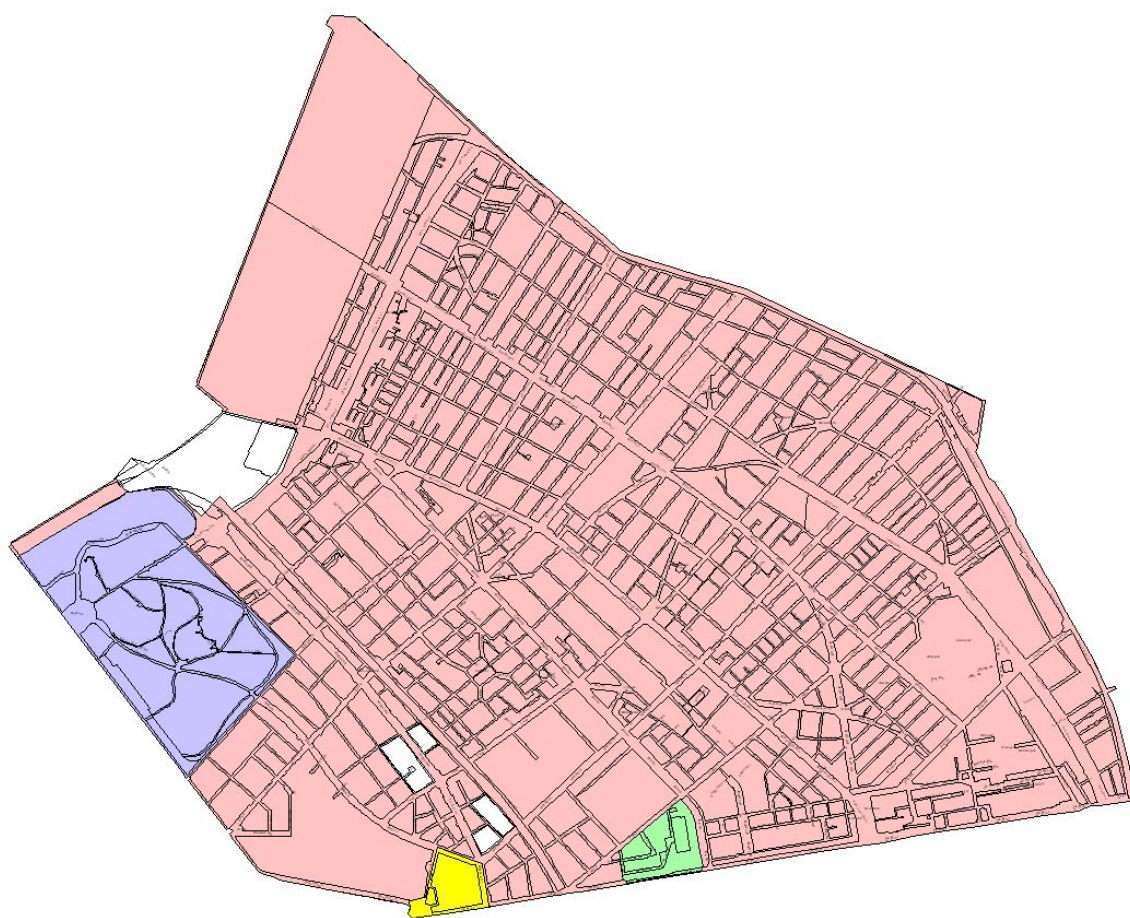


Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének
Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának,
valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII.08.) sz.
önkormányzati rendeletének időbeli hatálya

- ZKVSZ (2012.) - ZKSZT (2012.)
- ZKVSZ (2003.) - ZKSZT (2003.)
- 32/2014. (VII.15.) Főv. Kgy. rendelet
- 48/2017. (XII.22.) önk. rendelet
- 12/2018. (VI.18.) önk. rendelet



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

(egységes szerkezetben a 27/2005. (VII.1.), a 34/2005. (IX.27.), a 28/2006. (IX.11.), 44/2007. (XII.21.), a 25/2008. (VI.30.), a 33/2008. (IX.10.), a 38/2008. (X.1.), a 40/2008. (X.30.), az 53/2008. (XII.19.), a 29/2009. (VII.15.), a 35/2009. (IX.21.), a 47/2009.(XII.18.), a 25/2010. (IX.23.), az 56/2011. (XI.23.), a 4/2017. (I.31.), a 38/2017. (IX.25.), a 48/2017. (XII.22.), valamint a 12/2018. (VI.18.) 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 elsikkasztásáról 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 külön szintű 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 m² 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 tárolóhelyiségeit, 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 kiindulási szint 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) *4

*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

*4 Hatályon kívül helyezte: a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) 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 hulladék-tartály-tároló,
- g) trafóház, ha a trafó más ingatlanok ellátását is szolgálja,
- h) a kerítéssel egybeépített trafóház, ha a meglévő, illetve tervezett kerítés helyi építészet 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) *3

(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 záportárolók,
- d) a szennyvízátelők,
- 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

*3 Hatályon kívül helyezte: a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) 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 leajtó úgy helyezhető el, hogy a közterületről a csapadékvíz, vagy csőtörésből származó víz és iszap a leajtón 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) *1

(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 leajtók 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 kerületrészenek 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.

*1 Hatályon kívül helyezte: a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

9. §*4

Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre

10. §

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

(2) *5

(3) *5

(4)-(5)*3

(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.

11. §*1,*2,*6

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) *7

(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.

(6) *7

*1(5) módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 3. §-a

*2 (2) (9) bekezdést hatályon kívül helyezte: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 11. § (2) bekezdése

*3 hatályon kívül helyezte:a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § d) pontja

*4 hatályon kívül helyezte:a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

*5 hatályon kívül helyezte:a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

*6 teljes 11. §-t hatályon kívül helyezte:a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

*7 hatályon kívül helyezte:a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

(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 fajok 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 m²-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 m² 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, hátsóker

16. §

(1)*2 Az előkert mérete a ZKSZT-ben építési vonallal meghatározott méretű lehet.

(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 hátsókerjével 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 hátsóker 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 hátsóker 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

*2 Módosította a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) 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 tömbhatároladalon (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 földémmel 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 csapadékvíz telken belül kell elszikkasztani. Új épület építése esetén a közterületen keletkező víz kizárásáról az építési telek tulajdonosának kell gondoskodni.

(12)*1

(13)*1

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.

*1 hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

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 szintű 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 padlósintje 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 lakóhelyiségeinek - az L/2A, L3 és L/4 építési övezetek kivételével - legalább 1,5 m-es földszinti padlósint-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) Zárt sorú beépítés esetén, két, vagy több főrendeltetésű épület létesítéséhez az utcafrontról nyíló áthajtó a teremgarázs kaputól, vagy behajtótól függetlenül is létesíthető.

