

205/2011

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XIV. kerület, 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT), illetve a XIV. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításának véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XIV. kerületi Önkormányzat Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján – a tárgyi véleményezési eljárásban korábban jelzett részvételi szándékunknak is megfelelően – kereste meg Önkormányzatunkat a Budapest XIV. kerület, 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) módosításának véleményezési eljárásában. Tekintettel arra, hogy a ZKVSZ-ZKSZT módosítás együtt jár az FSZKT módosításával is, ezért a fenti megkereséssel párhuzamosan Budapest Főváros főpolgármester-helyettese is megkereste önkormányzatunkat (1. sz. melléklet). A két településrendezési terv megküldött munkarészeit együtt kezeljük.

A XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi – nyár eleji – megkereséskor a zuglói tervezett keretövezet változtatási szándékokról már kialakította véleményét (2. sz. melléklet). Az akkori észrevételeinket összevetve a jelenlegi, részletesen kidolgozott tervek vizsgálatával a következő megállapításokat tesszük:

1. Kedvező, hogy a XVI. kerülethez közeli – Körvasút melletti – jelentős zöldfelületű munkahelyi (MZ) területek az előzetes elképzelések ellenére nem alakulnak át intenzívebb beépítési lehetőségű és kisebb kötelező zöldfelületű munkahelyi (M) keretövezettekké.
2. Kedvező, hogy nem valósul meg a Fogarasi út melletti (Gvadányi utca – Öv utca közötti területsáv) L4-ből L3 keretövezetbe történő átsorolás.
3. Megváltozik viszont a Füredi utca mellett (Gvadányi utca – Öv utca közötti területsáv) a keretövezet: MZ-ből, jelentős zöldfelületű munkahelyi területből, IZ, jelentős zöldfelületű intézményi keretövezetbe kerül. Az ilyen változást akkor tartottuk indokoltnak, amennyiben azok valódi intézményi funkciót fognak szolgálni, nem pedig főként mennyiségi korlátozás nélküli lakáskialakítást. Ugyanez a helyzet a Remény utca – Körvasút – Rátót utca által határolt terület tervezett keretövezet változásakor is: az M, illetve MZ IZ keretövezetté változna. Ugyanakkor mindkét esetben kedvező, hogy jelentős zöldfelületű intézményterületek kialakítását tervezik, nem pedig az ennél intenzívebb beépítést lehetővé tevő intézményt.
4. A kerületünkől már távolabb eső egyes összefüggőbb területek (pl. Nagy Lajos király útja – Mogyoródi út – Vezér utca közötti terület-rész) L3-ból L2/A keretövezetbe történő sorolását akkor tartjuk elfogadhatónak, ha ezeket a kialakult állapotok teszik szükségessé. Viszont az ugyancsak kedvezőtlennek ítélt, még előbbieknél is távolabbra eső területek (pl. a Mexikói út mellett a Thököly út Egressy út közötti területsáv) korábban tervezett keretövezet változásai csak részben valósulnának meg.

Az egyes keretövezet módosítások tömbönként, sokszor telkenkénti vizsgálatot igényeltek. Ennek szöveges összefoglalását mellékeljük (3. sz. melléklet)

A helyi építési szabályzat véleményezésében a XVI. kerületi főépítész részt vett a zuglói egyeztetéseken, ahol tétélesen áttekintették a rendelet egyes szakaszait. Összességében megállapítható, hogy a tervezett zuglói keretövezet módosítások, valamint a ZKVSZ-ZKSZT módosítások a XVI. kerületre jelentős környezeti hatásváltozással nem bírnak, ugyanakkor a kerületi tapasztalatok és a KVSZ előírásai is megjelennek a zuglói szabályzatban.

A ZKVSZ-ZKSZT vizsgálati, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit digitális formában kaptuk véleményezésre. Ennek terjedelme (489 oldal), a teljes Zuglóra kiterjedő térképezése (azok nagy méretaránya) miatt azt digitális formában (ZKVSZ-ZKSZT.pdf) csatoljuk az előterjesztéshez. E dokumentumból az előzményeket és a szabályozás részletes szöveges indoklását mellékeljük (4. sz. melléklet).

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a véleményezésről 2011. november 7-i ülésén alakította ki javaslatát (5. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XIV. kerület, 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT), illetve a XIV. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó Fővárosi Szabályozási Kereterv (FSZKT) módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.


Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: a határozat megküldésére 2011. november 18.
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2011. november 2.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: XIV. kerületi polgármester, valamint Budapest Főváros főpolgármester-helyettesének levele
- 2. számú: 299/2011.(VI.15.) Kt. határozat
- 3. számú: FSZKT módosítási hatástanulmány részlete
- 4. számú: ZKVSZ előzmények és a szabályozás részletes szöveges indoklása
- 5. számú: .../2011.(XI.7.) KFÜB határozat
- Digitális csatolmány: ZKVSZ-ZKSZT.pdf



1/46486

1. sz. melléklet

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzat Polgármestere

» 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Ügyiratszám: 8/14520/66/2011

Tárgy: ZKVSZ-ZKSZT módosítás
Étv. 9.§ (3) bekezdés

Tisztelt Címzett!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megküldöm Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT) módosítása tervezetét.

Ezúton kérem írásos véleményét arról, hogy az elkészült dokumentáció megfelel-e a hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. Egyúttal kérem, hogy véleménye tartalmazza a szervezetileg Önökhöz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokat, illetve véleményt is.

A fentieket tartalmazó írásos véleményét 22 munkanapon belül szíveskedjék címemre eljuttatni. Különösen eltérő vélemény esetén kérem a jelzett határidő betartását annak érdekében, hogy az egyeztető tárgyalás szükségességét és tárgyát meg tudjam állapítani.

A ZKVSZ-ZKSZT módosításának tervezetével párhuzamosan kiküldésre kerül az FSZKT módosítási hatástanulmány szintén az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti eljárásra. A két településrendezési terv vizsgálati és alátámasztó munkarészeit kérjük együtt kezelni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy – az Étv. 9. § (5) bekezdése értelmében – ha a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem ad, vagy ad, de az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekintenem.

Budapest, 2011. szeptember 29.

Tisztelettel:

Dr. Papcsák Ferenc s.k.
polgármester

Melléklet: ZKVSZ-ZKSZT módosítás tervezete

Kiadmány hitelélül:

Handwritten signature

LÁSSA:
TÖRTÉ
MILKÓ'S
(14)



1000039049314

Kovács Péter polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

1163 Budapest
Havashalom utca 43.

ikt. szám: FPH059 /1216 - 44 /2011

hív. szám: 1/46486-03/2011.

ügyintéző: Somogyi Judit

telefon: +36 1 327-1672

e-mail: SomogyiJ@budapest.hu

tárgy: Budapest XIV. kerület teljes területére vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) eseti módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm a Budapest XIV. kerület Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Terve módosításához kapcsolódóan, a XIV. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv keretövezet módosítási javaslatot és az azt alátámasztó hatástanulmányt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezés céljából.

Kérem, hogy a módosításra tett javaslatot áttanulmányozni és véleményét, állásfoglalását 22 munkanapon belül megküldeni szíveskedjen.

Kérem, hivatkozzon fenti iktatószámra!

Budapest, 2011. október 17.



Tisztelettel:

Hutiray Gyula

főpolgármester-helyettes

mellékletek:

1. FSZKT módosítási hatástanulmány

1/46486-03/11.

2. sz. melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2011. június 15-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 11. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

- NAPIREND: 10. Budapest XIV. kerület Zugló Városrendezési és Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) eseti módosításának véleményezésében való részvétel és előzetes véleményezés
- Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT: 299/2011. (VI. 15.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XIV. kerület Zugló Városrendezési és Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó Fővárosi Szabályozási Keretterv eseti módosítása során a véleményezési eljárás további szakaszában – a következő észrevételeket megtéve –részt kíván venni:

1. Az L2/A-ból L3, L4; L3-ból L4; L7-ből L3 keretövezetté módosítások kedvezőek, mert elősegítik Zugló elvárt beépítési karakterének kialakítását.
2. Az L3-ból L2/A; L4-ből L3; L3-ból L7 és MZ-ből M keretövezetté módosítások megfontolandóak, kivéve, ha azt a tényleges, kialakult állapotok szükségessé teszik. A XVI. kerülethez közeli MZ (jelentős zöldfelületi munkahelyi területek) az intenzívebb beépítési lehetőségű és kisebb kötelező zöldfelületet megengedő M (munkahelyi terület) keretövezetbe sorolását nem támogatja.
3. Az I és IZ keretövezetté módosítások akkor indokoltak, ha ott a meglévő, tényleges funkció az új keretövezetnek megfelel, így azok a valódi intézményi funkciót fogják szolgálni. Amennyiben lakásépítés (lakás kialakítás) lehetséges, (főként mennyiségi korlátozás nélküli) akkor a keretövezet módosítás a kedvezőtlen hatások miatt ellenjavallt.

4. A zöldterületeket és a különleges funkciójú területeket érintő keretövezet módosítások a részletes vizsgálatok alapján indokolhatók.

Határidő: a határozat megküldésére 2011. június 24.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(17 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Sulyó Zs. sk.
Zseni Gabriella u.
Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2011. június 16.



Zugló Kerületi Építési Szabályzata módosítása során szükséges FSZKT módosítások részletes indoklása.

1. A kerületi szabályzat módosításának alapelveit a „Településfejlesztési koncepció alapozza meg. [elfogadva Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2011.(I.27.) sz. határozatával]

Kidolgozva

- a 2001. évi településfejlesztési koncepció 629/2001. (XII.18.)sz. és az erre épülő
- „Zugló Integrált Városfejlesztési Stratégia” 161/2009. (III.31.)sz. határozatok, továbbá
- a ZKVSZ-ZKSZT módosításához készülő szabályozási terv és az ahhoz érkezett vélemények alapján.

Kiinduló adatok a koncepció 2011 kidolgozásához:

(A kerület népességével, lakó és lakásállományával kapcsolatos - a KSH által 2010 évre kiadott Budapest Statisztikai évkönyve alapján összeállított – adatok alapján)

- a kerület területe: 18,13 km², Budapest területének kb. 3,5 %-a,
- lakónépessége: 121.721 fő (2010.), Budapest népességének 7 %-a.
- egy km²-re jutó lakónépesség 6.714 fő (2010.), ami Budapest átlagos lakónépességének a duplája. (3.278 fő/ km².)
- a kerület lakónépessége 1990 körül megközelítette a 150.000 főt, amikor Budapesten kétfélmilliónál többen éltek. A főváros népessége 15 %-kal, Zugló népessége 16,5 %-kal csökkent az elmúlt 20 évben.

A lakásépítés a népesség csökkenéssel *ellentétes* tendenciát mutat. Zuglóban 1996-2000 közötti években átlag 390 új lakás/év valósult meg. 2000 és 2005 között évente átlag 900 lakással gazdagodott a kerület. Összességében az épült lakások száma 2001 évtől mintegy 12 %-kal nőtt (a fővárosban ez az érték azonos időszakban 8,3 %). Ez azt igazolja, hogy a kerület még egy általános népesség-csökkenési folyamat idején is a kedvezőbb lakókörnyezetek közé tartozik. (Bár a tény, hogy a 2006 év óta a kerületben megépült új lakásokból egy 2010. évi, ingatlanforgalmi felmérés szerint *minden harmadik lakás* eladatlan.)

Jelenleg 100 lakásban átlag 170 személy lakik. A lakásállomány a 2010-es évben 720 lakással nőtt. A hatályos szabályozási tervek, kiadott építési engedélyek és megkezdett kivitelezések alapján további kb. 5000 lakás valósul meg az elkövetkező években.

Az elfogadott koncepció pontjai:

1. A kerületben *vissza kell fogni a tömeges, lakópark jellegű lakásépítést*, mert:
 - a.) A csökkenő népességszám és lakásvásárlási igénnyel szemben a *növekvő lakáskínálat csökkentí azok piaci értékét* a meglévő, régi lakások vonatkozásában is (eszköz: pl.: szabályozási paraméterek, különösen az építménymagasság, beépítési százalék, szintterületi mutató csökkentése,
 - b.) Alapellátás fejlesztési hozzájárulás bevezetése, stb. Zuglóban a jövőben nem kívánatosak a lakópark jellegű lakásépítések és vissza kell fogni a tömeges, társasházi jellegű lakásépítéseket is.
 - c.) Nagyobb hangsúlyt, kellő ösztönzést kell biztosítani a *meglévő lakásállomány megújulásához, rekonstrukciójához* (eszköz: parkolási rendelettel a személygépkocsik építési telken kívül történő elhelyezésének lehetővé tétele, parkolási férőhelyek építése, jelképes mértékű alapellátás fejlesztési hozzájárulás, stb.).

- d.) Különös figyelmet kell fordítani *Zugló építészeti értékeire*, nemcsak az országos és fővárosi védettségű ingatlanok vonatkozásában, hanem a speciális szabályozást igénylő területeken, (eszköz: speciális szabályozás, helyi értékvédelemi rendelet, fővárosi, kerületi pályázati támogatások, stb.)
2. A várhatóan 120-130 ezer főt kitevő **lakónépesség-szám** állandósulásához meg kell határozni a jogszabályok által a kerület hatáskörébe utalt és az önként vállalt *alapellátási feladatok körét, volumenét, rendeltetési egység-számát* és egyéb jellemző értékeit. Ehhez figyelembe kell venni a nevelési-, oktatási intézmények, az egészségügyi létesítmények, a szociális ellátók, stb. feladataik kapcsán jelentkező igényeket és ehhez kell igazítani az intézményi férőhelyek számát. (terület biztosítás a KVSZ-ben).
 3. A 2009. évi statisztikai adatok alapján a kerületben minden ezer lakosra 429 adófizető személy jut. Az adófizetők nettó jövedelme a teljes lakos-számmal osztva – a gyerekeket, eltartottakat, nyugdíjasokat is ideszámítva – *átlag 74.380 Ft/hó*. Ebben nincs benne a vállalkozások osztaléka és az egyéb jövedelmek. (Ez az érték 2008-ban 75.910 Ft volt.) Ez azt jelenti, hogy várhatóan meg fog nőni az igény a bérlakások iránt. A társadalom szociális helyzetének függvényében a mobilitást nem a tulajdonban lévő lakások fogják biztosítani (amit adott esetben el kell adni, helyette újat venni), hanem a bérlakások, amelyek gyorsabban, könnyebben válthatók a kereseti, vagyoni helyzet függvényében. Az Önkormányzat működtethet, sőt bővíthet *piaci alapon működő bérlakás hálózatot*, kiegészítve személyre szóló, egyedi elbírálás alapján adható szociális támogatással kombinálva. A szabályozási tervnek *területet kell biztosítania bérlakásépítéshez* is.
 4. A lakónépesség igényeinek biztosítása mellett szükséges a helyi *intézményi, közigazgatási és egyéb ellátó funkciók minőségi, mennyiségi és területi felülvizsgálata*. Célszerű a lakosság kerületen belüli foglalkoztatásához megfelelő *munkahelyek biztosítása, az intézményi, városközponti, munkahelyi területek* szabályozási terven történő meghatározásával.
 5. A fővárossal együttműködve biztosítani kell a lakosság *közép- és felső szintű tanulásának, kulturált szórakozási és művelődési lehetőségét pihenő- és sportolásra alkalmas területek kijelölésével, a meglévő létesítmények maximális védelmével, megőrzésével*. (eszköz: szabályozási terv)
 6. Kiemelt figyelmet kell fordítani a jelentős *turisztikai célforgalmat* vonzó létesítményekre és azok kulturált üzemeltetésére. A fővárossal is együttműködve – a parkolási igények kielégítésével - vonzóvá kell tenni és ki kell használni a gyógy-idegenforgalom kerületünkben lévő kedvező adottságait.
 7. A kerületi szabályozási tervben meg kell határozni azokat a *városépítészeti, építészeti karaktereket*, amelyek a jelenlegi térstruktúrához illeszkednek, az egyes *útvonalak, területek jelentőségének megfelelő építési feltételek/elvárások megfogalmazásával, akár a jelenleg hatályos FSZKT módosításával*.
 8. Az önkormányzati vagyongazdálkodást segíteni kell azzal, hogy az *ingatlangazdálkodási tervben* jelölt, önkormányzati tulajdonú ingatlanok építési övezeti besorolását – amennyiben az egyéb, jogos magánérdeket nem sért – értékesítés előtt a szabályozási tervben kedvező paraméterekkel kell ellátni.
 9. Zugló Önkormányzata kulturált városképi megjelenés igénye, a zavartalan gyalogos közlekedés biztosítása, a zöldfelületek megóvásának szem előtt tartása mellett, de az önkormányzati gazdasági érdekek feltétlen figyelembevételével, a közterületen elhelyezendő pavilonok számát, helyét, funkcióját és egységes, városképbe illő megjelenését szabályozni kell. Hasonló elvek alapján kell eljárni a reklám és hirdető

berendezések, cégek kihelyezhetőségét, a reklámfelületek méretét és mértékét illetően is. Továbbra is tiltani kell az óriásplakátok elhelyezését, szigorúan fel kell lépni az engedély nélküli reklámok és reklám-hordozók zuglói jelenléte tekintetében. Törekedni kell arra, hogy Zugló közigazgatási területén a reklámfelületek 25 %-a bűnmegelőzési, közlekedésbiztonsági, egészség megőrzési és munkahely teremtési célokat szolgáljon.

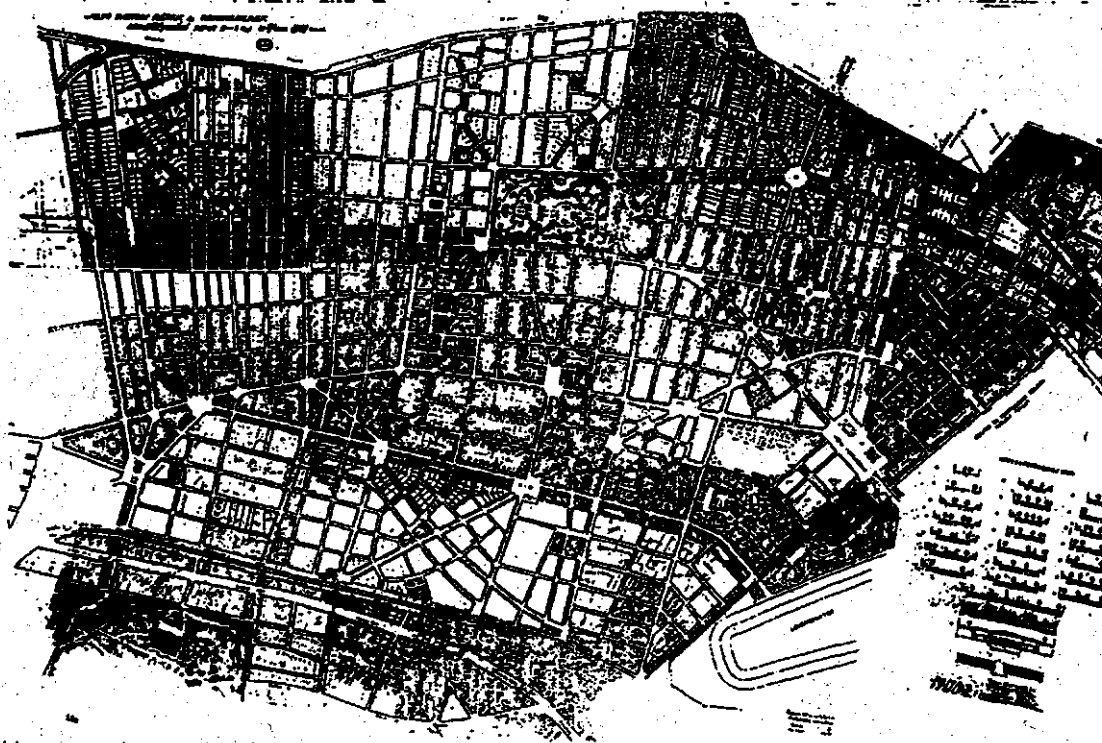
10. Meg kell akadályozni a tömbbelső **zöldfelületeinek** elépítését. (eszköz: szabályozási előírások)
11. A kerületben - a Rákosrendező pályaudvar déli deltája és a Bosnyák tér kivételével - további, **6000 m² bruttó kereskedelmi szintterületet meghaladó méretű bevásárló központ, kereskedelmi létesítmény nem helyezhető el.** (eszköz: szabályozási előírások és terv)
12. A kerületben **benzínkút** a továbbiakban csak *kapcsolt funkcióként*, az egyes övezetekben, építési övezetekben meghatározott létesítménnyel együtt építhető, önálló épületben, telken nem.

2. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata módosítása során szükséges FSZKT módosítások részletes indoklása

2.1. A kerület történelmi, településhálózati és terület felhasználási adottságai

2.1. A kerület település szerkezetét egy 1917-ben jóváhagyott rendezési terv gyökeresen át kívánta szabni. A terv szerint az utcák hálózata – közlekedésben elfoglalt szerepüknek megfelelően – 10 és 40 méter szélesség között változtak volna. Az utcák mindegyikébe fasor került, a kétsorostól a nyolc sorosig. Az utcák vonal vezetése íves, „szabad kezes” volt, a hagyományos, derékszögű utcarendszer helyett. A terv részben, az utcák szakaszokban készültek csak el, ezért Zugló térképére tekintve érthetetlen útszakaszok jöttek létre, összefüggés nélkül. Ilyenek a Bosnyák utca, az Álmos vezér útja, Róna köz, Rákosszeg utca, Varsó utca, stb. A világháború és az azt követő gazdasági válság megakasztotta a nagyvonalú terv megvalósulását, a szabályozás torzója maradt a kerületre. A későbbi korok nem igyekeztek a beépítést folytatni, így az eredeti elképzelés megvalósulását lakótelepek, beépült negyedek teszik mára lehetetlenné.

ZUGLÓ 1917-BEN JÓVÁHAGYOTT RENDEZÉSI TERVE



2.2. A második nagy, Zugló térképét átrajzoló beavatkozás volt a II. világháború utáni **tömeges lakásépítési hullám**. Zugló az 1800-as évek végére, 1900-as évek elejére kialakult főváros peremterületének számított. Az Andrássy út, a Városliget a millenniumi kiállítással, már kivezetett a központból. Karakteres településhatárt jelentett a töltésre épült ceglédi vasút, majd északon a körvasút. A két gyűrű irányú vasút, a Rákosszándó pályaudvar és Kerepesi út közé szorult terület alapvetően családi házas (kertvárosias) beépítésű volt. A Városliget – Thököly út mellé még átnyúlt a belvárosias, zártudvaros beépítés, azon túl igényes nagypolgári nyaralók, villák, majd lakóépületek sorakoztak fel, kis- és kertvárosias beépítéssel.

A kertvárosias területen az 1950-es évek közepétől megindult az öt éves tervi időszakokra bontott *lakótelepi építkezés*. Gazdaságos volt, hiszen a pesti belvároshoz közel esett, s a „ritka” beépítésű kertes házak szanálása fajlagosan olcsó volt. Összesen 25.500 lakás (a teljes lakásállomány 21,8 %-a) lakótelepi épületben, környezetben van, tehát nagyvárosias területen.



2.3. Zugló közlekedési adottsága, problémája, hogy északon és délen töltésre helyezett vasútvonalak, a Rákosrendező pályaudvar és a forgalmas Kerepesi út – később a HÉV vonallal – izolálja a városrészt. A sugár, de különösen a gyűrű irányú, átszelő forgalom ma is akadozik a főleg vasúti területet keresztező 4-8 átkelő ponton.

3. A szabályozás koncepciója

A keretszabályozási övezetek vonatkozásában az OTÉK alapvetően három olyan – a kerületben előforduló – lakóterületet határoz meg; mely építési használatuk általános jellege szerint *nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias* területet. A jelenleg hatályos ZKVSZ-ZKSZT a lakóterületek oly mértékű fejlesztésének nyit teret, mely a kertvárosias (családi házas) övezet rovására jelentősen növeli a beépítés lehetőségét, eltolja az arányt a kisvárosias beépítés felé, illetve a kisvárosias területeket növelni engedi a nagyvárosias beépítés felé. Tekintettel arra, hogy a szabályzatban biztosított fejlődési/fejlesztési lehetőségeket a befektetők, a piac csak marginálisan és rendszertelenül, elszórtan használta ki, a település képe, a lakosság közérzete kedvezőtlenül alakult. Az új szabályozási terv ezért abból indul ki, hogy a kialakult állapotú területek (ez Zugló kb. 80 %-a) általános építési övezeti besoroláson túl, további részletes (túl) szabályozást nem igényelnek. A beépítés módja, az előkert, az építménymagasság és az illeszkedés szabályai alapján egyértelműen megítélhető lesz az építéshatósági eljárás során a beépítés. Vitás esetben elvi építési engedélyben eldönthető lesz a beépítés módja, feltételei. (Étv. 34.§ (1) és a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. sz. melléklet II.1. pontja)

Fontos szempont továbbá az építési előírások, meghatározások OTÉK-hoz való igazítása – a BVKSZ-vel való egyezés figyelembe vételével – , hogy e miatt az elkövetkezendő 7 évben ne keletkezzenek kártérítési igények.

3.1. A beépítésre szánt építési övezetek vonatkozásában a meglévő állapot és az övezeti besorolás közötti összhangot kell megteremteni, úgy mint:

- A lakóterületek egyes építési övezetbe történő besorolásának alapját a telkeklg bontottan vizsgált, jellemző **beépítési % és építménymagasság** alapozza meg. Jóllehet minden tömbben marad egy-két jelentősen eltérő (sűrűbb, magasabb beépítésű) ingatlan, ezekre az építési övezeti előírások - visszamenőlegesen - nem hatályosak, illetve a tömb jellemző, kialakult karakterét a kivételekhez igazítani nem indokolt.
- A *kisvárosias* területek kiterjednek olyan tömbökre is, ahol a beépítés karaktere kertvárosias és az átalakulás városrendezésileg nem indokolt, arra igény az elmúlt években nem is jelentkezett.
- A *nagyvárosias*, jellemzően lakótelepi beépítésű területeken további építkezés, bővítés – már csak a BVKSZ vonatkozó előírásai miatt – nem lehetséges, nem kívánatos. A lakótelepek építése során „benn maradt” családi házas ingatlanok megfelelő építési övezetbe sorolása indokolt, még ha az az övezeti térkép elaprózott színeképét eredményezi is.
- Az egyéb, beépítésre szánt övezetek vonatkozásában az I és IZ építési övezetekben meghatározandó a létesíthető lakások aránya a szükséges zöldfelületek területének, funkciójának figyelembe vételével. Meg kell teremteni a magasabb rendű településrendezési tervekkel (TSZT, FSZKT) való összhangot is. Az építési övezetekben kell döntő többségében a kerületi kötelező és önként vállalt alapellátó hálózatokat elhelyezni. Ennek elősegítésére a bölcsődék és óvodák, illetve az oktatási létesítmények számára külön övezet kerül megállapításra. A statisztikai adatok szerint az elkövetkezendő 3 évben szükséges óvodai férőhelyek bővítése, ennek elhelyezésére külön területeket jelöltünk ki.
- Minden bölcsőde, óvoda IZ építési övezetbe kerül, még ha az lakóteleppel együtt, annak kiszolgálására épült is. Az L7 építési övezet nagyvárosias beépítést képvisel, ahol a

min. 12,5 méteres építménymagasságot ezek az alapellátó létesítmények nem tudnak teljesíteni, de nem is lenne célszerű.

- Tekintettel arra, hogy elkészül rövidesen Zugló Helyi Értékvédelmi rendelete, az FSZKT-n jelölt SSZT-s terület okafogyottá válik. A rendelethez tartozó értékvédelmi vizsgálat az örökségvédelmi hatástanulmányban kerül dokumentálásra.

3.2. A beépítésre nem szánt övezetek sorában a meglévő állapot és az övezeti besorolás közötti összhangot kell megteremteni, úgy mint:

- Rákospatak – Z-KP (közpark) besorolása helyett vízfolyások medre és védőtávolsága, megfelelően az OTÉK vonatkozó előírásának, az árvízvédelem, a revitalizáció, a rekreáció szempontjainak figyelembevételével.
- A közutak osztásájában lévő területek helyes besorolása Z-EZ (Z-KP helyett), mivel a Z-EZ a környezeti okok miatt funkcionális zöldfelületként nem használható területek.
- Számos kisebb, utcasarki zöldterület övezeti megtartása Z-KK-ban, valamint a vasúti, vagy HÉV területet követő zöldsáv övezeti megváltoztatása a szabályozási terv jobb használhatóságát, a valóságnak való megfelelését fogja eredményezni.
- A Városliget területén lévő intézmények épületének külön építési övezetbe történő sorolását nem látjuk indokoltnak, így a Széchenyi fürdő és a Városligeti Műjépgálya épületének a Z-KK övezetben tartását kérjük. A valóságban ezek az építési övezet – övezet határok nem érvényesülnek, viszont csökkenti a liget beépítettségét és újabb létesítmények megjelenését eredményezheti, – ami már látványosan megjelenik! Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása után a tervezett állapot a 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról tervi mellékletével is egyezni fog.
- A Vágány utca szélesítése a vasúti terület rovására a MÁV ZRT-vel egyeztetett megállapodás alapján kerül javaslatba, mivel csak így biztosítható a térségben a buszok várakoztatása, s a Hősök tere gyalogos zónává alakítható.
- A kerületi utak forgalmi telítettségének és a parkoló hiánynak enyhítésére az épület bruttó szintterületének (BVKSZ 3.§) számítási módját szigorítva, az OTÉK-ban meghatározott bruttó szintterülethez fogjuk a telek méretét viszonyítani (ami a BVKSZ-hez képest szigorítást jelent). Vagyis a telek bruttó szintterületébe a garázsok területe is be fog számítani. Ezt az egyes építési övezetekben a szintterület meghatározásánál figyelembe vettük.
- Az FSZKT tervlapján néhány nyílt hiba is javításra kerül, mint pl. a Tihany árok helye, a Kerepesi út belváros felé irányuló forgalmi sávjának KL-VA övezetből KL-KT övezetre történő javítása, stb.

3.3. Közlekedés vonatkozásában a jelenlegi szabályzatban biztosított fejlesztési lehetőségek korlátozottabbak lesznek, minek következtében várható:

- a kerület közlekedési terhelésének csökkenése,
- új közműfejlesztési igények csökkenése,
- a köz- és magán területeken a zöldfelület növekedése, ill. a csökkenés megakadályozása
- a környezetterhelés, légszennyezés csökkenése,
- a lakókörnyezeti közérzet javulása,
- a meglévő lakásállomány megújulása.

A kerületben az FSZKT módosítása elsősorban a beépíthetőség paramétereinek mérséklését irányozza elő. A kerület fő- és gyűjtőút hálózatának forgalmi méretezése a korábbi nagyobb beépítési lehetőség figyelembevételével, 2020. évi előrebecsléssel készült. A módosítás alapján a forgalmi igények csökkennek, ennek megfelelően a

tervezett úthálózat-fejlesztések későbbi megvalósítása esetén is a hálózaton a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak.

A felsorolt szempontok alapján felülvizsgált kerületi szabályozás és a szabályozási terv módosítása az FSZKT előzetes módosítását igényli. A tervezett övezeti, építési övezeti átsorolásokat – koncepcionális szinten – a ZÉSZ vizsgálati és alátámasztó munkarészei, továbbá a mellékelt tervek részletesen is tartalmazzák.

*Ahol a tudományosság kezdődik, ott végződik a közérthetőség.
Ez a dokumentáció a tudományosság igénye nélkül készült.*

I. Előzmények

1. 19/2003. (VII.08.) számú rendelettel Budapest XIV. kerület Zugló Képviselő-testülete jóváhagyta Zugló Kerületi Városrendezési Szabályzatát (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervét (ZKSZT). A terv készítése során a Zugló Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda és a Tervezők a szükséges egyeztetéseket elvégezték, bár a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala az egyeztetést az előírt formában nem ismerte el és a jóváhagyást a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalánál megtámadta.
2. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala a 02-709/2003 ügyiratszámú, 2004. január 28.-án kelt levelében törvényességi észrevételt tett és kötelezte az Önkormányzatot a szabályzat bizonyos előírásainak – a szöveges és rajzi munkarészek összhangjára vonatkozóan – kijavítására és a Fővárosi Önkormányzat egyetértési döntésének bevárására kötelezte.
3. A törvényességi észrevétel alapján a ZKVSZ/ZKSZT átdolgozása, módosítása vált szükségessé. Tárgyi munka elvégzésére Budapest-Zugló Önkormányzata pályázatot írt ki, amelyet a CDC Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft. nyert meg. A kiíró és a nyertes között létrejött a szerződés, amely az alábbi munkafeladat elvégzését tartalmazza:
i., Budapest XIV. kerület Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) és a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (ZKVSZ) módosítására beérkezett észrevételek és egyeztetések alapján."
4. A ZKVSZ/ZKSZT készítése során – 2001 és 2003 között - az előírt egyeztetéseket Zugló Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája az Étv. vonatkozó előírásai szerint bár elvégezte, a terv jóváhagyása után Budapest Főváros Közigazgatási Kormányhivatala és a Főváros Önkormányzata véleményén kívül sok szakmai és civil szervezettől, továbbá magánszemélytől érkezett vélemény. Ezek nagy többsége az intézményi és lakó területekre vonatkozó paraméterekkel kapcsolatban jeleztek korlátozási igényeket. A véleményformálók általában túlzottnak tartották az építési paramétereket, a beépítési százalékot, az építménymagasságot, a létesíthető szintterületi értéket, valamint kifogásolták, hogy nincs korlátozva az intézményi övezetekben építhető lakások aránya, száma, területe. Több észrevétel érkezett a szabályozási terven alkalmazott jelkulccsal kapcsolatosan is.
5. A módosítás a 2003. VII. 08-án jóváhagyott ZKVSZ/ZKSZT vizsgálati és alátámasztó munkarészei felhasználásával, a beérkezett vélemények figyelembe vételével és az elmúlt idők változásait követő aktualizálásával készült.
6. A 2003. VII. 08-án jóváhagyott ZKVSZ/ZKSZT módosítására vonatkozó dokumentáció 2009 októberében készült el és került kiküldésre az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezésre.
7. A vélemények 2010. január végére érkeztek meg teljes körűen és a szabályzat jelentős átdolgozását igényelték.
8. Időközben megjelent a Rendeletalkotásról szóló 62/2009. (XII.14.) IRM sz. rendelet. Ezek ismeretében egyértelművé vált, hogy a korábbi szabályzat módosítása csak új, egységes szerkezetbe foglaltan alkotható meg, mivel a régi nem volt megfeleltethető minden vonatkozásában az IRM rendeletnek.
9. Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2011.(I.27.) sz. határozatával elfogadta a kerület új *településfejlesztési koncepcióját*. Ennek értelmében szükségessé vált az FSZKT-nak a kerület bizonyos

részeire vonatkozó módosítása. A módosítási indítványt a kerület „*A Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről*” szóló 48/1998. (X.15. Főv. Kgy. számú rendelet” 1.sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerint összeállított háttérstudmányval kezdeményezte a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalánál.

10. Az FSZKT módosítási javaslat Étv. 9.§ (2) pont szerinti véleményezési eljárása befejeződött, így az észrevételek alapján javított FSZKT módosítás és a Zugló Építési Szabályzata (ZESZ) egyidőben, egymást követve kerülhet az Étv. 9.§ (3) pont szerinti véleményezésre. *A ZESZ részletesebben kidolgozott alátámasztó és jóváhagyásra kerülő munkarészei az FSZKT módosítást is értelmezi, együtt szolgálja.*
11. A jóváhagyásra kerülő munkarészek elkészítését – a szerzői jogok rendezését követően – a kerület Főépítész Irodája vette át és fogja befejezni. az Étv 16.§ (2), (4), 16/A § és a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet 9. § (12) alapján. (E tekintetben kizáró törvényességi észrevétel nem érkezett.)

II.2. A szabályozás részletes indoklása

II.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek szabályozásának elvei

II.2.1.1. Lakóterületek

L1 – Nagyvárosias, zárt sorú, jellemzően zárt udvaros, kialakult állapotú terület.

A *zárt udvaros* beépítési mód a kiegyezés után, az 1870-es évektől alakult ki. Az így beépült telkeken egy épületen belül a bér lakások a különféle társadalmi, szociális helyzetben lévő személyeknek, családoknak biztosított lakhatási lehetőséget. (Társadalmi jelentősége, hogy megakadályozta a nagyvárosokra jellemző szegregáció, a városon belül/körül szegénynegyedek elkülönülését.)

A zárt udvaros épület utcai frontja ma is megfelelő, keresett lakásokat tartalmaz – bár a társbérletesítés, majd az ötletszerű lakásmegosztások sok kárt okoztak – hozzáértő, gondos felújításuk szükséges.

A belső udvarra néző, függőfolyosóról elérhető lakások inkább használható helyiségek, helyiségcsoportok, mint a mai kor elvárásainak megfelelő lakások. (Átlátás, átszellőzés, benapozás hiánya stb.) Ezért a szabályzat új beépítés esetén *tiltja a zárt udvaros beépítést*. Az épületek felújítása, bővítése esetén új építés csak az értékes utcai traktusban engedélyezhető az építési övezeti paraméterek keretei között. Az udvari traktusoknak az építési helyre eső részén a meglévő tetőzet megtartása – szükség esetén műszaki állapotuknak megfelelő megerősítése mellett – tetőtér beépítés engedélyezhető a legfelső szintű lakások, funkcionális egységek bővítésére.

Az L2 építési övezet adja közel teljességében a kerület városias beépítését.

Az építési övezetre vonatkozó – jellemzően inkább a belvárosra és az L1-es építési övezetre meghatározott – paraméterek jelentős túlépítést eredményeztek. Zugló egy részén a tömbtelkek nagy szélessége miatt rossz arányú: keskeny, 15-20 méter szélesség és 40-100 m mély telkek alakultak ki. A jelentős, 50 %-os beépítés a nagy mélységű telkeken két főépületben valósult meg. Egy ideig az építési szabályzat a BVKSZ-szel ellentétesen, az építési övezetben 20 méteres (7 szintes) lakóépületet is megengedett.

A jellemzően zárt sorú beépítésű területen ezért az építési helyet az utcai telekhatárral párhuzamos *épülethomlokzattól mért legfeljebb 20,0 m-ben* határozzuk meg, ami a szomszédos, csatlakozó tűzfalak szélességi méretét 3-3 méterrel nagyobb mértékben – ennyi lehet a keletkező takaratlan tűzfal mérete – nem haladhat meg.

Az építési övezetben a létesíthető szintterület arány mértékét is korlátozzuk, az eredeti 2,5 – 4,0 helyett 1,5 – 3,5 m²/m² mértékre (amibe a normatív parkolók területe is beszámít.).

Közelítő számításaink szerint az L2 építési övezetben jelenleg 700.000 m² beépített szintterületen (átlag 78-80 m²/lakás értékkel) 9.000 lakás van. A hatályos szabályozási terv övezeti paraméterei szerint további 2.000.000 m² lenne létesíthető, ami 25.600 új lakást eredményezne. Az övezeti paraméterek csökkentésével ez az érték 1.300.000 m²-re csökken, ami 16.500 új lakás létesítését teszi lehetővé. A lakásszám elméleti, az egyes építési helyek adottságai, telepítési távolság, elő-, oldal- és hátsó kert méretére vonatkozó előírások, a parkolási szintterület beszámítása, kialakíthatósága, a telek mérete, oldalainak aránya jelentősen csökkenti ezt az értéket, becslésünk szerint a felére. Az építési övezetben más funkció is létesíthető, így reálisan a meglévő lakásszám megduplázódásával lehet számolni, azaz további 9-10.000 lakással. Tekintettel arra, hogy ezek az építési övezetek a kerület főközlekedési útvonalait kísérik, a földszinti, utcai traktusokban elsősorban üzleteket kell elhelyezni.

Az L2/A építési övezet a kisvárosias beépítésű területek, amelyeknél a kialakult állapot, az apró (3-400 m²-es) telkek és a sűrű (jellemzően 50 % körüli) beépítés a jellemző. Ezekben az építési övezetekben jelentős fejlesztési tartalék nincs, egy-egy meglévő épület megújulása, üres telek beépítése várható. A meghatározott paraméterek az építési övezet tömbjeinek, városképi megjelenésének megőrzését célozzák.

Az L3 építési övezet szintén kisvárosias, jellemzően kialakult állapotú telektömböket tartalmaz, de a beépítés mértéke egyezik a BVKSZ-ben erre a keretővezetrekre megállapított határértékekkel. Az építési övezetben 3-400 m²-es és 800-1000 m²-es telekméret dominál. Az ennek alapján megkülönböztetett építési övezetekben – a kialakult állapothoz alkalmazkodva – 6,0, 7,5 és 12,5 m-es építménymagassággal egészülhet ki az utcakép.

Az L4 építési övezet a családi házas területeket, telektömböket foglalja magába. Jellemzően a Rákospatak és az északi körvasút mellett helyezkedik el. A terület a módosítás során kiegészül a Mogyoródi út – Nagy Lajos király útja – Füredi út által határolt területtel, ahol a lakótelep építési hulláma során a családi házas jellegű beépítés „beszorult”.

Az építési övezetben alapvető cél a - többségében kétlakásos - *családi házas beépítés megtartása*. Az építhető lakásszámot itt a telek területéhez viszonyítva határozzuk meg, legfeljebb 4 lakás lehetőséggel.

A jelenleg az építési övezetbe tartozó telkek mintegy negyede (24,2 %) 400 m² alatti, több, mint a fele (60,1 %) 400-800 m² közötti nagyságú. 800-1500 m² között további ~ 420 db (14,9 %), míg a 19 db, 1500 m² fölötti telekből egy 5000 m²-es.

Az L7 építési övezet nagyvárosias (12,5 m építménymagasság fölötti építménymagasságú) területeket tartalmaz. Azon belül két, jellegében és karakterében eltérő csoport különböztethető meg.

a) Az L7/K építési övezetet az 1990. előtti létesült lakótelepekre vonatkoztatjuk. Ezen építési övezetek a terület lakásállományának több, mint 20 %-át tartalmazzák. Szabályozásuk nem lehetséges a BVKSZ alapértelmezése szerint, nevezetesen hogy minden övezeti paraméter az érintett telek területére vonatkoztatva kerül meghatározásra. Az építési övezetbe tartozó telektömbökben az épületek úszótelkesek, azaz beépítettségük – a BVKSZ alapján – 85-95 %-os és a telken sem zöldfelület, sem gépkocsi elhelyezés fizikailag nem lehetséges. Ebben az építési övezetben ezért az *OTÉK szerinti településszerkezeti egységet határozzuk meg*, és az építési – erősen korlátozott – lehetőségeket is a településszerkezeti egységre vonatkoztatjuk.

A fejlesztés lehetőségét a BVKSZ 35.§-a alapján határozzuk meg. A funkcionális egységek (lakás, egyéb) számának növekedése (esetleg rész-arányuk átcsoportosítása mellett) az építési övezetben nem megengedett. A lakótelepek változatossá tétele, a lakások bővítése, a lakókörnyezeti közérzet javítása érdekében az épületek bővítését kívánjuk a szabályzatban lehetővé tenni.

b) Az L7/Sz az új építésű lakóparkokat foglalja magába. Az építési övezeti paraméterek az általános, a BVKSZ-ben meghatározottak szerint biztosítjuk. A megvalósult lakóparkok azt bizonyítják, hogy 30-35 %-osnál sűrűbb beépítés nem biztosít kellemes, élhető lakókörnyezetet.

II.2.1.2. Városközponti területek

a) VK városközponti terület Zuglóban egyedül a Bosnyák tér és környéke. A kiépülése a közeli jövőben várható. A hagyományos település központot képező funkciók egy része (a piac, a templom, kocsmák, stb.) már megtalálhatók, - még ha I építési övezetbe soroltak is - míg egy közepes (30-35000 m²-es) bevásárló központ, a kerület Polgármesteri Hivatala, sport- és szabadidős létesítmények megvalósulása várható. A kerületközpont várhatóan két pólusú lesz, a Bosnyák tér és az Őrs vezér tere között a *Nagy Lajos király útja és az Őrs vezér útja határolja majd Zugló „belváros”-át.* A térség beépítettsége ma még vegyes, fejlődése, fejlesztése a két főútvonal kiépülése, a Bosnyák téri városközpont megvalósulása utánra várható. A fejlesztést megelőzően szükséges az (elsősorban közlekedési) *infrastruktúra kiépítése*, a 4-es Metró megvalósulása, vagy a felszíni tömegközlekedési eszközök fejlesztése legalább a Bosnyák térig, a Nagy Lajos király útjának 2x2 sávú kiépülése, a Nagy Lajos király úti – Szegedi úti felüljáró megépítése, a Csömöri úti vasúti felüljáró kiszélesítése.

A városközpont részét képezi a Bosnyák téren a BKV remíz épülete, amelynek tartószerkezete ipari védelemre javasolt. A remíz funkciójára – villamos szerelvények tárolására – szükség van, de keresni kell kevésbé központi fekvésű területet a városközpont területéről való kiköltöztetéséhez.

b) I intézményi területek vonatkozásában a szabályozás célja, hogy a lakás létesítése ebből megfelelő, lakás céljára meghatározott építési az övezetbe kerüljön. Az építési övezet megengedőbb, mint az L2 építési övezet, ezért a befektetők előszeretettel ebbe az építési övezetbe sorolják ingatlanjaikat a sűrűbb beépíthetőség érdekében. (Pöstyén utca – Zuglói körvasútsor – Csömöri út – Őv utca). Az építési övezetben csak azok a lakásépítési lehetőségek maradnak meg, amelyekre vonatkozó szabályozási tervek 2003. után kerültek jóváhagyásra.

Külön építési övezetbe sorolódna azok a viszonylag kis telkek (~ 1000 m²), amelyek jelenleg is irodai, intézményi, raktározási rendeltetéssel, vagy telephelyként működnek (I/1 építési övezet). Ezek jellemzően vasúti terület mellett találhatók (Rákosrendezői pályaudvar és M3-as bevezető szakasza között, valamint a Szuglói körvasútsor mellett). A Rákosrendező melletti terület korábban lakóövezetbe sorolt is volt, a környezeti állapotok azonban erre ma már kedvezőtlenek, ezért a lakás (a telkenkénti egy tulajdonosi kivétellel) tiltott.

Intézményi építési övezetbe soroltak a kis- és nagy üzletek, szolgáltatók, bevásárló központok (I/K1, I/K2, I/K3).

A városközpontban meglévő, megmaradó vásárcsarnok a létesítéshez kedvezőbb I/P építési övezetet kapta.

Külön építési övezeti besorolást kaptak az oktatási létesítmények, az általános iskolától a felsőoktatási létesítményekig (I/O).

c) **IZ jelentős zöldfelületi intézményterületi** építési övezetbe kerültek az alapellátó (bölcsőde, óvoda, idősok otthona, szociális ellátó) létesítmények, a korábbi L7 építési övezetből is. Ezen ingatlanok max. 35 %-os beépíthetőségét a bölcsődékre, óvodákra vonatkozó ágazati szabvány 25 %-ra korlátozza, de indokolt esetben a szabványtól el lehet térni az építési övezetre előírt beépítési százalék mértékéig.

Az IZ/L építési övezet 2003. után jóváhagyott szabályozási tervben került meghatározásra, így most nem kerül változtatásra.

Az alapellátó hálózatok kapacitásának és a statisztikai adatokon alapuló igény felmérésből megállapítható volt, hogy a bölcsődei és az óvodai férőhelyek bővítésére lesz szükség az elkövetkezendő 3 évben.

Bölcsődék:

Sorszám	Név	Cím	Férőhely
1	Ringató Bölcsőde	1145 Bácskai utca 17/a.	47
2	Micimackó Kuckója Bölcsőde	1149 Bölcsőde u. 1.	72
3	Pataktarti Bölcsőde	1147 Ilosvay Selymes tér 5.	102
4	Aprótalpak Bölcsőde	1141 Jerney u. 32.	128
5	Kerületi Vezető Bölcsőde	1141 Mályva tér 12.	96
6	Mesekház Bölcsőde	1144 Ond vezér sétány 9-11.	76
7	Móka-kacagás Bölcsőde	1142 Róna park 5-7.	72
8	Vadvirág Bölcsőde	1146 Thököly út 92.	42
9	Mazsola Bölcsőde	1141 Tihany tér 37-39.	120
10	Tipegő kert Bölcsőde	1144 Tipegő utca 3-5.	96
11	Csibe Bölcsőde	1143 Utász utca 23.	42

2009 évtől kezdődően a 2011-es év májusáig a túljelentkezéseket és a bővítési lehetőségeket a lenti összefoglaló táblázat mutatja:

Bölcsőde neve, címe	Év folyamán elutasítottak			Megjegyzés
	2009	2010	2011	
Ringató Bölcsőde 1145 Bp, Bácskai u. 17/a	25	51	26	Bővíthető telekösszevonással (32258/7 hrsz-val) 36 fő
Vadvirág Bölcsőde 1146 Bp, Thököly út 92	5	42	19	Bővíthető 12 fő
Aprótalpak Bölcsőde 1141 Bp, Jerney u. 32	9	8	18	nem bővíthető
Micimackó Kuckója 1149 Bp, Bölcsőde u. 1	47	65	37	Bővíthető 24 fő
Csibe Bölcsőde 1143 Bp, Utász u. 23	1	10	9	Bővíthető 24 fő
Mályva Kerületi Vezető B. 11414 Bp, Mályva köz 12	2	49	18	Bővíthető 24 fő
Móka-kacagás Bölcsőde 1142 Bp, Róna park 5-7	16	3	9	Bővíthető 36 fő
Tipegő kert Bölcsőde 1144 Bp, Tipegő u. 3-5	47	27	29	Bővíthető 24 fő
Mesekház Bölcsőde 1144 Ond vezér sétány 9-11	6	13	9	Bővíthető 48 fő
Mazsola Bölcsőde 1141 Bp, Tihany tér 37-39	13	5	-	Bővíthető 24 fő
Pataktarti Bölcsőde 1147 Bp, Ilosvai tér 5-7	38	48	39	A 30778/22 hrsz-ú, idegen tulajdonú telek megvásárlásával, telekösszevonással bővíthető 12 fő
Összesen:	209	321	213	264 fő bővítési lehetőség

II.2.1.3. Gazdasági területek

IP-ET építési övezetben található a Zuglói Hőerőmű, amely a BVKSZ/FSZKT, illetve a ZVKSZ/ZKSZT megalkotását megelőzően már itt működött. Az FSZKT vonatkozó keretövezeti meghatározása egyezik a kerület szabályozási tervével, de a TSZT az ipari jellegű területhasználatot *nem különbözteti meg* (jogalap: OTÉK 32. § és BVKSZ 5.§). A 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 1. számú mellékletének 2.1.2. Kiserőművek sorában is szerepelteti.

Az M és MZ munkahelyi területek vonatkozásában a Szabályozási Terv a korábbtól nem tér el, figyelemmel van a TSZT és az FSZKT területfelhasználási, illetve keretövezeti meghatározásaira. A kerületnek szüksége van környezetbarát ipari építési övezetre, elsősorban munkahelyteremtés/megőrzés érdekében.

II.2.1.4. Különleges területek

A különleges területek kialakult állapotú ingatlanokat, telkeket tartalmaznak, ahol lényeges változás, fejlesztés nem várható, de nem is kívánatos.

A KV-IK építési övezet – hasonlóan az L7/K építési övezethez – *nem értelmezhető, szabályozható a BVKSZ rendszerében*. Az adott telek, terület, térség alapvetően közlekedési, tehát *beépítésre nem szánt terület*, ami felülépíthető. A közlekedési területet lefedő szint *beépítésre szánt övezetbe* sorolt, holott nem keletkezik „felülépített telek”. A közlekedési (többségében vasúti) terület, telek *nem szüntethető meg*, a terület *légterét* lehet csak a felülépítéssel hasznosítani. A szabályozás során egy beépítésre nem szánt telek és egy felülépítés által keletkezett terület építési paramétereit kell egyidejűleg meghatározni.

A szabályozás során ezért bevezettük a *kétszintes szabályozást*. Az *első terület-felhasználási szint a lefedendő közlekedési terület*, amely – annak ellenére, hogy közlekedési terület – 100 %-ban beépíthető (lefedhető). A *második terület-felhasználási szint a fedőlemezen létrejövő terület* (bérelhető légtér), amelyre *külön építési övezeti paraméterek kerülnek meghatározásra*. (A második szint *térszín alatti beépítése a közlekedési terület*, így annak értéke 100 % is lehet). A szabályozás – az alkalmazott paraméterek vonatkozásában OTÉK-tól való eltérési engedélyt igényel.

II.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek szabályozásának elvei

II.2.2.1. Közlekedési területek - utak

a) Zugló kialakult úthálózata és fejlesztési terve az elmúlt 8 évben jelentősen nem változott. A szabályzat ennek megfelelő állapotot tartalmaz.

b.) A szabályozási terven feltüntetésre került térszín alatti parkolók jelölése (helye és kapacitása) a témában 2010.-ben készült tanulmányterv alapján történt. (Uvaterv, Mobilterv, tervszám.: 52102/508)

c) Vasúti közlekedésre szolgáló területek vonatkozásában a szabályzat lehetőséget biztosít az övezet meglévő határain belül a - MÁV Zrt. kívánságának megfelelően - az állami tulajdonból ki nem adható MÁV Zrt. kezelésében lévő területek (közlekedési vágányok, megállók stb.) és a MÁV Zrt. tulajdonában lévő területek *önálló telekre bontására, telekalakításra*, a BVKSZ 51.§ (3) pontja felhatalmazása alapján.

II.2.2.2. Zöldterületek

Jelentős változás az övezet területén a Rákos patak és partja és a Tihany árok „Folyóvizek medre és parti sávja” övezetbe sorolása (OTÉK 30. § alapján), mivel a pataknak van önálló telke és értelmetlen a jelenlegi Z-KP övezetben folyóvizekre vonatkozó előírásokat alkotni. A patak menti, korábbi Z-KP övezetben ültetendő/ültethető fák nem összeférhetők a

120 KW-os távvezeték előírt védőtávolságával sem. (A térség 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 1. számú mellékletének 2.2.3. „az átvitelt befolyásoló” és a 2.2.4. „térségi ellátást biztosító” kategóriákban is szerepel.)

A főútvonalak osztósávjainak helyes besorolása a Z-EZ övezet a Z-KK helyett.

A kerületben található erdőterület átsorolását (TSZT módosítás) későbbi eljárásban kezdeményezi a kerület.

A zöldterületek vonatkozásában meg kell jegyezni, hogy bár ezek összes területe az alábbi számítások szerint változik (csökken/nő), a biológiailag aktív felületek aránya változatlan marad. A légi-fotó alapján ugyanis a zöldterületi övezetekből kikerülnek a biológiailag inaktív, szilárd burkolatú (út, tér) felületek. A vízfolyások övezetébe sorolva a Rákospatak meglévő biológiai aktivitás értéke szintén nem változik, nem keletkeztetünk további burkolt, beépíthető felületeket.

1.) Területi mérleg az FSZKT és a ZÉSZ módosítása előtt, meglévő állapot:
(Az FSZKT 2011. februári állapota szerint jelölt zuglói zöldfelületek):

a.) Városliget Z-VP (tó, belső utak nélkül)	724.812 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-KP, stb.)	504.585 m ²
Összesen:	1.229.397 m ²

2.1.) Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása utáni tervezett állapot:

a.) Városliget Z-VP (tó, belső utak nélkül)	724.812 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-KP, stb.)	399.741 m ²
c.) Rákospatak sávja (VT-VF)	94.927 m ²
Összesen:	1.219.480 m ²

Az eltérés – ez esetben csökkenés – 9.917 m², azaz 0,08%. Ez azonban nem jelent létező zöldfelületi, biológiailag aktív felület csökkenést, hiszen a szabályozás révén nem keletkezik további burkolt, vagy beépíthető felület, csupán a besorolások alapján a zöldfelületi értékből kikerülnek az eddig oda sorolt közlekedési felületek (Rákospatak utca, Miskolci út, Gvadányi utca).

2.2.) A 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 2. számú (térképi) mellékletében a Városliget a „nagy kiterjedésű zöldfelületi települési térség” kategóriában szerepel. A kért FSZKT módosítás és a ZÉSZ módosítása ennek megfelelően került ábrázolásra.

E szerint a javasolt zöldfelületként nyilvántartott terület (a tóval, belső utakkal, Széchenyi-fürdővel, Kőrscsolya csarnokkal, Mezőgazdasági Múzeummal együtt, de a Hősök tere és a két múzeum, továbbá a Közlekedési Múzeum területének figyelmen kívül hagyásával) 901.525 m²-re növekedik.

Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása utáni tervezett állapot a 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról rendelkezése alapján:

a.) Városliget Z-VP	901.525 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-KP, stb.)	399.741 m ²
c.) Rákospatak sávja (VT-VF)	94.927 m ²
Összesen:	1.396.193 m ²

azaz a zöldfelület összességében 13%-kal nő, ami épp oly virtuális érték, mint a csökkenés.

A Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság 3558/1/2009. ü.i.számú levelében a ZKSZT módosításához írt levelében így nyilatkozott:

„A KVSZ és KSZT módosítás az országos ökológiai hálózat övezetét hátrányosan érintő intézkedést nem tartalmaz, ezért jóváhagyása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.” A javított dokumentáció e tekintetben nem tartalmaz a véleményezetthez képest változást.

A Szaktervező telefoni egyeztetése szerint a Duda-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága a Rákos patak vízgazdálkodási övezetbe sorolásával egyet ért.

ÖSSZEFOGLALÁS

Zugló fejlődése, a közeli jövő várható változásai

Zugló lakónépessége 1990-ben 143.500 fő volt. Ez a szám – Budapesthez hasonlóan – csökkent és 2009-re 120.148 főre apadt. Némi javulást mutat 2010, amikor ez az érték ~1.500 fővel növekedett (121.721 fő/2010. január 1.-én).

Furcsa módon a lakásállomány változása ezzel ellentétesen alakult: 2001-ben 63.320 lakás 2011. január 1-ére 71.318-ra nőtt. Ehhez hozzászámítva a megkezdett és folyamatban lévő – elsősorban telepszerű – lakásépítést, a *lakásszám közel 5.000-rel (4.979/2011) nőhet.*

Optimális esetben lakásonként 2 fővel számolva Zugló lakónépessége az elkövetkezendő 5 év alatt 130~132 ezerre nőhet. Figyelembe véve, hogy 1990-ben ennél 10 ezerrel többen laktak Zuglóban, a terület előre láthatóan el fogja bírni a növekedést. A fejlődés tendenciáját folyamatosan nyomon kell követni és az alapellátás (műszaki és humán) kapacitását arányosan fejleszteni, biztosítani a Beruházók bevonásával.

Budapest, 2011-09-27

Aláírási lap
Budapest Főváros
XIV. Kerület Zugló Építési Szabályzatához
Alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Vizsgálati és alátámasztó munkarészek (2010-ig)

Kerekes György vezető tervező

TT1 01-2777

Jóváhagyandó munkarészek

Krikovszky Péter vezető tervező

TT1 01-0092

Kőszegi Gabriella munkatárs

Róhr Anita munkatárs

Szönyeginé Papp Erzsébet
(térinformatika)

Wieland Orsolya
(térinformatika)

KÖZLEKEDÉS TERVEZÉS: Közlekedés Kft

Rhorer Ádám
K1d-1 01-3157

KÖZMŰ TERVEZÉS: BFVT Kft

Fleck Györgyné
TV-T 01-2316
Román Péter
TV-T 01-13717
Pető László
TE-T 01-9743
Hódos Jenő
TH-T 01-4560

KÖRNYEZETVÉDELME, ZÖLDFELÜLET TERVEZÉS Várkert Kft:

Dékány Margit
K1 13-0040
Cs. Tátrai Judit
K1- 13-0031

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
(külön dokumentációban)

Tartalomjegyzék

Budapest Főváros

XIV. Kerület Zugló Építési Szabályzatához

Jelen dokumentáció a 2009. októberben kiadott „Egyeztetési Anyag” című kötetnek az észrevételek és időközben keletkezett változások alapján módosított és egységes szerkezetbe foglalt változata

I. Előzmények

II. Városrendezési fejezet

II.1. A SZABÁLYOZÁS ÁLTALÁNOS SZEMPONTJAI

II.2. A SZABÁLYOZÁS RÉSZLETES INDOKLÁSA

II.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek szabályozásának elvei

II.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek szabályozásának elvei

III. Közlekedési fejezet

Szöveges leírás

Tervek

a, Hálózati tervek

b, Csomóponti tervek

c, Út keresztmetszelvények tervei (nem minden dokumentációban)

IV. Közmű fejezet

IV/1. VÍZELLÁTÁS

IV/2. CSATORNÁZÁS

IV/3. TERMÁL VÍZ, FÜRDŐK

IV/4. VILLAMOS ENERGIA

IV/5. GÁZELLÁTÁS

IV/6. TÁVHŐ ELLÁTÁS

IV/7. TÁV- ÉS HÍRKÖZLÉS

V. Zöldfelületi és környezetvédelmi fejezet

V.1. BEVEZETÉS

V.1.1. ZÖLDFELÜLETI KONCEPCIÓ

V.1.2. TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÁSA, ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATA

V.1.2.1. Tájvizsgálat, tájtörténeti összefoglalás

V.1.2.2. Védendő természeti értékek

V.1.3. ZÖLDTERÜLETI VIZSGÁLAT: ÖVEZETEK, JAVASLATOK

V.1.3.1. Közhatalmatú zöldterületek övezetei

V.1.3.2. Korlátozott közhatalmatú zöldterületek övezetei

V.1.3.3. Közhatalmat elöl elzárt zöldterületek

V.1.4. VÁROSSZERKEZET ZÖLDTERÜLETI ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK

V.1.5. ÖSSZEGZÉS

V.2. KÖRNYEZETVÉDELEM

V.2.1. TALAJÁLLAPOT

V.2.1.1. Közlekedési eredetű talajszennyezés

V.2.1.2. Üzemi eredetű talajszennyezés

V.2.2. VÍZVÉDELEM

V.2.2.1. Felszín alatti vizek

V.2.2.2. Felszíni víz

V.2.2.3. Források

V.2.3. LEVEGŐKÖRNYEZET

V.2.3.1. Levegőminőség célállapota

V.2.3.2. Levegő szennyezettség mérése

- V.2.3.3. Közlekedési eredetű levegő szennyezés
- V.2.3.4. Helyhez kötött pontforrások
- V.2.3.5. Diffúz légszennyezés
- V.2.3.6. Pollenszennyezettség
- V.2.3.7. Érzékeny területek

V.2.4. ZAJVÉDELEM

- V.2.4.1. Zajforrások
- V.2.4.2. Zajterhelés
- V.2.4.3. Zajcsökkentési megoldások.

V.2.5. HULLADÉKKEZELÉS

- V.2.5.1. Települési szilárd hulladék
- V.2.5.2. Települési folyékony hulladék
- V.2.5.3. Veszélyes hulladék
- V.2.5.4. Szelektív hulladékgyűjtés
- V.2.5.5. Zöldhulladék gyűjtés
- V.2.5.6. Illegális hulladéklerakás

V.2.6. ÖSSZEGZÉS

VI. Iratanyag

VII. Örökségvédelmi hatástanulmány

(külön kötetben, nem minden dokumentációban)

VIII. Jóváhagyásra kerülő munkarészek

(külön kötetben)

*Ahol a tudományosság kezdődik, ott végződik a közérthetőség.
Ez a dokumentáció a tudományosság igénye nélkül készült.*

I. Előzmények

1. 19/2003. (VII.08.) számú rendelettel Budapest XIV. kerület Zugló Képviselő-testülete jóváhagyta Zugló Kerületi Városrendezési Szabályzatát (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervét (ZKSZT). A terv készítése során a Zugló Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda és a Tervezők a szükséges egyeztetéseket elvégezték, bár a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala az egyeztetést az előírt formában nem ismerte el és a jóváhagyást a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalánál megtámadta.
2. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala a 02-709/2003 ügyiratszámú, 2004. január 28.-án kelt levelében törvényességi észrevételt tett és kötelezte az Önkormányzatot a szabályzat bizonyos előírásainak – a szöveges és rajzi munkarészek összhangjára vonatkozóan – kijavítására és a Fővárosi Önkormányzat egyetértési döntésének bevárására kötelezte.
3. A törvényességi észrevétel alapján a ZKVSZ/ZKSZT átdolgozása, módosítása vált szükségessé. Tárgyi munka elvégzésére Budapest-Zugló Önkormányzata pályázatot írt ki, amelyet a CDC Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft. nyert meg. A kiíró és a nyertes között létrejött a szerződés, amely az alábbi munkafeladat elvégzését tartalmazza:
i., Budapest XIV. kerület Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) és a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (ZKVSZ) módosítására beérkezett észrevételek és egyeztetések alapján.”
4. A ZKVSZ/ZKSZT készítése során – 2001 és 2003 között - az előírt egyeztetéseket Zugló Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája az Étv. vonatkozó előírásai szerint bár elvégezte, a terv jóváhagyása után Budapest Főváros Közigazgatási Kormányhivatala és a Főváros Önkormányzata véleményén kívül sok szakmai és civil szervezettől, továbbá magánszemélytől érkezett vélemény. Ezek nagy többsége az intézményi és lakó területekre vonatkozó paraméterekkel kapcsolatban jeleztek korlátozási igényeket. A véleményformálók általában túlzottnak tartották az építési paramétereket, a beépítési százalékot, az építménymagasságot, a létesíthető szintterületi értéket, valamint kifogásolták, hogy nincs korlátozva az intézményi övezetekben építhető lakások aránya, száma, területe. Több észrevétel érkezett a szabályozási terven alkalmazott jelkulccsal kapcsolatosan is.
5. A módosítás a 2003. VII. 08-án jóváhagyott ZKVSZ/ZKSZT vizsgálati és alátámasztó munkarészei felhasználásával, a beérkezett vélemények figyelembe vételével és az elmúlt idők változásait követő aktualizálásával készült.
6. A 2003. VII. 08-án jóváhagyott ZKVSZ/ZKSZT módosítására vonatkozó dokumentáció 2009 októberében készült el és került kiküldésre az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezésre.
7. A vélemények 2010. január végére érkeztek meg teljes körűen és a szabályzat jelentős átdolgozását igényelték.
8. Időközben megjelent a Rendeletalkotásról szóló 62/2009. (XII.14.) IRM sz. rendelet. Ezek ismeretében egyértelművé vált, hogy a korábbi szabályzat módosítása csak új, egységes szerkezetbe foglaltan alkotható meg, mivel a régi nem volt megfeleltethető minden vonatkozásában az IRM rendeletnek.
9. Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2011.(I.27.) sz. határozatával elfogadta a kerület új *településfejlesztési koncepcióját*. Ennek értelmében szükségessé vált az FSZKT-nak a kerület bizonyos

részeire vonatkozó módosítása. A módosítási indítványt a kerület „A Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998.(X.15. Főv. Kgy. számú rendelet” 1.sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerint összeállított hatástanulmánnyal kezdeményezte a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalánál.

10. Az FSZKT módosítási javaslat Étv. 9.§ (2) pont szerinti véleményezési eljárása befejeződött, így az észrevételek alapján javított FSZKT módosítás és a Zugló Építési Szabályzata (ZÉSZ) egyidőben, egymást követve kerülhet az Étv. 9.§ (3) pont szerinti véleményezésre. *A ZÉSZ részletebben kidolgozott alátámasztó és jóváhagyásra kerülő munkarészei az FSZKT módosítást is értelmezi, együtt szolgálja.*
11. A jóváhagyásra kerülő munkarészek elkészítését – a szerzői jogok rendezését követően – a kerület Főépítész Irodája vette át és fogja befejezni. az Étv 16.§ (2), (4), 16/A § és a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet 9. § (12) alapján. (E tekintetben kizáró törvényességi észrevétel nem érkezett.)

II. Városrendezési fejezet

II.1.A szabályozás általános szempontjai

- a.A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2011. (I.27.) számú határozatával elfogadott „Településfejlesztési koncepció” megvalósulását a Zuglói Építési Szabályzata (továbbiakban ZÉSZ) szabályozási elemek megállapításával biztosítja.
- b.A ZÉSZ a szabályozási elemeket, terület-felhasználási (építési övezeti, övezeti) egységekre vonatkozó legnagyobb és legkisebb paraméter-értékeket az OTÉK-nak megfelelően határozza meg, kivéve azokat, amelyeket a BVKSZ szigorúbban állapít meg. (Például az L3, L4-es építési övezetek beépítési százaléka, stb.)
- c.Tekintettel arra, hogy Zugló közel 80 %-a *kialakult állapotúnak* tekinthető, az egyes lakóterületek építési övezeti besorolása, építési paramétereinek meghatározása a tényleges állapotot figyelembe véve, annak megfelelően került meghatározásra (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias). A beépítés módja az egyes tömbökön belül is változatos, ezért az övezeti előírásokon túl elsősorban az illeszkedés szabályait tekintjük meghatározónak, ami az építési övezeti paramétereket korlátozhatja, de azokat túllépni nem engedi.

Egy példa az építési övezeti paraméterek megállapításához

124. tömb:

Szomolány utca – Vágsellye utca – Zoborhegy tér – Zoborhegy utca – Cinkotai út által határolt tömbben található 36 db telek.



Ezekből 1 db telek üres, és 6 db-nál nincs az (új) épület feltüntetve az alaptérképen. A meglévő épületek adatai:

építménymagasság:	db épületnél
- 3,5 m	9 db
3,5 - 4,5 m	7 db
4,5 - 6,0 m	8 db
6,0 - 7,5 m	4 db
7,5 - 10,5 m	1 db
10,5 - 12,5 m	nincs ilyen
12,5 m -	nincs ilyen

telekterület:	db épületnél
< 400 m ²	1 db
400 - 500 m ²	24 db
500 - 600 m ²	1 db
600 - 700 m ²	3 db
700 - 800 m ²	2 db
800 m ² - 900 m ²	2 db
900 m ² - 1000 m ²	2 db
1000 m ² <	1 db

A vizsgálat alapján a tömbre megállapított paraméterek:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény magasság [m]	Legnagyobb építmény magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi arány legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L4/3	400/600	K	30	4,50	6,0	55	40	0,7

d.A kerületben – de a fővárosban általában - a tömeges, lakópark jellegű lakásépítés következtében *lakás túlkínálat van*, míg az alapellátó létesítmények (bölcsőde, óvoda) *elmarad az igényektől*. A szabályozás célja a gyakorlatilag korlátlan fejlesztési lehetőségek megállítása, a meglévő állapot rögzítése, felmérése, a szükséges és megengedhető fejlesztési irányok és célok rögzítése. Jelentős átalakulásra, új beépítésre a kerületi szabályzat telektömbökre vonatkozó módosítása révén lesz lehetőség. Ennek során a kerület mindenkor ellenőrizni, mérlegelni tudja azok településfejlesztési koncepciójához való viszonyát, és felelősen teljesíteni tudja az Étv. 6. §-ban előírt, a helyi önkormányzatok építésügyi feladataira vonatkozó rendelkezéseit. Az Étv. 13.§ g.), továbbá a 17.§ f.) és a 30/A.§ jogszabályi felhatalmazás alapján – a sajátos jogintézmények sorában - településrendezési szerződésben kérheti a fejlesztéssel kapcsolatos, az önkormányzatot terhelő ráfordítások átvállalását a Beruházóktól.

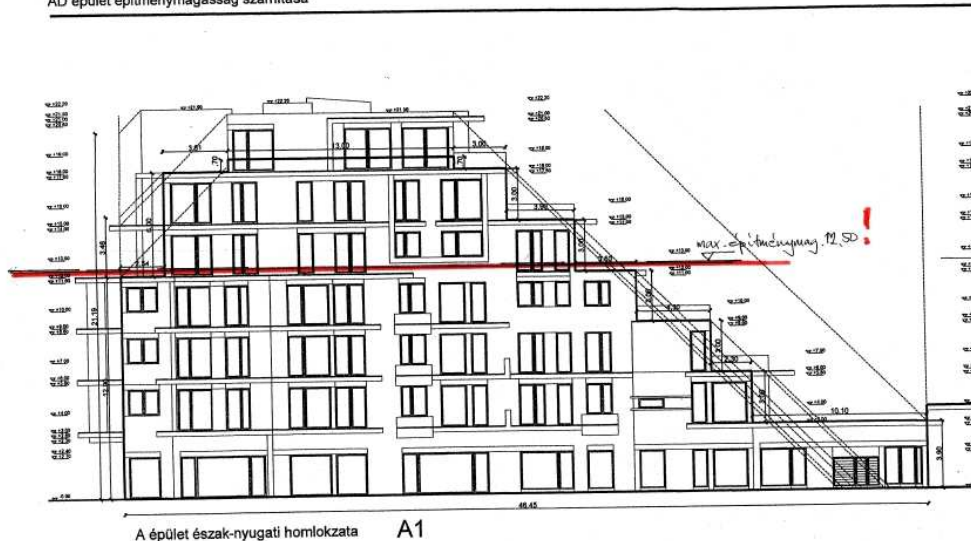
e.A szabályzat használhatóságának alapelve, hogy az egyes építési övezetek, - közel teljességében – azonos funkciót tartalmaznak. Pl. bölcsőde, óvoda kerüljön IZ építési övezetbe, függetlenül attól, hogy lakótelepi, vagy nagyvárosias beépítésű környezetben helyezkedik el.

f.A ZÉSZ-ben, a szintterületi mutatóban - amit a BVKSZ a 3. § (2) pontjában az OTÉK fogalom meghatározásától eltérően határoz meg – az OTÉK szerint szintterületet kell a számításoknál figyelembe venni. (OTÉK Fogalommeghatározások 90.pont). Az OTÉK 4. sz. mellékletében az „építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számai” az egyes létesítmények nettó 20 m²-ére egy parkolóhely kialakítását írja elő. Egy parkolóhely 25-30 m², tehát az OTÉK szerinti normatív parkolóhelyek szintterülete közel azonos a létesíthető funkció nettó területével, - a nagyméretű lakások kivételével. Mivel a BVKSZ a parkolóhelyek területét *nem veszi figyelembe* a szintterületi mutatóban, a fővárosban generálisan *parkolási kedvezmény van érvényben*. Ennek következménye, hogy a figyelmen kívül hagyott parkolók szintterülete is funkcionális felhasználásra kerül, a parkolók területén is lakások, kereskedelmi létesítmények, irodák stb. létesülnek.

g.A bevezetett szintterületi mutató számítás az OTÉK-hoz igazodik és a BVKSZ-hez képest szigorítást jelent, így azzal nem ellentétes.

