

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete
Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi
Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek
a Budapest XIV. kerület, Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca
által határolt területre vonatkozó módosításáról

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

1.§

(1) Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (a továbbiakban: ZKVSZ) 36.§ (6) bekezdés 8. táblázata a következő sorral egészül ki:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság legkisebb / legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
	m ²		%	m	%	%	m ² /m ²
„I/E	2000/-	Z	50	7,5/18,0	30	60	2,50”

(2) A ZKVSZ 36.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az I/E építési övezet Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca által határolt területén:

- a) a csatlakozó L3/1 jelű építési övezetbe sorolt lakóterülettel közös telekhatárok mentén a szabályozási tervben meghatározott, nem beépíthető területet kell kialakítani;
- b) a csatlakozó L3/1 jelű építési övezetbe sorolt lakóterülettel közös telekhatárok mentén kialakított nem beépíthető terület
 - ba) határvonalán a homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a 9,5 méter,
 - bb) határvonalától a Thököly út felé távolodva a homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a szomszédos telken álló épülettől mért távolságának másfélszeresét, az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság keretei között.
- c) a legkisebb zöldfelület előírt mértékéből legfeljebb 5% tetőkertként is kialakítható a külön jogszabály keretei között.”

2.§

A ZKVSZ 1-3. mellékletei helyébe a Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca által határolt területre vonatkozóan e rendelet 1-3. melléklete lép.

3.§

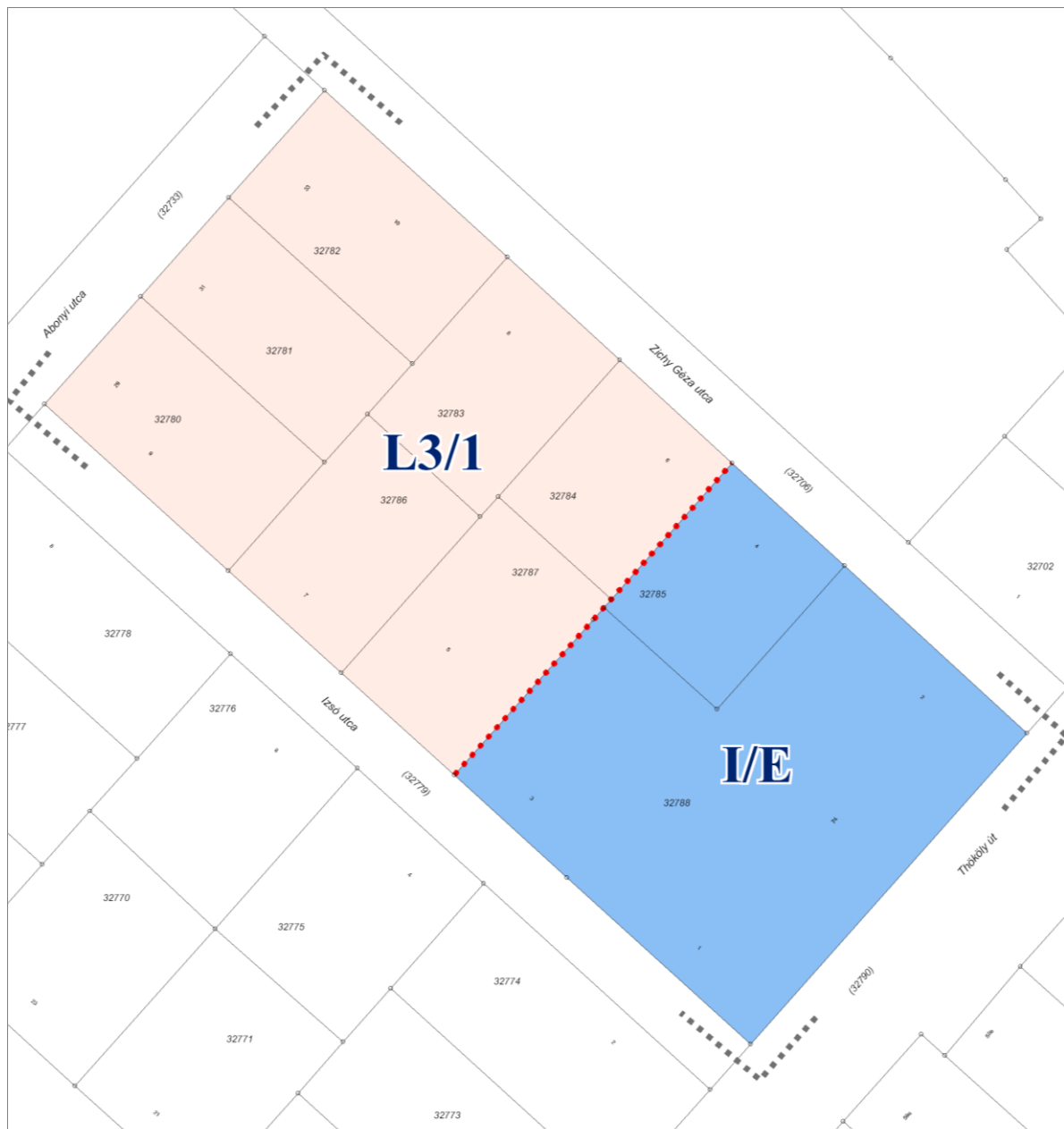
(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

