkánymagasság: A tetősík alsó vonala (eresz) és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
81. Parkolóház: Gépkocsik tárolására szolgáló - általában többszintes - épület.
82. Parkolószint: Épület gépkocsik tárolására szolgáló szintje(i).
83. Portál: Az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
84. Raktár: Javak átmeneti vagy huzamos tárolására szolgáló helyiség.

85. Rálátás: Egy adott építményre, tájrészletre nyíló látvány.
86. Régészetileg védelemmel érintett terület: A terepszint alatt fellelhető ismert vagy vélelmezett tárgyi emlék, érték fennmaradása, megőrzése érdekében elrendelt intézkedéssel védett terület.
87. Rekreációs kiskertes területek: Az elsődlegesen mezőgazdasági termelést szolgáló kert, melyen építési szabályzatban meghatározott kialakítású, a pihenés vagy üdülés célját szolgáló épület is elhelyezhető.
88. Rekreációt szolgáló építmény: A pihenést, a szabadidő eltöltését szolgáló építmény.
89. Rendeltetés: Az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül.

Ahol a rendeltetés megnevezését alkalmazza a rendelet azok esetében a TEÁOR [9017/1991. (Sk. 8.) KSH közlemény] szerinti tevékenységeket kell érteni.
90. Rendeltetésszerű használat: A szabályzatokban előírt rendeltetésnek megfelelő használat.
91. Sorgarázs: Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsi-tároló.
92. Speciális (engedményes) építési övezet: Az építési övezetben meghatározott általános szabályozási határértékekről, e rendeletben meghatározott módon és feltételekkel eltérő szabályozási határértékeket, paramétereket alkalmazó építési övezet.
93. Sportépítmény: A sportolás építményei - az emberek mozgását szolgáló építmények - függetlenül attól, hogy versenyszerűen vagy a szabadidő eltöltése érdekében művelik, területigényes szabad teret (sportpályák, strand, sí, evezés, vitorlázás stb.) vagy zárt teret (fedett uszoda, testedzés, aerobic stb.) igényelnek, önálló telken kerülnek-e elhelyezésre, továbbá jelentős zöldfelülettel kerülnek-e kialakításra.
94. Szabadonálló beépítés: Ahol az építési helyet a telek be nem épített része veszi körül.
95. Szabályozási elem: A szabályozás kötelező és irányadó elemei.
96. Szabályozási mutatók, határértékek: A területrendezés eszköze. A beépítési feltételeket - ellátási, urbanisztikai kritériumok és más területi követelmények (pl. az érték-, a természeti környezet megőrzéséhez kapcsolódó érdekek érvényesítése és a humán igények kielégítésének kötelezettsége) érdekében meghatározott számszerű jellemzők.
97. Szabályozási szélesség: A közterület (meglévő vagy tervezett) szélességi mérete.
98. Szabályozási vonal: Telek közterületi határvonala.
99. Szálláshely-szolgáltató épület: Kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú mellék- és egyéb helyiségeket tartalmazó épület (gyermek-, diák-, nevelőotthon, kollégium, munkás- és nővérszállás,

fekvőbetegek szállásépülete, szülőotthon, szociális otthon, turistaház, menedékház, vadászház, csónakház, fogadó, panzió, szálloda stb.).
100. Személygépjármű-tároló: Garázs, kocsiszín.
101. Szintterületi mutató: Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
102. Támfal: Lejtőn a bevágást megtámasztó létesítmény.
103. Támfalgarázs: Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
104. Telek homlokvonala: Telek közterülettel határos határa, lásd: szabályozási vonal.
105. Telekalakítás: Új építési telkek, építési területek kialakítása, valamint a már meglevő építési telkek és építési területek alakjának vagy terjedelmének megváltoztatása.

106. Telekhatár: Az önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott területeket (telkeket) elválasztó (határ)vonal. A szabályozási és az övezeti határvonal egyben telekhatár is.
107. Teleknyúlvány: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak –a ki- és behajtásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyélszerű résszel kapcsolódik a köz-, vagy magánúthoz.
108. Telepszerű beépítés: Azonos rendeltetésű, vagy rendeltetésük alapján összetartozó épületek összehangolt elhelyezése, beépítési terv alapján kialakított együttese.
109. Tematikus intézménypark: Tematikus rendeltetésű épület vagy építménycsoport elhelyezésére szolgáló különleges terület. (Pl. vidámpark, vásárterület, szórakoztató parkok).
110. Teraszház: A terep természetes lejtéséhez illeszkedő, azt lépcsőzetesen követő padlószintekkel kialakított épület. A sík terepen teraszos (vagy lépcsőzetesen kialakított) metszeti elrendezésű épület nem minősül teraszháznak.
111. Teremgarázs: Több gépkocsi tárolására szolgáló közös légterű helység.
112. Tereplépcső: A külső térben a terepszint megfelelő kiképzésével kialakított lépcső.
113. Terepszint alatti beépítés mértéke: A terepszint alatti építmény által műszakilag igénybevett terület és a telek sík vetületének %-ban kifejezett aránya.
114. Természeti érték: A természeti erőforrás, az élővilág és a fennmaradásához szükséges élettelen környezete, valamint más törvényben meghatározott, természeti erőforrásnak nem minősülő környezeti elem, beleértve a védett természeti értéket is.
115. Tetőkert: Az építmény felső födémén kialakított növényzettel fedett terület.
116. Turisztikai erdő: A turizmus, a kirándulás céljára szolgáló erdő.
117. Üdülőépület: Kizárólag vagy túlnyomó részben üdülőegységet tartalmazó épület.
118. Városi park: A városrészt vagy a város egészét szolgáló, ennek megfelelően kiépített, illetve felszerelt legalább 10 ha terjedelmű zöldterület.
119. Városüzemeltetési terület: A város(rész) működéséhez, működtetéséhez szükséges műszaki infrastrukturális kiszolgáló tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.
120. Védőtávolságot igénylő termelő technológiák: Amelynek környezeti hatásai (károsanyag kibocsátása) a telek (terület) határán meghaladja a területre, illetve a csatlakozó területre előírt kibocsátás megengedett határértéket. Védőtávolság kialakítását igényelheti a létesítmény a környező területek védelme érdekében (környezetszennyező üzem, zajos, bűzös, fertőző üzem stb.).
121. Védő zöldfelület: A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló - védelmi célú - zöldfelület.
122. Vegyes funkciójú épület: Több eltérő rendeltetésű rendeltetési egységet magában foglaló épület.
123. Veszélyes hulladék: Hulladék jogszabály alapján meghatározott minősítése.
124. Zártsorú beépítés: Az épületek nyílás nélküli határfalai (tűzfalai) a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak.
125. Zártudvar: A telekhatáron álló épületrészek által közrezárt udvar.
126. Zártudvaros beépítés: Zártsorúan beépült, jellemzően zártudvaros beépítésű épületek.
127. Zavaró hatás: A terület rendeltetésszerű használatát átmenetileg vagy állandóan korlátozó környezeti hatás. A 152/1995. (XII. 12.) Korm. rendelet mellékletében felsorolt tevékenységek az ott meghatározott méret esetén.
128. Zöldfelületi minimum: A zöldfelület előírt legkisebb mérete.
129. Zöldfelületi mutató: A zöldfelület területének és a telek területének %-ban kifejezett mértéke.
130. Övezeti oldalkert: Az építési övezet építménymagasságának a fele (h/2).
131. Övezeti hátsókert: Az építési övezet építménymagassága (h).
132. Épületrészek: helyiség, helyiségcsoport, emelet

133. Garázssor: épületföldszintjén elhelyezkedő önálló bejáratú garázsok.
134. Konténer: speciális gépkocsi használatával üzemeltetett szállító tartály.
135. Önálló parkolóterület: kizárólag járművek tárolására szolgáló terület.
136. Városliget: Vágány utca – Hungária krt. – Kacsóh P. utca – Hermina út – Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út által határolt terület
137. Jelentős mértékű bővítés: a meglévővel összekapcsolt építményrész, de a bővítmény önálló épületként is képes lenne funkcionálni
138. Mélygarázs: olyan építmény, melynek alapozása a vízzáró talajrétegbe kerülhet, illetőleg talajvíz esetén a talajvíz áramlását befolyásolhatja. Amennyiben a talajvíz réteget az építmény nem érinti, egyszerű szint alatti építményként kell kezelni.
139. Nagy közönségforgalmú illetve nagy befogadó képességű létesítmény: 5000fő/óra feletti tömegmozgás

M6 melléklet

Hatályon kívül helyezett részletes rendezési és szabályozási tervek listája

SORSZ.	"R" sz.	JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT IDŐPONTJA	TERÜLET
119.	33.525	1989. 01. 11.	Amerikai - Erzsébet kirné - Laky A. - Korong
122.	35.059	1989. 04. 28.	Csömöri - Cinkotai (Mozgássérültek)
127.	35.232	1990. 03. 18.	Öv u. 395213 hrsz.
131.	35.332	1990. 09. 26.	Cinkotai - Csömöri - Öv - Pöstyén (Siketek)
132.	35.340	1990. 10. 10.	Zoborhegy tér
139.	35.100	1989. 05. 09.	Királyhida telekhatár szabályozás

SORSZ.	"R" sz.	JÓVÁHAGYÓ RENDELET SZÁMA	TERÜLET
62	27042	16/1994.(IV.13.) 46/1996.(X.23.)	Bácskai-Nagy Lajos-Gyarmat u.-Varsó u. Gyarmat u-Varsó-Bácskai-Cinka Panna
104.	33.185	11/1996. (II. 27.)	Hungária - Erzsébet kirné - Francia – Kacsóh
119.	33.525 mód.	 39/1995.(XI. 08.) 52/1996. (XII. 04.)	Amerikai - Erzsébet kirné - Laky A. - Korong OITI BZSH
126.	35.231	24/1995. (VI. 14.)	Argentina tér - Fűrész - Gyarmat - Telepes
157.	35.738	33/1994(VIII. 24.)	Uzsoki - Korong - Róna - Erzsébet kirné
161.	35.529	341/1992(VI. 30.)	Uzsoki szabályozási terv
163.	35.506	422/1992(IX. 1.)	Buzogány - Bagolyvár - Mogyoródi – Fráter
164.	35.386	28/1996. (VI. 11.) 7/1997. (IV. 28.)	Népstadion és környéke Budapest Sportcsarnok telekrendezése
165.	35.560	208/1993(IV.27.) 9/1996. (II. 27.) 27/1997.(X. 08.)	Városliget (fekvő) Fővárosi Állat és Növénykert (álló) Vidámpark RRT mód. (fekvő)
168.	35.653	30/1993(IX.30.)	Csömöri - Miskolci - Németpróna - Vezér (MTK SC)
174.	35.699	20/1994(V.13.)	Amerikai - Tallér – Columbus – Szugló
178.	35.805	15/1995. (V.31.)	Gvadányi - Fogarasi - Öv (TOTAL)
183.	35902	10/1996. (II. 27.)	Gvadányi út - Füredi u. - Öv utca "FŰTŐBER"
184.	35928 43106	12/1996. (III. 12.) 43/1997.(XII.31.)	Thököly - Hungária krt. - Semsey A.- Gizella út SIEMENS mód.
185.		29/1996. (VI. 26.)	Gvadányi u. - Szervíz u. – Öv u.(Peugeot)
186.	35940	31/1996. (VII. 10.)	Öv u. - Jeszenák u. - Cinkotai út - Kalocsai u.
187.	35945	30/1996. (VII. 10.)	Korong u. szab. Róna és Laky A. u. között
188.	35950	32/1996. (VII. 10.)	Rákosrendező pu. és környéke övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Főv. Kgy. rend.
191.	35972	48/1996. (X. 23.)	Öv - Deés - Szuglói körvasút sor - Majolika övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Főv. Kgy. rend.
193.	43018	51/1996. (XII. 20.)	Bethesda - Hungária - Pálma - Hermina övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Főv. Kgy. rend.
197.	43083	18/1997. (V. 30.)	Egressy - Angol – Mogyoródi - Kövér L. - Róna köz - Róna u.
199.	43080	21/1997. (VII. 04.)	Füredi - Egyenes - Remény - MÁV körvasút
201.	43107	28/1997. (X. 22.)	Vitézi és Tisztviselői telep
202.	35.276M	28/1998.(VII.8.)	Erzsébet kirné - Öv - Miskolci – Szatmár
203.	43135	29/1998. (VII. 8.)	Mogyoródi - Öv - Füredi - MÁV körvasút

SORSZ.	TRT/ XIV./	JÓVÁHAGYÓ REND. SZÁMA	TERÜLET
1.	1.	13/1999.(VI.11.)	Amerikai - Dorozsmai - Columbus - Kacsóh P.
2.	2.	18/1999.(VII.05.)	Egressy - Ilka - Cserei – Stefánia
3.	3.	24/1999.(X.06.)	Füredi út - Szentmihályi - Kerepesi - Örs vezér tere
5.	5.	21/1999.(IX.08.)	Csömöri - Rákospatak - Bosnyák u. - Lőcsei út
6.	6.	12/2001.(IV.20.)	Örs vezér tere-Füredi u.-Névtelen u.-Kerepesi út
7	7	19/2001.(VI.22.)	Thököly u-Francia u.-Semsey A.u.-Hungária krt
8	8	21/2001.(VI.22.)	Mimóza u.-Hungária krt-Ajtósi Dürer sor-Hermina
9	9	22/2001.(VIII.17.) 29/2001.(X.20.)	Dorozsmai u.-Öv u.-Erzsébet kir-né u.-Miskolci u.
10	10	23/2001.(VIII.17.)	Rátót u.-Szuglói körvasútsor-Remény u.-Gvadányi u.-
11	11	28/2001.(X.20.)	Hungária krt.-Erzsébet kir-né u.-Francia u.-Ajtósi Dürer sor
12	12	32/2001.(XI.27.)	Hungária krt.-Egressy út-Francia út-Hungária köz
14	14	2/2002.(I.24.)	Vezér u.- Szugló u. – Miskolci u. – Mogyoródi út
15	15	8/2002.(IV.9.)	Egressy út – Francia-Mogyoródi-(Zászlós-Jurisics)-Hungária krt.
16	16	24/2002.(IX.04)	Mexikói út-Mogyoródi út-Báróczy utca –Egressy út
17	17	1/2003.(I.22.)	Hungária krt.-Kerepesi út- Ifjúság útja-Stefánia út