- ### Amit meg kellene akadályozni:

AD épület építménymagasság számítása



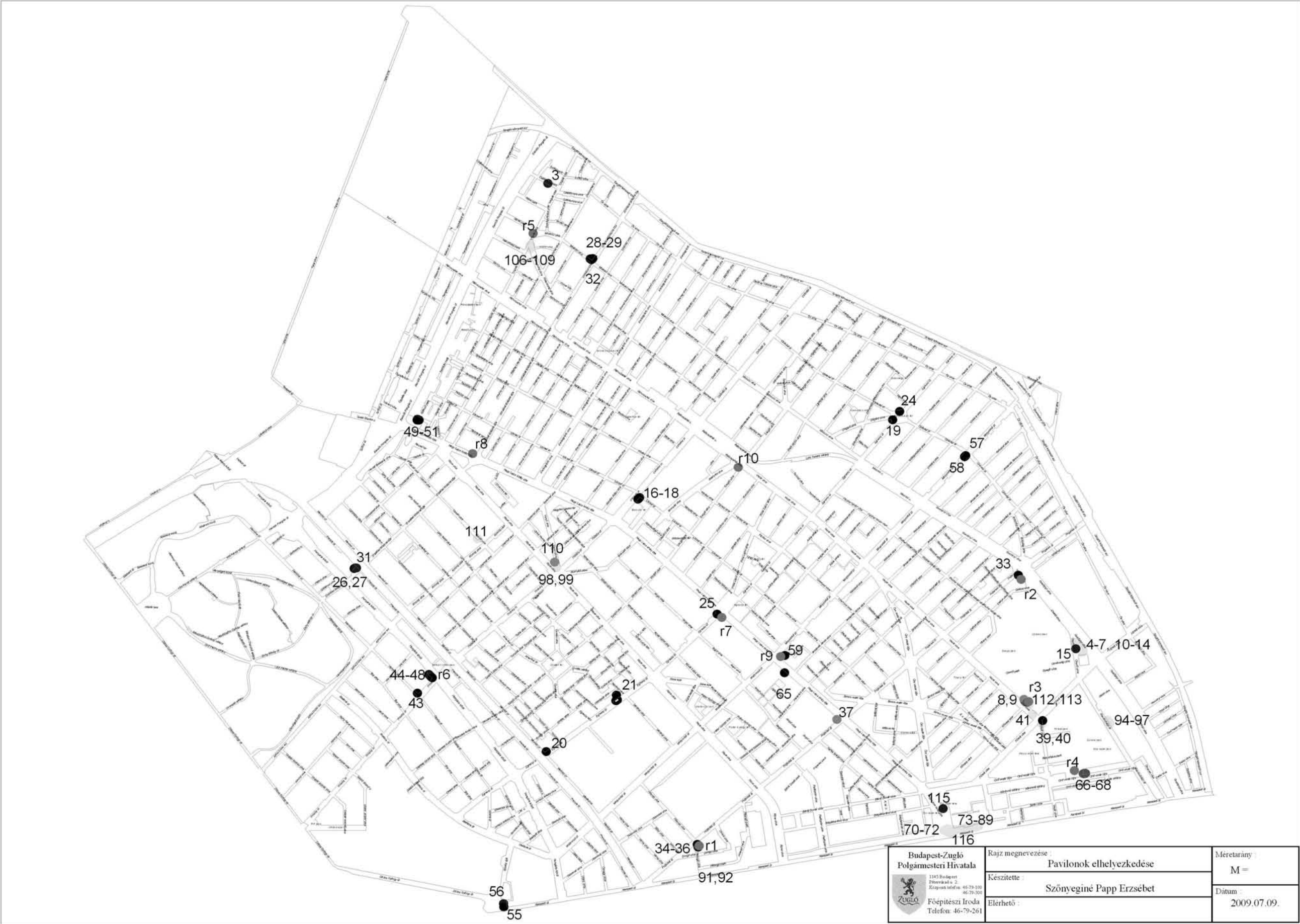
Az építménymagasság pontatlan megfogalmazása kiskapu enged a találékony építésznek az építménymagasság közel megduplázására. A piros vonal jelöli az építési övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.

I. Közterületi létesítmények (*pavilonok, plakátok*)

Hatósági Osztály által nyilvántartott pavilonok és reszortok (2009.04.24-i adatok)

HRSZ	CÍM	ÜZLETKÖR	Sorszám
(29978/158)	Csáktornya park 74-es troli vá.	forgalmi épület	3
39470/65	Csertő park	élelmiszer jellegű vegyes	8
39470/65	Csertő park 20.	iparcikk jellegű vegyes, ruházat, cipő	9
(39470/90)	Csertő u. - Fogarasi u. kereszteződése	reszort: zöldség-gyümölcs	r2
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	söröző vendéglátó	11
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	fodrászat kozmetika	7
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	Totó-Lottó szerencsejáték	10
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	video téka	6
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	melegkonyhas vendéglátóipari	4
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	melegkonyhas vendéglátóipari	5
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	élelmiszer jellegű vegyes	12
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	szolárium	13
(39470/54)	Csertő u. 5-7.	borozó, játékterem	14
(39470/54)	Csertő u. 80-as troli vá.	forgalomirányító	15
(31262/4)	Csömöri út- Lőcsei út sarok	ruházati szaküzlet	18
(31262/4)	Csömöri út- Lőcsei út sarok	egyéb nem melegkonyhas	16
(31262/4)	Csömöri út- Lőcsei út sarok	élelmiszer jellegű vegyes	17
(31893)	Egressy út 112.	hírlap, dohány	25
(31484/136)	Egressy út 208.	élelmiszer jellegű vegyes	19
(31484/136)	Egressy út 214. előtt	virágüzlet, ajándéktárgy	24
(32149)	Egressy út 24.	élelmiszer jellegű vegyes	20
(32151/53)	Egressy út 68.	lebontás (zöldség-gyümölcs)	21
30316	Erzsébet királyné útja 104.	hírlap, dohány	29
(31645/2)	Erzsébet királyné útja-Francia út	kenyér, pékáru	26
(31645/2)	Erzsébet királyné útja-Francia út	élelmiszer jellegű vegyes	27
(31645/2)	Erzsébet királyné útja-Francia út	forgalomirányító	31
30316	Erzsébet királyné útja-Miskolci u. sarok	zöldség-gyümölcs	28
30316	Erzsébet királyné útja-Miskolci u. sarok	egyéb, nem melegkonyhas	32
(39470/90)	Fogarasi út - Csertő u. sarok	virág, ajándék	33
(31911/27)	Fogarasi út - Pillangó u. sarok	fagyaltozó	35
(31911/27)	Fogarasi út - Pillangó u. sarok	melegkonyhas vendéglátó	36
(31911/27)	Fogarasi út - Pillangó u. sarok	virág, ajándék	34
(31904/1)	Fogarasi út 90-92.	virágüzlet, élelmiszer jellegű vegyes	37
(39488/5)	Füredi u. - Vezér u. sarok	virág, ajándéküzlet	41
(39221/72)	Füredi u. 15.	élelmiszer jellegű vegyes	39
(39221/73)	Füredi u. 15.	élelmiszer jellegű vegyes	40
(31679/2)	Hermina út 1.	hírlap, dohány	43
(31657)	Hungária krt. 138. előtt	egyéb vendéglátó (büfé)	45
(31657)	Hungária krt. 138. előtt	ruházat, cipő, bőráru, ajándék	46
(31657)	Hungária krt. 138. előtt	reszort: zöldség-gyümölcs	r6
(31657)	Hungária krt. 138. előtt	élelmiszer jellegű vegyes	44
(31657)	Hungária krt. 138. előtt	BKV jegypénztár+dohány, ajándék,	48
(31657)	Hungária krt. 138. előtt	hírlap, dohány	47
(32848/3)	Kerepesi út - Ifjúság útja sarok	egyéb vendéglátó	55
(32533/9)	Kerepesi út 77-es troli vá.	forgalomirányító	56
(39917/4)	Mogyoródi út 171.	élelmiszer jellegű vegyes	58
(39917/4)	Mogyoródi út 171.	egyéb vendéglátóipari üzlet	57
39695/4	Nagy Lajos király útja 77.	üvegviszaváltó	59
39695/4	Nagy Lajos király útja 77.	reszort: zöldség-gyümölcs	r9

HRSZ	CÍM	ÜZLETKÖR	Sorszám
(31903/22)	Nagy Lajos király útja 82a.	hírlap, dohány	65
(29832)	Nagy Lajos király útja - Erzsébet királyné útja kereszteződés	reszort: zöldség-gyümölcs	r8
(31900/19)	Nagy Lajos király útja 100. előtt	reszort: zöldség-gyümölcs	r7
(39221/75)	Ond vezér útja 36b. előtt	reszort: zöldség-gyümölcs	r4
(39221/76)	Ond vezér útja 38-60.	virág	66
(39221/76)	Ond vezér útja 38-60.	divatáru, dohány, ajándék, illatszer	67
(39221/76)	Ond vezér útja 38-60.	fodrászat, dohány, illatszer, könyv, újság, papíráru	68
(31919/2)	Örs vezér tere	busz pihenő	115
(31919/2)	Örs vezér tere "Gomba épület"	BKV forgalomirányítón lévő reklám	72
(31919/2)	Örs vezér tere, gomba mellett	hírlap, dohány	70
(31919/2)	Örs vezér tere, HÉV végállomás mellett	hírlap, dohány	71
(39217/1)	Örs vezér tere, HÉV végállomás	HÉV peron	116
(31919/2)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 1. pav.	vendéglátóipari üzlet	75
(31919/2)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 2. pav.	vendéglátóipari üzlet	80
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 3. pav.	virág	81
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 4. pav.	hírlap, dohány, írószer, hangkazetta	82
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 5. pav.	élelmiszer jellegű vegyes, ajándék, könyvesbolt	83
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 6. pav.	egyéb vendéglátóipari	84
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 7. pav.	söröző	73
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 8. pav.	melegkonyhás vendéglő	85
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 9. pav.	söröző	86
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 10. pav.	zárt terasz	74
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 11. pav.	söröző	76
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 12. pav.	játéktér	87
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 13. pav.	kínai büfé	88
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 14. pav.	ruházati szaküzlet és ajándéktárgy	77
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 15. pav.	sportruházat	78
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 16. pav.	raktár	79
(39217/1)	Örs vezér tere Sugár pavilonsor 17. pav.	raktár	89
(31911/27)	Pillangó park (Fogarasi út - Pillangó u. sarok)	reszort: zöldség-gyümölcs	r1
(31911/19)	Pillangó park	egyéb nem kiemelt élelmiszer, zöldség-gyümölcs	91
(31911/19)	Pillangó park	élelmiszer jellegű vegyes	92
(31269/71)	Rákospatak u. - Szugló u. kereszteződés	reszort: zöldség-gyümölcs	r10
(40373/16)	Szentmihályi út 23.	élelmiszer jellegű vegyes	94
(40373/16)	Szentmihályi út 23.	élelmiszer jellegű vegyes	95
(40373/16)	Szentmihályi út 23.	élelmiszer jellegű vegyes	96
(40373/16)	Szentmihályi út 23.	hírlap, dohány	97
(31696/3)	Thököly út 150. mellett, Róna u. sarok	zöldség-gyümölcs	98
(31696/3)	Thököly út 150. mellett, Róna u. sarok	cukrászda, pékáru	99
(29987/88)	Ungvár u. - Rákosszeg u. sarok	zöldség-gyümölcs	106
(29987/88)	Ungvár u. - Rákosszeg u. sarok	virág, ajándék	107
(29987/88)	Ungvár u. - Rákosszeg u. sarok	melegkonyhás vendéglátóipari üzlet	108
(29987/88)	Ungvár u. - Rákosszeg u. sarok	cukrászda	109
(29978/125)	Ungvár u. 50. előtt	reszort: zöldség-gyümölcs	r5
(31546)	Uzsoki u. 30.	büfé	111
(31696/3)	Varsó u. 2.	zárt, beépített terasz	110
39470/62	Vezér u. 39.	melegkonyhás vendéglátóipari üzlet	112
39470/65	Vezér u. 39.	hírlap, dohány	113
39470/65	Vezér u. 39. előtt	reszort: zöldség-gyümölcs	r3



A *pavilonok* tekintetében a szabályozási terv javasolt építési helyeket – szimbólumokat – fog tartalmazni, mint irányadó szabályozási elem, ami azt jelenti, hogy ott, a vonatkozó egyéb előírások,

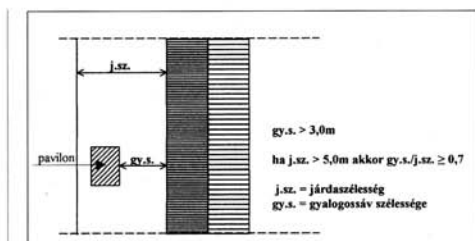
- OTÉK 39.§, és 2. ábra,
- BVKSZ 9.§,12.§,
- 1988. évi törvény a közúti közlekedésről,
- 20/1984(XII.21.) KM rendelet az utak forgalom-szabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről 9.§ és 42/A§,
- 10/2006(V.9.)NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról, illetve az időközben megjelenő módosításoknak, új rendeleteknek megfelelően kell pavilont telepíteni.

A meglévő pavilonokat az alábbi jogszabályok előírása szerint szükséges felülvizsgálni.

(2) A KVSZ-ben meg kell határozni a közterületeken elhelyezhető pavilonok, kőtárgyak, vendéglátó teraszok és egyéb építmények kialakításának feltételeit és módját a (3)-(6) bekezdések figyelembevételével.

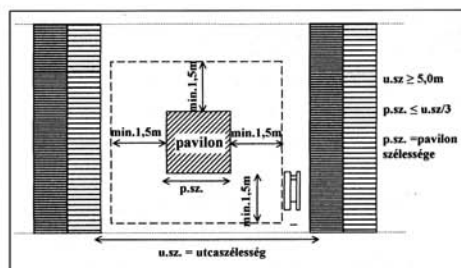
(3) A közterületi járdákon a kőtárgyak kivételével építmény (pavilon, fülke) csak akkor helyezhető el, ha egyéb jogszabály lehetővé teszi, valamint az alábbi feltételeket kielégíti:

- az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogsáv szélessége legalább 3,0 m, vagy
- ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, építmény csak úgy helyezhető el, hogy a visszamaradó összefüggő gyalogsáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének.

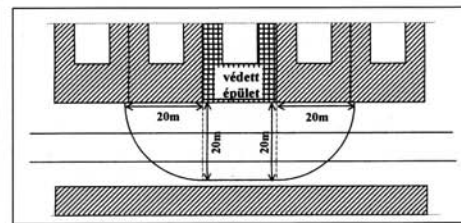


(4) Gyalogosutcában pavilont csak KVSZ alapján és akkor lehet elhelyezni, ha:

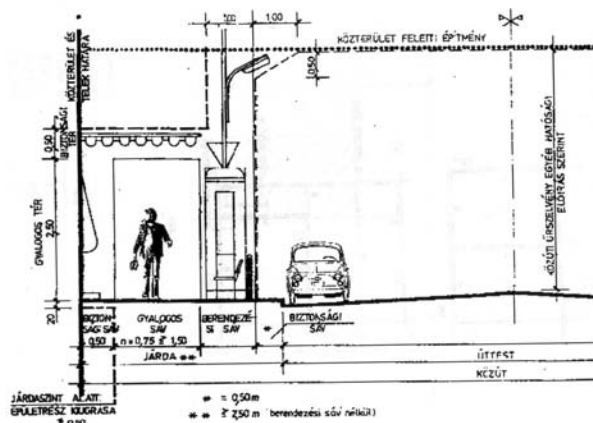
- a gyalogosutca szélessége legalább 5,0 m, és
- az építményt körülvevő járőfelület legkisebb szélességi mérete legalább 1,50 m, továbbá
- a pavilon szélessége nem haladja meg a gyalogosutca szélességének 1/3-át.



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

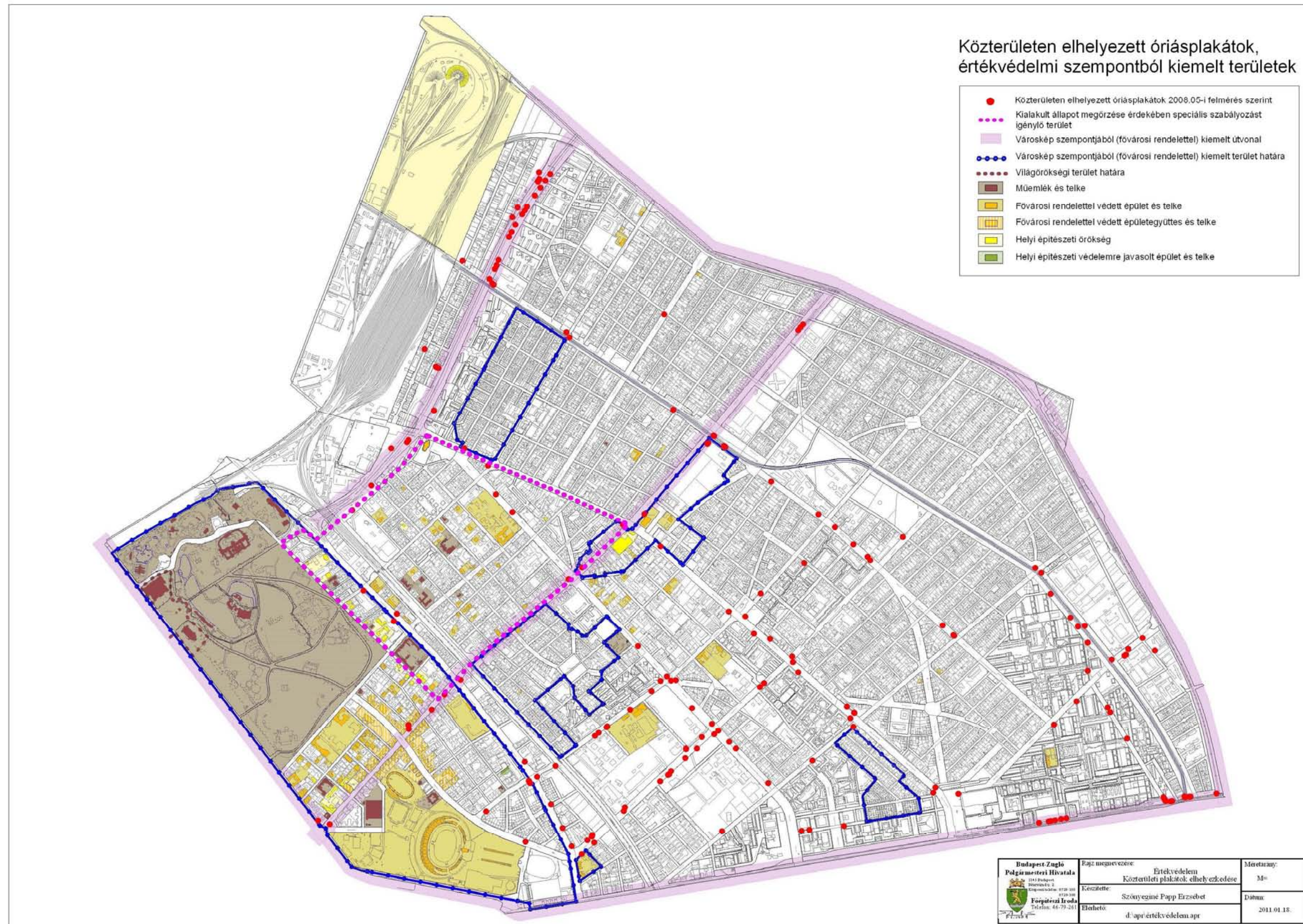


(6) Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a kőtárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni – a tetszőleges alaprajzú hirdetőoszlopok kivételével – nem lehet.



Ugyanezek a rendelkezések tartalmazzák a *plakátok* elhelyezhetőségének feltételeit is. A alábbi térkép tartalmazza a kerületben 2008-ban felmért óriásplakátokat és az elhelyezésük tiltására vonatkozó területi lehatárolásokat.

A *közterületi pavilon, plakát elhelyezésére vonatkozó engedély kiadását megelőzően, annak feltételeként kell az igénylőtől kérni a vonatkozó előírások teljesülésének tervi és műleírásban dokumentált igazolását.* A kerületben 2008-ban történt felmérés alapján az óriás plakátok nagy számban állnak tiltott helyen.



II.2. A szabályozás részletes indoklása

II.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek szabályozásának elvei

II.2.1.1. Lakóterületek

L1 – Nagyvárosias, zárt sorú, jellemzően zárt udvaros, kialakult állapotú terület.

A zárt udvaros beépítési mód a kiegyezés után, az 1870-es évektől alakult ki. Az így beépült telkeken egy épületen belül a bérlakások a különféle társadalmi, szociális helyzetben lévő személyeknek, családoknak biztosított lakhatási lehetőséget. (Társadalmi jelentősége, hogy megakadályozta a nagyvárosokra jellemző szegregáció, a városon belül/körül szegénynegyedek elkülönülését.)

A zárt udvaros épület utcai frontja ma is megfelelő, keresett lakásokat tartalmaz – bár a társbérletesítés, majd az ötletszerű lakásmegosztások sok kárt okoztak – hozzáértő, gondos felújításuk szükséges.

A belső udvarra néző, függőfolyosóról elérhető lakások inkább használható helyiségek, helyiségcsoportok, mint a mai kor elvárásainak megfelelő lakások. (Átlátás, átszellőzés, benapozás hiánya stb.) Ezért a szabályzat új beépítés esetén *tiltja a zárt udvaros beépítést*. Az épületek felújítása, bővítése esetén új építés csak az értékes utcai traktusban engedélyezhető az építési övezeti paraméterek keretei között. Az udvari traktusoknak az építési helyre eső részén a meglévő tetőzet megtartása – szükség esetén műszaki állapotuknak megfelelő megerősítése mellett – tetőtér beépítés engedélyezhető a legfelső szintű lakások, funkcionális egységek bővítésére.

Az L2 építési övezet adja közel teljességében a kerület városias beépítését.

Az építési övezetre vonatkozó – jellemzően inkább a belvárosra és az L1-es építési övezetre meghatározott – paraméterek jelentős túlépítést eredményeztek. Zugló egy részén a tömbtelkek nagy szélessége miatt rossz arányú: keskeny, 15-20 méter szélesség és 40-100 m mély telkek alakultak ki. A jelentős, 50 %-os beépítés a nagy mélységű telkeken két főépületben valósult meg. Egy ideig az építési szabályzat a BVKSZ-szel ellentétesen, az építési övezetben 20 méteres (7 szintes) lakóépületet is megengedett.

A jellemzően zárt sorú beépítésű területen ezért az építési helyet az utcai telekhatárral párhuzamos *épülethomlokzattól mért legfeljebb 20,0 m-ben* határozzuk meg, ami a szomszédos, csatlakozó tűzfalak szélességi méretét 3-3 méterrel nagyobb mértékben – ennyi lehet a keletkező takaratlan tűzfal mérete – nem haladhat meg.

Az építési övezetben a létesíthető szintterület arány mértékét is korlátozzuk, az eredeti 2,5 – 4,0 helyett 1,5 – 3,5 m²/m² mértékre (amibe a normatív parkolók területe is beszámít.).

Közelítő számításaink szerint az L2 építési övezetben jelenleg 700.000 m² beépített szintterületen (átlag 78-80 m²/lakás értékkel) 9.000 lakás van. A hatályos szabályozási terv övezeti paraméterei szerint további 2.000.000 m² lenne létesíthető, ami 25.600 új lakást eredményezne. Az övezeti paraméterek csökkentésével ez az érték 1.300.000 m²-re csökken, ami 16.500 új lakás létesítését teszi lehetővé. A lakásszám elméleti, az egyes építési helyek adottságai, telepítési távolság, elő-, oldal- és hátsó kert méretére vonatkozó előírások, a parkolási szintterület beszámítása, kialakíthatósága, a telek mérete, oldalainak aránya jelentősen csökkenti ezt az értéket, becslésünk szerint a felére. Az építési övezetben más funkció is létesíthető, így reálisan a meglévő lakásszám megduplázódásával lehet számolni, azaz további 9-10.000 lakással. Tekintettel arra, hogy ezek az építési övezetek a kerület főközlekedési útvonalait kísérik, a földszinti, utcai traktusokban elsősorban üzleteket kell elhelyezni.

Az L2/A építési övezet a kisvárosias beépítésű területek, amelyeknél a kialakult állapot, az apró (3-400 m²-es) telkek és a sűrű (jellemzően 50 % körüli) beépítés a jellemző. Ezekben az építési övezetekben jelentős fejlesztési tartalék nincs, egy-egy meglévő épület megújulása, üres telek beépítése várható. A meghatározott paraméterek az építési övezet tömbjeinek, városképi megjelenésének megőrzését célozzák.

Az L3 építési övezet szintén kisvárosias, jellemzően kialakult állapotú telektömböket tartalmaz, de a beépítés mértéke egyezik a BVKSZ-ben erre a keretövezetre megállapított határértékekkel. Az építési övezetben 3-400 m²-es és 800-1000 m²-es telekméret dominál. Az ennek alapján megkülönböztetett építési övezetekben – a kialakult állapothoz alkalmazkodva – 6,0, 7,5 és 12,5 m-es építménymagassággal egészülhet ki az utcakép.

Az L4 építési övezet a családi házas területeket, telektömböket foglalja magába. Jellemzően a Rákospatak és az északi körvasút mellett helyezkedik el. A terület a módosítás során kiegészül a Mogyoródi út – Nagy Lajos király útja – Füredi út által határolt területtel, ahol a lakótelep építési hulláma során a családi házas jellegű beépítés „beszorult”.

Az építési övezetben alapvető cél a - többségében kétlakásos - *családi házas beépítés megtartása*. Az építhető lakásszámot itt a telek területéhez viszonyítva határozzuk meg, legfeljebb 4 lakás lehetőséggel.

A jelenleg az építési övezetbe tartozó telkek mintegy negyede (24,2 %) 400 m² alatti, több, mint a fele (60,1 %) 400-800 m² közötti nagyságú. 800-1500 m² között további ~ 420 db (14,9 %), míg a 19 db, 1500 m² fölötti telekből egy 5000 m²-es.

Az L7 építési övezet nagyvárosias (12,5 m építménymagasság fölötti építménymagasságú) területeket tartalmaz. Azon belül két, jellegében és karakterében eltérő csoport különböztethető meg.

a) Az **L7/K** építési övezetet az 1990. előtt létesült lakótelepekre vonatkoztatjuk. Ezen építési övezetek a kerület lakásállományának több, mint 20 %-át tartalmazzák. Szabályozásuk nem lehetséges a BVKSZ alapértelmezése szerint, nevezetesen hogy minden övezeti paraméter az érintett telek területére vonatkoztatva kerül meghatározásra. Az építési övezetbe tartozó telektömbökben az épületek úszótelkesek, azaz beépítettségük – a BVKSZ alapján – 85-95 %-os és a telken sem zöldfelület, sem gépkocsi elhelyezés fizikailag nem lehetséges. Ebben az építési övezetben ezért az *OTÉK szerinti településszerkezeti egységet határozzuk meg*, és az építési – erősen korlátozott – lehetőségeket is a településszerkezeti egységre vonatkoztatjuk.

A fejlesztés lehetőségét a BVKSZ 35.§-a alapján határozzuk meg. A funkcionális egységek (lakás, egyéb) számának növekedése (esetleg rész-arányuk átcsoportosítása mellett) az építési övezetben nem megengedett. A lakótelepek változatossá tétele, a lakások bővítése, a lakókörnyezeti közérzet javítása érdekében az épületek bővítését kívánjuk a szabályzatban lehetővé tenni.

b) Az **L7/Sz** az új építésű lakóparkokat foglalja magába. Az építési övezeti paraméterek az általános, a BVKSZ-ben meghatározottak szerint biztosítjuk. A megvalósult lakóparkok azt bizonyítják, hogy 30-35 %-osnál sűrűbb beépítés nem biztosít kellemes, élhető lakókörnyezetet.

L7/K lakótelepi területfelhasználási egységek szintterületi sűrűség és zöldterületi értékei						
		szintterület		zöldfelület		
területfelhasználási egység lehatárolása		g) területe (m²)	e) területe (m²)	f) sűrűsége	h) területe (m²)	i) aránya (%)
1.	Kacsóh Pongrác út - Szuglói körvasút sor- Ungvár u.-Rákospatak u.	152553	118421,00	0,77	55841	36,6
2.	Kacsóh Pongrác út-Rákos patak-Ungvár u.- Szikszó park	128195	103449,76	0,80	58259	45,4
3.	Nagy Lajos király útja - Horvát Boldizsár u. - Uzsoki u. - Laky köz - Laky Adolf u.-Amerikai út - Kacsóh Pongrác út	28609	28994,10	1,01	10460	36,6
4.	Dorozsmai u.-Erzsébet királyné útja (Laky Adolf u. mentén)	25786	19530,76	0,75	14562	56,4
5.	Thököly út - Róna u. - Bölcsőde u. - Szitakötő u.	50999	45757,97	0,89	29627	59,4
6.	Újvilág u.-Újvidék u.- Emília u. - Törökőr u. felett	14806	10926,85	0,73	10300	68,8
7.	Újvilág u.-Emma köz - Róna u.- Egressy út- Egressy köz - Félhold u.	65191	52592,54	0,80	35425	54,3
8.	Egressy út - Nagy Lajos király útja-Mogyoródi út - Angol u.	64388	60102,48	0,93	24324	38,8
9.	Egressy út - Vezér u.- Mogyoródi út - Csernyus u. - Lengyel u.- Répássy Mihály u.-Mogyoródi út	139565	133590,91	0,95	45476	32,6
10.	Mogyoródi út - Nagy Lajos király útja - Fogarasi út - Bagolyvár u.	123370	108141,52	0,87	55742	45,2
11.	Fogarasi út - Pillangó park - Pillangó u.	61630	76436,48	1,24	55841	38,9
12.	Róna u. - Fogarasi út - Kaffka Margit u. - Szerván u. - Bánki Donát u.	130529	96024,11	0,73	62914	48,2
13.	Róna u. - Bánki Donát u. - Szerván u. - Bolgárkertész u. - Bátorkeszi u. - Bánki Donát u. - Örs vezér tere - Kerepesi út	137673	161818,45	1,17	42205	30,7
14.	Örs vezér tere - Füredi u. - Szentmihályi út - Kerepesi út	431342	460664,01	1,06	122595	28,4
15.	Füredi u. - Gvadányi u. - Kerepesi út - Szentmihályi út	96129	108526,69	1,12	22976	23,9
16.	Füredi úti ltp.: Füredi u. - Vezér u. - Tihany u. - Zsálya u.-Csertő u.	257964	277937,94	1,07	136649	52,9



II.2.1.2. Városközponti területek

a) **VK városközponti terület** Zuglóban egyedül a Bosnyák tér és környéke. A kiépülése a közeli jövőben várható. A hagyományos település központot képező funkciók egy része (a piac, a templom, kocsmák, stb.) már megtalálhatók, - még ha I építési övezetbe soroltak is - míg egy közepes (30-35000 m²-es) bevásárló központ, a kerület Polgármesteri Hivatala, sport- és szabadidős létesítmények megvalósulása várható. A kerületközpont várhatóan *két pólusú lesz*, a Bosnyák tér és az Örs vezér tere között a *Nagy Lajos király útja és az Örs vezér útja határolja majd Zugló „belváros”-át*. A térség beépítettsége ma még vegyes, fejlődése, fejlesztése a két főútvonal kiépülése, a Bosnyák téri városközpont megvalósulása *utánra* várható. A fejlesztést megelőzően szükséges az (elsősorban közlekedési) *infrastruktúra kiépítése*, a 4-es Metró megvalósulása, vagy a felszíni tömegközlekedési eszközök fejlesztése legalább a Bosnyák térig, a Nagy Lajos király útjának 2x2 sávú kiépülése, a Nagy Lajos király úti – Szegedi úti felüljáró megépítése, a Csömöri úti vasúti felüljáró kiszélesítése.

A városközpont részét képezi a Bosnyák térnél a BKV remíz épülete, amelynek tartószerkezete ipari védelemre javasolt. A remíz funkciójára – villamos szerelvények tárolására – szükség van, de keresni kell kevésbé központi fekvésű területet a városközpont területéről való kiköltöztetéséhez.

b) **I intézményi területek** vonatkozásában a szabályozás célja, hogy a lakás létesítése ebből megfelelő, lakás céljára meghatározott építési az övezetbe kerüljön. Az építési övezet megengedőbb, mint az L2 építési övezet, ezért a befektetők előszeretettel ebbe az építési övezetbe sorolják ingatlanjaikat a sűrűbb beépíthetőség érdekében. (Pöstyén utca – Zuglói körvasútsor – Csömöri út – Öv utca). Az építési övezetben csak azok a lakásépítési lehetőségek maradnak meg, amelyekre vonatkozó szabályozási tervek 2003. után kerültek jóváhagyásra.

Külön építési övezetbe sorolódnak azok a viszonylag kis telkek (~ 1000 m²), amelyek jelenleg is irodai, intézményi, raktározási rendeltetéssel, vagy telephelyként működnek (I/1 építési övezet). Ezek jellemzően vasúti terület mellett találhatók (Rákosrendezői pályaudvar és M3-as bevezető szakasza között, valamint a Szuglói körvasútsor mellett). A Rákosrendező melletti terület korábban lakóövezetbe sorolt is volt, a környezeti állapotok azonban erre ma már kedvezőtlenek, ezért a lakás (a telkenkénti egy tulajdonosi kivételével) tiltott.

Intézményi építési övezetbe soroltak a kis- és nagy üzletek, szolgáltatók, bevásárló központok (I/K1, I/K2, I/K3).

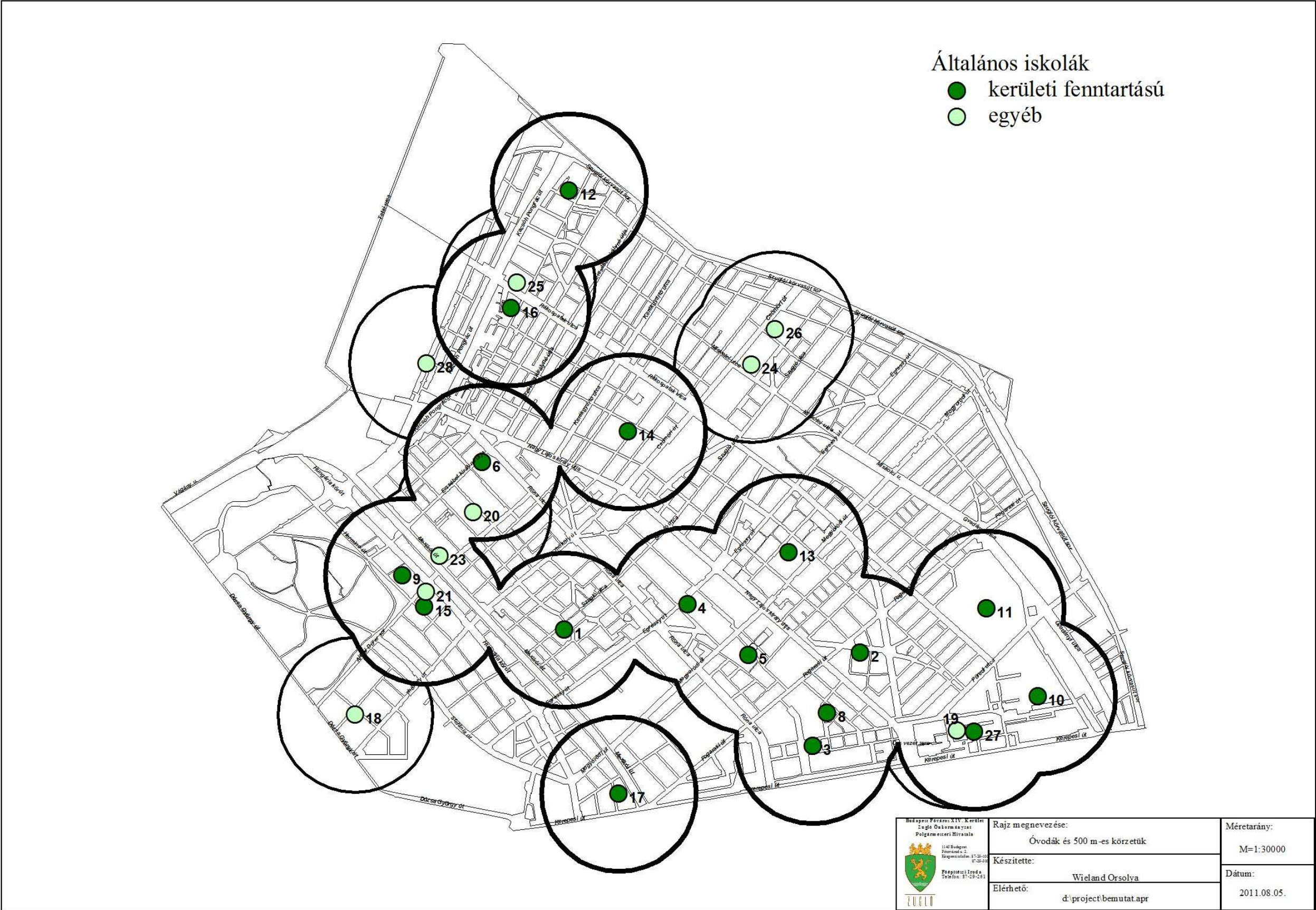
A városközpontban meglévő, megmaradó vásárcsarnok a létesítéshez kedvezőbb I/P építési övezetet kapta.

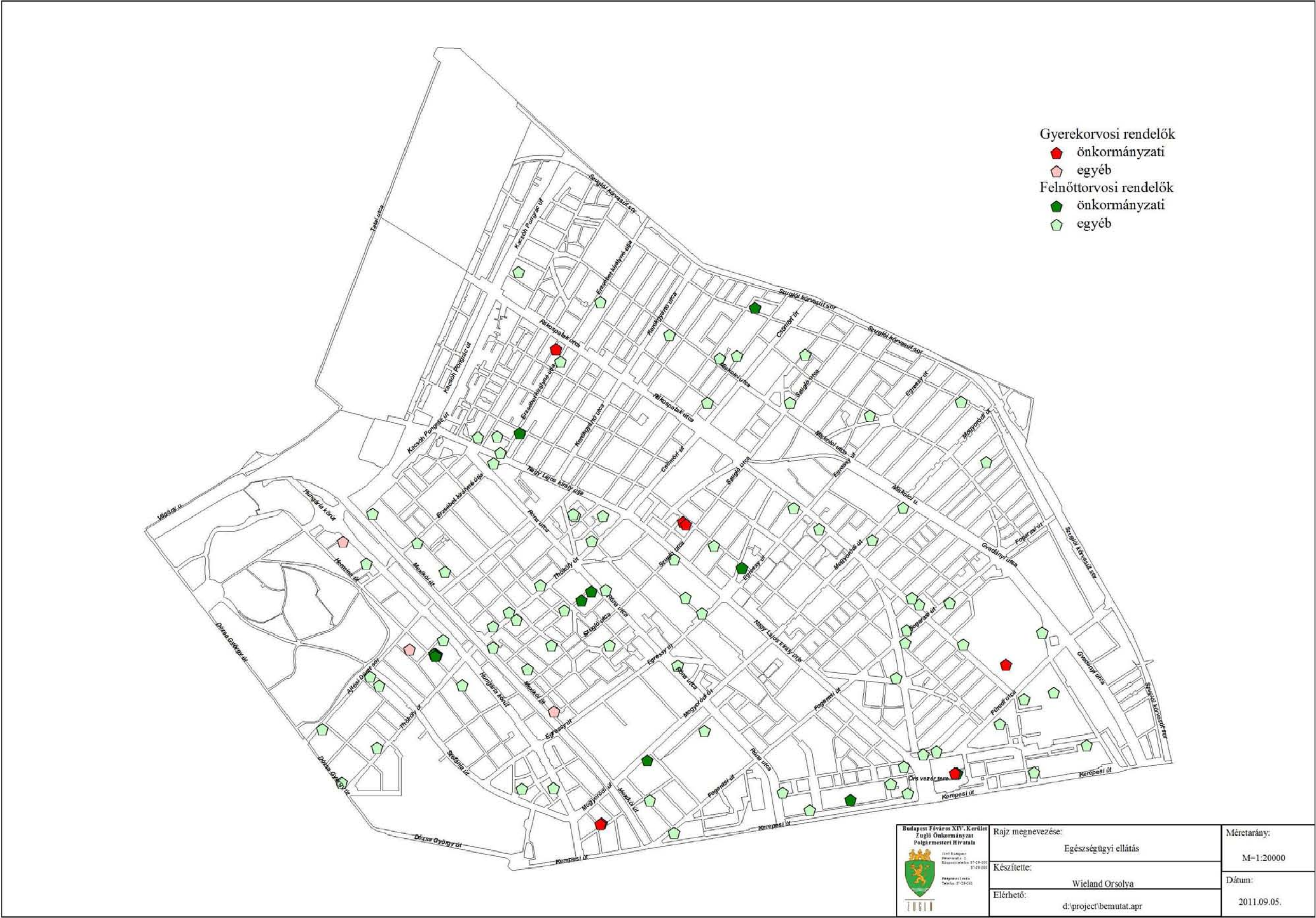
Külön építési övezeti besorolást kaptak az oktatási létesítmények, az általános iskolától a felsőoktatási létesítményekig (I/O).

Általános iskolák:

Ssz.	Név	Cím	Férőhely	Fenntartó
1	Arany János Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	1145 Bp., Újvidék tér 3.	420+200*	kerület
2	Zuglói Benedek Elek Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Nevelési Tanácsadó	1141 Bp., Álmos vezér útja 46.		kerület
3	Heltai Gáspár Általános Iskola	1148 Bp., Padlizsán utca 11-13.	448	kerület
4	Herman Ottó Általános Iskola	1149 Bp., Egressy út 69.	672	kerület
5	Hunyadi János Általános Iskola	1148 Bp., Wass Albert tér 12.	448	kerület
6	Jókai Mór Általános Iskola	1145 Bp., Erzsébet királyné útja 35-37.	490	kerület
8	Kaffka Margit Általános Iskola	1148 Bp., Kaffka Margit köz 2-6.	448	kerület
9	Liszt Ferenc Általános Iskola	1146 Bp., Hermina út 23.	672	kerület
10	Dr. Mező Ferenc Általános Iskola	1144 Bp., Ond vezér park 5.	800	kerület
11	Móra Ferenc Általános Iskola	1144 Bp., Újváros park 2.	803	kerület
12	Munkácsy Mihály Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	1142 Bp., Csáktornya park 1.	448+250*	kerület
13	Németh Imre Általános Iskola	1148 Bp., Lengyel u. 23.	704	kerület
14	Széchenyi István Általános Iskola	1147 Bp., Telepes u. 32.	624	kerület
15	Városligeti Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	1146 Bp., Hermina út 9-15.	760	kerület
16	Zuglói Hajós Alfréd Magyar-Német Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	1142 Bp., Ungvár u. 36.	560	kerület
17	Csanádi Árpád Általános Iskola, Sportiskola, Középiskola és Pedagógiai Intézet	1143 Bp., Órnagy u. 5-7.	180+320*	kerület
18	ELTE Radnóti Miklós Gyakorlóiskola	1146 Bp., Cházár András u. 10.		egyéb
19	Horvát Tanítási Nyelvű Általános Iskola, Gimnázium és Diákotthon	1144 Bp., Kántorné sétány 1-3.		egyéb
20	BZSH Scheiber Sándor Általános Iskola, Gimnázium, Szakközépiskola	1145 Bp., Laky Adolf u. 38-40.		egyéb
21	Vakok Általános Iskolája, Speciális Szakiskolája, Módszertani Intézménye, Diák- és Gyermekotthona	1146 Bp., Ajtósi Dürer sor 39.		egyéb
23	Mozgásjavító Általános Iskola, Módszertani Intézmény és Diákotthon	1145 Bp., Mexikói út 60.		egyéb
24	Gyengénlátók Általános Iskolája, Módszertani Intézmény és Diákotthon	1147 Bp., Miskolci utca 77.		egyéb
25	Dr. Török Béla Általános Iskola, Speciális Szakiskola, Módszertani Intézmény, Diák- és Gyermekotthon	1142 Bp., Rákospatak u. 101.		egyéb
26	Hallássérültek Általános Iskolája, Speciális Szakiskolája, Módszertani Intézmény, Diákotthon	1147 Bp., Cinkotai út 125-137.		egyéb
27	Álmos Vezér Gimnázium és Általános Iskola	1144 Bp. Álmos v. tér 9 1144 Bp., Kántorné sétány 7. (alsótag.)	868	kerület
28	Dr. Török Béla Általános Iskola (alsótagozat)	1142 Bp., Szőnyi út 26/B		egyéb

*+ alapfokú művészeti oktatás férőhelye



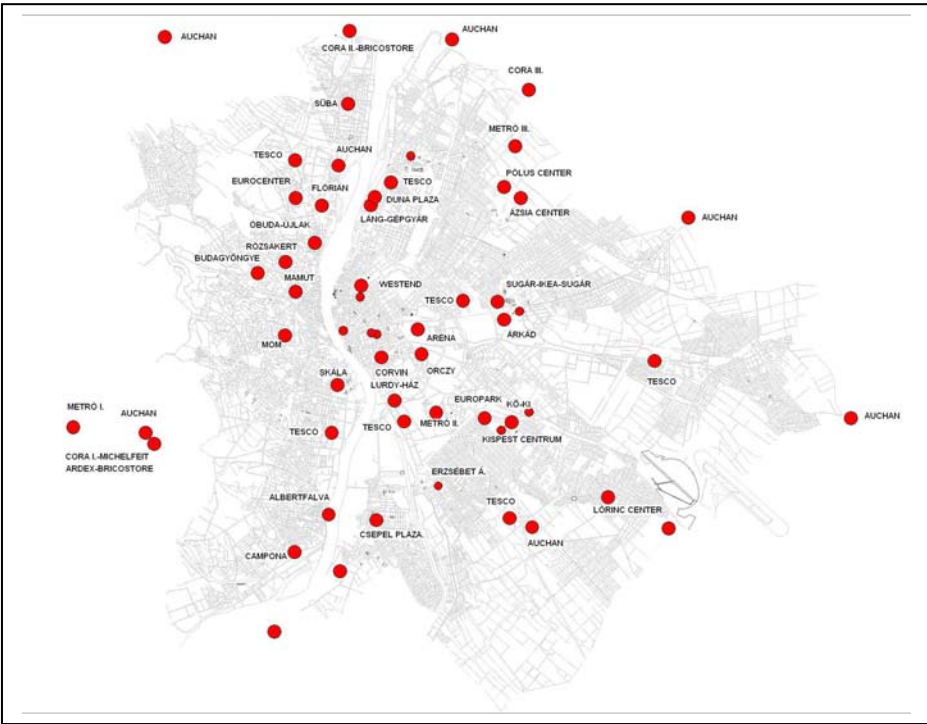


Bevásárlóközpontok Budapesten

Egy 2000. februári sajtó-publikáció alapján 54 bevásárlóközpontot tartanak nyilván a főváros huszonegy kerületében: (forrás: Magyar Bevásárlóközpontok Szövetsége):

Név	Nyitás	Alapterület (négyzetméter)	Beruházás értéke (Mrd Ft)	Telítettség (%)	Bárlati díj (hő/m²)
I. KERÜLET					
Hattyúház	1998. 10.	16 000	2,7	40	n. a. (nincs adat)
II. KERÜLET					
Budagyöngye	1994. 08. 01.	10 000	2	100	10 000 Ft
Rózsakert	1998. 11. 13.	17 500	2,2	100	30-60 DM
Mammut	1998. 08. 28.	27 000	8	100	70-120 DM
Rózsadomb	2000. 04.	8 000	2,5	n. a.	n. a.
Pagony Plaza	2000. 12.	20 000	2,5	n. a.	n. a.
Mammut 2	2001. tavasz	20 400			
III. KERÜLET					
Flórián	1977	20 000	1	95	700-2500 Ft
SÜBA	1996. 10.	10 400	1,6	99	35
Új Udvar	1998. 11. 25.	17 500	4	84	30-60 DM
Auchan	tervezett	15 000	8,6	n. a.	n. a.
Interspar	2000. 04.	23 000	5	n. a.	n. a.
Eurocenter	2000. 04.	25 000	10	n. a.	n. a.
Új Udvar 2	tervezett	4 000	1	n. a.	n. a.
IV. KERÜLET					
Árpád Üzletház	1988	10 718	1	100	3000-5000 Ft
V. KERÜLET					
Millennium Center	1997	10 000	5,5	100	n. a.
Vasudvar	tervezett	n.a.	2	n. a.	n. a.
VI. KERÜLET					
Oktogon Üzletház	1994. 12. 12.	2 200	0,25	80	n. a.
Teréz Udvar	1997. 09.	700	0,065	50	9000 Ft
Király Plaza	tervezett	40 000	10	n. a.	n. a.
Westend City Center	1999. 11. 09.	91 000	40	100	430 USD/m²/év
Hunyadi téri csarnok	tervezett	15 000	1,9	n. a.	n. a.
VIII. KERÜLET					
Orczy Plaza	1998. 11. 14.	12 000	110 M USD	100	20-25 DM
Orczy 2	2001	31 000	8	n. a.	n. a.
Baross Trade Center	2001	16 000	2,8	n. a.	n. a.
Work Park Center	2001	33 000	8	n. a.	n. a.
IX. KERÜLET					
Lurdy Ház	1998. 09. 03.	42 000	7	60	20-65 DM
Ferencvárosi Bev.-közp.	1996	3 600	1	0	2500 Ft
Duna Ház	1997	6 000	2,8	n. a.	n. a.
XI. KERÜLET					
Eleven Center	1998. 11. 27.	10 000	2,8	99	40-50 DM
Eleven Center	tervezett	13 000	4		
Albertfalva Bev.-közp.	tervezett	16 000	3,4	n. a.	n. a.
XII. KERÜLET					
MOM Park	2001. 03. 01.	40 000	6	n. a.	n. a.
XIII. KERÜLET					
Duna Plaza	1996. 10.	42 000	83 M DM	100	27-75 DM
XIV. KERÜLET					
Tesco	tervezett	8 000	1,2	n. a.	n. a.
Sugár	1980	30 000	1	100	n. a.
Tesco	tervezett	8 000	1,2	n. a.	n. a.
Árkád	2000. ősz	40 000	8,5	n. a.	n. a.
Örs Business Center	2000	50 000	8,5	n. a.	n. a.
Veritas	2001	25 000	1	n. a.	n. a.
XV. KERÜLET					
Pólus Center	1996. 10.	89	38-65		
ITC	2000. 12.	43 000	9	n. a.	n. a.
Pólus 2	2001	70 000	9	n. a.	n. a.
XVI. KERÜLET					
Fűzér	1999	5 000	1	n. a.	n. a.
XVII. KERÜLET					
Flamingo Plaza	2000. 12.	20 000	2,5	n. a.	n. a.
XVIII. KERÜLET					
Lőrinc Center	1996	8 000	1,8	n. a.	n. a.
XIX. KERÜLET					
Europark	1997. 03. 11.	30 000	3,8	100	20-70 DM
Europark 2	2001	13 000	5,5	n. a.	n. a.
XX. KERÜLET					
Auchan/Tesco	tervezett	22 500	-	100	n. a.
Interspar	tervezett	-	-	n. a.	n. a.
Megapark/Megacenter	tervezett	125 000	22	n. a.	n. a.
Auchan	tervezett	20 000	8,8	n. a.	n. a.
XXI. KERÜLET					
Csepel Plaza	1997. 11. 10.	20 000	3	96	38-70 DM
XXII. KERÜLET					
Campona	1999. 09. 09.	38 000	28	80	40-70 DM

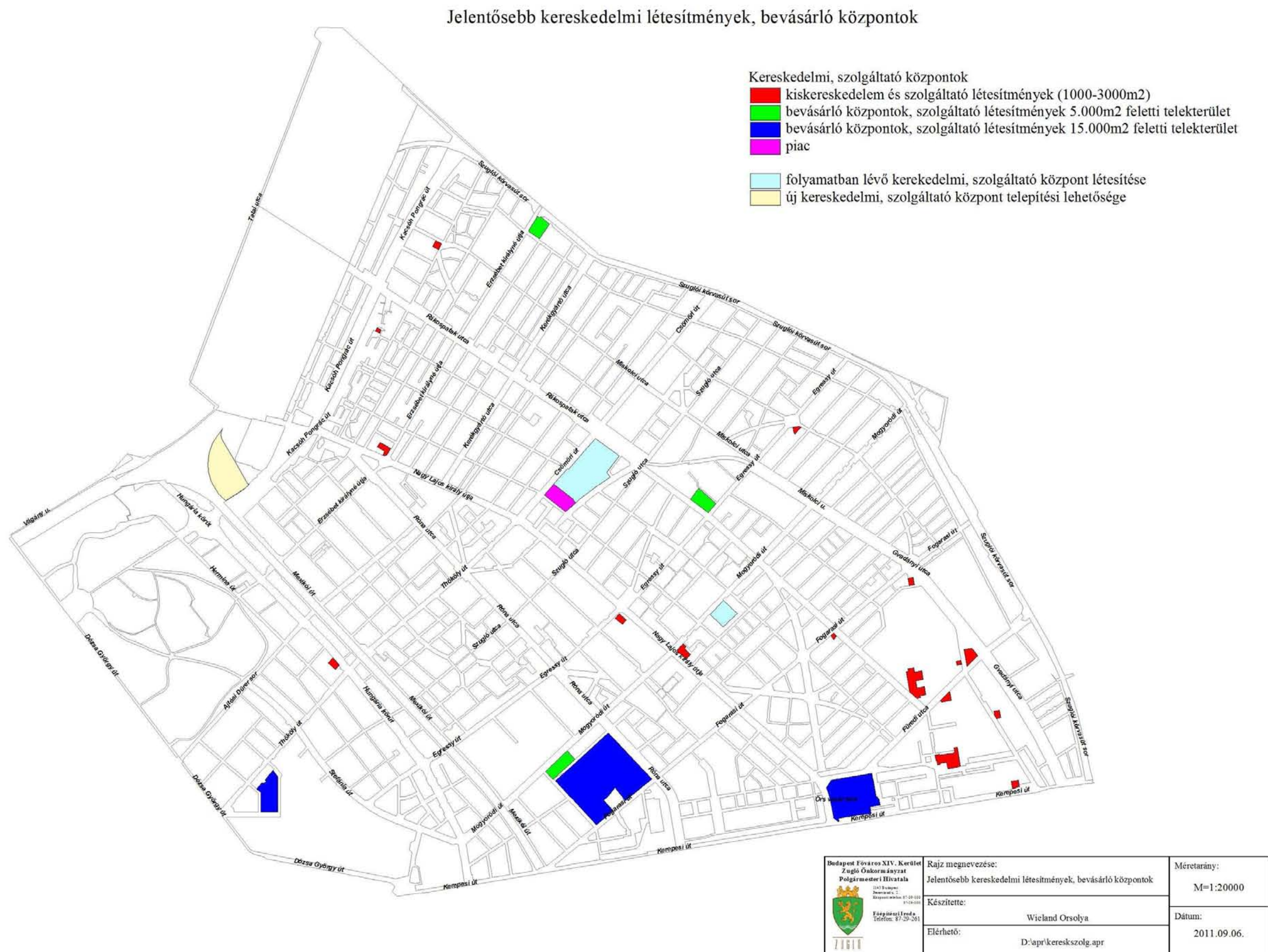
Megjegyzés: A lista kiegészítésre került az azóta elkészült Árkád Bevásárlóközpont (X.kerület adataival.)



Tételesen kerületenként ez az alábbi megoszlást jelenti:

	Összes alapterület (m²)	Kerület lakónépessége (fő) 2000. évi adat	Bevásárlóközpont m²/fő
I. kerület	16.000	25.917	0,62
II. kerület	102.000	92.611	1,11
III. kerület	114.900	129.699	0,89
IV. kerület	10.720	103.196	0,10
V. kerület	10.000	28.952	0,35
VI. kerület	148.900	44.141	3,37
VIII. kerület	92.000	81.791	1,12
IX. kerület	51.600	62.999	0,82
X. kerület	40.000	80.553	0,50
XI. kerület	39.000	144.445	0,27
XII. kerület	40.000	61.415	0,65
XIII. kerület	42.000	114.357	0,38
XIV. kerület	161.000	123.514	1,30
XV. kerület	113.089	85.236	1,33
XVI. kerület	5.000	71.104	0,07
XVII. kerület	20.000	79.991	0,25
XVIII. kerület	8.000	96.357	0,08
XIX. kerület	43.000	63.774	0,67
XX. kerület	167.500	65.297	2,56
XXI. kerület	20.000	80.986	0,25
XXII. kerület	38.000	52.550	0,72
Σ Budapest:	1.283.609 m²	Össznépesség: 1.775.203 fő	0,723

A statisztikai számítás 2000. évi adatokat használt fel. Az egy lakásra jutó kerületi átlag a 0,07 m²/fő és 3,37 m²/fő értékek közötti változása azt bizonyítja, hogy a bevásárlóközpontok nem elsősorban a környezeti lakónépesség létszámához igazodva alakultak ki, hanem frekvenciált csomópontok környékén.



c) **IZ jelentős zöldfelületű intézményterületi** építési övezetbe kerültek az alapellátó (bölcsőde, óvoda, idősek otthona, szociális ellátó) létesítmények, a korábbi L7 építési övezetből is. Ezen ingatlanok max. 35 %-os beépíthetőségét a bölcsődékre, óvodákra vonatkozó ágazati szabvány 25 %-ra korlátozza, de indokolt esetben a szabványtól el lehet térni az építési övezetre előírt beépítési százalék mértékéig.

Az IZ/L építési övezet 2003. után jóváhagyott szabályozási tervben került meghatározásra, így most nem kerül változtatásra.

Az alapellátó hálózatok kapacitásának és a statisztikai adatokon alapuló igény felmérésből megállapítható volt, hogy a bölcsődei és az óvodai férőhelyek bővítésére lesz szükség az elkövetkezendő 3 évben.

Bölcsődék:

Sorszám	Név	Cím	Férőhely
1	Ringató Bölcsőde	1145 Bácskai utca 17/a.	47
2	Micimackó Kuckója Bölcsőde	1149 Bölcsőde u. 1.	72
3	Pataktarti Bölcsőde	1147 Ilosvai Selymes tér 5.	102
4	Aprótalpak Bölcsőde	1141 Jerney u. 32.	128
5	Kerületi Vezető Bölcsőde	1141 Mátya tér 12.	96
6	Meseház Bölcsőde	1144 Ond vezér sétány 9-11.	76
7	Móka-kacagás Bölcsőde	1142 Róna park 5-7.	72
8	Vadvirág Bölcsőde	1146 Thököly út 92.	42
9	Mazsola Bölcsőde	1141 Tihany tér 37-39.	120
10	Tipegő kert Bölcsőde	1144 Tipegő utca 3-5.	96
11	Csibe Bölcsőde	1143 Utász utca 23.	42

2009 évtől kezdődően a 2011-es év májusáig a túljelentkezéseket és a bővítési lehetőségeket a lenti összefoglaló táblázat mutatja:

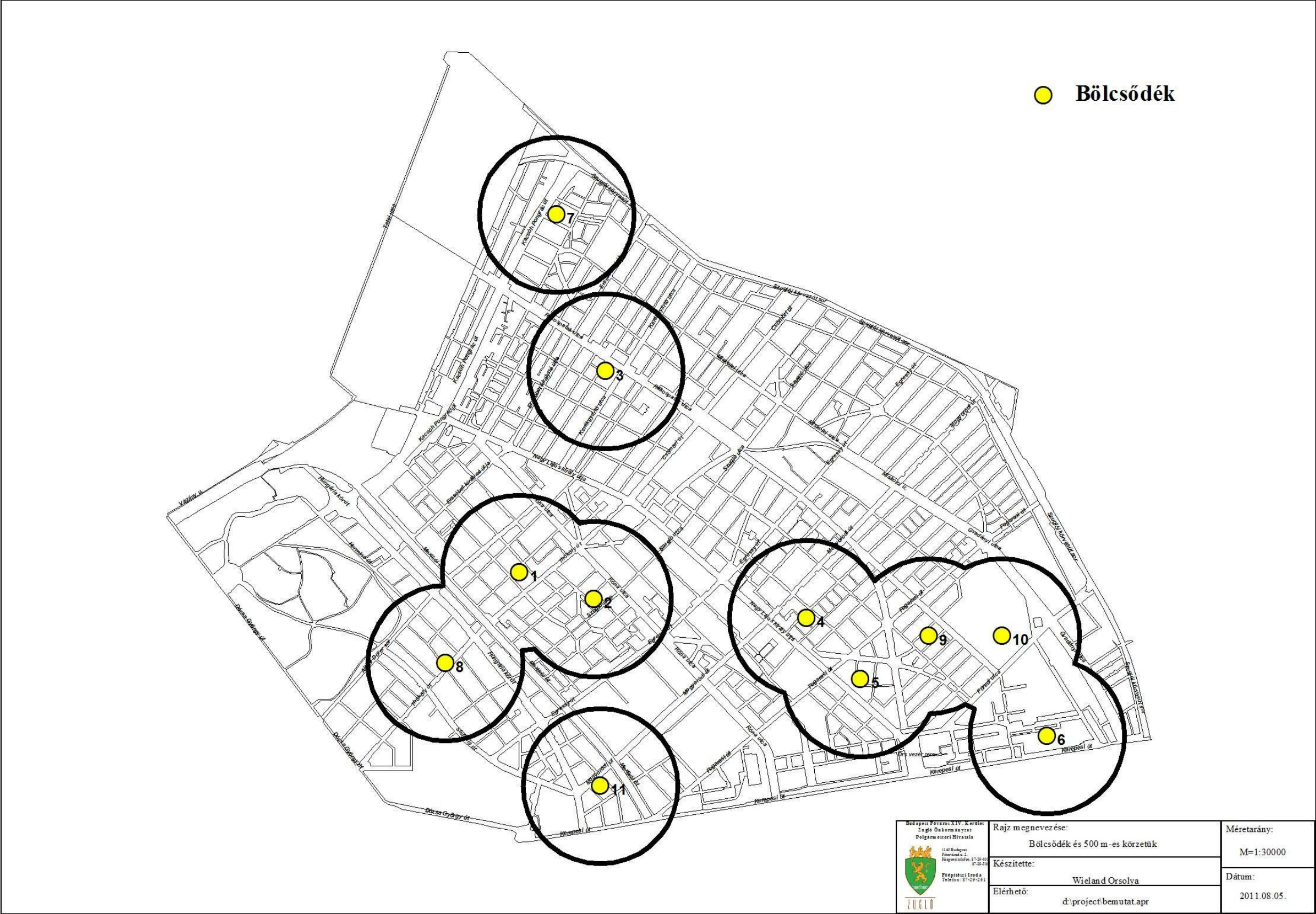
Bölcsőde neve, címe	Év folyamán elutasítottak			Megjegyzés
	2009	2010	2011	
Ringató Bölcsőde 1145 Bp, Bácskai u. 17/a	25	51	26	Bővíthető telekösszevonással (32258/7 hrsz-val) 36 fő
Vadvirág Bölcsőde 1146 Bp, Thököly út 92	5	42	19	Bővíthető 12 fő
Aprótalpak Bölcsőde 1141 Bp, Jerney u. 32	9	8	18	nem bővíthető
Micimackó Kuckója 1149 Bp, Bölcsőde u. 1	47	65	37	Bővíthető 24 fő
Csibe Bölcsőde 1143 Bp, Utász u. 23	1	10	9	Bővíthető 24 fő
Mátya Kerületi Vezető B. 11414 Bp, Mátya köz 12	2	49	18	Bővíthető 24 fő
Móka-kacagás Bölcsőde 1142 Bp, Róna park 5-7	16	3	9	Bővíthető 36 fő
Tipegő kert Bölcsőde 1144 Bp, Tipegő u. 3-5	47	27	29	Bővíthető 24 fő
Meseház Bölcsőde 1144 Ond vezér sétány 9-11	6	13	9	Bővíthető 48 fő
Mazsola Bölcsőde 1141 Bp, Tihany tér 37-39	13	5	-	Bővíthető 24 fő
Pataktarti Bölcsőde 1147 Bp, Ilosvai tér 5-7	38	48	39	A 30778/22 hrsz-ú, idegen tulajdonú telek megvásárlásával, telekösszevonással bővíthető 12 fő
Összesen:	209	321	213	264 fő bővítési lehetőség

Az Egyesített Bölcsődék részlegei nincsenek körzetesítve, az egyes bölcsődék az egész kerületből vesznek fel gyermekeket.

A ZÉSZ a meglévő bölcsődék bővítéséhez a Bácskai u. 17/a. és a Bácskai u. 17/b. ingatlanok telekösszevonását, valamint az Ilosvai tér 5-7. alatti bölcsőde 30778/22 hrsz-ú telekkel történő összevonását irányozza elő. Új bölcsőde építésére a Szatmár utca – Öv utca környékén biztosít lehetőséget.

Fenti bővítések várhatóan biztosítani tudják a kerületi lakósok bölcsődei igényeinek a kielégítését.

Fontos megjegyezni, hogy a jövőbeli bölcsődei igényeket a születések száma és a várható jogszabályváltozások erősen befolyásolja.



Óvodák:

Ssz.	Név	Cím	Férőhely	Fenntartó
1	Aprófalva Óvoda	1148 Bp., Bánki Donát park 12/G.	100	kerület
2	Óperenciás Óvoda	1148 Bp., Bolgárkertész u. 12.	192	kerület
3	Napköziotthonos Óvoda	1146 Bp., Dózsa Gy. út 25.	75	kerület
4	Hétszínvirág Óvoda	1141 Bp., Egressy út 182.	200	kerület
5	Csicsergő Óvoda	1149 Bp., Fráter György tér 12.	100	kerület
6	Zöld Lurkók Óvoda	1144 Bp., Füredi park 6.	144	kerület
7	Narancs Óvoda	1144 Bp., Gvadányi u. 40-42.	150	kerület
8	Herminka Óvoda (székhely)	1143 Bp., Ida u. 6.	195	kerület
9	Herminka Óvoda (telephely)	1145 Bp., Erzsébet királyné útja 17.		kerület
10	Bóbita Óvoda	1147 Bp., Ilosvai Selymes Péter u. 118.	199	kerület
11	Tücsöktanya Óvoda	1147 Bp., Ilosvai Selymes tér 21.	120	kerület
12	Napraforgó Óvoda (telephely)	1145 Bp., Emma u. 18.	218	kerület
13	Napraforgó Óvoda (székhely)	1145 Bp., Újvidék sétány 2.		kerület
14	Tündérvirág Óvoda	1144 Bp., Kántorné sétány 9.	196	kerület
15	Kerékgyártó Óvoda	1147 Bp., Kerékgyártó u. 35-39.	136	kerület
16	Mályva Óvoda	1141 Bp., Mályva tér 12.	121	kerület
17	Cseperedő Óvoda	1148 Bp., Lengyel u. 21.	150	kerület
18	Kincskereső Óvoda (székhely)	1148 Bp., Nagy Lajos király útja 92.	241	kerület
19	Kincskereső Óvoda (telephely)	1149 Bp., Szugló u. 75.		kerület
20	Napsugár Óvoda	1144 Bp., Ond vezér sétány 9-11.	125	kerület
21	Meseház Óvoda (székhely)	1143 Bp., Őrnagy u. 11.	172	kerület
22	Meseház Óvoda (telephely)	1143 Bp., Egressy út 1/f.		kerület
23	Mókavár Óvoda	1142 Bp., Róna park 5-7.	100	kerület
24	Rózsavár Óvoda	1141 Bp., Rózsavölgyi tér 4.	120	kerület
25	Zuglói Tihany Óvoda	1141 Bp., Tihany tér 39.	145	kerület
26	Játékszín Óvoda	1144 Bp., Tipegő u. 3-5.	144	kerület
27	Pöttöm Park Óvoda	1144 Bp., Újváros park 1.	147	kerület
28	Örökzöld Óvoda	1142 Bp., Ungvár u. 24/a.	100	kerület
29	Óvó Klub Magánóvoda	1142 Bp., Dorozsmai u. 21.		egyéb
30	Zuglói Waldorf Óvoda	1144 Bp., Kántorné sétány 9.		egyéb
31	BZSH Benjámin Óvoda	1142 Bp., Ungvár utca 12.		egyéb
32	Csip-Csip Csodák Magánóvoda	1141 Bp., Vezér út. 84.		egyéb
33	Babaház Magánóvoda	1141 Bp., Cinkotai út 69/b.		egyéb
34	Budapest Montessori Óvoda	1148 Bp., Padlizsán u. 11-13.		egyéb
35	Kuckó Magánóvoda	1147 Bp., Kerékgyártó u. 91/b.		egyéb
36	Manófalva Waldorf Óvoda	1141 Bp., Gödöllői u. 136.		egyéb
37	Óvoda (vakok)	1146 Bp., Ajtósi Dürer sor 39.		egyéb
38	Óvoda (hallássérültek)	1147 Bp., Cinkotai út 125-137.		egyéb
39	Dr. Török Béla Óvoda	1142 Bp., Rákospatak u. 101.		egyéb
40	Horvát Óvoda	1144 Bp., Kántorné sétány 1-3.		egyéb
Tervezett óvodabővítési lehetőségek:				
101	Erzsébet királyné útja – Öv utca – Szatmár utca: 30332/1, 30333, 30334, 30335/1, 30336/2, 30337/4		120	
102	Telepes utca 24.: 31116		60	
103	Angol utca 55-61.: 31773, 31774, 31775		100	
104	Rákospatak park 6-8.: 39221/32		200	

Meglévő óvoda bővítés és meglévő épület átalakítás:

	Java solt tartalom	műszaki	Férőh ely bővítés fh	Megjegyzés
Tündérkert Óvoda (Kántorné sétány 9.)	Tisztasági bútorozás	festés,	21	Az ingatlanon működő magánóvodával az önkorm. óvoda bővíthető, de ez a kerületi ellátásban nem jelent növekedést. Az óvoda jelenleg kilenc csoporttal működik, tízedik kialakítása nem javasolt.
Kincskereső Óvoda, (Nagy Lajos király útja 92.)	Üres gondnoki lakás átalakítással bővíthető (46 m ²)		15	Az átalakítás bejelentés kötelezett.
Pöttöm Park Óvoda, (Újváros park 1.)	Üres gondnoki lakás átalakítással bővíthető (51 m ²)		15	(A bérletet meg kell szüntetni), Az átalakítás bejelentés kötelezett.
Zöld Lurkó Óvoda, (Füredi park 6-8.)	Üres gondnoki lakás átalakítással bővíthető (51 m ²)		15	Az átalakítás bejelentés kötelezett.
Meseház Óvoda (Örnagy u. 11.)	Gondnoki lakás átala- kításával bővíthető (70 m ²)		20	Az átalakítás építési engedély köteles.
Heltai Gáspár Általános Iskola (Padlizsán utca 12.)	Jelenleg használaton kívüli helyiségek átala- kításával 283 m ² átalakítása		50	Civil Ház elhelyezése szükséges és (amennyiben a Montessori óvodával erre a területre nem köt szerződést az Önkormányzat)
Dorozsmai út 21.	941 m ² átalakítása és felújítása		75	A Fővárossal megállapodás megkötése szükséges. Az átalakítás építési engedély köteles
Településrendezési Szerződés (Zászlós utca 41-43.)			50	A településrendezési szerződésben foglaltaknak érdemben kell megvalósítani. (TAVASZ Invest)
Csicsergő Óvoda (Fráter György tér 12)	720 m ² bruttó szintterület bővítés,		100	Csicsergő Óvoda bővítése
Pákozdi tér 12.			100	Kisebbségek elhelyezése esetén
Összesen:			395 fh	

2012-2014 évben várható férőhely hiány:

	2012	2013	2014
3-6 évesek száma	4424	4621	4760
Várható férőhely hiány	834	1031	1170
Bővítések utáni várható férőhely hiány	439	636	775

A várhatóan hiányzó óvodai férőhelyet tíz kb. 2160 m² területű ingatlanon történő új óvoda építése biztosítani tudja.

Új bölcsőde, óvodai építésére szakmailag és városrendezésileg alkalmas területek:

Ssz.	Terület meghatározás	Létesíthető férőhely, terület m ²	Megjegyzés
1.	Erzsébet királyné útja - Öv utca-Szatmár utcai sarok hrsz: 30332/1, 30333; 30334; 30335/1; 30336/2; és 30337/4	40 fős bölcsőde és 80 fős óvoda. Összesen: 6039	Telekalakítás szükséges az Erzsébet királyné útja mellett. Környezetében növekvő férőhelyigény miatt ajánlott.
2.	Angol u. 55-61. hrsz: 31773, 31774 és 31775	100 fős óvoda. Összesen: 4660	Környezetében növekvő férőhely-igény miatt ajánlott.
3.	Telepes u. 24. hrsz: 31116	60 fős óvoda. Összesen: 1655	Környezetében növekvő férőhelyigény miatt ajánlott helyszín.

A továbbiakban még kialakítható új óvoda építésére alkalmas terület és férőhely:

- Cinkotai u. 140-128. hrsz: 31267/108. Jelenleg a Főváros tulajdonában áll. Kialakítható 120 férőhelyes óvoda, 4320 m² területű ingatlanon. A területre készülő szabályozási terv során településfejlesztési szerződés keretében nyílik lehetőség megvalósítására.

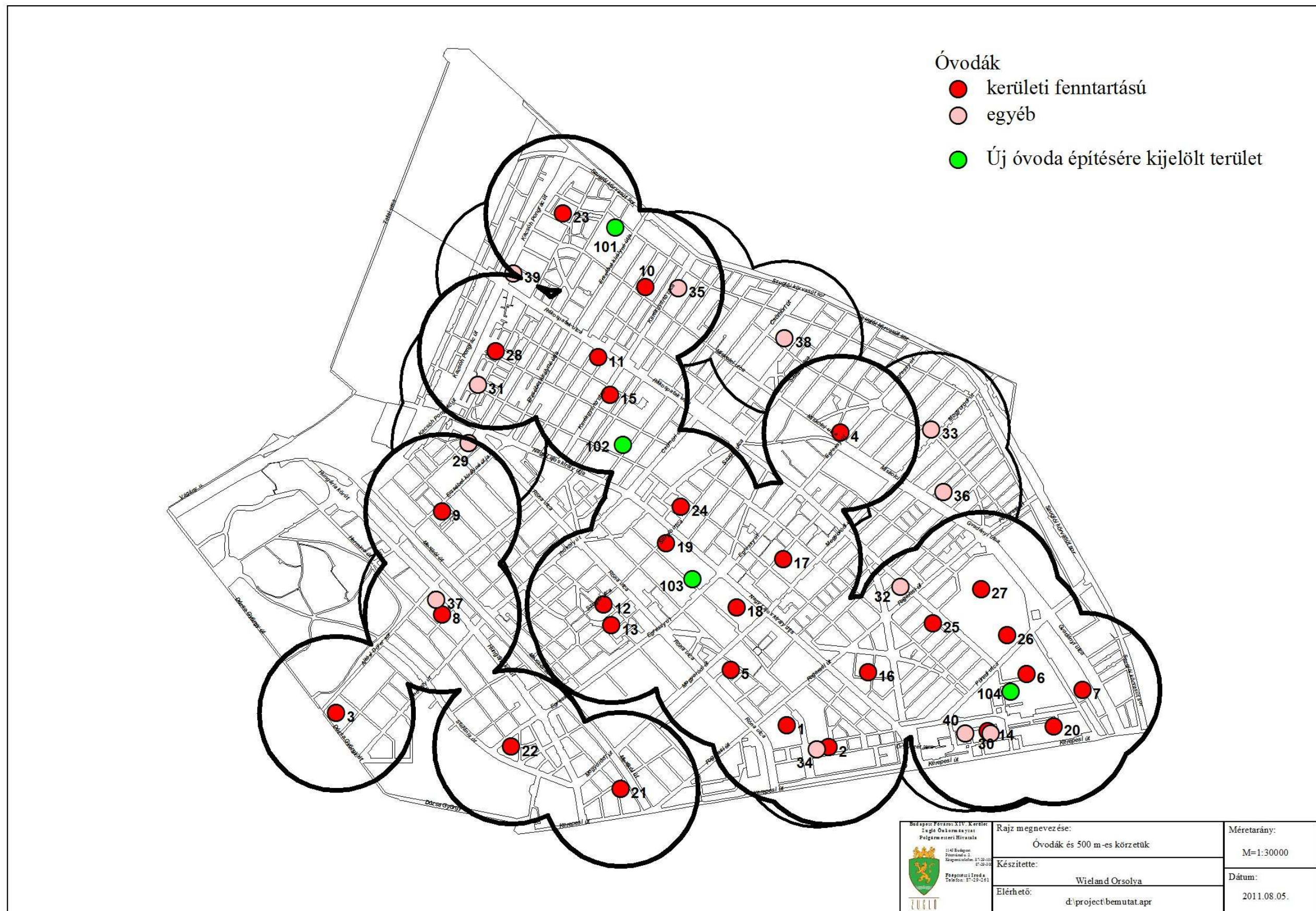
- Zászlós utca 41-43. (hrsz: 32374/2) szám alatti ingatlanon befektetői beruházásban megvalósuló 60 férőhelyes óvoda.

- Rákosfalva park 6-8. szám alatti ingatlan (hrsz: 39221/32. terület: 8903 m²) visszavásárlása esetén 200 férőhelyes óvoda nyitható meg felújítást követően.

Összesen: 620 (+ 40) férőhely alakítható ki.