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






.....
Karácsony Gergely
polgármester

.....
Hoffmanné dr. Németh Ildikó
jegyző


1. MELLÉKLET A .../2015.(...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



Jelmagyarázat

-  Tervezési terület határa
-  Övezeti, építési övezeti jel
-  Övezeti, építési övezeti határvonal
-  Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület
-  Intézményterület

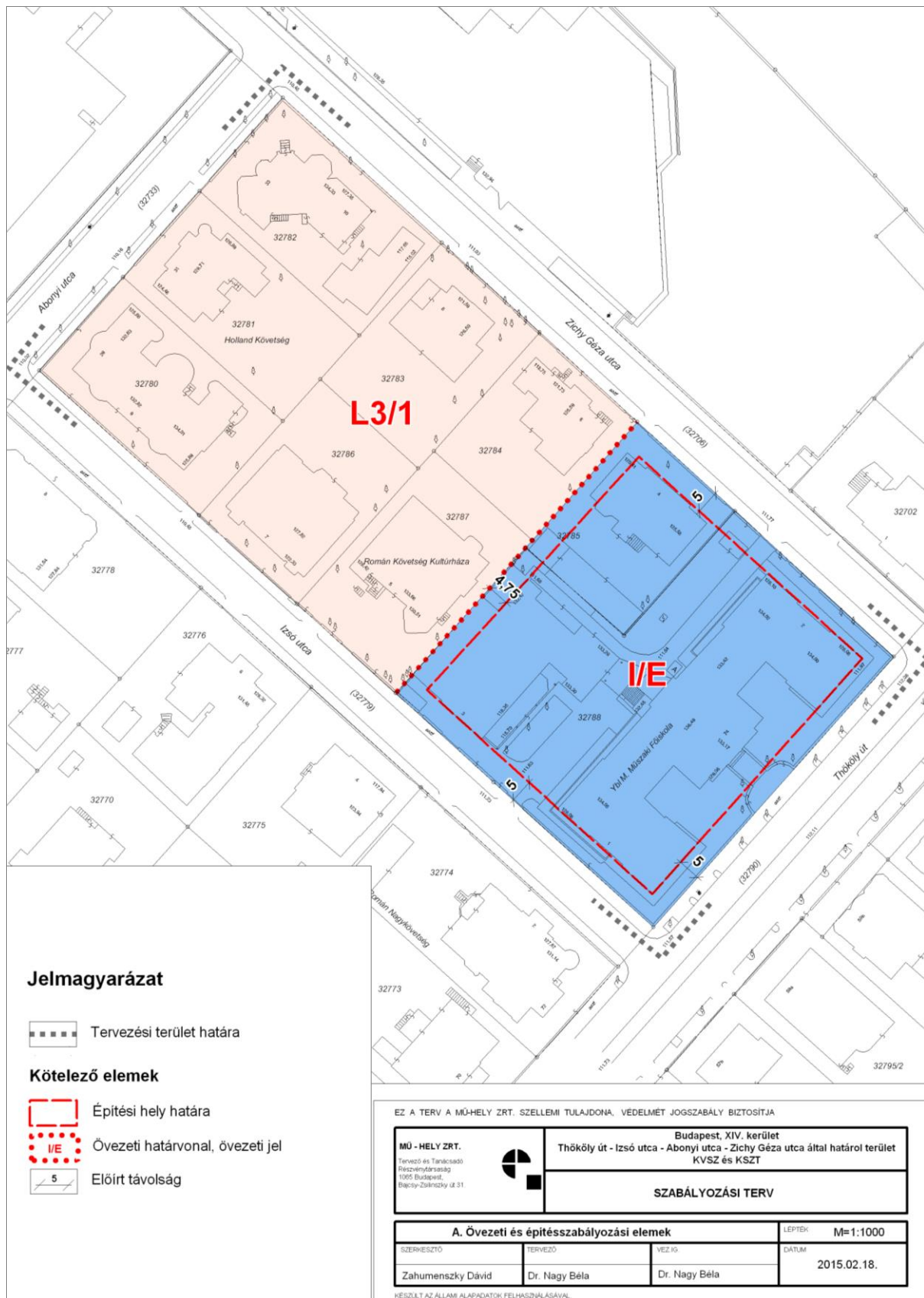
EZ A TERV A MŰHELY ZRT. SZELLEMI TULAJDONA, VÉDELMET JOGSZABÁLY BIZTOSÍTJA

MŰ - HELY ZRT. Tervező és Tanácsadó Fejlesztési Iroda 1095 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 31.		Budapest, XIV. kerület Thököly út - Izsó utca - Abonyi utca - Zichy Géza utca által határolt terület KVSZ és KSZT	
		ÖVEZETI TERV	
SZEPVÉSZŐS Zahumenszky Dávid	TERVEZŐ Dr. Nagy Béla	FELZÁR Dr. Nagy Béla	LÉPTER: M=1:1000 DÁTUM: 2015.02.18.

HELYSÍLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁNAK.