21. §*2

(1) Kialakult beépítésű tömbben, zárt sorú 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 zárt sorú 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 zárt sorú 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 építetők 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 (2) és (4) bekezdést a 4/2017. (I.31.) rendelet 2. § h) pontja, a teljes §-t a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) 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 zárt sorú (L1-XIV építési övezet)

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

ab) városias, jellemzően zárt sorú (L2-XIV építési övezet)

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

L2-XIV/1 zárt sorú lakóterület,

L2-XIV/2 zárt sorú lakóterület,

L2-XIV/3 zárt sorú 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, zárt sorú, ikres beépítésű) lakóterület,

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

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

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

L3-XIV/HZ (zárt sorú, hézagosan zárt sorú, 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 zárt sorú, csoportos beépítésű) lakóterület,

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

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

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

- L4-XIV/S (ikres, hézagosan zárt sorú 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 épület 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 m²-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 zárt sorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások

26. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, nagyvárosi sűrűségű, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítési mód szerint beépített, illetőleg beépíthető területe: L1-XIV (vegyes, zárt sorú, 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 földszinteken és az első emeleti szinten engedhető meg legfeljebb 6000 m² összszinterülettel. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szinterterülete nem haladhatja meg a 6000 m²-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 szintű teremgarázsban kell megoldani. Az épületben elhelyezett parkolásszintek bruttó szinterterületi mutatója 3,0, a levonható parkolásszintek figyelembevételével 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) *2

L2-XIV

Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások

27. §

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

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

L2-XIV/1 zárt sorú lakóterület,

L2-XIV/2 zárt sorú lakóterület,

L2-XIV/3 zárt sorú lakóterület.

L2-XIV/4 zárt sorú lakóterület,

L2-XIV/5 zárt sorú lakóterület,

L2-XIV/6 zárt sorú lakóterület. *1

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

*2 hatályon kívül helyezte: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

(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 6000m² lehet. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m²-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 zártosú 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)*4

(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,

*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

*4 Hatályba léptette a 25/2010. (IX.23.) rendelet 2. §-a, hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. a) pontja

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

d) *1

(15) *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. *2

L2/A-XIV

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek előírásai

28. §

(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, városi sűrűségű, jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint, lakóépületekkel beépített, illetőleg beépíthető területe:

L2/A-XIV/Z1 (zárt sorú beépítésű) lakóterület,

L2/A-XIV/Z2 (nagy intenzitású, zárt sorú, ikres beépítésű) lakóterület.

(2) Az építési övezet paramétereinek megtartásával a ténylegesen kialakítható bruttó lakószintterület minden 70 m²-ére vetítve maximum egy lakás helyezhető el.

(3) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 4000 m²-t.

(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 m²-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 Hatályba léptette a 25/2010. (IX.23.) rendelet 2. §-a, hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. a) pontja

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

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

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

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

L3-XIV/HZ (zárt sorú, hézagosan zárt sorú, oldalhatáron álló, ikres beépítésű) lakóterület.

(2) Az építési övezet paramétereinek megtartásával a ténylegesen kialakítható bruttó lakószintterület minden 75 m²-ére vetítve maximum egy lakás helyezhető el.

(3) A hézagosan zárt sorú 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 m²-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.

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

(8) A már hézagosan zárt sorúan, vagy zárt sorúan beépült területen kialakulhatnak tekinthető állapot esetén, a beépítés szabályozási határértékeiktől eltérni az alábbi esetekben lehet:

a) Az L3-XIV/SZ1 építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult, 400 m²-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 zárt sorú foghíjtelek esetén az 500 m²-nél kisebb telek beépítettsége a 45%-ot elérheti, a zöldterület minimum 45% lehet.

c) Sarokteleknél, beforduló, zárt sorú 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, zárt sorú beépítés esetén. (4. ábra)

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

(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.

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

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

(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 m²-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 zárt sorú vagy zárt sorú beépítés is megengedett:

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

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

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

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

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

(2) Az építési övezet paramétereinek megtartásával a ténylegesen kialakítható bruttó lakószintterület minden 90 m²-ére vetítve maximum egy lakás helyezhető el.

(3) A zárt sorú, hézagosan zárt sorú 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 zárt sorúan, vagy hézagosan zárt sorúan 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 m²-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) *4 Az építési övezetben csoportházas, beépítés esetén a szintterületi mutató maximális értéke: 1,0 lehet. (11) Az építési övezetben kialakult állapot esetén:

a) ha a kialakult telekméret nem felel meg az általános határértékeknek, a legkisebb újonnan kialakítható telekméret sem lehet kisebb 400 m²-nél,

b) ha a kialakult beépítés zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú, a szintterületi mutató értéke maximum: 1,0,

c) ha a telekméret az 1200 m²-t meghaladja és a telek két párhuzamos utca között helyezkedik el, a telek megosztható eltérő méretű telkekre is, de a kisebbik telekméret legalább 400 m²-es legyen.

d) L4-XIV/S építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult aprótelkes területen, ha a telekméret 250m²-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 m²-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 m²-nél.

(13) Az építési övezet területén, az építési övezet terhelési kategóriájának megfelelő kisipari (lásd: fogalom meghatározások 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. *3

(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 *2

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

*2 Kiegészítette a 28/2006. (IX.11.) rendelet 1.§-ának (2) bekezdése

*3 Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 7. §-a

*4 Módosította: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

Közterületen kialakított meglévő úszótelken, illetve tömbtelken elhelyezett úszótelkenen történt beépítés esetén a szintterületi mutató a középmagas (tényleges építménymagasság 16,5 - 30 m) házaknál $8 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$ értéket, a magas (tényleges építménymagasság 30 m felett) házaknál $12 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$ 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 parkolóházaként létesíthető. Többszintes parkolóházak a meglévő épületek bővítésében is elhelyezhetők.

(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 teremgarázként megépíthető önálló személygépkocsi-tárolók helyét a ZKSZT jelöli, felszínüket közhasznú megállapodással közcélra kell biztosítani.