A férőhelyek fejlesztése során figyelemmel kell lenni a meglévő jelenleg 312 óvodai férőhelyet biztosító magánóvodai hálózat alakulására is.

A ZKSZT-n biztosított területeken az óvodai férőhelyek megvalósítását a prognosztizált növekedéssel arányosan, ütemezetten kell megvalósítani. A magánóvodai férőhelyekkel együtt a vizsgált időszakra az óvodai férőhelyek biztosíthatók.



II.2.1.3. Gazdasági területek

IP-ET építési övezetben található a Zuglói Hőerőmű, amely a BVKSZ/FSZKT, illetve a ZVKSZ/ZKSZT megalkotását megelőzően már itt működött. Az FSZKT vonatkozó keretövezeti meghatározása egyezik a kerület szabályozási tervével, de a TSZT az ipari jellegű területhasználatot *nem különbözteti meg* (jogalap: OTÉK 32. § és BVKSZ 5.§). A 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 1. számú mellékletének 2.1.2. Kiserőművek sorában is szerepelteti.

Az **M** és **MZ** munkahelyi területek vonatkozásában a Szabályozási Terv a korábbiól nem tér el, figyelemmel van a TSZT és az FSZKT területfelhasználási, illetve keretövezeti meghatározásaira. A kerületnek szüksége van környezetbarát ipari építési övezetre, elsősorban munkahelyteremtés/megőrzés érdekében.

II.2.1.4. Különleges területek

A különleges területek kialakult állapotú ingatlanokat, telkeket tartalmaznak, ahol lényeges változás, fejlesztés nem várható, de nem is kívánatos.

A **KV-IK** építési övezet – hasonlóan az L7/K építési övezethez – *nem értelmezhető, szabályozható a BVKSZ rendszerében*. Az adott telek, terület, térség alapvetően *közlekedési*, tehát *beépítésre nem szánt terület*, ami felülépíthető. A közlekedési területet lefedő szint *beépítésre szánt övezetbe* sorolt, holott nem keletkezik „felülépített telek”. A közlekedési (többségében vasúti) terület, telek *nem szüntethető meg*, a terület *légtérét* lehet csak a felülépítéssel hasznosítani. A szabályozás során egy beépítésre nem szánt telek és egy felülépítés által keletkezett terület építési paramétereit kell egyidejűleg meghatározni.

A szabályozás során ezért bevezettük a *kétszintes szabályozást*. Az *első terület-felhasználási szint a lefedendő közlekedési terület*, amely – annak ellenére, hogy közlekedési terület – 100 %-ban beépíthető (lefedhető). A *második terület-felhasználási szint a fedőlemezen létrejövő terület* (bérelhető légtér), amelyre *külön építési övezeti paraméterek* kerülnek meghatározásra. (A második szint *térszín alatti beépítése a közlekedési terület*, így annak értéke 100 % is lehet). A szabályozás – az alkalmazott paraméterek vonatkozásában OTÉK-tól való eltérési engedélyt igényel.

II.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek szabályozásának elvei

II.2.2.1. Közlekedési területek - utak

a) Zugló kialakult úthálózata és fejlesztési terve az elmúlt 8 évben jelentősen nem változott. A szabályzat ennek megfelelő állapotot tartalmaz.

b.) A szabályozási terven feltüntetésre került térszín alatti parkolók jelölése (helye és kapacitása) a témában 2010.-ben készült tanulmányterv alapján történt. (Uvaterv, Mobilterv, tervszám.: 52102/508)

c) Vasúti közlekedésre szolgáló területek vonatkozásában a szabályzat lehetőséget biztosít az övezet meglévő határain belül a - MÁV Zrt. kívánságának megfelelően - az állami tulajdonból ki nem adható MÁV Zrt. kezelésében lévő területek (közlekedési vágányok, megállók stb.) és a MÁV Zrt. tulajdonában lévő területek *önálló telekre bontására, telekalakításra*, a BVKSZ 51.§ (3) pontja felhatalmazása alapján.

II.2.2.2. Zöldterületek

Jelentős változás az övezet területén a Rákos patak és partja és a Tihany árok „Folyóvizek medre és parti sávja” övezetbe sorolása (OTÉK 30. § alapján), mivel a pataknak van önálló telke és értelmetlen a jelenlegi Z-KP övezetben folyóvizekre vonatkozó előírásokat alkotni. A patak menti, korábbi Z-KP övezetben ültetendő/ültethető fák nem összeférhetők a

120 KW-os távvezeték előírt védőtávolságával sem. (A térség 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 1. számú mellékletének 2.2.3. „az átvitelt befolyásoló” és a 2.2.4. „térsgéi ellátást biztosító” kategóriákban is szerepel.)

A főútvonalak osztósávjainak helyes besorolása a Z-EZ övezet a Z-KK helyett.

A kerületben található erdőterület átsorolását (TSZT módosítás) későbbi eljárásban kezdeményezi a kerület.

A zöldterületek vonatkozásában meg kell jegyezni, hogy bár ezek összes területe az alábbi számítások szerint változik (csökken/nő), a biológiailag aktív felületek aránya változatlan marad. A légi-fotó alapján ugyanis a zöldterületi övezetekből kikerülnek a biológiailag inaktív, szilárd burkolatú (út, tér) felületek. A vízfolyások övezetébe sorolva a Rákos patak meglévő biológiai aktivitás értéke szintén nem változik, nem keletkeztetünk további burkolt, beépíthető felületeket.

1.) Területi mérleg az FSZKT és a ZÉSZ módosítása előtt, meglévő állapot:

(Az FSZKT 2011. februári állapota szerint jelölt zuglói zöldfelületek:)

a.) Városliget Z-VP (tó, belső utak nélkül)	724.812 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-KP, stb.)	504.585 m ²
Összesen:	1.229.397 m ²

2.1.) Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása utáni tervezett állapot:

a.) Városliget Z-VP (tó, belső utak nélkül)	724.812 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-KP, stb.)	399.741 m ²
c.) Rákospatak sávja (VT-VF)	94.927 m ²
Összesen:	1.219.480 m ²

Az eltérés – ez esetben csökkenés – 9.917 m², azaz 0,08%. Ez azonban nem jelent létező zöldfelületi, biológiailag aktív felület csökkenést, hiszen a szabályozás révén nem keletkezik további burkolt, vagy beépíthető felület, csupán a besorolások alapján a zöldfelületi értékből kikerülnek az eddig oda sorolt közlekedési felületek (Rákospatak utca, Miskolci út, Gvadányi utca).

2.2.) A 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 2. számú (térképi) mellékletében a Városliget a „nagy kiterjedésű zöldfelületi települési térség” kategóriában szerepel. A kért FSZKT módosítás és a ZÉSZ módosítása ennek megfelelően került ábrázolásra.

E szerint a javasolt zöldfelületként nyilvántartott terület (a tóval, belső utakkal, Széchenyi-fürdővel, Korcsolya csarnokkal, Mezőgazdasági Múzeummal együtt, de a Hősök tere és a két múzeum, továbbá a Közlekedési Múzeum területének figyelmen kívül hagyásával) 901.525 m²-re növekedik.

Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása utáni tervezett állapot a 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról rendelkezése alapján:

a.) Városliget Z-VP	901.525 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-KP, stb.)	399.741 m ²
c.) Rákospatak sávja (VT-VF)	94.927 m ²
Összesen:	1.396.193 m ²

azaz a zöldfelület összességében 13%-kal nő, ami épp oly virtuális érték, mint a csökkenés.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 3558/1/2009. ü.i.számú levelében a ZKSZT módosításához írt levelében így nyilatkozott:

„A KVSZ és KSZT módosítás az országos ökológiai hálózat övezetét hátrányosan érintő intézkedést nem tartalmaz, ezért jóváhagyása ellen táj- és természetvédelmi szempontból **kifogást nem emelünk**, környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartjuk szükségesnek.**” A javított dokumentáció e tekintetben nem tartalmaz a véleményezetthez képest változást.

A Szaktervező telefoni egyeztetése szerint a Duda-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága a Rákos patak vízgazdálkodási övezetbe sorolásával egyet ért.

ÖSSZEFOGLALÁS

Zugló fejlődése, a közeli jövő várható változásai

Zugló lakónépessége 1990-ben 143.500 fő volt. Ez a szám – Budapesthez hasonlóan – csökkent és 2009-re 120.148 főre apadt. Néma javulást mutat 2010, amikor ez az érték ~1.500 fővel növekedett (121.721 fő/2010. január 1.-én).

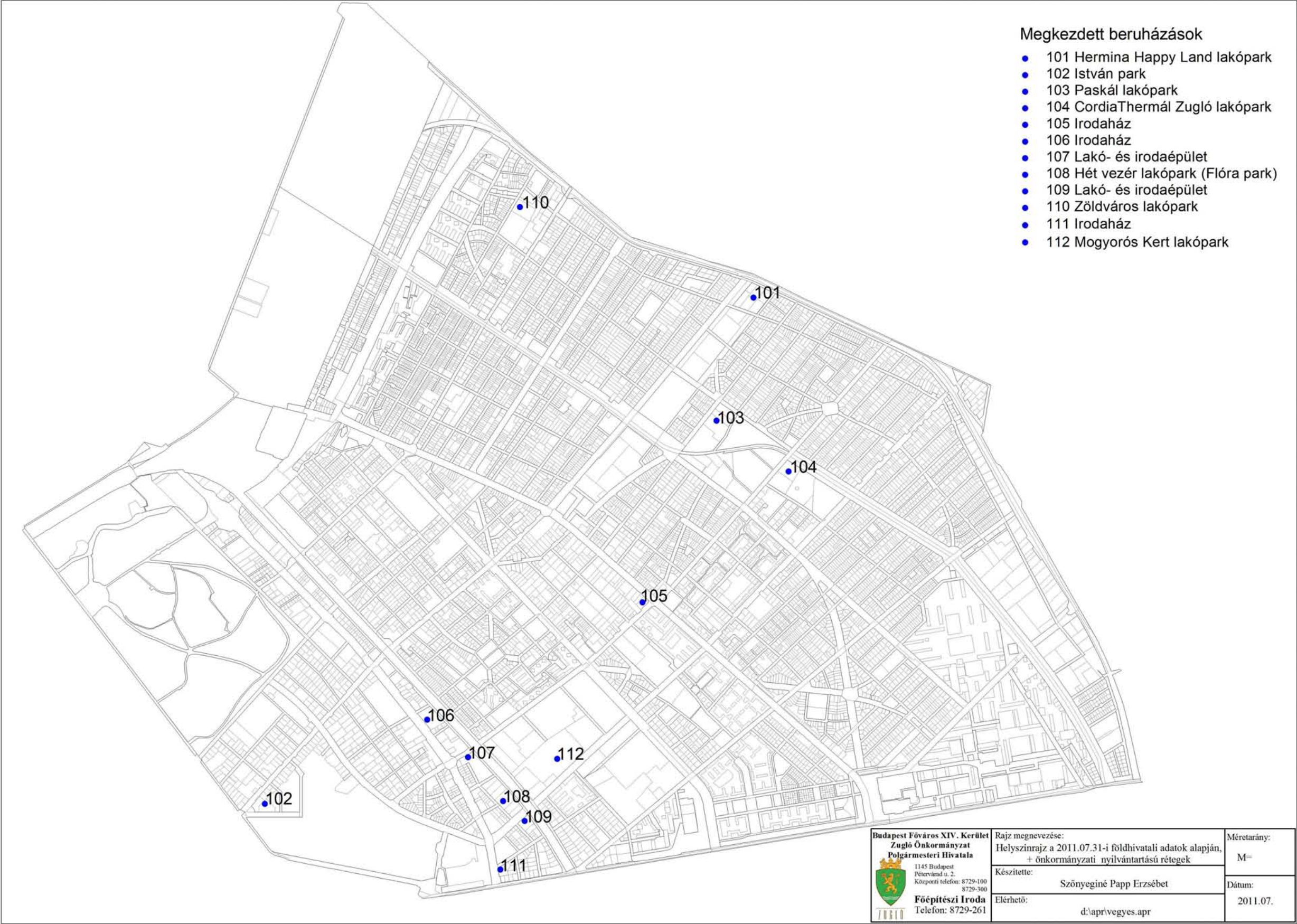
Furcsa módon a lakásállomány változása ezzel ellentétesen alakult: 2001-ben 63.320 lakás 2011. január 1-ére 71.318-ra nőtt. Ehhez hozzászámítva a megkezdett és folyamatban lévő – elsősorban telepszerű – lakásépítést, a *lakásszám közel 5.000-rel* (4.979/2011) nőhet.

Optimális esetben lakásonként 2 fővel számolva Zugló lakónépessége az elkövetkezendő 5 év alatt 130~132 ezerre nőhet. Figyelembe véve, hogy 1990-ben ennél 10 ezerrel többen laktak Zuglóban, a terület előre láthatóan el fogja bírni a növekedést. A fejlődés tendenciáját folyamatosan nyomon kell követni és az alapellátás (műszaki és humán) kapacitását arányosan fejleszteni, biztosítani a Beruházók bevonásával.

Budapest, 2011-09-27

sorszám	megnevezés	cím	hrsz.	tervezett egyéb funkciók	tervezett lakásszám (db)	tervezett lakásszám összesen (db)
101.	Hermina Happy Land	Csömöri út 41B.	31267/130	-	85	1112
		Szuglói körvasút sor 137-139.	31267/125	-	244	
		Szuglói körvasút sor 134-136.	31267/127	-	230	
		Öv utca 129-131.	31267/128	-	178	
		Öv utca 133-135.	31267/126	6 db üzlet	204	
		Csömöri út 41A.	31267/131	3 db üzlet	171	
102.	István park	Thököly út 31-33.	32842	6 db üzlet	111	702
		Istvánmezei út 2B-2D.	32830/4	iroda	277	
		Cházár András utca 2A-2D.	32830/3	-	314	
103.	Preston park	Szugló utca 125E.	31373/18	üzletek	120	120
104.	Cordia lakópark	Egressy út 113J-113K.	40091/11	3 db internetes áruház	167	350
		Egressy út 113H-113I.	40091/12	4 db üzlet	183	
105.		Nagy Lajos király útja 102.	31767/4	irodák, üzletek	0	0
106.		Francia út 34-37.	32342	irodák, üzletek	0	0
107.		Egressy út 11-15.	32375	irodák, üzletek	278	278
108.	Flora park	Francia út 25-26.	32374/1	irodák, raktárak	73	568
		Francia út 23-24.	32374/2	irodák, raktárak, 2 db üzlet	91	
		Francia út 21-22.	32374/3	irodák, raktárak, 2 db üzlet	80	
		Francia út 17-20.	32374/5	-	258	
		Francia út 15-16.	32374/6	irodák, raktárak, 2 db üzlet	66	
		Francia út 13-14.	32374/7	irodák, raktárak, fitness	0	
109.		Mogyoródi út 11-13.	32412/3	9 db üzlet, 12 db iroda	144	144
110.	Zöldváros lakópark	Dorozsmai utca 203-209.	30005/9	-	439	679
		Dorozsmai utca 211-213.	30005/10	-	240	
111.		Hungária körút 17-19.	32472	irodák	0	0
112.	Mogyorós kert	Mogyoródi út 32.	32076/3	10 db üzlet, vendéglátó egység	1026	1026
						4979

Megjegyzések: 101. Hermina Happy Land: 31267/128 hrsz-ra használatbavételi kiadva
102. István park: mindhárom ingatlanra használatbavételi kiadva
104. Cordia lakópark: 40091/11 hrsz-ra használatbavételi kiadva



**BUDAPEST-ZUGLÓ
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA**

III. KÖZLEKEDÉSI FEJEZET

III.1. FŐ- ÉS GYŰJTŐÚT HÁLÓZAT

III.2. TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

III.3. KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT

III.4. PARKOLÁS

III.5. FORGALOMSZABÁLYOZÁS

Tervek jegyzéke:

a., Hálózati tervek:	Jelenlegi közúti hálózat	1:20000
	Tervezett közúti hálózat	1:20000
	Jelenlegi napi közúti forgalom	
	Távlati napi közúti forgalom	
	Jelenlegi tömegközlekedési hálózat	1:20000
	Tervezett tömegközlekedési hálózat	1:20000
	Jelenlegi napi közösségi közlekedési utasforgalom	
	Távlati napi közösségi közlekedési utasforgalom	
b., Csomóponti tervek:	Körvasút menti körút –Mogyoródi út –Rákospalotai határút	
	Körvasút menti körút – Füredi út	
	Körvasút menti körút – Csömöri út	
	Bosnyák tér	
	Körvasút – Gödöllői HÉV kapcsolat	
c., Út keresztaszelvények tervei:	Mintakeresztaszelvények helye	
	Út keresztaszelvények 1-33	
	(Csak szakhatóságoknak küldött dokumentációkban)	

III. KÖZLEKEDÉSI FEJEZET

➤ Általános bevezető

- Az FSZKT módosítása a jelenleg érvényben levő kerületi szabályozási tervhez képest a beépítési paraméterek *csökkentését* irányozza elő. A korábban készült terv és annak közlekedési munkarésze a forgalom előrebecslését, a teljes fővárosi hálózat részeként, a területi fejlesztések (azaz övezeti átsorolások) figyelembevételével tartalmazta. A módosított tervben ezeket a forgalmi terelési ábrákat mellékeljük. Összközlekedési modellezésre a kerület *készülő közlekedésfejlesztési tervében* (Városkutatás Kft.) kerül sor, az FSZKT módosítást figyelembe véve.
- A fővárosi közlekedésfejlesztési projektek a hálózati lapokon szerepelnek.
- A parkolási elvek közül a lakó funkció (felújítás, rekonstrukció) esetén a személygépjárművek építési telken kívüli elhelyezésére az OTÉK-nak és a BVKSZ-nek egyaránt megfelelő megoldást tartalmaz a tervezet.
- Az új közlekedésfejlesztési lehetőségeket a FSZKT módosítás és a kerület szabályozási terve biztosítja.
- A terv az előzetes véleményben foglaltak figyelembe vételével készült.
- Az egyeztetési igények közül az ÁAK Zrt. kezelése érinti a kerületet, a BKV helyett a BKK az egyeztető partner.

III.1. FŐ- ÉS GYŰJTŐÚT HÁLÓZAT

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve a fő- és gyűjtőút hálózat ütemezett kiépítésére vonatkozó javaslata a 4.sz. metróvonalhoz kapcsolódóan tartalmazza a Thököly út - Csömöri út és az újpalotai felüljáró 2x2 sávra bővítését, amelynek kapacitása már jelenleg kimerült a csúcsidőszakokban. Szintén a 2013 – 20 közötti terjedő időszakban várható a Nagy Lajos király útja 2x2 sávra bővítése, illetve a Szegedi út – Teleki Blanka úti felüljáró megvalósítása, a Hungária körüti felüljáró és a Nagy Lajos király út túlterheltsége miatt.

A 2020 utáni időszakban kerül sor a Körvasútsor menti körút kiépítésére az M3 bevezetés és Üllői út között, ez rövid szakaszon érinti a XIV. kerületet, valamint a főúthoz kapcsolódóan a körvasút javasolt külön szintű keresztezéseinek (Mogyoródi út, Füredi út) megvalósításával.

A fővárosi ütemezési terv szerint 2013 – 20 között épül meg az Újpest - Aquincum közötti hídhoz kapcsolódóan az M3 autópálya bevezetésétől nyugatra eső és a dél-budapesti szakasz.

A közlekedési koncepcióban szerepel az Egressy út és Mogyoródi út Hungária körúthoz csatlakozó szakaszainak 2x2 sávra bővítése. Mindkét út kapacitásbővítése szükséges a Miskolci út – Fischer I. utca közötti szakaszon is az érintett lakóterületi fejlesztéssel összefüggésben.

A főváros koncepciójában nem szereplő, de a kerület szempontjából fontos – a kerületi szabályozási tervekben előírtanyszott úthálózati, csomóponti fejlesztések:

- A Vezér út – Rákospatak utca útvonal egyes szakaszainak kapacitásbővítése
- A Rákosrendező területének fejlesztésével szükséges úthálózati kapcsolatok kiépítése
- A Francia út – Varannó utca kapcsolat kialakítása a vasút menti területek megközelítésének biztosítására
- A Róna utca 2x1 sávós szakaszának kapacitásbővítése

- A Körvasút zuglói oldalán, a Mogyoródi út és a Remény u. közötti szakaszon az Öv utcáig terjedő teleksor kiszolgálását a meglevő közút biztosítja, a vasút mentén nincs szükség új közút szabályozására.

III.2. TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

A MÁV két kerületet érintő vonalán tervezik az elővárosi közlekedés bevezetését:

- A Bp. Nyugati pályaudvar – Cegléd vonalon a Férihegyi repülőtérig, illetve az agglomeráció területén kerülhet sor a vonal városi tömegközlekedési igénybevételére.
- A Bp. Nyugati pu. - Cegléd vonalon az elővárosi forgalom számára távlatban +2 vágány helyét biztosítják a fejlesztési tervek. Új megálló és megfelelő gyalogos, átszálló kapcsolatok létesítendők a Mexikói úti MILLFAV állomásnál.
- A Bp. Nyugati pu. – Szob vonalon az elővárosi forgalomra történő átépítés tervezése folyamatban van. Rákosrendező megállónak a Hungária körúthoz történő áthelyezése az 1-es villamos átszálló kapcsolata érdekében szerepel a tervben. A 3-as villamos Teleki Blanka út – Szegedi út irányú meghosszabbítása után, az átszálló kapcsolatot ezzel a vonallal is szükséges biztosítani.
- A MÁV Körvasúton a későbbi ütemben bevezetendő elővárosi közlekedéshez új megállók létesítése szükséges (Csömöri út, Füredi út, Kerepesi út, Erzsébet királyné út), ezek lehetőségét a Körvasút menti körút és a kerület szabályozási terve biztosítja.

A 4-es metróvonal megvalósításának ütemezése szerint az Etele tér – Baross tér I. ütem folytatásaként, a Baross tér – Bosnyák téri szakasz megvalósítása későbbi időszakban várható, lehetséges a vonal folyamatos továbbépítése Újpalota felé. A Baross tértől – a metró távlati időszakra húzódása esetén – felmerül a közúti vasúti kapcsolat kiépítése.

A fejlesztési koncepció 2013-20 közötti időszakban tartalmazza a Szegedi út – Teleki Blanka úti felüljárón a 3-as villamos pályájának kiépítését a XIII. kerület felé.

Az autóbusz- és trolibuszvonali hálózat fejlesztésére a forgalmi-kapcsolati igényektől és úthálózat-fejlesztéstől függően egyes vonalak meghosszabbításával, módosításával kerülhet sor:

- A 4. metróvonal Baross tér - Bosnyák tér szakasz megvalósításához kapcsolódóan a következő változások várhatók a felszíni tömegközlekedési hálózatban:
 - = A Thököly úton az autóbusz gyorsjáratok megszűnnek.
 - = A Mexikói úton a Kacsóh Pongrác út és Thököly út között trolibuszjárat fog közlekedni.
 - = A XV-XVI. kerületi kapcsolatok attól függően módosulnak, hogy a Bosnyák tér végállomási helyzetbe kerül-e tartósan.
- A 4. metróvonal Újpalotai meghosszabbításakor a Csömöri úton csak egy autóbusz alapjárat marad meg.
- Szegedi út – Teleki Blanka úti felüljáró megvalósításával, a 3-as villamos átvezetésével – 32-es autóbusz megszüntetendő.
- Mogyoródi úti, Füredi úti külön szintű vasúti keresztezés megvalósításakor autóbuszvonal módosítás várható a XVI. kerület felé.
- A 82-es trolibuszvonali meghosszabbítására a Mexikói úti MILLFAV állomásig a 3-as villamos XIII. kerületi továbbvezetésével összefüggésben kerülhet sor.

A Millenniumi Földalatti Vasút meghosszabbítására készült tanulmány szerint a Rákosrendező vasútállomásnál, a 3-as villamos és az elővárosi vasút megállójához átszálló kapcsolatot biztosító jelentős tömegközlekedési csomópont alakulhat ki, amelyhez a XIV. kerület felől további kapcsolatokat célszerű létrehozni.

A 2-es metróvonal és a Gödöllői HÉV vonal összekötését és Rákoskeresztúri szárnyvonalát a főváros fejlesztési terve tartalmazza, amellyel a Körvasúton közlekedő elővárosi vasúttal átszálló kapcsolat jön létre.

III.3. KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT

A meglevő kerékpáros útvonalakhoz csatlakozva a fejlesztési terv elsősorban a Rákos-patak menti kerékpárút kiépítését, illetve a Városliget – Kacsóh Pongrác út – Róna utca vonal kiépítését irányozza elő.

A sugárirányú kerékpáros útvonalak tervezett nyomvonalai: a Mogyoródi út, illetve az Ajtói Dürer sor – Mexikói út – Thököly út – Bosnyák utca – Csömöri út vonala. (A Thököly úton kerékpársávot jelöltek ki.)

III.4. PARKOLÁS

Parkolás szabályozás – fizető parkolás bevezetésére a jelentős, látogató ill. vendégforgalmat, ügyintéző forgalmat vonzó területeken kerül sor. A 2009. évben hozott Önkormányzati határozat alapján I. ütemben a Városliget és az Örs vezér tere környezetében kerül sor a fizető parkolás bevezetéséről.

Későbbi ütemben kerülhet sor a metróállomások és kapcsolódó intézményközpontok környezetében fizető övezetek kijelölésére: Bosnyák tér környéke, Mexikói úti MILLFAV végállomás környéke, Stadionok környezete.

A XIV. kerület parkolási kapacitásának növelése a tervezett új beépítésű területek saját parkolási igényének kielégítésén kívül két területen szükséges:

- A lakótelepen a jelenlegi 30-50 %-os parkoló-ellátottság növelésének lehetőségét a felszín alatti garázsépítési helyek kijelölésével biztosítja a szabályozási terv. A garázshelyek kijelölését a beépítésen kívül a zöldfelületi és közmű kötöttségek határozták meg.
- A fővárosi közlekedésfejlesztési terv és az FSZKT kijelölte a nagy kapacitású tömegközlekedési vonalak mentén létesítendő P+R parkolók helyét. A XIV. kerületi helyszínek fejlesztési lehetőségei:
 - A MILLFAV végállomása környezetében a jelenlegi P+R parkoló bővítésére a Hungária krt. – M3 csomópont mellett, és a közösségi közlekedési csomópont mellett (400 férőhely) lesz lehetőség.
 - Zugló vasútállomásnál, az elővárosi vasúti forgalom bevezetésekor célszerű a Francia út menti parkoló-garázs megvalósítása.
 - A 4-es metróvonal terve tartalmazza a Bosnyák téri II. ütemű végállomáshoz kapcsolódóan a metró műtárgya és a felszín közötti garázsban mintegy 700 férőhelyes P+R parkoló-garázs kiépítését, valamint a tervezett városrész központ területén 400 férőhely létesítését.

A mélygarázs-építési program a kerületben a Dózsa György út menti parkolók alatti területen és az Állatkerti körút menti területen tartalmazza mélygarázs építését.

III/5. FORGALOMSZABÁLYOZÁS

A XIV. kerületi területi forgalomtechnika intézkedések közül a legjelentősebb az ún korlátozott sebességű övezetek (Tempo 30) kijelölése:

Rákospatak – Fogarasi út – Vezér út – Mogyoródi út

Csertő u. – Füredi út – Vezér út – Fogarasi út

Vezér út – Füredi út – Nagy Lajos király útja – Fogarasi út

Szentmihályi út – Kerepesi út – Kántorné sétány – Füredi út
Nagy Lajos király útja – Fogarasi út – Róna u. – Mogyoródi út
Nagy Lajos király útja – Kerepesi út – Róna u. – Fogarasi út
Erzsébet királyné útja – Róna u. – Thököly út – Mexikói út
Az Erzsébet királyné útja – Columbus u. – Kacsóh Pongrác út – Nagy Lajos király útja által határolt terület forgalomcsillapítása az 1-es metróvonal Mexikói úti végállomásához kapcsolódó, jelentős forgalmú fejlesztéssel összefüggésben valósítandó meg.

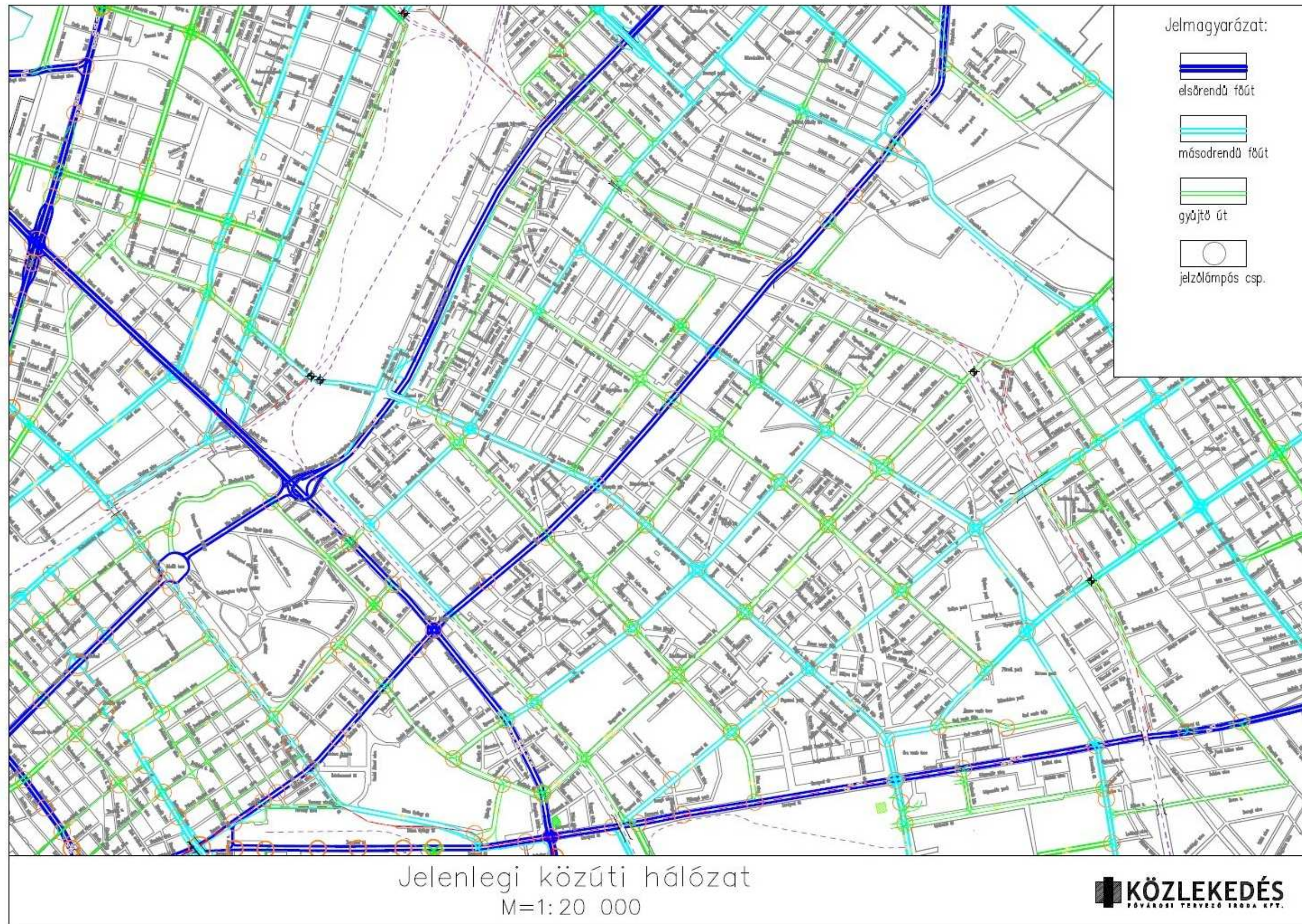
A Csömöri út – Nagy Lajos király útja – Erzsébet királyné útja és Öv utca által határolt területen további Tempo 30 övezetek kijelölése lehetséges (a Miskolci út és Rákospatak utca kivételével a lakóút-hálózaton).

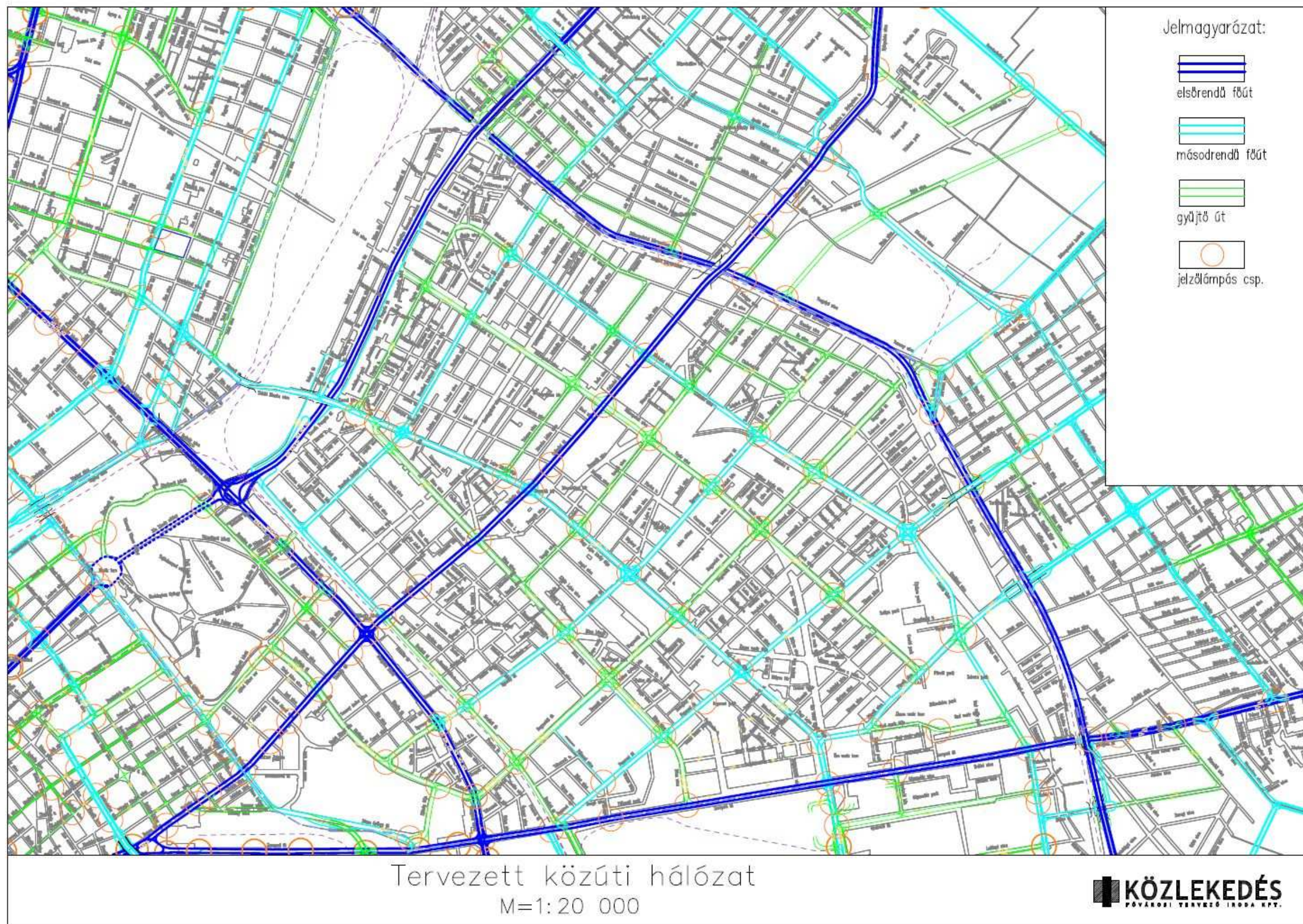
A Városliget fejlesztésének feltétele egyrészt az átmenő forgalom kizárása, a Kós Károly sétányon a forgalom kitiltása további időszakokban, illetve a határoló területeken a parkolási lehetőségek növelése (Dózsa György út; Állatkert környezetében).

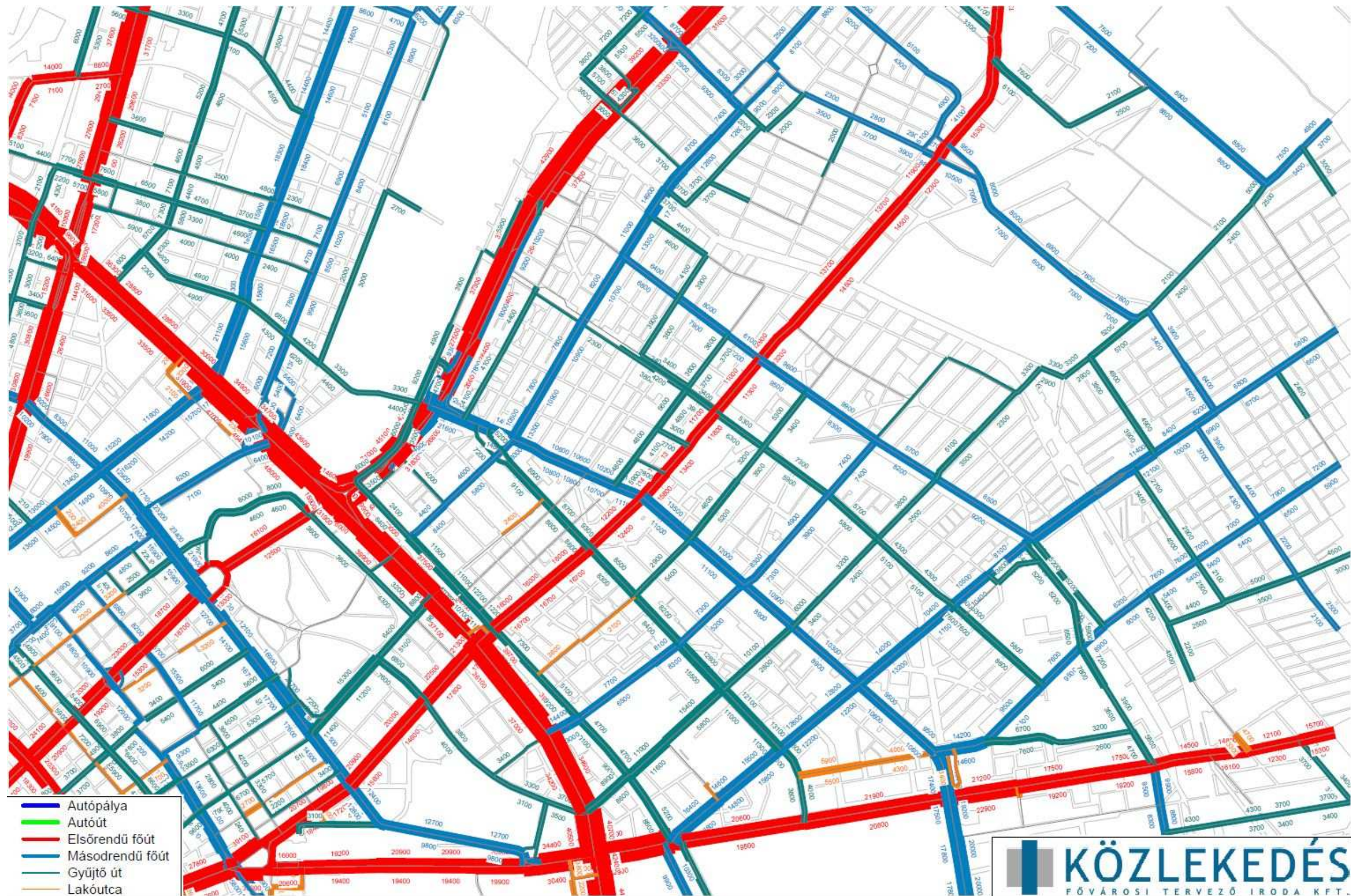
A kerület fő- és gyűjtőútjainak tervezési osztályba sorolása:

M3 bevezető szakasza	B.III.a.A.
Hungária körút	B.III.a.B.
Thököly út – Csömöri út	B.III.b.B.
Kerepesi út	B.III.a.B.
Kós Károly sétány	(B.III.a.C.) távlatban B.VI.d.D.
Körvasút menti körút	B.III.a.A.
Dózsa György út	B.IV.b.B.
Nagy Lajos király útja – Teleki Blanka u.	B.IV.b.B.
Fogarasi út	B.IV.b.B.
Mogyoródi út	B.IV.b.B.
Füredi út	B.IV.b.C.
Erzsébet királyné út (Mexikói út – Körvasút sor között)	B.IV.c.B.
Mexikói út (Szőnyi út – Thököly út között)	B.IV.c.B.
Miskolci u. (Erzsébet királyné útja – Mogyoródi út)	B.IV.c.B.
Gvadányi u. (Mogyoródi út – Fogarasi út)	B.IV.c.B.
Csertő utca – Szentmihályi út	B.IV.c.B.
Szőnyi út (Mexikói út – Ógyalla köz szakasz)	B.IV.c.B.
Ajtósi Dürer sor	B.V.c.B.
Hermina út	B.V.c.B.
Állatkerti körút	B.V.c.D.
Stefánia út	B.V.c.B.
Ifjúság útja	B.V.c.B.
Egressy út	B.V.c.B.
Mexikói út (Thököly út – Kerepesi út)	B.V.c.B.
Róna utca	B.V.c.B.
Ond vezér útja	B.V.c.B.
Vezér utca – Rákospatak utca	B.V.c.B.
Szugló utca	B.V.d.B.
Telepes utca	B.V.d.B.
Ungvár utca (Kassai tér – Miskolci utca között)	B.V.d.B.
Öv utca (Erzsébet királyné útja – Telepes utca között)	B.V.d.B.
Öv utca (Szugló utca – Mogyoródi út között)	B.V.d.B.

a., Hálózati tervek:



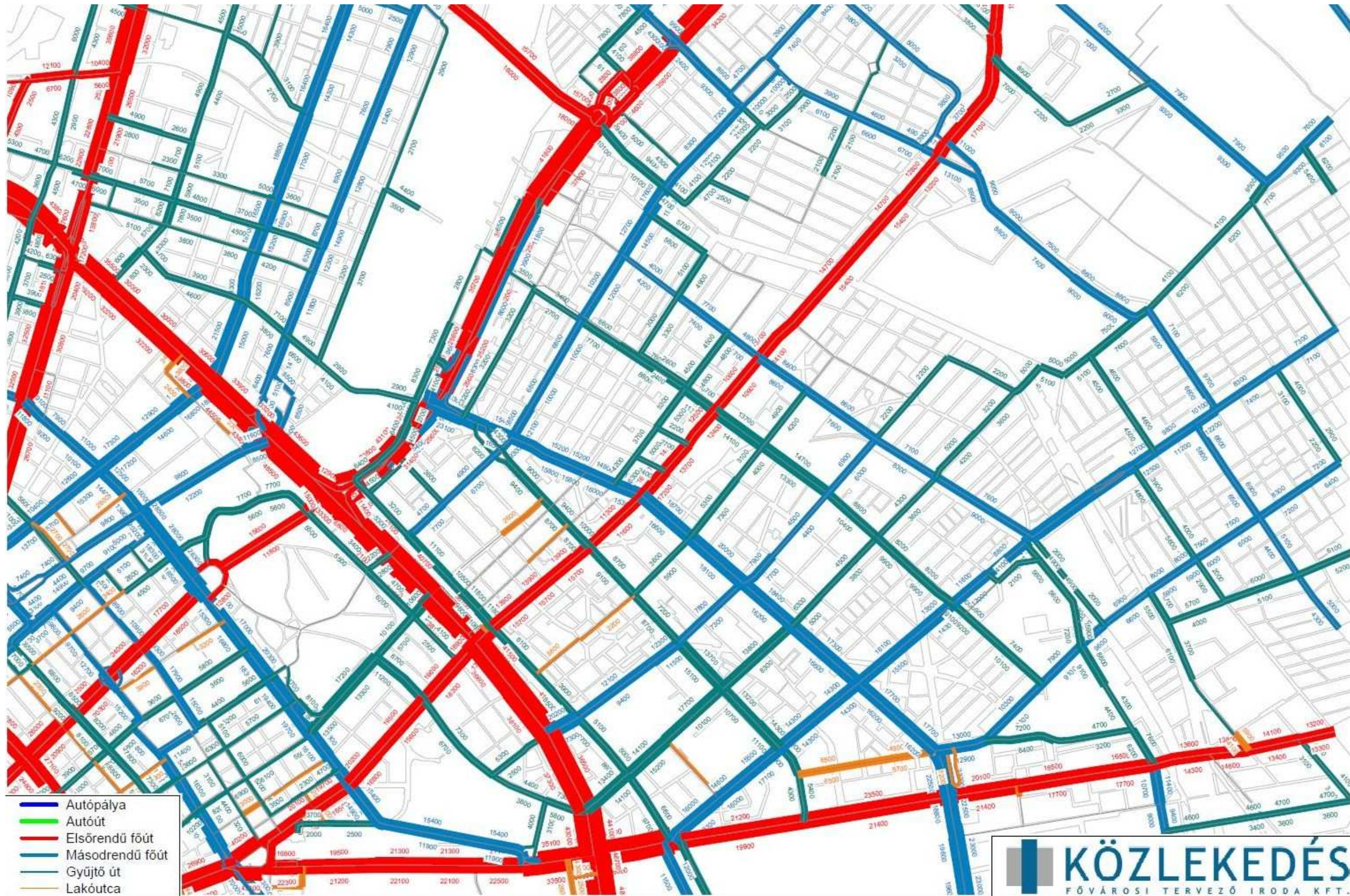


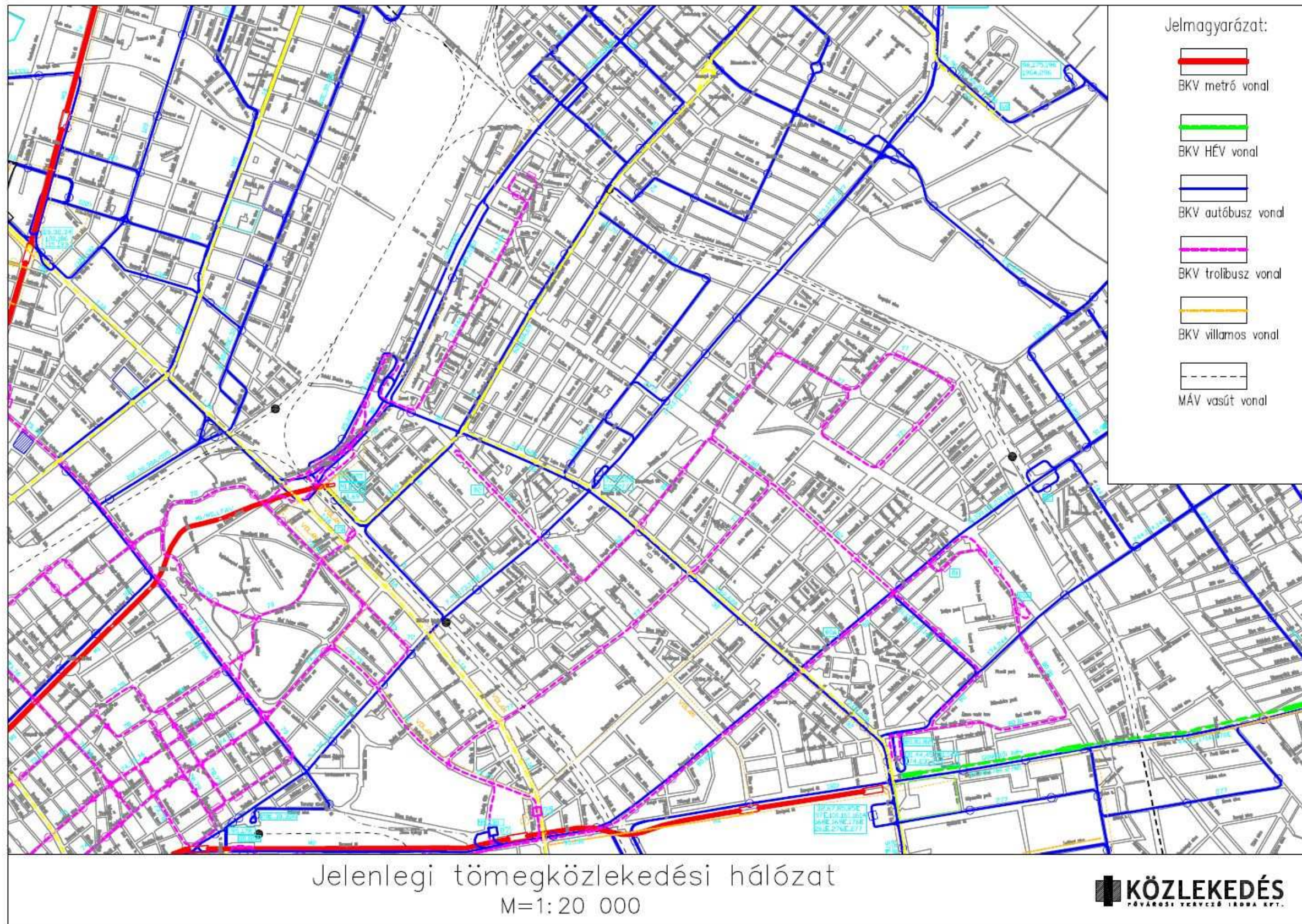


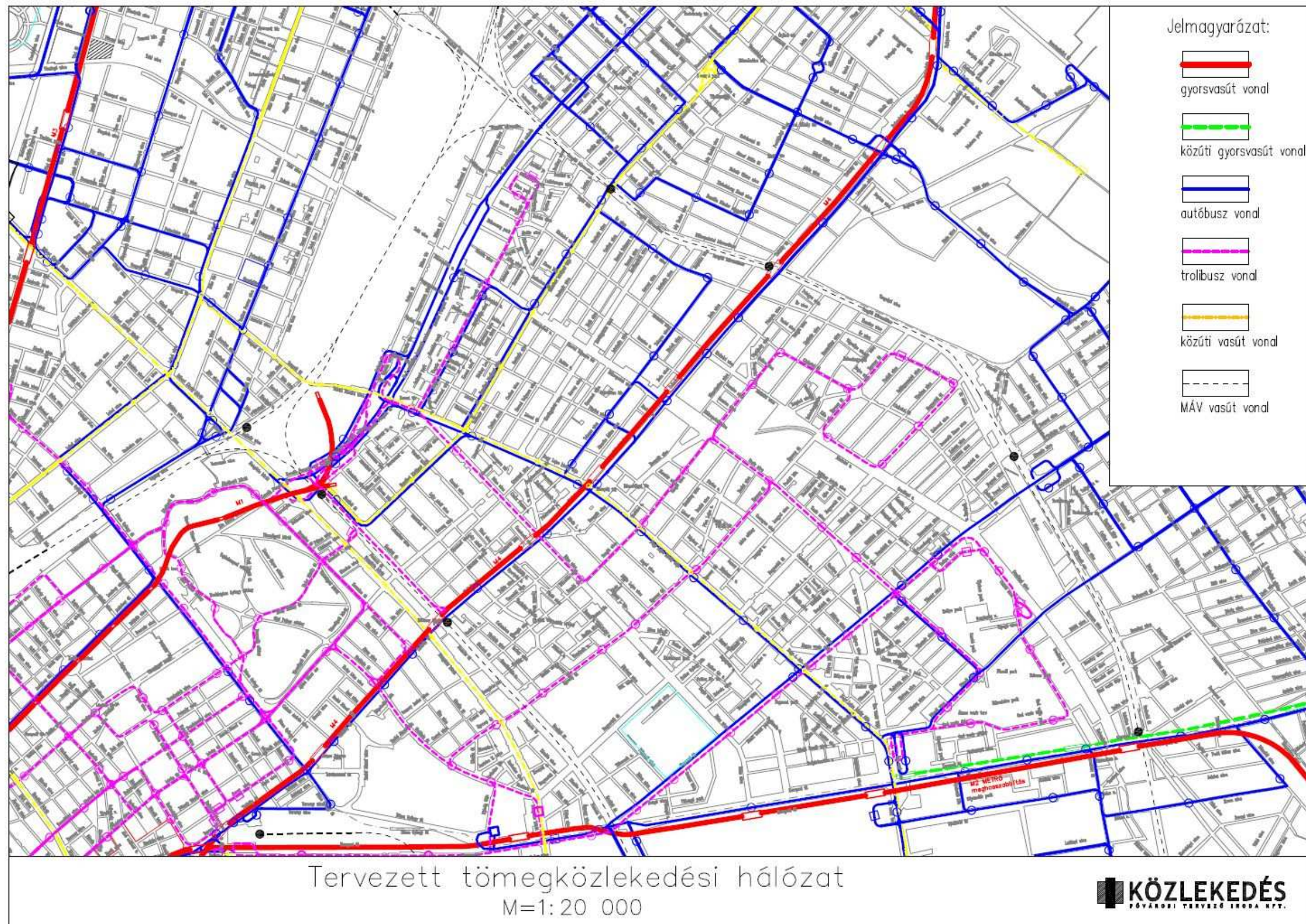
XIV. kerület
Jelenlegi napi közúti forgalom [egységjármű/nap/irány]

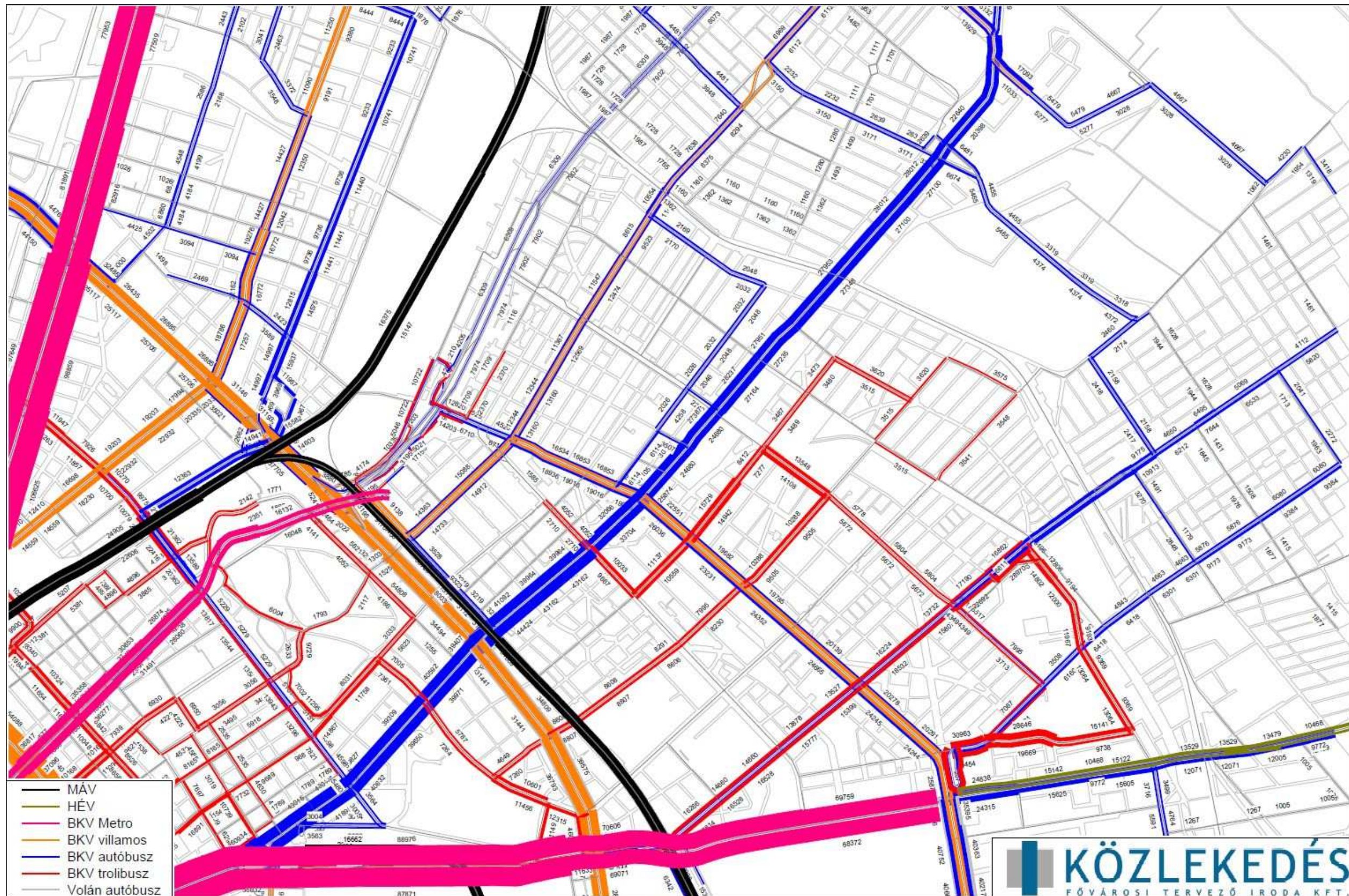
cube

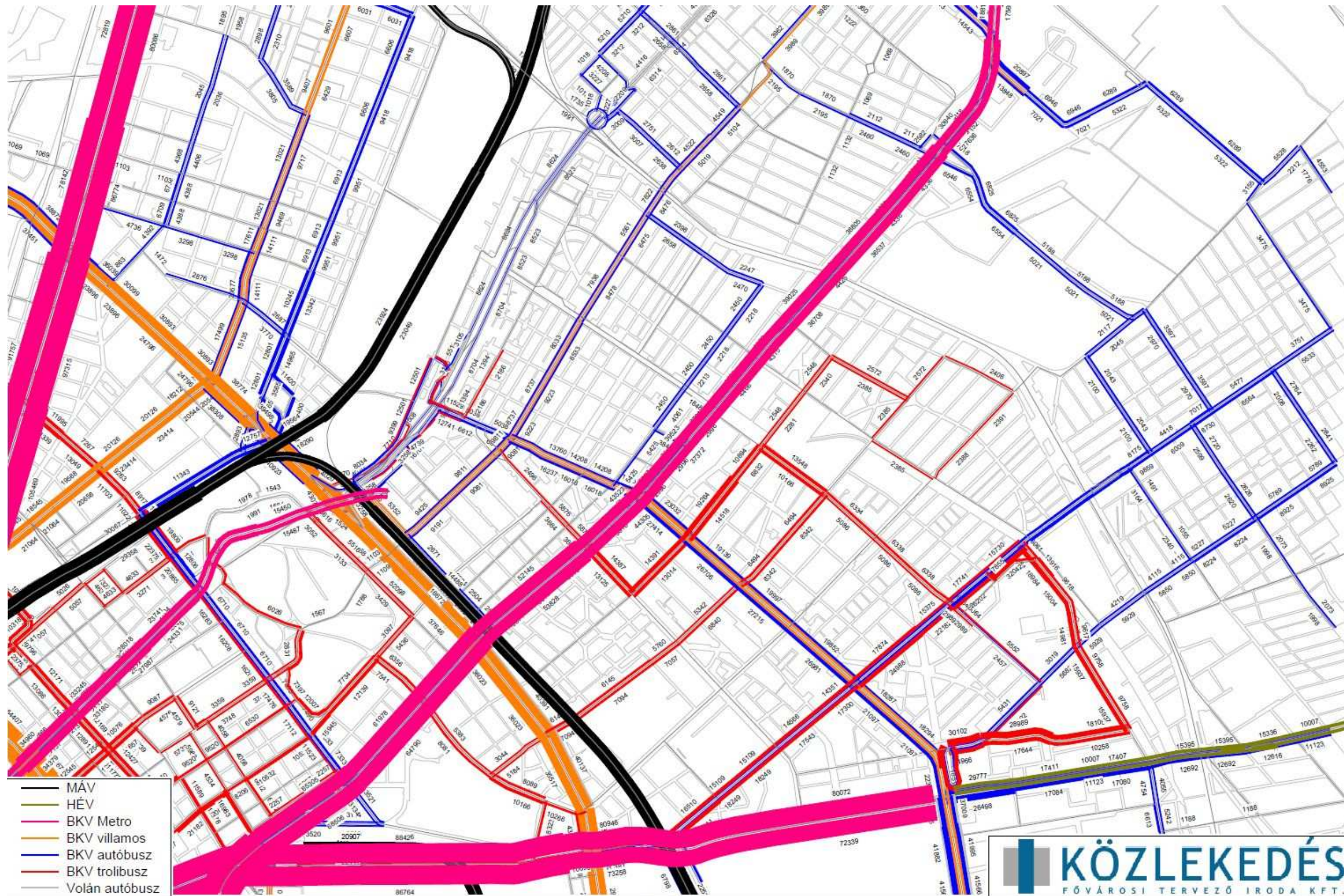
Licensed to KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.



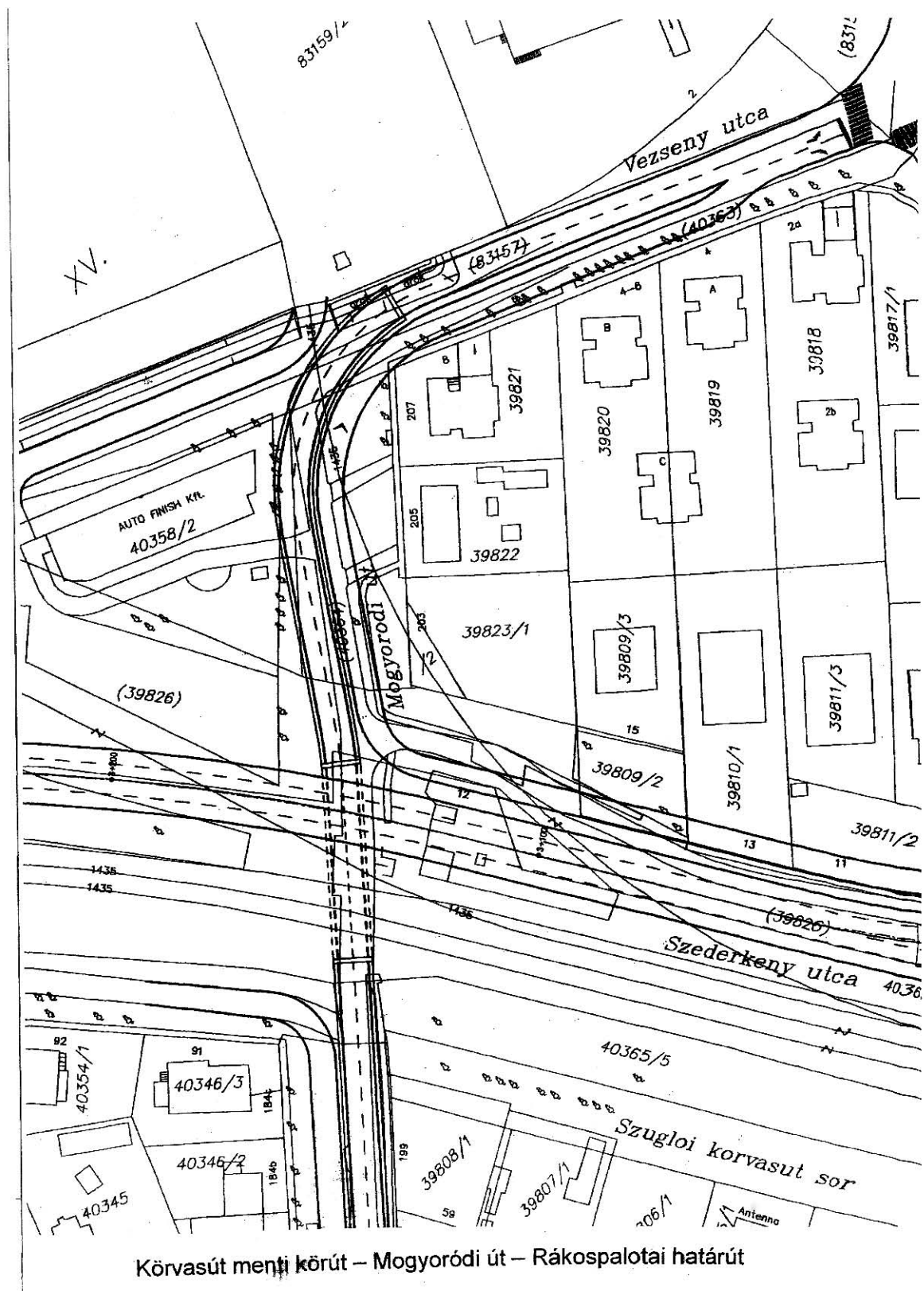


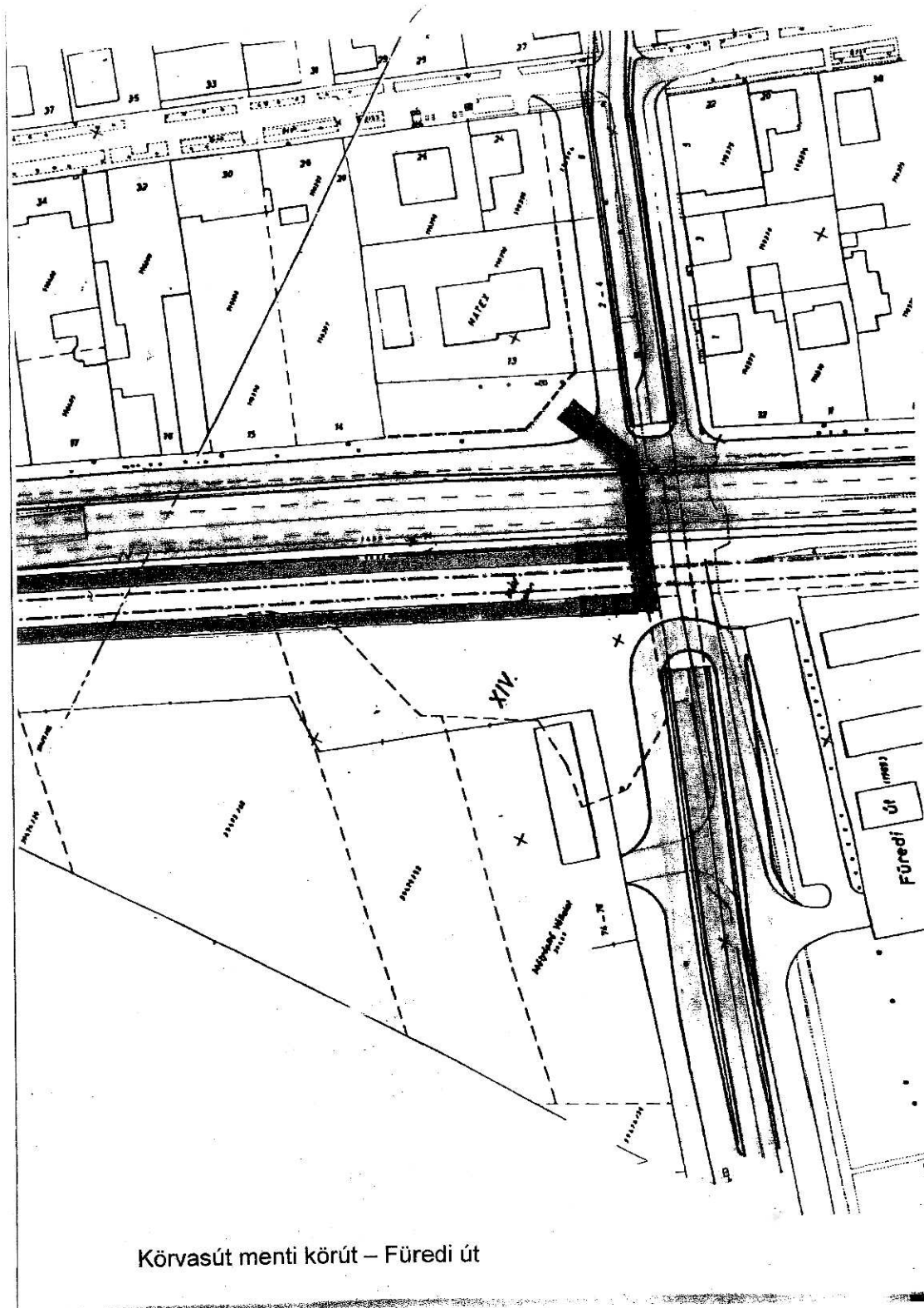


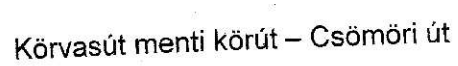


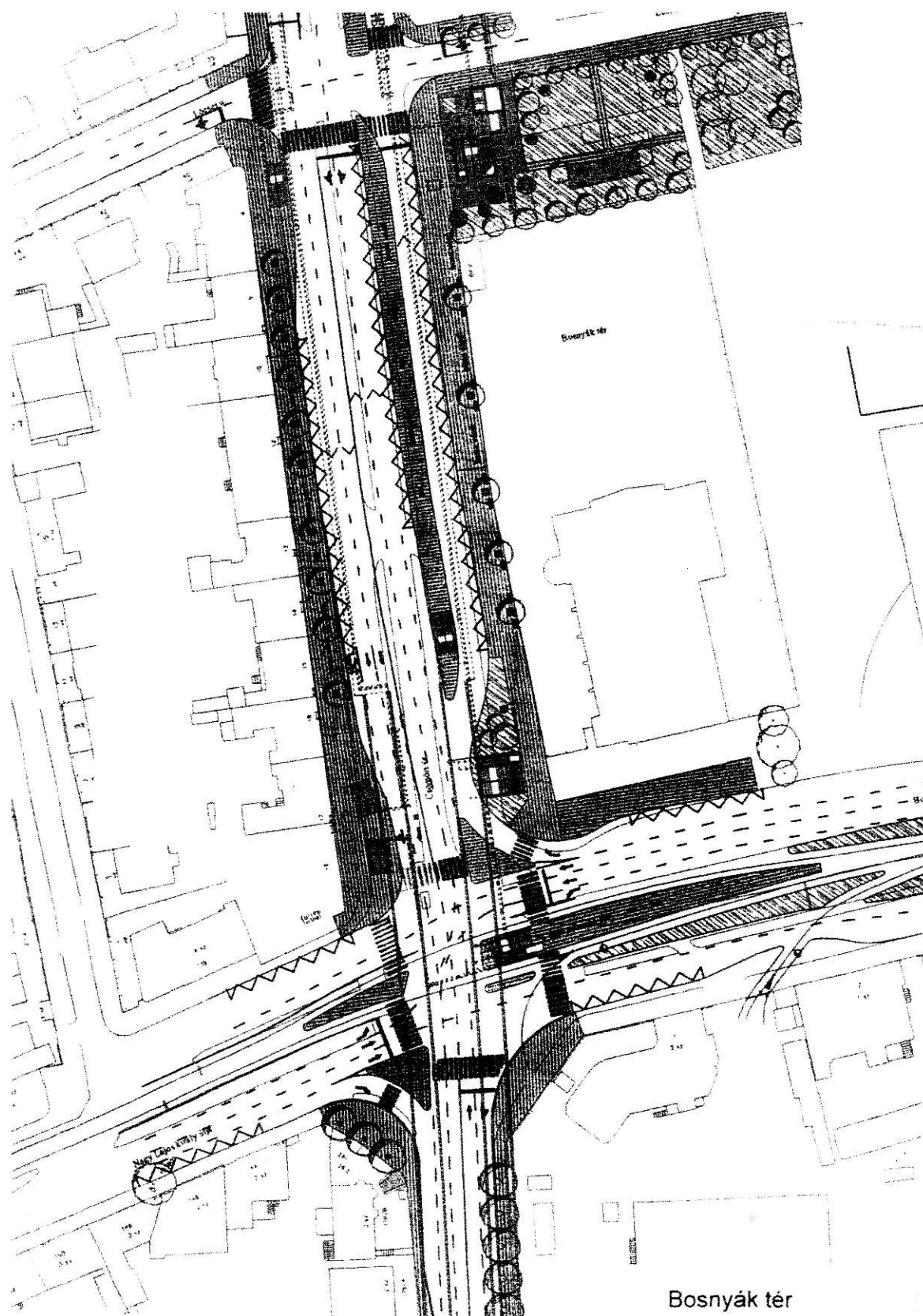


b., Csomóponti tervek:









Jelmagyarázat

KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

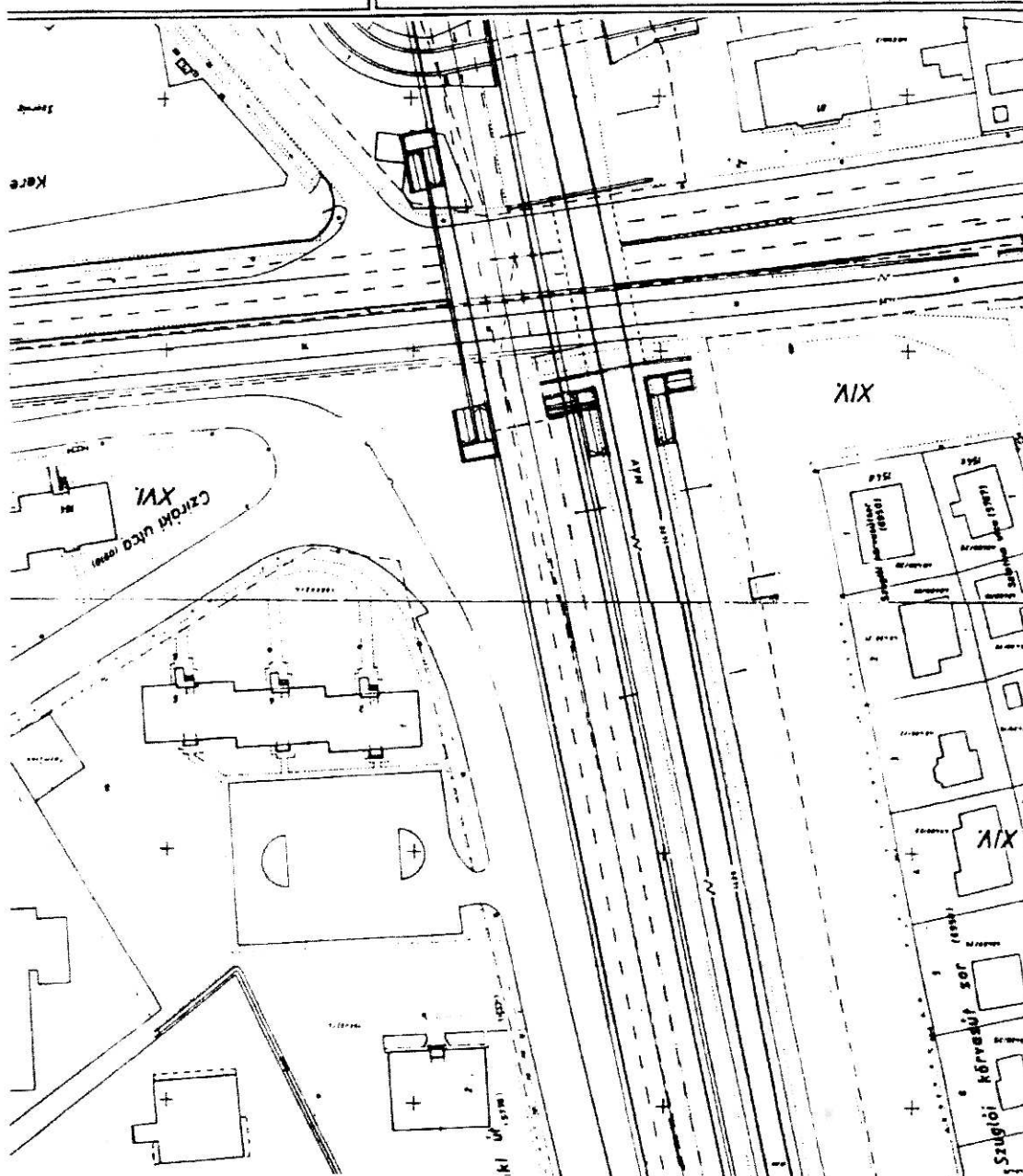
**Budapest,
Körvasút menti körút
M3-Csepel (Duna)
közötti szakasza**

**városrendezési
vizsgálatai**

**Körvasút – Gödöllői HÉV
kapcsolat**

1052 Budapest
Bécsi u. 5. V/5
Telefax: 235 2000
e-mail:
ut@kozlekedes.hu

területi
1 : 1000
szabvány

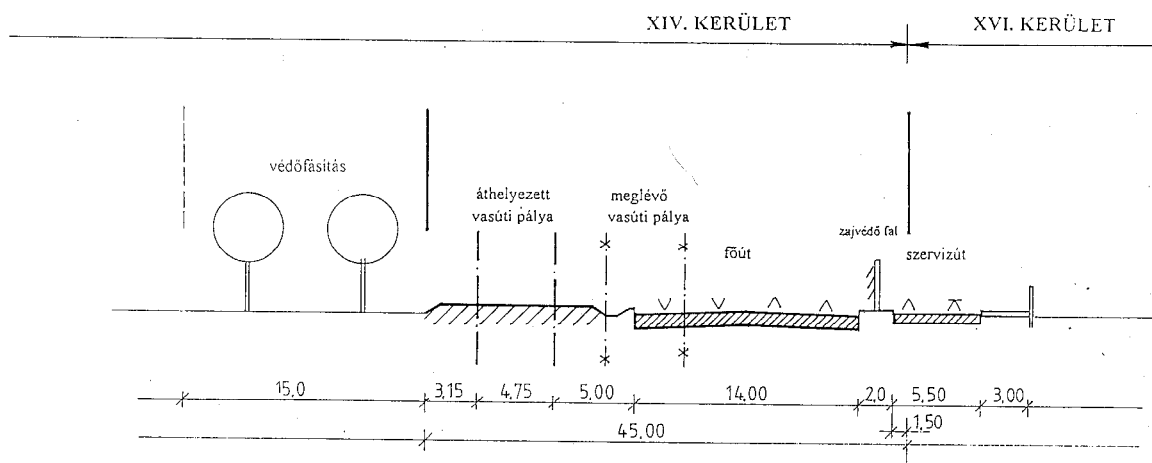


c., Mintakeresztmetszelvevények helye:



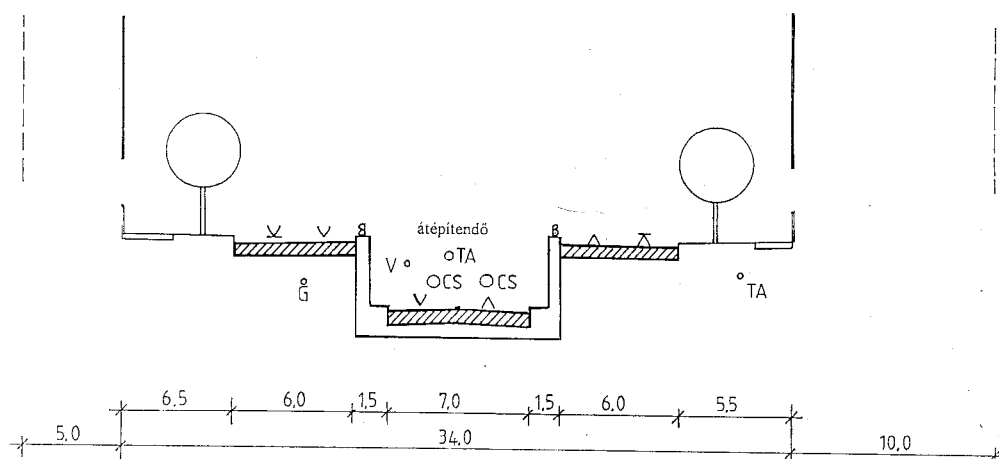
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK HELYE

KÖRVASÚT SOR
M = 1 : 250

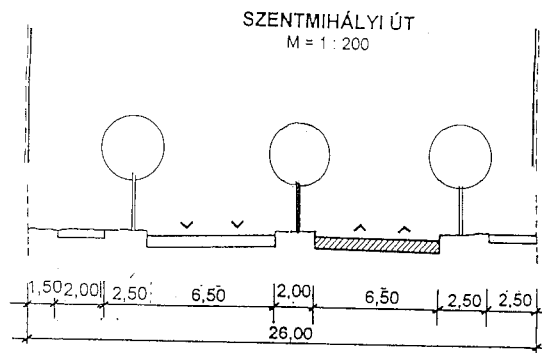


1.