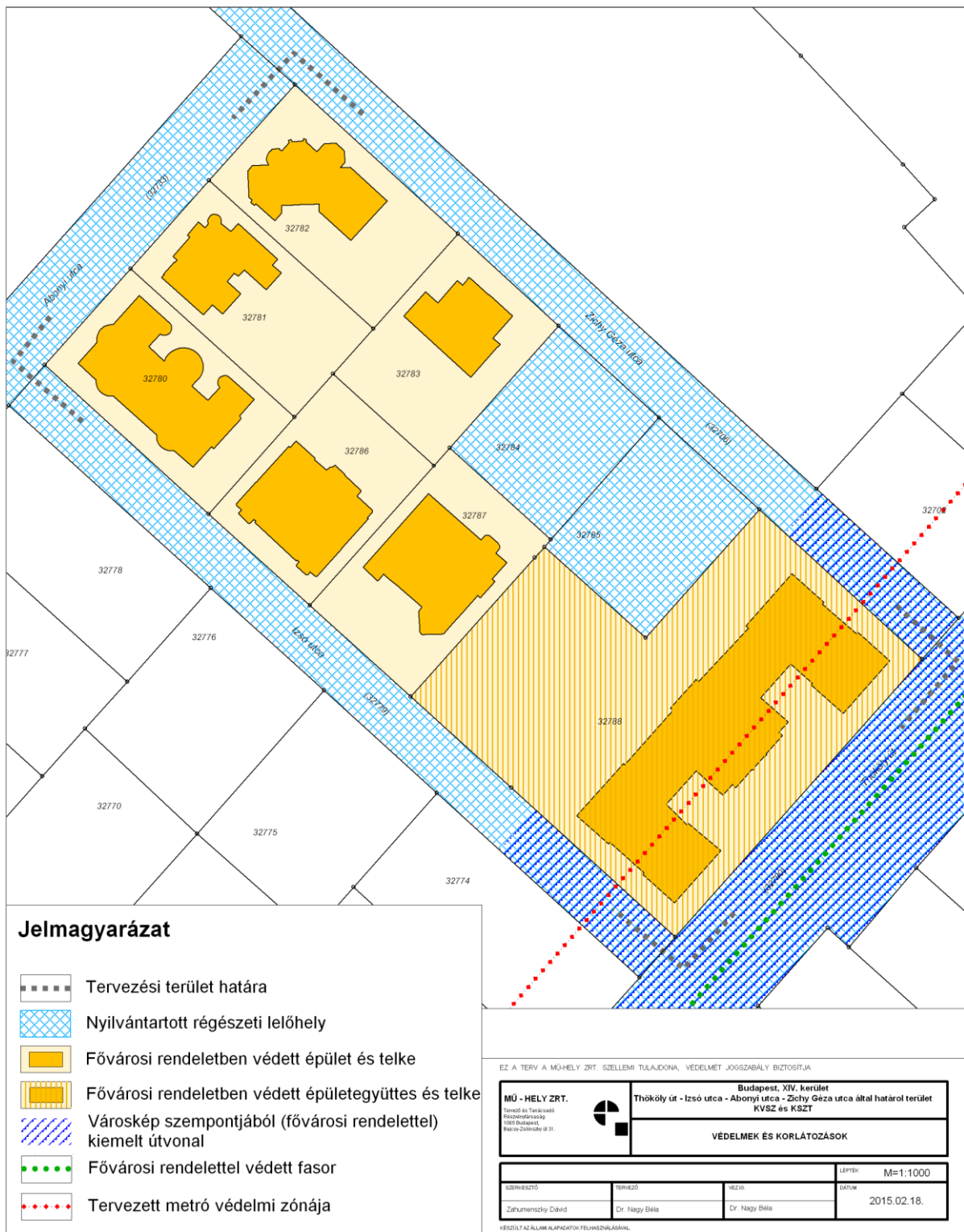
Övezeti Terv

2. MELLÉKLET A .../2015.(...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



Szabályozási Terv

3. MELLÉKLET A .../2015.(...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



Védelmi és korlátozási terv

INDOKLÁS

E rendelet megalkotására a 313/2011. (IV.28.) számú képviselő-testületi határozat alapján került sor, amely kimondja, hogy a Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca által határolt területre KSZT készüljön, amely a ZKVSZ-t módosítja.

A Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar épületállománya jelenleg I/O2 jelű intézményterületbe tartozik. Az Egyetem oktatási feladatai jelentősen átalakultak, ennek megfelelően az épületállomány átalakítása, részleges bontással járó bővítése csak rendezett körülmények között, a hatályos jogszabályok keretei között lehetséges. Az egységes, a kialakult állapothoz illeszkedő, áttekinthető és városrendezési szempontból egységes övezeti besorolás a ténylegesen egyetemi funkciót betöltő telek övezeti besorolásának módosításával biztosítható, míg az egyetemi épületállomány esetleges további bővítése a Zichy utca mentén csatlakozó telek intézményterületté történő átminősítésével szolgálhatja a kialakult állapot rendezését, jól hasznosítható, szabályos terület kialakításával.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.