M7 melléklet

FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg lépnek hatályba a felsorolt területekre vonatkozó rajzi megállapítások

2.*M3 autópálya - Tengerszem u. - Körvasút által határolt tömb egy része (0,14 ha) KL-KT->E-VE közl.terület -> erdõterület
3.*Tengerszem u. - Körvasút - M3 autópálya által határolt tömb egy része (0,39 ha) E-VE->I erdõterület -> intézményi terület
4. Csáktornya park - Ungvár u. sarkán (0,16 ha) L7->KL-KÉ telepszerû lakóterület -> közlekedési terület
10.* Csertõ u. - Rákospatak - Füredi u. tömb egy része (0,19 ha) L7->KL-KÉ telepszerû lakóterület -> közlekedési terület
11.* Ond vezér útja mentén (0,8 ha) L7->Z-FK telepszerû lakóterület -> zöldterület (közpark)
12.* Kerepesi út 148-150 (0,8 ha) L7->Z-KK telepszerû lakóterület -> zöldterület (közpark)
13.* Sarkantyú u. - Zalán u. - Vezér út - Kerepesi út tömb egy része (0,2 ha) L7->Z-KK telepszerû lakóterület -> zöldterület (közpark)
14. Örs vezér tere egy része (1,41 ha) I->KL-KÉ intézményi terület -> közlekedési terület
16.* Róna u. - Fogarasi út - Pillangó u. - Mogyoródi út tömb egy része (10,5 ha) K-HT->I fegyveres testületek területe -> intézményi terület
19.* Tábornok u. - Várna u. - Fogarasi út - Bíbor u. tömb egy része (0,43 ha) M->L2 munkahelyi terület -> városias zártsorú lakóterület
20.* Tábornok u. - Várna u. - Fogarasi út - Mexikói u. tömb (2,75 ha) M->L2 munkahelyi terület -> városias zártsorú lakóterület
22.* Kerepesi út. - Ifjúság útja - Stefánia út - Hungária krt. tömb egy része (1,35 ha) KL-KÉ->I közlekedési terület -> intézményi terület
23. Kerepesi út - Ifjúság útja sarkán (0,13 ha) I->KL-KÉ intézményi terület -> közlekedési terület
24. Verseny u. - Ifjúság útja csomópontjában (0,09 ha) közterület->KL-KÉ közterület -> közlekedési terület
25.* Stefánia út, Földtani Intézet (0,82 ha) K-SP->I sportterület -> intézményi terület
30.* Angol u. - Kövér Lajos u. - Egressy út - Szugló u. tömb egy része (1,33 ha) M->L2 munkahelyi terület -> városias zártsorú lakóterület
32.* Thököly út - Szitakötõ u. - Torontál u. tömb egy része (0,17 ha) L7->Z-KK telepszerû lakóterület -> zöldterület (közpark)
33.* Thököly út - Kövér Lajos u. - Bosnyák u. tömb egy része (0,07 ha) VK->Z-KK városias zártsorú lakóterület -> zöldterület (közpark)
35.* Bosnyák téri templom melletti zöldsáv (0,21 ha) VK->Z-KK városias zártsorú lakóterület -> zöldterület (közpark)
38. Városliget, Mûjégpálya területe (0,61 ha) IZ->Z-VP intézményi terület -> közpark
39. Rákosrendezõ D-i delta korrekciók (0,27 ha) I->KL-VA, KL-VA->I intézményi terület/közlekedési terület

* A terület övezetét módosította a Budapest Főváros Közgyűlésének 59/2005. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. Rendelet módosításáról

A térkép digitális formában és papírhordozón a Főépítészi Irodán is megtekinthető!

M8 melléklet *1

I.

A ZKVSZ M1 sz. mellékletének módosítására vonatkozó szabályozási tervlap elemei a Budapest XIV. kerület, Egresy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca által határolt területre

1. Kötelező érvényű elemek:

a) építési övezet határa
b) építési övezet jele és paraméterei
c) építési hely
d) szabályozási előírások alapján meghatározott építési hely

2. Irányadó szabályozási elemek

a) Paskál kút védőterülete
b) megtartandó zöldterület
c) bontandó épület
d) irányadó telekhatár
e) irányadó megszüntető jel
f) kedvezőtlen talajmechanikai adottságú terület

3. Tájékoztató, illetve térképi elemek:

a) a tervezési terület határa
b) helyrajzi szám
c) jelenlegi telekhatár
d) meglévő épület
e) Rákos patak
f) előzetes jogi birtokhatár

II.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Építésre vonatkozó általános előírások

1.1. A területen új épület csak a kijelölt építési helyeken belül helyezhető el az általános épület elhelyezési szabályok és a terven jelölt beépítési paraméterek betartásával. Oldalkert mélysége az övezetben megengedett legnagyobb építménymagassági érték fele, hátsókert mélysége az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékével megegyező lehet.

1.2. Az előkert mérete a jelen rendelet 2. sz. mellékletében került meghatározásra.

1.3. Az Egressy út és a Mogyoródi út felől a szabályozási terven jelölt építési hely vonalának 50 %-án mimimum 5,0 méteres előkertet kell biztosítani.

1.4. Az építési övezet telkein főrendeltetésű épületként maximum 2500 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi, valamint szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el.

1.5. Az építési övezetben sportépítmény, illetve a testedzést, egészségmegőrzést és rekreációt szolgáló épület is elhelyezhető.

1.6. A területen az építkezési munkák ideje alatt építési-információs táblák elhelyezhetők.

1.7. A Paskál kút 10 méteres sugarú környezetében a kút belső védőövezete önálló telekként alakítandó ki.

1.8. A területen tervezett bármilyen földmunka megkezdése előtt régészeti feltárást kell végezni, melynek nagyságát a konkrét tervek függvényében lehet meghatározni, a régészeti szakfeladatok elvégzésére a BTM jogosult a beruházó költségére. A területet érintő bármilyen engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Fővárosi Irodáját szakhatóságként be kell vonni.

***1** Hatályba helyezte a 28/2006. (IX.11.) rendelet 2.§-a

2. Közlekedési célú közterületek szabályozási előírásai, közlekedésfejlesztés

2.1. A közterületek szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.

2.2. A terület teljeskörű beépítésének feltétele az érintett ingatlantulajdonosokkal, valamint az üzemeltetői és fenntartási kötelezettséget ellátó szervezetekkel településrendezési szerződések megkötése az alábbi közlekedés-fejlesztési kötelezettségekkel kapcsolatban. Településrendezési szerződés hiányában egy adott telekcsoport beépítésének feltétele a telkekhez – az alábbi közlekedési fejlesztések közül – közvetlenül kapcsolódó közlekedési fejlesztések megtervezése, illetve azok szükségszerinti használatbavételi engedélyig történő szakaszos megépítése.

- A Mogyoródi út Miskolci út - Fischer István utca közötti szakaszának 2x2 nyomra történő bővítése.

- A Mogyoródi út tervezési terület előtti szakaszán a közterületi parkolók kiépítése.

- A Miskolci út - Mogyoródi út csomópont felbővítése és a jelzőlámpás szabályozás kiépítése.

- Egressy út Miskolci út - Fischer István utca közötti szakaszának harmadik sáv kiépítése.

- Egressy út -Miskolci út csomópont felbővítése, a jelzőlámpás forgalomirányítás korrekciója.

- Egressy út, illetve Mogyoródi út meglévő Rákos-patak hidak átépítése, bővítése.

- A meglévő Egressy úti parkolók áthelyezése.

- A Fischer István utca burkolat átépítése.

- Tömböt határoló közlekedési területeken közvilágítás létesítése.

2.3. A településrendezési szerződések megkötéséhez a közlekedési beruházás ütemezésének megvalósítása során közlekedési hatástanulmányt kell készíteni, amely a teljes beruházásnál meghatározza a közlekedési fejlesztések ütemezhetőségét. Ezt a hatástanulmányt a Közlekedési Felügyeletnek be kell nyújtani jóváhagyásra.

3. A természet és a növényzet védelme, kötelező zöldfelületek kialakítása

3.1. A területen védett természeti érték a Paskál gyógyforrás. A forrás 10 méteres sugarú környezete a 123/1997.(VII.18.) Korm. rend. szerinti belső védőterület.

3.2. Az övezetben meghatározott minimális zöldfelületi arányt be kell tartani, a telken belül kötelezően kialakítandó 50 %-os zöldfelület minimum 40 %-át egybefüggően kell kialakítani.

3.3. Terepszint alatti építmény tetőkertjének 75 %-a számítható be a zöldfelületbe, ha a földtakarás legalább 1,0 m-es.

3.4. A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

4. Környezetvédelmi előírások

4.1. A föld védelme

4.1.1. Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

4.1.2. A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizeket olajfogón kell keresztülvezetni.

4.1.3. A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

4.2. Levegőtisztaság-védelem

4.2.1. A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen csak a hatályos védettségi fokozatnak megfelelően szabad bármely tevékenységet folytatni, illetve bármely létesítményt elhelyezni.

4.2.2. A levegő tisztaságának védelmével kapcsolatban a telepítendő tevékenységek és technológiák tekintetében a levegővédelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001 (II.14) Korm. rendelet előírásai alapján kell eljárni.

4.2.3. A pontforrásokon át távozó szennyezőanyagokra területi kibocsátási határértéket kell kérni az illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól.

4.3. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

4.3.1. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, a felszín alatti vizekre potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a hatályos Kormányrendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.

4.3.2. A teljes tervezési területen tilos a csapadékvíz-szikkasztás.

4.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

4.4.1. A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a Zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM. együttes rendeletben meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket kell érvényesíteni a BVKSZ 12. mellékletében meghatározott területi kategóriáknak megfelelően. Ennek érdekében szükség esetén passzív akusztikai eszközöket kell alkalmazni.

4.4.2. A lakóhasználattal közvetlenül szomszédos intézményeknek biztosítaniuk kell a lakóhasználat határán a lakóterületre vonatkozó határérték teljesülését.

4.4.3. Az építési munkálatokból származó zajra vonatkozóan az építés kivitelezőjének az építési munkálatok idejére zajhatárérték megállapítását kell kérnie az önkormányzattól, és biztosítani kell a megadott határérték és az időbeli korlátozások betartását.

4.5. Hulladékgazdálkodás

4.5.1. A területen keletkező hulladék - elszállításáig, ill. semlegesítéséig történő - tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása (és átalakítása) során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

4.5.2. A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.

4.5.3. Veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendeletben megfogalmazottak szerint kell eljárni.

4.5.4. A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

5. Tűzvédelmi előírások

5.1. A mód. 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (1) és a 46.§ (1), (4), (5) bekezdései alapján a létesítményekben a mértékadó tűzszakasz alapterülete alapján meghatározott oltóvízintenzítást földfeletti tűzcsapok kiépítésével kell biztosítani.

5.2. A mód. 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (3) bekezdése, illetőleg 54.(4) bekezdése alapján a tűzcsapok

telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni és a jogszabályban meghatározott táblával kell jelölni kell.

5.3. A mód. 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (7), illetőleg 51. § (3) bekezdése alapján az oltóvízszerzési helyek (tűzcsap, medence, stb.) megközelíthetőségét biztosítani kell. A KSZT által érintett területen kialakítandó parkolókat tervezni, elhelyezni kizárólag fenti előírások figyelembevételével szabad.

5.4. A mód. 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22.§ (1) bekezdése alapján a tűzoltóság vonulása és működése céljára – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésre és működtetésre.

5.5. Azokon a területeken, ahol középmagas épületek (melyek legfelső használati szintjének magassága meghaladja a 13,65 métert) kerülnek kialakításra a parkolóhelyek, fasor, villamos és egyéb tartóoszlopok kialakításánál mód. 2/2002 (I.23) BM rendelet 5.sz. melléklet I/4. fejezetének 2.1. pontjában foglaltakat kell figyelembe venni a tűzoltási felvonulási terület megfelelő kialakítása és a tűzoltói vízszerzési helyek megközelítésének biztosítása érdekében.

1. számú függelék

Védett természeti értékek

1. Gyógyforrások és kutak:
Meleg karsztvízforrások, kutak:
1. XIV. Széchenyi gyógyfürdő kútjai (Állatkerti út 11.)
2. XIV. Paskál strand kútja (Fischer István út 119-121.)