(7) *1

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 zárt sorú, szabadonálló beépítésű) intézmény, kereskedelmi és szolgáltató terület

VK-XIV/K (zárt sorú beépítésű) kereskedelmi és szolgáltató célú épületek, vásárcsarnokok elhelyezésére szolgáló

VK-XIV/SZ (szabadonálló beépítésű) intézményi és lakóterület

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

b) központi vegyes területek, melyek

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

I-XIV/Z1 (zárt sorú, hézagosan zárt sorú intenzív beépítésű)

I-XIV/Z2 (zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű)

I-XIV/SZ1 (szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú intenzív beépítésű)

I-XIV/SZ2 (szabadonálló beépítésű)

I-XIV/V (vegyes, szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű)

I-XIV/LA1 (szabadonálló, ikres beépítésű)

I-XIV/LA2 (szabadonálló beépítésű)

I-XIV/LA3 (zárt sorú beépítésű)

I-XIV/S (szabadonálló beépítésű)

I-XIV/Z3 (kialakult beépítésű, zárt sorú)

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,

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) hulladékártály-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 m²-es vízszintes vetülettel,

h) folyadék- és gáztároló,

i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

*1 Módosította: a 29/2009. (VII.15.) rendelet 1. §-a és az 56/2011. (XI.23.) rendelet 2. §-a

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) zárt sorú 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 indokoltá teszi, a tömbre jellemző telekterület- és oldalkert méreteket is figyelembe véve az előírt telekméretektől a ZKSZT építési határvonalainak figyelembevételével lehet eltérni.

VK -XIV

Városmagterületi 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) zárt sorú,

b) szabadonálló, vegyes (zárt sorú 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) *1

(5) Az építési övezetben a 15. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

(6)*2 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.

*1 Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

*2 Módosította: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja. 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)*2 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. 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 m²,

b) 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

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

*2 Módosította: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

(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, zártos 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) zártos, 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) zártos beépítési mód esetén a beépítés mértéke a földszinti és az első emeleti szinteken, illetőleg három, ezzel egyenértékű parkolósinten 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.

(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 útnévtelen 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 személygépkocsitároló helyezhető el. A térszín alatti parkolók megközelítését, elhagyását a közterületre vonatkozó előírások betartásával kell biztosítani. A közhasználatra szánt térszín 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 m²/1ph
- filmszínház : 7,5 fh/ph
- nem fekvőbeteg ellátó gyógykezelő egység : 15 m²/1ph

c) *1

(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.

*1 Módosította: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

b) Az építési övezetben megépíthető 20 000 m²-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 - Ajtosi 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.

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 - födémeket tetőkertként kell megépíteni. A födémeken 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) *2

g) *2

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) *3

j) *3

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) *2

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

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

*3 Módosította: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

(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) *4
- g) *4

(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

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 m²-t meghaladó nettó 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.

*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)

*4 Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

(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) *3

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 - födémeket tetőkertként kell megépíteni. A födémeken 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) A szennyvízfogyújtó 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 Rákospatakba.

i) *3

j) *3

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:

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

*2 Hatályba léptette: az 56/2011. (XI.23.) rendelet 4. §-a

*3 Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

a) kereskedelmi, szolgáltató területek, amelyek

aa) munkahelyi

M-XIV (vegyes, zárt sorú, szabadon álló beépítésű)

M-XIV/I (vegyes beépítésű) építési övezetre

M-XIV/IIH (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) üzemanyag-töltő 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.

(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 telekméret a már kialakult tömbökben eltérhet az építési övezet előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet.

*1 Módosította: a 38/2008. (X.1.) rendelet 2. §-a

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 m² 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:

- 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,

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

- d) parkolóházak,
- e) üzemanyag-töltő, 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 m², 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén és a BVKSZ 1. sz. melléklete szerinti elővárosi zóna területén 20 000 m² nettó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktár-kereskedelmi létesítmény,
- b) önálló intézményi épület,
- c) önálló irodai épület,
- d) bemutatóterem,
- e) szolgáltató épület,
- f) szálláshely-szolgáltató épület.

(4) *3

(5) Az építési övezetben:

- a) zárt sorú,
- b) szabadonálló

beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

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

(7) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m² 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 nettó 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/IIH 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.

*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)*3

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

d) *3

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

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

g)*3

h) *1

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,
- 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 m² 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.

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

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

*3 Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a) pontja

(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 teletömb területére készítenő módosítása során kell meghatározni a környezetvédelmi szempontok elsődlegessége figyelembevételével.

(4) Az 5000 m², vagy azt meghaladó területű ingatlanokon az egyes épületeket elhelyezni az általa használt területrészek elkülönítésével lehet. Az épületekhez tartozó 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. §*2**

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

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

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 teletömbre 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.

(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, kulturális-multi funkcionális 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.

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

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

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 fajokból 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-

(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.

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

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 úrszelvényében biztosítani az össz-közműhálózat későbbi elhelyezésére, kiépítésére, elsősorban útburkolat bontás nélkül. *1

(6) Amennyiben a teleken belül magánút kerül kialakításra, azt a közforgalom számára meg kell nyitni, hogy az elővárosi vasúti megálló zuglói kapcsolata biztosítva legyen. *1

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:

- 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,

*1 Hatályba léptette: az 56/2011. (XI.23.) rendelet 5. §-a

- 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 helyi érdekű 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 területrészek az építési telek kialakítását, az építés feltételeit a ZKSZT határozza meg.

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

(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 szinterületű 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 áru 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.

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

*2 Hatályba léptette az 56/2011. (XI.23.) rendelet 6. §-a

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.
- (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 keretővezetben 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. *3

Z-VP –XIV
Városi parkok (Városliget)
62. §*2*4

*1 Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 9. §-a

*2 Módosította: az 53/2008. (XII.19.) rendelet 10. §-a

*3 Hatályba léptette: a 47/2009. (XII.18.) rendelet 1. §-a

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

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) *2

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. §*2

Közművek
66.§

- (1) *1
(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) *2
(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) *2
(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.

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

*2 Hatályon kívül helyezte: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a)

(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)-(15) *6

(16) *1

(17) *4

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)*5

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 veszítik.