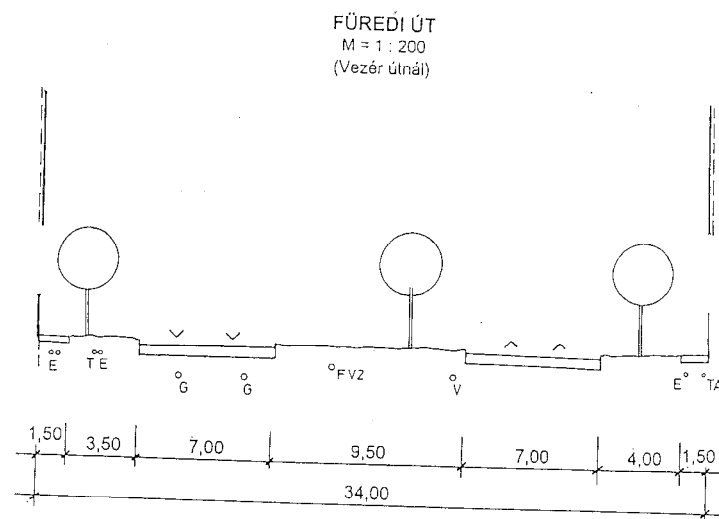
FÜREDI ÚT
M = 1 : 200
ÖV U. - KÖRVASÚT KÖZÖTT



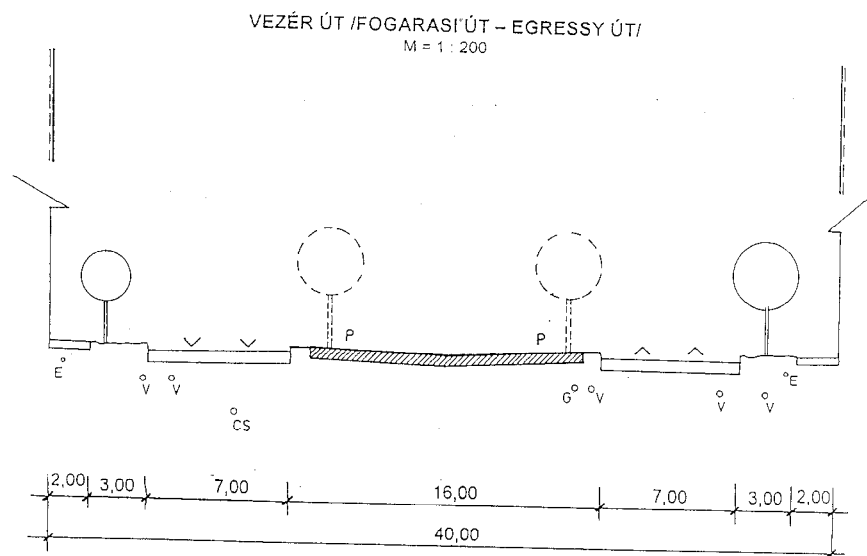
2.



3.

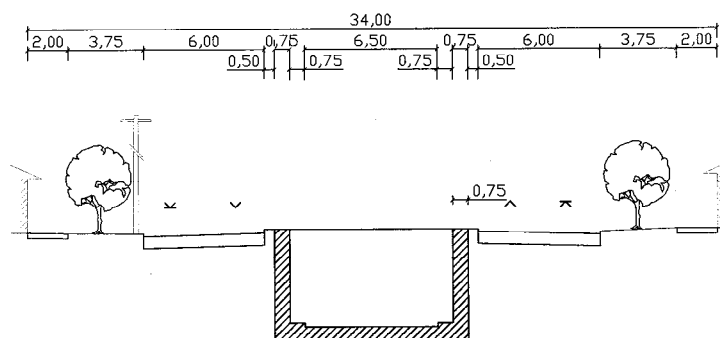


4.

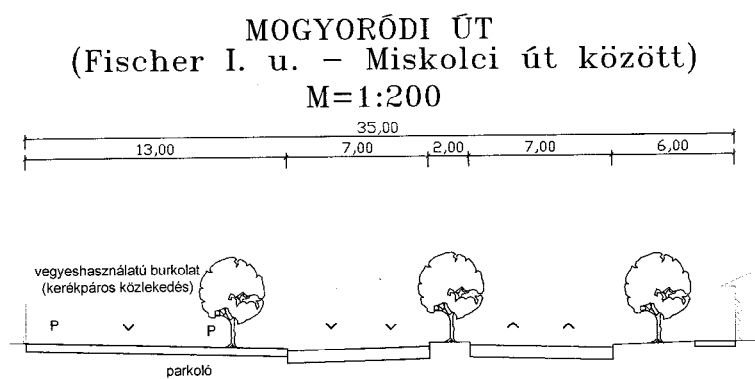


5.

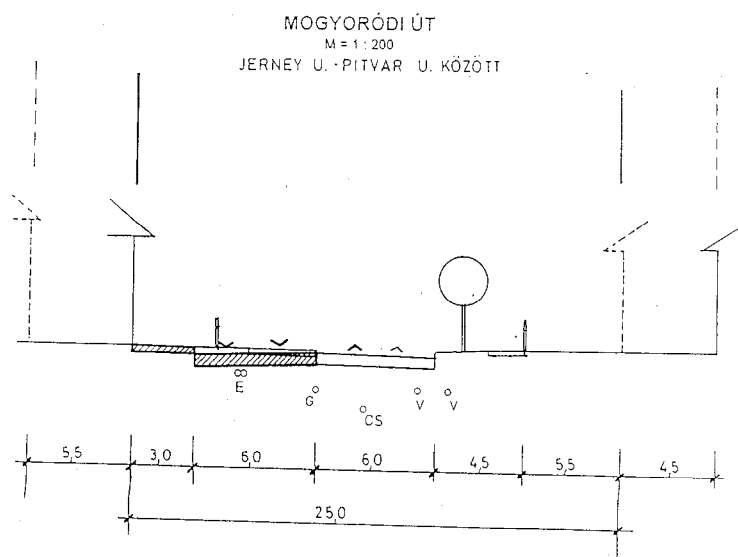
MOGYORÓDI ÚT (ÖV UTCÁNÁL)
M=1:200



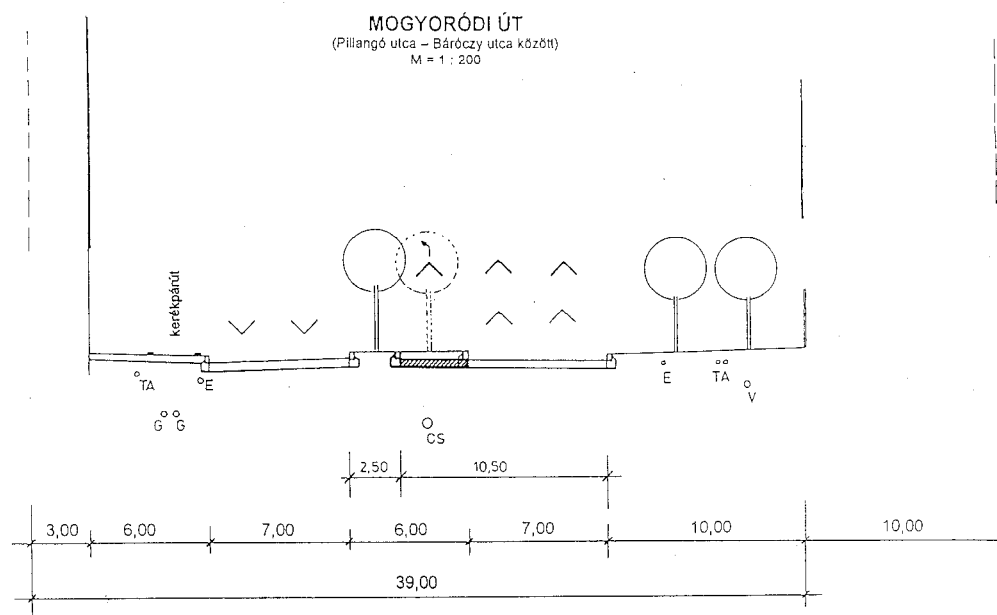
6.



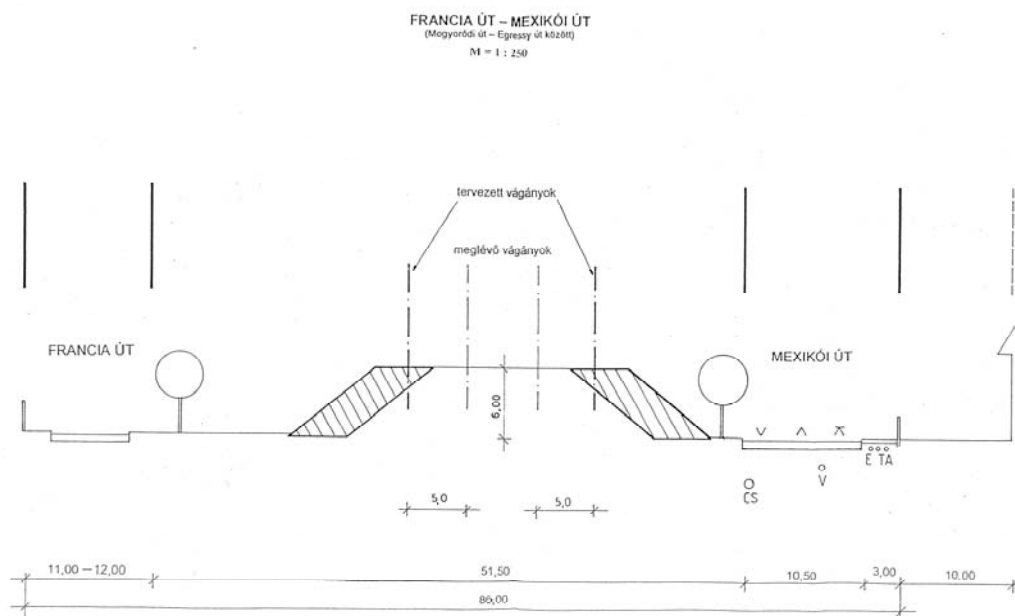
7.



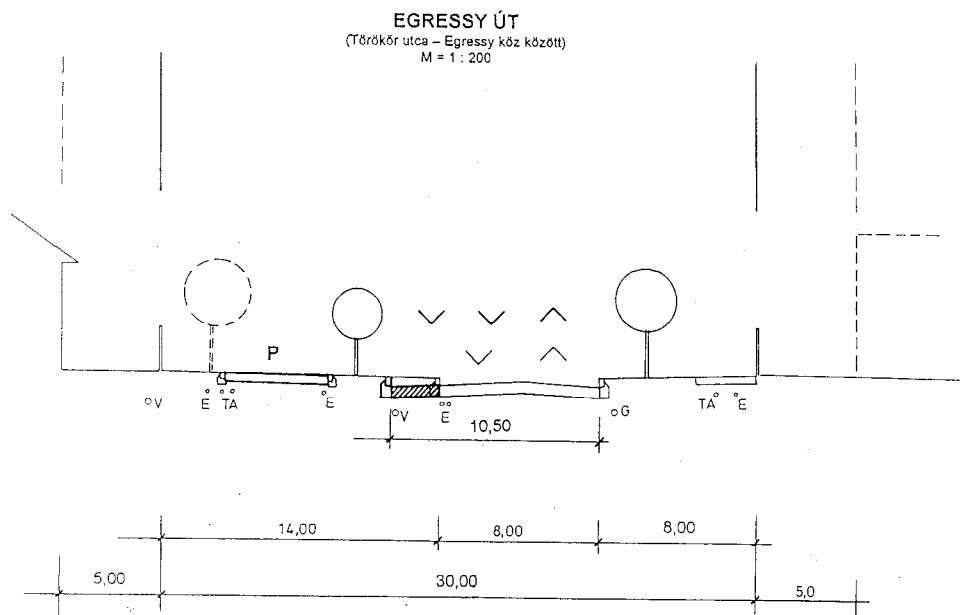
8.



9.



10.

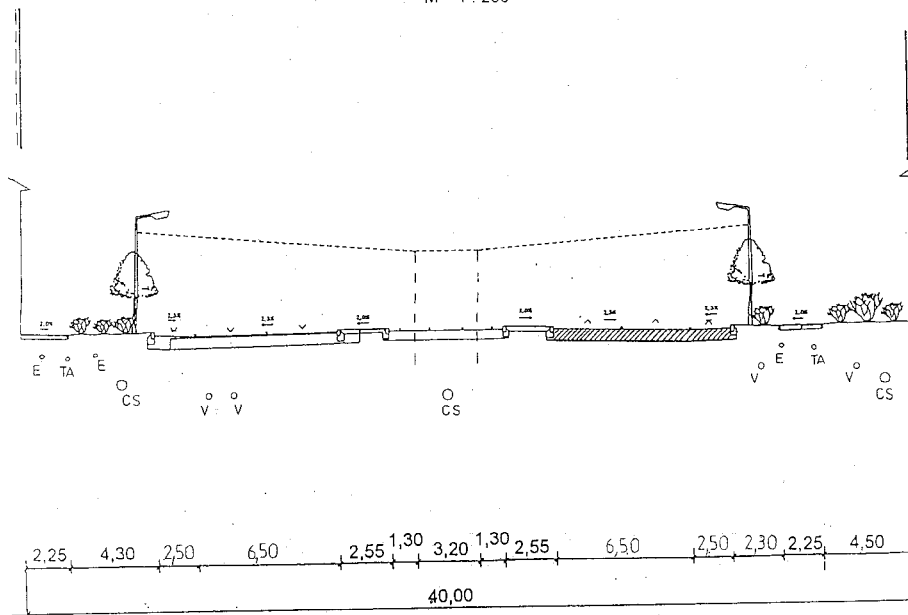


11.



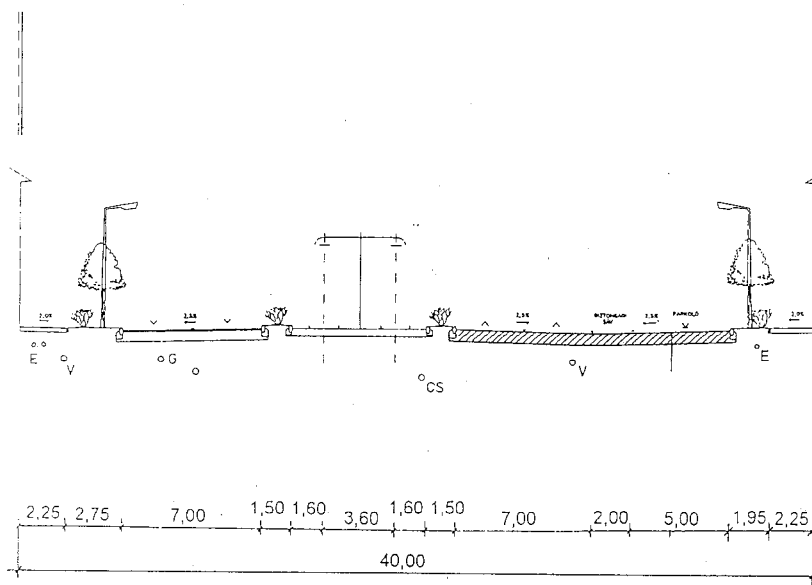
12.

NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA /MOGYORÓDI ÚTNÁL/
M = 1 : 200

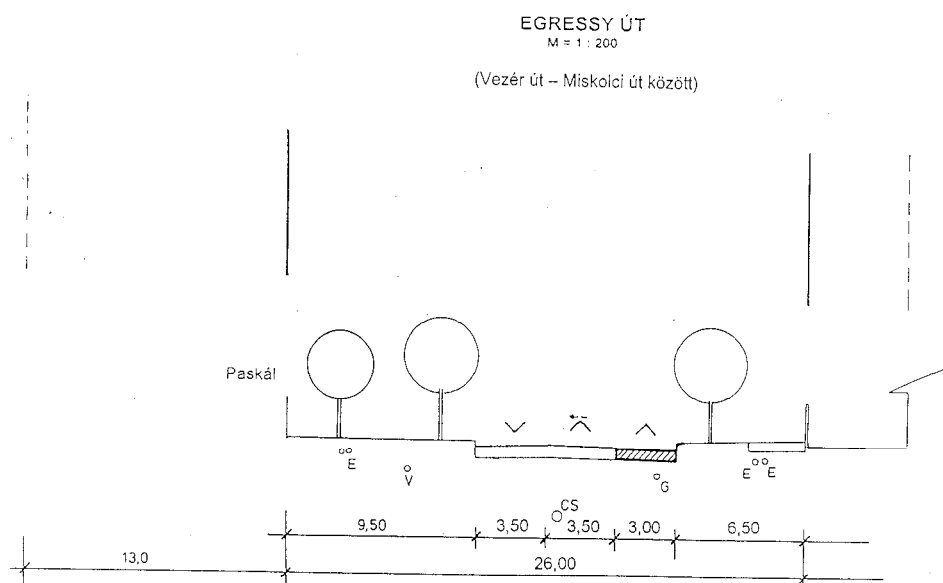


13.

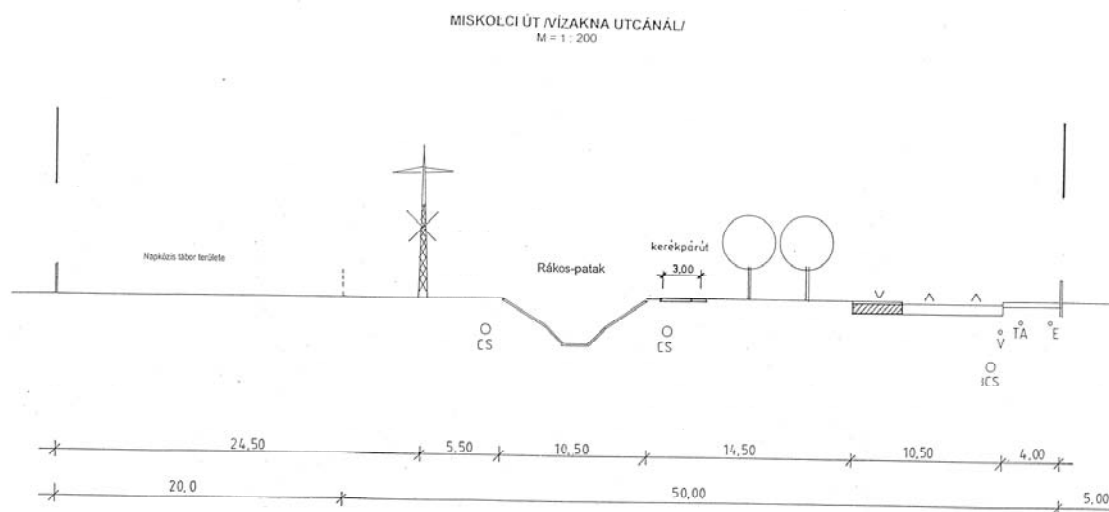
NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA /EGRESSY TÉRNÉL/
M = 1 : 200



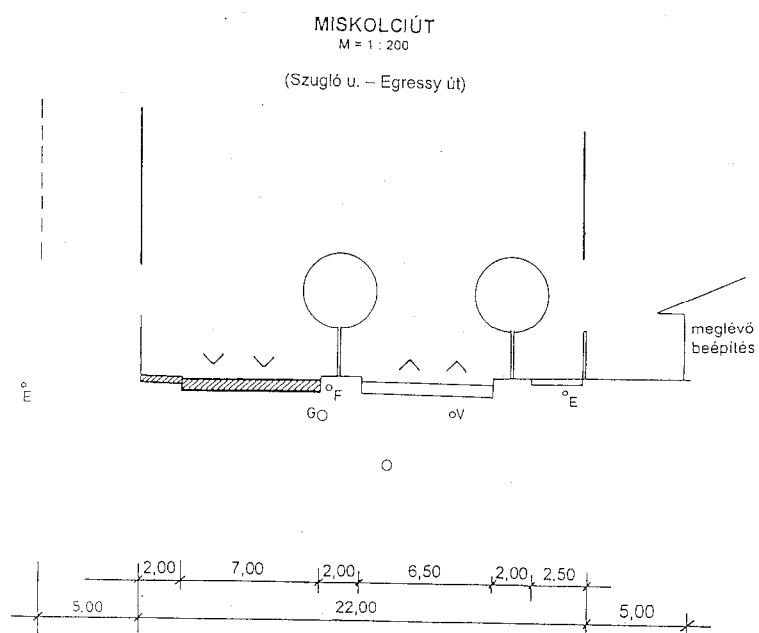
14.



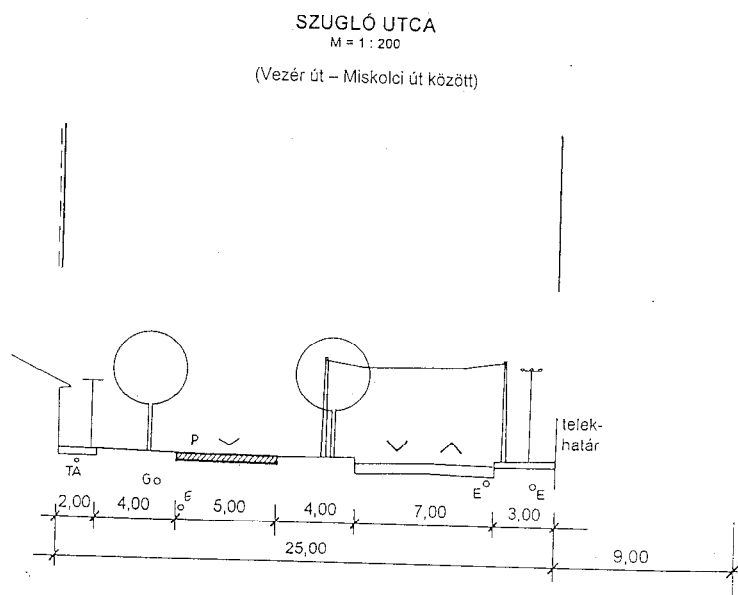
15.



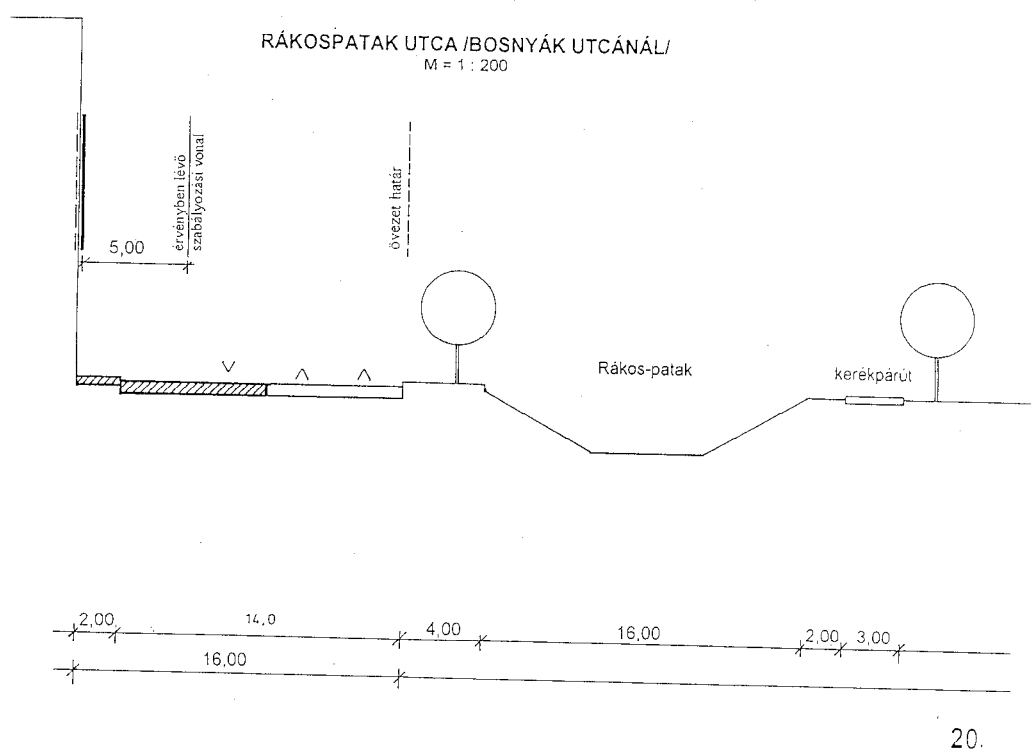
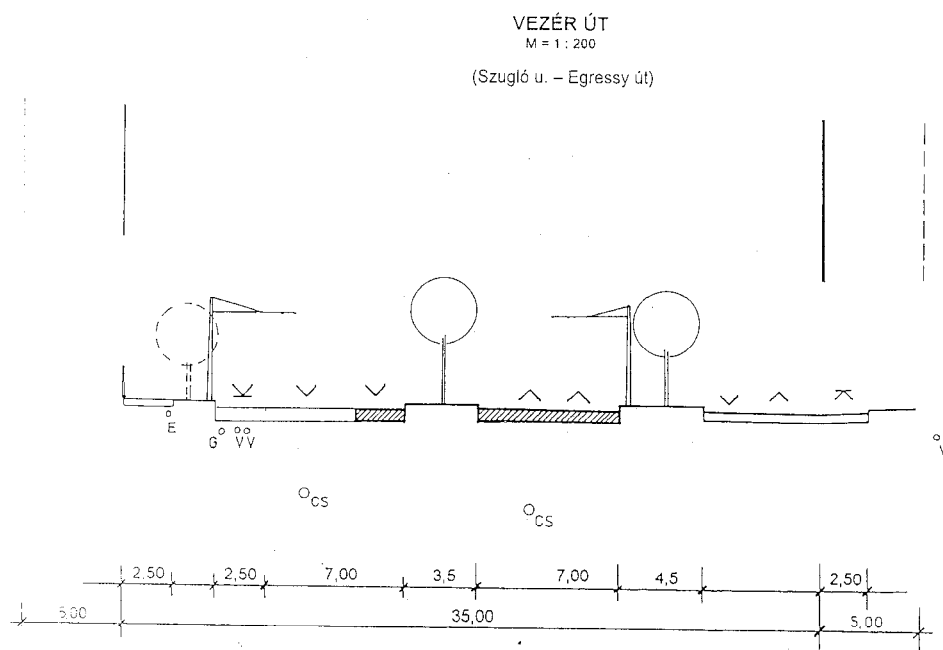
16.



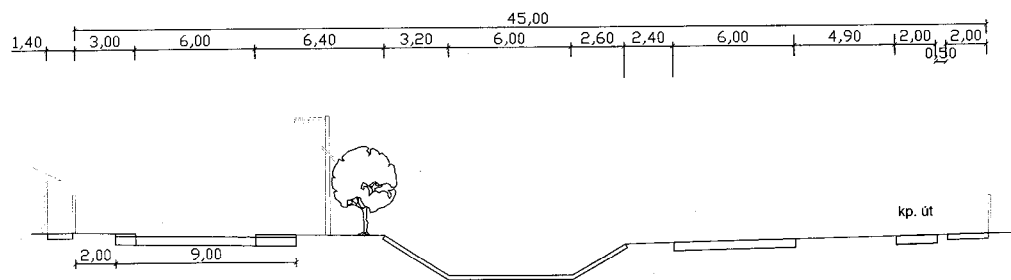
17.



18.

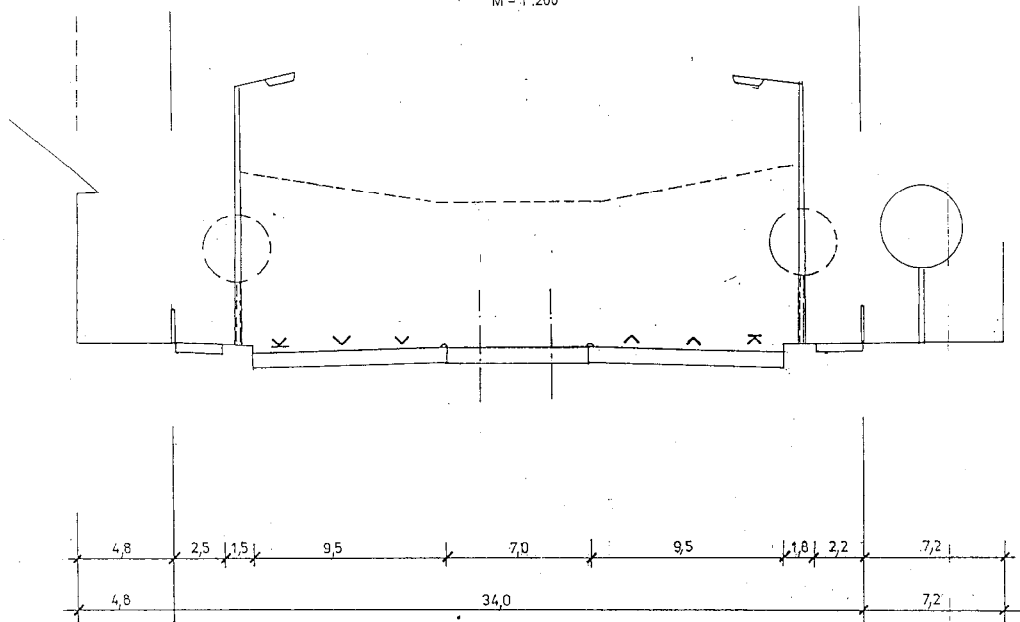


RÁKOSPATAK UTCA (KERÉKGYÁRTÓ UTCÁNÁL)
M=1:200



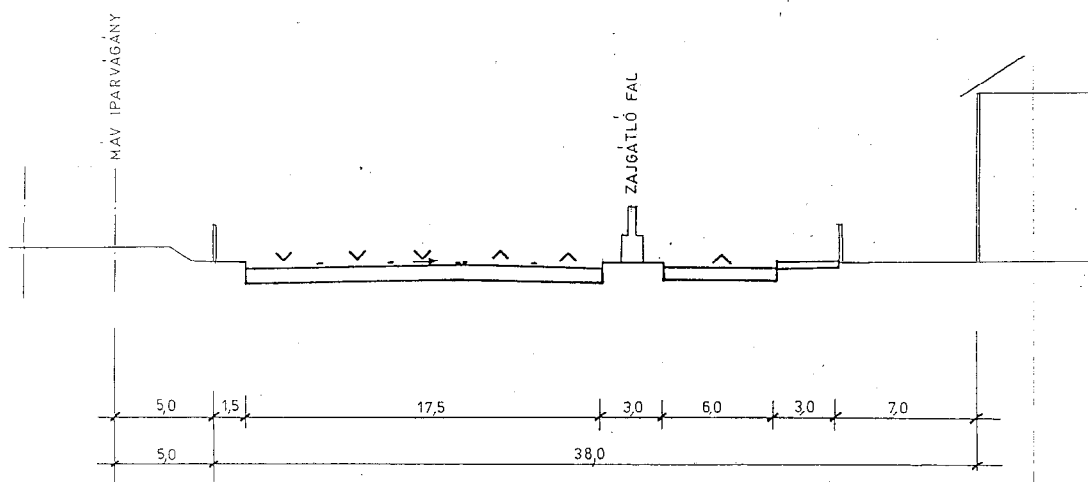
21.

CSÖMÖRI ÚT
M=1:200



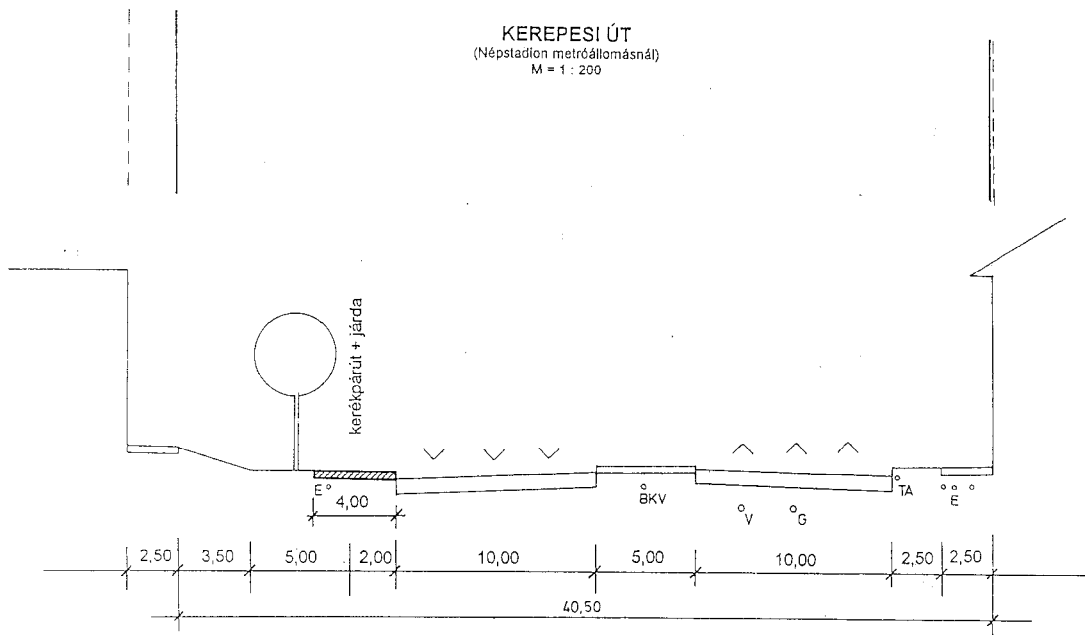
22.

KÖRVASÚT SOR /SZEDERKENY UTCAI SZAKASZ/
M = 1 : 200



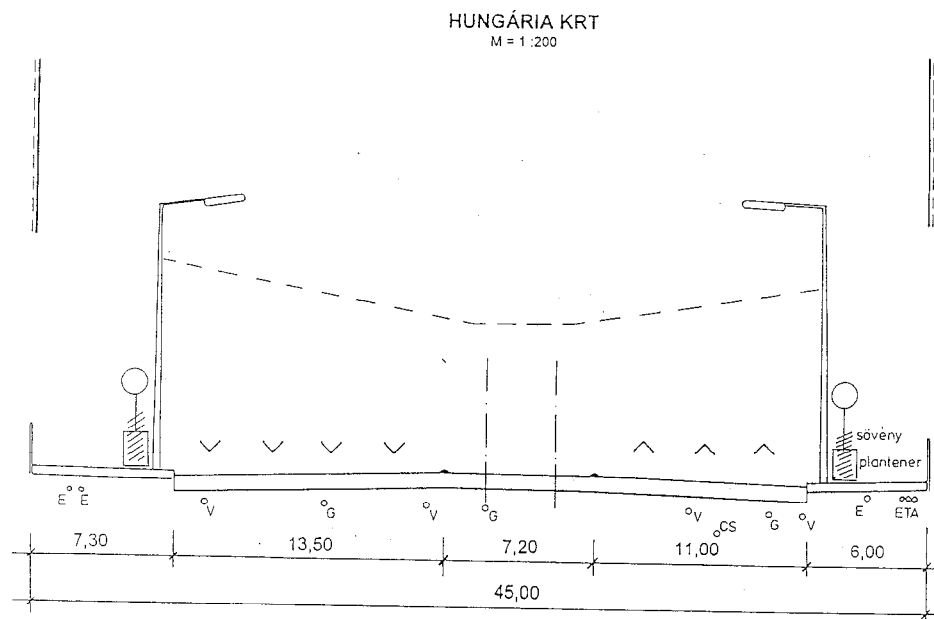
23.

KEREPESI ÚT
(Népstádion metróállomásnál)
M = 1 : 200

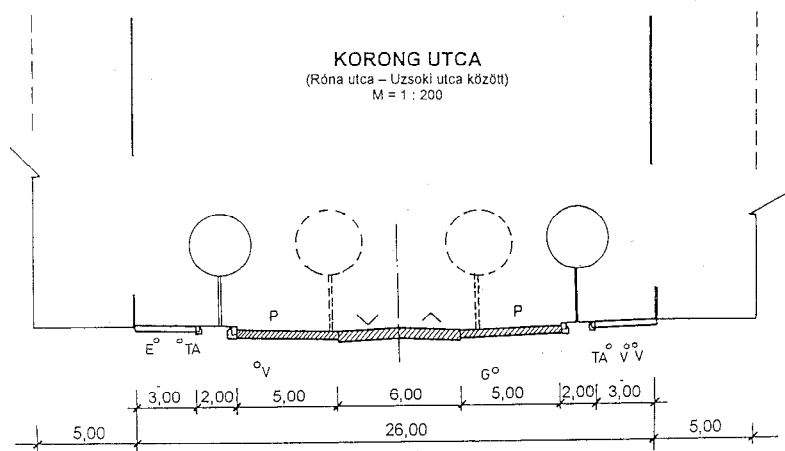


24.

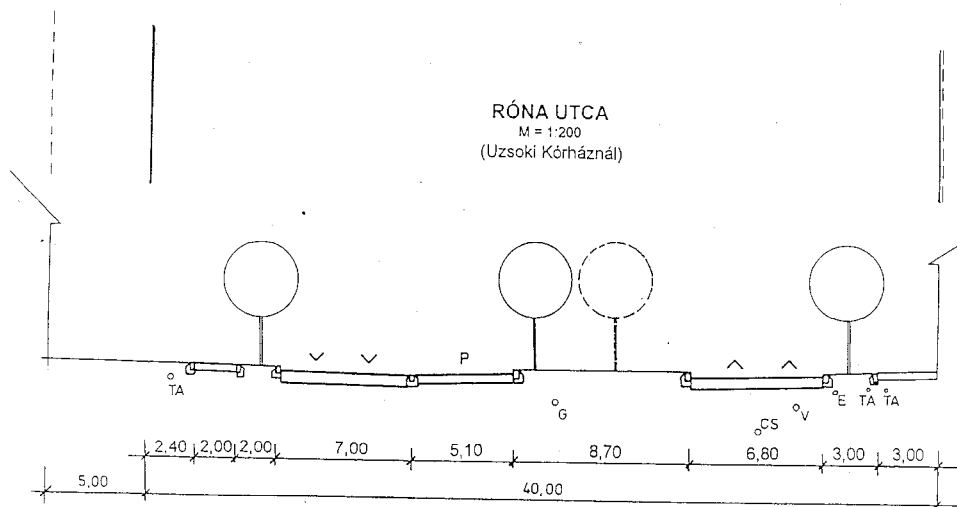




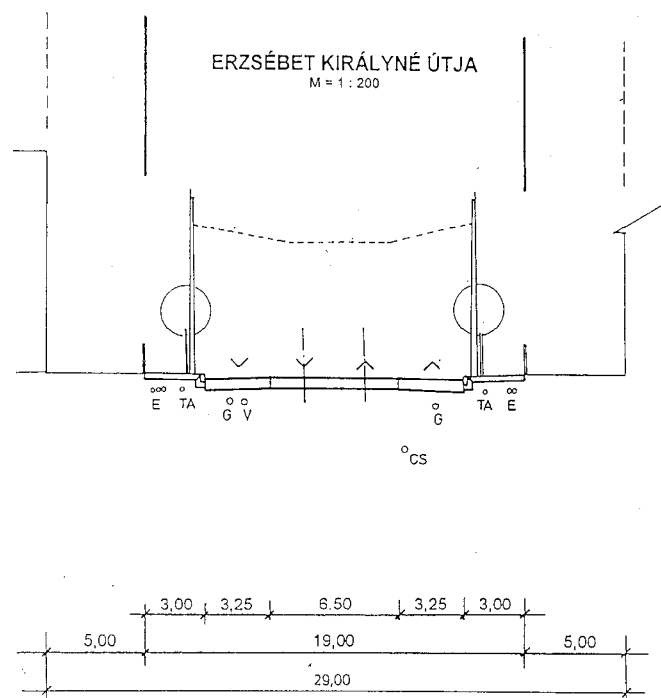
27.



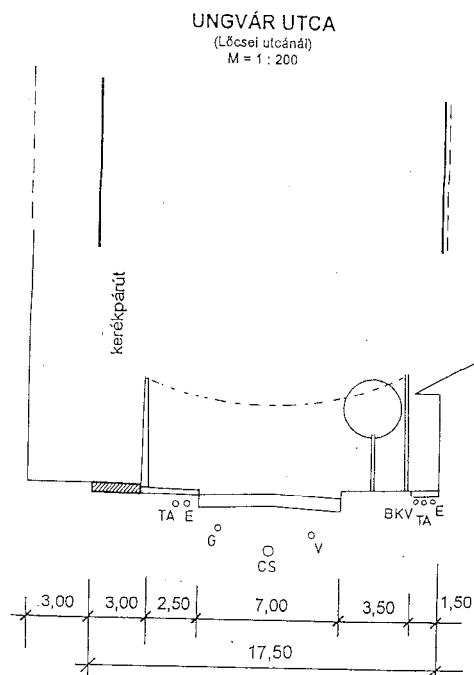
28.



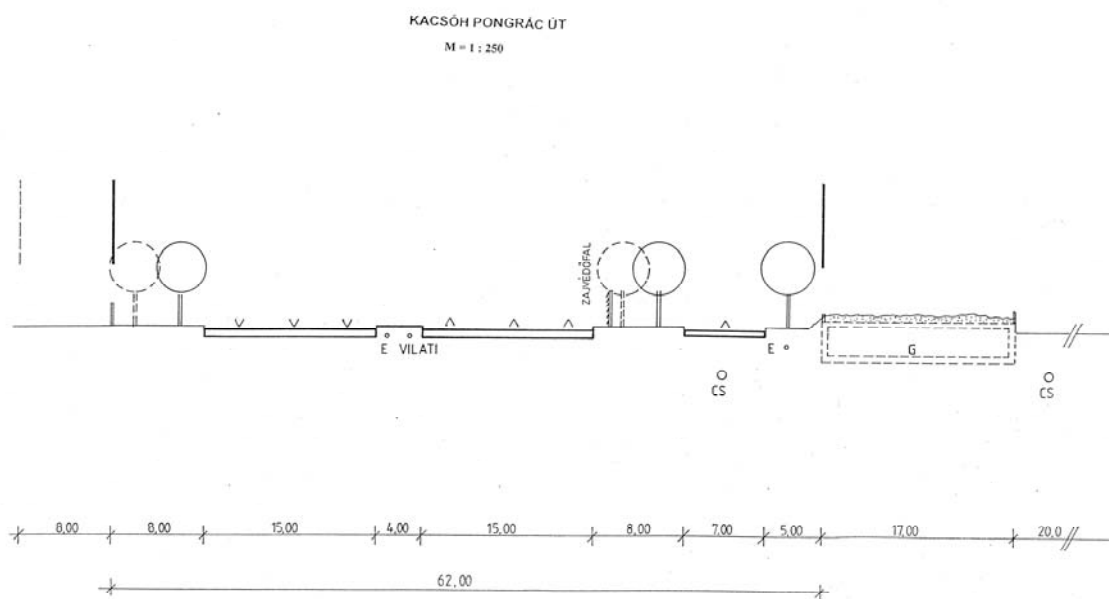
29.



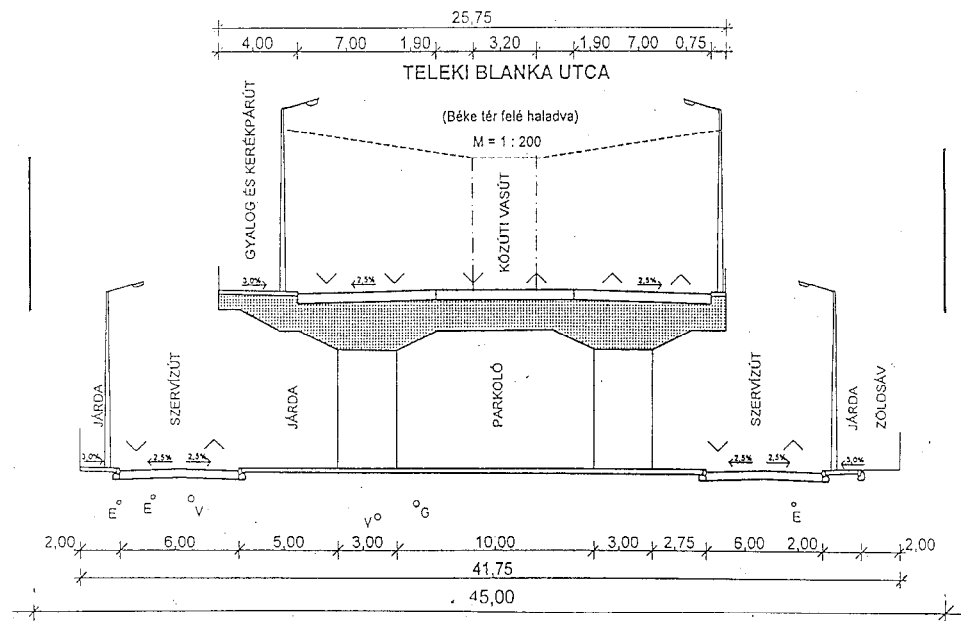
30.



31.



32



33.

**BUDAPEST-ZUGLÓ
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA**

IV. KÖZMŰ FEJEZET

IV.1. VÍZELLÁTÁS

IV.2. CSATORNÁZÁS

IV.3. TERMÁLVÍZ, FÜRDŐK

IV.4. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

IV.6. TÁVHŐELLÁTÁS

IV.7. TÁV- ÉS HÍRKÖZLÉS

IV.7.1. Vezetékes ellátás

IV.7.2. Vezeték nélküli ellátás

IV. KÖZMŰ FEJEZET

IV.1. VÍZELLÁTÁS

A XIV. kerület (Zugló) vízellátása a budapesti egységes vízellátó rendszer részeként épült ki, melynek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt.

A kerület vízellátásának vízbázisát elsősorban az északi víztermelő telepek biztosítják, ahonnan az alacsony nyomású gépházakból nagytérű főnyomócső-vezetéseken keresztül érkezik a víz az alaplétesítményekhez (nyomásfokozók, tározók, ellennyomó-medencékhez).

A zuglói térség vízhálózata a nyomásövezet szempontjából a pesti alap-, (20-as számú) és a pesti felső zónához (23-as számú) tartozik.

Az alacsony nyomású ellennyomó-medencéi a Kőbányai és Rákosszentmihályi 42.000 m³-es és 10.000 m³-es össz. tározókapacitású medencék. A medencék mértékadó folyásfenék szintje 139,50 m.Bf., ill. a 140,70 m.Bf-i szinten vannak.

A Rákosszentmihályi telepen lévő gépház a felső övezet egyik tápgépháza. A felső zóna tározója a XVI. kerületben lévő Cinkotai úti 10.000 m³-es medence, folyásfenékszíntje 168,8 m.Bf-i szinten van. Mindkét nyomásövezeten belül kialakult egy-egy helyi, fokozott nyomású zóna a lakótelepi magas épületek víznyomás igényeinek biztosítására:

- A pesti alacsony zónán belül a Kacsóh Pongrác úti ltp-en az un. 30-46 jelű;
- A pesti felső zónában a Füredi úti ltp-en az un. 83-as jelű nyomászónák.

A kerületet ellátó fővezetékek nyomvonalai az alábbiak:

- A DN 800-as fővezeték a Teleki Blanka utcánál éri el a kerületet, majd a Nagy Lajos király úton, Róna utcán, Korong utcán, a Városligeten keresztül éri el a Dózsa György utat, ahol kapcsolódik a szomszédos VII. kerület DN 500-as vízhálózati rendszeréhez.
- Észak-keletről a DN 800-as főnyomócső a Dorozsmai utcán jön be a kerületbe, majd a Nagy Lajos király útján az Örs vezér teréig épült ki, a Kerepesi utat keresztezve halad tovább a X. kerület felé.
- Jelentős főnyomócső DN 800-as van még a Füredi út nyomvonalán, amely az Örs vezér téri szintén DN 800-as hálózathoz kapcsolódik.
- A Rákos patak déli oldalán DN 600-as, a Vezér úton szintén DN 600-as nyomócső épült ki, a Füredi útnál északra fordul, majd párhuzamosan halad a Füredi úti DN 800-as vezetékkel a Szentmihályi útig, majd Szentmihályi út nyomvonalán a Kerepesi út, Keresztúri csomópontnál kifordul a Kerepesi út, Veres Péter nyomvonalára. A főnyomócső ezen a szakaszán már elsősorban a XVI. kerületi térség elosztóhálózatainak és az Ilona-telepi medence töltővezetékeként működik.
- A Róbert Károly körút Hajdu utcai csomópontból, a XIII. kerületen keresztül DN 600-as vezeték a Mohács utcánál keresztezi a MÁV területet, majd a Vidám Parkon keresztül a Hermina út, Városligeti körút, Stefánia út, Besenyői utcán keresztül köt rá a Hungária körúti rendszerre.

A fenti főnyomócsövek szállítják a vizet a XIV. kerületen keresztül a Káposztásmegyeri gépházról, a közép-pesti térség vízelosztó hálózataihoz. Az alapvezetésekről leágazó körvezeték rendszerek DN 300 - DN 200 - DN 150-es mérettel alkotják a kerület vízhálózatát. A kerületi közvetlen fogyasztók ellátása kisebb átmérőjű elosztóvezetésekről történik DN 100, DN 150-es mérettel, de igen sok helyen még üzemelnek DN 80-as nyomócsövek is.

A DN 100-as és DN 80-as nyomócsövek egy része elöregedett, a jelenlegi szabványokban előírt tűzivíz igénynek már nem felelnek meg, ezért rekonstrukcióra szorulnak.

A vízhálózat átépítésére a Fővárosi Vízművek Zrt.-nek évekre lebontott rekonstrukciós programja van.

Gondot a kerületben elsősorban tűzivíz ellátás biztosítása jelent. Olyan beruházásoknál, ahol nagyobb intézményi, kereskedelmi létesítmények kerülnek elhelyezésre a hálózat általában felbővítésre kerül, mivel ezt a Fővárosi Vízművek Zrt. a beruházónak előírja, vagy meg kell oldani telken belül a tűzivíz tárolási lehetőségét.

A kerületben létesített lakótelepek magasabb épületeinek vízellátására, a pesti alapzóna nyomása nem felelt meg, itt helyi nyomásfokozók épültek ki.

A Kacsóh Pongrác úti lakótelep magas házainak vízellátására a Csáktornya-parkban víznyomásfokozót építettek, innen épült ki a nyomásfokozott rendszer (30-46-os zóna).

A Füredi úti, Kerepesi úti, Mogyoródi úti és az Egressy úti lakótelep vízellátása az un. pesti felsőzóna vízhálózatának a lakóterületekre való kiépítésével lett megoldva. A 23-as felső zónát a kelet-pesti rendszerrel építették ki a Rákosszentmihályi 10.000 m³-es medence nyomásfokozójától a lakótelepekig.

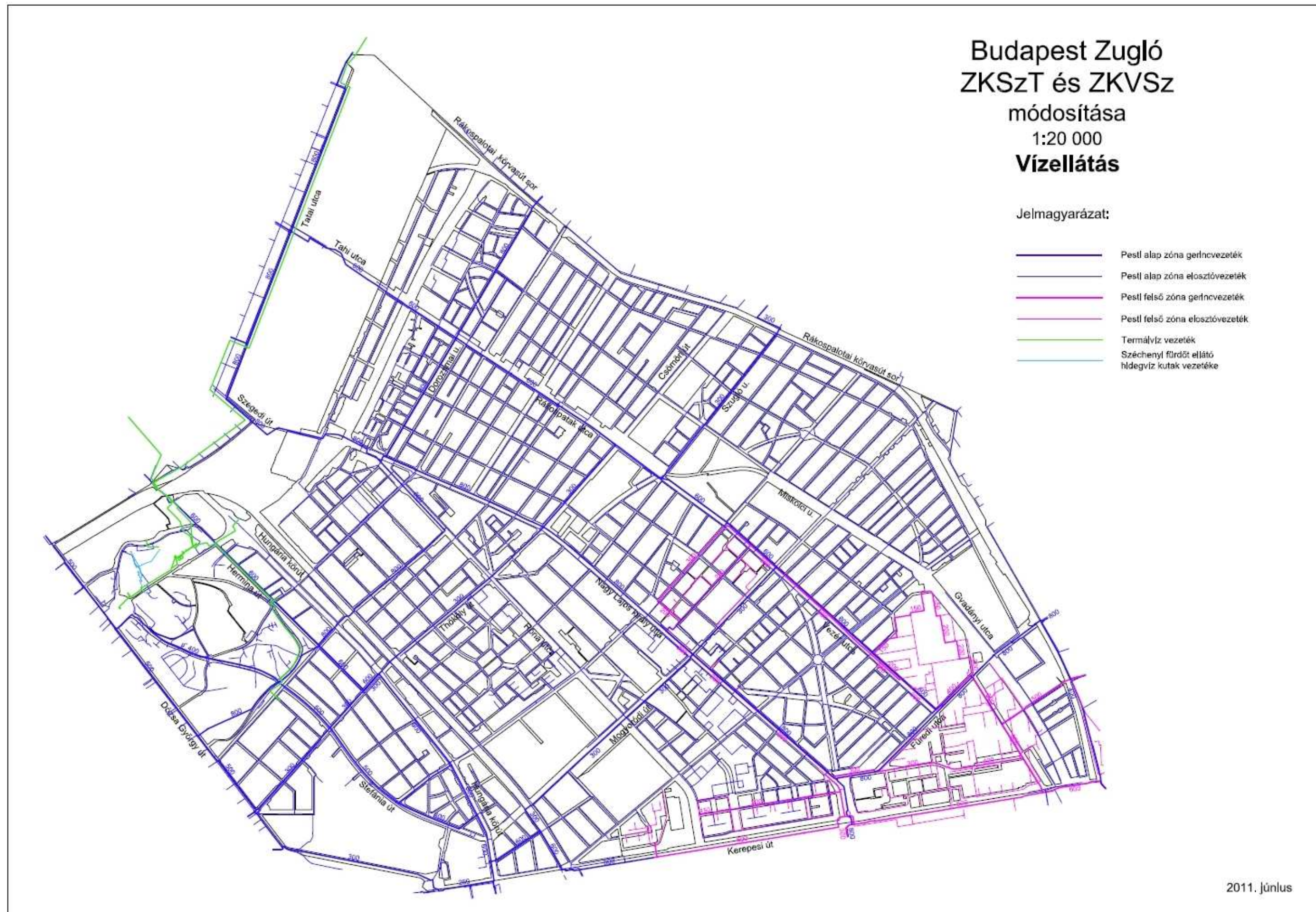
Ismerve a kerület fejlesztési lehetőségeit, a népességszám jelentősen nem fog növekedni, nagyobb intézményfejlesztés várható a Puskás Ferenc Stadion térségében, ahol jelentős vízigénnyel kell számolni, de ez a meglévő hálózatok átépítését, fejlesztését nem igényli, csak a területen belül. A javasolt területfejlesztések az övezetek változásából eredő szintterületi mutató változások, egyes övezeteknél inkább csökkenést, mint növekményt jelentenek, de körülbelül hasonló arányban az övezeteknél a beépítési lehetőségek csökkenése is szerepel, ezért várhatóan nem fognak olyan plusz vízigényt jelenteni, amelyet a meglévő főnyomócső hálózat ne tudna leadni. Fejlesztés csak az elosztóhálózatoknál várható, ahol vagy a nyomócsövek elöregedése, vagy a nagyterületű intézmény-és kereskedelmi beépítések tűzivíz igényei igénylik majd a hálózatok cseréjét.

Ilyen jelentős új beépíthető területek elsősorban a kerület nyugati térségében vannak MÁV Rákos-rendező pályaudvarnál, a Millenniumi földalatti végállomásának körzetében. Megkezdődött az új kerületközpont tervezése a Bosnyák tér és Csömöri út területén folyamatban van a Pascal lakópark kiépítése. Továbbá, elszórtan vannak olyan tömbök, amelyekben van fejlesztési lehetőség az övezeti adottságok miatt.

Ezek a fejlesztések a vízfőhálózat megerősítését nem igénylik, csak az újonnan kialakított közterületek, úthálózatok alatt kell kiépíteni az elosztóhálózatokat leágazva az alapvezetékekről.

A vízvezeték felújítására kerülhet sor távlatban, a jelenleg és távlatban is megmaradó családi házas területeken, ahol még DN 80-as vezetékek is vannak, ezeket korszerű anyagú minimum DN 100-as nyomócsőre kell kicserélni.

A városrendezési övezetek változásaiból eredő vízigény növekedést a meglévő alaphálózat távlatban is tudja biztosítani.



IV.2. CSATORNÁZÁS

A terület vízvezetése az általános csatornázási tervek koncepcionális döntéseinek megfelelően egyesített rendszerben történik, kivéve a Rákos-patak, a Fogarasi út, a Szuglói Körvasút sor és Kerepesi út által határolt területet. A terület vízvezetés szempontjából túlnyomórészt az Angyalföldi Szivattyútelepre köt, ahonnan a szennyvíz az Észak-Pesti (Palotai-szigeti) Szennyvíztisztító telepre kerül, ahonnan tisztítás után kerül a víz a Dunába.

Az Angyalföldi Szivattyútelep fogadja a kerületből a Rákosvölgyi és a Kerepesi út-Mexikói úti főgyűjtők vizeit.

A terület kisebb dél-nyugati fele a Városliget és Népstadion térsége a Ferencvárosi Szivattyútelep vízgyűjtőjéhez tartozik, ahonnan a Thököly úti ún. magasan fekvő főgyűjtő az Erzsébet városon és Józsefvároson további főgyűjtőkkel keresztül jut a szennyvíz a szivattyútelepre, ahonnan a Központi Szennyvíztisztító telepre kerül és megtisztítva jut a Dunába.

A terület legjelentősebb főgyűjtője a Rákos-patak mentén kiépített ún. déli főgyűjtő a Kerepesi út és az Angyalföldi Szivattyútelep között. A főgyűjtő a térség vízvezetésére már a meglévő beépítésekhez sem felelt meg, így 2000-ben kiépült a Rákos-patak északi partján is egy főgyűjtő a Bonyhádi útig, a körszelvény mérete $\varnothing 150$ -es, anyaga ROCLA cső. A terület északi vízgyűjtőjéhez tartozó főgyűjtő a Szentmihályi úttól indul, a Mexikói út nyomvonalán halad a Hungária körútig, majd a Róbert Károly körúton, a Váci úton, a Vizafogó utcán halad a befogadó Angyalföldi Szivattyútelepig.

A Bonyhádi út és Kerepesi út között a főgyűjtő már megépült, $\varnothing 100$, $\varnothing 120$ – $\varnothing 136$ -os mérettel, így a terület további beépítési, fejlesztési elképzeléseinek elvezetésén túlmenően fogadja a Kerepesi út túloldaláról a XVI.-XVII. kerületi és a X. kerületi szennyvizek egy részét is. A területben a Gvadányi utca, Fogarasi út, Körvasút sor, Remény utcák által határolt terület egy olyan térség, ahol a terület átalakulás alatt van, a régi munkahelyi területek, fokozatosan átalakulnak, intézményi és lakóterületté. Ebben a térségben a csatornázást elválasztó rendszerrel kell a területen belül kiépíteni, a meglévő és távlatban kiszabályozandó közterület alatt.

A Rákos-patak mellett és a Remény utca, Szuglói körvasútsor, Zalán utca és Gvadányi utca által határolt területen, a Remény utca és Ond vezér utca között családi házak vannak, melyek az elmúlt 50 évben fokozatosan épültek ki, az Ond vezér útja és Zalán utca közötti területen 2003. évtől épült ki a Harmónia lakópark.

A fenti térségben jelentős talajvíz elöntések vannak a családi házak pincéiben és garázsokban. A Harmónia lakópark épületei alatt teremgarázsok vannak megfelelően szigetelve. A területet terheli még a XVI. kerületből érkező Rákos-patak felé áramló beszivárgó csapadékvíz is. A talajvíz problémák vizsgálatára a XIV. kerületi Önkormányzat megbízására MMK segítségével szakvélemény készült.

A szakvélemény megállapítja, hogy a családi házaknál az épületek megépítésénél (melyek részben 1940-50-es években épültek) nem vették figyelembe a mértékadó talajvízszintet, ezért a pincék és garázsok szigetelés nélkül épültek ki. A Harmónia lakópark épületei, annak mélygarázsai a természetes talajvízáramlás útjába épültek. A felmerülő időszakos talajvízproblémákat csak utólagosan kiépített drén-hálózattal és a talajvíz patakba, vagy az északi-rákosvölgyi főgyűjtőbe való bevezetésével lehet megoldani. A főgyűjtőbe való

bevezetéshez a befogadó kapacitásvizsgálata szükséges, mivel ezzel az elmúlt években kiépült csatornánál nem számoltak, a főgyűjtő ezen a szakaszon csak a szennyvizet szállítja. Magoldást elsősorban a Rákos-patakba való bevezetés jelenthet, itt azonban a magassági szintkülönbségek miatt egy állandó üzemeltetési költséggel kell számolni. A térség felszíni víz és talajvíz elvezetési problémáinak végleges megoldására megfelelő műszaki terveket el kell készíteni, és ennek alapján kell átépíteni a csatornarendszereket, elválasztó rendszerrel.

A kerületben az elmúlt évtizedekben a Zuglói kertvárosias beépítés jelentősen megváltozott. A lakótelepek kiépítésével, a családi házas területek, társasházak átépítésével a burkolt felületek aránya jelentősen megnőtt és szennyvíz vonatkozásában a lakásszám emelkedés, az egyesített rendszerű hálózatot bizonyos helyeken túlterheltek, elsősorban a befogadó szakaszokon.

Az elmúlt 5 évben a Fővárosi Önkormányzat beruházásában igen jelentős gyűjtők épültek ki, melyek a kerület csatornahálózatát biztonságosan megerősítették, ezek az alábbiak:

- a Tábornok utcában (Francia utca és Hungária körút között) $\varnothing 100$ PE összekötés;
- az Ajtósi Dürer sor (a Mexikói út és Cházár András utca között) $\varnothing 120 - \varnothing 140$ -es vasbeton tehermentesítő gyűjtő;
- a Cházár András utcában (az Ajtósi Dürer út és Abonyi utca között) $\varnothing 136$ -os vasbeton tehermentesítő gyűjtő;
- az Olof Palme sétány (a Hősök tere és Zichy Mihály út között) $\varnothing 80$ PE csatorna;
- az Északi Rákosvölgyi főgyűjtő (a Bonyhádi út és Kerepesi út között) $\varnothing 100 - \varnothing 120 - \varnothing 136$ vb. szelvénnel;
- az Északi Rákosvölgyi főgyűjtő üzemi összekötése is megépült a Gvadányi utca és Szentmihályi út között $\varnothing 100$ -as vasbeton szelvénnel.

Egyesített csatornafejlesztés szükséges a túlterhelés miatt a Róna utcában a Kerepesi út és Egressy út közötti szakaszon a meglévő $80/120$ -as gyűjtővel párhuzamosan $\varnothing 160$ -as mérettel. A Róna utcában az út keresztzelvényében megvan a nyomvonal helye a belső elválasztó zöldsáv alatt.

- Kisebb gyűjtők kiépítése szükséges $\varnothing 40$ és $\varnothing 50$ -es mérettel azokban az utcákban, ahol még nem épült ki csatorna ilyen például:
 - a Csömöri úti főgyűjtőbe való bekötéssel a Cinkotai úton és Miskolci úton;
 - az északi Rákosvölgyi főgyűjtőbe való bekötéssel a Hejő utcában;
 - az Uzsoki utcai $\varnothing 80$ -as gyűjtőre való rákötéssel a Korong utcában.

A Városligetben és az Ajtósi Dürer sor és Thököly út közötti régi beépítésű területeken a meglévő csatorna állaga és mérete miatt már rehabilitációra, illetve átépítésre szorul, ez a terület a Ferencvárosi Szivattyútelep vízgyűjtőjéhez tartozik, ezen a területen részben a vizek átkormányozásával is meg lehet oldani a csatornahálózat túlterheltségét.

Továbbá átépítendő a Thököly úti $60/90$ -es gyűjtő a Stefánia út és Francia út között $\varnothing 60$ -as méretűre, itt a beruházást a víz átkormányozása is indokolja a Hungária körúti $80/100$ -as főgyűjtő felé.

Jelentős beruházás várható a Puskás Ferenc Stadion és térségében, a terület sportfunkción kívül jelentős intézmények elhelyezését is lehetővé teszi.

A területre készített szabályozási terv vizsgálta a beépítés lehetőségét és ennek csatornázását. A jelenlegi Istvánmezei befogadó csatornarendszer, amelyre ma a sportterület hálózata köt, túlterhelt. A vízgyűjtő területen belül hiányzik egy párhuzamos főgyűjtő kiépítése a Baross tér és Verseny utca nyomvonalon $\varnothing 136$, a Jobbágy utca, Dózsa György út, Istvánmezei úton $\varnothing 118$ és a Szabó József utcában $\varnothing 100$ -as csatornahálózat kiépítése szükséges. A közel 1,5 km-es főgyűjtő a főváros csatornázási beruházásai között szerepel.

A 4-es metró további kiépítése a Thököly úton jelentős közműkiváltásokat igényel, így a csatornát is az úttengelyből az út két oldalára ki kell váltani, a kiváltások a jelenlegi szabályozási szélességben megoldhatók.

A fenti csatornafejlesztések az érintett térségekben új beruházásoknak alapfeltételei lehetnek, amelyeket részben a fővárosnak vagy az érintett beruházásoknak kell legalább részlegesen kiépíteni.

Jelentős fejlesztési terület, ahol jelenleg még nincs beépítés a Rákosrendező pályaudvar mellett van. Ez a terület csatornázási szempontból alapberuházást nem igényel, új csatornát csak a tervezett új közterületek alatt kell kiépíteni, amelyeknek a befogadója a Rákosvölgyi meglévő déli és északi főgyűjtő lehet, tehát csatornázási szempontból a *terület fejlesztése rendkívül kedvezőnek* mondható.

A csatornahálózat a kerület régi beépítésű részein 80-100 éves. Az építéskor a csatornák fektetési mélységénél legfeljebb a pincszint építését vették figyelembe. A területfejlesztés új épületeknél a parkolási igény kielégítésére ma már többszintes földalatti parkolási lehetőségek kialakítását igényli. Abban az esetben, ha a legalsó padlóvonal mélyebben helyezkedik el a közcsatorna folyásfenék-szintjétől, akkor a tervezések során minden esetben helyi átemelők létesítési igényével kell számolni.

A kerületen átfolyik a Rákos-patak, amely a XIII. kerületben a Dagály fürdő északi oldalánál köt a Dunába.

A patak a csapadékvizek befogadója, és környező zöldterületével kedvező adottságnak tekinthető. A patak jelenlegi szennyezettségének csökkentését meg kell oldani, a felszínivíz bekötések előtt minden esetben a csapadékvíz tisztítását kell előírni, olaj és hordalékfogó műtárgyak beépítésével. Továbbá a vízgyűjtőterületen lévő teljes csatornázással kizárható a közvetlen, vagy talajvízen és rétegvízen keresztül érkező szennyvízből eredő szennyezés lehetősége.

A Rákos patakra a Főváros Vagyon-nyilvántartási Ügyosztálya, és a XIV. kerületi Önkormányzat Műszaki Osztály és Vagyongazdálkodási osztály közös egyeztetésével elkészült a Rákos-patak kerületet érintő szabályozási terve. A szabályozási terv a patak mederszélvénye mellett kiszabályozza, az ún. fenntartási sávot is, amely az OTÉK szerint azonos övezetbe (vízfolyás és fenntartási sávja) tartozik.

A patak lefedését sehol nem javasoljuk, csak útkeresztezéseknél hidak, átereszek építését.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a területre jellemző a magas talajvízállás. **A talajvíz a Rákos-patak irányába mozog, ennek az áramlásnak az útját nem szabad lezárni. Ezért a felszín alatti építkezéseknél a víz továbbvezetésének lehetőségét biztosítani kell, ha szükséges műszaki megoldások tervezésével.**

A szomszédos XVI. kerület csatornázása az érvényes általános csatornázási terve szerint elválasztott rendszerű. A kerületben elsősorban csak a szennyvízcsatorna hálózat épült

ki. Vannak kritikus mélyvonulatban húzódó utcák, ahol a csapadékvízvezetés zárt, vagy nyílt szelvényű árokkal épült ki. Ilyen árok a XVI. kerület vizeit levezető Tihanyi árok, amely a Rákos-patakba köt. Az árok a XVI. kerület Szent Korona utcai szakasza az elmúlt években zárt szelvénnel kiépült, majd keresztezi a Körvasút sort, és magánterületen 6 telek érintésével nyílt szelvényben halad, majd Gvadányi utcai keresztezés előtt a bekötő szakasz szintén zárt szelvényű. Az árok (közhatalmatnak átadott ingatlan rész), melyet a karbantartása miatt meg kell tudni közelíteni, a magántelekre a bejutás lehetőségét az illetékes karbantartónak biztosítani kell, ezért az érintett telkekre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni, vagy fölé és mellé közterületet kell kiszabályozni. Jelen esetben itt közterület kiszabályozását nem indokolta semmi, ezért a szolgalmi jog bejegyzése, vagy fenntartása a vízfolyás működésének feltétele.

Emlékeztető

SZÉKES ÉRTÉK
1082 Bp., Városház u. 11.
Értéke: 2011.07.18
H. sz.: VII/35/2011
Szignó: Rómeo

Készült:

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1095 Budapest, Soroksári út 31. sz. alatti irodaházának hivatalos helyiségében 2011. június 28-án.

Jelen vannak:

Dezsény László
Román Péter Attila

vízrendezési előadó
tervező

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
Budapest Főváros Városházai Tervező Kft.

Tárgy: XIV. kerület Zugló KSZT véglegesítése során felmerül Tihanyi árok kerületi szakaszának rendezése

Tervező az Önkormányzattól megkapott szabályozási tervlapon mutatta be a Tihanyi árok XIV. kerületet érintő szakaszának nyomvonalát, az ismert zárt szelvényű szakasz, valamint a zárt szelvény és a vasút közötti nyílt szelvényű árok szakaszával együtt. Jelen egyeztetésre a Zugló Önkormányzat kérésére a nyomvonal pontosítása céljából került sor.

A Főpolgármesteri Hivatal megbízásából üzemeltető FCSM Zrt. illetékes munkatársa segítségével a szabályozási tervlapon szereplő nyomvonal összevetésre került a nyilvántartásban szereplő nyomvonalal, mely által megállapítható vált, hogy a feltüntetett nyomvonal helyesen szerepel.

A patak 39521/2 hrsz.-ú telket érintő zárt szelvényű szakasza egy 1996-ban készült terv alapján került átépítésre Ø 165 cm Rocla csövekből. A nyílt szelvényű szakasz több telken keresztül áthaladva jut el a vasutat keresztező Ø 120 cm-es zárt szakaszához.

A meglévő nyílt szelvényű szakasz kezeléséhez, karbantartásához a patak mentén a partétől számított 3,0 - 3,0 méteres fenntartási sáv kialakítására van szükség (21/2006 (I.31) Korm. Rendelet). A fenntartási munkákhoz a gépjármű és munkagép megközelítést mindenkor biztosítani szükséges, azon belül a vízügyi szakfeladatok ellátását megakadályozó növényzet vagy építmény nem helyezhető el.

A Tihanyi árok szóban forgó szakaszát érintő fejlesztéseket, változtatásokat feltétlen egyeztetni szükséges a Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztályával, valamint az FCSM Zrt. Környezetgazdálkodási Főosztályával.

Budapest, 2011. június 28.

Az emlékeztetőt összeállította:

Román Péter Attila
Román Péter Attila

Ellenjegyezte:

Dezsény László
Dezsény László

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Városüzemeltetési Főosztály

SFVT KFT-HÉZ
1052 Bp., Városház u. 9-11.
Értékesít: 2011.08.01
Helyezés: VIII/1704
Számoz: *Ronall P.*



1000038657255

Albrecht Ute
ügyvezető

1061 Budapest
Andrássy út 10.

ikt. szám: FPH061 /7623 - 2 /2011

hiv. szám: VI/34/2011.

ügyintéző: Korontos Nóra

telefon: 999-90-91

e-mail: KorontosN@Budapest.hu

tárgy: Budapest XIV. kerület Zugló
Önkormányzat közigazgatási
területére készülő KVSZ és KSZT
felülvizsgálat, Tihanyi árok
rendezése

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

A VI./34/2011. iktatószámú levelüket köszönettel vettük.

A Budapest XIV. kerület Zugló Önkormányzat közigazgatási területére készülő KVSZ és KSZT felülvizsgálat, Tihanyi árok rendezésével kapcsolatban az alábbi észrevételek tesszük:

A Főváros a 7 éves program keretében nem tervezi a Tihanyi árok rendezését.