2. Védett terület és egyedi érték
1. Fővárosi Állat- és Növénykert

Közparkok és védett fasorok

A) Közparkok (a határoló utak fasoraival)
1. XIV. Városliget

B) Fasorok
1. XIV. Stefánia út
2. XIV. Korong utca
3. XIV. Róna utca
4. XIV. Nagy Lajos király útja
5. XIV. Egressy út
6. XIV. Mogyoródi út
7. XIV. Abonyi utca
8. XIV. Álmos vezér útja
9. XIV. Thököly út, Dózsa György út és Bosnyák tér között

2. számú függelék

Budapest-Zugló nyilvántartott régészeti lelőhelyei

A lelőhelyeket a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása alapján a ZKSZT „B” tervlapja területi lehatárolással tartalmazza. Egy adott ingatlan vonatkozásában akkor kell figyelembe venni a nyilvántartás adatait, ha az - jogerős földhivatali határozat alapján - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

3. számú függelék

Védett épületek

Védett műemlékek: KÖH, NKÖM, OKM rendeletei alapján

Ajtósi Dürer sor 25a. hrsz: 32689/2 Líbia nagykövetsége, Zala György szobrászművész villája
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15758
Ajtósi Dürer sor 37. hrsz: 31675 Teleki Blanka Gimnáium
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15759
Ajtósi Dürer sor 39. hrsz: 31674 Vakok Iskolája
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15760
Amerikai út 57. hrsz: 31571/2 Országos Idegsebészeti Tud. Int.
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15761
Állatkerti körút 6-12. hrsz: 29732/9 Állatkert
9/2009.(III.6.) OKM rend. KÖH törzssz:15984
Állatkerti körút 14-16. hrsz: 29732/5, 29753 Vidámpark építményei (Hullámvasút, Dodzsem, Körhinta, Céllövölde)
21/1997(VII.29.)KTM-MKM;KÖH tsz:15988
Állatkerti körút 11. hrsz: 29732/1 Széchenyi fürdő
7/1997.(I.31.)KTM-MKM;KÖH törzssz:15983
Cházár András utca 8-10. hrsz: 32745 Radnóti Miklós Gimnázium
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15762
Columbus utca 54a. hrsz: 31630/1 Lakóépület
15/2002.(V.14.) NKÖM rend.
Columbus utca 54b. hrsz: 31630/2 Lakóépület
15/2002.(V.14.) NKÖM rend.
Erzsébet királyné útja 27a. hrsz: 31566/1 Lakóépület
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15763
Városliget hrsz: 29732/1 FAV Állomás
Gizella út 12. hrsz: 32541 Lakóépület
8/2001.(III.30.) NKÖM rend.
Gyarmat u. 92. hrsz: 30812 Lakóépület
9/2009.(III.6.) OKM rend.
Hermina út 23a. hrsz: 31670/1 Hermina kápolna
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15767
Hermina út 45. hrsz: 29772/1 Róheim villa
14/2005.(IV.5.) NKÖM rend.
Hermina út 47. hrsz: 29771 Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15768
Hősök tere hrsz: 29732/1 Hősök tere műemléki körny.
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15756
Ida utca 6. hrsz: 31675
Ida utca 8. hrsz: 31674

Korong utca 15. hrsz: 31594/3 Lakóépület
9/2003.(XII.19.)NKÖM rend.
Hősök tere (Dózsa Gy. út 31-41.) hrsz: 29732/1 Műcsarnok
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15765
Hősök tere (Dózsa Gy. út 31-41.) hrsz: 29732/1 Millenniumi emlékmű
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15766
Mexikói út 59-60. hrsz: 31643 Mozgásjavító ált.isk és nevelőotth.
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15769
Mexikói út 63-64. hrsz: 31643(31640/1) Kórház
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15769
Olof Palme stny. 5. hrsz: 29732/1 Városligeti korcsolyacsarnok
9/2009.(III.6.) OKM rend. KÖH tsz:16096
Róna utca 120-122. hrsz: 32152/3 Vígh Tamás: Kürtösök c. szobra
27/2005.(X.7.) NKÖM rend.
Stefánia út 14. hrsz: 32827 Magyar Állami Földtani Intézet
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15770
Stefánia út 20. hrsz: 32822 Ligeti-műterem és nyaraló
11/2006.(V.9.) NKÖM rend.
Szabó József utca 2-6. hrsz: 32830/1 Récsei garázs
10/2000.(V.26.) NKÖM rend.
Hősök tere (Állatkerti út 1-3.) hrsz: 29732/1 Szépművészeti Múzeum
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15764
Thököly út 46. hrsz: 32741 Lakóépület
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15956
Városliget (Dózsa Gy. út 31-41.) hrsz: 29732/1 Vajdahunyad vára épületegyüttes, Jáki kápolna
KÖH műemlék jegyzéki törzsszám:15771

<u>Fővárosi védettségű épületek:</u> Fővárosi Közgyűlés rendeletei alapján

Abonyi utca 14. hrsz: 32714 Lakóépület, 1901., Moravetz Ferenc 47/2005.(VII.20.)
Abonyi utca 21. hrsz: 32761 Magyar Református Egyház székháza.
=Szabó József utca 16-18. Villányi János és Hajós Alfréd, 1909. 54/1993.(1994.II.1.)
Abonyi utca 25. hrsz: 32777 Lakóépület, Bauer és Guttmann,1911. 47/2005.(VII.20.)
Abonyi utca 27. hrsz: 32778 Lakóépület, Baumhorn Lipót, 1907. 47/2005.(VII.20.)
=Izsó utca 8.
Abonyi utca 29. hrsz: 32780 Lakóépület, Wellisch , 1911. 47/2005.(VII.20.)
=Izsó utca 9.
Abonyi utca 31. hrsz: 32781 Lakóépület, Kerekes, 1897.
47/2005.(VII.20.)
Ajtósi Dürer sor 9. hrsz: 32722 Lakóépület
54/1993.(1994.II.1.)

=Cházár András u. 22.
Ajtósi Dürer sor 15-17. hrsz: 32708 Szent István Gimnázium, Korb,1907-1908. 54/1993.(1994.II.1.)
Ajtósi Dürer sor 19-21. hrsz: 32707 Iskola, Rimanóczy Gyula, 1938. 54/1993.(1994.II.1.)
Álmos vezér tér 9. hrsz: 39221/25 Kós Károly Gimnázium, 1895 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Amerikai út 25. hrsz: 32213/1 Lakóépület (posta,távbeszélő központ) 54/1993.(1994.II.1.)
=Thököly út 123.
Amerikai út 51. hrsz: 31572/2 Lakóépület, Wolfman Gergely, 1896. 54/1993.(1994.II.1.)
Amerikai út 59. hrsz: 31570/2 Villa, 1920 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Amerikai út 96. hrsz: 29803/1 lásd Columbus u. 87. hrsz:29803/5

Angol utca 75. hrsz: 31784 Iskola és óvoda, 1895. 54/1993.(1994.II.1.)
=Szugló utca 71., 73-75.
Bosnyák tér 6-7. hrsz: 31262/3 R.K. templom, Rimanóczy Gyula, 1942. 54/1993.(1994.II.1.)
Bosnyák utca 1b. hrsz: 31836 Lakóépület, 1900 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Bosnyák utca 3. hrsz: 31835 Lakóépület, egykori fogadó, Jellinek és Fettich, 1899,1911. 69/2005.(XI.11.)
Bosnyák utca 11. hrsz: 31831/4 Villa, 1900 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Bosnyák utca 22. hrsz: 31733 Családi ház, 1920 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Cházár András utca 5. hrsz: 32754 Lakóépület, Matouschek, 1905. 47/2005.(VII.20.)
Cházár András utca 9. hrsz: 32756 Villa, Löffler Béla és Sándor, 1908. 54/1993.(1994.II.1.)
=Abonyi utca 11.
Cházár András utca 15. hrsz: 32712 Lakóépület, ifj. Ray Dezső 1910. 47/2005.(VII.20.)
Cházár András utca 18. hrsz: 32720 Lakóépület, Bauer és Guttmann, 1914. 47/2005.(VII.20.)
Columbus utca 39. hrsz: 32281 Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc, 1942. 69/2005.(XI.11.)
Columbus utca 47. hrsz: 31596 Villa, Holetschny Raimond, 1913. 54/1993.(1994.II.1.)
=Gyarmat utca 10.
Columbus utca 58. hrsz: 31632 Lakóépület, Zolnay István, 1901. 54/1993.(1994.II.1.)
Columbus utca 87. hrsz: 29803/5 ELTE Egyetemi épületek(„Amizoni intézet”)1908. 54/1993.(1994.II.1.)

=Dorozsmai utca 2-16.
Csernyus utca 7a. és 7b. hrsz: 39585/37,36 Lakóépület, Fischer József, 1933. 69/2005.(XI.11.)
Dózsa Gy. út 1-3. hrsz: 32826 Népstadion épületegyüttese és szoborpark 54/1993.(1994.II.1.)
Dózsa Gy. út 17. hrsz: 32734 Lakóépület, Karvaly, 1910. 47/2005.(VII.20.)
=Abonyi utca 1.
Dózsa Gy. út 19 hrsz: 32729 Lakóépület, Nagy és Benedikt, 1906. 47/2005.(VII.20.)
=Abonyi utca 2.
Dózsa Gy. út 25-27. hrsz: 32726 Középiskola, Balázs Ernő, 1900. 17/2004.(V.24.)
Egressy út 35-51. hrsz: 32138/1 és posta járműtelep, Bierbauer István Hübner Jenő, 1923-1928. 69/2005.(XI.11.)
Egressy út 71. hrsz: 31897 Iskola, Alpár Ignác, 1902. 69/2005.(XI.11.)
=Angol utca 26.
Erzsébet királyné útja 12b. hrsz: 29808/2 Lakóépület, 1891. 54/1993.(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 23. hrsz: 31568 Lakóépület, 1890-es évek 54/1993.(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 25. hrsz: 31567 Lakóépület, Pucher József, Mészáros és Gestenberger, 1890 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 112-114. hrsz: 30005/4 Üzemi épületegyüttes, 1920 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 122. hrsz: 30326/4 Volt vámház 54/1993.(1994.II.1.)
Fűrész utca 61. hrsz: 31233 Családi ház, 1900. 54/1993.(1994.II.1.)
Gyarmat utca 5b. hrsz: 31598/1 Villa, 1920 körül. 54/1993.(1994.II.1.)
=Columbus utca 36.
Gyarmat utca 7a. hrsz: 32278 Villa, Czipper Nándor, 1910 körül 54/1993.(1994.II.1.)
=Columbus utca 45.
Gyarmat utca 7b. hrsz: 32277 Villa, Végh Gyula, 1910 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Gyarmat utca 7c. hrsz: 32276 Villa, Sattler Mihály, 1922-1924., 1935. 54/1993.(1994.II.1.)
Gyarmat utca 30. hrsz: 31550 Lakóépület, Lindwurm-testvérek, 1912. 54/1993.(1994.II.1.)
Gyarmat utca 92. hrsz: 30812 Lakóépület, 1909-1912 között 18/2007.(V.10.)
=Gervay utca 29.

Hermina út 3. hrsz: 31678/9 Lakóépület, dr. Lipták, 1924-25. 47/2005.(VII.20.)
Hungária krt. 21a. és 23-31. hrsz: 32429 Középület, Kallós Adolf, Koch Richárd,
1901., 1909., 1911., 1928., 1929. 69/2005.(XI.11.)
Hungária körút 120-132. hrsz: 32329 Telefongyár-irodaház, Nyíri – Lauber 54/1993.(1994.II.1.)
=Gizella út 39-57.
Hungária körút 151. hrsz: 31649/2 Villa, Cséti István, 1923. 54/1993.(1994.II.1.)
Hungária krt. 153. hrsz: 31649/3 Lakóépület, Cséti István, 1922. 69/2005.(XI.11.)
Hungária krt. 159-161. hrsz: 31647 Középület, dr. Bierbauer Virgil, 1929-1930 . 69/2005.(XI.11.)
Hungária körút 167-169. hrsz: 31644 Uzsoki úti kórház épülete, volt"Sínylők menháza",
=Erzsébet királyné útja 3.; Francia út 58. Freund Vilmos, 1891. 54/1993.(1994.II.1.)
Ida utca 2. hrsz: 32657 "Schuler-villa", Benedek Dezső, 1908-1910.
=Ilka utca 51. (Jelenleg Mérnöktovábbképző Intézet) 54/1993.(1994.II.1.)
Ilka utca 41. hrsz: 32646/2 Lakóépület, Hikisch Dezső, 1922-23. 47/2005.(VII.20.)
Ilka utca 43. hrsz: 32649 Lakóépület, Hofstatter Béla, 1927., 47/2005.(VII.20.)
Ilka utca 54. hrsz: 32668 Lakóépület, Benedek Dezső, 1910-es évek, 47/2005.(VII.20.)
Ilka utca 56. hrsz: 32667 Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc, 1922-26. 47/2005.(VII.20.)
Ilka utca 61. hrsz: 32664 Lakóépület, Gaál Bertalan, 1912. 47/2005.(VII.20.)
Izsó utca 5. hrsz: 32787 „Malonyai-villa", Lajta Béla, 1905-1907. 54/1993.(1994.II.1.)
Izsó utca 7. hrsz: 32786 Lakóépület, Habrill Károly, 1905. 47/2005.(VII.20.)
Jávor utca 5a. hrsz: 32680 Középület, Bálint és Jámbor. 1915. 47/2005.(VII.20.)
Jávor utca 11a. hrsz: 32684 Hegedűs-villa, Hegedűs Ármin, 1905. 54/1993.(1994.II.1.)

Kassai tér hrsz: 29981/48 Szentlélek Plébániatemplom, Petrovácz Gyula, 1936. 54/1993.(1994.II.1.)
Korong utca 27. hrsz: 31585 Bérvilla, 1920 körül 54/1993.(1994.II.1.)
Korong utca 29. hrsz: 31580 Villa, 1910 körül 54/1993.(1994.II.1.)