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. *2

(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. *3

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

*2 Módosította: a 25/2010. (IX.23.) rendelet 4. § (1) bekezdése

*3 Hatályba léptette: a 25/2010. (IX.23.) rendelet 4. § (2) bekezdése

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

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

*6 Hatályon kívül helyezte: a 38/2017. (IX.25.) rendelet 48. § a)

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 m² 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. *14
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

*14 hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

ZKVSZ MELLÉKLETEK

M2 melléklet

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés megeng. legnagyobb mértéke %	Legkisebb építmény magasság m	Legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megeng. legnagyobb 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
L2-XIV/4 *8	800	Z	45	12,5	18,0	20	70	3,0
L2-XIV/5 *8	300	Z	50	-*	7,5*	35	70	1,5
L2-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 ^Δ 45***	4,5	12,5	55 40 ^Δ 45***	60	1,2 1,9 ^Δ 1,8***
L4-XIV/SZ1	800	SZ, IK, OH	25	4,5	7,5	60	50	0,7
L4-XIV/SZ2	600	SZ, OH, (CS)	30	4,5	7,5	60	50	0,7
	400	IK, HZ						1,0 (CS)
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) csoportház 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

Építési övezetben létrehozható önálló parkolóházak és gépjármű tárolók szabályozási határértékei

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés megeng. legnagyobb mért. %	Legkisebb építm. mag. m	Parkolóház legnagyobb építm. mag. m	Zöldfel. legkisebb mért. %	Terepszint alatti beép. legnagyobb mért. %	Szintterületi mutató megeng. legnagyobb 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

Fogalom-meghatározások

1. Alapintézmény: (alapfokú ellátás) a lakosság átlagos életviteléhez szükséges, intézményes formában működő oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális, a köz- és vagyonsbiztonságot 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. Barkácműhely: 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 zárt sorú), ikresen csatlakozó, zárt sorú, 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 kiszerezéssel 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 fajtát, 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 rekláamberendezés.

22. Vonszerű 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 barkácműhely, 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 zárt sorú beépítési mód: Az oldalhatáron álló és a zárt sorú 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: Zárt sorú 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. Kötőtpályás 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 metszéspontja, 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 mellékterületek 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. Parkolósínt: 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. Régészeti 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 meglévő 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. Teleszerű 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 légtérű 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. Zárt sorú beépítés: Az épületek nyílás nélküli határfalai (tűzfalai) a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak.

125. Zárt udvar: A telekhatáron álló épületrészek által közrezárt udvar.

126. Zárt udvaros beépítés: Zárt sorúan beépült, jellemzően zárt udvaros beépítésű épületek.

127. Zavaró hatás: A terület rendeltetészerű 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. Garázsosor: 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

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 Sportszernok 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 ”FÜTŐBER”
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.) Föv. Kgy. rend.
191.	35972	48/1996. (X. 23.)	Öv - Deés - Szuglói körvasút sor - Majolika övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Föv. Kgy. rend.
193.	43018	51/1996. (XII. 20.)	Bethesda - Hungária - Pálma - Hermina övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Föv. 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.)	Vitési 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. - Lócsei 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

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

- 2.*M3 autópálya - Tengersizem u. - Körvasút által határolt tömb egy része (0,14 ha) KL-KT->E-VE közl.terület -> erdőterület
- 3.*Tengersizem u. - Körvasút - M3 autópálya által határolt tömb egy része (0,39 ha) E-VE->I erdőterület -> intézményi terület
4. Csáktornya park - Ungvár u. sarkán (0,16 ha) L7->KL-KÉ telepszerű lakóterület -> közlekedési terület
- 10.* Csertő u. - Rákospatak - Füredi u. tömb egy része (0,19 ha) L7->KL-KÉ telepszerű lakóterület -> közlekedési terület
- 11.* Ond vezér útja mentén (0,8 ha) L7->Z-FK telepszerű lakóterület -> zöldterület (közpark)
- 12.* Kerepesi út 148-150 (0,8 ha) L7->Z-KK telepszerű lakóterület -> zöldterület (közpark)
- 13.* Sarkantyú u. - Zalán u. - Vezér út - Kerepesi út tömb egy része (0,2 ha) L7->Z-KK telepszerű 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 zárt sorú lakóterület
- 20.* Tábornok u. - Várna u. - Fogarasi út - Mexikói u. tömb (2,75 ha) M->L2 munkahelyi terület -> városias zárt sorú 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 zárt sorú lakóterület
- 32.* Thököly út - Szitakötő u. - Torontál u. tömb egy része (0,17 ha) L7->Z-KK telepszerű lakóterület -> zöldterület (közpark)
- 33.* Thököly út - Kövér Lajos u. - Bosnyák u. tömb egy része (0,07 ha) VK->Z-KK városias zárt sorú lakóterület -> zöldterület (közpark)
- 35.* Bosnyák téri templom melletti zöldsáv (0,21 ha) VK->Z-KK városias zárt sorú lakóterület -> zöldterület (közpark)
38. Városliget, Műjégpálya területe (0,61 ha) IZ->Z-VP intézményi terület -> közpark
39. Rákosrendező 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 Kereterről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. Rendelet módosításáról

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



I.

A ZKVSZ M1 sz. mellékletének módosítására vonatkozó szabályozási tervlap elemei a Budapest XIV. kerület, Egressy 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, hátsókerth 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 minimum 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.

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 ingatlan tulajdonosokkal, valamint az üzemeltetői és fenntartási kötelezettséget ellátó szervezetekkel településrendezési szerződések megkötése az alábbi közlekedés-fejlesztési kötelezettségekkel kapcsolatban. Településrendezési szerződés hiányában egy adott telekcsoporthoz beépítésének feltétele a telkekhez – az alábbi közlekedési fejlesztések közül – közvetlenül kapcsolódó közlekedési fejlesztések megtervezése, illetve azok szükség szerinti 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 Rákospatak 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 szennyezhető 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-szikasztás.
- 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 lakóhasználatkal 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. Hulladékgyűjtés
 - 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 oltóvízintenzitást 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 oltóvízszerezési 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 vízszerezési helyek megközelítésének biztosítása érdekében.

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

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.