A Főváros a Tihanyi árok közterületre történő zárt szelvényű csapadékcatornává alakítása ellen kifogást nem emel.

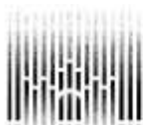
Budapest, 2011. július .

Tisztelettel:



Pálty Gábor
Pálty Gábor
főosztályvezető

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon: +36 1 327-1094 | fax: +36 1 327-1841
e-mail: PalfyG@budapest.hu



B F V T



Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.
Budapest Főváros Önkormányzata

Főpolgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési Főosztály
Pálffy Gábor
főosztályvezető úr

Budapest, 2011. 06. 27.
Ikt.szám: VI/25/2011.
Témafelelős: Román Péter
Törzsszám: III-37-2/2011

1052 Budapest V.,
Városház utca 9-11.

Tárgy: Budapest XIV. ker. kerületi szabályozási tervének módosítása

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A XIV. kerületi Önkormányzat megbízására készítjük a terület módosított szabályozási tervéhez a közmű munkarészeket.

Az eddigi egyeztetések során nem egyértelmű, hogy a Rákos-patak revitalizációs terveit milyen szinten vegyük figyelembe.

Kérjük nyilatkozatukat, hogy az elkövetkező program időszakra a Fővárosnak milyen távlati elképzelései, tervei vannak a Rákos-patakra.

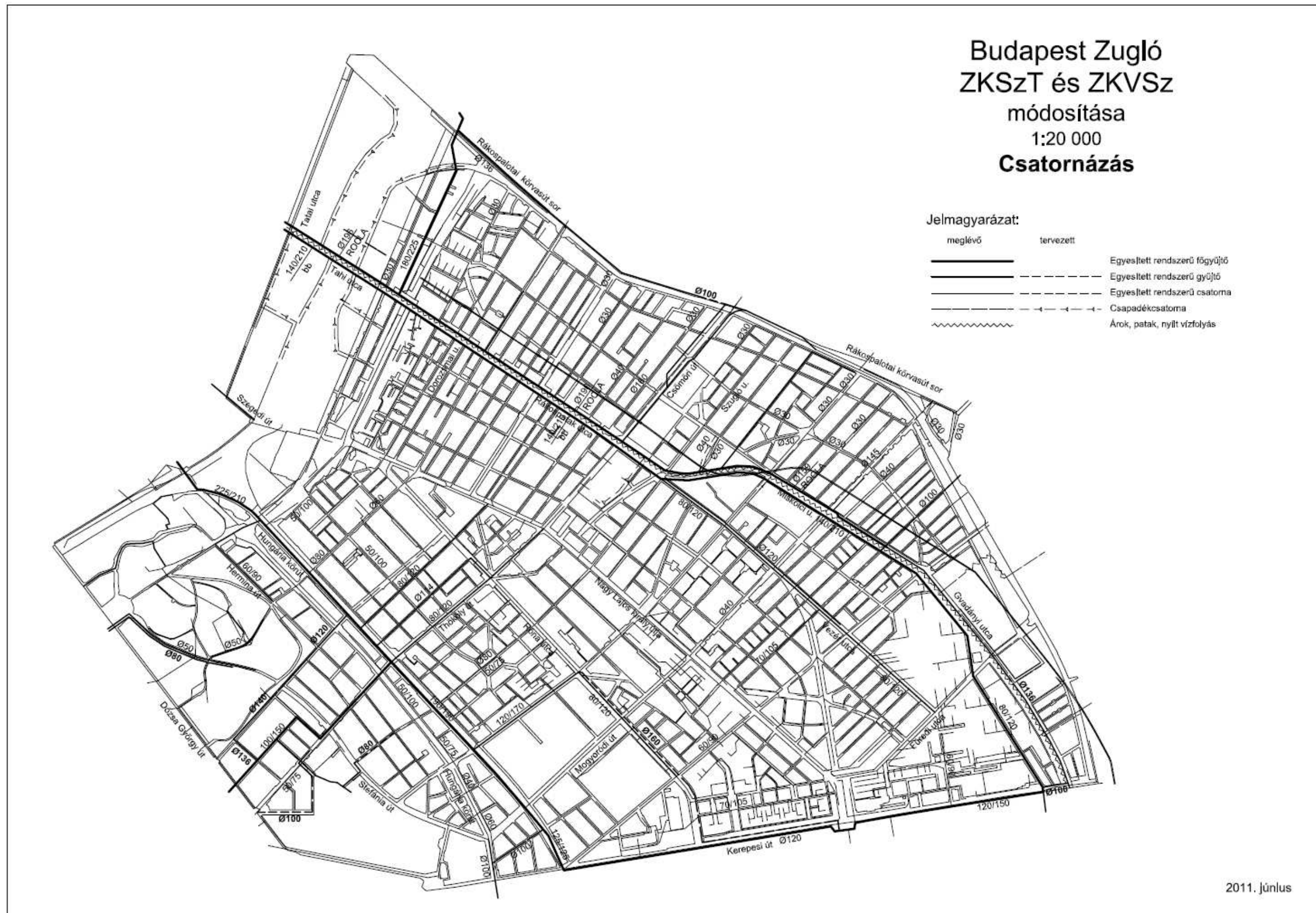
Válaszukat a tervezésre rendelkezésre álló rövid határidő miatt kérjük mielőbb megküldeni szíveskedjenek.

Üdvözlettel:

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 Budapest, Andrássy út 10.


Albrecht Üte
ügyvezető

1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TELEFON: 317-5318, FAX: 317-3296



IV.3. TERMÁLVÍZ, FÜRDŐK

(A hálózati tervet lásd „Vízellátás” című tervlapon!)

A kerületben helyezkedik el a Főváros két igen jelentős gyógyfürdője a Széchenyi és Pascal fürdő. A Széchenyi fürdő II. számú kútja olyan mennyiségű és hőfokú (76 C°-os) vizet ad, hogy innen termálvezetékek vannak kiépítve a XIII. kerületi Dagály fürdőbe, a IV. kerületi Újpesti uszodához és kerületen belül a Zichy Géza utca ELTE-hez és Hungária körút 167-ben lévő Uzsoki rehabilitációs intézetéhez.

A Széchenyi fürdő I. és II. számú kútját az 1930-as években fúratta meg a főváros. A fürdő jelenleg is ezeknek a kutaknak a gyógyvizét használja.

Az I. számú kút 80,0 m³/nap, a II. számú kút 4500 m³/nap vizet ad le, ezek éves vízleadása:

I. kút 112.785 m³/év

II. kút 1.319.110 m³/év.

A kutak mélysége 1260 fm körüli értéken van.

A kutak az előírásoknak megfelelően elkészültek (2005 év decemberében) a védőidomainak a meghatározása a 123/1997. sz. Kormányrendelet szerint.

A védőterületre vonatkozó dokumentációt AQUFER Kft. készítette el a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Részvénytársaság megbízására.

A dokumentum alapján a belső védőidom és a védőterület rendeltetése a vízkivételi művek, illetve a vízkészlet közvetlen védelme a szennyeződésektől és a megrongálódásoktól.

A belső védőidom és védőterület a meglévő vízkivételi művet (kutat, forrásfoglalást) közvetlenül határoló, ahhoz közvetlenül kapcsolódó térrész, illetve terület, amelynek kiterjedése esetünkben, - mivel nem ér a felszínre a 20 napos elérési időhöz tartozó áramvonal – 10,0 m sugarú földfelszín alatti térrész, illetve felszínterület. A külső védőidom a Városligeti I. és II. számú termál kútnál az előírásokban szereplő 6 hónapos elérési időhöz tartozó védőidomnak nincs felszíni metszete, tehát a külső védőterületet nem kell jelölni.

A termál kutakon kívül a Széchenyi fürdő és a Városligeti tó közötti területen 10 db hidegvízű kút is működik, ezek védőidomainak meghatározása a termál kúthoz hasonlóan már vízjogi dokumentációját szintén az Aquifer Kft készítette el. A terv részletesen tartalmazza a 123/1997. Kormányrendelet szerint hidegvizes kutak belső és külső egészségügyi védőterületét, és hidrogeológiai védőterületét. A kutak pontos helyét és fenti védőterületeket a dokumentáció alapján EOY Y és EOY X koordinátarendszer szerint a szabályozási terven szerepeltetjük. A kutak dokumentációját a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Rt. Energia és Vízgazdálkodási Osztályától kaptuk adatszolgáltatásként.

A közvetlen védelmet szolgáló belső védőterület, a vízkivételi művek közvetlen védelmére szolgál a szennyeződésektől és megrongálódásoktól, a belső védőidom és védőterület kiterjedése a hidegvizes kutaknál 10 m-es sugarú felszíni térrész, illetve felszíni terület.

A külső egészségügyi védőterületet, a le nem bomló, továbbá bakteriális és egyéb hasonló szennyeződések elleni védelem érdekében jelölik ki. A külső védőidomot és védőterületet az engedélyezett maximális havi víztermelés és 6 hónapos elérési idő alapulvételével határozzák meg, az így nyert védőidom és védőterület határa a belső védőidom és védőterület határától távolabb van, mint 100 m, ha kevesebbre adódna, akkor is biztonsági okokból 100 m-t kell figyelembe venni. A Széchenyi hidegvizes kutak esetében a 6

hónapos elérési időhöz tartozó védőidomnak van felszíni metszete, tehát a külső védőterületet ki kell jelölni, (lásd: a szabályozási lapon).

- A hidrogeológiai védőterület és védőidom a le nem bomló szennyezésekkel szembeni védelem és a vízbázis mennyiségi védelme érdekében szükséges.

A hidrogeológiai védőidomot, illetve védterületet a törvény szerint „A” és „B” zónára kell osztani. Az „A”-t 5 éves, a „B”-t 50 éves elérési idővel kell meghatározni. Az engedélyezett évi átlagos vízkivételt, illetve esetünkben a védendő kapacitást alapul véve.

A vizsgált kutak 5 éves védőidomainak van felszíni metszete, melyet a jellegzetes határoló pontjai segítségével a szabályozási lapon szerepeltetünk. Ez a hidrogeológiai „A” védőövezet, a védőidomon belül tilos a földtani közegre kutat telepíteni, továbbá bármely tevékenységet csak úgy szabad folytatni, hogy a védendő vízkészlet mennyiségét és minőségét károsan ne befolyásolja.

A Széchenyi fürdő termál medencéinek leürítése a Városligeti tóba történik, érvényes vízjogi engedély alapján. A tó kezelője a FŐKERT Zrt., aki rendszeresen ellenőrzi a tó vízminőségét.

A vízellátás lapon szerepeltetjük a Városligeti II. számú termálkútból kiinduló termálvezetékek nyomvonalát.

A Dagály fürdőt tápláló termálnyomócső az Állatkerti körutat keresztezve, áthalad a Vidám Parkon és MÁV területen, majd elérve a XIII. kerületet a Reitter Ferenc utca és Róbert Károly körút alatt épült ki.

Az Újpesti fürdő felé önálló nyomvonal épült ki szintén az Állatkerti út és Vidám Park keresztezésével, majd Vágány utca, Szent László utca, Tatai út, Berlini út nyomvonalán éri el a IV. kerületet.

Az ELTE felé és az Uzsoki Kórház rehabilitációs részlege felé a Hermina út nyomvonalán épült ki a termálvezeték.

A Szőnyi úti uszodához is megépült a kapcsolat, a Kós Károly sétány, Kacsóh Pongrác út alatt, de jelenleg nem üzemel.

A Széchenyi fürdő az ország egyik legnagyobb forgalmú gyógy-és strandfürdője. A Városliget ideális környezetet biztosít számára, a gyógyfürdő, nappali kórház és strandfürdő működik a fürdőn belül.

A Pascal fürdő a Fisher István utcai kútról működik, a telken a kút részére külön telek lett kialakítva 314 m^2 -rel, amely a kút és annak $10,0 \text{ m}$ sugarú belső védőterülete. A nyomvonal magántelken van kiépítve a fürdőig, amelyre szolgalmi jogot biztosított a Fürdőigazgatóság. A Pascal kúthoz is elkészült a védőidom meghatározása. A kút mélysége 1735 méter , így a 20 napos elérési idővel 10 m-es sugarú kör a belső védőidom és védőterülete, amely érinti a felszíni területet. A külső védőterületnek, melyet a 6 hónapos elérési idővel számoltak, felszíni metszete nincsen, tehát külső védőterületet nem kell kijelölni. A hidrogeológiai védőidoma, illetve védterülete az „A” 5 és a „B” 50 éves elérési idővel lett meghatározva. Az „A” hidrogeológiai védőterület azt a területet foglalja magába, mely a külső védőterületben csatlakozik, és amelyekben a vízrészecskék fél és öt év közötti idő alatt érik el a kutat. Ennek a burkológörbének az EOY X és Y koordinátái ismertek. A rétegbeli védőidom legmagasabb pontja a terep alatt:

- $1220,0 \text{ m}$ legalacsonyabb pontja a terep alatt,
- $1500,0 \text{ m}$ a védőterület nagysága $0,0687 \text{ km}^2$.

A „B” hidrológiai védőterület az „A”-hoz hasonlóan ahhoz csatlakozva lett lemodellezve, ismertek az 50 éves védőidom felszíni vetületének koordinátái. A rétegből a védőidom legmagasabb pontja a terep alatt:

- 1190,0 m, a legalacsonyabb pontja a terep alatt,
- 1500 m.

A védőidom nagy mélysége miatt, mivel itt nincs felszíni metszet, a szabályozási tervben nem kerül jelölésre.

A Pascal kútból kiinduló termálvezeték, amely a Pascal fürdő töltésére szolgál jelenleg a Fisher István utcai telken halad, majd keresztezi az Egressy utat és beköt a fürdő gépházába. Innen indul ki a fürdőn belül, majd a Rákos-patak partján épült ki az új nyugdíjasházhoz a termálvezeték.

A Pascal kút $850 \text{ m}^3/\text{nap}$ termálvíz mennyiséget tud leadni, éves fogyasztása $242.000 \text{ m}^3/\text{év}$.

A fürdő csak nyáron működik, igen fontos lenne a téliesítése, melyet első lépésként kellene megoldani, továbbá jelentősen bővíthetők lennének a jelenlegi szolgáltatások.

A területnek rendkívül értékes termálvíz kincsét, további létesítményekben is lehetne hasznosítani, oktatási-, sport, kereskedelmi és szállásférőhelyes létesítményekhez kapcsolódó beruházásoknál.

BUDAPEST



Budapest Gyógyfürdői Zrt.
1138 Budapest, Népfürdő u. 38
T: 06 1 4524500 F: 06 1 4524501
www.budapestgyogyfurdoi.hu

VI KFT-HEZ

1038 Gy. Városház u. 9-11.

Érkezett:

Írás szá:

Szignó:

Ügyintéző: Jánosházi Judit

Iktatószám: 303/V/2011.

Budapest, 2011. július 11.

Román P.
[Handwritten signature]

**BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT**

Albrecht Ute
ügyvezető asszony
részére

Tárgy Bp. XIV. ker. kerületi szabályozási
tervének módosítása

Törzsszám: III-37-2/2011

Témafelelős: Román Péter

Tisztelt Ügyvezető Asszony !

Hivatkozással a VI/24/2011. iktatószámú levelükben foglaltakra, mellékelten megküldjük a Széchenyi Gyógyfürdő H.20.226/4/1974.számú vízjogi üzemeltetési engedélyét, melynek 2.8 számú pontja tartalmazza a fürdővíz elvezetését.

Szeretnénk megjegyezni, hogy a Széchenyi fürdő medencevizei foszfátot egyáltalán nem tartalmaznak, nitrát tartalmuk pedig alacsonyabb, mint a városi vize.

Üdvözléssel:

[Handwritten signature]
Kozák György
műszaki igazgató

**BUDAPEST
GYÓGYFÜRDŐI ZRT.**
1.

[Handwritten signature]
Balogh Eva
osztályvezető

Melléklet: 1 pl H.20.226/4/1974. Határozat



1149304/14.
1974 NOV 04

Középdunavölgyi Vízügyi Igazgatóság
mint I.fokú vízügyi hatóság
Budapest VIII., Rákóczi út 41.szám
Telefon: 131-690

Tárgy: Bp.XIV. Széchenyi
gyógyfürdő II.sz. hévíz-
kútjának vízjogi üzemel-
tetési engedélye.

Szám: H.20.226/4/1974.

Vksz.: Bp/F/67.

Előadó: Dr.Czirák J./LLné

Nysz.: Bp:F-467.

H A T Á R O Z A T

FŐMÉRŐK

- 1./ A Fővárosi Fűrdőigazgatóság engedélyes /cim: Bp.V. Guszev u. 25./ az 1936-ban létesített tárgyi hévíz-kútra I/694 vizikönyvi számmal utólagos vízjogi engedélyt kapott az EM. Földmérő és Talajvizsgáló Vállalat 60/217.sz. tervdokumentációja alapján, melyet a Vízügyi Igazgatóság 473/1967.sz. határozatával visszavont. A Földmérő és Talajvizsgáló Vállalat 67/1087.sz. terve, és ezt kiegészítő Fővárosi Mélyépítési Tervező Vállalat 750.901.sz. terve alapján újból felülvizsgált tárgyi hévízkút és a 2.pontban felsorolt létesítmények üzemeltetésére és velük kapcsolatos vízhasználatra

vízjogi üzemeltetési engedélyt

adok a 3. és 4.pontban foglalt jogok és kötelezettségek mellett.

- 2./ Megépített vizilétesítmények:

- 2.1 Széchenyi /Városligeti/ II.sz. hévízkút.

Térszint: 108,660 m A.f.

Furási mélység: 1256,1 m

Csővezet mélység: 1246,1 m

Csővezés:	0,0	-	21,8	m	Ø 600 mm-es acélcső
	0,0	-	109,8	m	Ø 521/501 mm-es acélcső
	100,0	-	230,0	m	Ø 432/414 " "
	219,7	-	353,7	m	Ø 385/369 " "
	342,0	-	502,2	m	Ø 335/319 " "
	491,4	-	649,3	m	Ø 279/264 " "
	640,2	-	931,7	m	Ø 241/226 " "
	920,4	-	1246,1	m	Ø 203/192 " "
	1246,1	-	1256,1	m	között nyitott szakasz.

Vizhozam: /1957/: 4850 l/p azaz 6790 m3/nap +0,3 m-en.

Vizhőmérséklet: 76 °C

Nyugalmi vízszint: /1973/ 121,25 m A.f.

./.

131/624
M. F.

- 2 -

Üzemi vízhozam: 3600 l/p azaz 5400 m³/nap 106,00 m A.f.
Vizadó rétegek: oligocén és felső triasz korú dachsteini mészkő
Víztipus: Kalcium-magnéziumhidrogénkarbonátos, kloridos és szulfátos termális ásvány- és gyógyviz.

- 2.2 Kútfejkiképzés: 2,50 x 2,50 x 4,00 m méretű akna, tolózárakkal, a gyógyfürdő és a fogyasztók felé Ø 350 mm-es és Ø 200 mm-es leágazással. Recés vaslemez fedlap.
- 2.3 Melegvíz tároló medence: 2 db, egyenként 500 m³, vasbetonból.
- 2.4 Csőalagút: 132 fm hosszú, 2,0 x 2,0 m és 1,2 x 2,0 m belméretű vb. falu alagút, hideg és melegvizet szállító csővezetékek elhelyezésére, továbbá a szivattyúház víztároló medencék és kútakna közötti közlekedésre.
- 2.5 Szivattyúház: 7,0 x 7,0 x 3,3 m belső méretű épület, különböző teljesítményű szivattyúk és meghajtó motorok elhelyezésére.
- 2.6 Felhasználható vízmennyiségek:

Széchenyi gyógyfürdő	1963 m ³ /nap
Szabadság strandfürdő	411 "
Egyéb fogyasztók	670 "

Összesen: 3044 m³/nap

Egyéb fogyasztók /1973/:

KPM Tanintézet	114 m ³ /év
✓ Főv. Állat és Növénykert	16535 "
✓ BVSC Sporttelep	179513 " <i>bebetűlt</i>
Főv. Szociális Otthon	2508 "
MSZMP Pártfőiskola	26499 "
Hidépítő Vállalat	1200 "
Mohácsi utcai AKÖV	20906 "
Ruhaiipari KTSZ	1793 "
Kacsóh P. uti lakótelep	1570 "
Tengerszem u. kertészet	8760 "

Összesen: 259398 m³/év azaz 670 m³/nap átlag.

2.7 Védőterület:

Belső védőövezet: zárt hévízkutakna.
Külső védőövezet: kijelölése itt mellőzhető.

./.

- 3 -

Hidrogeológiai védőövezet: a Középdunavölgyi Vízügyi Igazgatóság H.30.776/5/1970.sz. határozata szerint.

2.8 Fürdővizelvezetés:

A fürdővizek általában közcsatornába jutnak, kivéve a nyári hónapokat, amikor a strandfürdő medencéinek esti üritése során egy \varnothing 60 cm-es szelvényű csatornán át a Városligeti tóba folynak, végső befogadó a közcsatorna.

A Széchenyi II.sz. hévízkut tulfolyó vizét zsomp - szivattyúval a közcsatornába emelik át. A 2 db 500 m³-es, kör alakú melegvizi tároló medence tulfolyó vizeit is közcsatornába vezetik.

3./ Engedélyes jogosult: a 2. pontban felsorolt létesítmények üzemeltetésére, maximálisan 5400 m³/nap hévíz kivételére.

4./ Engedélyes köteles:

- 4.1 az engedélyt és mellékleteit állandóan kéznél tartani és azt az ellenőrzésre jogosított szervek felhívására bemutatni, az engedélyes /üzemeltető/ személyében történő esetleges változáskor az új engedélyesnek /üzemeltetőnek/ díjmentesen átadni,
- 4.2 az ellenőrzésre jogosított szakszervek /Középdunavölgyi Vízügyi Igazgatóság, Fővárosi Közegészségügyi-Járványügyi Felügyelőség, Fővárosi Tanács V.B. Közmű- és Mélyépítési Főigazgatósága/ által történő ellenőrzésnek előfeltételeit biztosítani és az ellenőrzés lebonyolításában közreműködni,
- 4.3 a vizilétesítményekkel kapcsolatban megállapított adatokat érintő minden változást annak bekövetkezésétől számított 8 napon belül a Középdunavölgyi Vízügyi Igazgatóságnak bejelenteni,
- 4.4 az engedélyes személyében beálló változást az ezt igazoló okmányok bemutatásával a változás napjától számított 30 napon belül az új tulajdonos vizikönyvbe való bejegyzése végett a Középdunavölgyi Vízügyi Igazgatóságnak bejelenteni.

5./ Egyéb kikötések:

- 5.1 A fürdőviznek a Városligeti tóba történő bevezetéséhez a tó üzemeltetőjének hozzájárulási nyilatkozata szükséges. Határidő: 1974. december 31.

✓ 12008/75 MFD

./.

- 4 -

- 6./ A vízjogi üzemeltetési engedély hatálya viSSzavonásig érvényes.
- 7./ Az engedély illetékköteles. Az eljárási illetéket az engedélyes az 1926/1961.sz. határozat alkalmával leróta.
- 8./ Utasítom a vizikönyv vezetőjét, hogy a Bp/F vizikönyv 67.sz. alatt a vízjogi engedély adatait jegyezze be, az engedélyt pedig mellékleteivel együtt helyezze el a vizikönyvi okirattárba.
- 9./ Határozatom ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül az Országos Vízügyi Hivatalhoz lehet fellebbezni. A fellebbezést 3 példányban a Középdunavölgyi Vízügyi Igazgatóság Hatósági Osztályánál kell benyújtani.
- 10./ Tervmellékletek:
- 1 db műszaki leírás
 - 1 db helyszínrajz
 - 1 db kútfejrajz
 - 1 db szivattyúház-tervrajz.

Szakvéleményt adó szerv neve	Szakvélemény	
	kelte	saját száma
Fővárosi KÖJÁL	1974. II. 19.	1573
Vízügyi Igazgatóság	1974. X. 28.	H.20.226/3/1974.

I N D O K O L Á S

A Fővárosi Fürdőigazgatóság 779/1974.sz. ügyiratban a Széchenyi gyógyfürdő vízjogi üzemeltetési engedélyének kiadását kérte. Az üzemeltetési engedély kiadása két lépésben történik, először a gyógyfürdő alapját képező Széchenyi II.sz. hévízkútra, majd a Széchenyi gyógyfürdőre vonatkozóan. A határozatban leírt vizilétesítményt és üzemeltetését az 1964. évi IV.tv. 29.§. /1/ bekezdés alapján engedélyeztem.

./.

- 5 -

A határozatot kapják:

- 1./ Fővárosi Fürdőigazgatóság, 1369 Budapest Pf.328. V. Guszev u. 25. engedélyes.
- 2./ BÜ.M. Országos Gyógyfürdőügyi Igazgatóság, 1361 Budapest Pf.1. V. Akadémia u. 10.
- 3./ Fővárosi Közegészségügyi-Járványügyi Felügyelőség, 1393 Budapest, Pf.412. XIII. Váci út 174.
- 4./ Budapest Főváros Tanácsa V.B. Közmű- és Mélyépítési Főigazgatósága, 1840 Budapest V. Városház u. 9-11.
- 5./ VIZIG Vizellátási és Csatornázási Osztály, Budapest.
- 6./ VIZIG Vízkészletgazdálkodási Osztály, Budapest.
- 7./ VIZIG I.Szakaszmérnökség, 1453 Budapest XXI. Kikötő főút 1.
- 8./ VIZIG Vízikönyv vezetője, Budapest.

Budapest, 1974. október 31.

Polgár István s.k.
vízügyi igazgató



A kiadmány hitelesül:

ibm
irodavezető



**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF: 543-2/2010. Tárgy: Budapest XIV. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Kerületi Szabályozási Tervének módosítása; e-mail-en érkezett megkeresés

Előadó: Szabó László Hiv. szám: -
Szűcs Péter

Krikovszky Péter úr
főépítész

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

Budapest

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2009. december 11-én elektronikus úton érkezett levelére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom:

Budapest XIV. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Kerületi Szabályozási Tervének módosításáról szóló, 8/628/26/2009 ügyiratszámú, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése szerinti véleménykérő levelüket, illetve a csatolt tervdokumentációt a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) 2009. október 22-én vette át.

Időközben a Felügyelőség a fent említett tervdokumentáció áttanulmányozása után kialakított véleményét megküldte a XIV. kerületi Önkormányzatnak. A KTVF: 55649-1/2009. ügyiratszámú, a tárgyhoz kapcsolódó véleményt tartalmazó levelünk 2009. december 21-én került postázásra.

Ezúton tájékoztatom, hogy az ebben a levélben foglalt véleményünket továbbra is fenntartva a vízügyi szempontú észrevételeinket kiegészítjük azzal, hogy a Városligeti-tó vízjogi engedélyét rendezni szükséges.

Budapest, 2010. január 14.



Gyapjas József
igazgató
megbízásából:

Técsőy István
osztályvezető

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

Honlap: <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu>

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydíófa u. 11.

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9⁰⁰ - 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰-ig

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 12⁰⁰, 13⁰⁰ - 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰-ig

2010. jan. 20. TB

Tervezőnek pec:
2010.01.20. M

01-AUG-2011 18:20 From:Fokert Kertészeti Irs 05 1 413 1293

To:3173296

Page:1/1

BUDA PEST



3173296
1032 Bp., Városház u. 2-11.
Érkezett: 2011.08.01
Helyi sz.:
Száma: VIII/11204

FÓKERT Nonprofit Zrt.

Albrecht Ute ügyvezető úr részére

Budapest Főváros Városházai Tervező Kft.
1061 Budapest, Andrássy út 10.
Fax: 1/317-3298

ikt.szám: 2446/ I /2011

hiv.szám: VII./26/2011.

Ügyintéző: Weinber Ferenc

telefon: +36 1 342 5330

e-mail: fokert@fokert.hu

tárgy: XIV. kerület Városligeti tó
vízjogi létesítési engedélyre

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A 2011. július 18. napján kelt, VII./26/2011. iktatószámú levelükre az alábbi tájékoztatást adjuk:

A Budapest, XIV. kerület Városligeti tó nem kizárólagosan Társaságunk kezelésében van.

Jelenleg a 3 részre szabdaltnál nagyobb terület a Városligeti Műjépgépjárat üzemeltető társaság kezeli, míg a Széchenyi Gyógyfürdő vízjogi engedéllyel rendelkezik a használt medencevizek többlet bevezetésére, a párolgási veszteség csökkentésére.

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2010. március 18. napján kelt, a Zugló Önkormányzatának írt levelére hivatkozva: a tóval kapcsolatos kikötéseiket csak a tó pontos hasznosítási céljának ismeretében tudják megadni.

Véleményünk szerint a tó összetett hasznosítási céljainak meghatározása, azok összehangolása a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat jogában áll.

Társaságunk természetesen a maga szakterületén készségesen közreműködik az engedélyezés folyamatában, de önálló döntési jogkörrel, intézkedési hatáskörrel nem rendelkezik.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2011. július 28.

Üdvözlettel:

FÓKERT KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Szabó József
vezérigazgató



IV.4. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A térség közép feszültségű ellátását 10 kV-os kábelhálózat végzi. A hálózat táppontja a Rákospalotai körvasút sor északi oldalán, már XV. kerületben lévő Zugló 220/120/10 kV-os alállomás. Az alállomás a tápenergiát Gyöngyös- DETK felől három, Százhalombatta felől egy 220 kV-os távvezetéken kapja. Az alállomásban 220/120 és 120/10 kV-os transzformáció is történik. A főváros külterületei felé a 120 kV-os rendszer távvezetéként, míg a belváros felé kábelként épült ki. Az egyik távvezeték Zugló és Angyalföld, a másik pedig Zugló és Kőbánya alállomások között létesült, amelyek a kerületet érintik. A távvezetékek egy-egy szakaszát a Paskál lakópark miatt a közelmúltban kábelként váltották ki (Zugló – Csömöri út, ill. Zugló – Mogyoródi út közötti szakaszok.). A 120 kV-os kábelek a VI. kerületben a Dob utca 10-ben lévő Erzsébetváros, és a Hungária krt. 159-ben lévő Városliget alállomások megtáplálására létesült. Ezek a kábelek a kerületben a Gyarmat utcában, a Laky Adolf utcában, a Korong utcában, az Ajtósi Dürer sorban és a Városligeti körúton épült ki, amelyet később két helyen módosítottak és új nyomvonalra helyeztek; a Gyarmat utca – Uzsoki utca – Korong utca, ill. a Korong utca – Francia út – Mimóza utca – Hermina utca és Ajtósi Dürer sor nyomvonalon. A Városliget alállomás korábban 30 kV-ról kapta a tápenergiát a Hungária körúton a Népliget, a Szugló utca – Mexikói út Francia utca, ill. a Telepes utca – Bácskai utca – Mexikói út – Francia utca nyomvonalon 30 kV-os kábeleken keresztül, amelyek ma már nem üzemelnek, azonban ezek beépíthetők a 10 kV-os hálózatba.

A kerület határa mellett a IV. kerületben található a MÁV Istvánteleki Főműhelye, amely a villamos energiát az Angyalföld alállomástól 120 kV-os távvezetéken keresztül kapja. Ez a távvezeték a Szent László utca és Kámfor utca térségében a Rákosrendező területének egy kis részén létesült. A kerületet érintő 120 kV-os távvezetékek biztonsági övezete a 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet alapján 13 méter. A föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért függőleges síkokig terjed. A szélső áramvezető általában a rendszer tengelyétől oszlop típustól függően 4,0-5,0m között található, ezért általánosan 18,0-18,0 métert jelöltünk, amelynek pontosítása a konkrét tervezések során szükséges.

Az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek fűzik fel a terhelési súlypontokban elhelyezett 10/0,4 kV-os transzformátorokat, amelyekből a fogyasztókat közvetlenül ellátó kiefeszültségű hálózatok indulnak ki. A transzformátorok közül a leglényegesebb hálózati csatlakozással rendelkezőkben 10 kV-os kapcsoló állomás is került, ahol a hálózat átkapcsolását is el lehet végezni.

A kiefeszültségű hálózat vegyes képet mutat:

- az intenzívebb beépítésű területeken, vagy a lakótelepeken földalatti / kábeles/ vezetékek létesültek.
- a családi házas, vagy kertvárosi beépítésű területeken a föld feletti kivitelű csupasz légvezeték, ill. szigetelt szabad vezeték található.

A kerületben a transzformátorok vagy önállóan / épített házas, vagy lemezházak kivitelben /, vagy egyéb funkcióval egy épületben nyertek elhelyezést.

A jelenleg érvényben lévő ZKVSZ. előírásaihoz képest ez a szabályozási terv övezet módosítása egyes övezeteknél növekményt jelentenek, de körülbelül hasonló arányban a beépítési lehetőségek csökkenése is szerepel, ezáltal kisebb növekedés várható a villamos energia rendszeren, ami valószínű, hogy nem haladja meg a kerületet ellátó alállomások kapacitását. Az igénynövekedéshez szükséges közép- és kiefeszültségű hálózat bővítése a konkrét beruházásokhoz kapcsolódik.

A korábban elhatározott nagyobb beruházások (Paskál lakópark, Róna u. és Fogarasi út közötti HM terület, stb.) már olyan állapotban vannak, hogy a szükséges fejlesztések már megtörténtek. Két terület van még, amely új beruházás elhelyezésére ad lehetőséget. Egyik a Rákos-rendező pályaudvar, amelynek területén intézmények, irodák, zöldbe ágyazott intézmények, parkok, vízfelületek alakíthatók ki, vagy egyéb intézményi fejlesztés várható. A tervezett létesítmények becsült villamosenergia-igénye:

Intézmények:	11,0 MW
Irodák, szolgáltatások:	14,0 MW
Zöldbe ágyazott szórakoztató létesítmények:	1,6 MW
Zöldbe ágyazott intézmények:	<u>1,2 MW</u>
Összesen:	27,8 MW

A terület beépítése előtt a MÁV hálózata és létesítményei elbontásra kerülnek, ezután a terület villamos energia ellátás szempontjából közművesítetlen lesz.

A másik a Puskás Ferenc Stadion környéke, ahol a sport funkciók erősítése mellett a sporthoz kapcsolódó funkciókon (sportszálloda, konferencia központ, oktató-centrum, egészségügyi és sporttudományi intézmények, stb.) kívül kereskedelmi-, vendéglátó-, szórakoztató- és kulturális létesítmények irodák, stb. kerülnek elhelyezésre. A tervezett létesítmények becsült többlet villamos energia-igénye 12,0 MW.

A fenti villamos energia az ELMŰ Zrt. 120 kV-ra felbővített Városligeti alállomásából biztosítható. Az állomásból kiinduló trónkkábelek hurkolják fel a területen elhelyezésre kerülő 10 kV-os kapcsoló állomást. Az állomásból kiinduló 10 kV-os kábelek fűzik majd fel a létesítményeket ellátó mintegy 25-30 darab 10/0,4 kV-os transzformátort.

A Millenniumi földalatti végállomásának körzetében tervezett kereskedelmi szolgáltató létesítmény többlet igénye 4,0 MW, ami a területet érintő 10 kV-os hálózat bővítésével biztosítható

Az 58/2005. (VII.7.) GKM rendelet értelmében a csatlakozási pontig az Áramszolgáltató tulajdonába kerülő közcélú hálózatra csatlakozásért csatlakozási díj kérhető, amely az igénybe vett teljesítménnyel és a létesítés költségével arányos.

ELMŰ Hálózati Kft.

BFVT KFT-HEZ
1062 Bp., Városház u. 8-11.
Érkezett: 2011.08.12.
H. sz.:
Szignó: 011/40/2011

Pető László

BFVT Kft.
1061. Budapest
Andrássy út 10.
Tel.: 318 3063
Fax: 317 3296

Tóth Noémi
Hálózati stratégiai munkatárs

ELMŰ Hálózati Kft.
1132, Budapest
Váci út 72-74.
Levélcím: 1393 Budapest 62. Pf. 511
Tel.: 238-1572
Fax: 238-2815
Iktatószám: TV/1169 - 1/2011

Tárgy: Általános tájékoztatás – Budapest XIV. kerület, Zugló Önkormányzat közigazgatási területére készülő KVSZ és KSZT felülvizsgálata

Tisztelt Pető László Úr!

Megkeresésükre válaszolva, ezúton nyilatkozunk a tárgyi terület villamos energiával történő elláthatóságát illetően.

Nyilatkozat: A szükséges fejlesztések elvégzése és a vonatkozó rendeletek szerinti fogyasztói hozzájárulások megfizetése után a tárgyi terület villamosenergia-ellátása biztosítható.

A megjelölt területek közelében üzemelő középvezetési elosztóhálózat rendelkezik a jelzett teljesítmények kiszolgálásához szükséges szabad átviteli kapacitással. A jövőbeli csatlakozási pontok kiépítéséhez és az igényelt teljesítmények felhasználási helyre történő szállításához a meglévő hálózat fejlesztése szükséges.

Nyilatkozatunk csak elvi jellegű, sem a pénzügyi, sem a műszaki feltételeinket nem tartalmazza. Részletes műszaki – gazdasági tájékoztatást csak teljes körűen kitöltött, a szükséges dokumentumokat hiánytalanul tartalmazó kérelem leadása esetén áll módunkban kiállítani.

Mellékelten megküldjük Önöknek a XIV. kerület térségében jelenleg üzemelő 120 kV-os, 10 kV-os és 0,4 kV-os hálózatunk sémáját a 2005 óta történt változások tisztázása céljából. A mellékelt térképeket e-maiban is megküldtük Önöknek a jobb áttekinthetőség érdekében.

Budapest, 2011. augusztus 3.

Üdvözlettel,


Kovács Zoltán
tervezési osztályvezető

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.


Tóth Noémi
hálózati stratégiai munkatárs

ELMŰ Hálózati Kft.

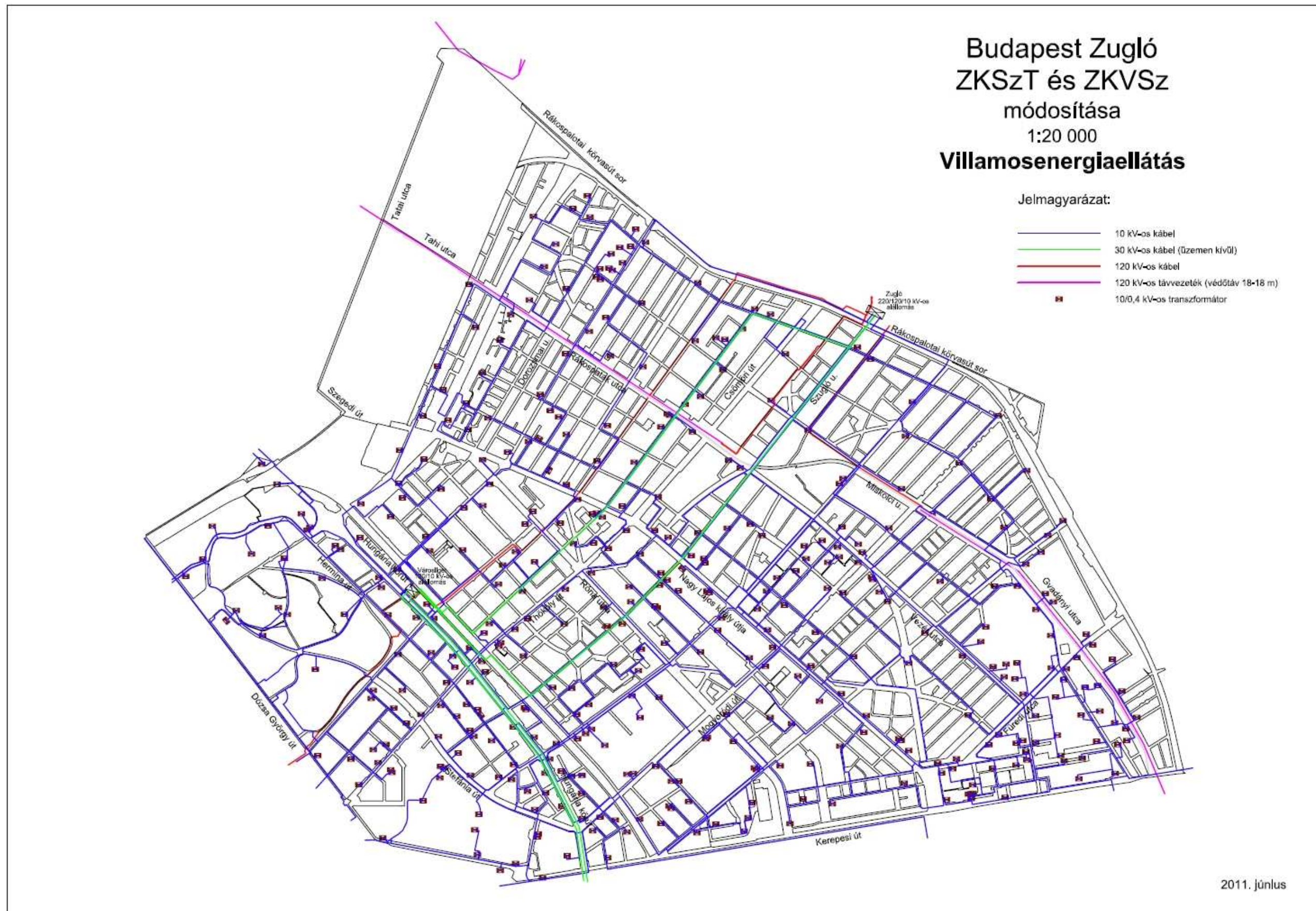
1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

ELMŰ - ÉMÁSZ TÁRSASÁGCSOPORT

42



IV.5. GÁZELLÁTÁS

A kerület gázellátását a főváros területén kiépült nagyközép-nyomású gázhálózat biztosítja. A hálózat táppontja a XV. kerületben lévő Rákospalota és a XVI. kerületben lévő Ikarusz gázátadó-állomás ill. a X. kerületben a Salgótarjáni út és Gyöngyike utca mellett lévő volt Kőbányai Gázgyárban lévő nagy/nagy-középnomású nyomásszabályzó állomás. Az állomásokból kiinduló 6 bar nyomású nagyközép-nyomású gázhálózat DN 400 mm méretű gerinc vezetéke a kerületben a Füredi út- Álmos vezér útja- Nagy Lajos király útja- Mogyoródi út- Róna utca- Teleki Blanka utca- Szegedi út, ill. a Róna utca - Fogarasi út nyomvonalon épült ki. A gerincvezeték és a róla leágazó elosztó vezetékek a kerületben néhány ipari és körzeti gáznyomás szabályzót táplálnak meg. Ilyen ipari nyomásszabályzóról kap betáplálást többek között a Füredi úti Fűtőmű.

A főváros belső területein 1bar nyomású un középnomású hálózat létesült, amelynek vezetékei a Hungária körúton, a Városligetben találhatók, és a VII., ill. VI. kerületi körzeti nyomásszabályzókat látják el gázenergiával. A rendszer táppontja a volt Kőbányai Gázgyár területén lévő nyomásszabályzó állomás, amelyből kiinduló gerincvezeték a Hungária körúton DN 600mm méretű. Ezt a vezetéket a Szépművészeti Múzeum mellett lévő nyomásszabályzó DN 1000mm méretű vezetékkel erősíti meg. A nyomásszabályzóból azonos méretű vezeték indul a VI. kerület felé. Az Ajtósi Dürer sor mellett lévő szabályzó a VII. kerületi fogyasztók részére DN 400mm méretű vezetéken keresztül szállítja a gázenergiát. A kerületben még egy helyen üzemel középnomású rendszer, amely az Uzsoki utcai kórháztól indul ki, és a Korong utca - Limanova tér- Czobor utca nyomvonalon DN 150mm méretű.

A körzeti nyomásszabályzókból kiinduló kisnyomású hálózat a kerület majdnem minden utcájában kiépült. Az eredeti vezetékek a nedves városi-gáz szállítására tokos öntöttvasból, majd acélból épültek ki. A főváros és ezzel együtt a kerület számára is új fordulatot jelentett az 1960-as évek végén megjelenő földgáz. A kerületben a földgázátállítás 1972-ben kezdődött el, 1976-ban folytatódott és 1983-ban fejeződött be. Az átállítás során a tokos vezetékek helyett eleinte hegesztett acélvezeték, későbbiek során kemény polietilén /KPE/ vezeték került beépítésre. Ennek eredménye képen felújításra került a kisnyomású hálózat, amelynek kora 40 évnél fiatalabb.

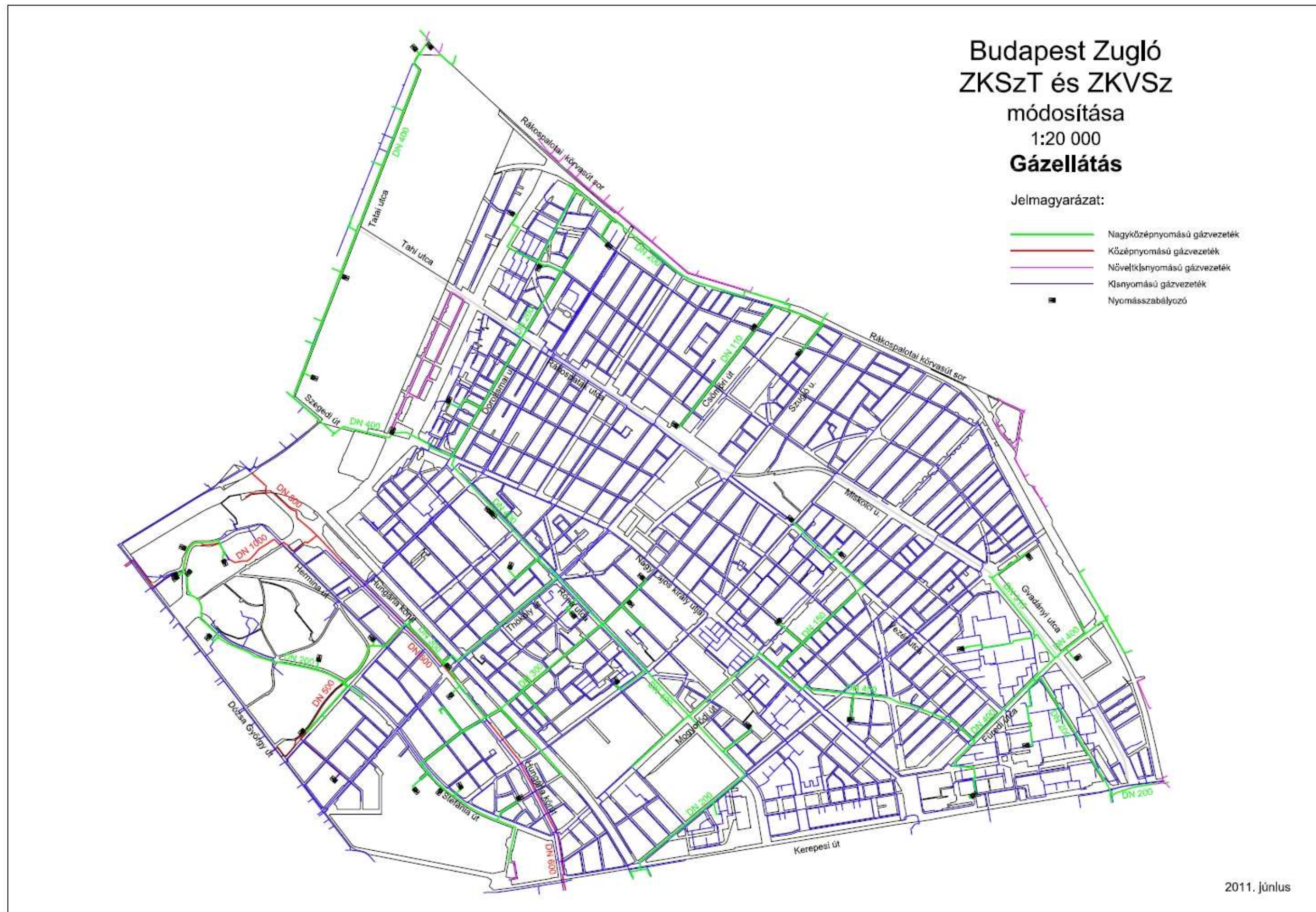
A jelenleg érvényben lévő ZKVSZ. előírásaihoz képest ez a szabályozási terv övezet módosítás mellett csökkenti az elhelyezésre kerülő létesítmények paramétereit, ezáltal kisebb növekedés várható a gázrendszeren, ami nem haladja meg a kerületet ellátó nagyközépnomású rendszer kapacitását. Az igénynövekedéshez szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózat bővítése a konkrét beruházásokhoz kapcsolódik. A korábban elhatározott nagyobb beruházások (Paskál lakópark, Róna u. és Fogarasi út közötti HM terület, stb.) már olyan állapotban vannak, hogy a szükséges fejlesztések már megtörténtek. Két terület van még, amely nagy beruházás elhelyezésére ad lehetőséget. Az egyik a Rákos-rendező pályaudvar területén intézmények, irodák, zöldbe ágyazott intézmények, parkok, vízfelületek alakíthatók ki. A tervezett létesítmények becsült gázigénye: 3770 gnm³/h

Ez a gázmennyiség a területet érintő nagyközép-nyomású gázvezetéken rendelkezésre áll. A gáz vételezésére nyomásszabályzót kell telepíteni és növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni.

A másik a Puskás Ferenc Stadion környéke, ahol a sport funkciók erősítése mellett a sporthoz kapcsolódó funkciókon (sportszálloda, konferencia központ, oktató-centrum, egészségügyi és sporttudományi intézmények, stb.) kívül kereskedelmi-, vendéglátó-, szórakoztató- és kulturális létesítmények irodák, stb. kerülnek elhelyezésre. A tervezett létesítmények becsült többlet gázigénye: 5500- $\text{g}\text{m}^3/\text{h}$. Ez a gázmennyiség a közelben lévő nagy-középnomású hálózat bővítése után biztosítható.

Új alapközmű (nagy-középnomású gázvezeték és gáznyomás-szabályzó), ill. elosztó hálózat létesítését a Fővárosi Gázművek Rt. beruházásában és lebonyolításában kell megépíteni. Az építési költségek viselésének kérdésében az építtető és a beruházó FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. későbbi tervfázisban részletes épületgépészeti adatok alapján egyezik meg.

A Millenniumi földalatti végállomásának körzetében tervezett kereskedelmi szolgáltató létesítmény többlet igénye: 600 $\text{g}\text{m}^3/\text{ó}$, ez a gázmennyiség a területen lévő kisnyomású gázhálózatról nem biztosítható. A közelben a Nagy Lajos király útján DN 400 mm méretű nagy-középnomású gázvezetékűtől kell nagy-középnomású gázvezetékét kiépíteni és a területen egy gáz-nyomásszabályzót telepíteni.



IV.6. TÁVHŐELLÁTÁS

A kerületben az 1960-as években a lakótelepi beruházásokhoz kapcsolódóan létesült a távhőellátás. Először a Füredi úti lakótelep ellátására 1969-70-ben állították üzembe a Füredi úti Fűtő művet. A fűtőműből kiinduló 150/80°C-os változó hőfokú hálózat a kerületben a Zuglói-, a Kerepesi-, és a Fogarasi úti lakótelepeket ill. a Budapest Sportarénát látja el hőenergiával. A X. kerületben a Kerepesi út és a Gyakorló utca közötti lakótelep hőellátása is a fűtőműből történik. A közelmúltban a fűtőműben gázmotort állítottak üzembe, így a kiadható szabad kapacitása rendszernek megnőtt, jelenleg mintegy 30-40 MW-ra tehető. A sziget üzemű hőköorzeten kívül még egy távfűtésű terület található a kerületben.

A Kacsóh Pongrác lakótelep ellátására két kis fűtőművet építettek, amelyeket rekonstrukció helyett kiváltottak. Az I sz. fűtőmű elhasználódott kazánjainak felújítása helyett a II.-es számú fűtőművet bővítették. Későbbiek során az Újpesti Erőműből kiinduló Fv2xDN 700mm méretű gerincvezetékűtől kiinduló Fv2xDN 300mm-es vezeték kiépítése után ezt a fűtőművet is megszüntették.

A jelenleg érvényben lévő ZKVSZ. előírásaihoz képest ez a szabályozási terv övezet módosítás mellett csökkenti az elhelyezésre kerülő létesítmények paramétereit, ezáltal kisebb növekedés várható a távhő rendszeren, ami várhatóan nem haladja meg a kerületet ellátó hőbázisok kapacitását. A korábban elhatározott nagyobb beruházások (Paskál lakópark, Róna utca és Fogarasi út közötti HM terület, stb.) már olyan állapotban vannak, hogy a szükséges fejlesztések már megtörténtek. Három terület van még, amely nagy beruházás elhelyezésére ad lehetőséget.

Az egyik a Rákosrendező pályaudvar, amelynek területén intézmények, irodák, zöldbe ágyazott intézmények, parkok, vízfelületek alakíthatók ki. A tervezett létesítmények becsült hőigénye: 35,0 MW

Ez a hőmennyiség az észak-pesti hőkörzet kiadható szabad kapacitásában, ill. a területet érintő gerincvezetéken rendelkezésre áll.

A másik a Puskás Ferenc Stadion környéke, ahol a sport funkciók erősítése mellett a sporthoz kapcsolódó funkciókon (sportszálloda, konferencia központ, oktató-centrum, egészségügyi és spottudományi intézmények, stb.)kívül kereskedelmi-, vendéglátó-, szórakoztató- és kulturális létesítmények irodák, stb. kerülnek elhelyezésre. A tervezett létesítmények becsült többlet hőigénye: 51,0 MW.

A Füredi úti fűtőműben a kapott szóbeli tájékoztatás szerint jelenleg mintegy 30-40 MW kiadható szabadkapacitás van. A FŐTÁV Zrt. a tervezés jelenlegi stádiumában még a szükséges fejlesztésekről, és annak finanszírozásáról, valamint a szolgáltatási díjakról még nem tud nyilatkozni. A fejlesztési elképzeléseik szerint a szigetüzemű hőbázisokat össze kívánják kötni melynek során a Füredi úti fűtőművet először az Újpesti Erőművel majd a Kispesti Erőművel kapcsolják össze. Az Újpest felé létesülő un. stratégiai vezeték várható nyomvonalát a Rákos-patak mentén képzelik el, amely a Füredi út mellett hagyja el a kerületet.

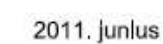
A 83/2005.(XII. 16.) Föv. Kgy. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Budapest főváros területén történő végrehajtásáról rendelkezik:

” 3.§(1) A meglévő vagy létesítésre engedélyezett távhővezeték-hálózat nyomvonalának 200 m-es körzetében az épületek, létesítmények hőellátó rendszereinek megvalósításakor vizsgálni kell a távhőszolgáltatással való hőenergia-ellátás lehetőségét.

(2) Az 1-2 bekezdésekben foglaltak mellett figyelemmel kell lenni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. XII. 20.) Korm. Rendelet, és az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos

építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet, továbbá a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet előírásaira is.

(3) Az 1-2 bekezdésben meghatározott követelményeket az építésre, fennmaradásra, használatmód-változásra, használatbavételi engedélyezésre irányuló építésügyi hatósági eljárás során az engedélyező hatóságoknak, környezetvédelmi hatósági és szakhatósági jogkörében egyaránt érvényesíteni kell.”



IV.7. TÁV- ÉS HÍRKÖZLÉS

IV.7.1. Vezetékes ellátás

A nagyterjedésű terület vezetékes távközlési és adatátviteli ellátottsága jónak mondható, az egész térség rendelkezik lefedett hálózattal. A kiépült hírközlési hálózatot a Magyar Telecom Zrt. (korábban: MATÁV Rt.) építette ki és üzemelteti jelenleg.

A magán-és intézményi közcélú előfizetői hálózatot a Róna utca – Szugló utca sarkán lévő Zugló nevű HOST távbeszélőközpont látja el. A központtól indított előfizetői hálózat un. kültéri nagyelosztós rendszerű, nagyobb forgalmú és koncentrált igényű előfizetők közvetlen csatlakozással rendelkeznek.

A terület beépítettségéből adódóan zömmel védőcsöves alépítmény hálózatba húzott kábelekkal kiépített a távközlési hálózat, a családiházak részeken földfeletti – légkábeles-hálózat található.

A Zugló tápponttól a Róna utca páros oldali járdáiban nagynyílásszámú alépítményhálózatok indulnak ki mindkét irányban. Továbbá a Szugló utca páros oldalán a Nagy Lajos király út és a Mexikói út felé is.

A Róna utcai irányokból nyugatra a Thököly útra, keleti irányban aztán az Egressy út, Mogyoródi út, Fogarasi úti szintén nagynyílású hálózatokhoz van csatlakozás.

A különböző irányú nyomvonalakon induló alépítményekben elsősorban a helyi előfizetői hálózatok nagyelosztóit tápláló törzskábelek vannak, de húzódnak más honos központokat összekötő gerinc-, átkérő- és célkábeleket is. Az elosztóktól induló és az ingatlanok irányába tartó alépítmények már kisebb csőszámmal épültek ki. Helyenként található közvetlenül földbe fektetett kábel is.

Az alépítmények ma már döntő többségében műanyagból vannak, de található még betoncsőből épített is. A védőcsövekben a rézerű kábelek mellett egyre nő az optikai kábelek száma.

A hagyományos távbeszélő ellátáson túlmenően a kiépült un. CITYNET optikai elérési hálózaton a Telecom Rt. biztosítani tudja az integrált (ISDN), menedzselte bérelt vonali (MLLN), közvetlen összeköttetés (LANFLEX), stb. szolgáltatásokat is.

Fejlesztések folyamatosan történnek a hírközlési ellátásban, így a területben is kiépült a T-HOME típusú szolgáltatás lehetősége, mely az internet korlátatlanságát, a televíziózásban is elérhetőséget kínál a helyi előfizetőknek a vezetékes távközlési hálózatról.

A területet érintő nagyobb volumenű hálózat kiváltásról, ill. áthelyezésről a jelenlegi üzemeltetőnek nincs tudomása. A 4-es metrónak a Baross tértől a Bosnyák tér irányába történő továbbvitelével kapcsolatos felszínt érintő munkálatokra vonatkozó távközlési hálózat áthelyezések a más közművekkel összhangban együttesen kerülnek tervezésre, ill. kivitelezésre fővárosi lebonyolításban későbbi elhatározás és döntés értelmében.

A kábeltelevízió szolgáltatás itt is megoldott, a vezetékes távközlési ellátással összhangban földalatti, ill. földfeletti kiépítés szerint, a területi beépítéshez igazodóan.

Távközlési hálózat építőelemei

A helyszínrajzon egyvonalas rajzzel ábrázolt távközlési nyomvonalak alépítmény-hálózatot jelentenek. A vonalakon lévő számok a csövek darabszámaikat (nyílásszámok) adják, míg a betűk azok anyagára utalnak, (m=műanyag, b=beton stb.).

Az alépítményhálózatban lévő megszakító létesítmények törzsirányban nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi - elosztó - hálózaton kisebbek, melyek szekrények.

Ezen műtárgyak a kábelek behúzásához, ill. szereléséhez nyújtanak lehetőséget, melyekben a hálózatok elágazó pontjai, a kábelek kötéspontja található.

A különböző nyomvonalas létesítmény (elektromos, víz, gáz, stb.) tulajdonviszonyaihoz képest az ún. házi bekötés nem az ingatlan tulajdonosának, ill. kezelőjének, hanem a T-Com Zrt.-nek a tulajdona. A házi bekötés az alsó szinten elhelyezett tápszekrényben végződik, ahonnan egyéni felszálló vezetéken jut a csatlakozás az előfizetőig.

A föld feletti hálózatról ellátott ingatlanok légkábelei közterületen és az ingatlanok telekhatárain elhelyezett oszlopokon vezetve húzódnak. Az épületekhez a faoszlopokon elhelyezett LBA típusú légkabel huzalokból történik a lecsatlakozás. Föld feletti hálózat lehetséges változata: az áramszolgáltatással közös oszlopokon való vezetés is.

A jelenleg érvényben lévő ZKVSZ. Előírásaihoz képest ez a szabályozási terv övezet módosítás mellett csökkenti az elhelyezésre kerülő létesítmények paramétereit, ezáltal kisebb növekedés várható a távközlési és adatátviteli rendszeren, ami várhatóan nem haladja meg a területet ellátó központ kapacitását. Három terület van még, amely nagy beruházás elhelyezésére ad lehetőséget. Az egyik a Rákosrendező pályaudvar, amelynek területén intézmények, irodák, zöldbe ágyazott intézmények, parkok, vízfelületek alakíthatók ki.

A másik a Puskás Ferenc Stadion, ahol a sport funkciók erősítése mellett a sporthoz kapcsolódó funkciókon (sportszálloda, konferencia központ, oktató-centrum, egészségügyi és sporttudományi intézmények, stb.) kívül kereskedelmi-, vendéglátó-, szórakoztató- és kulturális létesítmények irodák, stb. kerülnek elhelyezésre. A harmadik a Millenniumi földalatti végállomásának körzetében tervezett kereskedelmi szolgáltató létesítmény.

A létesítmények vezetékes távközlő hálózatát a T-Com Rt saját beruházásban fogja kiépíteni, elsősorban az intézmények igényei alapján meghatározott rendszerrel. Ezért célszerű az igények tisztázódása után a szolgáltatót mielőbb felkeresni, hogy a szükséges hálózatfejlesztés megfelelő időre elkészülhessen. A rendszerre történő bekapcsolás feltétele, hogy az előfizető kifizesse a mindenkor esedékes csatlakozási díjat.

IV.7.2. Vezeték nélküli ellátás

A területet az MVM mikrohullámú összeköttetése érinti, amelyet a Jánoshegyi központ és a XV. Kerületben működő Zugló 220/120/10 kV-os alállomás üzemeltet. Ez a magassági korlátozás a geodéziai adottságoktól függ, amelynek mértéke a területben 30 méteres sáv szélességben 20 méternél magasabb.

A területben a mobil telefonellátás vételi viszonyai általában megfelelő minőségű a szolgáltatók antenna telepítéseinek köszönhetően. Mint az az előzőekből kiderül lényeges városfejlesztések a területben nem várhatók, mindössze három nagyobb beruházás várható hosszabb távon:

- Rákosrendező pályaudvar térsége,
- Puskás Ferenc Stadion környéke,
- Földalatti Villamosvasút végállomása.

A mobiltelefon szolgáltatás vételi viszonyait a beruházásokhoz kapcsolódóan fejleszteni szükséges. A területben önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el, az antennákat azonban a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet előírásait figyelembe véve a szolgáltatók az épületek tetőszerkezetére telepíthetik

Megjegyzés: a „Távközlés” hálózati elemeit az FSZKT „Védelmi és korlátozási tervlapja” ábrázolja, mint tájékoztató elem. Azóta (1998. év) a távközlési hálózat megváltozott, de ezt a kerületi szabályozási terven nem vezetjük át, mert

- ellentétes lenne a hatályos FSZKT-val,
- más jogszabály e témakörben is rendelkezik már.

BEVET KFT-HEZ
1052 Bp., Városház u. 9-11.
Érkezett: 2011.07.13
Iktató sz.: V/11/14/2011
Számozó:



Budapest Fővárosi Várospépítési Tervező Kft.
Pető László részére

Budapest
Andrássy út 10.

1061

Ügyintéző: Leskó Krisztina
Telefon: 06 1/288-4210
E-mail: krisztina.lesko@vodafone.com

Tárgy: Budapest, XIV kerület Zugló Önkormányzat közigazgatási területére készülők KVSZ és KSZT

Tisztelt Pető László!

Köszönettel vettük 2011. március 1-én kelt, III/7/2011 témaszámú megkeresésüket, mellyel kapcsolatban ezúton küldjük meg tárgyi kerületben jelenleg üzemelő bázisállomásaink listáját: Tervezett állomásunk jelenleg nincs.

Állomáskód	Állomásnév	Cím
01010	STADION HOTEL	IFJUSÁG UTJA 1-3., HOTEL STADION
01031	BUDAPEST-THOKOLY UT	THOKOLY UT 113.
01062	TATAI 95	TATAI U. 95.
01068	KOBANYA-FELSO GEPMADAR	KEREPESI UT 140-142.
01070	PASKAL FURDO / 71070 mikocsp.	ERZSEBET KIRALYNE UTJA 57-61./CZOBOR U. 8
01071	KAISER BUILDING	KEREPESI UT 90-98.
01099	VAROSLIGET	HORVATH BOLDIZSAR UTCA 2.
01150	RAKOSFALVA	REPASSY J. U. 4.
01151	BUDAPEST-SPORTCS. VOLAN	MOGYORODI UT 32 /BESNYOI U/
01152	RAKOSRENDEZO2	CSAKTORNYA PARK 6.
01205	BUDAPEST-PROFESSZORHAZ	AJTOSI DURER SOR 19-21.
01227	TIHANY U.	ZSALYA U. 53-55.
01235	Hermína Towers	Hungária krt 166-169.
01245	HUSZT UTCA	TELEPES U. 73.
01293	BUDAPEST-PILLANGO	PILLANGO PARK 4.A-B
01318	BUDAPEST-SZENTMIHALYI	GVADANYI UT 44-46.
01350	ALSORAKOS	OV UTCA 53.
01453	BUDAPEST-RONA	RONA UTCA 147 (VARSO UTCA 2)
01529	CSERTŐ PARK	Vezér u. 53.


Vodafone Magyarország zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Cégjegyzékszám: 01-10-044159

T - + 36 1 288 3272 F - + 36 1 288 3497 W- Vodafone.hu
Postacím: 1476 Budapest 100, Pf.: 350

01556	XIV. Nezsider	Ungvár u. 24/b.
01560	XIV. Öv	Erzsébet királyné útja 122.
01562	XIV. Széchenyi	Állatkerti út
01601	XIV. Rákospalota	Ond Vezér útja 36.
01602	XIV. Ilka	Ilka u. 31.
01604	XIV. Örsvezér	Örs vezér tere 1.
01629	M1szecska	M1, Széchenyi fürdő megálló
01630	M1mexikói	M1, Mexikói út megálló
01646	TESCO FOGARASI	Fogarasi út 15/a.
01647	Pillango	Metro M2 - alagút bejárat Pillangó ill. Stadionok megálló között
01687	Siemens outdoor	Gizella út 51-57.
01688	Siemens indoor	Gizella út 51-57.
01693	Volán Aréna	Hungária krt. 48-52.
01733	Sportcsarnok mélygarázs	XIV. Ifjúság útja
01801	Geodézia - Kartográfia	XVI. Bosnyák tér 5
01830	Sportcsarnok	XIV. Ifjúság útja
01865	VII. Dózsa György	XIV. ker., Dózsa György út 29.
01871	XIV. Fogarasi út	Fogarasi út 45.
01872	XIV. Vezér u.	Vezér út 112.
01940	Kisstadion	Istvánmezei út 1-3.
06053	Ajtosi	HUNGÁRIA KRT 166.
71070	PASKAL FURDO / 1070 BTS	ERZSEBET KIRALYNE UTJA 57-61./CZOBOR U. 8

Budapest, 2011. július 6.

Üdvözlettel:



Leskó Krisztina
Beruházási Osztály

Vodafone Magyarország zrt. Ph.:
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító szám: 11895927-2-44
187.

Budapest Zugló ZKSzT és ZKVSz módosítása 1:20 000 Távközlés

Jelmagyarázat:

- Antenna Távközlés Zrt, magasságl korlátozása;
80 méter széles sávban 35 méter felett
- T-Com Nyrt, magasságl korlátozása;
60 méter széles sávban 20 - 30 méter között
- 60 méter széles sávban 30 - 35 méter között
- 50 méter széles sávban 35 méter felett
- MVM Zrt, magasságl korlátozása;
50 méter széles sávban 30 méter felett
- Távközlési alépítmény
- Külső távközlési nagyelosztó
- Vodafone antenna
- Tervezett Vodafone antenna
- Telenor antenna
- Tervezett Telenor antenna
- T-Com antenna
- Tervezett T-Com antenna



2011. június

BUDAPEST-ZUGLÓ
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA

V. ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
FEJEZET

V.1. ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS

V.1.0. BEVEZETÉS

V.1.1. ZÖLDFELÜLETI KONCEPCIÓ

V.1.2. TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÁSA,
ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATA

V.1.2.1. Tájvizsgálat, tájtörténeti összefoglalás

V.1.2.2. Védendő természeti értékek

V.1.3. ZÖLDTERÜLETI VIZSGÁLAT: ÖVEZETEK, JAVASLATOK

V.1.3.1. Közhasználatú zöldterületek övezetei

V.1.3.2. Korlátozott közhasználatú zöldterületek övezetei

V.1.3.3. Közhasználat elől elzárt zöldterületek

V.1.4. VÁROSSZERKEZET ZÖLDTERÜLETI ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK

V.1.5. ÖSSZEGZÉS

V.2. KÖRNYEZETVÉDELEM

V.2.1. TALAJÁLLAPOT

V.2.1.1. Közlekedési eredetű talajszennyezés

V.2.1.2. Üzemi eredetű talajszennyezés

V.2.2. VÍZVÉDELEM

V.2.2.1. Felszín alatti vizek

V.2.2.2. Felszíni víz

V.2.2.3. Források

V.2.3. LEVEGŐKÖRNYEZET

V.2.3.1. Levegőminőség célállapota

V.2.3.2. Levegő szennyezettség mérése

V.2.3.3. Közlekedési eredetű levegő szennyezés

V.2.3.4. Helyhez kötött pontforrások

V.2.3.5. Diffúz légszennyezés

V.2.3.6. Pollenszennyezettség

V.2.3.7. Érzékeny területek

V.2.4. ZAJVÉDELEM

V.2.4.1. Zajforrások

V.2.4.2. Zajterhelés

V.2.4.3. Zajcsökkentési megoldások.

V.2.5. HULLADÉKKEZELÉS

V.2.5.1. Települési szilárd hulladék

V.2.5.2. Települési folyékony hulladék

V.2.5.3. Veszélyes hulladék

V.2.5.4. Szelektív hulladékgyűjtés

V.2.5.5. Zöldhulladék gyűjtés

V.2.5.6. Illegális hulladéklerakás

V.2.6. ÖSSZEGZÉS

V. ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET

V.1. ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS

V.1.0. BEVEZETÉS

Az 2003-ban jóváhagyott ZKSZT szakági felülvizsgálatánál az érvényben lévő OTÉK, FSZKT és BVKSZ előírásait, valamint Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének idevonatkozó rendeleteit, határozatait, stratégiáját, szakterületi koncepcióit vettük figyelembe. *Kiemelt cél: Zugló zöldfelületi karakterének megőrzése, tovább fejlesztése, egyes egységek felújítása a „zöld Zugló” imázs megtartása*

V.1.1. ZÖLDFELÜLETI KONCEPCIÓ

A kiemelt cél érdekében a jelenlegi szabályozásban megengedett túlzott beépítési folyamatot új szabályozással meg kell állítani a kerület településfejlesztési koncepciójának megfelelően. A meglévő zöldfelületek megőrzendők, a lakókörnyezet értékét a telektömbökben kialakított, vizuálisan összefüggő zöldfelületekkel növelni kell, az arra érdemes területek védendők, fejlesztendők új zöldfelületi elemekkel gazdagítandók. Ennek módszere: egy teljes körű állapotfelmérésen alapuló zöldfelületi kataszter (hrs; m²; funkció stb.), fakataszter, játszótéri - sportterületi kataszter, biológiai aktivitás felmérési és beavatkozási terv, amely a védett zöldfelületeket, zöldfelületi elemeket is beazonosítja. Az állapotfelmérés birtokában kidolgozandó egy hosszútávra szóló zöldfelületi rendszerterv, amely meghatározza a fejlesztési sorrendet, a rekonstrukcióra javasolt területeket, új zöldfelületi elemeket és funkcióbővítéseket.

A település szerkezeti tagolásában a zöldfelület (növényzet) szerepe: az egyes településrészek, létesítmények elválasztása, a környezet zavaró hatásainak csökkentése, kizárása. A zöldfelületek a település egyes részeit egymással és a környező tájjal összekapcsolják, és kialakítják, egységbe foglalják a település zöldfelületi rendszerét.

Zugló zöldfelületi rendszerének gerincét a több sorban fásított utak fasori sávjai, városi közparkok, közkertek, a Rákos-patak völgye és a lakóterületi, intézményi zöldfelületek adják, valamint a nagy kiterjedésű zöldfelület, a Városliget.

V.1.2. TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK

Zugló alapvetően nagy zöldfelületekkel rendelkező terület, annak ellenére, hogy napjainkra már ökológiai értelemben vett természeti környezettel nem rendelkezik. A zöldfelületi vizsgálat alapadatai, a légi felvételek, valamint a fasori felmérések digitális feldolgozással a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztályán rendelkezésre állnak. 2008-ban 7000 db fáról új, korszerű digitális feldolgozású fakataszter készült, melynek folytatása feltétlen javasolt.

A zöldfelületek szabályozását, fenntartását Zugló Önkormányzata Képviselőtestületének egységes szerkezetbe foglalt rendelete, a „39/2004.(VI.23.) a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” (továbbiakban ZZR) biztosítja.

V.1.2.1. Tájvizsgálat, tájtörténeti összefoglalás

A természetes táj lassan urbanizálódott, a XX. század végére nem maradt olyan terület, amelyen az emberi beavatkozás nyoma nem látható. Az eredeti természetes táj helyett létrejött egy vonzó, úgynevezett „kultúrtáj”. Jelentős hatással volt Zugló fejlődésére a mai Városliget területén már az 1700-as évek végén megkezdett erdősítés és fasorok telepítése a futóhomok megkötése érdekében. A Rákos-patak völgye ligeterdős, helyenként mocsaras, halban – vadban gazdag terület volt.

Pest terjeszkedésével a Városliget felől – a XIX. században alakult homokszivattyóból kultúrterületté Herminamező, Istvánmező, Törökőr területe, illetve erősödtek meg a mai Zugló területén lévő kis települések. A millenniumi ünnepségek központja a Városliget volt, amely a mai Zugló területén a máig megmaradt, karakteres villanegyedek építését indukálta. Ezek az épületek többnyire védett épületek, a beépítés módja szabadonálló.

Az utak szélesek, kettős-, négyes fasorokkal pl. Stefánia út. Az az építészeti, városépítészeti karakter orientálta Zugló zöldfelületi karakterének kialakulását, amelyet az 1917-ben a kerület egészére készített városrendezési terv határozott meg. Szerves része volt a közparkok és utak fásítási terve, mely a jórészt megvalósult közterületi fásítást alapozta meg. A nagyvonalú városrendezési terv csak részleteiben valósult meg, eredménye lett a jelenleg védett fasorok (pl. Álmos vezér útja, Thököly út) egy része,

1935-ben Zugló területén, a Rákos-patak közelében még bolgár kertészetek voltak. A korábban jelentős ipari üzemek működését a II. Világháború után, az 1990-es években számolták fel. Az 1960-80-as évek között épült lakótelepek jelentős közterületi zöldfelülettel rendelkeznek. A kerületben a közterületi fásítás eredményeként mintegy 40.000 db utcai fasori fa van. A kertvárosi területen a becsült zöldfelület 500 ha. A Városliget zöldfelülete 75 ha. (a tő 6 ha felületének beszámításával). Joggal mondható, hogy Zugló zöldfelülete meghatározó a kerület lakosainak jó komfortérzetében, valamint tájéztétikai élményében.

V.1.2.2. Védendő természeti értékek, javaslatok.

• Rákos-patak

A Rákos-patak a 2+5125-8+625 fkm között folyik át a tervezési területen. A patakmeder 3,3 – 5 m mély bevágásban halad, esése 1,8 o/oo. Az 50 éves mértékadó gyakoriságú vízhozam 37,3 m³/sec. A közepes vízhozam hasonló jellegű patakok és helyi viszonyok alapján 0,5 m³/s-ra becsülhető. (G.Á.L. Mérnöki Tervező Iroda; Bp.2000.)

Jelenlegi állapotában betonozott meder, mesterséges trapézszelvényű csatorna, szennyezett vízfolyás, burkolt utak, parkolók építése a part menti sávban, a part menti cserje és lombkorona szintű vegetáció hiánya miatt a kívánalomként sokszor leírt „zöldfolyosó”, „ökológiai folyosó” szerepét nem tölti be.