=Laky Adolf utca 32.
Korong utca 32. hrsz: 31576 Villa, 1903.
54/1993.(1994.II.1.)
Korong utca 34. hrsz: 31575/2 Lakóépület, 1903.
69/2005.(XI.11.)
Kövér Lajos utca 7-9. hrsz: 31896 Iskola, lakóház és óvoda,
Sebestyén Artúr, 1910. 54/1993.(1994.II.1.)
=Egressy út 69.
Kövér Lajos utca 52. hrsz: 31849 Iroda és üzemépület, 1920 körül
54/1993.(1994.II.1.)
Laky Adolf utca 3. hrsz: 32248/2 Villa
54/1993.(1994.II.1.)
Laky Adolf utca 74. hrsz: 29813/33 Villa, XIX. század második fele
54/1993.(1994.II.1.)
Lőcsei út 32. hrsz: 31264/2 Templom és parókia, Münnich
Aladár,1941,1989. 69/2005.(XI.11.)
Mexikói út 52b. hrsz: 32297 Lakóépület, Jakab Dezső, 1896.
54/1993.(1994.II.1.)
Örs vezér útja 52. hrsz: 39586/3 Lakóház, Preisich Gábor,Vadász
Mihály, 1935-36. 69/2005.(XI.11.)
Öv utca 182b. hrsz: 30955/1 Villa, 1910 körül
54/1993.(1994.II.1.)
=Kerékgyártó utca 103.
Róna utca 117. hrsz: 31866 Egykori nyaraló, 1890.
26/2001.(V.11.)
Róna utca 131. hrsz: 31842 Családi ház
54/1993.(1994.II.1.)
Róna utca 137. hrsz: 31840 Családi ház, Heufich Adolf, 1897.
54/1993.(1994.II.1.)
Szabó József u. 3. hrsz: 32826 Millenáris Sporttelep, (Millenáris
Velodrom)
1896-Bláthy O. (1927-28.-Hajós
A.) 78/2006.
(XII.29.)
Szabó József u. 12. hrsz: 32763 Lakóépület, 1890. körül
33/2006.(VI.12.)
Szabó József utca 23. hrsz: 32770 Lakóépület, Fischer Ferenc, 1897-
1898. 47/2005.(VII.20.)
Telepes utca 32. hrsz: 31122 Iskolaépület, Fritz Oszkár, 1909-
1910. 54/1993.(1994.II.1.)
Thököly út 90. hrsz: 32675 Lakóépület, XX.sz. eleje
72/2001.(XI.20.)
=Ilka utca 40.
Thököly út 116. hrsz: 32264 Lakóépület, Boda László, 1918.
54/1993.(1994.II.1.)
Törökőr utca 50. hrsz: 32182/6 Lakóépület, Deli Lajos, Faragó
Ferenc, 1932. 69/2005.(XI.11.)

Uzsoki utca 29.	hrsz: 31524	Kórház, volt Izraelita Leányárvaház, Kármán és Ullmann, 1901. 54/1993.(1994.II.1.)
Uzsoki utca 34a.	hrsz: 31560/5	Középület, 1890. körül 69/2005.(XI.11.)
Uzsoki utca 36b.	hrsz: 31561/3	Lakóépület, Fellner Sándor, 1924. 54/1993.(1994.II.1.)
Uzsoki utca 42.	hrsz: 31564/1	Lakóépület, 1880. körül 69/2005.(XI.11.)
Zichy Géza utca 8.	hrsz: 32783	Lakóépület, Gyalus László-1897., 1901.-Mészáros és Gerstenberger, 1911.-Szabó 47/2005.(VII.20.)
Zichy Géza utca 10.	hrsz: 32782	Lakóépület, Gyalus László, 1903. 57/2003.(XI.20.)

<u>Fővárosi védettségű épületegyüttesek:</u>

Védettség alá helyezve a 47/2005.(VII.20.) Főv. Közgy. rendelettel

- a Stefánia út páros oldala a Stefánia út 22.-től a Stefánia út 34-36.-ig, illetve a páratlan oldalon a Stefánia út 63.-tól a Stefánia út 107.-ig
- a Thököly út páros oldala a Cházár András utcától a Thököly út 88.-ig, illetve a páratlan oldala a Szabó József utcától az Ilka utcáig

4. számú függelék

Városkép szempontjából kiemelt területek
(Fővárosi összérdek)
BVKSZ 2. sz. melléklete szerint
I. TELEPÜLÉSRÉSZEK

1. XIV. kerület
Ajtósi Dürer sor-Hermina út - Kacsóh Pongrác út - Hungária körút - Kerepesi út - Dózsa György út által határolt terület
2. XIV. kerület
Bosnyák tér és környéke
3. XIV. kerület
Thököly út-Mexikói út – Törökőr utca - Szugló utca - Újvidék tér - Újvidék utca - Emília utca - Újvilág utca - Emma utca - Szugló utca - Róna utca - Bölcsőde utca - Szitakötő utca által határolt terület
4. XIV. kerület
Erzsébet királyné útja - Rákos-patak - Ungvár utca - Nagy Lajos király útja által határolt terület
5. XIV. kerület
Ajtósi Dürer sor - Hermina út - Thököly út - Hungária körút - Kerepesi út - Dózsa György út - Vágány utca - Hungária körút által határolt terület
6. XIV. kerület
Fogarasi út - Bátorkeszi út - Bánki Donát utca - Kaffka Margit utca által határolt terület

II. ÚTVONALAK

1. IV., XIII., XIV. kerület
Körvasút sor
2. VI., XIV. kerület
Hősök tere
3. VI., VII., VIII., III., XIV. kerület
Dózsa György út
4. VII., VIII., XIV. kerület
Thököly út
5. VIII., X., XIV. kerület
Kerepesi út
6. XIV. kerület
Csömöri út
7. XIV. kerület
Hungária körút

5. számú függelék

A 6000 m^2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmények elhelyezéséhez szükséges hatástanulmányok

Városrendezési hatástanulmány

1. Az érintett terület jelenlegi helyzete
   a tervezési terület városszerkezeti helyzete és értékelése (kapcsolatok, szerepkör stb.),
   a telek és tágabb környezetének
   - keretövezeti és építési övezeti, illetőleg övezeti besorolása,
   - jelenlegi és tervezett területfelhasználása,
   - a beépítés intenzitása (szintszám, szintterület, beépítési mértéke, zöldfelületi arány stb.) és beépítési módja,
   a környezet intézményeinek vizsgálata (funkciók, nagyságrend, kihasználtság).
2. A tervezett kereskedelmi létesítmény várható hatása a településszerkezetre
   az ellátás várható vonzáskörzete,
   a kereskedelmi létesítmény központképző hatása,
   a környezet várható további területfelhasználási változásai a kereskedelmi létesítmény megvalósulása esetén.
3. A hatályos építésügyi jogszabályoknak és településrendezési terveknek, szabályzatoknak való megfeleltetés igazolása.

Kereskedelmi hatástanulmány

1. A kereskedelmi létesítmény nagyságának meghatározása
   terület (alapterület, bruttó szintterület, összes eladótér),
   prognosztizált forgalom.
2. A kereskedelmi egység jellegének meghatározása
   üzemeltető szerint,
   az egy üzletre tervezett eladóterület meghatározása (eladó terület/üzletek száma),
   a tervezett tevékenység üzlettípusok szerinti megoszlása,
   tervezett nyitva tartás.
3. A tervezett kereskedelmi létesítmény vonzáskörzetének meghatározása.
   (Vonzáskörzet: az a terület, ahonnan a létesítmény 10 perces utazási időn belül személygépkocsival vagy tömegközlekedési eszközzel szabályosan elérhető).
4. A kiskereskedelmi forgalom
   országos és budapesti trendjei,
   a jelenlegi kiskereskedelmi üzletterület és a forgalom (összesen és üzlettípusonként) meghatározása a vonzáskörzetben.
5. A vásárlóerő
   jelenlegi és prognosztizált nagysága országos és budapesti összehasonlításban,
   meghatározása a vonzáskörzetben.
6. Szabad vásárlóerő kiszámítása a vonzáskörzetben.
7. Az átlagos négyzetméter forgalom (forgalom/eladóterület) kiszámítása a vonzáskörzet területén (összesen és üzlettípusonként).
8. A szabad vásárlóerőt lefedő kiskereskedelmi forgalomhoz tartozó maximális eladóterület meghatározása (szabad vásárlóerő/átlagos négyzetméter forgalom) összesen és üzlettípusonként a vonzáskörzetben.

9. A kiskereskedelmi üzletek számának és forgalmának lakossághoz viszonyított aránya
országosan,
Budapesten,
a vonzáskörzetben.
10. Ha a telepíteni kívánt nettó kiskereskedelmi terület meghaladja a 10 000 m^2 alapterületet, úgy a fenti módon meghatározott vonzáskörzeten túl a kapcsolódó térségben a hasonló nagyságrendű, már kialakult kereskedelmi központokra (alközpontok, városrészközpontok) gyakorolt hatást is vizsgálni kell.

Közlekedési hatásvizsgálat

1. A tervezett létesítmény jelenlegi forgalmi helyzete
jelenlegi hálózati kapcsolatok,
jelenlegi forgalmi rend,
jelenlegi tömegközlekedési ellátottság.
2. A tervezett létesítmény által okozott forgalomnövekedés számítása
személygépkocsi,
teherforgalom,
tömegközlekedés,
mindezek egymás közötti aránya.
3. A tervezett létesítmény által igényelt
hálózati kapcsolatok javaslata,
főhálózati fejlesztés javaslata,
forgalmi rend változásának javaslata.
4. A főhálózat fejlesztési javaslatok, az esetleges új kapcsolatok, a tömegközlekedés és a forgalmi rend változásának hatása a tágabb környezetre, településszerkezetre.

Látvány- és sziluett vizsgálat

1. A tervezési terület környezetének (az érintett tömb, a szemközti térfalak)
utcakép vizsgálata (sziluett-meghatározással),
tömeg vázlata modell vagy számítógépes feldolgozásban
a tervezett létesítmény környezetében várható egyéb tervezett beépítések bemutatásával együtt, az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint.
2. A jelenlegi beépítéshez képest meghatározóan nagyobb, illetve magasabb épülettömeg több nézőpontból való bemutatása.

6. számú függelék

Építési övezetben megengedhető tevékenységek

1. Az építési engedélyeztetési eljárás során a tevékenységek dokumentálását a TEÁOR, illetőleg SZJ számokkal és az érintett szakhatóságok véleményével kell ellátni.

2. A lakóterületen nem engedélyezett tevékenységek:
a TEÁOR 16, 17, 19, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 90 sorszámával jelölt tevékenységek.

7. számú függelék

A fővárosnak a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények által érintett területei (Elővásárlási jog)

Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek

A főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra-rendszerek távlati területei

1. A közlekedési területek körébe tartozó KL övezetek területei, a már meglévő közúti hálózat KL-KT célzott területfelhasználási módú területek és a KL-VA, KL-VI, KL-RE területek kivételével
2. A KV övezet területei közül a KV-TE, KV-TB, KV-HU és a KV-SZ célzott területfelhasználási módú területek
3. A K övezet területei közül a K-SP célzott területfelhasználási módú területek
4. Az FV jelű városüzemeltetési tartalékterületek

Erdőterületek

Az erdőterületek E-TG célzott területfelhasználási módú – e rendelet védelmi és korlátozási területeit tartalmazó tervlapon ábrázolt - területrészei.

Gyógyfürdő bővítési terület

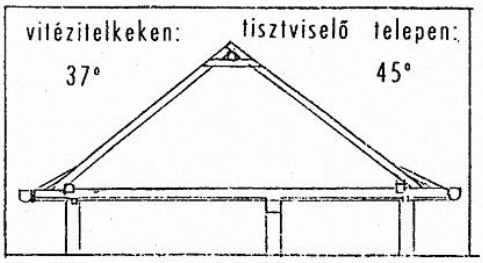
1. XIV. Paskál telep 40091/5 hrsz. alatti területe (jelenleg a Fürdőigazgatóság területe),
40091/6 hrsz. alatti területe (jelenleg a Siemens területe).