Védett épületek**Védett műemlékek: KÖH, NKÖM, OKM rendeletei alapján**

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

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

Fővárosi védettségű épületek: Fővárosi Közgyűlés rendeletei alapján

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

=Cházár András u. 22.		
Ajtósi Dürer sor 15-17. Korb,1907-1908.	hrsz: 32708 54/1993.(1994.II.1.)	Szent István Gimnázium, Iskola, Rimanóczy Gyula, 1938.
Ajtósi Dürer sor 19-21.	hrsz: 32707 54/1993.(1994.II.1.)	
Álmos vezér tér 9. körül	hrsz: 39221/25 54/1993.(1994.II.1.)	Kós Károly Gimnázium, 1895
Amerikai út 25. központ)	hrsz: 32213/1 54/1993.(1994.II.1.)	Lakóépület (posta,távbeszélő
=Thököly út 123.		
Amerikai út 51. 1896.	hrsz: 31572/2 54/1993.(1994.II.1.)	Lakóépület, Wolfman Gergely,
Amerikai út 59.	hrsz: 31570/2 54/1993.(1994.II.1.)	Villa, 1920 körül
Amerikai út 96.	hrsz: 29803/1	lásd Columbus u. 87. hrsz:29803/5
Angol utca 75.	hrsz: 31784 54/1993.(1994.II.1.)	Iskola és óvoda, 1895.
=Szugló utca 71., 73-75.		
Bosnyák tér 6-7.	hrsz: 31262/3 1942. 54/1993.(1994.II.1.)	R.K. templom, Rimanóczy Gyula,
Bosnyák utca 1b.	hrsz: 31836 54/1993.(1994.II.1.)	Lakóépület, 1900 körül
Bosnyák utca 3.	hrsz: 31835 Jellinek és	Lakóépület, egykori fogadó, Fettich, 1899,1911. 69/2005.(XI.11.)
Bosnyák utca 11.	hrsz: 31831/4 54/1993.(1994.II.1.)	Villa, 1900 körül
Bosnyák utca 22.	hrsz: 31733 54/1993.(1994.II.1.)	Családi ház, 1920 körül
Cházár András utca 5.	hrsz: 32754 47/2005.(VII.20.)	Lakóépület, Matouschek, 1905.
Cházár András utca 9. 1908.	hrsz: 32756 54/1993.(1994.II.1.)	Villa, Löffler Béla és Sándor,
=Abonyi utca 11.		
Cházár András utca 15.	hrsz: 32712 47/2005.(VII.20.)	Lakóépület, ifj. Ray Dezső 1910.
Cházár András utca 18.	hrsz: 32720 1914. 47/2005.(VII.20.)	Lakóépület, Bauer és Guttmann,
Columbus utca 39.	hrsz: 32281 1942. 69/2005.(XI.11.)	Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc,
Columbus utca 47.	hrsz: 31596 54/1993.(1994.II.1.)	Villa, Holetschny Raimond, 1913.
=Gyarmat utca 10.		
Columbus utca 58.	hrsz: 31632 54/1993.(1994.II.1.)	Lakóépület, Zolnay István, 1901.
Columbus utca 87.	hrsz: 29803/5 54/1993.(1994.II.1.)	ELTE Egyetemi épületek(„Amizoni intézet”)1908.

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

Hermina út 3.	hrs: 31678/9 47/2005.(VII.20.)	Lakóépület, dr. Lipták, 1924-25.
Hungária krt. 21a. és 23-31.	hrs: 32429 Richárd,	Középület, Kallós Adolf, Koch 1901., 1909., 1911., 1928., 1929. 69/2005.(XI.11.)
Hungária körút 120-132. =Gizella út 39-57.	hrs: 32329 Lauber	Telefongyár-irodaház, Nyíri – 54/1993.(1994.II.1.)
Hungária körút 151.	hrs: 31649/2 54/1993.(1994.II.1.)	Villa, Cséti István, 1923.
Hungária krt. 153.	hrs: 31649/3	Lakóépület, Cséti István, 1922. 69/2005.(XI.11.)
Hungária krt. 159-161.	hrs: 31647 1929-1930	Középület, dr. Bierbauer Virgil, 69/2005.(XI.11.)
Hungária körút 167-169. =Erzsébet királyné útja 3.; Francia út 58.	hrs: 31644 54/1993.(1994.II.1.)	Uzsoki úti kórház épülete, volt"Sínylők menháza", Freund Vilmos, 1891.
Ida utca 2. =Ilka utca 51.	hrs: 32657 54/1993.(1994.II.1.)	"Schuler-villa", Benedek Dezső, (Jelenleg Mérnöktovábbképző
Intézet)	54/1993.(1994.II.1.)	
Ilka utca 41.	hrs: 32646/2	Lakóépület, Hikisch Dezső, 1922-
23.	47/2005.(VII.20.)	
Ilka utca 43.	hrs: 32649 47/2005.(VII.20.)	Lakóépület, Hofstatter Béla, 1927.,
Ilka utca 54.	hrs: 32668 es évek,	Lakóépület, Benedek Dezső, 1910- 47/2005.(VII.20.)
Ilka utca 56.	hrs: 32667	Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc,
1922-26.	47/2005.(VII.20.)	
Ilka utca 61.	hrs: 32664 47/2005.(VII.20.)	Lakóépület, Gaál Bertalan, 1912.
Izsó utca 5.	hrs: 32787 1905-1907.	„Malonyai-villa", Lajta Béla, 54/1993.(1994.II.1.)
Izsó utca 7.	hrs: 32786	Lakóépület, Habrill Károly, 1905. 47/2005.(VII.20.)
Jávor utca 5a.	hrs: 32680	Középület, Bálint és Jámbor. 1915. 47/2005.(VII.20.)
Jávor utca 11a.	hrs: 32684 1905.	Hegedűs-villa, Hegedűs Ármin, 54/1993.(1994.II.1.)
Kassai tér	hrs: 29981/48	Szentlélek Plébániatemplom, Petrovác Gyula, 1936. 54/1993.(1994.II.1.)
Korong utca 27.	hrs: 31585 54/1993.(1994.II.1.)	Bérvilla, 1920 körül
Korong utca 29.	hrs: 31580 54/1993.(1994.II.1.)	Villa, 1910 körül

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

Uzsoki utca 29.	hrsz: 31524 Leányárvaház,	Kórház, volt Izraelita 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.)

Fővárosi védettségű épületegyüttesek:

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

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 - Bölesőde 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

A 6000 m² 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 vonzaskörzete,
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 vonzaskörzetének meghatározása.
(Vonzaskörzet: 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 vonzaskörzetben.
5. A vásárlóerő
jelenlegi és prognosztizált nagysága országos és budapesti összehasonlításban,
meghatározása a vonzaskörzetben.
6. Szabad vásárlóerő kiszámítása a vonzaskörzetben.
7. Az átlagos négyzetméter forgalom (forgalom/eladóterület) kiszámítása a vonzaskörzet területén (összesen és üzlettípusonként).
8. A szabad vásárlóerőt lefedő kiskereskedelmi forgalomhoz tartozó maximális eladóterület meghatározása (szabad vásárlóerő/átlagos négyzetméter forgalom) összesen és üzlettípusonként a vonzaskörzetben.

9. A kiskereskedelmi üzletek számának és forgalmának lakossághoz viszonyított aránya országosan,
Budapesten,
a vonzaskörzetben.

10. Ha a telepíteni kívánt nettó kiskereskedelmi terület meghaladja a 10 000 m² alapterületet, úgy a fenti módon meghatározott vonzaskörzeten 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.

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.