A főváros által kezdeményezett egységes **revitalizációs munka 10 éve nem jutott előbbre**. Javasoljuk a kiszabályozott 20-20 m közötti szabályozási szélesség megtartását, **rekreációs területként való hasznosítását**.

A terület övezeti átsorolása javasolt a: „vízfolyások és parti sávjai” területfelhasználási kategóriába.

Javasolt rekreációs funkciók: sportterület, játszóhely, pihenőkert, fitness terem, kutya-futtató, lánbtenisz, gördeszka pálya.

Javaslatok:

- Parkoló nem létesíthető a patak védősávján belül.
- A Csömöri út – Rákos-patak utca sarkán, a közterületen épült autó szerviz, kereskedés épületét el kell bontani és a területen vissza kell állítani a fásított köztér (Z-FK) állapotot.
- Egressy út – Mogoródi út között rekreációs park létesítése (IVS koncepció)

- Kerékpárút kiépítése a Dunáig a XIII. kerülettel összefogva (IVS koncepció)
Javasoljuk egy **teljes körű koncepció** kidolgozását a Rákos-patak menti területeinek rehabilitációjára, hasznosítására, amely összekapcsolja, felfűzi és meghatározza a patak menti lakó, városközponti, munkahelyi és vasúti területek kapcsolatát, kialakít egy kvázi zöldfolyosót.

- **Városliget**

A 29732/1 hrsz. alatt nyilvántartott 982.050 m² alapterületű városi közpark, amelyből 954.948 m² a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában van. A Városliget mai területe – Mária Teréziának köszönhetően – az utóbbi történelmi korszakban használt terület, nagy rendezvények helyszíne volt. A XX. század végére az évenként szervezett mintegy 30 rendezvény, a Budapesti Nemzetközi Vásár ide telepítése pedig különösen túlterhelte a Városligetet. Az 1972 évi felújítás volt az utolsó teljes körű rekonstrukció.

2001. évben elkészült a Városliget fejlesztési koncepciója. A területre 2009-ben a Kerületi Szabályozási terv készítése kezdődött, ami azonban a mai napig nem fejeződött be. A KSZT készítésének alapvető koncepciója a térség forgalmi, elsősorban parkolási kérdéseinek megoldása. A tervben javasolt mélygarázsokból kettő a Városligeti körút parkolását enyhíti, egy pedig a Dózsa György út mentén biztosít kb 4000 térszín alatti gépkocsi elhelyezési lehetőséget. Kós Károly sétány forgalommentesítése rég óta kívánatos lenne.

„A Városliget közpark jellegének megőrzése, minőségi javítása

A városligeti közpark területén fejlesztés alatt a közpark minőségi felújítását, élményt adó kertépítészeti elemek megvalósítását, a látogatók jobb ellátását, a környezetminőség javítását, azaz a parkfunkció erősítését értjük.

A Városliget terhelésének csökkentése, a nem rendeltetésszerű használat korlátozása, rendjének szabályozása

A közpark használatára a közutakon és a közterületen történő közlekedésre, a parkolás rendjére, a közterületen történő rendezvények számára, jellegére, időtartamára, a közterületen létesített köztárgyak, építmények elhelyezhetőségére, védelmére a Városliget területén egységes szabályozási rendszer megalkotása szükséges” (kivonat a kerület IVS-éből).

Javaslat: A Városliget területcsökkenésének, a további beépítések megakadályozásának érdekében javasoljuk, hogy a Városliget kerüljön fel a **történeti kertek** listájára az LXIV./2001.sz; LXXXIX/2005.sz. Kulturális Örökség védelméről szóló törvény 36.§. alapján.

Indokolás: A Városliget történeti kialakulása, több, mint 200 éve tervezett és fenntartott városi parkként kezelése, történelmi jelentőségű, kulturális, szakrális, politikai rendezvények, az ország alapításának ezer éves évfordulója ünnepségeinek figyelembe vételével a Kulturális Örökség Hivatala (továbbiakban: KÖH) jogosult a történeti kertek listájára felvenni az előírásoknak megfelelő kerteket.

A Városliget a törvényben meghatározott kategóriának **megfelel:** műemléki környezet; történelmi emlékhely; kertépítészeti múlt; fővárosi védettségű és jelentőségű városi közpark; a Hősök tere és környéke a Világörökség része (az Andrássy úttal együtt).

- **A Rákos-rendezői pályaudvar területe**

A Rákos-rendező területének a Városligethez való csatolása kedvezően hatna a Városligetre – túlterheltsége csökkenne, új funkciók megvalósítására mintegy 170 ha-os terület áll rendelkezésre. Probléma, hogy a két területet elválasztja egymástól a Hungária körút és a vasút közlekedési területe.

- **Fővárosi Állat- és Növénykert**

A Fővárosi Állat és Növénykert 1866 óta működik, 1986 óta természetvédelmi terület. Természeti értéke: az **Állatkert „A” kategóriájú tudományos intézet**

Javaslat: az Állatkert a Városligethez hasonlóan **a kulturális örökség részét** képezi, indokolt, hogy **felkerüljön a történeti kertek listájára.**

- **Források értékelése, hasznosítása**

A Széchenyi fürdő forrásai és a Paskál forrás a Budapest Gyógyfürdői Zrt. kezelésében vannak.

A **Széchenyi fürdő** Budapesten a legnagyobb forgalmat bonyolítja le. A Városligetben található az I. és a II. kút, melyek a József-hegyi melegvízű csoporthoz tartoznak.

Az I.-es kút Zsigmond Vilmos 1868-78 között létesítette a mai Hősök terén, az ismeretlen katona későbbi emlékhelye közelében. A kút mélysége 936 m; a meleg gyógyvíz 73,8 C°-os.

II.-es kút – István forrás 1256 m mély; 76 C°-os vízzel. 1932-ben létesült. A fürdő által használt gyógyvíz a városligeti tóba kerül leeresztésre. A víz agresszív, nemcsak a növényzetre káros, de a vasbeton szerkezeteket is korrodálja. A csatorna hálózatba ürítését meg kell oldani a közeljövőben.

A **Paskál strand** csak a nyári szezonban működik. A tápláló forrás a Paskál kút az egységes melegvízű karsztrendszeren belül a Margitszigeti É-i csoporthoz tartozik, a Fürdőigazgatóság üzemi területén van, amit egy lakópark körül épített. Megközelítését szolgálmi joggal biztosították. A védőtávolság 10 méter sugarú kör a kút körül. A kút ún. pozitív kifolyású, artézi kúthoz hasonló- 1967-ben fúrták. Az utóbbi 10 évben vízszintje 0,3 m-t csökkent. Nyugalmi szintje 1987-ben 116,75 m.Af.

A Paskál termálkút a 602/Gyt/1981 EüM közlemény szerint **elismert gyógyvíz**, amelyet a BVKSZ **védtett természeti értékként** tart nyilván.

A gyógyvíz a Paskál lakópark lakásaiba is közvetlen bevezetésre került, melynek egészségügyi és korrodáló hatását folyamatosan ellenőrizni kell.

Javaslat: A meglévő PASKÁL-strand téliesítése, fejlesztése gyógyfürdővé, élményfürdővé, a Paskál kút vizéhez ivócsarnok létesítése.

- **Védett fasorok**

Fővárosi jelentőségű védett fasorok a BVKSZ 5. sz. melléklete szerint: Stefánia út, Korong utca, Róna utca, Nagy Lajos király útja, Egressy út, Mogyoródi út, Abonyi utca, Álmos vezér útja, Thököly út (Dózsa György út és a Bosnyák tér között).

Helyi jelentőségű kiemelten megőrzendő fasorok: Czobor utca, Miskolci út, Örs vezér útjának egy szakasza, Kerékgyártó utca, Varsó utca, Zsigárd utca.

Javaslat: Az elfogadott fásítási koncepció szerint a védett fasoroknak egységes tervszerű fasori kiegészítése és szakszerű, fenntartó kezelése szükséges. A védett fasorokban csak indokolt esetben engedélyezhető fakivágás, pl.: balesetveszély elhárítása esetén, de ezekben az esetekben gondoskodni kell a fapótlásról is.

Kiemelten fontos a **Thököly úti** és a **Nagy Lajos király úti fasor teljes rekonstrukciója**. A megnövekedett forgalmi terhelés veszélyezteti ezeket a fasorokat. Késik a tervezett közúthálózat és közlekedési beruházás, a Fővárosi Önkormányzat csak a közúti veszélyelhárításokat kezeli.

A javasolt fafajok a ZZR-ben mellékletében találhatók. A fák ültetési módjának részletezését javasoljuk ugyancsak a ZZR-ben előírni (talajcsere, minimum 1 m³-es fagödör ásása, trágyázás, támrudazás, beiszapolás, öntözés stb.).

V.1.3. ZÖLDTERÜLETI VIZSGÁLAT, ÖVEZETEK, JAVASLATOK,

A beépítésre szánt területek építési övezeteiben lakóterületek, vegyes település-központi, - gazdasági, - ipari és munkahelyi, valamint különleges területek soroltak. A beépítésre nem szánt területek övezetei közlekedési-, zöld és erdőterületek. Az övezeti besorolás szerint előírt zöldterületek %-os arányát a ZÉSZ tartalmazza.

A területhasználat módja és tulajdonviszonya szerint **közhasználatú zöldterületeket, korlátozott használatú zöldterületeket és a közhasználat elől elzárt zöldterületeket** különböztetünk meg.

V.1.3.1. Közhasználatú zöldterületek jellemző övezetei

Folyóvizek medre és parti sávja VT-VF övezeti besorolású területbe tartozik a Rákos patak és a Tihanyi árok kerületen belüli szakasza. (Övezet átsorolással javasolt)

Városi park: Z-VP Városliget 10 ha feletti közpark

Közpark: Z-KP Pillangó park, Újvidék tér, Padlízán utca
1-10 ha közötti területtel; oldalméret legalább 80 méter

Közkert Z-KK 300 m² – 1 ha közötti területtel

Kerepesi út mellett, Egressy tér; Zsigárd u.-Egressy út kereszteződése, Kassai tér, Báthory park, Mogyoródi út –Róna utca kereszteződése, Örs vezér tere, Kacsóh Pongrác út – Amerikai út kereszteződése, Zoborhegy-tér, Bosnyák tér.

Egyéb, közhasználatra nem szánt területek Z-EZ a széles közlekedő utak elválasztó sávjai

Örs vezér útja elválasztó sáv, Róna utca elválasztó zöldsáv,

Fásított köztér Z-FK Álmos vezér útja és az Örs vezér útja kereszteződése

Védelmi védőterület E-VE - javasolt Z-KP övezetbe sorolni

Indoklás: A kerületben jelenleg egy ilyen övezeti besorolású terület van, az M3-as bevezető szakasza és a körvasút sori körút találkozásánál. Az övezetben található domb a helyszínen hagyott útépitési törmelékből emelkedett. A véderdő két zajos terület, az autópálya bevezető szakasza és a vasúti terület között húzódik, gondoskodik a zajvédelemről (?). A területen jelenleg veszélyes hulladék begyűjtő hely van, épülettel. Az övezetben egy darab fa nincsen. Az erdőként nyilvántartott területen sosem volt valóságos erdő. Javasoljuk a terület hasznosítását, zöldfelületi funkcióval való megoldását, egy későbbi eljárás során, a TSZT módosítására sort fog kelleni keríteni. Az M3-as bevezető szakasza mellett szerencsés lenne egy intenzív fásítás a széleken, míg a közép részen egy összefüggő gyepfelület létesítése.

M3-as bevezető szakasza a Tengerszem u. mellett. A Budapesti Erdészeti nyilatkozata szerint Zuglóban nem tartanak nyilván valóságos, erdőművelés szempontjából nyilvántartott erdőt.

Tömbbelső kis kiteresedései.

Álmos vezér udvar, Argentína tér, Cserei köz, Kövér Lajos tér, Limanova tér, Martinuzzi kert, Pitvar utca, Szikszó utca, Szomolányi köz, Turán tér, Nagybecskerek tér.

A városi struktúrában ezen kis terek felértékelődnek, tömbbelső felé nyitott közösségi tereket biztosítanak. Megtartásuk, egyedi fejlesztésük feltétlen javasolt.

Lakótelepi zöldfelületek a településszerkezeti egységgel együtt

L7-es övezetben lévő településszerkezeti egységek lehatárolását és területi mutatóit a ZÉSZ 5. melléklete tartalmazza.

Ezekben az egységekben a lakótelepi közös zöldfelület aránya nem csökkenhet a terület 50%-ának mértéke alá. A parkok területén játszó, – sport és pihenőhelyeket létesítettek,

amelyek felújítása tervszerűen a Városüzemeltetési Osztály hatáskörében – történik, játszótér és sportpálya létesítési koncepció alapján.

Javaslat: Fenntartó, ritkító fakivágás a lakótelep értékes faegyedei életterének növelése céljából, a ZZR előírása szerint.

Közlekedési területek zöldfelületei, fasorok

A közlekedési utak mentén lévő fasori sáv a közlekedési övezethez tartozik.

A település területét átszövő **úthálózat menti fasorok adják Zugló zöldfelületi rendszerének gerincét.** Fasori fák száma: ~ 40.000 db (IVS szerint)

Javaslatok fasorok létesítéséhez és fenntartásához

- **Fakataszter felülvizsgálata:** elkészült fasori egyedek részletes felvételezése, azonos szempontok szerint az egész kerületre ütemezett fasori felújítási terv készítése.

- Út-közmű tervezéssel, építéssel együtt a fasori sávok rendezése szükséges

- A fasorokhoz öntözőhálózat létesítése, vagy gégecsöves öntözési lehetőség megteremtése.

- „Zöld Zugló” arculatának megőrzése érdekében közterületen és *magánterületen is* a fakivágás engedélyhez kötése, fakivágási terv készítése, fapótlási kötelezés,

Fásításra javasolt utak, utcák, útszakaszok vonatkozásában a ZZR előírásai az irányadók!

V.1.3.2. Korlátozott közhasználatú zöldterületek övezetei

A település közcélú zöldfelületei nagyrészt korlátozott közhasználatúak, mert valamilyen funkciójú objektum körül létesítették, annak kiszolgálását célozták. Ezek döntő mértékben a jelentős zöldfelülettel rendelkező **intézmények, természetvédelmi területek**, ill. ér5étkvédelmi szempontból védelemre javasolt **történeti kertek**. A korlátozott közhasználat elsősorban **időbeli korlátozást** jelent.

A nagy tömegeket vonzó rendezvényterületek és idegenforgalmi központok:

- Népstadion és intézményei
- Papp László Budapest Sportaréna
- Fővárosi Állat és Növénykert
- Fővárosi Nagycirkusz
- Vidámpark
- Hősök tere és környéke, Múzeumok, Városligeti Műjégpálya
- Sport területek

V.1.3.3. Közhasználat elől elzárt zöldterületek

A közhasználat elől elzárt zöldterületek azok a kondicionáló célú zöldfelületek, amelyek a magánkertek, lakóparkok, valamint zárt intézményi, munkahelyi zöldfelületei.

A kondicionáló hatás eléréséhez a telkeken, tömb belsőiben összefüggő zöldfelületeket kell létrehozni annak érdekében, hogy az állományklíma kialakuljon és kifejtse kondicionáló hatását.

V.1.4. VÁROSSZERKEZETI ZÖLDFELÜLETEK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK

Zugló városszerkezetének egyediségét az 1917-es szabályozási terv alapozta meg, amelyből felfedezhetők a sugárirányú és köríves utak. A szabályozási terv csak részben, nem összefüggő terület egységeken valósultak meg. A II. Világháború után ezeket a kapcsolatokat lakótelepekkel „elépítették”. Zöldfelületi rendszerben domináns elemek maradtak az 1917-ben kiszabályozott fasori sávok, közparkok, tömbbelsőik. A lakótelepek létesítése az

elpusztított eredeti rendszer helyett új közhasználatú területeket is eredményezett. A lakóparkokkal a tömbbelsőkhöz hasonló zárt zöldfelületi egységek jöttek létre.

A kertvárosias beépítés struktúráját a túlzott intenzitású, változó magasságú beépítés zavarta meg.

Javaslat: minden szerkezeti egységben a zöldfelület legalább 1/3 részét összefüggő zöldfelületként kell megvalósítani az ún. „hulladék” zöldfelülettel szemben.

A zöldfelületek megtartása, szakszerű fenntartása, fejlesztése a városi életminőség javítását szolgálja. A környezeti fenntarthatóság – amely egyben Európa Unió kritérium is - érdekében javasoljuk a zuglói zöldterületek integrált programjának megvalósítását.

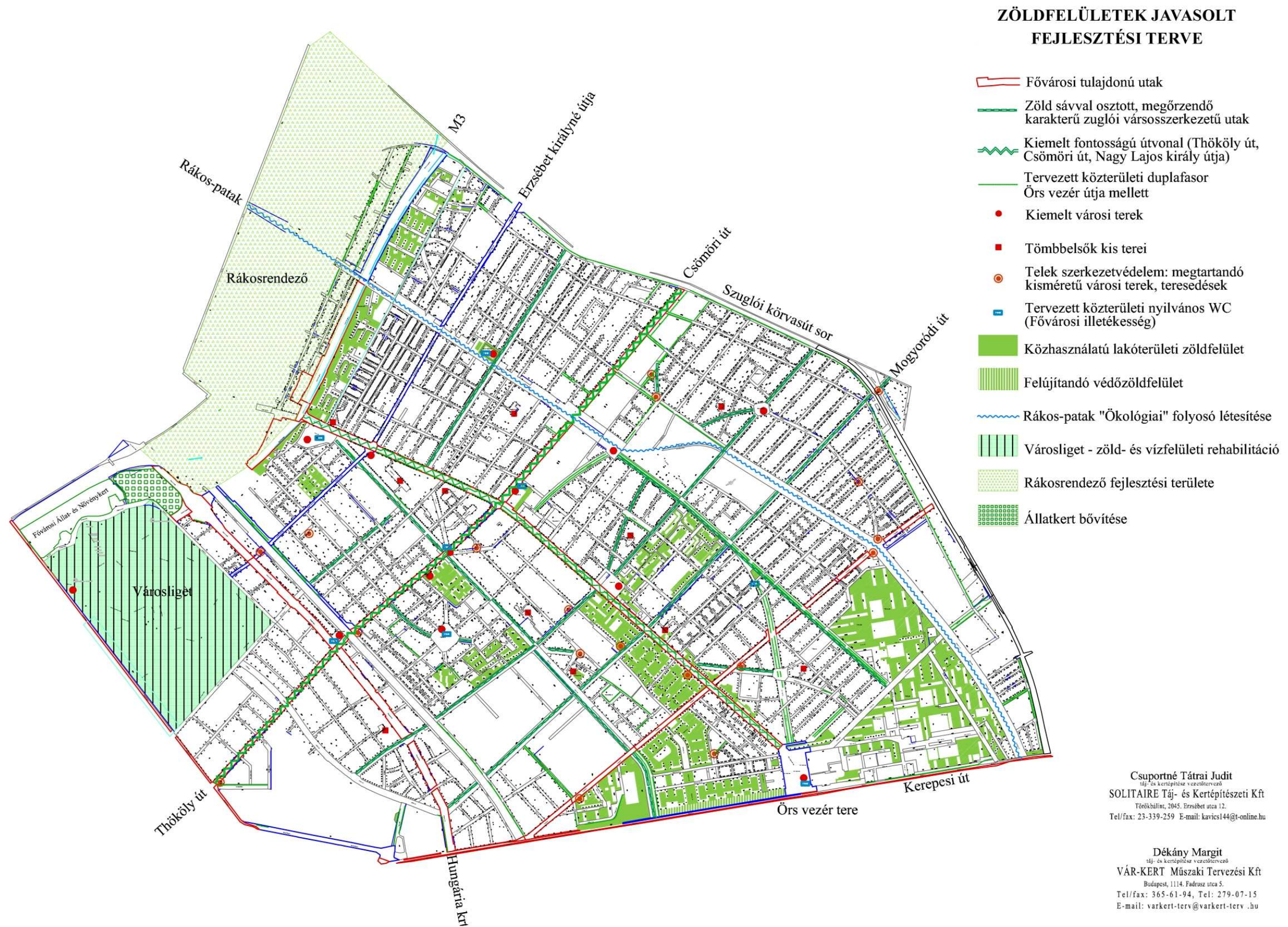
Ennek eszközei: az elmúlt 10 évben megkezdett tematikus tanulmányok, koncepciók felülvizsgálata, aktualizálása, a szükséges jogszabályi előírásoknak megfelelően. Javasolt a megvalósíthatósági tanulmányokat költségbecsléssel alátámasztani. Pl. a Városligeti tó rehabilitációs terve (2001); Zugló arculatterve (2006).

V.1.5. ÖSSZEGZÉS

A 2003-ben jóváhagyott ZKVSZ-ZKSZT és az azt követő időszakra vonatkozó megállapításaink alapján foglaltuk össze a vizsgálati és értékelési munkarészt, nagyobb hangsúlyt kapott a változások átvezetése, az IVS ajánlásai és a szabályozási javaslatok kifejtése.

A **védendő** zöldfelületi elemek, a környezetrendezéssel kapcsolatos javaslatokat, elhatározásokat a zöldterületi környezetalakítási terv ábrázolja.

Kiemelten kell foglalkozni Zugló összefüggő zöldfelületi rendszerével, melynek markáns elemei a **fasorok**, a **Rákospatak**, a Városliget és egyéb közhasználatú zöldterületek.



Megújulásra javasolt jelentős közterületek: utcák, terek



Thököly út Szitakötő ltp.



Fűrész utcai elválasztó zöldsáv



Thököly út x Róna u. sarok



Fűrész utca x Pósa L. utca



Őrs vezér út x Álmos vezér út



Varsó utca sövényes előkert



Őrs vezér útja- Őrs vezér tér felé



Varsó u. x Bácskai u. sarok



Bosnyák utcai szombati piac



Varsó utca

Rákos-patak menti zöldfelületek



Gvadányi úti kerékpár út



Ilosvay Selymes tér - játszótér



Vezér út Paskál lakópark mellett



Rákos patak u. x Czobor u.



Rákos patak-Paskál lakópark mellett



Rákos patak u. x Szatmár utca



Rákos patak x Szugló utca teresedése



Rákos patak u. x Kassai út



Rákos patak x Gervai u. patakparti
kutyasétáltató



Rákos patak u. gyeprácsos parkoló

11 Álmos vezér út x Fogarasi út

Jelentős közterületek megújítási javaslata 1.



VÁR-KERT
Műszaki Tervezési Kft

ÁLMOSS VEZÉR ÚTJA – FOGARASI ÚT
2006 február hó

Jelentős közterületek megújítási javaslata 2.



VÁR-KERT
Műszaki Tervezési Kft

LIMANOVA TÉR
2006 február hó

Jelentős közterületek megújítási javaslata 3.



VÁR-KERT
Műszaki Tervezési Kft

THÖKÖLY ÚT – BOSNYÁK UTCA – RÓNA UTCA
2006 február hó

V.2. KÖRNYEZETVÉDELEM

Zugló környezetvédelmi konfliktusai a közlekedésből eredő zaj- és levegőterhelésből, valamint a felszíni vizek (köztük a Rákos-patak) szennyezettségéből adódik.

V.2.1. TALAJÁLLAPOT

V.2.1.1. Közlekedési eredetű talajszennyezés

A területben közlekedési eredetű talajszennyezés a gépjármű forgalomból származik, mely elsődlegesen a talajfelszínen és a talaj felső rétegeiben halmozódik fel. Az elmúlt években – az ólomtartalmú üzemanyagok megszűnésével – a feltalaj ólomtartalma lecsökkent. A közlekedési eredetű szennyezés csökkentése érdekében *szorgalmazni kell az út menti zöldsávok intenzitásának, a biológiai aktivitásnak a növelését.*

Jelentős talajszennyezést okoz a járdák és utak csúszás mentesítésére használt nátriumtartamú só. A 346/2008. (XII. 30.) Korm. Rendelet -a fás szárú növények védelméről - előírja, hogy a *síkosság-mentesítésre olyan anyag használható, amely a közterületen vagy annak közvetlen környezetében lévő fás szárú növény egészségét nem veszélyezteti.*

V.2.1.2. Üzemi eredetű talajszennyezés

A korábbi ipari és szolgáltató telephelyeken keletkezett talajszennyezés kármentesítése nagyrészt megtörtént. (Rákos-rendező olajszennyezés felszámolása, volt Filaxia területen a lakásépítés, mélygarázs építés földmunkáival eltávolításra került a szennyezés, a Reanal terület felén, volt Universum autójavító telep helyén a lakópark épülésével szintén, az AFIT ipari mosó helyének rekultiválása megtörtént.) A továbbiakban is kiemelt figyelmet kell fordítani az esetlegesen felbukkanó *talajszennyezések eltávolítására.*

V.2.2. VÍZVÉDELEM

V.2.2.1. Felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7.§-a és 2. számú melléklete továbbá a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a terület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek körébe tartozik.

A terület talajszerkezetére a Duna által lerakott, nagy vízáteresztő képességű kavicsos üledék a jellemző. A talajvíz természetes áramlása a Rákos patak, illetve a Duna felé gravitál, amelyet a mélyépítési munkák (pincék, mélygarázsok) építkezései jelentősen befolyásolnak, a víz útját elzárják, szűkítik. A talajvízszint változott, emelkedett, már az áttört vízzáró rétegek felett is megjelent a talajvíz. (Kerékgyártó utca környezete). A talajvízmozgás megváltozásának további következménye, hogy korábbi talajszennyezéseket is bemosott a Rákos patakba. Ezért különösen fontos, hogy *ne készüljenek 100%-os térszín alatti beépítések összefüggő területeken.* A talajvizet érintő építési munkáknál, engedélyezésnél a talajvízmozgásokat kiemelt szempontként kell kezelni. Szükséges a területre egy átfogó vizsgálat készítése, mely a talajvízmozgás feltérképezésére irányul, különös tekintettel a megvalósult és várható beruházások környezetére.

A tisztított ivóvízzel való takarékoság érdekében a *helyben kitermelhető talajvizet* célszerű a *zöldfelületek öntözésére* felhasználni. A vízháztartási egyensúly biztosítása és csatornarendszer tehermentesítése érdekében vízáteresztő burkolatokat kell előnyben részesíteni a kertterületeken, illetve a magánparkolóknál.

V.2.2.2. Felszíni víz

A terület élővízfolyása a Rákos patak, valamint a Tihany árok. A Rákos patak medre jelenleg burkolt, csapadékvíz bekötésekkel rendelkező vízfolyás. Jelentős szakaszán a medrét mesterségesen alakították ki, a patakszabályozás miatt nem az eredeti nyomvonalán folyik. A patak revitalizálása évtizedek óta napirenden van, a tervek több éve elkészültek. A vízjogi létesítési engedélyezési tervet a G.Á.L. Mérnöki Tervező Iroda készítette. A patak burkolt folyásfeneke a környező családi házak pincéjébe a feltorlódó talajvizet megjelenti.

A Tihany árok részben fedett vízfolyás.

Budapest Integrált Városfejlesztési Stratégiájában a kisvízfolyások revitalizációja projekten belül első helyen szerepelt a Rákos-patak (Rákos-patak, Gyáli-patak, Aranyhegyi-patak, Hosszúréti patak, Szilas-patak, Mogyoródi-patak, Ördög árok). A fővárosi IVS az előkészítést 2011-re tervezte befejezni, ez azonban nem történt meg, s belátható időn belül nem is valósul meg.

Cél a patak ökológiai állapotának, a terület vízháztartási viszonyainak, a vízminőségnek javítása; a szennyeződések hatékony lebontása, az öntisztuló képesség megteremtése; emellett a vízpart-, vízfelület nyújtotta kedvező környezeti hatásokra épített rekreációs funkciók megvalósítása. Mivel a *felszíni vízfolyás önálló telket kapott, indokolt közkert övezeti besorolását is a tényleges funkciójához igazítani.* A fővárosban a Rákos-patak ökológiai zöldfolyosóként regisztrált.

V.2.2.3. Források

A terület területén fővárosi jelentőségű védett természeti értékek a melegvízű karsztvízforrások, hideg vízű kutak: Széchenyi gyógyfürdő kútjai termál- és hideg vizet, a Paskál strandfürdő termálkútjai melegvizet szolgáltatnak. E területek védőtávolságán belül minden fejlesztésnél, beavatkozásnál a szakhatóságok felügyelete szükséges. *Megoldatlan a használt termálvíz elvezetése, további hasznosítása, mivel öntözésre, szikkasztásra, közterületi medence, tó töltésére nem használható.*

Közegészségügyi szempontok alapján szükséges *a lakásokba bevezetett termálvíz használatának szabályozása, rendszeres felügyelete.*

V.2.3. LEVEGŐKÖRNYEZET

A terület levegőminőségét a budapesti háttérszennyezettség, a felületi - és vonalforrások, s a működő pontforrások együttese határozza meg. Zugló zöldkerületi jellege mellett is jelentős probléma a levegő szennyezettsége. A terület levegőminőség védelem tekintetében Budapest és környéke részeként az agglomerációs zónába tartozik a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján.

V.2.3.1. Levegőminőség célállapota

Budapest Főváros Közgyűlése 2007-ben fogadta el Budapest Környezeti Programját, melyben 2013-ig teljesítendő célállapot: a szállópor és nitrogén-dioxid mennyisége alapján meghatározott légszennyezettségi index szerint a levegő minősége szennyezettől - megfelelőre változzon, a nitrogén-dioxid mennyisége ne lépje túl az egyórás egészségügyi határértéket évi 18 napnál több napon. Ennek érdekében el kell érni a gépjárműforgalom csökkentését, korlátozását, fejleszteni kell a kötöttpályás, a kerékpáros és gyalogos közlekedést. Az M0-ás elkerülő út megépült. (2008-ban a Zugló közlekedési terhelését befolyásoló szakasz átadásra került).

V.2.3.2. Levegő szennyezettség mérése

Légszennyezettségre vonatkozó mérés és térkép évente készült a kerületi önkormányzat megbízásából 2002-ig, azóta forráshiány miatt nem készül a kerületben átfogó felmérés.

Szükséges lenne a terület zaj- és légszennyezési térképének karbantartása, az ehhez szükséges mérések legalább 5 évenkénti elvégzése.

A levegő szennyező összetevőit 2002 óta az Levegő-tisztaságvédelmi Referencia Központ méri a főváros több pontján napi rendszerességgel. Zugló szempontjából kedvezőtlen, hogy a korábbi mérőpontokat megszüntették a metróépítés miatt.

V.2.3.3. Közlekedési eredetű levegő szennyezés

A fő közlekedési utak mentén (Thököly út, Kerepesi út, Hungária krt., Nagy Lajos király útja) a legjelentősebb a levegő szennyezettségének mértéke, mely a belső, kevésbé forgalmas utcák felé fokozatosan és nagymértékben csökken. Már a kerületi szabályozási tervhez 2002-ben készült környezetvédelmi vizsgálatok is azt mutatták, hogy a nitrogén-oxidok, a porszennyezettség és a **kén-dioxid** tartalom igen magas volt a főutak mentén. A kén tartalmú tüzelőanyagok használatának csökkenésével (a földgázra való fokozatos áttéréssel) és az ipari tevékenység visszaszorulásával egész Budapest, így Zugló területén is jelentősen csökkent a kén-dioxid mennyisége, 2003 óta pedig igen alacsony a mértéke, átlagértéke messze az egészségügyi határérték alatt marad.

A **nitrogén-oxidok** esetében azonban többször történt határérték túllépés a 24 órás átlagot tekintve Thökölyi út és környékén: 2002-ben még csak 8 napon 2007-ben már 30 napon lépte túl az egészségügyi határértéket. A 2007-es adatok alapján a légszennyezettségi indexet figyelembe véve a Thököly út és környéke a szennyezett kategóriába sorolható.

Az **üledő por** mennyisége alapján szintén a Thököly út volt a legszennyezettebb, ahol 2002 és 2006 között 10-szer is túllépte az egészségügyi határértéket, azóta viszont az adatok fokozatos csökkenést mutatnak, valószínűleg a Baross tér lezárása miatt. (IVS)

Levegőszennyezettség szempontjából javulást a forgalomtechnikai intézkedések és közlekedéshálózati beruházások (harántoló utak bővítése, kiépítése) megvalósítása; a gépjárműpark fokozatos korszerűsödése, az utak fásítása, s a zöldsávok intenzitásának növelése együttesen jelentene.

A 69/2008. (XII.10.) Főv. Kgy. rendelete tartalmazza Budapest Főváros szmogriadó-tervét. A rendelet meghatározza a környezetveszélyeztetést okozó légszennyezettség kialakulása esetén az emberi élet és egészség megóvása érdekében szükséges intézkedéseket, azok elrendelésének és végrehajtásának szabályait. A szmog helyzet kialakulásának megelőzése érdekében a kedvezőtlenül sok légszennyező anyagot kibocsátó gépjárművek forgalmát korlátozzák, mely Zugló területét is érinti.

V.2.3.4. Helyhez kötött pontforrások

Az elmúlt években kedvező állapotváltozás történt, a korábban terhelést okozó **ipari tevékenység** fővárosi szinten is jelentősen visszaszorult. Pozitív mérlegű az iparterületek felújítása, funkcióváltása. A zöldfelületek mennyiségi, intenzitásbeli növekedést, minőségi javulást eredményeznek. A rákospalotai szemétegető levegőszennyezése 2004-től csökkent, már minden kazán füstgáz tisztítással működik a Hulladék Hasznosító Műben. A Füredi úti FŐTÁV Rt fűtőmű gázmotoros bővítése és korszerűsítése következtében a kibocsátás szintén csökkent.

Zuglóban a villamos energia és a földgázszolgáltatás teljes körűen kiépített. Távhőszolgáltatás a nagy lakótelepeken működik, a panelépületek hőháztartása rossz, a távfűtés a legdrágább **fűtési mód** jelenleg. A gazdaságtalan távfűtési rendszerről való leválás további környezetterhelést okoz, különösen a lakóterületbe beékelődő, önálló pontforrások, kazánok megjelenésével. Környezetvédelmi szempontból kívánatos lenne a távhőszolgáltatás kiterjesztése Zugló minél nagyobb területére, a távhőszolgáltatás versenyhátrányának megszüntetésével. Javasolt területek: Stadionok környezete, Bosnyák tér fejlesztése, Rákos-rendező fejlesztése. A szilárd tüzelőanyagoknak nincs meghatározó szerepe az

energiagazdálkodásban. Az önkormányzati intézmények energia racionalizálása rendszeresen napirenden van. A levegőtisztaság javítása érdekében előnyben kell részesíteni az **alternatív energiák** felhasználását (napkollektorok, elsősorban lapostetős épületeken, valamint geotermikus energia). **Geotermikus energia** felhasználása tervezésekor mindenkor a MÁFI szakvéleményét kell kérni és az abban foglaltak alapján eljárni.

V.2.3.5. Diffúz légszennyezés

A fedetlen talajfelületek diffúz kibocsátásként a kerület porterhelését növelik. Az összefüggő fejlesztési területeken ideiglenesen roncsolt felületek keletkeznek, melyek jelentős porterhelést jelentenek. Nagyon fontos az építési munkák környezetvédelmi szempontú tervezése, engedélyezése, ellenőrzése.

A nagyterületű kereskedelmi létesítményeken, a munkahelyi területeken – jelentős az inaktív felületek aránya, szabályozással, zöldfelületek tényleges létesítésével a mikro- és mezoklíma kedvezően alakítható, így különösen fontos az aktív felületek létrehozása a tájhasználati konfliktusokkal terhelt területeken.

Csökkentendő felületi kibocsátás: a MÁV területek, valamint a beépítetlen, gondozatlan területek, burkolatlan felületek porterhelése. A nem megfelelő avar és hulladékégetés további nyílttéri diffúz szennyezést jelent. A kerületben helyi rendelet határozta meg az avarégetés, valamint a háztartási, vagy más tevékenységgel okozott levegőszennyezés szabályait. A 69/2008. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelettel módosított főváros szmogriadó rendelet szorgalmazza a helyben komposztálást, a zöldhulladék háztartási hulladéktól elkülönített elszállítását, s 2011. december 1-től előírja az avarégetés tilalmát.

V.2.3.6. Pollenszennyezettség

A kerület pollenszennyezettség tekintetében kevésbé fertőzött, a bejelentések száma az elmúlt években csökkent. A helyzet javítása jó előkészítéssel, naprakész reagálással, biológiailag aktív területek gyomosodását megelőző - tudatos kaszálási terv végrehajtásával történt. A Kerület Parlagfű Programot készített, melynek személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása a program megvalósításának záloga. A kerületen belül különösen a MÁV területeken folyamatos gond a parlagfű borítottság, bár a sínek mellett permetezővonattal végzik a gyommentesítést, motoros fűkaszás irtással kiegészítve.

V.2.3.7. Érzékeny területek

Levegőtisztaság védelmi szempontból **ökológiailag sérülékeny** a Rákos-patak vonala és a Városliget területe, mely területeken a növényzet kiemelt védelmét, a növénytelepítését és kiemelt fenntartását biztosítani kell. Zuglót érinti az OTrT és BATrT országos ökológiai hálózat övezetének Rákos-patak mentén kijelölt ökológiai folyosó övezete.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **érzékeny létesítmények:** oktatási-, egészségügyi és szociális létesítmények, sport-és rekreációs területek, védett zöldterületek, átszellőzési zónák. A telekterületek és határos közterületek növényzetének védelmét, a növénytelepítését és kiemelt fenntartását biztosítani kell.

A klimatikus kiegyenlítő hatások tartós megőrzése és javítása érdekében kiemelten kell kezelni az **átszellőzési folyosókat**, légcsatornákat, azaz Zugló zöldfelületi rendszerét. Jelentősen megváltozott a Csömöri út melletti lakóterület átszellőzési viszonyai, itt kiemelten fontos 3 szintes növényzet telepítése. A Rákos patak völgye a zöldterület-fejlesztés sávja, fontos ökológiai kapcsolat az agglomerációs övezet és az átmeneti zóna zöldfelületei között. A patak és az utak 2-4 soros fásítása, valamint a MÁV területek funkcióváltása, a védő (zöld) területek javíthatják a klimatikus viszonyokat.

V.2.4. ZAJVÉDELEM

A kerületben 2002-ig folyamatosan készültek zajmérések, éves zajtérképek, a közúti zaj, vasúti zaj kimutatására, nappali és éjszakai bontásban, ezek folytatása, aktualizálása feltétlenül fontos a kerület zajhelyzete változásának megállapításához, a lakosság tájékoztatásához, városfejlesztési döntések megalapozásához.

2007-ben elkészült a Főváros EU-konform stratégiai zajtérképe, mely elsősorban a főútvonalakkal foglalkozik. Zugló területén a számításba vett **zajforrások** között valamennyi zajforrás-csoport megtalálható.

V.2.4.1. Zajforrások

Budapest Főváros stratégiai zajtérképére épülő Intézkedési Terv a 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet szerint készült el. *Az alábbiakban az intézkedési tervben foglaltakat használjuk fel.*

Közúti közlekedés: Bánki Donát utca, Cinkotai út, Csömöri út, Egressy út, Erzsébet királyné útja, Fogarasi út, Füredi utca, Hungária körút, Kerékgyártó utca, Kerepesi út, M3 bevezető, Mexikói út, Miskolci út, Mogyoródi út, Nagy Lajos király útja, Öv utca, Rákospatak utca, Róna utca, Stefánia út, Szentmihályi út, Szőnyi út, Szugló utca, Telepes utca, Thököly út, Ungvár utca, Vezér utca.

Vasúti közlekedés: 2-es vasútvonal, 70-es vasútvonal, 71-es vasútvonal, 100-as vasútvonal, 142-es vasútvonal, Körvasút.

Légi közlekedés: a Ferihegyi repülőtér, a stratégiai zajtérképe nem e program keretében került kidolgozásra, ezért a repüléstől eredő zajterhelés értékelése nem képezte a Fővárosi Önkormányzat feladatát.

Üzemi zajforrások esetében a 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti üzemi létesítményekre (IPPC-üzemek) határozza meg a zajtérképezési feladatokat. A stratégiai zajtérképen szereplő üzemek: FŐTÁV Zrt. Füredi u-i fűtőmű, REANAL Zrt.

V.2.4.2. Zajterhelés

Az egész napi terhelés (Lden) közútra **jelentősnek** mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – zajterheléssel érintett útszakaszok:

Erzsébet királyné útja	75-80 dB
Hungária körút (Kerepesi út - Kós Károly sétány)	75-80 dB
Thököly út	75-80 dB
Csömöri út	70-75 dB
Fogarasi út (Róna utca - Öv utca)	70-75 dB
Füredi utca (Vezér utca - Nagy Lajos király útja)	70-75 dB
Kerepesi út (Hungária út - Pongrác utca)	70-75 dB
M3 bevezető (Nagy Lajos király útja – Rákospatak utca)	70-75 dB
Nagy Lajos király útja (Bánki Donát utca - Kacsóh P. u.)	70-75 dB
Telepes utca	70-75 dB
Bánki Donát utca	65-70 dB
Cinkotai út (Vágóhegy utca - Egressy út)	65-70 dB
Egressy út	65-70 dB

Füredi utca (Vezér utca - Rákosi utca)	65-70 dB
Kerekgyártó utca (Öv utca – Rákos-patak utca)	65-70 dB
Mexikói út (Kerepesi út - Mogyoród út)	65-70 dB
Miskolci út (Csömöri út - Erzsébet királyné útja)	65-70 dB
Mogyoródi út (Róna utca - vezér utca)	65-70 dB
Öv utca (Mogyoródi utca - Egressy út)	65-70 dB
Öv utca (Telepes utca - Erzsébet királyné útja)	65-70 dB
Rákos-patak utca (Ungvár utca - Csömöri út)	65-70 dB
Róna utca	65-70 dB
Stefánia út	65-70 dB
Szentmihályi út	65-70 dB
Szőnyi út (Teleki Blanka utca – Rákos-patak utca)	65-70 dB
Szugló utca (Vezér utca - Róna utca)	65-70 dB
Ungvár utca	65-70 dB
Vezér utca (Vezér utca - Fogarasi út)	65-70 dB

Kedvező a környezeti zajhelyzet a stratégiai zajtérképek alapján a Városligetben.

Az egész napi terhelés (Lden) vasútra **jelentősnek** mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – zajterheléssel érintett vasútvonal 65-70 dB: 2 vasútvonal, 70 vasútvonal, 71 vasútvonal 100 vasútvonal, 142 vasútvonal, körvasút.

Az egész napi terhelés (Lden) küszöbérték felett - közút

Jelentős (5-10 dB) konfliktus: Nagy Lajos király útja, Róna utca, Egressy út (Nagy Lajos király útja, Mexikói út), Miskolci út, Füredi út, Ond vezér útja.

Jelentős 10 dB felett konfliktus: M3 bevezető, Hungária körút, Thököly út, Csömöri út, Kerepesi út, Fogarasi út, Nagy Lajos király útja (Thököly út, M3 bevezető), Erzsébet királyné útja, Vezér utca. Az útszakaszon pályázati támogatással zajvédő fal létesül, melynek hatékonysága egyelőre nem ismert.

Az egész napi terhelés (Lden) küszöbértékekhez való értékelése vasút

Jelentős (5-10 dB) konfliktus: 2-es vasútvonal, 71-es vasútvonal, 100-as vasútvonal, 142-es vasútvonal, Körvasút.

Az éjszakai terhelés (Léjjel) küszöbérték felett -közút

Jelentős (5-10 dB) konfliktus: Nagy Lajos király útja, Róna utca, Egressy út (Nagy Lajos király útja, Mexikói út), Miskolci út, Füredi út, Ond vezér útja.

Jelentős 10 dB felett konfliktus: M3 bevezető, Hungária körút, Thököly út, Csömöri út, Kerepesi út, Fogarasi út, Nagy Lajos király útja (Thököly út, M3 bevezető), Erzsébet királyné útja, Vezér utca. Az útszakaszon pályázati támogatással zajvédő fal létesül, melynek hatékonysága egyelőre nem ismert.

Az éjszakai terhelés (Léjjel) küszöbérték felett -vasút

Jelentős (5-10 dB) konfliktus: 2-es vasútvonal, 70-es vasútvonal, 71-es vasútvonal, 100-as vasútvonal, 142-es vasútvonal.

A területben a lakosságot terhelő környezeti zaj domináns módon a közúti közlekedés kibocsátására vezethető vissza. 3 fontos útvonal környezetében a Lden zajterhelési szint 75 és 80 dB között van, azaz a terhelés a stratégiai küszöbértéknél 12-17 dB-el nagyobb. Különös figyelemmel kell lenni az éjszakai időszakban történő zajcsökkentésre – ekkor nagyobb a küszöbérték feletti terheléssel érintettek aránya.

Magas a zajkibocsátás az átmenő vasútvonalak mellett, utóbbinál különösen éjszaka. A vasúti közlekedés esetén kiemelten kell kezelni az éjszakai időszakban történő

zajcsökkentést. A zajcsökkentés megvalósításánál kiemelt prioritást kell, hogy kapjon a legnagyobb terhelések mértékének csökkentése – a napi 75 dB és az éjszakai 70 dB zajszint feletti terheltek számának csökkentése.

V.2.4.3. Zajcsökkentési megoldások.

A Budapesti Környezetvédelmi Program célul tűzte ki, hogy 2013-ig a zajterhelést legalább 5%-kal kell csökkenteni az 55dB feletti kategóriákban, valamint a passzív védekezést (zajvédő falak) kell erősíteni.

Új beépítésű területeken konkrét beépítési tervekhez – különösen lakóövezetben, nagy lakásszámot megengedő intézményövezetben konkrét mérések szükségesek területek beépíthetőségének vizsgálatához, a megengedhető funkciók meghatározásához. A mérési eredmények alapján kell új lakóházak építési vonalának megfelelő kijelölését, homlokzatok és tagolások kialakítását, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek tájolását (zaj szempontjából), passzív akusztika alkalmazását meghatározni.

Közterületeken zajcsökkentési megoldás az utak burkolatának cseréje, indokolt esetben csendes aszfalt beépítése, ehhez kapcsolódóan a meglévő épületek passzív akusztikai védelme, útkereszteződésnél forgalomszervezés, M3-as bevezető szakaszán zajvédő fal befejezése.

Fokozott védelmet igénylő létesítményeknél zajárnyékoló szerkezetek, fokozottan zaj gátló nyílászárók beépítése szükséges. (Kórházak: Bethesda- passzív akusztika, kórtermek átcsoportosítása; Uzsoki kórház Orthopéd Baleseti Sebészet – passzív akusztika, Országos Idegsebészet, MAZSIHISZ Szeretetkórháza, Uzsoki kórház: Amerikai út – Korong utca – Róna utca - Erzsébet királyné által határolt területen csendes övezet, forgalomszervezés, forgalomcsillapító küszöbök, Róna utca menti homlokzatokon passzív akusztika).

Vasúti zajterhelés csökkentése érdekében szükséges új építésű területeken a védőtávolság betartása, meglévő védendő épületeknél zajvédő fal építése, passzív akusztika alkalmazása. A vasútvonal mellett az új építmény építetőjének feladata a környezetvédelmi előírások betartása, ezen belül kiemelten a zaj- és rezgésvédelem megoldása. Ezek a kötelezettségek vonatkoznak az építés idején már ismert, és az engedélyeztetés során az építető tudomására hozott, tervezett vasútfejlesztésekre is.

A Zuglót érintő **repülési zaj** (Zugló légterében áthaladó légifolyosó) csökkentése érdekében a kerület is képviseltette magát a Zajvédelmi Bizottság munkájában. Telepített zajmérő monitor állomás Zuglóban nincs, a legközelebbi mérőállomás X. Fehér út 10. A 2009-es évre vonatkozó Lden és Lnight zajtérképek a ténylegesen megvalósult repülési műveletek részletes adatai felhasználásával készültek, figyelembe véve a légi forgalom típusösszetételét, a futópálya használati adatokat napszaki bontásban, és a repülési útvonalak használati arányait. A zajtérkép alapján Zugló déli részét nappal 55-60, éjjel 45-50dBA zajterhelés éri.

A közelmúlta jellemző, hogy a közlekedési zajok (közúti, vasúti és légi forgalom) mellett csökkenő mértékben szerepelnek az **ipari zajok**; részben a jobb technológia, de inkább a korábbi iparterületek megszűnése miatt.

A hatósági munka során a mindennapi panaszokat döntően nem is ezek, hanem a lokális eredetű **szolgáltató- és vendéglátó egységek, rendezvények zaja** (Népstadion, Városliget, Ötvenhatosok tere) és lokálisan az építkezések miatti zajpanaszok teszik ki. Betartandók a helyi rendeletben foglaltak a zajvédelem helyi szabályozásáról.

V.2.5. HULLADÉKKEZELÉS

A kerületben a gazdasági társadalmi tevékenység során keletkező fő hulladéktípusok: települési (kommunális szilárd TSZH és folyékony hulladék TFH), termelési hulladék, veszélyes hulladék, zöldhulladék.

V.2.5.1. Települési szilárd hulladék

A települési szilárd hulladék (TSZH) elszállítását az FKF Zrt. végzi. A termelési hulladékok elszállítása a gazdálkodó cégek feladata, a termelésszerkezet átalakulásával, a termelési tevékenység visszaszorulásával párhuzamosan csökkenő tendenciát mutat. A nem veszélyes termelési hulladékok egy részét a települési szilárd hulladékkal együtt gyűjtik, szállítják, kezelik.

V.2.5.2. Települési folyékony hulladék

A települési folyékony hulladék (TFH) csatornarendszeren és leürítő helyeken került elvezetésre. Zugló szinte teljesen kiépített egyesített csatornarendszerrel rendelkezik, amelybe közösen kerül elvezetésre a kommunális szennyvíz, az ipari szennyvíz és a csapadékvíz, és amely a budapesti csatornahálózat része. Az utolsó települési folyékony hulladék leürítő helyeket (Miskolci út 38.; Bonyhádi út 60.előtt) 2009-ben megszüntette a Fővárosi Közgűlés.

V.2.5.3. Veszélyes hulladék

Veszélyes hulladékok – termelési szinten kezelhetők: elvileg a jogszabályokat kell korrekten betartani. Szükséges lenne a termelési tevékenységet folytató telepek havária készültiségeinek felmérése, külső védelmi koncepció kidolgozása, a védelmi területek rögzítése.

A települési szilárd hulladék veszélyes hulladék tartalmának csökkentése érdekében a háztartásokból kikerülő vegyszerek, gyógyszerek, növényvédő szerek, szárazelemek, festékek, fáradt olaj, akkumulátorok, stb. gyűjtését folyamatosan meg kell oldani. A lakossági veszélyes hulladék anyagok begyűjtését a Palota Környezetvédelmi KFT végzi, évente 1 alkalommal, 2 helyszínen.

A kerületben két **hulladékgyűjtő udvar** működik: a Füredi úton (itt elektrohulladék is elhelyezhető) és a Kacsóh Pongrác úton - ez utóbbi lakossági veszélyes hulladékot is fogad.

V.2.5.4. Szelektív hulladékgyűjtés

Jelenleg 70db hulladékgyűjtő sziget épült a kerületben, s összesen 132 db volt a korábban tervezett szigetek száma. A megépült szigetek helykiválasztása nem mindig megfelelő (nehéz megközelíthetőség, nincs megfelelő parkoló, zavarja a lakókat a hulladékbedobás zaja). A szigeteket az FKF Zrt. kezeli, a szigetek környezete sokszor rendetlen, további szemétként működik. Cél, hogy a Felügyelet ne büntessen, hanem intézkedjen, a rugalmas elszállítás és a környezet rendezettségé érdekében.

A lakásokban megvalósuló (házhoz menő vagy háztól történő) szelektív hulladékgyűjtés bevezetése 2010-re volt előirányozva (EU-előírás). Megfelelő eszköz az építési engedélyben előírni a szelektív hulladékgyűjtő edények tárolásához szükséges feltételek biztosítását.

V.2.5.5. Zöldhulladék gyűjtés

A hulladékgazdálkodási törvény az EU direktívákkal egyetértésben korlátozza a lerakható biológiailag lebomló szervesanyag-tartalmat: kezdetben 75%-ra, majd 35%-ra. Ennek érdekében a keletkező zöldhulladék (nyesedék, avar, stb.) szelektív gyűjtését kell megoldani.

A hulladékfajta keletkezése elsősorban a kertes családi házas területekre, parkokra, közterületi zöldfelületekre jellemző, az ide szervezhető házhoz menő gyűjtő és előkezelő járatokkal jelentős hulladékmennyiség gyűjthető. A családi házas övezetekben a házi komposztálás ösztönzése szükséges a biomassza megőrzése, helyben tartása érdekében. További lehetőség a faipari hulladékokkal együttes energianyerési célú égetés. Jelenleg Zuglóban az FKF Zrt.-től - az önkormányzat által- vásárolt hulladékgyűjtő zsákokba lehet a zöldhulladékot összegyűjteni. A közterületek zöldhulladékait elszállítják, komposztálják

V.2.5.6. Illegális hulladéklerakás

Illegális hulladéklerakás folyamatosan tapasztalható, megszüntetése, egyéb lakossági többlethulladék elszállítása, önkormányzati feladattá vált. Évente közel 13000-14000m³ illegálisan lerakott hulladékot kell elszállítani. Az illegális lerakás különösen veszélyeztetett területe a Rákospatak, parkok, külterjes zöldfelületek, MÁV terület.

Veszélyes hulladék illegális lerakására 1 esetben került sor (2007-2008-ban). A korábbi Phylaxia telep mögött pakura és fáradt olaj hordókat raktak le, melyeket a Palota Környezetvédelmi Kft szakszerűen elszállított és megsemmisített.

A hulladéklerakás az élővíz, talaj további szennyeződéséhez vezet, tájképromboló hatású. A Rákospatak védelme érdekében alakult civil szervezetek adatállományai jól használhatók az illegális lerakók feltérképezéséhez, e szervezetek bevonhatók a kampányszerű felszámolásba.

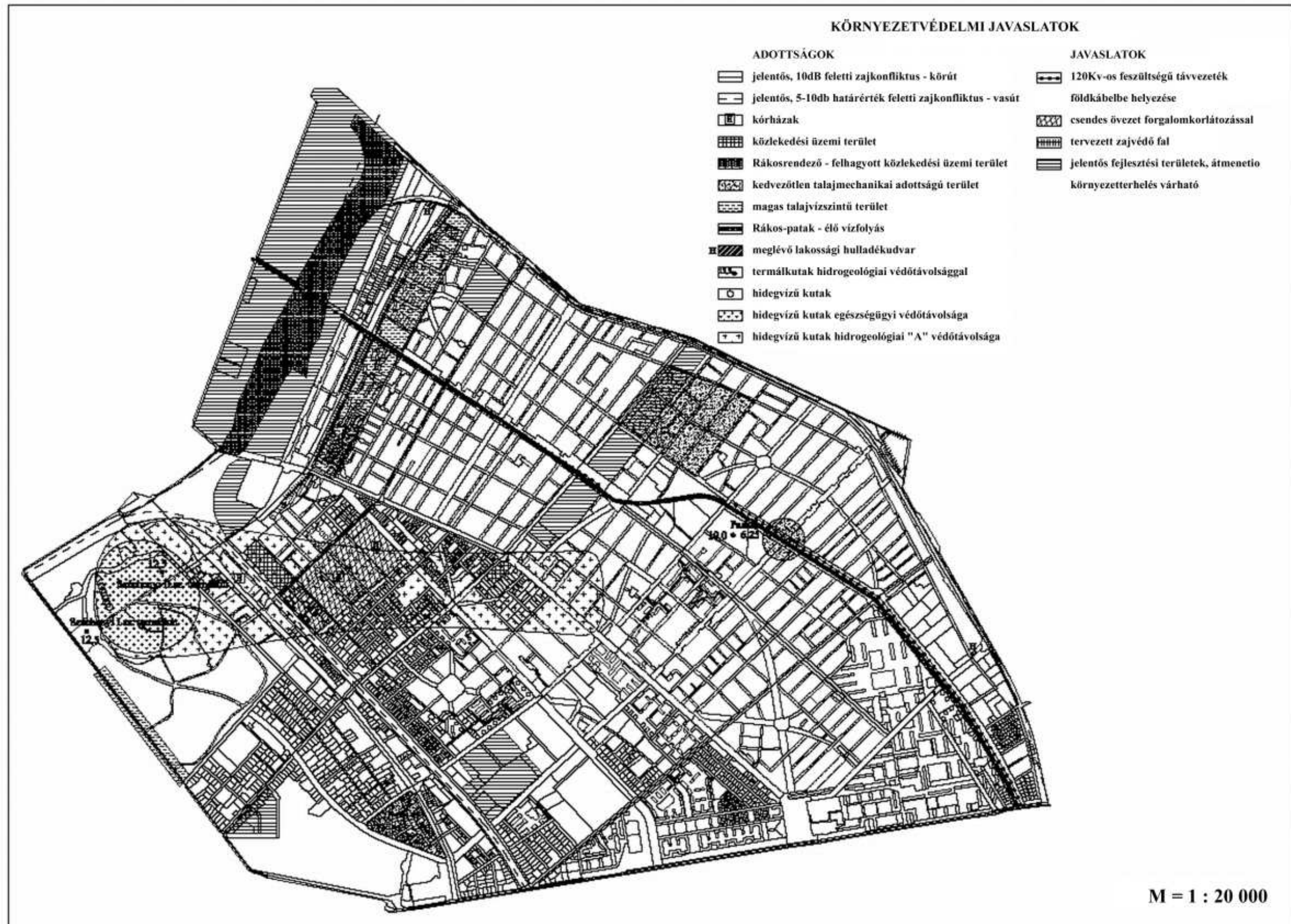
A kerületben nem működik törmeléklerakó, az építési hulladék gyakran illegális lerakásra kerül. Az építési- bontási folyamatoknak, a szennyezett területek rekultivációjának engedélyezését környezetvédelmi szempontból is figyelemmel kell kísérni, szükség esetén környezetvédelmi-bontási művezetés előírásával. A hulladékudvaroktól igényelt új szolgáltatásra az FKF Zrt tájékoztatása szerint nincs szükség, az építési törmelék konténeres elszállítása megoldott.

A lakosságnál keletkező nagydarabos hulladék gyűjtésére továbbra is fenn kell tartani a jól működő **lomtalanítási** akciókat.

Budapest Környezeti Programja 2013-ig a szelektív hulladékgyűjtés arányának növekedését illetve az egy főre jutó települési hulladék csökkenését célozza meg. Ehhez intézkedésként megfogalmazták a lakosság tájékoztatásának fontosságát, a szelektív hulladékgyűjtő szigetek kiterjesztését, a fővárosi komposztálási program kidolgozását.

V.2.6. ÖSSZEGZÉS

Zugló környezeti problémáinak jelentős részét a közlekedési kibocsátás okozza. A környezeti állapot javítása - a közlekedési beruházások, forgalomszervezési döntések megvalósítása mellett - zöldfelület fejlesztési, városüzemeltetési feladatokat jelent. A fejlesztés célja: a klimatikus kiegyenlítő hatások tartós megőrzése-javítása, a meglévő zöldfelületek minél teljesebb körű és szintű védelme, fenntartása, egységes zöldfelületi rendszer kialakítása, a településtisztaság javítása, s Zugló zöldövezeti jellegének szabályozási eszközökkel történő erősítése. A környezeti fenntarthatóság európai uniós kritériumait alapvető követelményként szükséges kezelni és érvényesíteni, különös tekintettel Zugló sajátos helyzetére.



127. = 3/628/2009

J. Főpontos J. J. 9.



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: 3558/1/2009.
Ü.int.: Pappné Tóth Andrea
Tárgy: Bp., XIV. Zugló KVSZ és KSZT módosítás
Véleményezési eljárás
Hiv.sz.: 8/628/26/2009.

Dr. Weinek Leonárd úr
Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat Polgármestere

Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

BUDAPEST-ZUGLÓ	6
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Ügyintéző:	S. J. J.
Érkezett:	2009 DEC 22
Ügyiratszám:	8/628/63/2009
Előszám:	

A Budapest, XIV. Zugló KVSZ és KSZT módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásában a megküldött véleményezési dokumentáció alapján **táj- és természetvédelmi** szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Zugló közigazgatási területét érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) lehatárolt **országos ökológiai hálózat övezetének** Rákospatak mentén kijelölt ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó szabályokat az OTrT 17.-18.§ tartalmazza.

A KVSZ és KSZT módosítás az országos ökológiai hálózat övezetét hátrányosan érintő intézkedést nem tartalmaz, ezért jóváhagyása ellen **táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk**, környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartjuk szükségesnek**.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bek. b) pontja, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján módosított OTÉK 5.§ (3) bekezdés és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú mellékletének II.1.b) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2009. december 11.

Üdvözléssel:

Füri András
igazgató



Kapják: Címzett (1145 Bp., Pétervárad u. 2.)
KDV KTVF (Bp.)
Irattár

2009. dec. 21. K

TERVEZŐKÉZ FAX 2009.12.21. 21

BUDAPEST-ZUGLÓ
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA

VI. IRATANYAG

1.	Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala – Törvényességi észrevétel
2.	Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala – Hosszabbítás
3.	Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala – Alkotmánybírósági felterjesztés
4.	Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész
5.	KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
6.	ÁNTSZ Budapest XIV.-XVI. Kerületi Intézete
7.	Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság
8.	Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Észak-pesti Tűzmegeelőzési Régió
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága
10.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-Magyarországi Iroda
11.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
12.	Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
13.	Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály
14.	Budapesti Bányakapitányság
15.	Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala
16.	Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Főépítész Iroda
17.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Főépítész Csoport
18.	Budapest Főváros XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda
19.	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítész Iroda
20.	Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítész
21.	Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala - Városrendezési Ügyosztály Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala - Települési Értékvédelmi Ügyosztály
22.	Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség Schnier Mária
23.	Zöldövezet Közhasznú Egyesület Kármánné Dr. Herr Franciska Civil Zugló Egyesület Füleki Bettina Herminamező Polgári Köre Dr. Glasz Zsuzsa



BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA
1056 Budapest, Váci u. 62-64.
E-mail: 1368. Budapest, Pf.: 234. Tel.: 235-1700

Ügyiratszám: 02-709/2003
Összeállította: dr. Horváth Zsuzsanna
Telefon: 2335-1740

Budapest Főváros XIV. kerület Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló, módosított és kiegészített 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 98. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörömben eljárva megvizsgáltam Budapest Főváros XIV. kerület Önkormányzatának a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Törvények elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendeletét (a továbbiakban: Öt.). Vizsgálatom alapján a következő

törvényességi észrevétellel

élek.

1. Az Öt. záró rendelkezéséről szóló 68. § (3) bekezdése a következőt tartalmazza:
„Az M7 melléklet tartalmazza azoknak a területeknek a felsorolását és térképi megjelenítést, amelyekre vonatkozóan a FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg lépnek hatályba a ZKSZT rajzi megállapításai, addig a ZKVSZ vonatkozó övezeti határértékeknek alkalmazásával bírálhatóak el az építési engedély iránti kérelmek.”

A Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keret szabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Fővárosi Kögyvűlés rendelete 7. § (1) bekezdése szerint:

„7. § (1) A Fővárosi Szabályozási Kerettervben megjelölt kiemelt szabályozást igénylő fővárosi érdekű területekre (FSZT) vonatkozó, valamint új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához a Fővárosi Önkormányzat egyetértése szükséges. A Fővárosi Önkormányzat az egyetértési jogát az FSZT lehatárolási területeken az e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt fővárosi feladatok ellátásához szükséges szabályozási elemek biztosítása érdekében, új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv esetében - a fővárosi feladatok ellátásához szükséges elemeken túlmenően - a városképi látvány szempontjából gyakorolja.”

Méltóság Jólak 2004.06.16

Mivel az Ör. a XIV. kerület teljes közigazgatási területére készült, így a fent idézett rendelet értelmében a jóváhagyásához a Budapest Főváros Közgyűlésének egyetértése szükséges a kiemelt szabályozást igénylő területek vonatkozásában.

A kerület rendeletalkotásának egyik feltétele a Fővárosi Közgyűlés FSZT-s területekre vonatkozó egyetértési döntésének megléte, amely törvényen alapuló kritérium, és amely nem pótolható a hatálybaléptetés időbeli ütemezésével. A meghatározott területeken tehát a szabályzat, és a szabályozási terv nem léphet hatályba a fővárosi rendelet megalkotását megelőzően.

Az Ör. hatálybalépésről rendelkező részével kapcsolatosan még a következőkre térni kell. A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 1. §-ban a jogszabályok között helyezi el az önkormányzati rendeleteket. Éppen ezért szükséges, hogy a törvényben rögzített, a jogalkotásra vonatkozó alapvető szabályok ugyanúgy mint más jogszabályoknál, az önkormányzati rendeletek esetében is maradéktalanul érvényesüljenek.

A jogalkotásról szóló törvény a jogszabály hatályáról rendelkező részének 11. § (2) bekezdése szerint: „Az önkormányzat rendeletének hatálya az önkormányzat illetékességi területére terjed ki.”

A 12. § (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy

„(1) A jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját. A jogszabály egyes rendelkezéseinek hatálybalépésére különböző időpontokat is meg lehet állapítani.

(2) A jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.”

Az Ör. hatályáról rendelkező részének megfogalmazása nem egyértelmű, hiszen nem lehet belőle megállapítani, hogy az M7 mellékletben felsorolt területekre vonatkozó szabályozás mikor lép hatályba.

Ugyanakkor az a rendelkezés, hogy a Fővárosi rendelet hatálybalépéséig a ZKVSZ vonatkozó övezeti határértékeit kell alkalmazni, szintén ellentétes a hatályos jogi szabályozással.

Az egyeztetési iratanyag tarusága szerint a kezdeményezett, és időközben benyújtott FSZKT keresővezeti módosításokat Budapest Főváros Közgyűlése a 25/2003. (V. 30.) sz. rendeletével – a Fővárosi Közgyűlés FSZT-s területeinek, valamint a Településszerkezeti Terv módosítását igénylő területek kivételével – elfogadta.

A keresővezeti módosításokat a Fővárosi Közgyűlés már két hónappal az Ör. előtt elfogadta. A kerületi önkormányzatnak figyelemmel kell lennie a visszaható hatály tilalmára is amikor a hatálybalépésről rendelkezik.

Az Ör. idézett rendelkezése tehát nem felel meg a jogalkotásról szóló törvényben foglaltaknak, ellentétes a jogbiztonság követelményével, összetevőivel, melyvel az Alkotmánybíróság több határozata is foglalkozott.

2. Az Ör. az intenzív kertvárosias lakóterületek előírásairól rendelkező 30. § (14) bekezdése a következőt tartalmazza:

„Az építési övezetekben – az (10) – (11) bekezdésben foglalt eltérésekkel – az M2 melléklet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.”

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértégeiről szóló M2 Mellékletben az L4-es építési övezetekben 7,5 méter szerepel mint a legnagyobb építmény magasság.

Az Ör.-ben az L4-es építési övezetben a szabályozási terv A/3-as, valamint A/5-ös térképlapján 10,5 m-es építménymagasság szerepel mint megengedett magasság.

Fentiek szerint az Öt. „szöveges” illetve „rajzi” része között a megengedett építménymagasság tekintetében eltérő értékek szerepelnek.

Az Alkotmánybíróság a 24/2002. (VI.) AB sz. határozatában rámutatott arra, hogy „a jogállamiság egyik nélkülözhetetlen alkotóeleme a jogbiztonság. A jogbiztonság követelményével, összefüggésével az Alkotmánybíróság több határozata foglalkozott.”

Az Alkotmánybíróság a 8/2001. (III.22.) AB sz. határozatában kifejtette „a jogbiztonság megköveteli a jogszabályok olyan világos és egyértelmű megfogalmazását, hogy mindenki akit érint, tisztában lehessen a jogi helyzettel, ahhoz igazíthassa döntését és magatartását, s számolni tudjon a jogkövetkezményekkel.”

Az önkormányzat rendelete nem felel meg ezen követelményeknek, nem lehet belől világosan megállapítani, hogy az önkormányzat pontosan milyen építménymagasságot kíván meghatározni.

Hívatkozva az Ötv. 99.§ (1) bekezdésében foglaltakra, kérem: a T. Képviselő-testületet, vizsgálja felül a rendeletét és a törvénysértést - indokaim alapján - a Szervezeti és Működési Szabályzatban megállapított eljárási szabályokra is figyelemmel, de legkésőbb

60 napon belül)

szüntesse meg.

Budapest, 2004. január 28.



Vizsgálta:
Dr. Felkai László
hivatalvezető

2004-01-29

2.



UDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA

1056 Budapest, Váci u. 62-64.
Tel.: 1368. Budapest, Pf.: 234. Fax: 235-1700

Ügyiratszám: 02-709/2003
Ügyintéző: Horváth Zsuzsanna
Telefon: 235-1740

Ráthonyi György
Polgármester Ür részére
Budapest – Zugló Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelettel kapcsolatosan tett 2004. január 28-án kelt 02-709/2003. sz. felhívásomban meghatározott határidőt

2004. szeptember 30-ig

kérésükre meghosszabbítom.

Felkérem, hogy 2004. szeptember 30-ig szíveskedjék a felhívásomban foglaltak végrehajtásáról gondoskodni, és a megtett intézkedésekről hivatalomat 3 munkanapon belül tájékoztatni.

Budapest, 2004. április *AB*



Tisztelettel:
Dr. Felkai László
hivatalvezető

Bodn. Gy. P.
Vélemény

6

ANONIM → Polgármester Úr

9669



1. Önkormányzatunk írásban
Kérlek a kerületi és Zugló Terület
rendészeti feladatainak
2004. 10. 08.

Köszönöm
Bárány

BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA
HIVATALVEZETŐ

Ügyiratszám: 02-709/2/2004.
Ügyintéző: dr. Horváth Zsuzsanna

Rátonyi Gábor úrnak,
polgármester

Budapest-Zugló Önkormányzata

Budapest
Pétermérad u. 2.
1145

BUDAPEST-ZUGLÓ	
KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL	
Ügyintéző: <i>[Signature]</i>	
2004 DEC 16	
114566	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet vizsgálatát követően azt állapítottam meg, hogy annak több pontja jogszabálysértő. Ezért törvényességi észrevétel alapján kértam a képviselő-testülettől a törvényessítés megszűntetését.

A Képviselő-testület a 881/2004. (IX. 21.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala törvényességi észrevételének az 1. pontját nem fogadja el.

A 882/2004. (IX. 21.) sz. határozatával a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala törvényességi észrevételének 2. pontját elfogadja. A rendelet módosítására azonban nem került sor.

Tájékoztatom, hogy ezért Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala indítvánnyal fordult a Magyar Köztársaság Alkotmánybíróságához, melyben kérte a rendelet felülvizsgálatát és jogsértő rendelkezéseinek megsemmisítését.

Budapest, 2004. december 16.

Tisztelettel:

[Signature]
dr. Forgács Imre



BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA
HIVATALVEZETŐ

Ügyiratszám: 02-709/2/2004.

Ügyintéző: dr. Horváth Zsuzsanna

Magyar Köztársaság Alkotmánybírósága

Budapest
Donáti út 55-45
1015

Tisztelt Alkotmánybíróság!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 98. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben vizsgáltam a Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendeletét, (továbbiakban: Ör.) és vizsgálatom során megállapítottam, hogy a rendelet több ponton törvényt sért. Az Ötv. 99. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően törvényességi észrevételemben felhívtam a Képviselő-testületet, hogy a törvényt sértést szüntesse meg. A törvényt sértés megszüntetésére meghatározott határidőt a Polgármester kérelmére 2004. szeptember 30-ig hosszabbítottam meg.

A Képviselő-testület a 881/2004. (IX. 21.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala törvényességi észrevételének 1. pontját nem fogadja el.

A 882/2004. (IX. 21.) sz. határozatával a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala törvényességi észrevételének 2. pontját elfogadja. A rendelet módosítására azonban nem került sor.

A Képviselő-testület 883/2004. (IX. 21.) sz. határozata szerint a ZKSZT-ZKVSZ módosítás tervezet elkészítésének határideje 2005. március 31., és az egyeztetett rendelet tervezetek a Képviselő-testület elé jóváhagyásra történő beterjesztésének határideje 2005. október 18.

Az Ötv. 99. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

indítványozom

Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet 68. § (3)

bekezdésének, az ehhez kapcsolódó M7 mellékletének, továbbá az M1 melléklet részét képező 3/2-es, valamint 5/2-es tervlapokon szereplő 10,5 méter magassági mutatószámának a felülvizsgálatát, és megsemmisítését, mivel sérti a Magyar Köztársaság Alkotmánya 44/A. §-ának (2) bekezdését.

Indokolás

A Magyar Köztársaság Alkotmányának 44/A. §-ának (2) bekezdése szerint:

„(2) A helyi képviselőtestület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal.”

Emellett az Ötv. 16. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, valamint törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására alkothat önkormányzati rendeletet.

1.

Az Öt. záró rendelkezésekről szóló 68. § (3) bekezdése a következőt tartalmazza:
„Az M7 melléklet tartalmazza azoknak a területeknek a felsorolását és térképi megjelölését, 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.”

A Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének a törvényességi észrevétel megtételkor, azaz 2004. január 28-án hatályos 7. § (1) bekezdése szerint:

„7. § (1) A Fővárosi Szabályozási Kerettervben megjelölt kiemelt szabályozási igényű összvárosi érdekű területekre (FSZT) vonatkozó, valamint új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához a Fővárosi Önkormányzat egyetértése szükséges. A Fővárosi Önkormányzat az egyetértési jogát az FSZT lehatárolású területeken az e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt fővárosi feladatok ellátásához szükséges szabályozási elemek biztosítása érdekében, új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv esetében - a fővárosi feladatok ellátásához szükséges elemeken túlmenően - a városképi látvány szempontjából gyakorolja.”

A Fővárosi Közgyűlés 48/1998. (X. 15.) sz. rendeletének jelenleg hatályos 7. § (1) bekezdése a következőt mondja ki:

„7. § (1) A Fővárosi Szabályozási Kerettervben megjelölt, kiemelt szabályozási igényű összvárosi érdekű területekre (FSZT) vonatkozó, valamint új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához a Fővárosi Közgyűlés egyetértése szükséges. A kerületi önkormányzat minden hónapban a Fővárosi Közgyűlés éves munkatervében meghatározott rendes testületi ülés előtt legkorábban 19 nappal, legkésőbb 15 nappal előbb nyújthatja be a Kerületi

Szabályozási Tervét. A Fővárosi Közgyűlés az egyetértési jogát az FSZT lehatárolása területeken az e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt fővárosi feladatok ellátásához szükséges szabályozási elemek biztosítása érdekében, új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv esetében - a fővárosi feladatok ellátásához szükséges elemeken túlmenően - a városképi látvány szempontjából, az átvételtől számított 21 napon belül gyakorolja."

Mivel az Ör. a XIV. kerület teljes közigazgatási területére készült, így a fent idézett rendelet értelmében a jóváhagyásához - a jogszabályváltozástól függetlenül - a Budapest Főváros Közgyűlésének egyetértése szükséges a kiemelt szabályozást igénylő területek vonatkozásában.

A kerület rendeletalkotásának egyik feltétele a Fővárosi Közgyűlés FSZT-s területekre vonatkozó egyetértési döntésének megléte, amely törvényen alapuló kritérium, és amely nem pótolható a hatálybalépítés időbeli ütemezésével. A meghatározott területeken tehát a szabályzat, és a szabályozási terv nem léphet hatályba a fővárosi rendelet megalkotását megelőzően.

Az Ör. hatálybalépésről rendelkező részével kapcsolatosan az előbbiekben előadottakon túl még a következőket fejteném ki.

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 1. §-ban a jogszabályok között helyezi el az önkormányzati rendeleteket. Éppen ezért szükséges, hogy a törvényben rögzített, a jogalkotásra vonatkozó alapvető szabályok ugyanúgy mint más jogszabályoknál, az önkormányzati rendeletek esetében is maradéktalanul érvényesüljenek.