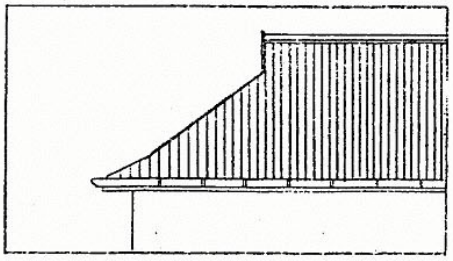
P+R számára biztosított területek

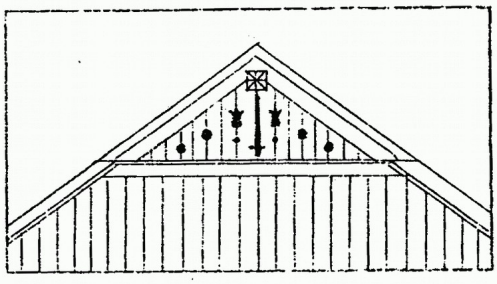
1. XIV. Bosnyák tér P+R 400

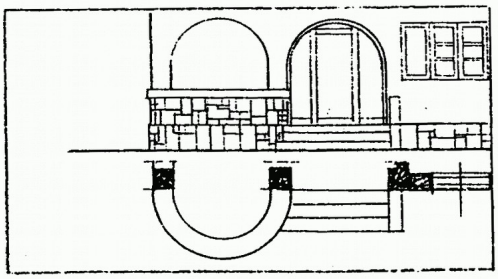
8. számú függelék

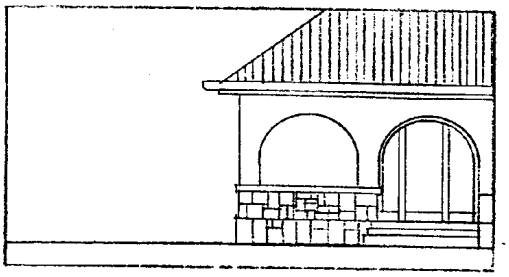
Vitézi Telkekre vonatkozó előírások (489, 501, 511, 518, 528, 536 sz. tömbök)
Tisztviselő Telepre vonatkozó előírások (535, 541, 548, 550, 551 sz. tömbök)

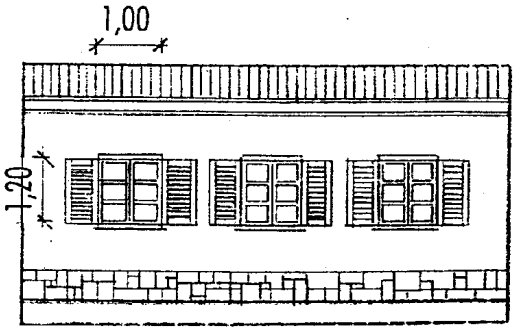
1. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tetőhajlásszög
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A tető hajlásszöge α: vitézi telkeken 37° tisztviselő telepen 45°
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

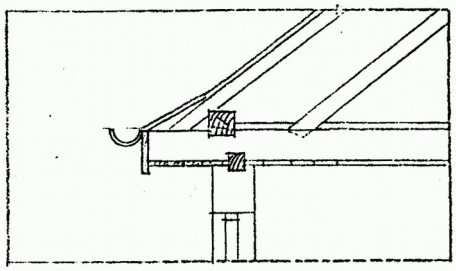
2. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kontyolt tetővég
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Vízcsendesítős kontyolt tető füstlikkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

3. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	füstnyílás
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Díszesen fűrészelt deszkázat, amelyen áttör a taréjszelemen.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

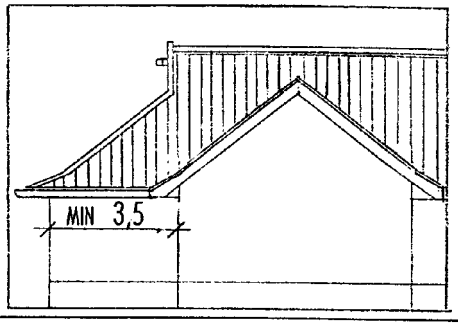
4. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác félkör mellvéd kiugrója
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Félkör alakú, kőből készült mellvéd amely lehet tetővel fedett, és üvegezett is.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

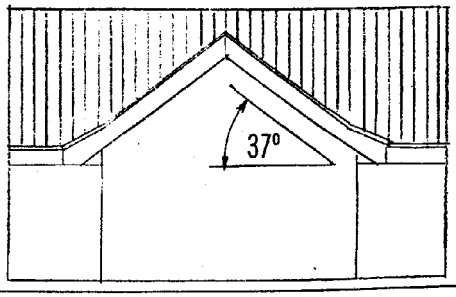
5. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác, veranda
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A bejárati tornác ill. zárt formában a veranda kő lábazattal félköríves záródású nyílásokkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

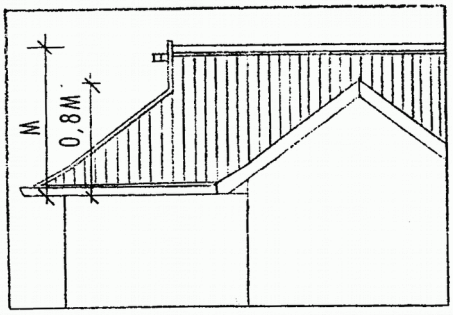
6. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ablakok aránya és osztása
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az ablakok hatos osztásúak, kétszárnyúak, faszerkezetűek és spalettával vannak ellátva.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

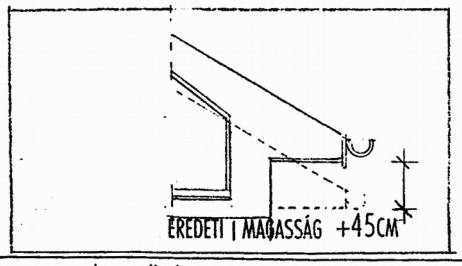
7. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ereszképzés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az eresz deszkázott, vízcsendesítővel készült. A függőleges homlokdeszkán típus függő ereszcsatorna található. Az eresz szélessége: 0,70m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kerítés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A megőrzendő kerítés drótfonatos vaskeretes Haidekker típusú. Színe zöld.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

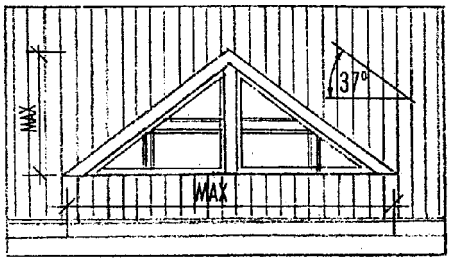
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztszárny, új épülettömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztszárny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

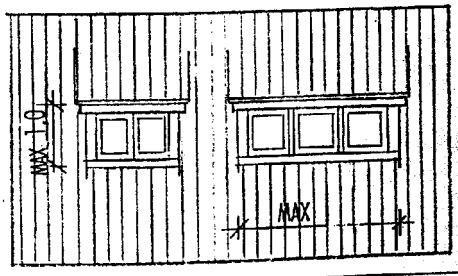
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlásszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Tetőidom hajlásszöge: - a vitézi telkeken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlásszögét lásd 5. pont.

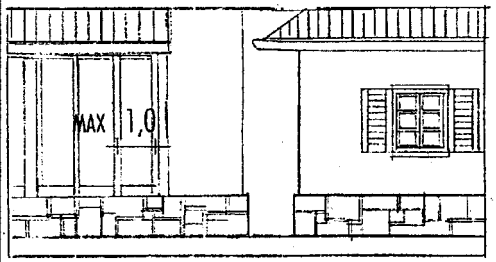
3. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	Új tetőtömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Fióktető magassága a főtető magasságának maximum 80 %-a lehet
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

4. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, TISZTVISELŐ TELEP
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új párkány magasság
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Átalakítás esetén az eredeti párkánymagasságot maximum 45 cm-rel lehet növelni. eredeti párkánymagasság 3,60m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	~~A tisztviselő telkeken a párkánymagasságot nem lehet változtatni.~~

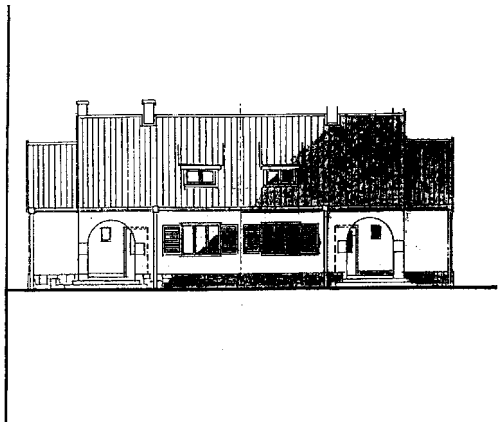
Varga Csaba

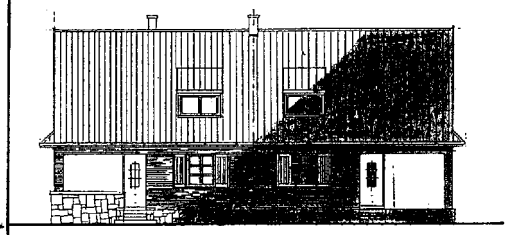
5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlásszöggel készülhetnek, a következő méretekkel: - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

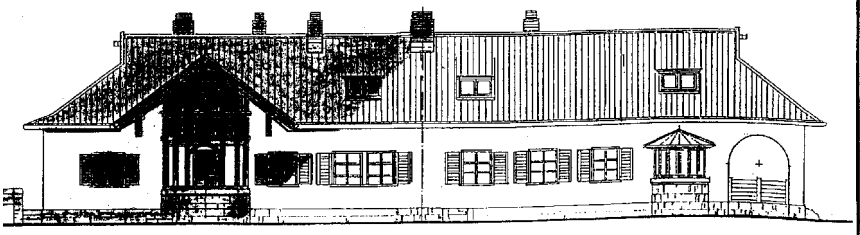
6. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok II.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Az ábrán jelölt tetőablakok maximális magassága 1,0m maximális szélessége a vitézi telkeken: 2,3m a tisztviselő telepen :3,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre

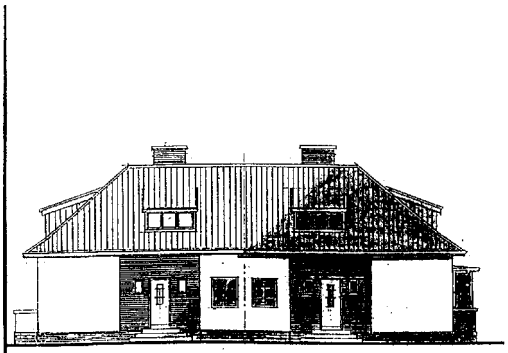
	vonatkoznak.
7. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új nyílászárók
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A beépítendő új ajtók üvegfalak függőleges osztásköze maximum: 1,0m. Az utcai ablakok az eredetivel azonos méretekben, osztással és spalettával készülhetnek. A nyílászárók anyaga minden esetben fa.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A tetőfedés anyaga hornyolt kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros. A homlokzat vakolt, simított, festett. Színe: - sárga és annak különféle árnyalatai a vajszíntől az okkerig, - fehér. A faszerkezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajszínűek. A kerítés Haidekker típusú, zöld színű.
MEGJEGYZÉS:	









9. számú függelék

Budapest-Zugló akadálymentes épített környezete

A „Budapest XIV. kerület- Zugló akadálymentes épített környezete” című munkarész Zugló Kerületi Szabályozási Terve függelékeként az előzőekben leírt általános alapokra épülően került kidolgozásra, figyelembevéve a kerületi szinten is kiadott rendeleteket.
A kerületi szinten az akadálymentesített külső környezet kialakítását már korábban kiadott kerületi rendeletek érintik:

- Budapest- Zugló Képviselő -testületének 15/2002.(IV.26.) sz. rendelete a parkolás és az építtetők gépjármű - elhelyezési kötelezettségéről (ZPR),
- Budapest- Zugló Képviselő testületének 9/2002.(III.19.) sz. rendelete a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről
- Budapest - Zugló Képviselő-testületének 40/2000.(XII.12.) sz. rendelete Zugló Kerületi városépítési Szabályzatáról

Akadálymentesített külső környezet kialakításának felosztása - vizsgálathoz , értékeléshez, fejlesztési javaslatok kidolgozásához :

- Parkolók (parkoló helye, mennyisége, parkolók megközelítése, ki-és beszállás; parkolók kialakítása; autóbusz várakozó hely létesítése; jelölések és megvilágítás; kiegészítő berendezések;)
- Burkolatok és jelzések (gyalogos útvonalak felületei; rácsok, vízelvezetők; jelölések és megvilágítás;)
- Útvonalak, utcabútorok (külső útvonalak; járófelületek, anyagok; szegélyezések; kiegészítő műtárgyak; zöldsávok; zöldterületek megközelíthetősége; zöldterületek használhatósága; gyalogos-átkelőhelyek; utcabútorok elhelyezése, jelölése; megvilágítás;)
- Rámpák (lejtők (rámpák) méretezése, pihenők kialakítása; ívelt, törtvonalú lejtők; rámpák felülete; korlátok, szegélyek kialakítása, jelölések és megvilágítás;)
- Lépcsők (A lépcsőfok mérete, emelkedése, szélessége; pihenők kialakítása; lépcsők felülete; korlátok, kapaszkodók; jelölések és megvilágítás;)

további javaslatok a felosztáshoz - vizsgálathoz, értékeléséhez, fejlesztési javaslatok kidolgozásához

- Gyalogjárdák és gyalogutak (keresztmetszet, hossz-szelvény, lépcsős járda, lépcsős gyalogút; lakó-pihenő övezet, gyalogoskörzet;)
- Gyalogosátvezetések (szintbeni gyalogos-átkelőhelyek; különszintű gyalogosátvezetések: gyalogos-alul és -felüljárók;)
- Tömegközlekedési megállók és állomások (közúti villamos megállóhely; autóbusz-trolibusz megállóhely, a személyközlekedés állomásai; taxiállomás,)
- Közlekedés, várakozás személygépkocsival és autóbusszal (A mozgáskorlátozottaknak fenntartott várakozóhelyek létesítése és elhelyezése, a fenntartott várakozóhely elrendezése és mérete; a parkolódíj fizetése;)
- Útüzemeltetés belterületen (a gyalogos útvonalak fenntartása, tisztítása - hóeltakarítás; a gyalogos forgalom biztosítása az úttestre terelés esetén; a gyalogos forgalom ideiglenes védelme, terelése)
- Közutak külterületi melléklétesítményei és berendezései

- Tájékoztató, információközlés, -elhelyezés

Akadálymentesített épített környezet másik két része épületek bejáratainak és épületek belső környezetének kialakítása. Ennek meghatározásánál az épületállománynál elsősorban a közhasználatú épületek (épületrészek) használati mód szerinti kategóriák felosztása javasolt.

A kategóriákba sorolás szempontjai:

- A közhasználatú épületeket mint bárki által - az épületre, a benne elhelyezett funkcióra külön szabályok szerint - igénybevehető épületek. A sorolás nem terjed ki azon épületekre, melyek mint potenciális munkahelyek működnek.