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*1

*1 hatályon kívül helyezte a 38/2017. (IX..25.) rendelet 48. § a) pontja

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 építettök 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 - vizsgálatához , 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; zóldsávok; 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 - vizsgálatához, értékeléséhez, fejlesztési javaslatok kidolgozásához

- Gyalogjárdák és gyalogutak (keresztmetszet, hossz-szelvény, lépcsős járda, lépcsős gyalogút; lakó-pihenő övezet, gyalogoskörzet;)
- Gyalogosátvezetések (szintbeni gyalogos-átkelőhelyek; külön szintű 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, automatikák, 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; meglévő WC átalakítása;)
- Kezelőeszközök és menekülési útvonalak (telefonfülke; automaták bankautomata, jegyautomata; kapcsolók; vészkijárat;)

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, fagyfaltozó	(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 - Lócsei utca sarok	élelmiszer jellegű vegyes	(31262/4)	42	KL-KT/H Z-KK	városközpont rendezésével megszüntetendő	c.)
18	Csömöri út - Lócsei 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 árusítás 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	fagyalтоzó	(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, fejlesztésig 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	Hermína 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 trolis 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 (búfé stb.) de elsősorban a közlekedési csomópont kialakítását kell előtérbe helyezni	
57	Mogyoródi út 171.	búfé	(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 király útja 77.	üvegviszaváltó	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.)

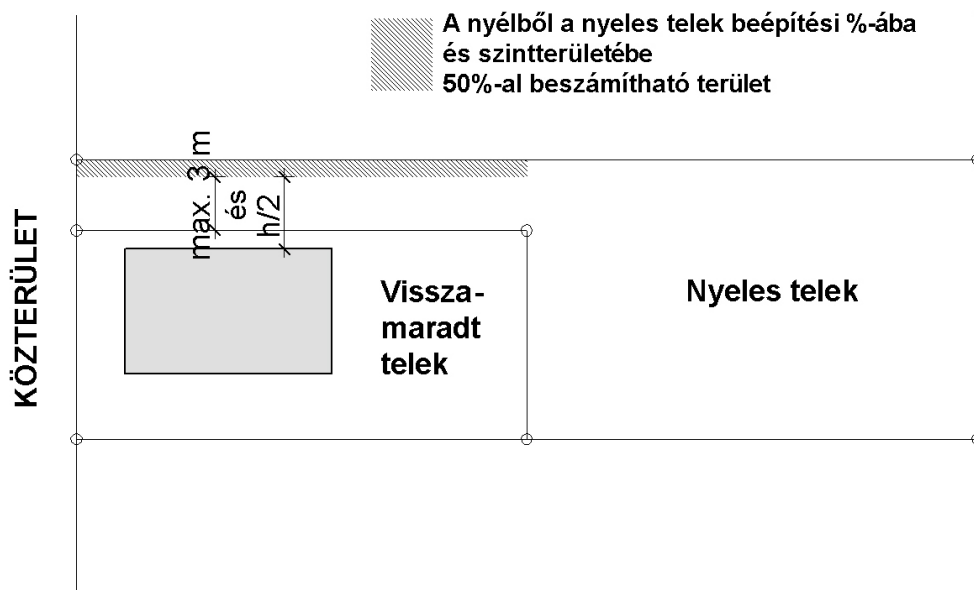
Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő- tervezett	Főép. vélemény	Kat.
68	Ond vezér útja 29.	szolárium, fodrászat	(39221/76)	28	KL-KT/H Z-FK	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	c.)
69	Nagy Lajos kiály útja 82/b .sz. előtt	virág, ajándék	(39219/1)	6	KI-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 ötlet pályázat segítségével "árkád pavilon rendszerben kell kialakítani	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 ötlet pályázat segítségével "árkád pavilon rendszerben kell kialakítani	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 rendszerben 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 rendszerben 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.)

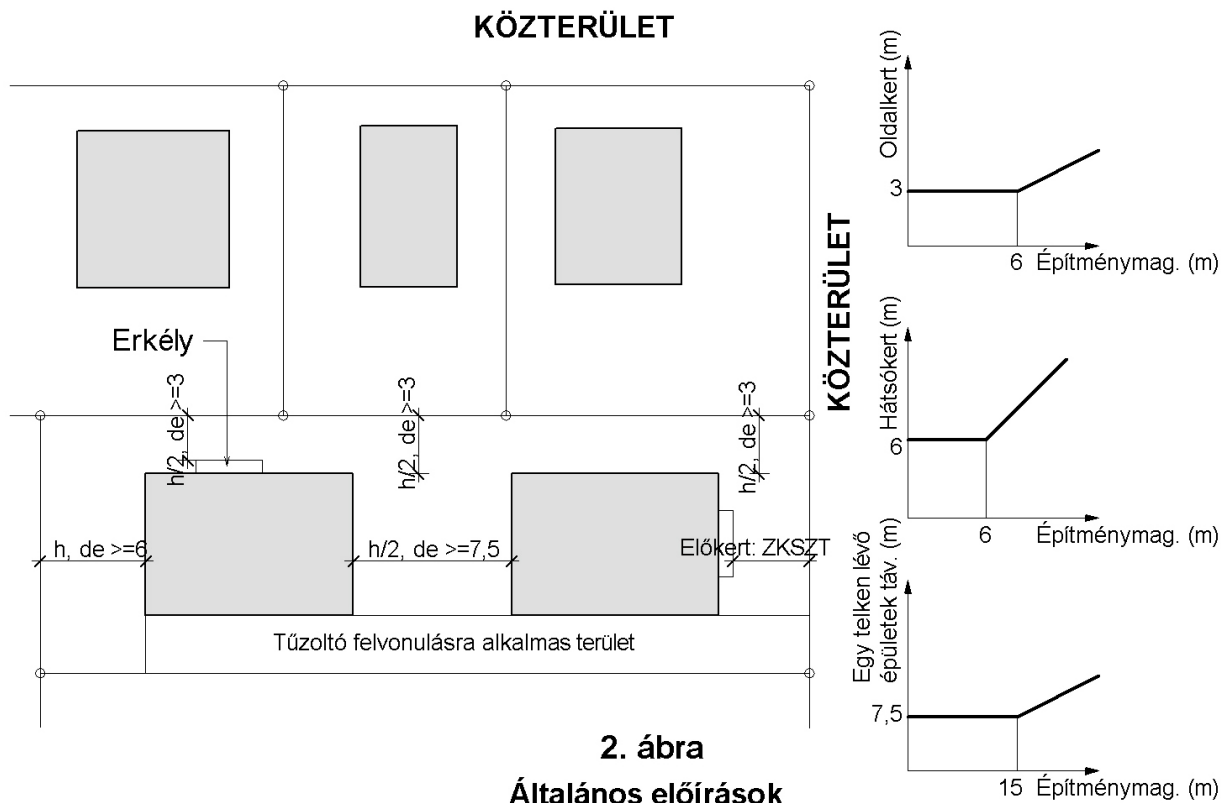
Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő- tervezett	Főép. vélemény	Kat.
90	Örs vezét tere HÉV végállomás	peron	(39217/1)	5	KL-VA/H	Örs vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b.)
91	Pillangó park	zöldség-gyümölcs	(31911/19)	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 kijáráttal sz-ben	hírlap, dohány	(31934)	4	Z-KP	összevont szolgáltató 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.	pékáru	(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 kapcsolódó 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.	hírlap, dohány	39470/62	4	L7/I1 L7/1	szolgáltatást 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	