A jogalkotásról szóló törvény a jogszabály hatályáról rendelkező részének 11. § (2) bekezdése szerint: „Az önkormányzat rendeletének hatálya az önkormányzat illetékességi területére terjed ki.”

A 12. § (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy

„(1) A jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját. A jogszabály egyes rendelkezéseinek hatálybalépésére különböző időpontokat is meg lehet állapítani.

(2) A jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.”

Az Ör. hatályról rendelkező részének megfogalmazása nem egyértelmű, hiszen nem lehet belőle megállapítani, hogy az M7 mellékletben felsorolt területekre vonatkozó szabályozás mikor lép hatályba.

Ugyanakkor az a rendelkezés, hogy a Fővárosi rendelet hatálybalépéséig a ZKVSZ vonatkozó övezeti határértékeit kell alkalmazni, szintén ellentétes a hatályos jogi szabályozással.

Az egyeztetési iratanyag tanúsága szerint a kezdeményezett, és időközben benyújtott FSZKT keretövezeti módosításokat Budapest Főváros Közgyűlése a 25/2003. (V. 30.) sz. rendeletével - a Fővárosi Közgyűlés FSZT-s területeinek, valamint a Településszerkezeti Terv módosítását igénylő területek kivételével - elfogadta.

A keretövezeti módosításokat a Fővárosi Közgyűlés már két hónappal az Ör. előtt elfogadta. A kerületi önkormányzatnak figyelemmel kell lennie a visszaható hatály tilalmára is amikor a hatálybalépésről rendelkezik.

Az Ör. idézett rendelkezése tehát nem felel meg a jogalkotásról szóló törvényben foglaltaknak, ellentétes a jogbiztonság követelményével, összetevőivel, melyet a Tisztelt Alkotmánybíróság több határozata is foglalkozott.

2.

Az Ör. az intenzív kertvárosias lakóterületek előírásairól rendelkező 30. § (14) bekezdése a következőt tartalmazza:

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

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeiről szóló M2 Mellékletben az L4-es építési övezetekben 7,5 méter szerepel mint a legnagyobb építmény magasság.

Az Ör. M1-es mellékletének részét képező 3/2-es, valamint 5/2-es tervlapokon az L4-es építési övezetben 10,5 méteres építménymagasság szerepel mint megengedett magasság, ellentétben a rendelet szöveges részével.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kertvárosias lakóterületről rendelkező 13. § (1) bekezdése szerint „A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál”.

Fentiek szerint az Ör. „szöveges” illetve „rajzi” része között a megengedett építménymagasság tekintetében eltérő értékek szerepelnek. Továbbá a tervlapokon feltüntetett magassági mutató ezáltal ellentétbe került az OTÉK rendelkezéseivel is.

Az Ör. idézett rendelkezései tehát szintén nem felelnek meg a jogalkotásról szóló törvényben foglaltaknak, ellentétesek a jogbiztonság követelményével, összetevőivel.

A fentiekben leírtak értelmében a Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendelet 68. § (3) bekezdése, az ehhez kapcsolódó M7 melléklete, továbbá az M1 melléklet részét képező 3/2-es, valamint 5/2-es tervlapokon szereplő 10,5m magassági mutatószám magasabb szintű jogszabállyal ellentétes, s így végső soron sérti az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésének az önkormányzat rendeletalkotására vonatkozó szabályát.

Melléklet:

1. számon Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. rendeletét,
2. számon 02-709/2003. sz. törvényességi észrevételt,
3. számon Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 881/2004. (IX. 21.) sz. határozatát,

4. számon Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 882/2004.
(IX. 21.) sz. határozatát,
5. számon Budapest Zugló XIV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 883/2004.
(IX. 21.) sz. határozatát,
6. számon az Ör. M1 melléklet részét képező 3/2-es, valamint 5/2-es tervlapokat,
7. számon az Ör. M7 melléklet rajzi részét.

Budapest, 2004. december 12.

Tisztelettel:


dr. Forgács Imre

2004-12-07

Budapest - Zugló Önkormányzata

KIVONAT

a Képviselő-testület 2004. szeptember 21-i ülésének jegyzőkönyvéből

20. napirendi pont: Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) és Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (ZKVSZ) módosításának tervezete

Előterjesztő: Rátonyi Gábor polgármester

Előterjesztés sorszáma: 447/2004.

881/2004. (IX. 21.) sz. határozat

A Képviselő-testület

a Közigazgatási Hivatal 2004. január 28-án kelt törvényességi észrevétele 1. pontját nem fogadja el, az előterjesztésben foglalt indokok alapján, és felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzat Képviselő-testületének határozatáról tájékoztassa a Közigazgatási Hivatalt.

Határidő: 2004. szeptember 21.

Felkészítés: Rátonyi Gábor polgármester

(28 fő jelen, 27 fő mellette, 0 ellene, 1 tart.)

Rátonyi Gábor s. k.
Polgármester

Dr. Szikora Zsolt s. k.
jegyző

Budapest - Zugló Önkormányzata

KIVONAT

a Képviselő-testület 2004. szeptember 21-i ülésének jegyzőkönyvéből

24. napirendi pont: Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) és Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (ZKVSZ) módosításának tervezete

Előterjesztő: Rátonyi Gábor polgármester

Előterjesztés sorszáma: 447/2004.

882/2004. (IX. 21.) sz. határozat

A Képviselő-testület

a Közigazgatási Hivatal 2004. január 28-án kelt törvényességi észrevételének 2. pontját elfogadja és felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzat Képviselő-testületének határozatáról tájékoztassa a Közigazgatási Hivatalt.

Határidő: 2004. szeptember 21.

Felelős: Rátonyi Gábor polgármester

(28 fő jelen, 27 fő mellett, 0 ellene, 1 tart.)

Rátonyi Gábor s. k.
Polgármester

Dr. Szikora Zsolt s. k.
jegyző



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 Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (továbbiakban: ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szahályozási Tervének (továbbiakban: ZKSZT) módosításáról.

1. §

A ZKVSZ **M1** mellékletének **A** tervlapján szereplő 29985/33, 29987/152, 29987/153, 29988/34, 29989/63, 30023/2, 30032/1, 30032/3, 30032/31, 30032/32, 30034/9, 30302/1, 30302/2, 30304, 30305/1, 30305/2, 30306/1 Erzsébet királyné útja felőli része, 30307/1, 30308/1, 30308/3, 30310/1, 30310/13, 30310/14, 30312/1, 30312/2, 30313/1, 30313/2, 30314/4, 30332, 30335, 30336/1, 30337/1, 30337/2, 30338/3, 30339/5, 30339/6, 30340, 30342/10, 30344/1, 30344/2, 30347, 30348/1, 30348/2, 30351, 30352/1, 30352/2, 30355, 30356, 30357/1, 30357/2, 30358/2, 30358/3, 30358/4, 30359/1, 30610, 30611, 30613 és a 39694/106, 39809/3, 39810/1, 39811/3, 39812/1, 39813/1, 39814/2, 39815, 39816/1, 39816/2, 39817/1, 39817/2, 39818, 39819, 39820, 39821, 39822, 39823/1, 40358/2 hrsz.-ú ingatlanok legnagyobb építménymagassága a ZKVSZ **M2** mellékletében szereplő legnagyobb építménymagasságra változik.

2. §

- (1) Jelen rendelet 2005. július 1-jén lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Rátonyi Gábor
polgármester

Dr. Szikora Zsolt
jegyző

INDOKOLÁS

1. §-hoz

A ZKVSZ M2 mellékletével összhangba kerül a ZKSZT, azaz a ZKVSZ M1 melléklete, a legnagyobb építménymagasság a felsorolt területeken 7,5m.



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

A N FAX NR : 485-6995
485 6995

18 Jan. 2010 08:34AM P1



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒ 1364 Budapest, Pf. 270. ☎ 485-6914 Fax: 485-6995

Ikt.szám:	0910153/2/2009	Tárgy:	XIV. ker.
Üi.:	Kovács Zsófia		KVSZ felülvizsgálat
			3
Tel.:	485-6926	Hiv. szám:	8/628/26/2009
E-mail:	kovacs.zsofia@kmrkh.hu	Melléklet:	–

Levelében kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Dr. Weiner Leó részére
polgármester

XIV. ker. Önkormányzata
Főépítési Iroda
1145 Budapest
Pétervárad u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi tervet és dokumentációt, melyre az *Ért. 9.§ (3) bek. alapján az alábbi véleményt* adjuk.

Az alátámasztó, vizsgálati munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink

1. A dokumentáció szerint jelen terv és az PSZKT összhangja biztosított, azonban ennek bemutatása **elmaradt**. Ennek pótlását feltétlenül indokoltnak és szükségesnek tartjuk. Felhívjuk a figyelmét az *Ért. 14.§ (6) bekezdésében* rögzítetteknek.
2. Nem kerülnek bemutatásra – felsorolás szinten sem – a KVSZ jóváhagyását követően jóváhagyott KSZT-k, azok értékelése illetve bemutatása. Kérdés, hogy a jóváhagyott tervek beépültek-e a véleményezésre megküldött szabályozási tervbe. A folyamatban lévő KSZT-k (amennyiben vannak) elhatárolásainak átvezetése szintén nem tisztázott.
3. Nem derül ki továbbá az alátámasztó munkarészekből, hogy a tervezett, „tartalmi” övezeti változások mely tömböket érintik. Javasolt lett volna olyan táblázat csatolása is, mely a hatályos és a tervezett övezeti jelek „átkódolását” tartalmazza.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink

A HÉSZ módosításával kapcsolatos észrevételeink

4. A dokumentáció a KVSZ pontról-pontra történő módosítását tartalmazza. Tekintettel arra, hogy nem minden véleményezőnek állhat rendelkezésére a hatályos, minden módosítást tartalmazó KVSZ így indokolt lett volna *lajtkészítés*, a véleményezést megkönnyítendő egybeszerkesztett tervezet elkészítése is.
5. Kérjük a rendelet-tervezetből törölni az „engedélyezhető”, „csak akkor engedélyezhető”, „nem engedélyezhető”, „stb. kitételeket, mivel jelen rendelet nem írhatja elő az építés hatóság számára, hogy mikor kell megadnia vagy megtagadnia az engedélyt.
6. A módosító rendeletre vonatkozó észrevételeink:
2.§ (2) bek. – KVSZ. (továbbiakban R.) 3.§ (2) bek.: módosítandó rendelet 3.§-a nyolc bekezdésből áll, így helytelenül utal a rendelet 3.§ (9) bekezdésének figyelembe vételére.

2010. jan. 19. Tg

2.§ (3) bek. –R. 3.§ (5) bek.: A hatályos előírás *jogilag nem helytálló*. A szabályozási vonal ugyanis kötelező szabályozási elem, melyet a képviselő-testület hagy jóvá, módosítására is csak neki van hatásköre.

2.§ (8) bek. –R. 3.§ (8) bek.: Az előírás nem értelmezhető.

5.§ – R. 11.§: A BVKSZ 1.§ (10) bekezdése rögzíti, hogy az SSZT-vel jelezett területeken az egyes építési övezetek határértékei a keretszabályozási határértékektől engedményszerűen eltérhetnek. Ez azonban nem „általános” eltérést jelent, hanem a speciális szabályozás által meghatározott építési övezetkre vonatkozhat.

9.§ – R. 17.§ (1) bek.: Az előírások jogilag nem helytállóak. A rendelet előírásai a jóváhagyást követően kötelező érvényűek, a bekezdésben foglalt engedmények nem írhatók elő.

10.§ – R. 18.§: E rendelkezés több szempontból is aggályos. Az Étv. 2. § 13. pontjában definiálja a közterület fogalmát, illetőleg meghatározza annak rendeltetését. Indokolatlan tehát a jogszabály szövegének megismétlése a rendeletben. Ugyanakkor a szolgalmi jog bejegyzésének kötelezettségét a képviselő-testület nem írhatja elő, tekintettel arra, hogy a vezetékjog (akár villamosenergiajáról, akár földgázról van szó) biztosítása vagy a két fél (tulajdonos és a szolgáltató) közötti jogviszony, vagy valamely hatóság engedélye alapján történhet.

11.§ – R. 19.§ (2) ab) pont: Jelezzük, hogy magánút kialakítására a rendelet nem kötelezhet.

11.§ – R. 19.§ (2) b) pont: Az öt éven belüli megvalósítás kirc vonatkozik?

11.§ – R. 19.§ (2) c) pont: Magasabb szintű jogszabály szabályozza, így az előírás helyi rendeletben nem szerepeltethető. Lásd még a h), ha) pont is.

11.§ – R. 19.§ (2) f), hb) pont: Az előírások nem értelmezhetők.

11.§ – R. 19.§ (2) g) pont: Szerződés/megállapodás megkötésére a rendelet nem kötelezhet!

14.§ – R. 27. (1) bek.: A saroktelekre vonatkozó eltérő beépítési% értékét jogilag aggályosnak tartjuk, itt és a többi építési övezet esetében is.

14.§ – R. 27. (4) bek.: Az előírás jogilag nem helytálló, parkolóházra vonatkoztatott kedvezményes, a hatályba lépő értékektől eltérő paraméterek nem állkothatók. Lásd még a rendelet-tervezet további hasonló előírásait is.

14.§ – R. 27. (7) bek.: Az előírást jogilag aggályosnak tartjuk.

17.§ – R. 30.§ (1) bek.: A táblázatban a kialakult aprótelek esetén figyelembe vehető értékekkel kapcsolatban jelezzük, hogy egy építési övezethez *csak egy paraméter sor tartozhat*. Az aprótelekre vonatkozóan külön építési övezet kijelölése javasolható, hiszen ezek engedményszerű határértékek a BVKSZ alapján.

20.§ – R. 31.§ (1) bek.: Az I.7-XIV/4 jelű építési övezetre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértéke nem felel meg a BVKSZ előírásainak.

20.§ – R. 31.§ (4) bek. a) 3. pont: Az előírás nem értelmezhető. Az építési hely vonala határozza meg az előkertet is.

20.§ – R. 31.§ (4) bek. b) pont: Településrendezési szerződés megkötésére jelen rendelet nem kötelezhet, a beépítés feltételeként nem írható elő. A „közlekedési fejlesztések megtervezése”, az erre való kötelezés nem értelmezhető, jogilag aggályos. További KSZT készítésére jelen rendelet nem utalhat, emellett nem írható elő olyan kötelezés sem, melynek megoldása KSZT szintjén oldható meg (vizsgálati és alátámasztó munkarészek során elkészítendő).

Az önkormányzat rendelete nem tartalmazhat az ingatlan tulajdonát korlátozó *egyedi* döntéseket, mivel a rendeleti formában való megjelenítés gyakorlatilag kizárja a fellebbezés és a bírósági felülvizsgálat benyújtásának a lehetőségét, ezáltal sérül a tulajdonvédelemre is garanciát nyújtó – az *Alkotmány* 57. § (5) bekezdése alapján az érintetteket megillető – jogorvoslat érvényesülési lehetősége.

FROM : KMO ALLAMI FOEPITESZ A N FAX NR : 485-6995
485 6995

18 Jan. 2010 08:34AM P3

23.§ – R. 36.§ (1) bek.: Az I-XIV/23 jelű építési övezetre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértéke nem felel meg a BVKSZ előírásainak.

23.§ – R. 36.§ (9) bek.: Közhatalmatul zöldfelület kialakítására jelen rendelet nem kötelezheti a tulajdonost. Megjegyezzük, hogy az SZT nem tartalmaz ilyen jelkiosor, jelölést. Lásd. még a 24.§ (5) bekezdést is.

24.§ – R. 37.§ (4) bek.: Az építési övezet szükséges az (1) bek. táblázatába is beilleszteni.

41.§ – R. 68.§ (2) bek.: A hatálybaléptetés jogilag aggályos, mivel egy (polgárjogi) megállapodáshoz köti a rendelet hatálybaléptését. Az előírás jogbizonytalanságot teremt.

43.§ (1) bek.: A hatályon kívül helyezendő paragrafusokkal és bekezdésekkel változik a rendelet alcímeinek illetve bekezdéseinek számozása. Ezeket szerencsésébb lett volna a rendelet-tervezet megfelelő helyén szerepeltetni, hogy egyértelmű legyen egy-egy építési övezetre vonatkozóan, hogy a hatálybaléptést követően pontosan milyen előírások lesznek érvényben. A 45, 56, 57, 61, 63-65. §-ok törlése nem értelmezhető.

Az SZT módosításával kapcsolatos észrevételeink

7. A szabályozási terv jelkiosza nem különbözteti meg a kötelező és a javasolt szabályozási elemeket. Jelezzük, hogy a telekhatárokon feltüntetett megszüntető jel nem minden esetben lehet kötelező szabályozási elem. Kérjük a tervlapok és a jelkiosz ennek megfelelő módosítását.
8. Felhívjuk a figyelmét arra, hogy sem a „közhatalmatul céljára biztosítandó ingatlanrész”, sem a „földrajzi közforgalom céljára átadandó árkád” fogalmak és jelölések nem tehetők kötelező elemek, mivel a tulajdonos jelen rendeletben nem kötelezhető területének közhatalmatra való átadására.
9. A „tervpházat alapján meghatározandó beépítés” fogalom nem értelmezhető. A beépítés feltételeit jelen rendelet állapítja meg.
10. Övezeti határ jelölés található a tömbök határán is, mely jogilag nem helytálló.
11. A tervlapokon együttesen szerepel a hatályos és a tervezett övezeti besorolás, mely a dokumentáció véleményezését megkönnyíti, azonban jóváhagyáskor már nem szerepelhet ilyen módon. Jelezzük, hogy az övezeti kódok a KVSZ-ben és a tervlapon az alábbiak szerint tölnek el: Pl.: L4/4 szerepel a tervlapon, míg L4-XIV/4 a rendeletben – jóváhagyáskor kérjük az összhang biztosítását.
12. 7/1 szelvény: A Róna utca – Thököly út sarkán jelenleg egy benzinkút található, a terv azonban továbbra is Z-KK övezetbe sorolja (melyben benzinkút nem helyezhető el).
13. 10/2 szelvény: Az Étv. 12. § (4) bekezdése és az OTÉK 4. § (4) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészeit, magassági adatokat is tartalmazó, az illetékes földhivatal által birtokosított, záradékolt ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával kell készíteni, továbbá fel kell tüntetni a bekezdésben rögzítettek. A 32842 hrsz. már beépült, ennek ellenére a szabályozási terv ezt nem tartalmazza.
14. 8/1 szelvény: A (31269/1) hrsz. Z-KP/RP övezetből KL-KT/H övezetbe történő átsorolását mi indokolja?
15. 8/2 szelvény: A 39882, 39883/1 és a 39891/2 hrsz-ok közötti új övezeti határ szükségtelen.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételeink

16. A KVSZ felülvizsgálatát 2004-ben jelentették be az Étv. 9.§ (2) bek. szerint. Tekintettel a jogszabályi környezet megváltozására – igaz a törvény nem tesz ilyen kitért, azonban – javasolt lett volna az előzetes véleménykérés megismétlése. Jelen esetben ugyanis előfordulhat, hogy olyan észrevételek is felmerülnek az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti véleményezésben, melyről az előzetes véleményezés során az államigazgatási szerv nem tehetett meg.
17. Felhívjuk a figyelmét az Étv. 9.§ (3) bekezdésben előírtakra: „A készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek (főpolgármesternek) – külön jogszabályban meghatározottak szerint – véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal.”

ROM : KMD ALLAMI FOEPITESZ

A N FAX NR : 485-6995
485 6995

18 Jan. 2010 08:35AM P4

A **tervtanács**sal történő véleményeztetésnek meg kell előznie a hivatkozott számú bekezdés szerinti véleményeztetést – erre azonban a rendelkezésünkre álló adatok szerint nem került sor. Felhívjuk a figyelmét arra, hogy az Étv. (7) bekezdése előírja, hogy „A településrendezési eszköz u (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatsa nélkül **nem fogadható el.**”

18. Mint azt 2004. május 19-én kelt (0410309/2004) Étv. 9.§ (2) bek. szerinti előzetes véleményünkben jelezttük „Zugló jelenleg hatályos ZKV/SZ-ének elfogadásához az előzmény iratok tanúsága szerint nem állt rendelkezésre az Étv. 9.§-ában előírt szakmai vélemény, ...”
19. Előzetesen felhívom a figyelmét arra, hogy a dokumentáció véleményeztetését követő **érdemi változtatása** az Étv. 9. § (3) bek. szerinti eljárás megismétlését vonja maga után.
20. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az Étv. 9. § (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalás keretében történhet, mivel az észrevételt tevő államigazgatási szervek *kizárólagos hatásköre*, hogy a tervezői válaszokban foglaltakat elfogadják, illetve a vitatott kérdésekben megállapodás történjen.
21. A felmerült eltérő vélemények tisztázására az Étv. 9. § (3) bek. szerinti **véleményeztetést** követően a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell tartania, melyre a hely és időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a tárgyalás előtt legalább 8 nappal meg kell hívnia. A meghívóval együtt meg kell küldeni az összes véleményt (vagy kivonatát) és az azokra adott meghívói (önkormányzati) válaszokat annak érdekében, hogy a meghívottak eldönthessék érintettségüket.
22. A megtartott egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek *tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indoklásával együtt*, továbbá meg kell küldeni az összes érintettnek.
23. Az Étv. 9. § (5) bekezdéséhez kapcsolódóan felhívom a figyelmét arra, hogy amennyiben a véleményt megfogalmazó szerv vagy szervezet képviselője nem jelent meg az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthető, azonban a **véleményben hivatkozott jogszabály – így a jogszabályon alapuló vélemény – nem hagyható figyelmen kívül!**
24. A véleményeztetés eredményének megfelelően esetlegesen javított szabályzatot, illetve tervet az Étv. 9. § (6) bekezdése szerint *legalább egy hónappra* a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
25. Előzetesen jelezzük, hogy az Étv. 9. § (6) bek. a) pontjában meghatározottak alapján, a véleményezési eljárás befejezését követően a jóváhagyás előtt szakmai véleményezésre az állami főépítész útján a miniszternek szükséges megküldeni.

Budapest, 2010. január 15.

Tisztelt 
Dr. Hajnóczy Péter

Ereől értesül: 1.) Címzett
2.) Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal, Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály
3.) Intézet



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG



Kérlek, válaszold az érkező írtatózámunkra!

Id., 82, KTV1: 55649-1; 2(11)9.

Tárgy: Budapest XIV. kerületi Kertleli
Városcsendezési és Építési Szabályzatának,
valamint Kertleli Szabályozási Tervének
módosítása

Előadók: Szabó László
Bánhidi Krisztina
Tóth Sándorné
Ódoriné Fehér Márta
Szűcs Péter
Kardos Gyula

Hiv. szám: 8/628/26/2009

Dr. Weinek Leonárd úr
polgármester

**Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

Budapest
Pétervárad u. 2.
1145

APR 20 2010
WESTERLY, CT
2010 JAN 04
8/1964/2/200

Tisztelt Polgármester Úr!

**Budapest XIV. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint
Kerületi Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatban**

környezetvédelmi, táji- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján

az alábbi véleményvt adjuk:

A tárgyi terület szabályozási tervének, valamint a városrendezési és építési szabályzat módosításának tartalmával, a megfogalmazott szándékokkal, szabályozásokkal Felügyelőségünk a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi érdekeket, figyelembe véve az alábbi feltételek betartása esetén ért egyet:

Levelezési cím: 1147 Budapest, 11. 841

Telefax: +38-44-96. Elexfax: 478-45-20

Zoltán Földes, 1972 Budapest, Nagydiána 11.

Értékelés: 100% (100%)

Úvinnu og Gæðfróðgað: háttir, sgarðar $3^{100} - 2^{100}$, $3^{100} - 16^{100}$ -ja, þáttur, $3^{100} - 12^{100}$ -ja

E-mail: koczandana@olympicathorax.com

Handlap: <http://kds.kiv.zele-hoteles.org.br>

✓ 7 Feb 1964, 2000 ft. 2000 ft. 2000 ft. 2000 ft.

Táj- és természetvédelmi szempontból

A kerület területén keresztülfolyik a Rákos-patak, amely az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló 2005. évi LIX. törvény alapján az országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetéhez tartozik. Az OTrT 18. § (1) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület csak az ott felsorolt kivételek együttes fennállása esetén jelölhető ki, a (2) bekezdés előírásai szerint. A tervdokumentáció kiemelt célként jelöli meg Zugló zöldfelületi karakterének megőrzését és továbbfejlesztését. E cél elérését is nagymértékben segítené, ha a Rákos-patak és ennek mentén az ökológiai hálózathoz tartozó további területek revitalizációja egy megfelelő koncepció alapján megtörténne, hiszen a jelenlegi állapotok szerint a mesterséges mederszervényben folyó patak és több helyen annak környezete is szennyezett, a parti sávban szilárd burkolattal ellátott parkolók kerültek elhelyezésre, valamint a növényzet állapota is több helyen leromlott, hiányos, a cserje- és lombkoronaszint szigetszerű megjelenésű, a legtöbb helyen teljesen hiányzik. Ebben az állapotban a területek az ökológiai hálózatban nekik rendelt szerepet sem tudják megfelelően betölteni. A fentiek értelmében az ide tervezett rekreációs funkciók elhelyezése mindaddig nem szerencsés, ameddig a környezeti, ökológiai állapot – legalább a tervezett funkciók kialakításával egy időben – nem kerül javításra. A patak mentén a parti sávban további parkolóhelyek kijelölést ideiglenes jelleggel sem tartjuk célszerűnek, mert azok a már így is kedvezőtlen környezeti állapotot tovább ronthatják.

Hulladékgazdálkodási szempontból

Az egyes területek fejlesztése során mindig figyelembe kell venni a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Hgt.) 5. §-ában megfogalmazott általános szabályokat. A közműépítéschnél, egyéb építési tevékenységeknél, tereprendezéschnél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni, és a hulladékokat csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el. Az építési és bontási hulladékok kezelésére az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM - KvVM együttes rendelethez foglaltak az irányadók. A tervezett létesítményeket figyelembe véve gondoskodni kell a hatályos jogszabályoknak megfelelő hulladék gyűjtőhelyek kialakításáról, ahol biztosított a keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok szelektív, környezetszennyezést kizáró gyűjtése. Feltöltést csak hulladéknak nem minősülő, inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési munkálatok során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlansításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan. A kerület területén előforduló illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni. Az elhagyott hulladék kezelésénél a Hgt.-ben foglalt előírásokat kell betartani. Az egyes területek fejlesztése során szükséges tervezni a szelektív hulladékgyűjtés bővítésének, valamint a zöld hulladék gyűjtésének lehetséges módját. A veszélyes hulladékok kezelésére a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló, módosított 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Zajvédelmi szempontból

Javasoljuk a tervdokumentáció alábbi ellentmondásainak megszüntetését:

A Magyaródi út - Zászlós u. - Jurisics Miklós u. - Francia u. által határolt tömb esetében a 11/4 jelű tervlapj szelvényen az P16 jelű tömb telkeinek mindegyike beleesik a vasút két vízszintes vonallal jelölt védősávjába, ugyanakkor a jóváhagyandó munkarész 23. § -ában a kényszerű tömb építési övezeti besorolása a jelölés szerint I-XIV/18. A 23. § (7) a) pontja szerint (a leíró munkarész 15. oldalán) „Az építési övezet területén a 100%-ban kialakítható

lakófunkció megengedett.” A vizsgálati munkarész 34. oldalán található szövegrész szerint a „Vasúti zajterhelés csökkentése érdekében szükséges a védőtávolság betartása (...)”.

Továbbá a fenti területtel szemben, a vasút túloldálán megközelítőleg azonos távolságra lévő munkahelyi övezetre a rendelettervezet 26.§ (3) pontjában számos előírás és feltétel került rögzítésre. A szóban forgó szabályozás és az elvek ellentmondanak egymásnak, valamint eltérő a térképi és a szöveges övezeti besorolás is. Javasolt a munkahelyi területre rögzített egyes feltételek, különösen a 26.§ (3) a) feltétlen alkalmazása a lakóterület esetében is.

Vízügyi szempontból

Víz kivétel a felszín alatti vizekből csak vízjogi engedéllyel lehetséges. A vízjogi engedélyeket rendezni kell a már fennálló tevékenységek esetében is. A területfelhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhesse. Amennyiben az az előző terület felhasználásából indokolja, (potenciális szennyezőforrás üzemelt a területen) a bontások, leroprendezések és építkezések során kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az, hogy szükség van-e kármentesítésre.

A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvíz elvezetésével kell megvizsgálni a befogadóba vezetés előtt. Szikkasztani csak tiszta, illetve tisztított csapadékvíz szabad. A földtani közeget és a felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység (mélygarázs, alapozás) esetén az engedélyezési eljárásba a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget (a továbbiakban: Felügyelőség) szakhatóságként be kell vonni.

Az egyes területek vízellátását, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetését egyidőben kell megvalósítani. A vízi létesítmények vízjogi létesítési engedély kötelesek, mely engedélyezést a Felügyelőségen is kell lefolytatni. A felszíni vizek akadálytalan levonulását (Rákos-patak) biztosítani kell. Az egyes csatornák, vízelvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni. A közcsatornába csak a befogadói nyilatkozat kikötése alapján történhet a bevezetés.

Jelen állásfoglalásunk nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások során megkérendő hozzájárulásunkat.

Az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy nyomatott példányát Felügyelőségünknek ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2009. december 17.



Gyapjas József
igazgató



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG



Kérjük válaszában levezetve az iktatószámokra

Ikt. sz.: KTVF: 543-2/2010.

Tárgy: Budapest XIV. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Kerületi Szabályozási Tervének módosítása; e-mail-en érkezett megkeresés

Előadó: Szabó László
Szűcs Péter

Hiv. szám: -

Kriknovszky Péter úr
főépítész

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

Budapest

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2009. december 11-én elektronikus úton érkezett levelére válaszul az alábbiakról tájékoztatom:

Budapest XIV. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Kerületi Szabályozási Tervének módosításáról szóló, 8/628/26/2009 ügyiratszámú, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése szerinti véleménykérő levelüket, illetve a csatolt tervdokumentációt a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) 2009. október 23-án vette át.

Időközben a Felügyelőség a fent említett tervdokumentáció tanulmányozása után kialakított véleményét megküldte a XIV. kerületi Önkormányzatnak. A KTVF: 55649-1/2009. ügyiratszámú, a tárgyhoz kapcsolódó véleményt tartalmazó levelünk 2009. december 21-én került postázásra.

Ezúton tájékoztatom, hogy az ebben a levélben foglalt véleményünket továbbra is lementatva a vízügyi szempontú észrevételeinket kiegészítjük azzal, hogy a Városliget-tő vízforgó engedélyét rendezni szükséges.

Budapest, 2010. január 14.



Gyapjas József
igazgató
megbízásából:

Icsősy Gyula
osztályvezető

Felvezetési cím: 1447 Budapest, PF. 541

Telefoni: 478-44-03, telefax: 478-45-79

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydiófa u. 11.

Ügykezelési ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9⁰⁰ - 16⁰⁰ óráig, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰ óráig

Ügykezelési ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 12⁰⁰ óráig, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰ óráig

E-mail: kozepdunavolgyi@zol.hu

Honlap: <http://www.zoldha.eszaki.hu>

Szerző: József
2010.01.20. m.



**Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Budapest XIV.-XVI. Kerületi Intézete**

1148 Budapest, Bányi Donát park 12/c, 1581 Budapest, Pf. 1.
Telefon: (36-1) 3630827; 3830514; 4070963; 4070964
Telefax: (36-1) 3833987

email: 14kerulet@fovaros.antsz.hu



Iktatószám: 5986-2/2009

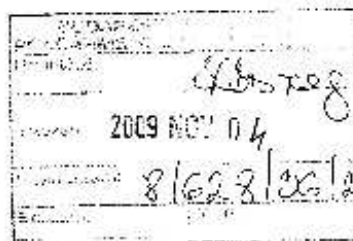
Tárgy: Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének módosításához közegészségügyi véleménye.

Előadó: Hantosné

Hiv.sz.: 8/628/26/2009.

**Budapest-Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzata
Dr. Weinek Leonárd
Polgármester**

**Budapest
Pétersvárad u. 2.
1145**



2009 NOV 13

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyban jelzett megkeresésre, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének módosítását kikötés nélkül véleményezem.

Budapest, 2009. október 30.

Dr. Kondász Erzsébet
XIV.-XVI. kerületi tisztiorvos



Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság

H-1052 Budapest, Városház utca 9-11. ☎ 1064 Budapest, Pf. 191.
Tel: (06-1) 425-7021 Fax: (06-1) 318-1133

ÉRKEZETT

2009 OKT 28

7.

8/628/2009

Szám: 1680/2009/VHO.

1 sz. pld

Ügyintéző: Buda Tibor

Hiv. szám: 8/628/26/2009.

Tárgy: Bp. XIV. kerület, Zugló Képviselő-
testületének 19/2003. (VII. 08.) számú
rendeletével elfogadott Zugló Kerületi
Városrendezési és Építési
Szabályzatának, valamint Zugló
Kerületi Szabályozási Terve
módosításához vélemény megküldése.

Tel: 429-7023

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA
DR. WEINEK LEONÁRD POLGÁRMESTER

T. Kőrösi Gabriella
2009. 10. 28
Mag. Leonárd

Budapest
Pétervárad utca 2.
1145

Dr. Buda Tibor		8
POLGÁRI VÉDELMI IGAZGATÓSÁG		
Ügyintéző: Buda Tibor		
Érkezett: 2009 NOV 04.		
Hiv. sz.: 8/628/35/2009		
Előadó: Buda Tibor		

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesitem, hogy a megküldött - fenti tárgyra vonatkozó - Kerületi Szabályozási tervéhez az 1999. évi LXXIV. törvény 25. § (2) bekezdése, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (3) bekezdése alapján polgári védelmi szempontból

véglegesen hozzájárulok.

A Kerületi Szabályozási Terv tárgyra vonatkozó munkarészeit áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy polgári védelmi érdekeket nem sért. Az egyeztetés további menetében részt venni nem kívánunk.

Kérem a levelemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

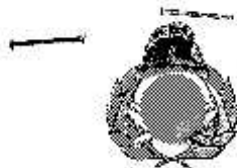
Budapest, 2009. október 27. -n



Bécskovics Zoltán pv. dandártábornok
igazgató

2009. 10. 28. Kőrösi

Mag. Leonárd



Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság

11-1052 Budapest, Városház utca 9-11 1064 Árkád utca, Pt. 13
Tel: (06-1) 429-7023 Fax: (06-1) 716-1130

8/628

Szám: 1680/1/2009/VHO.

1.sz. pld

Ügyintéző: Buda Lóbor

Hív. szám: 8/628/26/2009.

Tárgy: Bp. XIV. kerület, Zugló Képviselő-testületének 19/2003. (VII. 08.) számú rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Terve módosításához szólólag vélemény megküldése.

Tel: 429-7023

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA
DR. WEINEK LEONÁRD POLGÁRMESTER

Budapest
Pétervárad utca 2.
1145

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET POLGÁRMESTER HIVATALA
Ügyintéző: <i>[Signature]</i>
Érkeztetve: 2009 DEC 18.
Ügyintéző: 8/628/26/2009
Ügyintéző: <i>[Signature]</i>

Tisztelt Polgármester úr!

A tárgyi tervvel kapcsolatosan a igazgatóságunk 891/2009/VHO számon, 2009. október 22.-én a véleményét megküldte a Polgármester úrnak. A megküldött véleményünk mellett, ezúton kérjük, az alábbi vélemény-kiegészítéseinket is vegyék figyelembe az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási egyeztetési eljárás során.

Társ szervezetünk, a Város- és Pénzügyőrség Országos Parancsnokságának a XIV. kerület Hungária körút 112-114 sz. alatt található Informatikai Főosztályának ingatlanán a terv általai korlátozást feloldani szíveskedjenek.

Az ingatlanon a jelenleg található beépítettség, illetve burkolt felületek mellett nem biztosítható a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (ZKVSZ) L2-XIV építési övezet által előírt zöldfelület legkisebb mértéke, amely a tervezett ZKVSZ-ben 35%. Az ingatlanon társ szervezetünk további fejlesztési szándékait elláthatatlenné a tervezett előírás, mindezen felül további problémát jelent, hogy az építési hely vonala nem tartalmazza az ingatlanon meglévő összes épületeket.

Kérjük biztosítani, hogy a Hungária körút menti beépítés a Semsey Andor u. és Egressy úr közötti szakaszán, a jelenlegi főfunkció számára az építési övezet megfelelő legyen, azaz L2-XIV építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke, az L2 övezet által előírt legkisebb zöldfelületi mérték 20% legyen. Valamint kérjük az építési hely vonalának módosítását, úgy, hogy az ingatlanon meglévő összes épületet az építési hely foglalja magába.

Kérem a levelemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2009. december 14



[Signature]
Benkóczy Zoltán pv. dandártábornok
igazgató

2009. dec. 21. *[Signature]*

Fax: 429-7023, 429-7024



Észak-pesti Tűzmegeelőzési Régió
1135 Budapest, Zsinór u. 8-12.

FŐVÁROSI TŰZOLTÓPARANCSNOKSÁG

1081 Budapest, Dolgozház u. 1. ☎ 1463 Bp., P.C. 1-4 / ☎ 459-2300
info@tuzoltosaghp.hu / www.tuzoltosaghp.hu

regioesazulpesti@tuzoltosaghp.hu
1133 Bp. P.C. 3. ☎ 459-2371 / Fax: 459-2372

ÉRKEZETI
2009 DEC 15

Szám: XIV-SZ/454-1/2009.

Tárgy: A Budapest-Zugló Képviselő-testületnek 19/2003 (VII.08.) számú rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének módosításának véleményezése

Hív. sz.: -

Ü. i.: Csütörtöki Gábor ü. örgy.

Tel.: 459-2300/92-376

E-mail: csutortokig@tuzoltosaghp.hu

**Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Dr. Weinek Leonárd polgármester Úr
részére!**

Budapest

Pétervárad u. 2.
1145

BUDAPESTI TŰZOLTÓPARANCSONOKSÁG	5
REGIÓESZAK-PESTI	
Ügyintéző	
Árkezes	2009 DEC 15
Ügyintéző	81628158/2009
Ügyintéző	

Tájékoztatam, hogy tárgyi ügyben a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Észak-pesti Tűzmegeelőzési Régiójához küldött megkeresését megvizsgáltam, és a következő tájékoztatást adom.

A hatályos jogszabályokban, rendeletekben, nemzeti szabványokban a tűzvédelmi és tűzoltási követelmények megfelelően szabályozottak. A konkrét ügyekhez kötődően, hogy mely ügyekben kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokságnak közreműködnie szakhatóságként, vagy hatóságként, azt az adott rendeletek eljárási szabályai megfelelően rögzítik.

A területi szabályozás, építési szabályzat megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelten kell figyelembe venni az épületek megközelíthetőségét, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességét, öltöző hálózati és föld feletti távezetők kiépítését, az épületek közötti és melletti távolságot.

- Tűzoltási felvonulási út és terület biztosítása szükséges a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 5. rész, 1/5 fejezet szerint.

- Épületek mértékadó tűzszakaszának méretétől függő oltóvíz ellátás biztosítása 100 méteren belüli, illetve középmagas és magas épületek homlokzata előtti tűzesapokról. Jogforrás: OTSZ. 5. rész 5.1. és 5.2. pontok.
- A 193/2009 (IX.15.) Kormány rendelet 5. számú melléklet 6. pontjában meghatározott épületek esetében a tűzárvány méretét a tűzoltóság (esetükben a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Főszak-pesti Tűzmegelőzési Régió) határozza meg a szakhatósági egyeztetés, vagy az építési engedélyeztetési eljárás során.
- A tervezési területen a parkosítás illetve a fasorok telepítése során figyelembe kell venni, hogy az esetlegesen létesülő középmagas és magas épületek tűzoltási felvonulási területén a fák egymás közti távolsága a mentési oldalon 15 méternél kevesebb nem lehet.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Kormány rendelet 5. számú melléklet 6. pontjában foglaltak alapján, az építésügyi hatóság megkeresése esetén az eljárásokban minden esetben közreműködünk. Eljárásunk során vizsgáljuk az alapvető tűzvédelmi követelményeket, melyeket az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet tartalmazza.

A fenti általános előírásokon túlmenően a megküldött anyaggal kapcsolatos konkrét észrevételeink:

- **Egyeztetési anyag** 13. oldal (közlekedési vizsgálat és javaslat témakör) „... a parkoló ellátottság – területegységenként változóan – 33-50 %-os.” Javasoljuk figyelembe venni, hogy a legtöbb esetben a gépjárművek a tűzoltási-felvonulási területen szabálytalanul – parkolnak, akadályozva egy esetleges tűz esetén a magashól mentő szerek működését. Emiatt esetleg a 33-50 % tűző, valószínűleg ennél kedvezőtlenebb az arány.
- **Egyeztetési anyag** 19. oldal (Előírás a fasorok létesítéséhez és fenntartásához/ témakör): Amennyiben készül a kerületre ütemezett fasori felújítási terv javasoljuk figyelembe venni, a fentebb említett előírást, miszerint – az esetlegesen létesülő, vagy már meglévő középmagas és magas épületek tűzoltási felvonulási területén a fák egymás közti távolsága a mentési oldalon 15 méternél kevesebb nem lehet.
- **Egyeztetési anyag** 21. oldal „- Tűzoltó út építéséhez a Tűzoltóság által elfogadott minőségi műanyag gyeprács alkalmazható.” A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítását, így a gyeprács alkalmazhatóságát minden egyes esetben egyedileg kell vizsgálni, általános alkalmazhatóság nem jelenthető ki.

Módosított rendelet normaszövege:

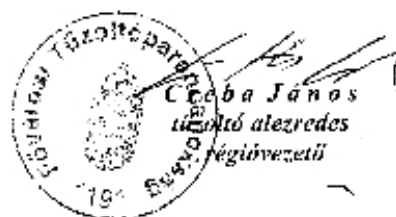
- 2. oldalon: 4. § (6) bekezdés „... a tűzoltási felvonulási terület figyelembevételével.” Mi az összefüggés a gépkocsibehajtóval, hogyan kell figyelembe venni a tűzoltási felvonulási területet?
- 12. oldalon: 20. § (1) bekezdésben a tűzvédelmi alapfogalmak használata nem megfelelő, zavaró lehet (középmagas, magas épület)

A tervezési, egyeztetési eljárásokban a továbbiakban is részt kívánunk venni, és kérjük a Kertületi Szabályozási Terv esetleges módosítása esetén, annak egy példányát véleményezésre szíveskedjék megküldeni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2009. december 7.

dr. Bende Péter
tűzoltó vezérőrnagy
Fővárosi Tűzoltóparancsnokság
parancsnoka
által átruházott kiadmányozási jogkörben:



9.



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda

Dr. Weinck Leonárd úr
polgármester

Budapest
Pétermárad u. 2.
1145

Tárgy: Bp. XIV. kerület, Zugló
szabályozási tervének
véleményezése

Iktatószám: KA/12763/A/2009
Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harnaik
Telefon: 473-3522
Hivatkozás: 8/628/26/2009

Közeledés
2009.08.11
8/628/26/2009

F. Főépítési Iroda
Közeledés
Közeledés

Leciklben kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan a Közlekedés Kft. által 2009. októberében készített – közlekedéstervező: Rhonert Ádám – szabályozási tervvel kapcsolatos véleményünk a következő.

A tervezett csomópontfejlesztésekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A Teleki Blanka úti – Szegedi úti felüljáró Szegedi úti szakaszának területigénye a keresztoszalvánnyal nem igazolt. A Szegedi út szabályozási szélesség 26,5 m, ezzel szemben a Teleki Blanka u. keresztoszalványa 41,75 m, szabályozása 45 m.
- A Körvasút menti körút kiépítésével összefüggésben megvalósuló különbszintű kereszteződések közül a Mogyoródi úti felüljáró északkeleti oldala a Vezseny utcába torkollik. A szabályozási terven a Vezseny u. fejlesztésére nincs hely biztosítva. A csomóponti helyszínrajzon a kereszteződésnél aluljáró van ábrázolva, míg a keresztoszalvánnyon és a hálózati ábrán felüljáró.
- A MÁV elővárosi közlekedés bevezetéséhez kapcsolódóan a terv szöveges része megemlíti Budapest Nyugati pályaudvar – Cegléd vonalon a Mexikói úti metróállomásnál illetve a Budapest Nyugati pályaudvar – Szob vasútvonalon a Csömöri útnál, Fűredi útnál és a Kerepesi útnál létesítendő megállóhelyeket, azonban helyszínrajz csak a Csömöri úti kapcsolathoz készült. (Az is rosszul értelmezhető az azonos jelölések miatt.)
- A Bosnyák tér csomóponti tervén a gyalogos átkelőhelyek az utastén nem érnek végig.
- A budapesti 4-es metróvonal II. szakasz vasúthatósági engedélyének módosítása folyamatban van. A módosítás érinti a közterületi határvonalait, az állomások külső lehatárolásait, illetve a felszínen megjelenő építmények liftek, kijárók, szellőzők helyét. Ezen változásokat figyelembe kell venni a KSZT módosításában az állomások és felszíni építmények engedélyezhetősége érdekében.

Közlekedési Alágazatok Főosztálya

1141 Budapest, Komáromy L. 17-19. Telefon: +36 1 473 3500 Fax: +36 1 430 2712 Internet: www.nkh.hu

2009. dec. 08.

Általánosságban megjegyezzük, hogy a különbsztű csomópontok tervezett területbiztosítása csak részletes hossz-szelvényekkel és kereszt-szelvényekkel alátámasztott tervek alapján igazolható.

Az alábbi, a szabályozási terven KL-KT övezetbe sorolt területek más, nem közlekedési célú övezetbe sorolásának okát nem ismerjük, melyek hiányában nem támogatható a közlekedési célú keretövezetbe sorolt területek csökkentése.

- Uzsoki u. - Gyarmat u. kereszteződése,
- Tengersizem u. – Kacsóh Pongrác út átkötés,
- Kacsóh Pongrác út – Rákospatak utcánál,
- Róbert Károly krt. – Vágány u. találkozása
- Bosnyák u. szabályozási szélessége szűkül a Nagy Lajos király útjai kereszteződés előtt.
- A Gradványi utca Füredi u. - Csontó u.-i kereszteződések közötti szakaszán a meglévő pavilonok KL-KT/H övezetbe érnék.

A fő- és gyűjtő utak tervezett állapotát ábrázoló mintakereszt-szelvényekkel kapcsolatban jelezzük, hogy:

- A kereszt-szelvényekben a kerékpárutak általában nincsenek jelölve. (Róna u., Thököly út, Csömöri út, ...)
- Az Ungvár utcára vonatkozó kereszt-szelvény nem a mértékadó helyen lett felvéve.
- A Nagy Lajos király útja útpályája mellé tervezett parkolósáv részére 2,0 m nem elegendő. (lásd 13. sz.)
- A Nagy Lajos király útja útpályája mellé tervezett merőleges parkolósáv csak önálló hozzáfárási úttal együtt létesíthető, melyre 2,0 m nem elegendő. (lásd 14. sz.)

A hálózati ábrákkal kapcsolatban jelezzük, hogy

- az ábrázolt útkategóriák sem a jelenlegi sem a tervezett vonatkozásban nincsenek összhangban a Budapest Település Szerkezeti tervével illetve Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési tervével.
- A ZKVSZ-ben a kerületi jelentőségű közlekedési területek között nem szerepel a térképen azonos kategóriaként jelölt Állatkerti körút, Ond vezér útja, és a Miskolci út Erzsébet királyné és Ungvár u. közötti szakasza. Az Öv u. pedig a ZKVSZ-ben végig kerületi jelentőségű közlekedési területként jelölt, a hálózati ábrán pedig a Telepes u. és a Szugló u. közötti szakasza lakóutca.
- A tömegközlekedési hálózat nincs összhangban az Alátámasztó munkarész közlekedési fejezetében leírtakkal. A jelenlegi hálózati ábrán a Kerepesi úti megálló mint meglévő szerepel. A tervezett hálózatot mutató ábrán viszont nincs jelölve a szövegben említett Füredi úti megálló.

A ZKVSZ-szel kapcsolatban a következőket észrevételezzük.

- A 2.§ (2) bek. Hivatkozik a 17.§ (3), és a 3.§ (9) bekezdéseire, mely bekezdések nincsenek.
- A 20.§ (4) bek. b pontjában a közlekedési hatástanulmányt nem a Közlekedési Felügyeletnek, hanem a Nemzeti Közlekedési Hatóságnak kell benyújtani jóváhagyásra.
- A 26.§ (3) bekezdésében közforgalmú vasútvonal 50 m-es védőtávolságán belül építményt nem a Közlekedési Felügyelet Vasút Felügyeletének szakhatósági állásfoglalása alapján, hanem a vasút üzemeltetőjének, jelen esetben a MÁV Vezérigazgatóságának állásfoglalása alapján lehet.
- A 33.§ a pontjában a KL-KT/H övezet szerepel a kerületre utaló XIV. szám nélkül.

Egyéb észrevételek

- A szabályozási terven a Fűrudi út Fűrudi utca, a Vezér út Vezér utca néven szerepel.

Kérjük, hogy jelen véleményünk mellett a kerület egyes területeire készült szabályozási tervekre adott véleményeinket is vegyék figyelembe, különös tekintettel a Mexikói út - Erzsébet királyné útja - Columbus u. - M3-as autópálya által határolt területre készített Szabályozási tervre.

Budapest, 2009. november 25.

Üdvözlettel:



Hunyadi István
főosztályvezető-helyettes



2009. NOV 26 THU 14:41 FAX 0614302712

NKI KÖZUT-VASUT

002

0614302712

31.2.1

2/2009



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

REGESZTES A 9/629/52/2009
NYATOSZAMU UJLEHMENTHEZ
13.00. HIVATKOZAS

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Tárgy:

Bp., XIV. ker., Mexikói út –
Erzsébet királyné útja
Colombus u. – M3-as autópálya
bevezető szakasza alatti határolt
terület szabályozási tervének
egyeztetése

Dr. Weinck Leonárd úr
polgármester

Iktatószám: KA/10102/3/2009

Budapest

Pétervárad u. 2.

1145

BUDAPESTI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Előadó:	2009 NOV 27.
Ellátó:	2009 NOV 27.
Ellátó:	2009 NOV 27.

Egyintéző:

Telefon:

Hivatkozás:

Kovácsné Vágó Harmat

4/3-3522

8/2096/26/2009

Levelében kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Hatoságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi ügy egyeztetési tárgyalására szóló meghívóval kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

A 2009. november 24-én tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt **nem tudunk részt venni**. A meghívó mellékleteként érkezett tervezői válaszokra az alábbi nyilatkozatot adjuk, melyet kérjük, hogy a tervező felé továbbítani szíveskedjenek.

A területen tervezett nagyléptékű intézményfejlesztésekhez képest az infrastruktúrafejlesztés szerény. A beépítéssel a lehető legnagyobb területet próbálja meg kihasználni a szükséges közlekedési területek terhére. A jelentős közösségi közlekedési átszálló csomópontban a közlekedésre maradt területen tervezeti megoldások sok szempontból kedvezőtlenek.

- Nem kedvező a P+R, a kereskedelmi kiszolgáló forgalom, a közúti (egyéni) járműforgalom és az autóbusz-trolli forgalom keveredése.
- A Kacsóh Pongrác utca két körforgalmú csomópontja közötti szakasz kapacitáshiányos. A körforgalmak sem szabályosak, a csomóponti ágakba (a körpályától függetlenül) becsatlakozó és kiváló forgalmak mindenképpen zavart, bizonytalanságot okoznak. Szükséges lenne a közúti forgalom számára egy, az autóbusz-forgalomtól független áramló forgalmi sáv. Tény, hogy a javasolt kialakítás garantálja az akcsógy sebességet, de kérdés, hogy az állandóan zavart forgalomlefolyás mekkora környezeti ártalmakat okoz.
- A gyalogosforgalom biztonsága elsődleges kell legyen, ehhez megfelelő méretű gyalogos felületek és átkelőhelyek is szükségesek.

Sajnálatos, hogy a közlekedési kapcsolatok javítása, a forgalomlefolyás kedvezőbbé tétele érdekében tett, jöbbitő szándékú észrevételeinkre nemre az a válasz, hogy „adottság, megfelel a kialakult hálózatnak”.

Közlekedési Állagazatok Főosztálya

H-1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Telefon: +36 1 473 3500 Fax: +36 1 430 2712 Internet: www.nki.hu

2009. dec. 08. H. Weinck

THU 14:41 FAX 0614302712

NKIA KÖZUT-VASÚT

003

0614302712

2

Véleményünk szerint a fejlesztések egyik célja éppen a kialakult adottságok kedvező módosítása, javítása, az új igények megjelenésével a régi, kedvezőtlen adottságokon is inkább javítani szükséges, mintsem új, kedvezőtlen „beszeríteti” a nagyvonalú beépítésekhez képest kicsinyes közlekedési megoldásokkal konzerválni a meglévő helyzetet.

A közösségi közlekedésre átszolgáltatás akkor lehet eredményes, ha a P+R parkolók megközelítése egyszerű, az átszállási lehetőségek közvetlenül, gyorsan, biztonságos gyalogos útvonalon keresztül közelíthetők meg. (1-es villamos?)

Fentiek miatt a tervezői válaszokat csak tudomásul tudjuk venni, de javaslatainkat továbbra is megfontolásra ajánljuk.

Kérem, hogy az egyeztető tárgyalásról készülő emlékeztetőt részünkre megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2009. november 25.



Üdvözlettel:

K. L. László
Hunyadi István
főosztályvezető-bélyegtes

009 12/02 13:01 FAX 2245242

KOH BP REG IRODA

001

2245242

8/628/50/2009



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.
1535 Budapest I., Pf. 873.
Tel: 225-4800, Fax: 225-5253

Dr. Weinek Leonárd
polgármester részére
Budapest Zugló
Polgármesteri Hivatala

Budapest
Pf. 180
1590

Üi.sz.: 460/7380/1/2009

Tárgy: településrendezési terv egyeztetése –
Budapest XIV.: KVÉSZ és KSZT módosítása
Hiv.sz.: 8/628/26/2009
Üi.: Albert Ágnes - Lampert Rózsa – Tamási
Judit

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest-Zugló KVÉSZ és KSZT módosításának egyeztetés céljából megküldött dokumentációját köszönettel megkaptuk, ahhoz az alábbi észrevételeket fűzzük:

Budapest az OTRT meghatározásában kulturális örökségi értékeire tekintettel kiemelten kezelendő, Zuglót érintően elsősorban azért, mert történeti értékei megőrzésére területén **településkép-védelmi terület kijelölése szükséges**. Hiányoljuk, hogy sem a terv, sem az örökségvédelmi hatástanulmány ezzel a kérdéskörrel nem foglalkozik. A törvényalkotó a 2008. évi módosítás során éppen arra irányította a figyelmet, hogy az országos egyedi és területi védelmen, valamint a fővárosi szinten általánosan megfogalmazott szigorúbb előírások betartásán túl, a kiemelten kezelendő területek településrendezési terve módosításakor a korábbiaknál körültekintőbben kell eljárnia mind a javaslat előkészítőinek, mind a szabályozást felülvizsgáló önkormányzatnak. Köztudott ma már, hogy a kulturális örökség elemei csak környezetük kontextusában képesek megjeleníteni az általuk képviselt értékeket, valamint az is, hogy az örökségvédelem hatékony működése csak a városfejlesztés-városrendezés érintkező alrendszereivel összehangoltan teremthető meg. Tekintettel arra, hogy jelenleg kizárólag a településrendezési eljárás keretében készül olyan komplex települési értékvizsgálat, amely alapján az OTRT szerinti lehatárolás térképi szinten megvalósulhat, a településkép-védelmi területet az országos védettségű, valamint a helyi értékek együttes lehatárolásával e-munka keretében kérjük kijelölni. A helyi értékvédelmi terület megállapítása az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletben előírtak szerint történik.

Fentiekre tekintettel kérjük az alátámasztó munkarészek, valamint a javaslat kiegészítését az OTRT 22/B. § (1), (2), (3) szerint.

Kifogásoljuk, hogy a rendelettervezethez a javaslat függelékben kapcsolja a Vitézi Telkekre vonatkozó előírásokat (megőrzendő építészeti elemek, és szabályozandó építészeti elemek megjelöléssel). Kérjük, hogy ezeket mellékletben kapcsolják a rendelethez, hogy alkalmazásukra az építéshatósági intézkedésekben a rendelet jogalapot nyújtson.

Előnyös, hogy a rendelettervezet 12. számú függelékében térképen ábrázolásra kerültek a védelmi kategóriák. Kérjük, hogy a térképi megjelenítésen túl a kulturális örökség szempontjából védett ingatlanok felsorolását, az értékek konkrét megnevezésével együtt

2009. dec. 07. JH

Tervezőnek fax: 12.02.2011

[*]

csatolják a rendelethez tájékoztatásul függelékben (amennyiben más jogszabály állapította meg őket), illetve mellékletben (amennyiben megállapításukra jelen jogszabály jogosult).

A tervdokumentáció régészeti értékleltára hiányos, mindenképp a kerületben található nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke hiányzik belőle. Az örökségvédelmi hatástanulmánynak ismertetnie kellett volna egyenként (röviden!) a lelőhelyeket, de ez nem történt meg. Helyette arra hivatkozik a hatástanulmány, hogy a lelőhelyek jegyzéke megtalálható a KVÉSZ 2. sz. függelékében, ezt a függelék azonban épp jelen eljárás keretében tervezik törölni. (A hatástanulmány tehát nincs összhangban más tervi elemekkel!) Ugyanakkor a KVÉSZ-hez csatolnak egy 12. sz. függelék, amely „Az épített és természeti környezet védelmé”-vel összefüggő adatokat tartalmazza, de csak rajzi formában, és nem a megfelelő jelrendszerrel. Így teljes és alapos kép a kerület régészeti érintettségéről a tervdokumentációból nem nyerhető.

Fentiek miatt kérjük, hogy a tervdokumentációban a régészeti értékleltárt illetően a következő módosításokat és kiegészítéseket szíveskedjenek elvégezni:

- Kérjük, szíveskedjenek az örökségvédelmi hatástanulmányt kiegészíteni a régészeti lelőhelyek felsorolásával és rövid bemutatásával (kor, régészeti kultúra, főbb régészeti jelenségek).

- Kérjük, hogy a lelőhelyek jegyzékét függelékként csatolják a KVÉSZ-hez.

- Kérjük, hogy a jelenleg 12. sorszámú függelék címét a következőképpen változtassák meg: „A természeti környezet és a kulturális örökség védelme”. Erre a változásra azért van szükség, mert a kulturális örökség az épített örökségnél tágabb fogalom, magába foglalja a régészeti értékeket is. Kérjük továbbá, ezen a tervlapon a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az OTÉK szerinti --R-- jelzéssel szíveskedjenek feltüntetni, a régészeti érdekű területek jelölésére pedig az --RÉ-- jelzést javasoljuk.

Végül kérjük, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket (az említett jelekkel) a szabályozási tervlapokon, azaz a jóváhagyandó rajzi munkarészekben is szíveskedjenek feltüntetni.

Egy további kifogásunk az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben, hogy az nem tartalmaz konkrét és érdemi hatáselemzést. A hatástanulmánynak ugyanis nem arról kellett volna általánosságban nyilatkoznia, hogy a régészeti lelőhelyek a megelőző feltárást követően felszabadulnak a beruházások számára, hanem a jelen településrendezési eljárás tárgyát képező változtatásokról abban a vonatkozásban, hogy azok érintenek-e, s ha igen, hogyan, régészeti érdeket. (Ha nem, akkor azt kellett volna a tanulmánynak rögzítenie.)

A KVÉSZ 13. §-ából törlésre javasolják a régészeti örökséggel kapcsolatos teendőket. Ezzel egyetértünk annyiban, hogy a (4) bekezdés mindenképp felülvizsgálatra szorult volna, hiszen abban keveredtek a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre és a régészeti érdekű területekre vonatkozó előírások. Javasoljuk azonban, hogy helyette a régészeti örökséggel kapcsolatos kerületi szabályozást az alábbi jogszabályok figyelembevételével alkossák meg:

A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban – a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról szóló, többször módosított 308/2006. (XII.23.) sz. Korm.rend. 1. § (2) bekezdésének a) pontja alapján, a 2. sz. melléklet A. pontjában felsorolt szakkérdésekben – az örökségvédelmi hatóságot szakhatósággént meg kell keresni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 19. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. A 22. § (1) bekezdése szerint ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó



fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással vszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tártani. A 22. § (2) bekezdése előírja, hogy – az örökségvédelmi hatóság eltérő rendelkezésének hiányában – a megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárást a Kötv. 22. § (3) bekezdése értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a feltárást jogosult intézménnyel. A feltárási jogosultságot a 21/2007. (III. 26.) sz. OKM rendelettel módosított 18/2001. (X.18.) sz. NKÖM rendelet szabályozza.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

Különösen javasoljuk a régészeti érdekű területekre vonatkozó helyi szabályozás megalkotását, ugyanis e területeket illetően a Kötv. csak keretszabályozást tartalmaz, amelyet helyi szabályozással indokolt kiegészíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány javaslatával egyetértően az alábbi előírások beiktatását javasoljuk:

„A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Budapesti Történeti Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.”

A KVÉSZ-t módosító rendelet 20. § (4) bekezdésében az Egressy út-Miskolci u.-Mogyoródi út-Fischer I. u. által határolt területre vonatkozóan szerepel a megelőző régészeti feltárást és a KÖH szakhatóságként történő bevonására vonatkozó kötelezettség. Ezt innen törölni kérjük, hiszen e szabályozás nemcsak erre a területre vonatkozik, hanem a régészeti lelőhelyekre általában. Ezért a KVÉSZ régészeti örökségvédelemmel foglalkozó részébe kérjük beépíteni (l. feljebb!).

Kérjük, szíveskedjenek az örökségvédelmi hatástanulmányt, valamint a jóváhagyandó szöveges és rajzi munkarészeket fenti észrevételeinknek megfelelően kiegészíteni. A zuglói KSZT és KVÉSZ módosítását csak ezzel a feltétellel tartjuk elfogadhatónak.

Budapest, 2009. december 1.

Üdvözlettel:

Kapja: Budapesti Történeti Múzeum, 1014 Budapest,
KÖH Központi Irattár





Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőinkre!

Dr. Weinek Leonárd úr
Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat Polgármestere

Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Stráusz-begy ☐ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dnp@dnpi.hu www.dnp.hu

Üi.sz.: 3558/1/2009.
Ü Int.: Pappné Tóth Andrea
Tárgy: Bp., XIV. Zugló KVSZ és KSZT módosítás
Véleményezési eljárás
Hiv.sz.: 8/628/26/2009.

BUDAPEST, ZUGLÓ	5
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Ügyiratszám:	3558/1/2009
Dátum:	2009 DEC 22
Ügyintéző:	8/628/26/2009
Ellátott:	

A Budapest, XIV. Zugló KVSZ és KSZT módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásában a megküldött véleményezési dokumentáció alapján **táj- és természetvédelmi** szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Zugló közigazgatási területét érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének Rákos-patak mentén kijelölt ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó szabályokat az OTrT 17.-18.§ tartalmazza.

A KVSZ és KSZT módosítás az országos ökológiai hálózat övezetét hátrányosan érintő intézkedést nem tartalmaz, ezért jóváhagyása ellen **táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bek. b) pontja, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján módosított OTÉK 5.§ (3) bekezdés és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése és 3 számú mellékletének II.1.b) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2009. december 11.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató



Kapják: Címzett (1145 Bp., Pétervárad u. 2.)
KDV KTVF (Bp.)
Iráttár

2009. dec. 24. K

TERVEZÉSEK FAX 2009.12.21. 21



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
mint I. fokú eljáró talajvédelmi hatóság
2100 Gödöllő, Kodály Sándor u. 3. beltelepben, 2100 Gödöllő, Pf. 13.
☎ 06 28/512 440; Fax: 06 28/512 460
E-mail: ortsz@pest.ortsz.hu

Tkt.sz.: 22.2/7615/1-10/09
Tárgy: Budapest, XIV. kerületre
vonakozó KSZT módosítása
Ügyintéző: Pirkó Béla
Mellékletek: -
Hiv. szám: 8/628/26/2009

Dr. Weinek Leonárd
polgármester

Budapest Főváros XIV. Kerület,
Önkormányzat

1145 Budapest
Pétervárad u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alapján csak mezőgazdasági művelés alatt álló területeken rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.

A Talcartet földhivatali információs rendszer adatai szerint Zuglóban nem található mezőgazdasági területként nyilvántartott földrészlet, így hatáskör hiányában nem kívánunk részt venni a módosítási eljárásban.

Gödöllő, 2009. november 5.



Pirkó Béla
talajvédelmi felügyelő

2009. 11. 12. kőszeg

2009. 11. 12. kőszeg

13.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI
FŐOSZTÁLY
1885 Budapest, Pf. 25.

Nyt. szám: HKF/5297-1/2009/szakhat.
Hiv. szám: 8/628/26/2009

1. számú példány

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

1145 Budapest
Pétegyháza u. 2.

Tárgy: Budapest Főváros XIV. ker. Zugló kerületi szabályozási
tervének és építési szabályzatának módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi településrendezési
eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2009. október 27.

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)
Kapja/c: 1. sz. péld.: Címzett
2. sz. péld.: Irattár

BUDAPESTI ZUGLÓ		6
POLGÁRMESTERI HIVATALA		
JELNÖVŐ		
2009 NOV 03.		
8/628/36/2009		

2009. 10. 27. Vince Miklós alezredes

14.

8/628



BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Földtani- és Adattári Osztály

BKK/4252/2/2009

Ügyintéző: Németh Károly

Budapest főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat
Polgármestere
1145 Budapest
Pétervárad u. 2.

Tárgy: Szakvélemény Bp., XIV. kerület Zugló KSZT módosításáról

A címzett benyújtotta a tárgyi KSZT módosítást a Budapesti Bányakapitánysághoz.
(Iktatószámuk: 8/628/26/2009)

A Bányakapitányság dokumentációt tanulmányozta, és az alábbiak alapján, mint területileg illetékes első fokú földtani és bányászati hatóság, kiadja az alábbi szakvéleményt.

A Bányakapitányság a tárgyi KSZT módosítást
elfogadja.

Indoklás: A Bányakapitányság a szakvéleményt a 253/1997 számú Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adta ki.

A területen nyilvántartott ásványvagyon nincs. Építésföldtani szempontból nincs kiegészítendő.

Budapest, 2009. december 2.



Kókay Ágoston
Földtani- és adattári osztályvezető

Jac. fellebbezés 2009. 12. 11. min.

1145 Budapest, Columbus u. 17-23,
☎: 1591 Budapest, Pf. 310,
e-mail: bkk@mbh.hu

☎: (06-1) 373-1800
(06-1) 373-1810

2009. dec. 11. K

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG ISKOLÁJA

2009 NOV 05

Általános Felügyeleti Igazgatóság

Iktatószám: HB /28045-2/2009
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Keller Zs/Dr Auer
Telefon: 468-0693
Fax: 468-0505
E-levelem: Keller.zsuzsa@nhh.hu
Hiv.szám: 8/628/26/2009

**Budapest Főváros XIV. ker.
Polgármestere**

**Budapest
Pétervárad u. 2.**

1145

T.Cím!

A Bp. XIV. ker. Zugló ZKSZT és ZKVSZ 2009 évi módosítás táv és hírközlési fejezete mobil ellátást és fejlesztést nem tartalmaz. Kérem az anyag faxon való kiegészítését, és annak kézhezvétele után a jövőhagyáshoz hozzájárulunk.

Kérjük válaszlevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.

Budapest, 2009. november

Üdvözléssel:



Iván Károly
vezető engedélyezési munkatárs



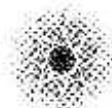
1133 BUDAPEST, VIREGRÁDI U. 106. LEVÉLCÍM: 1386 BUDAPESTI KÖZ. TIT. SZ.
TEL: 06-10 468-0505 FAX: 06-10 468-0526 WWW.NHH.HU

2009.11.05. Kérem

Üdvözléssel. Iván Károly

8/196/2010

2010 JAN 18



NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

Általános Felügyeleti Igazgatóság

Iktatószám: HB /1910-2/2010
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Keller Zs/Dr Auer
Telefon: 468-0693
Fax: 468-0505
E levél cím: Keller.zsuzsa@nhh.hu
Hiv.szám: fax

**Budapest Főváros XIV. ker.
Polgármestere**

Budapest
Pétervárad u. 2.

1145

T.Cím!

A 2009-ben kért kiegészítést a BFVT-től 2010. jan. 13-án megkaptuk, így az anyag jóváhagyásához hozzájárulunk.

Kérjük válaszlevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.

Budapest, 2010. január 17.

Üdvözlettel:



Ivan Károly
vezető engedélyezési munkatárs

2010 JAN 18	8/196/2010
-------------	------------



1133 BUDAPEST, VILÁSBÁNYI U. 106. LEVÉLCÍM: 356 BUDAPESTI SZ. 1F. 097
TEL: (06-1) 468-0500 FAX: (06-1) 468-0525 WWW.NHH.HU

Léte. j. m. 2. 76

Fax fenntartás: 2010. 01. 19. fu

16.

3/628



BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

Nyt.sz.: PM...../2009
Nyt.sz.: F 457/2/2009.
Budapest, 2009. november 18.

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

BUDAPEST-ZUGLÓ	
POLGÁRMESTERSÉGI KÖZTITKÓSÁG	
Küldési cím: KSVSZ	
Érkezett: 2009. DE. 04.	
Ügyiratszám: 8/628/48/2009	
F. szám: 1	

Hiv.szám: 8/628/26/2009.
Tárgy: Budapest-Zugló KVSZ és KSZT módosítása.

T. Polgármester úr!
Köszönöm a tájékoztatást!
Tárgy: 1

Tisztelt Dr. Weinek Leonárd Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresését Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003. (VII.28.) számú önkormányzati rendeltével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Terve módosítása ügyében. A kerület főépítészével egyeztetve úgy nyilatkozom, hogy a rendeletben tervezett változások, valamint a szabályozási tervbe foglalt városrendezési és építészeti-műszaki tartalom Budapest Főváros VI. kerület Terézváros városrendezési és településfejlesztési érdekeit és elképzeléseit nem sérti, azokkal nem ütközik.

Egyben arról is tájékoztatom, hogy amennyiben az államigazgatási egyeztetés során nem merül fel olyan újabb változtatás, amely érdemi hatást gyakorolhat Terézváros városrendezési és településfejlesztési kötelezettségeire és érdekeire, úgy az egyeztető tárgyaláson sem kívánunk részt venni.

Tisztelettel és további jó munkát kívánva



Verőcs István
polgármester

1067 Budapest, Dózsa u. 3. • Tel: 351-7968, 342-0905/2221 • Fax: 351-7968 • 1392 Budapest 62. Pf. 409.

2009. dec. 07

Veneránsnak fax: 2009.12.08. - a

17.

3/628



Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

1076 Budapest, Garay u. 5.
Tel: 462-3368 E-mail: fepitessz@erzsobtvaros.hu



Iktatószám: KI29530/2009/XII
Ügyintéző: Orbán Ida
Tel / Fax: 462-3367, fax: 33-84-7013-e-mail:
orban.ida@erzsobtvaros.hu

Tárgy: Budapest XIV. kerület Zugló Kerületi
Városrendezési és Építési Szabályzatának,
valamint Zugló Kerületi Szabályozási
Terveinek módosítása
Hív.szám: K628/263/2009

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat

Dr. Weinik Leonárd
Polgármester részére

1145 Budapest,
Pétervárad u. 2.

BUDAPEST ZUGLÓ
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ügyintéző: K. Sz. 09

Érkezett: 2009 DEC 04

Üzemi szám: 8/628/49/2009

Tisztelt Polgármester Úr!

Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló
Kerületi Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó tervezetnek
dokumentumanyagát áttekintetem, a tervezettel kapcsolatban kifogást nem
emelek, észrevételt nem teszek.

Budapest, 2009. november 20.

Üdvözzel



2009. dec. 07. T

Tervezések fax: 2009. 12. 08. p

18.

31628/2009



BUDAPEST FŐVÁROS
XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI
HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZIRODA

Ikt.sz.: KP/93-1/2009/FOH/P

Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda
Budapest

Tájékoztatom T.Címet, hogy a ZKVSZ. és a ZKSZT módosítására kidolgozott javaslatot (2009.október, felelős tervező Kerekes György) áttanulmányoztam.

A dokumentáció igen színvonalas tervezői munkáról árulkodik, elfogadását támogatom.

Javaslom, hogy a külön készülő Városligeti KSZT-vel való összhang érdekében a vonatkozó tervlapokat áttekinteni szíveskedjenek.

Kérem a jóváhagyott dokumentáció megküldését részünkre. Javaslom, hogy a hatálybalépést követően egyeztessük közös dolgainkat (Vágány u. és Tatai u. környéke, Szegedi úti felüljáró stb.) a terv eredményes megvalósítása érdekében.

Budapest, 2009.12.16.


Arató György
Főépítész

19.

8/628



Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
POLGÁRMESTER

153 Bp., Bocskai u. 1-3. ■ 1531 Bp. Pf. 40. ■ Tel.: 907-6479 ■ Fax.: 907-7300 ■ polgarmester@bpxv.hu ■ www.bpxv.hu

Fogadónac: Minden hónap első csütörtök 13.00 – 17.15

ÉRKEZETI

2009 NOV 17



Ügyiratszám: 52523/3/2009

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

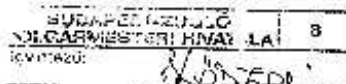
Ügyintéző: Montvai József

Tárgy: Zugló Kerületi Városrendezési és Építési
Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi
Szabályozási Tervének módosítása

Budapest főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat
Polgármestere

Dr. Weinik Leonárd polgármester úr részére

Budapest
Pétervárad u. 2.
1145



Tisztelt Polgármester Úr!

2009 NOV 23

Tárgybeli megkeresésükre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Érv.) 9. § (3) szerinti a „Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének módosítása” című dokumentációban foglaltakkal kapcsolatos észrevételünk a következő:

A szöveges anyag Közlekedési munkarészében a Távlati napi közösségi közlekedési utasforgalom, valamint a Tervezett közúti hálózat rajzi mellékletek ábrázolják a Körvasút menti körút, és az M3 csomópontjának főváros által a XV. kerületi kertvárosi részbe tervezett elképzelését amelynek megvalósítása ellen kerületünk képviselő-testülete, valamint az érintett lakosság többször tiltakozott a főváros vezetésénél. Ezért itt is jelezzük, hogy ezzel a családi házaz környezettel romboló úlvetési, és csomópont kialakítási megoldással nem értünk egyet, és kezdeményezzük más megoldás kialakítását. Mellékeljük a képviselő testület ezzel kapcsolatos 496/2009.(IX.30.) ök. számú határozatát, valamint a Kerületfejlesztési, Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság 188/2009.(IX.22.)sz. határozatát. Kérjük a mellékelt határozatokat Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat képviselő-testülete előtt a KVSZ, illetve KSZT módosításának tárgyalása során ismertetni.

Budapest, 2009. november 12.