A kategóriák épületek használati módja szerinti felosztásának rendező elve:

- a mozgássérültek (de általában is az emberek) általi igénybeveendőség foka (erre kényszerülhet állapota miatt, ügyei intézésére tekintettel. Pl.: ott meg kell jelennie, vagy joga van megjelenni, vagy ott oktat, vagy oktatják)
- fontos szempont, hogy a személyes jelenlét csak adott hely igénybevételével valósítható meg a kielégíthető szükségletre tekintettel, vagy az egyéb módszerrel is realizálható.(figyelemmel kell lenni a kielégítendő szükséglet jelentőségére is.)

Ennek megfelelően:
Az I. kategória a kifejezetten a fogyatékos személyeket, illetve csoportokat (mozgássérülteket, vakokat és gyengénlátókat, siketeket és nagyothallókat) ellátó, rehabilitáló, oktató, foglalkoztató intézmények;
A II. kategóriában az egyéb egészségügyi és gyermekintézmények, szociális otthonok;
A III. kategóriában a hatóságok, közszolgáltatók elhelyezésére szolgáló épületek;
A IV. kategóriában az oktatási intézmények épületei;
Az V. kategóriában kulturális, közművelődési intézmények, könyvtárak, múzeumok, színházak épületei;
A VI. kategóriában a sport, vendéglátás, kereskedelem épületei;

Akadálymentesített környezet kialakításának felosztása Épületek bejárati részletei - Bejáratok - vizsgálathoz , értékeléshez, fejlesztési javaslatok kidolgozásához :

- Épület bejárati részletei (megközelítés, használati igények; ajtók, nyílások kialakítása; zárszerkezetek, autómatikák, egyéb eszközök; jelölések és megvilágítás;

Akadálymentesített belső környezet kialakításának felosztása - vizsgálathoz, értékeléshez, fejlesztési javaslatok kidolgozásához :

- Burkolatok, jelzések (járófelület; falak; jelölések és megvilágítás;)
- Szélfogó, információs szolgálat (szélfogó mérete, helyigények; ajtók, nyílások kialakítása; kiegészítő berendezések; üvegezett felületek; pultok kialakítása; pihenő, várakozó tér; jelölések és megvilágítás;)
- Folyosók (méretek, használati igények; ajtók, nyílások kialakítása; járófelületek, padlóburkolatok; falak; jelölések és megvilágítás;)

- Felvonók, emelők, korlátliftek (felvonók (liftek) elhelyezkedése, megközelítése; a liftkabin kialakítása; kezelőeszközök; jelzések, jelölések; anyagok, felületek; emelők méretezése; korlátliftek kialakítása;)
- Vizes helyiségek (méret, megközelítés; felületek, anyagok; berendezések; megvilágítás, információs rendszerek; meglevő WC átalakítása;)
- Kezelőeszközök és menekülési útvonalak (telefonfülke; automaták bankautómata, jegyautómata; kapcsolók; vészkijárat;)

10. számú függelék

A ZKSZT-ben jelölt pavilonok nyilvántartása fennmaradási határidővel

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
1	Bosnyák tér 12.	hírlap árusító	(31261)	5	KL-KT/F	akadályozza a közlekedést, nem javasoljuk, (2005)	c.)
2	Bosnyák tér 13.	kenyér-pékáru	(31261)	5	KL-KT/F	akadályozza a közlekedést, nem javasoljuk, (2005)	c.)
3	Csáktorny park 74-es troli v.á.	forgalmi épület	(29978/158)	27	KL-KT/H	BKV-val külön egyeztetés szükséges	
4-5	Csertő u. 5-7.	kínai büfé, ruházati üzlet	(39470/54)	61	L7/LT3 KL-KÉ	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
6	Csertő u. 5-7.	video téka	(39470/54)	20	KL-KT/H	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
7	Csertő u. 5-7.	élelmiszer jellegű vegyes	(39470/54)	20	L7/LT3 KL-KÉ	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
8	Csertő park	zöldség-gyümölcs	39470/65	44	L7/I1 L7/1	épületként került kialakításra, fennmaradását javasoljuk	a.)
9	Csertő park 20.	kinai ruházat	39470/65	128	L7/I1 L7/1	épületként került kialakításra fennmaradását javasoljuk	a.)
10	Csertő u. 5-7.	zöldség-gyümölcs	(39470/54)	20	L7/LT3 KL-KÉ	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
11	Csertő u. 5-7	söröző	(39470/54)	30	KL-KT/F	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
12	Csertő u. 5-7. számmal szemben	élelmiszer jellegű vegyes	(39470/54)	20	L7/LT3 KL-KÉ	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
13	Csertő u. 5-7. számmal szemben	szolárium	(39651)	24	L7/LT3 KL-KÉ	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b,)
14	Csertő u. 5-7. számmal szemben	borozó, játékterem	(39470/54)	33	KL-KT/H	ellátást biztosít, egységes átépítése szükséges (2005)	b.)
15	Csertő u. 80-as troli v.á.	forgalomirányító	(39470/54)	44	KL-KT/F	BKV-val külön egyeztetés szükséges	
16	Csömöri út - Lőcsei utca sarok	büfé, fagylaltozó	(31262/4)	30	KL-KT/H Z-KK	városközpont rendezésével megszüntetendő	c.)

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
17	Csömöri út - Lőcsei utca sarok	élelmiszer jellegű vegyes	(31262/4)	42	KL-KT/H Z-KK	városközpont rendezésével megszüntetendő	c.)
18	Csömöri út - Lőcsei utca sarok	textil, ruházat	(31262/4)	36	KL-KT/H Z-KK	városközpont rendezésével megszüntetendő	c.)
19	Egressy út 208.	élelmiszer jellegű vegyes	(31484/136)	18	KL-KT/H	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
20	Egressy út 24.	büfé	(32149)	69	KL-KT/K	megoldatlan a szolgáltatás parkolása (2005-2010) megszüntetendő	c.)
21	Egressy út 68.	zöldség-gyümölcs	(32151/53)	40	L7/LT2	szükséges ellátást biztosít, kitelepített árúsítás rendezendő, zöldfelületet foglalás megszüntetendő (2005)	c.)
22	Egressy út 68.	virágüzlet	(32151/53)	9	L7/LT2	jelentős ellátási területe nincs, zöldterületet foglalja, nem javasoljuk (2005)	c.)
23	Egressy út 60-68	élelmiszer jellegű vegyes	(32151/53)	12	L7/LT2	jelentős ellátási területe nincs, zöldterületet foglalja, nem javasoljuk (2005)	c.)
24	Egressy út 214. előtt	virágüzlet	(31484/136)	19	KL-KT/H Z-KK	jelentős ellátási területe nincs, zöldterületet foglalja, nem javasoljuk (2005)	c.)
25	Egressy út 112.	hírlap, dohány	(31893)	5	KL-KT/K	akadályozza a saroktelek beépítését és az útfejlesztést, nem javasoljuk, (2005-2010)	c.)
26	Erzsébet királyné - Francia út sarok	kenyér, pékáru	(31645/2)	6	KL-KT/H	megszüntetendő (2005)	c.)
27	Erzsébet királyné - Francia út sarok	élelmiszer jellegű vegyes	(31645/2)	7	KL-KT/H	megszüntetendő (2005)	c.)
28	Erzsébet királyné - Miskolci utca sarok	zöldség-gyümölcs	30316	20	M-XIV	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
29	Erzsébet királyné útja 104.	hírlap, dohány	(30327/2)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
30	Erzsébet királyné - Francia út sarok	hírlap, dohány	(31645/2)	4	KL-KT/H	megszüntetendő (2005)	c.)
31	Erzsébet királyné - Francia út sarok	forgalomirányító	(31645/2)	46	KL-KT/H	BKV-val külön egyeztetés szükséges	
32	Erzsébet királyné - Miskolci utca sarok	büfé	30316	13	M-XIV	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
33	Fogarasi út - Csertő utca sarok	virág, ajándék	(39470/90)	14	E-VE Z-KK	építési telekre (övezetbe) áthelyezendő (2005)	c.)
34	Fogarasi út - Pillangó utca sarok	virág, ajándék	(31911/27)	30	L7/LT1	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	c.)
35	Fogarasi út - Pillangó utca sarok	fagylaltozó	(31911/27)	29	L7/LT1	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	c.)
36	Fogarasi út - Pillangó utca sarok	melegkonyhás vendéglátó	(31911/27)	35	L7-LT1	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	c.)
37	Fogarasi út 90-92.	virágüzlet, élelmiszer jellegű	(31904/1)	87	L7/LT2	a "kis szolgáltatóház" a meglévő lakóépület földszintjéhez való hozzáépítésig, fejlesztéséig fenntartható	a.)
38	Fogarasi út 8.	dohányáruda	(32001)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
39	Füredi út 15.	élelmiszer jellegű vegyes	(39221/72	55	KL-KT/H	szükséges ellátást biztosít, az épületen kívüli fogyasztás a lakókat zavarja, a tervezett szint alatti parkoló megépítésével összefüggésben kiváltható	b.)
40	Füredi út 15.	élelmiszer jellegű vegyes	(39221/73)	12	L7/LT3	jelentős ellátási területe nincs, zöldterületet foglalja, nem javasoljuk (2005-2010)	c.)
41	Füredi u.-Vezér u. sarok	virág, ajándék üzlet	(39488/5)	34	KL-KT/K	jelentős ellátási területi nincs, a tervezett szint alatti parkoló megépítésével összefüggésben kiváltható	b.)
42	Gyarmat u. 48.	trafik	(31683/2)	4	KL-KT/H	megszüntetendő (2005)	c.)
43	Hermina út 1.	hírlap, dohány	(31679/2)	4	KL-KT/K	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
44	Hungária krt. 138. előtt	tej, kenyér	(31657)	10	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
45	Hungária krt. 138.	büfé	(31657)	35	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
46	Hungária krt. 138. előtt	divatáru, ajándék	(31657)	9	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
47	Hungária krt. 138. előtt	hírlap, dohány	(31657)	4	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
48	Hungária krt. 138. előtt	dohány, ajándék	(31657)	12	KL-LT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
49	Kassai tér	vendéglátóipari üzlet	(29977/19)	33	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
50	Kassai tér	gázöngyújtó töltő	(29977/19)	9	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
51	Kassai tér	virág, ajándék	(29977/19)	9	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
52	Kerepesi út 142.	hírlap, dohány	(39217/1)	4	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
53	Kerepesi út 24.	virág, ajándék	(32475/3)	4	KL-KT/O	ellátás ARÉNA épületéből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
54	Kerepesi út 24.	zöldség-gyümölcs	(32475/3)	12	KL-KT/O	ellátás ARÉNA épületéből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
55	Kerepesi út-Ifjúság útja sarok	egyéb vendéglátó	(32484/3)	58	KL-KT/F KL-KÉ	BKV pavilon megszüntetendő az ARÉNA, Stadion szálló és a metró környezetének rendezésével	c.)
56	Kerepesi út 77-es troli v.á.	forgalomirányító	(32533/7)	38	I/BS KL-KÉ	Ifjúság útjának torkolatában ZKSZT-ben kijelölt KL-KÉ övezetben vizsgálható tömegközlekedési megállóval, parkolóval kialakított az övezetben megengedett szolgáltatás épületének megépítése (büfé stb.) de elsősorban a közlekedési csomópont kialakítását kell előtérbe helyezni	
57	Mogyoródi út 171.	büfé	(39917/4)	32	KL-KT/F	a Mogyoródi út kiépítés előkészítéséig üzemelhet	c.)
58	Mogyoródi út 171.	élelmiszer jellegű vegyes	(39917/4)	38	KL-KT/F	a Mogyoródi út kiépítés előkészítéséig üzemelhet	c.)
59	Nagy Lajos kiály útja 77.	üvegvisszaváltó	39695/4	46	L7/LT3	elképesztően zavarja a városképet, szolgáltatás épületből biztosítható (2005)	c.)
61	Nagy Lajos király útja 123/b	hírlap, dohány	(31491/2)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
63	Nagy Lajos király útja 191.	hírlap, dohány	(29832)	4	KL-KT/F	a hangulatos terasz kialakítását rontja, megszüntetendő (2005)	c.)
64	Nagy Lajos király útja 193.	élelmiszer jellegű vegyes	(29832)	6	KL-KT/F	a hangulatos terasz kialakítását rontja, megszüntetendő (2005)	c.)
65	Nagy Lajos király útja 82/a előtt	hírlap, dohány	(31903/5)	4	L7-LT2	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
66	Ond vezér útja 29.	virág	(39221/76)	28	KL-KT/H Z-FK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	c.)
67	Ond vezér útja 29.	divatáru, ajándék	(39221/76)	16	KL-KT/H Z-FK	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	c.)