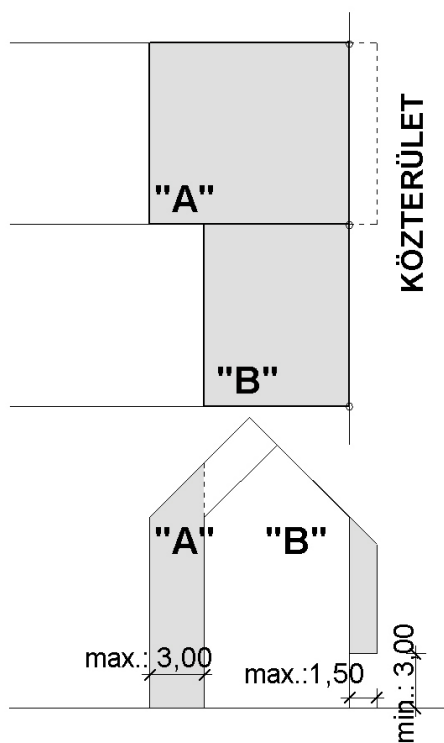
Ábrák



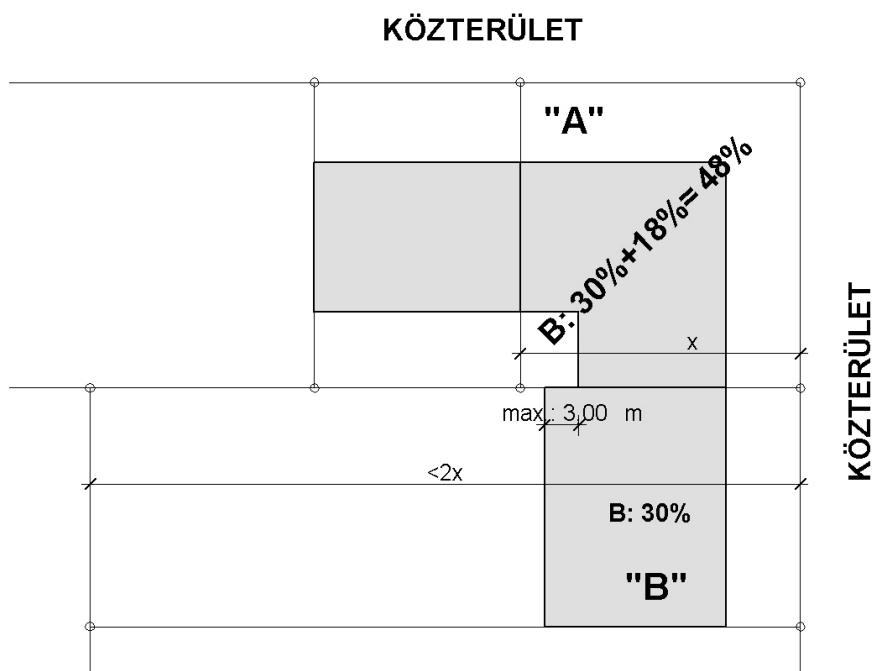
1. ábra
Visszamaradt telek oldalkert számítása



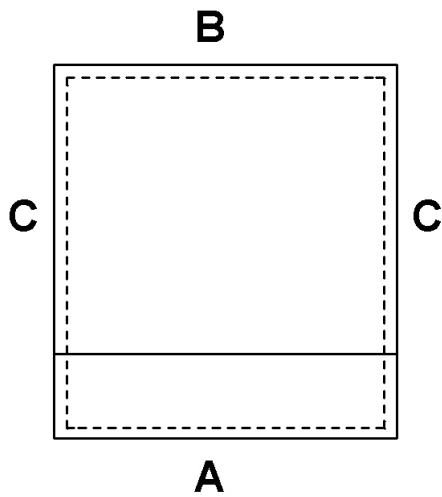
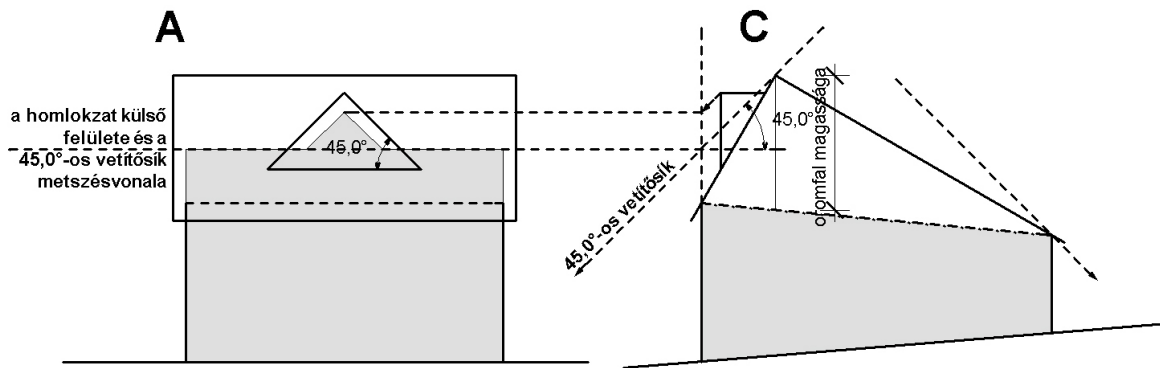
2. ábra
Általános előírások
szabadon álló beépítésnél