1.§-hoz

A ZKVSZ 36.§ (7) bekezdéssel történő kiegészítése a területre vonatkozó ún. „egyetemi” övezet területén meghatározza az épületek elhelyezésére és kialakítására vonatkozó sajátos követelményeket.

A bekezdés a) pontja definiálja a telekhatárok mentén kialakítandó „nem beépíthető terület” méretét, a magasabb szintű jogszabályok előírásainak keretei között.

A bekezdés b) pontja a csatlakozó – részben védelem alatt álló – épületek közötti legkisebb távolságot határozza meg, a magasabb szintű jogszabályban előírásainak keretei között, az eltérő beépítési módok összehangolásával.

A bekezdés c) pontja a lehetővé teszi, hogy a legkisebb zöldfelület mértéke a magasabb szintű jogszabályban (OTÉK 25.§) előírt legkisebb zöldfelület feletti része tetőkertként is kialakítható legyen. Ezzel biztosítható, hogy az épületek egy részén kialakítható korszerű tetőkertek beszámíthatóak legyenek a zöldfelület mértékébe, a magasabb szintű jogszabály (OTÉK 5. melléklet) előírásainak keretei között.

2.§-hoz

A ZKVSZ mellékleteinek módosulását rögzíti.

3.§-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza: hatályba léptetés, átmeneti rendelkezés.