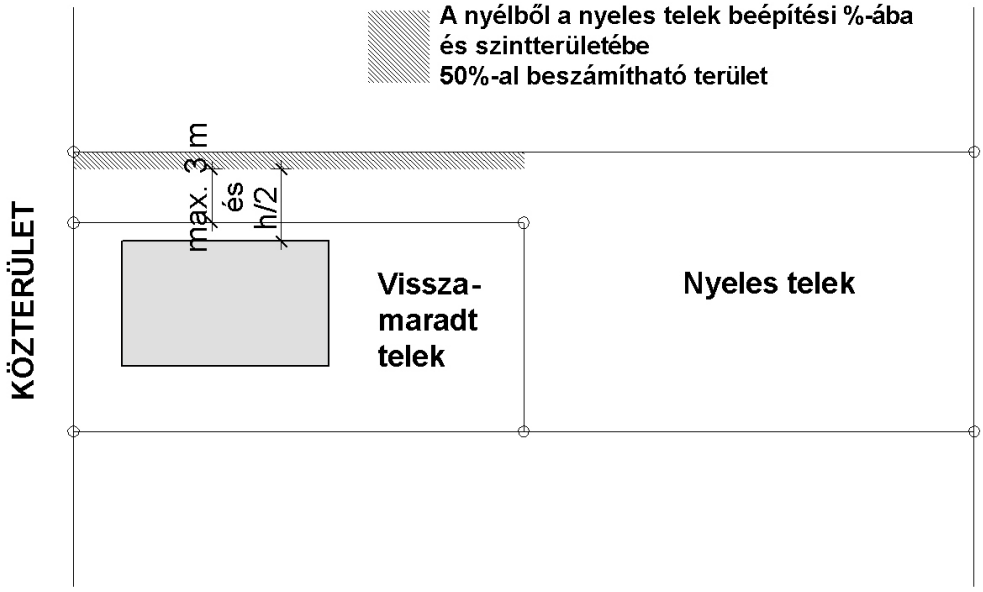
Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
68	Ond vezér útja 29.	szolárium, fodrászat	(39221/76)	28	KL-KT/H Z-FK	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	c.)
69	Nagy Lajos kiály útja 82/b .sz. előtt	virág, ajándék	(39219/1)	6	Kl-KT/F	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	c.)
70	Örs vezér tere "gomba" mellett	hírlap, dohány	(31919)	16	I/S KL-KÉ	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszer ben kell kialakítani	b.)
71	Örs vezér tér HÉV megálló	hírlap	(31919)	5	KL-KT/F	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
72	Örs vezér tere "gomba"	forgalomirányítón levő reklám	(31919)	72	I/S KL-KÉ	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
73	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 7.p.	söröző	(39217/1)	20	I/S	az Örs vezér téri pavilonok egységes építészeti ötelet pályázat segítségével "árkád pavilon rendszerben kell kialakítáni	b.)
74	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 10.p.	zárt terasz	(39217/1)	12	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
75	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 1.p.	vendéglátóipari üzlet	(31919)	37	I/S	az Örs vezér téri pavilonok egységes építészeti ötelet pályázat segítségével "árkád pavilon rendszerben kell kialakítáni	b.)
76	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 11.pav.	söröző	(39217/1)	22	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
77	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 14.p.	divatáru és modell bolt	(39217/1)	31	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
78	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 15.p.	sportruházat	(39217/1)	24	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
79	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 16.p.	raktár	(39217/1)	13	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
80	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 2.p.	vendéglátóipari üzlet	(31919)	25	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
81	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 3.p.	virág	(39217/1)	25	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszer ben kell kialakítani	b.)
82	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 4.p.	hírlap, dohány	(39217/1)	13	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
83	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 5.p.	élelmiszer jell. vegyes, látványpékség	(39217/1)	48	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszer ben kell kialakítani	b.)
84	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 6.p.	egyéb vendéglátóipari üzlet	(39217/1)	33	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
85	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 8.p.	melegkonyhás vendéglő	(39217/1)	46	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
86	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 9.p.	söröző	(39217/1)	22	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
87	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 12.p	játékterem	(39217/1)	48	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
88	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 13.p.	kínai büfé	(39217/1)	12	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
89	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 17.p.	raktár	(39217/1)	12	I/S	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)

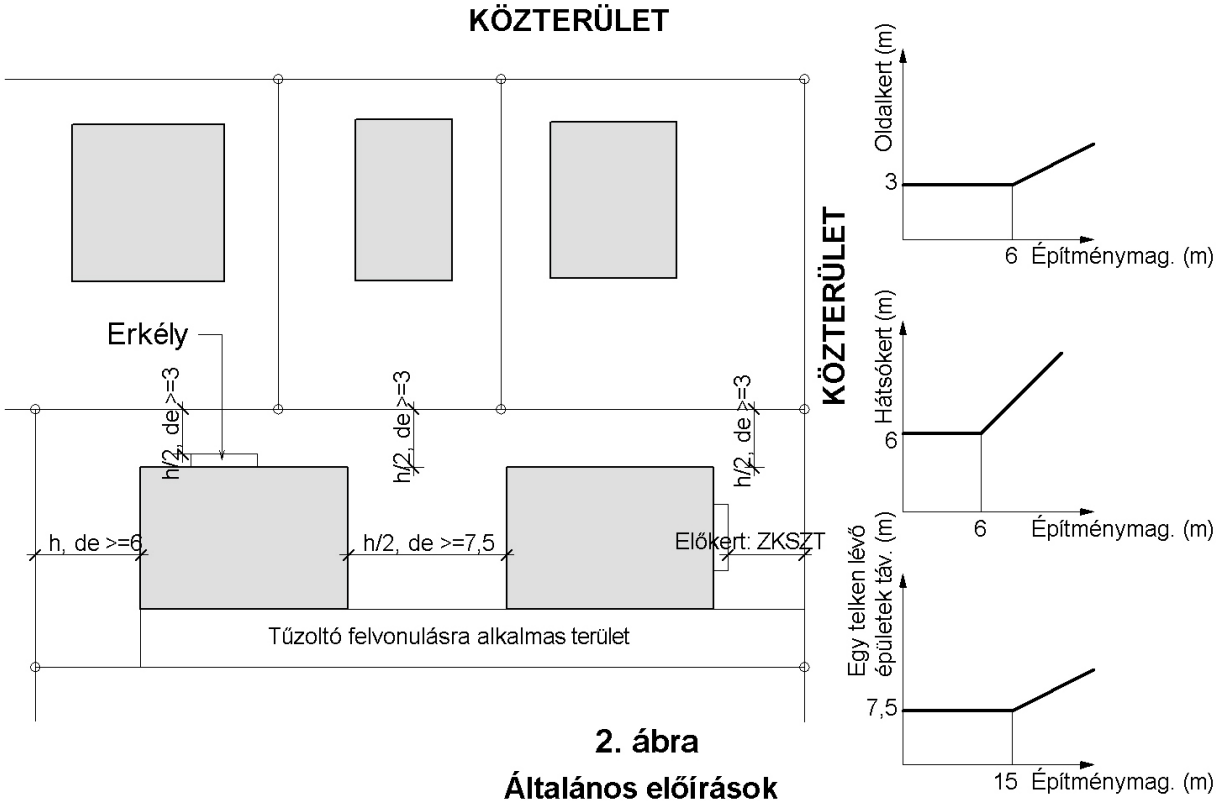
Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
90	Örs vezét tere HÉV végállomás	peron	(39217/1)	5	KL-VA/H	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
91	Pillangó park	zöldség-gyümölcs	(31911/19)	20	Z-KP	összevont szolgáltató épület javasolható összefüggésben a gyalogos felüljáró megépítésével (2005-2010)	b.)
92	Pillangó park	élelmiszer jell. vegyes	(31911/19)	21	Z-KP	összevont szolgáltató épület javasolható összefüggésben a gyalagos felüljáró megépítésével (2005-2010)	b.)
93	Pillangó u. METRÓ kijárattal sz-ben	hírlap, dohány	(31934)	4	Z-KP	összevont szolgltató épület javasolható összefüggésben a gyalogos felüljáró megépítésével (2005-2010)	b.)
94	Szentmihályi út 23.	élelmiszer jell. vegyes	(40373/16)	40	L7/LT3	jelentős ellátást biztosít, egységes átépítés szükséges kitelepített árusítás rendezendő	b.)
95	Szentmihályi út 23.	élelmiszer	(40373/16)	9	L7/LT3	jelentős ellátást biztosít, egységes átépítés szükséges kitelepített árusítás rendezendő	b.)
96	Szentmihályi út 23.	élelmiszer jell. vegyes	(40373/16)	9	L7/LT3	jelentős ellátást biztosít, egységes átépítés szükséges kitelepített árusítás rendezendő	b.)
97	Szentmihályi út 23.	hírlap, dohány	(40373/16)	4	L7/LT3	jelentős ellátást biztosít, egységes átépítés szükséges kitelepített árusítás rendezendő	b.)
98	Thököly út 150. mellett Róna u. sarok	zöldség-gyümölcs	(31714)	30	KL-KT/K	ellátást biztosít, átépítése szükséges (2005-2010)	b.)
99	Thököly út 150. mellett Róna u. sarok	cukrászda, pékáru	(31714)	30	KL-KT/K	ellátását biztosít, átépítés szükséges (2005-2010)	b.)
100	Thököly út 122.	hírlap, dohány	(32237/1)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	c.)
101	Thököly út 150.	hírlap, dohány	(31714)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható megszüntetendő (2005-2010)	c.)
102	Thököly út 150.	divatáru	(31714)	6	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	c.)
104	Thököly út 78.	pékárú	(32790)	7	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	c.)

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép. vélemény	Kat.
106	Ungvár u. - Rákoszeg u.	zöldség-gyümölcs	(29987/88)	42	KL-KT/H	a pavilon csoport ellátást biztosít, átépítése szükséges tekintettel az utca kertszerű kialakítására (2005-2010)	b.)
107	Ungvár u. - Rákoszeg u.	virág, ajándék	(29987/88)	20	KL-KT/H	a pavilon csoport ellátást biztosít, átépítése szükséges tekintettel az utca kertszerű kialakítására (2005-2010)	b.)
108	Ungvár u. - Rákoszeg u.	vendéglátóipari üzlet	(29987/88)	70	KL-KT/H	a pavilon csoport ellátást biztosít, átépítése szükséges tekintettel az utca kertszerű kialakítására (2005-2010)	b.)
109	Ungvár u. - Rákoszeg u.	cukrászda	(29987/88)	37	KL-KT/H	a pavilon csoport ellátást biztosít, átépítése szükséges tekintettel az utca kertszerű kialakítására (2005-2010)	b.)
110	Varsó u. 2.	beépített terasz	(31696/3)	13	KL-KT/H	épülethez kapcsolodó közhasználatú terasz fennmaradását javasoljuk	a.)
111	Uzsoki u. 30.	büfé	(31546)	29	KL-KT/H L3/SZ1	közterület rendezés kapcsán telekre kerül, tulajdonosi döntés	b.)
112	Vezér u. 39.	kínai büfé	39470/65	52	L7/I1 L7/1	építési helyen épült, homlokzati egységesítése szükséges (2005-2010)	b.)
113	Vezér u. 39.	hirlap, dohány	39470/62	4	L7/I1 L7/1	szogáltatást biztosít áthelyezése szükséges (2005)	b.)
114	Kassai tér	zöldséges, (peres ügy)	(29977/19)	20	Z-KK	ellátás épületből biztosítható megszüntetendő (2005-2010)	c.)
115	Örs vezér tere	BKV busz pihenőhely	(31919)	57	I/S KL-KÉ	BKV-val külön egyeztetés szükséges	

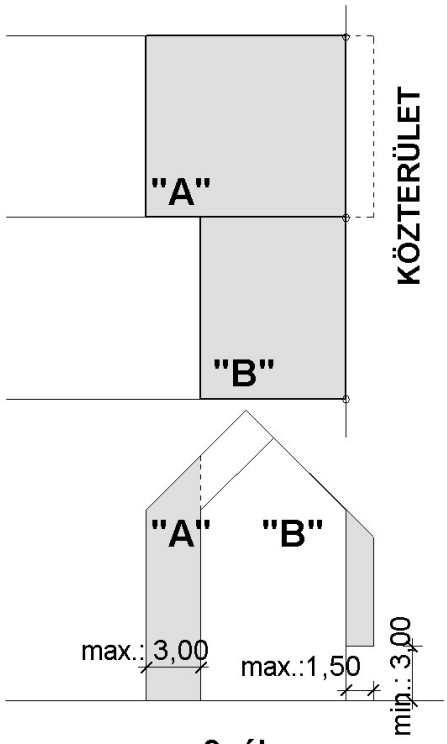
Ábrák



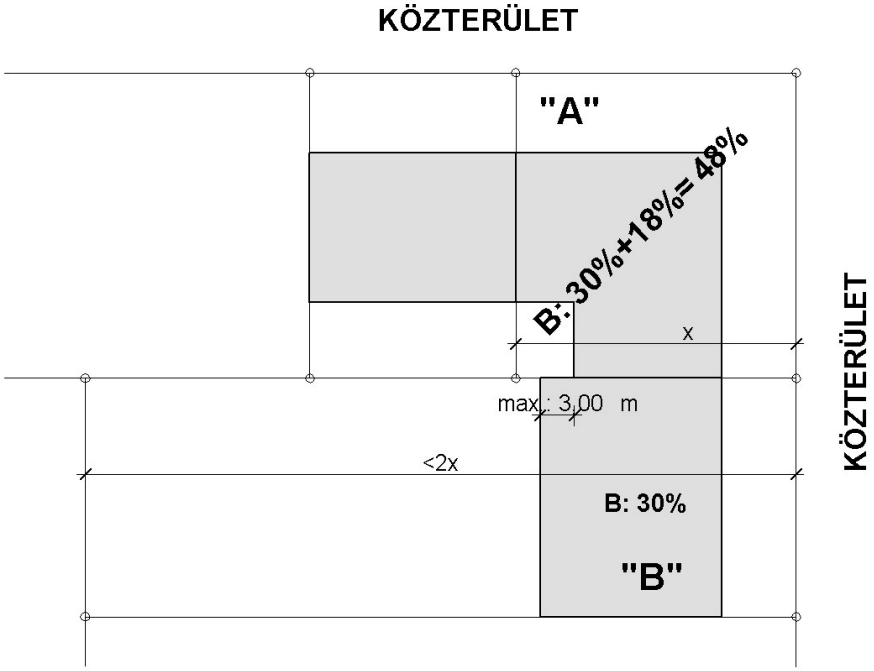
1. ábra
Visszamaradt telek oldalkert számítása