3. ábra
Szabad tűzfal-
Közterület feletti építés

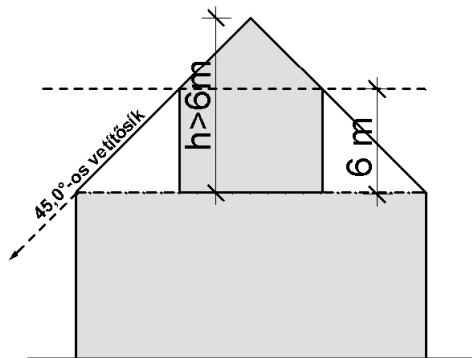


4. ábra
29.§ (8) c)
szerinti saroktelek elrendezése

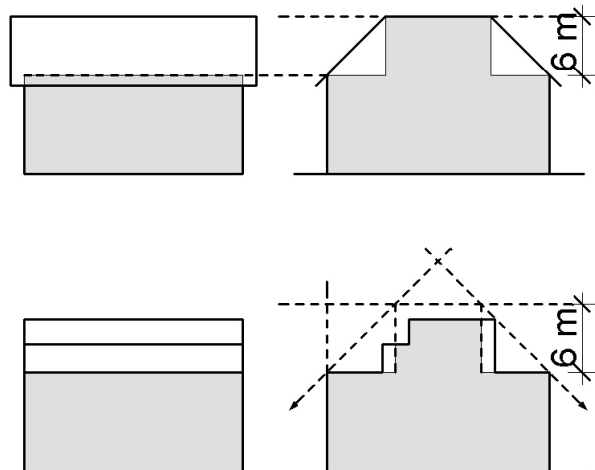


■ Számításba veendő homlokzati falfelület

6 m-nél magasabb oromfal esetén:



Egyéb esetek:



5. ábra
Építménymagasság számítás

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rendelkezések	2
Építésjogi követelmények	3
Telekalakításra vonatkozó rendelkezések	3
A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések	3
Egyéb általános rendelkezések	5
Egyes mérnöki létesítmények elhelyezési szabályai	5
A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések	6
Üzemanyagotöltő állomások elhelyezésének általános szabályai	6
Különleges rendelkezések a városkép alakítására,	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
az épített és a természeti környezet védelmére	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A város látványának védelme	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre	7
Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Rendelkezések a közterületek kialakítására	7
Fővárosi, helyi védettségű épületek és régészeti emlékek, műemlékek védelme	8
A természet és a növényzet védelme	8
Előírások a bevásárlóközpontokra	8
A különböző beépítési módok általános előírásai	9
Előkert, oldalkert, hátsókert	9
Meglévő épületek	10
Zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai	11
A beépítés módja	11
A beépítés mértéke, szintterület, kötelező zöldfelület	11
Földszintekre vonatkozó előírások	11
A városképi illeszkedés követelményei	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A személygépjárművek elhelyezésének módjaira vonatkozó előírások	12
Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai	12
Szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítési mód szerint	12
beépíthető területek	12
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	14
L1-XIV Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások	15
L2-XIV Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások	15
L2/A-XIV Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek előírásai	17
L3-XIV Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek előírásai	17
L4-XIV Intenzív kertvárosias lakóterületek előírásai	19
L7 -XIV Telepszerű lakóterületek előírásai	20
Vegyes: településközponti és központi területek (VK, I, IZ) általános előírásai	21
Funkció, építmények	21
Infrastruktúra és a járművek elhelyezése	23
Tömb- és telekalakítás	23
VK -XIV Városközponti területek előírásai	23
I -XIV Intézményterületek előírásai	24
IZ -XIV Jelentős zöldfelületű intézményterületek szabályozási előírásai	27
Gazdasági: Ipari és munkahelyi területek (IP, M, MZ) általános előírásai	28
Funkció, építmények	28
Tömb- és telekalakítás	29
Infrastruktúra, környezetvédelem	30

IP-XIV Iparterületek.....	30
M -XIV Munkahelyi területek szabályozási előírásai	30
MZ -XIV Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek szabályozási előírásai	32
K -XIV Különleges területek szabályozási előírásai	33
K –HT-XIV.....	33
Honvédségi területek	33
K –EÜ-XIV Jelentős egészségügyi létesítmények területei	33
K-TP-XIV Tematikus intézményparkok területei	34
KV-XIV Különleges városüzemeltetési területek szabályozási előírásai	35
KL-XIV Közlekedési területek szabályozási előírásai	36
KL-KT-XIV Közlekedési célú közterületek.....	36
KL-KT-XIV/O Országos és összvárosi jelentőségű közlekedés területek	36
KL-KT-XIV/F Kerületközi jelentőségű közlekedési területek	36
KL-KT-XIV/K Kerületi jelentőségű közlekedési területek.....	37
KL-KT-XIV/H Helyi jelentőségű közlekedési területek.....	37
KL-KÉ –XIV Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület... 37	
KL-VA-XIV Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.....	38
Z-XIV Zöldterületek	39
Z-FK –XIV Fásított köztér	39
Z-KK –XIV Közkert.....	39
Z-KP –XIV Közparkok	39
Z-VP –XIV	39
Városi parkok (Városliget)	39
Z-EZ-XIV /RR Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek.....	40
E -XIV Erdőterületek	40
E-VE -XIV.....	40
Védelmi, védőerdő.....	40
Közművek.....	41
A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények.....	41
Záró rendelkezések.....	
Mellékletek felsorolása.....	
Függelékek felsorolása.....	
M2 melléklet.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
M3 melléklet.....	47
Építési övezetben létrehozható önálló parkolóházak és gépjármű tárolók szabályozási határértékei	47
M4 melléklet.....	48
Meglévő és új főrendeltetésű épületek szabályozási értékeinek megengedhető ...	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
eltérései és műszaki feltételei	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
M5 melléklet.....	48
Fogalom-meghatározások.....	49
M6 melléklet.....	56
Hatályon kívül helyezett részletes rendezési és szabályozási tervek listája.....	56
M7 melléklet.....	58
FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg lépnek hatályba.....	58
a felsorolt területekre vonatkozó rajzi megállapítások	58
1. számú függelék	64
Védett természeti értékek	64
Közparkok és védett fasorok	64
2. számú függelék	65
Budapest-Zugló nyilvántartott régészeti lelőhelyei	65
3. számú függelék	66

Védett épületek	66
4. számú függelék	73
Városkép szempontjából kiemelt területek.....	73
5. számú függelék	74
A 6000 m ² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmények elhelyezéséhez szükséges hatástanulmányok	74
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
Vitési Telkekre vonatkozó előírások (489, 501, 511, 518, 528, 536 sz. tömbök). Hiba! A könyvjelző nem létezik.	
Tisztviselő Telepre vonatkozó előírások (535, 541, 548, 550, 551 sz. tömbök)... Hiba! A könyvjelző nem létezik.	
9. számú függelék	79
Budapest-Zugló akadálymentes épített környezete	79
10. számú függelék	82
A ZKSZT-ben jelölt pavilonok nyilvántartása fennmaradási határidővel.....	82
11. számú függelék	90
Ábrák	90

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 véleménykérésével 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.