2. ábra
Általános előírások szabadon álló beépítésnél

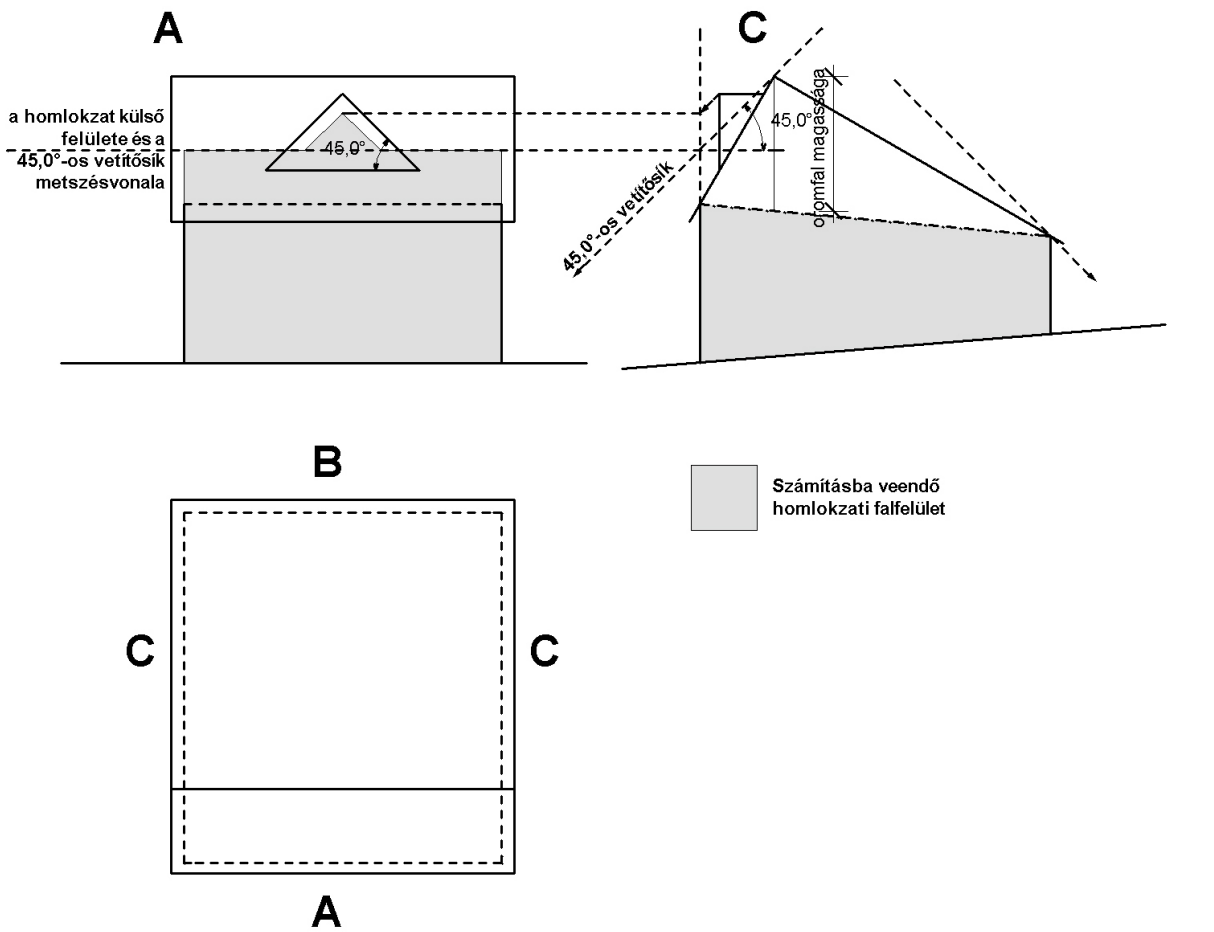


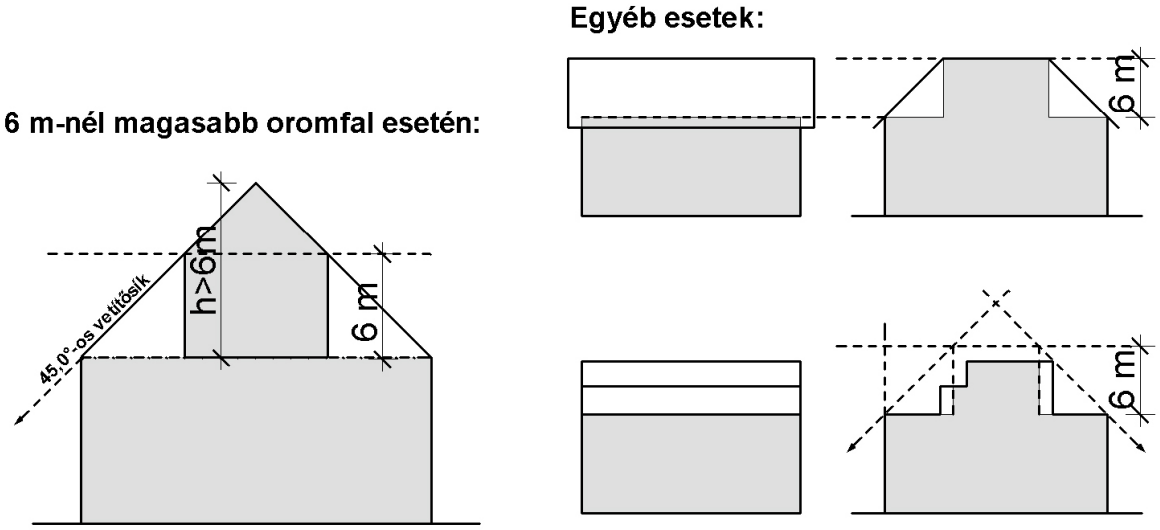
3. ábra
Szabad tűzfal-
Közterület feletti építés



4. ábra

29.§ (8) c)
szerinti saroktelek elrendezése





5. ábra
Építménymagasság számítás

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rendelkezések....1
Építésjogi követelmények....1
Telekalakításra vonatkozó rendelkezések....2
A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések....2
Egyéb általános rendelkezések....4
Egyes mérnöki létesítmények elhelyezési szabályai....4
A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések....5
Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai....5
Különleges rendelkezések a városkép alakítására,....6
az épített és a természeti környezet védelmére....6
A város látványának védelme....6
Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre....6
Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések....7
Rendelkezések a közterületek kialakítására....7
Fővárosi, helyi védettségű épületek és régészeti emlékek, műemlékek védelme....8
A természet és a növényzet védelme....9
Előírások a bevásárlóközpontokra....9
A különböző beépítési módok általános előírásai....10
Előkert, oldalkert, hátsókert....10
Meglévő épületek....11
Zártsorú beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai....11
A beépítés módja....11
A beépítés mértéke, szintterület, kötelező zöldfelület....11
Földszintekre vonatkozó előírások....12
A városképi illeszkedés követelményei....12
A személygépjárművek elhelyezésének módjaira vonatkozó előírások....13
Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai....13
Szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítési mód szerint....13
beépíthető területek....13
Építési övezetek előírásai....13
Lakóterületek általános előírásai....13
(L1-XIV, L2-XIV, L2/A-XIV, L3-XIV, L4-XIV, L7-XIV építési övezetek)....13
Funkció, építmények....13
Telekalakítás....15
L1-XIV Nagyvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások15
L2-XIV Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások….16
L2/A-XIV Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterületek előírásai....18
L3-XIV Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek előírásai....19
L4-XIV Intenzív kertvárosias lakóterületek előírásai....20
L7 -XIV Telepszerű lakóterületek előírásai....21
Vegyes: településközponti és központi területek (VK, I, IZ) általános előírásai....22
Funkció, építmények....22
Infrastruktúra és a járművek elhelyezése....24
Tömb- és telekalakítás....24
VK -XIV Városközponti területek előírásai....24
I -XIV Intézményterületek előírásai....25
IZ -XIV Jelentős zöldfelületű intézményterületek szabályozási előírásai....28
Gazdasági: Ipari és munkahelyi területek (IP, M, MZ) általános előírásai....30
Funkció, építmények....30
Tömb- és telekalakítás....31
Infrastruktúra, környezetvédelem....32
IP-XIV Iparterületek....32

M -XIV Munkahelyi területek szabályozási előírásai.....32
MZ -XIV Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek szabályozási előírásai.....34
K -XIV Különleges területek szabályozási előírásai.....35
K –HT-XIV.....36
Honvédségi területek.....36
K –EÜ-XIV Jelentős egészségügyi létesítmények területei.....36
K-TP-XIV Tematikus intézményparkok területei.....36
KV-XIV Különleges városüzemeltetési területek szabályozási előírásai.....37
KL-XIV Közlekedési területek szabályozási előírásai.....38
KL-KT-XIV Közlekedési célú közterületek.....38
KL-KT-XIV/O Országos és összvárosi jelentőségű közlekedés területek.....38
KL-KT-XIV/F Kerületközi jelentőségű közlekedési területek.....39
KL-KT-XIV/K Kerületi jelentőségű közlekedési területek.....39
KL-KT-XIV/H Helyi jelentőségű közlekedési területek.....40
KL-KÉ –XIV Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület....40
KL-VA-XIV Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.....40
Z-XIV Zöldterületek.....41
Z-FK –XIV Fásított köztér.....41
Z-KK –XIV Közkert.....41
Z-KP –XIV Közparkok.....41
Z-VP –XIV.....42
Városi parkok (Városliget).....42
Z-EZ-XIV /RR Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek.....42
E -XIV Erdőterületek.....42
E-VE -XIV.....42
Védelmi, védőerdő.....42
Közművek.....42
A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények.....44
Záró rendelkezések.....45
Mellékletek felsorolása.....46
Függelékek felsorolása.....46
M2 melléklet.....**Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
M3 melléklet.....49
Építési övezetben létrehozható önálló parkolóházak és gépjármű tárolók szabályozási határértékei.....49
M4 melléklet.....50
Meglévő és új főrendeltetésű épületek szabályozási értékeinek megengedhető…**Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
eltérései és műszaki feltételei.....**Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
M5 melléklet.....50
Fogalom-meghatározások.....51
M6 melléklet.....58
Hatályon kívül helyezett részletes rendezési és szabályozási tervek listája.....58
M7 melléklet.....60
FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg lépnek hatályba.....60
a felsorolt területekre vonatkozó rajzi megállapítások.....60
1. számú függelék.....66
Védett természeti értékek.....66
Közparkok és védett fasorok.....66
2. számú függelék.....66
Budapest-Zugló nyilvántartott régészeti lelőhelyei.....66
3. számú függelék.....67
Védett épületek.....67

4. számú függelék.....74
Városkép szempontjából kiemelt területek.....74
5. számú függelék.....75
A 6000 m^2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmények elhelyezéséhez szükséges hatástanulmányok.....75
6. számú függelék.....76
Építési övezetben megengedhető tevékenységek.....76
7. számú függelék.....77
A fővárosnak a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító.....77
sajátos jogintézmények által érintett területei (Elővásárlási jog).....77
8. számú függelék.....78
Vitézi Telkekre vonatkozó előírások (489, 501, 511, 518, 528, 536 sz. tömbök).....78
Tisztviselő Telepre vonatkozó előírások (535, 541, 548, 550, 551 sz. tömbök).....78
9. számú függelék.....87
Budapest-Zugló akadálymentes épített környezete.....87
10. számú függelék.....90
A ZKSZT-ben jelölt pavilonok nyilvántartása fennmaradási határidővel.....90
11. számú függelék.....98
Ábrák.....98

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2000. december 5-én elfogadta a kerület egészére kiterjedő Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (ZKVSZ) a 40/2000.(XII.12.) számú rendelettel.
Az eltelt idő alatt szerzett jogalkalmazási tapasztalatok alapján javasoljuk a ZKVSZ módosítását.
A módosítások mennyisége indokalttá teszi a korábbi rendelet hatályon kívül helyezését és egy új rendelet megalkotását. A 40/2000.(XII.12.) számú rendelet tartalmazza azokat a rendelkezéseket is, amelyek időközben a 9/2002.(IV.9.) sz. Képviselő-testületi rendelettel jóváhagyott - a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló - rendeletben szabályozhatók.
Jelen rendelet szabályozza Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT) elfogadását is. A kerület egészére kiterjedő szabályozási tervet és szabályzatot együttesen – az összes vonatkozó jogszabállyal együttesen – kell alkalmazni.
Az eddig elfogadott részletes rendezési, ill. szabályozási tervekről szóló helyi rendeleteket és határozatokat javasoljuk hatályon kívül helyezni.
A széleskörű társadalmi egyeztetés alapján keletkezett véleményeket, valamint az államigazgatási egyeztetés befejezéseként létrejött minisztériumi véleményt, a már többször egyeztetett ZKSZT tervanyagát és a ZKVSZ módosítását egybedolgoztuk a Belügyminisztérium szakmai véleménye alapján.
A tervlapokon jelölt építménymagasság paraméterek mértékét és területi lehatárolását a tényadatok, a lakossági igények, az államigazgatási és társadalmi egyeztetés figyelembe vételével a döntéshozók előzetes véleménykikérésével állapította meg a Képviselő-testület.
A magasságok lokális csökkentése, illetőleg esetenkénti növelése (jellemzően a tömegközlekedési főutak mentén) az építés helyi rendjének konszenzuson alapuló egészséges fejlődést támogató kialakítása egész Budapestre nézve is társadalmi közérdek.