Üdvözléssel:

Hajdu János
polgármester

Melléklet: 496/2009 (IX.30.) ök. számú határozat
KVB 188/2009.(IX.22.)sz. határozat

Kapják:
Csurzó
Gyurovácsky János alpolgármester
Tegyző
Irállár

2009. NOV 23

Felvezetésnek fat: 2009. 11. 23. (Weinik)



**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

K I V O N A T

**Készült a Képviselő-testület 2009. szeptember 30-án
14.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról**

496/2009. (IX.30.) ök. számú h a t á r o z a t

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervét támogatja, és továbbdolgozásra javasolja az alábbi kiegészítésekkel:

- a) a 80-207/2007. sz. előterjesztés 12-13. oldalán lévő táblázatokból a közúti hálózati fejlesztés vezérelemei közül a „Körvasúti körút és Aquincumi Duna-híd a Szentendrei út és az M3 bevezetés között” rész kerüljön törlésre, mert a kerület a Körvasút sori körút, és az M3-as csomópont megépítését nem támogatja.
- b) a 4. sz. Projekt anyagában a metró IV. szakasz járműtelepének az elhelyezése az FSZKT által biztosított területre kerüljön a végállomás, és az M3 P+R 1000 parkoló környékére, nem a Szentmihályi úti állomás mellé.
- c) a 9. sz. Projekt anyagában kéri szerepeltetni, hogy a 3-as metróvonal Rákospalota – Újpest vasútállomás megállóhelyét úgy kell kialakítani, hogy a Rákospalotai oldalról is tömegközlekedéssel, és gyalogosan jól megközelíthető legyen.
- d) a 30.1 sz. Projekt Körvasút menti körút valamint a hozzá tartozó M3 csomóponti kapcsolat megépítését nem támogatja. A IV. kerület irányában lakóút és gyalogos valamint kerékpár úttal ellátott felüljáró építését tartja megvalósíthatónak 2x1 sáv szélességgel.
- e) a 30.2 sz. Projekt Körvasút menti körút folytatásának kiépítését az M3 bevezető szakaszától az Üllői út irányába nem támogatja.



- 2 -

- f) a 41. sz. Projektből a 3. számú szakaszt javasolja először megépíteni, mert az M0 felől a Rákospalotai határút – Pesti külső kerületeket összekötő útvonal – Nyírpalota utca meghosszabbított szakasza biztosítaná a teherforgalmat a Pólus II. és a hozzá csatlakozó lakótelep építéséhez, tehermentesítve a Szentmihályi utat. Az 1. számú szakaszt javasolja utoljára megépíteni, de kizárólag lakó útként, a kerületek közötti közlekedés biztosítására. A kerületek közötti gépjármű forgalmat a Felsőkert u. – Dunakeszi utcai vasúti felüljárón keresztül az északi munkahelyi övezeten keresztül kéri tervezni.
- g) a 34. sz. Projektet csak akkor támogatja, ha nem szintbeli kereszteződéssel lesz átvézetve a Rákospalotai határút 2x1 sávós része a XIV. kerület felé. A Körvasút sori körutat nem támogatja, tehát az összekötés felvetése sem támogatható.
- h) a 40. sz. Projekt 1. üteme várhatóan a Szentmihályi út és külső kerületeket összekötő út között 2x2 sávban már a 4. sz. metró kivezetése előtt megépül. A metró és az út építését úgy kell összehangolni, hogy az új utat ne kelljen felbontani, és a metró kivitelezéskor ne rongálódjon meg. A továbbvezető 2. ütem csak a Felsőkert- Dunakeszi utcai felüljáró kiépítése után épüljön meg a Pesti kerületeket összekötő út északi szárnyaként 2x2 sávban.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntések megküldéséről gondoskodjon, valamint a helyben szokásos módon tegye közzé.

Felélős: polgármester

Határidő: 8 munkanap

(Jogszabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) c), 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bek.)

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

K.m.f.

Dr. Nagy Antal s.k.
jegyző

Hajdu László s.k.
polgármester

KIVONAT HITELES:

Határozat, 2009. évix.....hónap



Hajdu László s.k.
elöljáró



Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési, Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottsága
KVKB ülés sz.: 82-12/2009.

K I V O N A T

készült a bizottság 2009. szeptember 22-i
nyilvános ülésén hozott határozatokról

**5. Előterjesztés a Budapesti Közlekedési Rendszere Fejlesztési Tervének
véleményezéséről (KVKB 90-61/2009.)**

KVKB 188/2009. (IX.22.) sz. határozat

A Kerületfejlesztési, Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Munkáskörúttal kapcsolatban hozott eddig összes javaslatát, melyben nem támogatja a kivitelezést, erősítse meg. Javasolja továbbá, kérje fel a polgármestert, kezdeményezzen ismét tárgyalásokat a fővárossal a kivitelezéssel kapcsolatban.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. november 30.

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

k.m.f.

Ambrus János s.k.
elnök

KIVONAT ÁRTULÉS!



2009. szeptember 22. nap
György János
aláírás

20.

2/36



BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

FEJLŐDŐ KERTVÁROS

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzat
Dr. Weinek Leonárd
polgármester úr
részére

2010. FEBR. 17.
T. Polgármester! Kérlek!
T. Polgármester!

Budapest
Pf. 180.

Tárgy: Budapest, XIV. kerület, Zuglói Kerületi
Városrendezési és Építési Szabályzat
módosítása
Hiv. sz.: 8/628/26/2009.
Ikt. sz.: 1/5166/02/2010.

2010 FEBR 23
3/196/10/101

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat tervezett módosításának egyeztetési eljárásában a kerületi önkormányzat véleményét Képviselő-testületünk 2010. január 20-i ülésén alakította ki, amelyről szóló határozatot mellékelten megküldjük Önöknek.

Budapest, 2010. február 15.

Üdvözlettel:

Kovács Péter
polgármester



Melléklet:
35/2010. (II. 10.) Kt. sz. határozat

2010. febr. 23. J

1163 Budapest, Tavasszalom u. 43. Tel.: 401-1401 Fax: 401-1410 E-mail: Polgarmester@bp16.hu

2009.12.15 FAX +3614011534

XVI KER. ÖNK.

8/628

401

+3614011534

KIVONAT

a 2009. december 8-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 15. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 3. Budapest XIV. kerület, ZKVSZ módosítás
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT I:
188/2009.(XII. 8.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XIV. kerület Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat tervezett módosítása ellen kifogást ne emeljen.

Határidő: 2010. januári Kt. ülés
Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök
(Szavazás: 9 igen 0 nem 0 tartózkodás)

HATÁROZAT II:
189/2009.(XII. 8.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítása kapcsán fejezze ki a tiltakozását a Fővárosnál, hogy a ZKVSZ módosítása során ismételtlen rögzítésre kerül a Körvasútsori Körút XVI. kerületi oldalán történő vezetés, mely ellen a Képviselő-testület már több ízben tiltakozott. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az erre vonatkozó határozatához csatolja a körúthban a tárgyban született Képviselő-testületi határozatokat.

Határidő: 2010. januári Kt. ülés
Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök
(Szavazás: 9 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

2010. január 21-én
tárgyalja a testület

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelesül:

Kmf. R1
Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető



Budapest, 2009. december 10.

2009. dec. 21. *[Signature]*

Far. Jelenzék. 2009. 12. 17. Juc



BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2010. február 10-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 2. Javaslát a Budapest XIV. kerület, Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítására
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
38/2010. (II. 10.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XIV. kerület Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának egyeztetési eljárása során a következő észrevételekkel teszi:

- A tervezett módosítások segíthetik a városrész karakterének megőrzését.
- A Körvasútsori körút nyomvonalával kapcsolatban bár annak nyomvonalát az VS/Kt határozza meg – a Képviselő-testület fenntartja tiltakozását annak XVI. kerületi oldalon való vezetése ellen. A Képviselő-testület e témában keletkezett – 296/1992., 438/1996. (IX. 24.), 545/1997. (X. 28.), 155/1998. (III. 24.), 520/2006. (XI. 22.), 183/2007. (IV. 18.), 462/2007. (VI. 27.) Kt. – határozataiban foglaltakat a Főváros egészére vonatkozóan fontosnak tartja.

Határidő: 2010. február 15.

Felolós: Kovács Péter polgármester

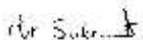
(22 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:


Zsóni Gabriella
Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2010. február 11.



Budapest Főváros Főpolgármestere



1000016253707

Dr. Weinek Leonárd polgármester

Budapest Főváros
XIV. kerület Zugló Önkormányzat

Budapest

akt. szám: FPH022 /383 - 3 /2009

hiv. szám: 8/628/26/2009

ugyintéző: Steiner Mónika

telefon: +36 1 999-9033

e-mail: SteinerM@Budapest.hu

tárgy: Településrendezési terv
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A XIV. kerületi Zugló Polgármesteri Hivatal Főépítésze megküldte véleményezésre a XIV. kerület teljes közigazgatási területére kiterjedő, Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003. (VII. 08.) számú rendeletével jóváhagyott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), és Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT) módosítását.

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a csatolt mellékletben összegzett véleményt adom a Fővárosi Önkormányzat nevében.

Budapest, 2009. november 15.

Tisztelettel:

Demszky Gábor dr.
Főpolgármester

mellékletek:

1. vélemény

17 NOV

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | telefoni: 1540 Budapest | telefon
e-mail:

fax:

A Fővárosi Önkormányzat véleménye a

XIV. kerület teljes közigazgatási területére kiterjedő

kerületi városrendezési és építési szabályzat és kerületi szabályozási terv módosításáról

Budapest Főváros Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat egyetértési jogot gyakorol

Megrendelő: XIV. kerületi Önkormányzat

Tervező: CDC Kft. (Kerekes György)

A kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan jelenleg Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003. (VII. 08.) számú rendeletével jóváhagyott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (ZKVSZ), és Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) van hatályban.

A fenti rendelet módosításának célja többek között:

- Zugló hagyományos karakterének, zöld jellegének megőrzése, a lakosság érdekeinek figyelembe vétele;
- A közlekedési, parkolási problémák megoldása;
- Az egy keretövezeten belüli, a ZKSZT-n szereplő rajzi korlátozások helyett új övezetek létrehozása;
- Az építési helyek felülvizsgálata;
- A Bosnyák tér területének környezetbe illőbb beépítési lehetőségének megteremtése;
- Az infrastruktúra ellátottság felülvizsgálata;
- Az SSZT-s területekre egyedi előírások kialakítása.

A Zugló teljes közigazgatási területére készült terv jóváhagyásához a 48/1998. (X. 15.) sz. Föv. Kgy. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros Közgyűlésének egyetértése szükséges a kiemelt szabályozást igénylő területek (FSZT) vonatkozásában.

A módosítás alapvetően megszünteti a ZKVSZ gyűjtő-jogszabályi jellegét, a magasabb szintű jogszabályok idézései törlésre kerülnek. Mindezen túl átdolgozásra került az építési övezeti rendszer, amelynek következtében a beépítési paraméterek rajzi korlátozásainak megszüntetésével sokkal több építési övezet alakul ki.

Azon területek esetén, amelyekre vonatkozóan KSZT készítése van folyamatban (Thököly út – Stefánia út – Hungária körút – Kerepesi út – Dózsa György út által határolt terület (STADIONOK), Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Columbus utca – M3-as által határolt terület (MILLFAV), Pillangó park – Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó utca által határolt terület, VÁROSLIGET- Dózsa György út – Ajtósi Dürer sor – Hermina út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Vágány utca által határolt terület és Ajtósi Dürer sor – Zichy Géza utca – Abonyi utca – Cházár András utca által határolt terület) javasolt a változtatási tilalom bevezetése a nevezett KSZT-k jóváhagyó rendeletének hatálybalépéséig.

A rendelettervezet BVKSZ előírásaival ellentétes szabályozásai:

- A 31. § (1) bekezdésben az L7-XIV/4 jelű építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 20 %, a kötelező 35 % helyett;
- A 37. § (1) bekezdésben szereplő IZ-XIV/4 jelű építési övezetben a rendelettervezet megengedi lakófunkció elhelyezését, azonban a 35 %-os beépítési mérték, és a $2.0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ szintterületi mutató magasabb a megengedett értékeknél (beépítés legnagyobb mértéke 25 %, megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ lehet);

Az FSZKT módosítása szükséges az alábbi területeken:

- A Vezér utcai Z-KK jelű övezet nagyságának csökkenése esetén;
- A Fogarasi út – Gvadányi utca menti I-XIV/5 jelű építési övezet nagyságának növekedése által okozott KL-KT/F jelű övezet csökkenése miatt;
- A Nagy Lajos király út – Kerepesi út csomópont szabályozási szélességének csökkenése esetén.

A ZKVSZ tervezettel kapcsolatos észrevételek:

- Kérjük a 17. § (1), 27. § (7), 29. § (5) és (6) bekezdések kiegészítését azzal, hogy a beépítési határértékek eseti megnöveléséről szóló engedmények megadására csak akkor van lehetőség, ha a megnövekedett érték nem haladja meg az egyéb jogszabályokban (BVKSZ, OTÉK) előírt határértékeket;
- A rendelettervezet nem állapíthat meg a Fővárosi Önkormányzatra vonatkozóan kötelezéseket (19. § (2) b. pont);
- A 36. § (1) bekezdésben szereplő, az I-XIV/23 jelű építési övezetre vonatkozó 15 %-os legkisebb zöldfelületi mérték esetében kérjük jelezni, hogy az a BVKSZ által előírtánál kisebb, de ez csak a Városligetben lévő kialakult állapotra vonatkozik;
- A 36. § (2) bekezdésének felsorolásából hiányzik az I-XIV/23 jelű építési övezet, mivel a Városligetben sem lehetséges a lakófunkció elhelyezése;
- A 37. § (4) bekezdésben említett IZ-XIV/6 jelű építési övezet előírásait nem tartalmazza az ugyanezen § (1) bekezdésében található táblázat;
- A 68. § (2) bekezdésben említett „megállapodás” kifejezés helyett az Étv.-ben meghatározott településrendezési szerződés fogalmát kérjük alkalmazni. Ezen rendelkezést összhangba kell hozni a 19. § (2) bekezdéssel is;
- A rendelettervezetből törlésre kerültek a KL-KÉ-XIV, KL-VA-XIV, Z-KP-XIV és Z-EZ-XIV jelű övezetek, holott a ZKSZT tartalmazza a felsoroltakat.

A ZKSZT tervezettel kapcsolatos észrevételek:

- A jelmagyarázatban kérjük elkülöníteni egymástól a kötelező és a nem kötelező szabályozási elemeket;
- A tervlapokon kérjük ábrázolni az FSZT-s területek lehatárolását;
- A jelenleg hatályos ZKSZT „C” jelű tervlapján szereplő kötelező szabályozási elemek (pl.: beültetési kötelezettség, közterületi fasor létesítendő, zajvédő fal létesítendő) feltüntetése szükséges a tervezett ZKSZT-n is;
- A közterületen pavilon vagy pavilon jellegű építmény elhelyezésének, vagy felújításának lehetőséget adó egyes építési helyek felülvizsgálata szükséges, valamint az ábrázolásmód tekintetében célszerűbb lenne külön jelölést alkalmazni;
- A jelmagyarázatban szereplő „övezet határ” megnevezés helyett „építési övezet/övezet határ” megnevezés alkalmazandó.

- A szabályozási vonal és az övezet határ jelölés együttes alkalmazása felesleges és zavaró;
- A rendezlettervezet nem tér ki arra, hogy a tervlapokon szereplő kétféle terepszint alatti beépítés jelölése között milyen különbségek vannak;
- A 4/3 számú tervlapon ábrázolt Rákospatak utca menti KL-KT/H jelű helyi jelentőségű közlekedési terület megnövelése a Z-KP/RP jelű övezet rovására indokolatlan;
- A 4/4 számú tervlapon szereplő Rákosmezei tér kialakítása racionálisabb zöldfelületi használatot eredményez, azonban a közlekedési területeken ábrázolt pavilonépítési helyek átgondolásra szorulnak;
- A 7/4 számú tervlapon látható Újvidék téri Z-KP jelű zöldterület használhatóságát a jelenlegi szabályozási megoldás jobban biztosítja;
- A 8/1 számú lapon a Bosnyák utca menti VK-XIV/1 jelű építési övezetről hiányoznak a korábban szabályozott, közhasználat céljára átadandó utak, és az építési helyek;
- A 8/2 számú tervlapon lévő Paskál kút be nem építhető területének megközelítését szabályozási tervi szinten is biztosítani kell.

A 12. számú függelék „Épített és Természeti Környezet Védelme” című tervlap jelen formájában átláthatatlan, nehezen olvasható.

A 13. számú függelék „Környezetalakítási Terv a Különleges Eljárást Igénylő Területek jelölésével” című tervlapon a MILLFAV területéről hiányzik az FSZT jelölés.

A kerületi közműfejlesztések, felújítások tekintetében egyeztetni szükséges a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel. Ezen kívül a fővárosi illetékességű illemhelyek ügyében további egyeztetést kérünk a Közmű Ügyosztállyal és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel.

Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Zugló Kerületi Szabályozási Terve módosításának jóváhagyásához a fentiek figyelembevételével, a BVKSZ és az FSZKT előírásaitól való eltérések miatt jelenleg egyetértés nem adható.

Jelen vélemény nem helyettesíti a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének az egyetértési jogán alapuló, később kialakítandó álláspontját. A jelen vélemény és a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének egyetértési joga kapcsán hozandó döntése csak együtt érvényes, a kettő együtt veendő figyelembe.

A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.

Budapest, 2009. november 9.




Belezsnay Éva
mb. főépítész


Pongrácz Katalin
Ügyosztályvezető

009 12/03 17:02 FAX 3271802

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉ

001



3271802

Róhr Anita részére

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Települési Értékvédelmi Ügyosztály



1000016255411

ikt. szám: FPH019 /985 - 2 /2009

**Pongrácz Katalin ügyosztályvezető részére
Városrendezési Ügyosztály**

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

Helyben

Ügyintéző: Havady Lászlóné

telefon: +36 1 999-9420

e-mail: HavadyL@budapest.hu

tárgy: Budapest XIV. kerület Zugló
ZKSZT és ZKVSZ 2009. évi
módosítása

Tisztelt Ügyosztályvezető Asszony!

A 2009. november 3.-i munkacsoport tárgyalta Budapest, XIV. kerület, Zugló ZKSZT és ZKVSZ 2009. évi módosításának anyagát. A módosítás az 54/1993.(1994.II.1.) Föv. Kgy. sz.rendelettel védett építészeti értékeket is érinti. A vizsgálati anyag az épületek bővíthetőségét a magassági méretek csökkentésével javasolja megváltoztatni, melyet igen kedvezőnek ítélnék. Annak érdekében, hogy ezek az építészeti értékek lényegében változatlan formában maradhassanak meg, ez feltétlenül szükséges lépés. Javasoljuk, hogy a védett épületek esetében az elvi engedélyezési terv legyen kötelező munkarész, kiszűrve így az esetleg nem kívánatos változtatásokat. Jelezzük, hogy ügyosztályunk a továbbiakban is figyelemmel kívánja követni a terv alakulását.

Budapest, 2009. november 10.

[Signature]



Üdvözlettel:

[Signature]

Kiss Katalin dr.
Ügyosztályvezető

2009 NOV. 11. 20

2009.11.11

2009.11.11. 20

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon: [Aláíró 1 telefonszáma] | fax: [Aláíró 1 fax száma]
e-mail: [Aláíró 1 e-mail címe]



Levegő Munkacsoport

T. Polgármester Úr
jelenre

Dr. Weinek Leonard
Polgármester úr részére
Budapest főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat

Budapest, 2009. december 10.
347/2009

Tárgy: Budapest-Zugló Köpviselő-testületének 19/2003. (VII. 08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük tárgyú ZKVSZ módosítás CD adathordozón való megküldését és az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket.

A módosítás 3. § (1) pontja említi a többszintes tetőtér-beépítést. Fontosnak tartjuk az erre vonatkozó rendelkezés kiegészítését azzal, hogy: **„Tetőtér beépítés csak akkor engedélyezhető, ha a funkcióhoz szükséges parkolóhely mennyiség a jogszabály szerint biztosított mind a tervezett beépítés, mind a meglévő beépítettség vonatkozásában.”**

A módosítás 14. § (1) és (2) pontját kérjük kiegészíteni a következő módon:

(1) **A kötelező zöldfelületet termett talajon kell létrehozni és legalább 1/3-át egyhellyűgően, háromszintes növény-állománnyal kell kialakítani és fenntartani.**

(2) Mivel az (1) pont a kötelező zöldfelület valamennyi részére vonatkozik, nem szükséges a **„termett talajon”** meghatározás ismételése, mert magától értetődik.

A módosítás 9. § (1) pontja c) és d) pontjának törlését kérjük. Ne lehessen növelni sem a bruttó szintterületi mutatót, sem a beépítettséget az övezetben előírt mértéken felül.

A módosítás 13. § táblázatában az L1-XIV építési övezet esetében kérjük a terepszint feletti és terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértékét 80 %-ról 60 %-ra, a szintterületi mutatót 5 nm/nm-ről 3,5 nm/nm-re csökkenteni és a zöldfelület legkisebb mértékét 30 %-ra növelni. (Amennyiben új beépítési szándékról van szó.)

A létesíthető kereskedelmi funkció területének 6000 nm-ről 2000 nm-re való csökkentését kérjük.

A módosítás 14. § táblázatában az L2-XIV/1 övezetnél a terepszint alatti beépíthetőséget 60 %-ra, a szintterületi mutatót 4,0 nm/nm-ről 3 nm/nm-re kérjük csökkenteni. (Amennyiben új beépítési szándékról van szó.)

A létesíthető kereskedelmi funkció területének 6000 nm-ről 2000 nm-re való csökkentését kérjük.



Levegő Munkacsoport, 1455 Budapest, Pf. 1675 • telefon: 411-0500 • fax: 266-0150 • www.levegő.hu

2009. dec. 24. K

A „Vegyes településközponti és központi területek (VK, I, IZ) fejezet általános előírásait kérjük kiegészíteni az alábbi értelmű szöveggel:

„A telkek beépíthetőségének paramétereit az adott környezethez való illeszkedés, jellegéhez való igazodás figyelembe vételével kell meghatározni.”

„Új beépítési szándékok esetén a tömbre ún. „kis-KSZT”, vagyis az adott tömbre vonatkozó külön településrendezési eszköz készítendő, amellyel kapcsolatban az Építési törvény 9. § szerinti eljárását le kell bonyolítani. A településrendezési eszközben közölni kell a tervezett beépítés célját és funkcióját, és meg kell jegyezni, hogy ha a tervezett beépítés paraméterei vagy tartalma szerint eléri a környezeti hatásvizsgálatról szóló rendelet határértékeit, az építéshatósági eljárás csak a környezetvédelmi eljárás értelemszerűen megfelelő lezárása után indítható meg.”

A módosítás 22. § és 23. § láblázaiból kérjük törölni a jelmagyarázatból az „és kereskedelmi létesítmények” szavakat. Meg kellene szűnleni már végre a bevásárlóközpontok egész tömbre kiterjedő, tömör beépítését. Izzel a funkcióval a 100%-os beépítés nem indokolható, még akkor sem, ha szórakoztató funkcióval kombinálják.

A „Gazdasági, Ipari és munkahelyi területek (IP, M, MZ) „ fejezet általános előírásait kérjük kiegészíteni az alábbi értelmű szöveggel:

„A telkek beépíthetőségének paramétereit az adott környezethez való illeszkedés, jellegéhez való igazodás figyelembe vételével kell meghatározni.”

„Új beépítési szándékok esetén a tömbre ún. „kis-RSZT”, vagyis az adott tömbre vonatkozó külön településrendezési eszköz készítendő, amellyel kapcsolatban az Építési törvény 9. § szerinti eljárását le kell bonyolítani. A településrendezési eszközben közölni kell a tervezett beépítés célját és funkcióját, és meg kell jegyezni, hogy ha a tervezett beépítés paraméterei vagy tartalma szerint eléri a környezeti hatásvizsgálatról szóló rendelet határértékeit, az építéshatósági eljárás csak a környezetvédelmi eljárás értelemszerűen megfelelő lezárása után indítható meg.”

A „KV-IK-XIV különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek fejezet általános előírásait kérjük kiegészíteni az alábbi értelmű szöveggel:

„A telkek beépíthetőségének paramétereit az adott környezethez való illeszkedés, jellegéhez való igazodás figyelembe vételével kell meghatározni.”

„Új beépítési szándékok esetén a tömbre ún. „kis-KSZT”, vagyis az adott tömbre vonatkozó külön településrendezési eszköz készítendő, amellyel kapcsolatban az Építési törvény 9. § szerinti eljárását le kell bonyolítani. A településrendezési eszközben közölni kell a tervezett beépítés célját és funkcióját, és meg kell jegyezni, hogy ha a tervezett beépítés paraméterei vagy tartalma szerint eléri a környezeti hatásvizsgálatról szóló rendelet határértékeit, az építéshatósági eljárás csak a környezetvédelmi eljárás értelemszerűen megfelelő lezárása után indítható meg.”

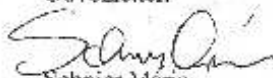
Az Alátámasztó munkarészek II.7. Zöldfelületek és környezetvédelem című fejezetében ellenozzuk azt a javaslatot, miszerint az „extenzív zöldtető” létesítése számítson be a zöldfelületi mérlegbe, a biológiailag aktív zöldtető területének 20 %-ában!

Ez ugyan valóban ösztönözné a beruházókat a környezetbarát tetőfedés alkalmazására, de ugyanakkor a terepszint alatti beépíthetőség növekedése által a forgalmat vonzó funkciók mennyiségi növelésére is. Idővel az extenzív zöldtető is fenntartásüggővé válhat, és érdekelttség hiányában, a minimális gondozás nélkülözése miatt elveszíteti biológiai aktivitásának csekély értékét is. Használati és érdekelttségi értéke csak abban az esetben van, ha olyan funkcióhoz kötődik, amelynek feltétele a vonzó környezet.

Hasonló okokból ellenezzük az intenzív zöldtetők beszámíthatóságát is. Ez lehet hozzáadott értéke a beruházásnak, de ne mentesítse a beruházót a terepszinten, termett talajon létesítendő zöldfelületi kötelezettsége alól.

Észrevételcinket általános érvényűen tettük meg, a részletkérdésekben kérjük figyelembe venni a Levegő Munkacsoporttal szakmai kapcsolatban lévő helyi társadalmi szervezet, a Zöldövezet Közhasznú Egyesület szakértői véleményezését.

Üdvözlettel:


Schnier Mária
elnökhelyettes

Levegő Munkacsoport
1075 Budapest, Károlyi krt. 3/a
Adószám: 18726254-2-42
1820930-12371418-00000200

CIVIL EGYESÜLETI JAVASLAT a ZKVSZ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁHOZ

KÉSZÍTETTE: a Zöldövezet közhasznú egyesület a Herminamező Polgári Kör
és a Civilzugló egyesület
építészek, építésügyi szakértők szakmai együttműködésével
és több zuglói civil szervezet egyetértésével.

2009. november hó.

BEVEZETÉS

Zugló képviselőtestülete 19/2003. / VII.8. / sz. rendelete a **Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának elfogadásáról** már kihirdetésétől kezdve bírálat tárgya volt Zugló civil lakossága és szervezetei részéről, mivel úgy látták, hogy az általuk előzetesen benyújtott észrevételeket, javaslatokat nem vették kellőképpen figyelembe a rendelet megalkotásakor.

A legfontosabb észrevételek a következők voltak:

- A rendelet nem „Zugló barát”, hanem „befektető barát”. Nem veszi figyelembe, hogy Zugló az ingatlan befektetők céltérületévé vált, ezért szükséges lenne szigorú és pontos szabályozásokkal elfogadható keretek között tartani a maximális hasznosra törekvő beruházói igényeket.
- A rendelet nem óvja meg Zugló alapvetően kertváros jellegét, és meglévő értékeit. Sorozatosan találkoznunk földszintes, egyemeletes, kertes házsorok közé beépített 3-4-6 szintes, hatalmas tömegű, léptékfeletársasházakkal, a maximális lakésszám érdekében az építési rendelkezések meglévő jogházaikat kihasználó ügyeskedésekkel /pl. többszintes tetőtterek, hatalmas tömbszerű épületek szabadon állónak eladva, több telek felvásárlásával és egyesítésével környezetidegen épületek építése stb./
- Nem védi kellően a korábban kialakult építészeti értékeket. / pl. Herminamező / A meglévő környezethez való illeszkedést nem szabályozza megfelelően.
- Nem segíti elő a zuglói lakótelepek elbirtokos környezetét, parkolási gondjainak megoldását.
- Általában, szabályozóival lehetőséget ad és szinte ösztönöz a magasabb és sűrűbb beépítésre, mintha a végső cél a városrész kertvárosi jellegének megszűntetése, és egy intenzívebb beépítésű nagyvárosias jelleg elérése lenne.
- Az egyes tömbök besorolásánál, az elkészült szabályozási tervekkel a ZKSZT az érintettek számára nehezen ellenőrizhető módon általában a magasabb, a beruházók számára kedvezőbb övezeti besorolásokat határozta meg. Így a rendelet nem érte el remélt célját.

A többszámú jogos bírálatok hatására is kerülhetett sor a viszonylag új rendelet módosítási igényének előtérbe kerülésére, melyhez Zugló civil szervezeteinek és építészeinek a véleményét is kérte a Főépítész Hivatal, már 2004-ben.

Sajnálatos módon ez a folyamat elhúzódott, 2006-ig, majd leállt, és újra kezdődött 2007-ben. Most újra ott tart, hogy talán végre befejeződik és elfogadásra kerülhet az új, módosított szabályzat, amely már nem csak a befektetők, hanem remélhetőleg Zugló lakosainak érdekeit is szolgálja fogja.

De az elmúlt 6 év alatt a régi, rossz szabályozás alapján, (de jogszerűen) beépült Zugló, 5-6 emeletes épületkolosszusokkal, a kertváros ma már csak töredéke a kerületnek.

A Budapest Fővárosi tervező Kft 2006-ban készített tanulmánya és felmérése szerint:

Zugló lakóterülete összesen 972 hektár 100,0 %

ebből csak kertvárosi beépítés 218 hektár 22,4 %

Jelen összeállítás azt kíséri meg, hogy a megnevezett civil szervezetek és a szakmai vélemények egyesítésével, egységes formában, szakmailag is megalapozottan tegye meg észrevételeit, módosítási javaslatait.

A javaslatok a rendelet egyes paragrafusaihoz, bekezdéseihez kapcsolódnak, a szükséges /dönti be/ indokolással.

1. ZKVSZ EGYEZTETÉSI ANYAG

ad 1. §.

nincs észrevétel.

ad 2.§ Telekalakítás

Javaslat:

Új, 16/ bekezdés: Aprótelkes, (400 m²) vagy kialakult beépítés esetén telekösszevonás nem, vagy csak rendkívül indokolt esetben és csak beépítési terv készítése mellett engedélyezhető. Az ilyen összevont telekre egy nagy tömegű épület nem építhető, helyette csak több épületben lehet a megengedett szintterületet megvalósítani.

Indokolás: A szabályozás célja, hogy a meglévő beépítéshez jobban illeszkedő több kisebb főépület létesüljön az adott összevont területen.
A korábbi 4.§ (1) és (3) pontja lehetővé teszi, és elő is írta, hogy több épület elhelyezésével kell beépítést megvalósítani. Ez törésre került!

ad 3.§

ad (1) bekezdés: Javaslat: Egyértelműen legyen leírva, hogy új építkezésnél kétszintes telőtér nem létesíthető!

ad 4.§.

ad (3) bekezdés: A hátsó telekhatárnál is indokolt lenne előírni a tömör kerítést, ha gépkocsi parkoló van kialakítva. (pl. gyeprács alkalmazásával)

ad 5.§.

ad (1) bekezdés: Az SSZ.F területek lehatárolása nem található az M1 mellékletben.

Kérdés: A Herminamezőre vonatkozó különleges rendelkezések kidolgozásra kerültek-e, és ha igen, hol találhatók?

ad (2) bekezdés: A mutatók 10 %-os eltérésének engedélyezését nyilván felfelé semmi nem indokolja. Törleszt javasoljuk. Illeszkedni eltérés nélkül még könnyebb.

Indokolás: Az illeszkedést ez az engedmény nem segíti elő. Kijátszását lehetővé teszi.

ad 6.§

Nincs észrevétel.

ad 7.§

Nincs észrevétel.

Kérdés: Miért lett törölve az alaprendelet 15.§ Előírások a bevásárlóközpontokra???
ad 8.§ Előkert, oldalkert, hátsókert

ad (1) Bekezdés. Előkert: Az előkertnél a minimum 5,0 m. megfogalmazás nem helyes, mert lehetőséget hagy a hátrafelé tetszőleges mozgásra, így az utcaképet zavarossá teheti.

ad (2) Bekezdés. Oldalkert: A legtöbb vitát kiváltó kérdés, melynek egyértelmű rendezését várjuk az új ZKVSZ-tól;

Kérdések: Mit jelent, hogy „a kialakult állapotnak megfelelő méret?”

Mit jelentenek a „vonatkozó hatályos jogszabályok?”

Mi az hogy „legkisebb telepítési távolság”? (pontosítani szükséges

Konkrét szabályokra van szükség!

Javaslatok: Övezeti építménymagasság illetve annak fele, ha ez nem lehetséges,
Tényleges odanéző homlokzatmagasság fele

ad (3) Bekezdés: Hátsó kert: Nincs észrevétel.

ad (4) Bekezdés: Nincs észrevétel.

ad (5) Bekezdés: Nincs észrevétel.

ad (6) Bekezdés: Nincs észrevétel.

ad 9.§

ad (1) bekezdés: a), b), c) pontokra nincs észrevétel.

d) pont: A megfogalmazás túl bonyolult. Nyilván lépcsőről van szó.

ad (2), (3) Bekezdés: Nincs észrevétel.

ad 10.§ Közművek

Nincs észrevétel.

ad 11.§

Nincs észrevétel.

ad 12.§ II. fejezet Beépítésre szánt területek Lakóterületek előírásai

ad 13.§

L1-XIV övezet.

ad (1) Szabályozási értékek:

A szintterületi mutató 5,0 m²/m² értéke hibás, az OTÉK szerint max. 3,0 lehet!

A BVKSZ-ben szerepel 5,0 m², az ellentmondás tisztázandó.

A kiadott összeállításban már az új övezeti kódnál 3,0 m²/m² szerepel!

ad (2) A 60 m²/rendeltetési egység igen alacsony!

ad (3) Nincs észrevétel.

Indokolás: Az OTÉK magasabb jogszabály, mint a BVKSZ, elvileg felülírja azt.

ad 14.§

L2-XIV övezet

ad (1) Szabályozási értékek:

AZ L2_XIV/1 övezetnél a szintterületi mutató nem lehet 4,0 m²/m², az OTÉK csak 3,0 m²/m²-t enged meg! A BVKSZ itt megenged 4,0 m²-t, tisztázandó!

Az L2_XIV/4 övezetnél szintén a 4,0-es mutató hibás, csak 3,0 lehet!

Indokolás: Mint L-1-nél.

ad (2) A 60 M2-es rendelkezési egység itt is alacsony

ad (3) Nincs észrevétel

ad (4) Nem elfogadható a 75%-os beépítés még parkolóház létesítése esetén sem! Ki létesíti?

ad (5), (6), (7) Nincs észrevétel.

ad 15.§

L2/A-XIV övezet

ad (1) Szabályozási értékek: Nincs észrevétel.

ad (2) Nincs észrevétel

ad (3) A szintterületi mutató 0,6,0,8-ról 1,5 m²-re emelése, különösen a 400 m²-es telekméretet figyelembe véve, elfogadhatatlan. Csökkenteni szükséges!

ad 16.§

L3-XIV övezet

ad (1) Szabályozási értékek: Nincs észrevétel.

ad (2), (3), (4), (5), (6) Nincs észrevétel

ad 17.§

L3-XIV/A1

Nincs észrevétel.

ad 18.§

L4-XIV övezet

ad (1) Szabályozási értékek:

Az OTÉK kertvárosi beépítés esetén 0,6 m²/m² szintterületi mutatót engedélyez, a BVKSZ pedig 0,7 m²-t, intenzív kertvárosias beépítés címén. Állásfoglalásra lenne szükség, melyik mutató a jogoszerű.

ad (2), (3), (4), (5) Nincs észrevétel.

ad 19.§

L4-XIV/A1 övezet

Nincs észrevétel

ad 20.§

L7-XIV övezet

ad (1) Szabályozási értékek:

A táblázatból hiányzik az L7-XIV/7 övezet, később történik rá hivatkozás!

ad (2), (3) Nincs észrevétel.

ad (4) Nincs észrevétel, egyedi területi előírások.

ad 21.§ - 22.§

VK-XIV övezet

Nincs észrevétel.

ad 23.§

I-XIV Intézményterületek

ad (1) Szabályozási értékek:

Nincs észrevétel

ad (2) Nincs észrevétel

ad (3) Nem fogadható el hogy a harmadik szinttől felfelé, akár még 4-5 szinten lakófunkció megengedett legyen! Korábbi megállapodások szerint intézményterületen max. 30 % lakófunkció lesz a megengedett! Ha ennél több szükséges, lakóövezetté kell átsorolni a területet.

ad (4) Ugyanez vonatkozik az I-XIV/18 övezetre is!

ad (5) Nincs észrevétel

ad (6) Nincs észrevétel

ad (7) Miért nem lakóövezetté van az érintett terület besorolva?

ad (8) Kérdés mint 7-nél.

ad (9) Egyedi szabályozás, nincs észrevétel.

ad 24.§

IZ-XIV övezet

ad (1) Szabályozási értékek:

Hiányzik az IZ-XIV/6 övezet, amelyre később hivatkozik!

ad (2) nincs észrevétel

ad (3) Lakófunkció max 30%-ban legyen megengedve.

ad (4), (5) nincs észrevétel.

ad 25.§-27.§

Gazdasági övezetek IP, M, MZ

Nincs észrevétel.

ad 28.§-30.§

Közeledési övezetek

Nincs észrevétel.

ad 31.§

KV-IK-XIV övezetek

Nincs észrevétel.

ad 32.§

KV-EN övezet

Nincs észrevétel.

ad 33-36.§

Közlekedés célú közterületek

Nincs észrevétel.

**ad 37-40.§
Parkok.**

Nincs észrevétel.

**41-43.§
Záró rendelkezések.**

Nincs észrevétel.

2. ÖSSZEFOGLALÁS

1. Egyetértünk az építési övezetek számának bővítésével, mert így nem szükséges speciális kivételeket alkalmazni, egységes szempontok alapján lehet besorolni az tömböket a legmegfelelőbb övezetbe.
2. Nem tartjuk elfogadhatónak az Intézményterületeknél változatlanul megmaradt, majdnem korlátlan lakásépítési lehetőséget, mert ez továbbra is visszavetési lehetőséget ad a beruházók számára. Aki lakást akar építeni, lakóövezetbe építsen. Elfogadhatatlan, hogy intézményterület beépüljön csak lakóházakkal, amire több példa is található Zuglóban.
3. Fontos kérdés az előkert, oldalkert, hátsókert kérdésének, szabályainak végleges rendezése, mert ez számos vita, és per tárgyja ma.
4. Az illeszkedés meghatározása, szabályainak lehető legalaposabb rögzítése döntő lehet Zugló területének védelmében. Sajnos ebben nagy lemaradás van, ellenpéldákat vég nélkül lehetne sorolni. Most a Róma utca a soros áldozat, a korábbi kisvárosi beépítés közé 6-7 szintes épülettömbök épülnek be. Ezt is meg kellene állítani.
5. Herminamező, mint speciális övezet szabályozását az érdekeltek bevonásával rendezni szükséges.

3. BEÉRKEZETT LAKÓSSÁGI ÉSZREVÉTELEK.

3.1.KÖVÉR LAJOS UTCAI LAKÓSOK:

A Nagy Lajos király útja-Egressy út-Róma u.-Bosnyák u. által határolt területre a szabályozási terv módosítását kérik az alábbiakra:

- A főútvonalak mentén a terepszint feletti beépítés Fszl+4 emelet legyen max.
- Udvari szárny magassága Fszl+3 emelet+tetőtér legyen max. (BVKSZ)
- Mellékutcákban max. Fszl+3 emelet+tetőtér legyen, udvari szárny Fszl+2 emelet+tetőtérrel.

- Szintalatti beépítés max. 70 %
- Zöldfelület 40 %-ra emelése
- Szintterületi mutatók csökkentése felére
- Záportároló létesítésének előírása
- Hézagosan zárt sorú beépítésnél max. 40% legyen megengedve, illeszkedve a szomszéd beépítéshez, építménymagasság korlátozása a hézag másik épületéhez azonosan, max. 16 m-ben. Egymással szembenező homlokzatok max. 12,5 m.
- Szomszédos telekre néző homlokzatnál az oldalkert H/2 legyen.
- Elérni az illeszkedéstől csak a szomszéd lemondó nyilatkozatával lehessen.
- A parkolást épületen belül kell megoldani.
- A gépi parkolót ne vegyék figyelembe a parkoló számításnál.

3.2. Orbán Zoltán, Gyarmat u. 30813. ingatlan:

Észrevételezi, hogy a műemléki környezetben lévő ingatlanok helyreállítását, felújítását, korszerűsítését, átalakítását, bővítését a helyi szabályozók indokolatlanul nagymértékben korlátozzák. Ezek a következők:

- Építménymagasság meghatározása nem ad egyenlő esélyt (sarroktelek esete)
- Oldalkert mérete, kialakult beépítés esetén nincs rendezve
- Legkisebb telepítési távolság által meghatározott nyílászárók elhelyezése vitatható
- Kéri a függelék kiegészítését a Gyarmat u. 92.sz. hrsz:30812-re vonatkozó rendelet megnevezésével. (Újabb 962009.(III.6.) OKM)

Szükségnek tartja a műemlékvédelmi szempontok összehangolását a szabályozókkal, illetve a már kialakult beépítéssel járó kivételek lehetőségének biztosítását az épületek állagmegóvásának, felújításának érdekében.

Budapest, 2009. november hó

összeállította:
Sebestény István
okl. építészmérnök
építésügyi szakértő

BUDAPEST-ZUGLÓ
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA

VII. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Tartalomjegyzék

I. RÉGÉSZET

1. Vizsgálat
2. Hatáselemzés
3. Összefoglaló
4. Nyilatkozat

II. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

1. Vizsgálat
2. Változtatási szándékok
3. Hatáselemzés
4. Összefoglalás
5. Nyilatkozat

MELLÉKLET

Értékvédelem alá tartozó területek, ingatlanok térképi ábrázolása

I. RÉGÉSZET

1. VIZSGÁLAT

A régészeti örökség vizsgálatát a Bp. XIV. kerületi Önkormányzat (1145. Budapest, Pétervárad utca 2.) megbízásából Bp. XIV. kerület KVSZ felülvizsgálatához szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének elkészítéséhez végeztük.

A régészeti örökség leírásánál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal lelőhelynyilvántartásának anyagát, valamint az ide vonatkozó szakirodalmat használtuk fel.

a.) Történeti leírás, régészeti örökség, az örökségi értékek elemzése

A XIV. kerületnek a régészet tárgykörébe utalt (1711. előtti) történetére vonatkozóan írásos adattal nem rendelkezünk.

Az írott források tanúsága alapján a pesti síkságon a középkori Pest városa és a Rákos-patak partja közötti részre a dunaparti révátkelők kivételével nem lokalizálható település.

Annak ellenére, hogy oklevelekkel adatolt település a középkorból nem található a területen, tekintettel a kora árpád-kori sűrű településszerkezetre, még a középkori megtelepedést sem lehet kizárni a kerület egészéről. Erre utalnak a szórványos Árpád-kori és középkori leletek.

A számos pontszerűen regisztrált, különböző korszakokba tartozó régészeti emlékeket figyelembe véve igen nagy területen, illetve foltokban rajzolódik ki a kerület régészeti érintettsége.

A terület földrajzi viszonyait tekintve több olyan feltétellel is rendelkezik, melyek a történeti korokban fontos telepítő tényezőként jöhettek számításba.

A főváros területén a bal parton végig a Dunába torkolló patakok mentén a homokdűnékkel kísért patakpartok dombhátaiban szinte mindenütt megtaláljuk az emberi megtelepedés nyomait. A Rákos-patak teljes hosszában különösen a rézkor és a bronzkor embere létesített telepeket, de szarmata temetkezések, telepek is sorra megtalálhatóak. A főváros területének jelenleg ismert legjelentősebb avar lelőhelyei is a Rákos-patakot kísérő homokhátságokhoz köthetők.

A Rákos-patak vonalában húzódó, környezetükből alig kiemelkedő homokdűnék, dombok a városhatártól a dunai torkolatig mindenütt régészeti lelőhelyek egész láncolatát rejtik.

Ennek egyik legkiemelkedőbb lelőhelye volt az 1935-36-ban a Tihany téri homokdomb elhordása során előkerült avar kori temető.

A Paskál fürdő környezetében igen nagy területen feltárt rézkori lelőhely vagy az 1982-ben az Istvánffy utca 42/a. alatt végzett leletmentés anyaga nyilvánvalóan a Rákos-patak partjának kedvező, megtelepedésre alkalmat adó fekvésének eredménye.

Az ettől távolabb, de szintén a patak vonalát követő lelőhelyek sorába illeszkednek a korábbi régészeti megfigyelés, illetve leletmentés során, a Paskál utca- Cinkotai út sarkán lévő egykori homokbánya területén regisztrált rézkori, és kelta kori lelőhely, illetve a patak vonalában tereprendezés során a Nyereg utca és Kantár utca vonalában a 2-3 méterre kiemelkedő homokdombok elhordása során 1965-ben és 1966-ban megfigyelt őskori cserepeket eredményező gödrök.

1961-ben egy váratlan lelet-előforduláshoz köthető leletmentés során a Vezér utca és Egressy út sarkán V. századi szarmata sírlelet és korabronzkori tárgyak kerültek elő. Aranyflitterek, csüngők, aranyozott bronz tárgyak, vaszabla, aranydiadém került dokumentálásra. A leletmentést nem követte hitelesítő régészeti feltárás, így a temető kiterjedését, a hozzá tartozó település elhelyezkedését jelenleg még nem ismerjük pontosan.

Az utóbbi évek (az 1997-es örökségvédelmi törvény hatására nagyjából 1998. óta) során a Rákospatak mentén történt építkezésekhez kapcsolódó régészeti feltárások a városhatártól a torkolatig mindenütt őskori (főleg rézkori és bronzkori), népvándorlás kori (avar) és középkori lelőhelyeket eredményeztek. Ennek legutóbbi kiemelkedő jelentőségű helyszíne a Bosnyák tér mögötti területen végzett ásatás.

A kőbányai Óhegy térségében eredt egy ma már nem létező forrás, melynek vize északnyugati irányban a mai Városligeti tó helyén valaha volt régi Duna-ágba folyt, érintve nagyjából a mai Hungária krt. vonalát. Ez a vízfolyás a II. József-féle 18. századi katonai térképen még jól nyomon követhető. Ennek nyomvonala szintén egy lelőhelyláncot rajzol ki egészen a Duna torkolatáig a kerület határán is túl.

1934-ben, sajnos minden dokumentáció nélkül és közelebbi meghatározás nélkül a Mexikói úton végzett ásatásból került a múzeumba valószínűleg temetkezésből származó honfoglalás-kori anyag. A Budapesti Történeti Múzeumban a Régészeti Osztály népvándorlás-kori leltárkönyvében bronz csatok, bronz kardhüvely, vaskés, vas szegek, ezüst rozettadísz és kard kerültek bejelentésre.

Szintén a II. világháború előtti időkből, de még az évszám sincs pontosan megjelölve, a Hajtsár utcából került a múzeumba őskori agyagedény és csontanyag.

Ez a lelőhely nagy valószínűséggel összefügg azokkal a leletekkel, melyeket a Városliget területén találtak.

Nagy valószínűséggel kiterjedtebb földmunkák folytak a területen 1862-ben, amikor 3 alkalommal is szolgáltatott be leleteket a Magyar Nemzeti Múzeumba. Két csorba egyfűlű mázatlan cserépedény került bejelentésre MNM 2/1862 leltári számon. Az akkori leltározó őskori, közelebről meg nem határozott korszakba sorolta a leleteket. Mivel a két edény épségben került elő, nagy a valószínűsége annak, hogy temetkezés edénymellékletei voltak. Pontos lelőhelyüket nem ismerjük. Bár kivételesen őriz a MNM Adattára dokumentációt a leletről, (MNM 450.B.VI.) de ebben csak egy mondatban a terület rigolízását jelölik meg lelő-körülményként. A jelzett „Müller féle telek” nem nyújt támpontot a pontosabb behatárolásra a Városliget területén belül.

Még két lelet került ugyanebben az évben bejelentésre. V. István pénze (középkor) a MNM Éremtár 63/1862 leltári számon, és római kori rézpénz kétfűlű kis hamvederrel. (MNM lsz: 109/1862.1-2.) Ennél a leltározó megjegyzi, hogy a Városligeti tó mélyebbre ásásakor találták. Ebből arra lehet következtetni, hogy itt egy római kori barbár temetkezést bolygattak meg.

Ugyanennek a vízfolyásnak a partjáról ismerjük a pesti oldal egyik legjelentősebb avar temető részletét. A Népstadion építése kapcsán kerültek elő sírok, melyek leletmentése ugyan megtörtént, de sem hitelesítő ásatást nem végeztek a területen, sem arra nem történt kísérlet, hogy megállapítsák a temető kiterjedését.

b.) Védeltségek

Egyedi védeltség

A XIV. kerület területén egyedi régészeti védelem alatt álló ingatlan nem található.

Általános régészeti védettség

A 2001. évi LXIV. tv. 11. §-a alapján általános védelem alatt álló, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal lelőhely-nyilvántartásában szereplő régészeti lelőhelyek:

KÖH nyt.szám	cím:	hrszt:	Lelőhely jellege
15168	Városliget, Állatkerti krt. 14-16.		Újkor, de összefügghet a Hajtsár utcai lelőhellyel
15169	Alsórákosi rétek Rákos-patak mentén, Fogarasi és Cinkotai út találkozásánál	39590/369	Kora vaskori urnatemető
15171	Bazsarózsa utca (Magyar tisztviselők telepe)	39639, 39591	Kora vaskori telep és urnatemető, bronzkori telep
15172	Cinkotai út - Szugló utca között	31375	Őskori cserepek helyszíni szemléből
15173	Cinkotai út - Paskal utca	40105	Őskori cserepek terepbejárásból
15174	Cinkotai út 75/a-b.	40243/3-4	Őskori cserepek terepbejárásból
15175	Fogarasi út - Cinkotai út sarkán lévő telken	39590/372	Őskori cserepek terepbejárásból
15176	Füredi tér	39527	Őskori cserepek terepbejárásból
15177	Cinkotai út - Gödöllői utca sarkán	39662/2	Újkori cserepek terepbejárásból
15178	Hajtsár utca	29834/3	2 edény szórványként került a Fővárosi Múzeum gyűjteményébe. Egyik korabronzkori, a másik bronzkori kultúrába tartozik.
15179	Istvánmezei út 3-5.		Avar temető (azonos a 15181-es lelőhellyel)
15180	Ilosvai Selymes utca 32.	30734/2	Újkor
15181	Istvánmezei út 3-5.	32826, 32848/2	A XIX. századi Lóversenytéren és az ennek a helyén épülő Népstadion építése során előkerült avar kori temető, ugyanitt csekély középkori leletanyag, és egy 2003-ban végzett régészeti megfigyelés során őskori cserepek
15182	Istvánffy utca 42/a	30987/1	Leletmentés, korhatározó leletanyag nélkül
15183	Jeszenák János utca (Cinkotai út és Rákos-patak közötti szakaszon)	39827/10	Valószínűleg őskori cserepek szórvány előkerülése útépités során
15185	Kőszeg út	39473/12	Avar edények leletmentése
15186	Mexikói út 41/c	32181/11	Honfoglaláskori sír, viking karddal, leletmentés
15187	Nyereg utca - Kantár utca	39682/84	Valószínű őskori cserepek gyűjtése helyszíni szemle során
15188	Cinkotai út - Paskal utca	40130	Késő rézkori bádeni kultúra telepjelenségeinek ásatása, népvándorláskori és középkori agyagedények is előkerültek
15189	Paskál utca, Paskál malom	40091/35	Újkori jelenségek dokumentálása
15190	Paskál utca, Paskal malommal szemben	40118	Újkori cölöpök regisztrálása terepbejárás során
15191	Paskál utca 1.	40119	Őskori cserepek gyűjtése terepbejárás során
15192	Paskal utca 45/b.	40271/1-2	Őskori cserepek gyűjtése terepbejárás során
15193	Rákos-patak szabályozásánál, Paskál malom környékén		Őskori cserepek gyűjtése terepbejárás során
15194	Szatmár utca 59. ház melletti üres telken	30649/1	15.sz. első feléből származó vaskard került elő építkezése során
15195	Szentmihályi utca - Ond vezér utca sarkán	39221/12	Őskori agyagbögre került elő a domb leásásakor
15196	Szomolány utcától a Rákos-patakig	31484/300	Őskori cserepek gyűjtése terepbejárás során

KÖH nyt.szám	cím:	hrsz:	Lelőhely jellege
15197	Tihany tér	39580, 39583	Őskori cserepek gyűjtése terepbejárás során, avar temető
15198	Városliget	29732/1	Hamvakkal teli őskori urnát találtak a tó ásásakor. Római és középkori pénz is előkerült a munkálatok során.
15199	Vezseny utca 2.	39818	Későavar sír leletmentése
15200	Vezér út 74.	39586/22	Avar temető részletének feltárása
15201	Vezér utca - Egressy út sarkán	31373/1, 5, 31374/1, 40083	V. század második feléből származó sírlelet leletmentése, Kora bronzkori agyagedény is előkerült
15202	Vízakna utca 41/b-45	40217, 40218, 40219, 40220	1967-ben építkezéskor bronzkori cserepek és bronzbaltá öntőmintája került elő, a szomszédos telken végzett leletmentéssel kiderült, hogy a dombháton a késő bronzkori halomsíros kultúra ideiglenes jellegű telephelye volt
40836	Vezér utca 148-150.	40057/6	Régészeti jelenség nem került elő
41845	Beckó utca 15-19	31488/6-8	Régészeti jelenség nem került elő
45212	Pósa Lajos utca 53-55.	31485/28, 29	Régészeti jelenség nem került elő
45777	Paskál lakópark II. ütem (Rákospatak - Szugló utca - Miskolci utca)	31484/300, 31374/2, 31373/2.	Késő avar telep, neolitik (DVK), középső bronzkor (vatya), rézkor (Ludanice-kultúra, temetkezés, és telep
58978	Egressy út 113/j-k.	40091/11.	Őskori telep, csontvázas sír leletmentése
59126	Csömöri út 13-19., Rákospatak utca 12-18., Bosnyák utca 48-56.	31267/118.	Árpádkori gödör és szarmata telep és temető feltárása
59616	Csömöri út - Rákospatak utca - Bosnyák utca - Bosnyák téri piac által határolt terület	31267/94, 31268/55, 31267/118.	Régészeti jelenség nem került elő, a lelőhely azonos az 59126 számúval
47201	Vadvirág utca 34.	39480/12	Régészeti jelenség nem került elő
47202	Dorozsmai utca 136.	29989/51.	Régészeti jelenség nem került elő
67381	Csömöri út- Szuglói Körvasútsor- Vezseny utca- Vazul utca- Szuglói Körvasútsor- Kerepesi út- Örs vezér tere- Örs vezér útja- Bonyhádi út- Jeszenák utca- Csernyus utca- Fűrész utca- Bosnyák utca- Lőcsei utca által határolt terület		Őskori, népvándorlás kori telep, temető, Római kori barbár és középkori telepjelenségek

Megjegyzés

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal lelőhely-nyilvántartásában szerepel két olyan lelőhely, mely vitathatatlanul újkori jelenségeken alapul, és a földrajzi-topográfiai környezet sem alapozza meg régészeti lelőhelyként való besorolását. Természetesen a KÖH illetékes ügyosztályán javaslatot teszünk, hogy ezeket, mint régészeti lelőhelyeket töröljék a nyilvántartásból.

	cím:	hrsz:	
15170	Amerikai út 96-98.		Újkori falak helyszíni szemléje
15184	Kacsóh Pongrác út lakótelep		Újkori edények összegyűjtése helyszíni szemle során

A vizsgált területen a 2001. évi LXIV. tv. 7. § 17. pontja alapján régészeti érdekű területként jöhet számításba a helyszínrajzon bejelölt három terület, nevezetesen a Mexikói

út 41/c. telek környezete a honfoglalás kori sír lelőhelye okán, a városligeti lelőhely és a vasút közötti terület, valamint az Ajtósi Dürer sor és Thököly út közötti terület az a) pontban leírt, a Városliget kiépítése előtt a területet átszelő vízfolyás kedvező topográfiai környezete okán.

c.) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A XIV. kerületben található lelőhelyeket a nagymértékű elfedettségi miatt a régészet hagyományos terepbejárási módszerével felderíteni, azonosítani nem lehet.

A lelőhelyek meghatározásának alapja a korábbi évtizedek földmunkáihoz kapcsolódó leletmentések, régészeti megfigyelések adatai, a legutóbbi évtized építkezéseihez köthető módszeres megelőző feltárások eredményei alapján kikövetkeztetett lelőhelytérképek.

A korábbi lelet-előfordulások körülményeire nagy számban volt jellemző a homokbányászás, vagy építkezést megelőző tereprendezés. Mivel azonban az ilyen leletmentéseket nem követte módszeres feltárás, így azt a régi dokumentációk alapján ma eldönteni nem lehet, hogy egy-egy lelőhely milyen mértékben károsodott, illetve semmisültek meg eddig objektumai.

A bejelölt régészeti lelőhelyek esetében a lelőhelyen belüli intenzitás is változó lehet, hiszen különösen a Rákos-patak közvetlen közelében a korábban szabályozatlan meder környezetében a homokos rétegek váltakoznak a valaha mélyebb fekvésű, vizenyős, időközben feltöltődött, vagy vízrendezés és tereprendezés során feltöltött területekkel. Ezért fordulhat elő, hogy a régészeti lelőhelyként nyilvántartott nagy felületeken egy-egy kisebb beruházás (ház alapás, közműárok kiásása) viszonylag csekély földmozgatással járó munkálatainak régészeti megfigyelései, próbafeltárásai időnként negatív eredménnyel zárulnak.

2. HATÁSELEMZÉS

a.) A régészeti lelőhelyeket érintő változások és hatások

A régészeti lelőhelyeket érintő változások és hatások			
Régészeti lelőhely		Területfelhasználási változás	
Nyilvántartási szám	elnevezése	változási iránya	hatása a régészeti lelőhelyre
			Feltárhatóság Megmaradás Pusztulás Folyamatok iránya, visszafordíthatóság
67381	Csömöri út- Szuglói Körvasútsor- Vezseny utca- Vazul utca- Szuglói Körvasútsor- Kerepesi út- Örs vezér tere- Örs vezér útja- Bonyhádi út- Jeszenák utca- Csernyus utca- Fűrész utca- Bosnyák utca- Lőcsei utca által határolt terület	1. Hermína Happy Land lakópark építése a Csömöri út- Öv utca táján 2. Miskolci út-Csömöri út szögletében a sportpálya építése 3. Miskolci út mentén a Paskál fürdő és a hajdani malom környezetében Paskál lakópark további építése, 4. Cordia Thermál Zuglói lakópark építése 5. A Remény utcai lakótelep további építése	A tervezett beruházások során a földmunkákkal a régészeti-történeti rétegek megsemmisülnek. Ezért a beruházást megelőzően a 2001. évi LXIV tv. a kulturális örökség védelméről és az 5/2010. (VIII. 18.) NEFMI rendelet „a régészeti lelőhelyek feltárásának részletes szabályairól” előírásai tartandók be (megelőző feltárás).

b.) Régészeti emlékek feltárhatóságának megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A várható ős- és népvándorlás kori, illetve honfoglalás- és középkori emlékek mind földobjektumok, melyek magával a feltárással elpusztulnak. Tudományos és történeti értéküket a leletösszefüggések, a lelő-körülmények tanulságaiból kikövetkeztethető megállapítások adják, melyek magával a feltárással, eredeti lelő-körülményeik pusztulásával megsemmisülnek. Ezért fontos szakszerű feltárásuk, és annak dokumentálása, mely után a terület felszabadul és a tervezett beruházás minden további kikötés nélkül megvalósítható.

A XIV. kerületben található lelőhelyeket a nagymértékű elfedettséggel miatt a régészet hagyományos terepbejárási módszerével felderíteni, azonosítani nem lehet.

A lelőhelyek meghatározásának alapja a korábbi évtizedek földmunkáihoz kapcsolódó leletmentések, régészeti megfigyelések adatai, a legutóbbi évtized építkezéseihez köthető módszeres megelőző feltárások eredményei alapján kikövetkeztetett lelőhelytérképek.

A korábbi lelet-előfordulások körülményeire nagy számban volt jellemző az agyagbányászás, vagy építkezést megelőző tereprendezés. Mivel azonban az ilyen leletmentéseket nem követte módszeres feltárás, így azt a régi dokumentációk alapján ma eldönteni nem lehet, hogy egy-egy lelőhely milyen mértékben károsodott, illetve megsemmisültek meg eddig objektumai.

A bejelölt régészeti lelőhelyek esetében a lelőhelyen belüli intenzitás is változó lehet, hiszen különösen a Rákos-patak közvetlen közelében a korábban szabályozatlan meder környezetében a homokos rétegek váltakoznak a valaha mélyebb fekvésű, vizenyős, időközben feltöltődött, vagy vízrendezés és tereprendezés során feltöltött területekkel.

3. ÖSSZEFOGLALÓ

A XIV. kerület területén a régészeti lelőhelyekről elmondható, hogy nagy vonalakban a Rákos-patakot kísérő sávban, illetve a ma már nem létező, de nagyjából a Hungária krt. vonalában futó vízfolyás partján várhatóak. Különösen a Rákos-patak partját követő homokhátak nyilvántartott lelőhelyeit vizsgálva, megállapítható, hogy egy meglehetősen széles sávban szinte folyamatos a régészeti-történeti érintettség az őskortól a népvándorlás koráig.

A Szabályozási Terv örökségvédelmi fejezetében a fenti pontokban felsorolt indokok miatt az alábbi előírás beépítését tartjuk szükségesnek a régészeti örökség védelmében:

A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

A régészeti lelőhelyek esetében a 324/2010. (XII.27.) Korm. Rendelet 1. melléklete alapján szakigazgatási szervként a szabályozási tervet a Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Irodája (Budapest) bírálja el.

4. NYILATKOZAT

Alulírott Adorjánné dr. Gyuricza Anna régész nyilatkozom, hogy a 4/2001 (II.20) NKÖM rendelet 6 § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben (régészeti lelőhelyvédelem), valamint a nevezett jogszabályi hely (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Budapest, 2011. május 14.

Adorjánné dr. Gyuricza Anna
Szakértői Eng. sz: Sz-56/2008

A 2001. évi LXIV.tv. 11.§ - a alapján
általános védelem alatt álló, a
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
lelőhely nyilvántartásában szereplő
régészeti lelőhelyek.
Utolsó frissítés dátuma: 2011.07.21.

The map displays the urban layout of a section of Budapest, Hungary, with streets and building footprints shown in grey. Archaeological sites are marked with red dots and labeled with numbers. Some sites are enclosed in red polygons, indicating specific areas of interest or protection. The legend in the top right corner provides the legal context for the map, stating that the sites are under general protection according to the 2001. évi LXIV.tv. 11.§, and are recorded in the inventory of the National Institute for Cultural Heritage. The last update date is 2011.07.21.

Legend:

- Red dot: Archaeological site
- Red polygon: Area of archaeological interest

Map labels (site numbers):

- 15178, 15168, 15198, 15179, 15181, 15186, 15182, 15194, 15181, 15172, 67386, 59616, 59126, 15777, 45215, 15183, 15201, 11845, 10836, 58478, 15190, 15191, 15173, 15174, 15192, 15196, 15199, 15175, 15177, 15187, 15171, 15200, 15197, 15201, 15185, 15195

II. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

1. VIZSGÁLAT

a.) Történelem

Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgyát képező XIV. kerület – Zugló – Budapest főváros Duna bal parti oldalán, kistájilag a Pesti hordalékkúp-síkságon, közigazgatásilag pedig a IV., a XV., XVI., a X., a VIII., a VII., VI., és a XIII. kerületek által határolt térségben helyezkedik el.

A mai Budapest területén, a Duna két partján, a fennmaradt római településépítészeti előzményekre – mindenekelőtt az aquincumi katonai amfiteátrumra és környezetére, valamint Contra Aquincumra – rátelepülve, a honfoglalást, illetve az államalapítást követően fokozatosan bomlott ki annak a településhálózatnak az alapja, amelyből később, a XIX-XX. században a főváros megszületett.

A Duna bal partján kibontakozó településhálózat legjelentősebb települése a Contra Aquincum-ra ráépült Pest városa lett, amelyet a tatárjárást követően, a XIV. századra a Duna mentén, továbbá a sugárirányban bevezető országos jelentőségű főutak, valamint a Rákos-, és Szilas-patak mentére letelepült településekből álló hálózat ölelt körül.

„A megye útjai sugarasan vezettek Pest felé. A Dunával párhuzamos Váci út a megyeri és jenei révet elhagyva a pesti rév kikötője mellett, a mai Bécsi utcán ment be Pestre, és az Egyetem tér felé kitérve haladt Szentkeresztre, majd D felé, a Fejér megye Solt-széki Szigetmellékre. Ennek soroksári elágazása lentebb több ágra szakadt: Ócsánál egyrészt Dabas és Peszér, másrészt Örkény és Szeged felé. Vele párhuzamos volt a Gyálon át Tölgy (ill. Nagykőrös) felé, valamint a Monor melletti vámos Újfalun Cegléd és Szolnok felé vivő út, s ugyanerre vezetett rá a külső Üllői út vonalán Ányásnyíre felé vivő út. A mai Gyömrői út folytatása Úri alatt mint magna via Gombán és Bicskén át (Tápió-) Szelére vitt. K felé vezetett az Osláron és Sápon át Szecső felé menő országút (strata publica), s ebből ágazott el a vámos Isaszegen át a Tápió völgyébe menő másik út. A mai vonalán futott a Cinkotán és a vámos Kerepesen át Gödöllő és Hatvan felé vivő út, melyen a mongolok is Pest ellen vonultak. Az É-ÉK felé vivő utak közül számon tartják a mai Dohány utca felől az Erzsébet királyné felé hajló Párdi utat, s a mai Váci útról Nyír-Palotára vivő utat. Említenek a Galgamácsa és Iklad között elterült Tasnál egy utat, amely Vácról vihetett Hatvanba s egy Pásztó felé vezető hegyi utat, mely jelentőségét veszítette.”¹

A Contra Aquincum közvetlen környezetében fekvő Pest városát D-en Szentkeresztfalva övezte, É-on Újbécs alakult ki. „A Margit híd pesti hídfőjétől délre, a mai Széchenyi rakpart mögött feküdt Jenő falu...”² „Jenőtől északra az Árpád híd pesti hídfőjénél Besenyő falu feküdt.”³ „Feljebb, a Szilas patak torkolatánál Megyer falu állott, melyet káposztatermeléséről már 1426-ban Káposztásmegyernek neveztek.”⁴ „Káposztásmegyertől keletre feküdt az 1281-ben említett Nyír, későbbi nevén Palota (Rákospalota), mely nevét onnan kaphatta, hogy a XIII. század második felében palota, amolyan megerősített udvarház állott rajta. Palota, Hartyán más néven Mezőszentmárton, Szentmihály (Rákosszentmihály) és Párdi között 1346-ban Regtelek nevű pusztát birtokot emlegetnek. Ez arról volt nevezetes, hogy valaha királyi igricek, „regösök” laktak rajta, innen Reg neve is. Színjátékszánk előfutárainak telepe valahol Pestújhely külső határrészén kereshető.”⁵

1 Györffy György: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. Liptó, Máramaros, Nagysziget, Nógrád, Nyitra, Pest és Pilis megye. Akadémiai Kiadó, Budapest (1998). 506. oldal.

2 Györffy György: Pest-Buda kialakulása. Budapest története a honfoglalástól az Árpád-kor végi székvárossá alakulásig. Akadémiai Kiadó, Budapest (1997). 157. oldal.

3 i. m.: 157. oldal.

4 i. m.: 158. oldal.

5 i. m.: 158. oldal.

„Párdi vagy Párdió falut - (1467: Bargyó, 1703: Burgundia pusztja), amely Zuglóban a múlt századi Paskál-malomnál feketett, - részben a margitszigeti premontreiek birtokolták. 1245 után volt itt három szolgájuk, valamint két malmuk a Rákos-patakon.

A határjárás szerint részbirtokkal rendelkezett itt a budai káptalan, valamint a felhévizi keresztes konvent, míg a Szentmihállyal és Szentmártonnal (ma Sikátor-pusztja) érintkező határreszen a XIV. század elején egy párdi nemes és egy pesti polgár osztozott.

A Rákos-patak partján levő Nemes és Nagyos falu a tatárjáráskor elpusztult. Egyikőjük lakója rejthette el 1240-ben azt a 155 freisachi dénárt és két ezüst fülkarikát, amely Rákosszentmihályon nemrég került a földből elő. A két földet néptelen állapotban a szigeti apácák kapták meg 1259-ban, és 1276-ra sikerült betelepíteniük. Nemes falu lakói 1280-ra elszöktek, Nagyost pedig alighanem a második tatárjárás tette pusztává. Mivel Cinkota mellett említik, s ezt is a Rákos-patak, valójában a Szilas-patak partján, könnyen azonosítható az apácák XIV. századi falujával, amely templomáról Szentmihály nevet kapott (Rákosszentmihály). „⁶

„Szentmihálytól délre, a Rákos-patak partján emelkedett a Farkas-halom, melyről még a XVIII. században is tudták, hogy azonos a mai Sashalommal. Ez adott nevet a Rákos-patak és a Cinkotára vezető út összeszőgelésénél elterülő földnek. A föld felső sarkán, az út mellett volt 1325-ben az említett Böszörménykút. Farkashalom a tatárjárás után pesti polgárok birtokában volt; betelepítésére nem került sor.”⁷ „Lakatlan föld volt Cinkota is, amikor az apácák 1259-ben megszerezték. Ezt sikerült betelepíteniük 1276-ra.. Cinkota délnyugati végén, a mai Mátyásföld területét Bökényföldének nevezték...Bökényföldétől keletre, a mai Rákosliget területén Pósarákosa föld terült el.”⁸ „A Rákos-patak mellett fekvő Keresztúr, mely nevét Szent keresztől nevezett templomáról kapta, először egy 1326-i oklevélben merült fel.”⁹ „Csabarákosát a tatárjárás előtt az Aba-nemzetség százdi apátsága birtokolta. Csak a XIV. század harmincas éveiben tűnik fel újból Csaba néven...”¹⁰ „Kövért vagy Kövérd néven emlegetik azt a földet, amely Pesttől keletre a Rákos-patak déli partján terült el, és részben a mai Kőbányával azonosítható.”¹¹ „Kövértől délnyugatra, a mai Kispest területén előkerült XIV. századi templomromhoz helyezhetjük a ponázi Ányásról nevezett Ányásnyíre falut, ahová 1281-ben Újbécs keleti határpontja felől vezetett út.”¹² „A tatárjárás előtt szereplő Gubacs falu csak a XV. században jelenik meg újra oklevélben, XVIII. századi térképek szerint határa onnan terjedt dél felé, ahol ma a Határút van...Gubacs falu déli szomszédja Soroksár volt...Soroksártól délre, a mai Millennium-telep helyén Szentdienes falu állott, nevét templomának védőszentjéről kapta „¹³

„A Pesttől a Rákos-patakig terjedő Rákos-mező lakatlan maradt, és Kun László korától kezdve hadrakelések és országgyűlések színhelye lett.”¹⁴, Zugló térsége tehát a középkor folyamán lakatlan terület volt.

A török uralmat követően, a XVIII-XIX. század folyamán településcépzési szempontból jelentős esemény volt a mai Belváros újjáépítése mellett a külvárosok - a Józsefváros, a Terézváros, a Ferencváros és a Lipótváros – megszületése, továbbá a Pest városát K-en övező településhálózat újjászűletése. A vizsgált térséget övező külvárosok közül elsőre a mai Üllői út és a Kerepesi út által határolt területen a mai Baross utcával, mint szerkezeti tengellyel az Alsó Külváros (1777 óta Józsefváros¹⁵), másodikként pedig a Kerepesi út és a Váci országút közötti területen a Király utcával, mint szerkezeti tengellyel a Felső Külváros (1777 óta Terézváros¹⁶) kelt életre. A Kerepesi út alsó, D-i oldalán, a Józsefváros K-i folytatásában szintén a XVIII. században kezdett el kibontakozni Kőbánya települése is.

6 i. m.: 158. oldal.

7 i. m.: 158-159. oldal.

8 i. m.: 159. oldal.

9 i. m.: 159. oldal.

10 i. m.: 159. oldal.

11 i. m.: 159. oldal.

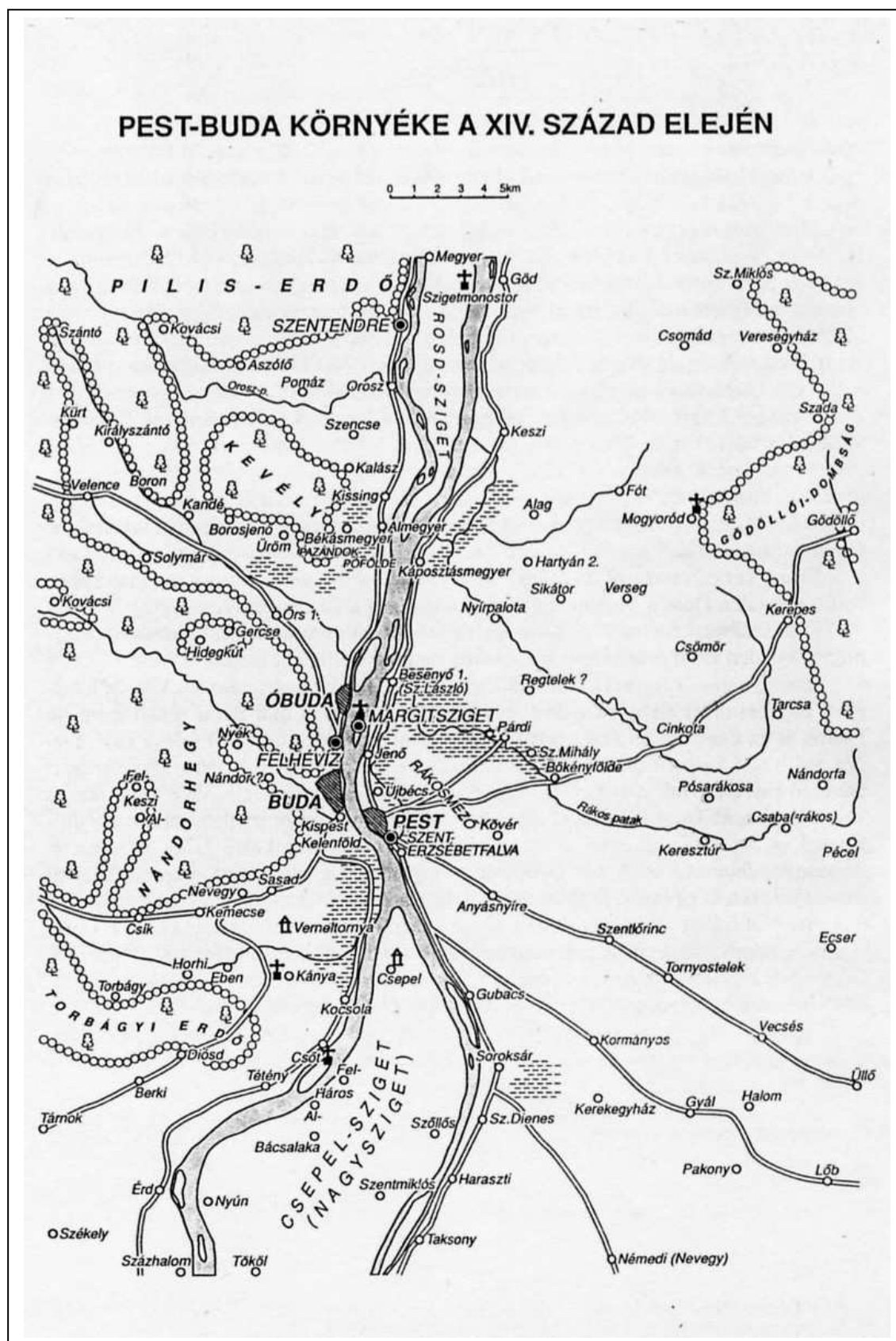
12 i. m.: 159-160. oldal.

13 i. m.: 160. oldal.

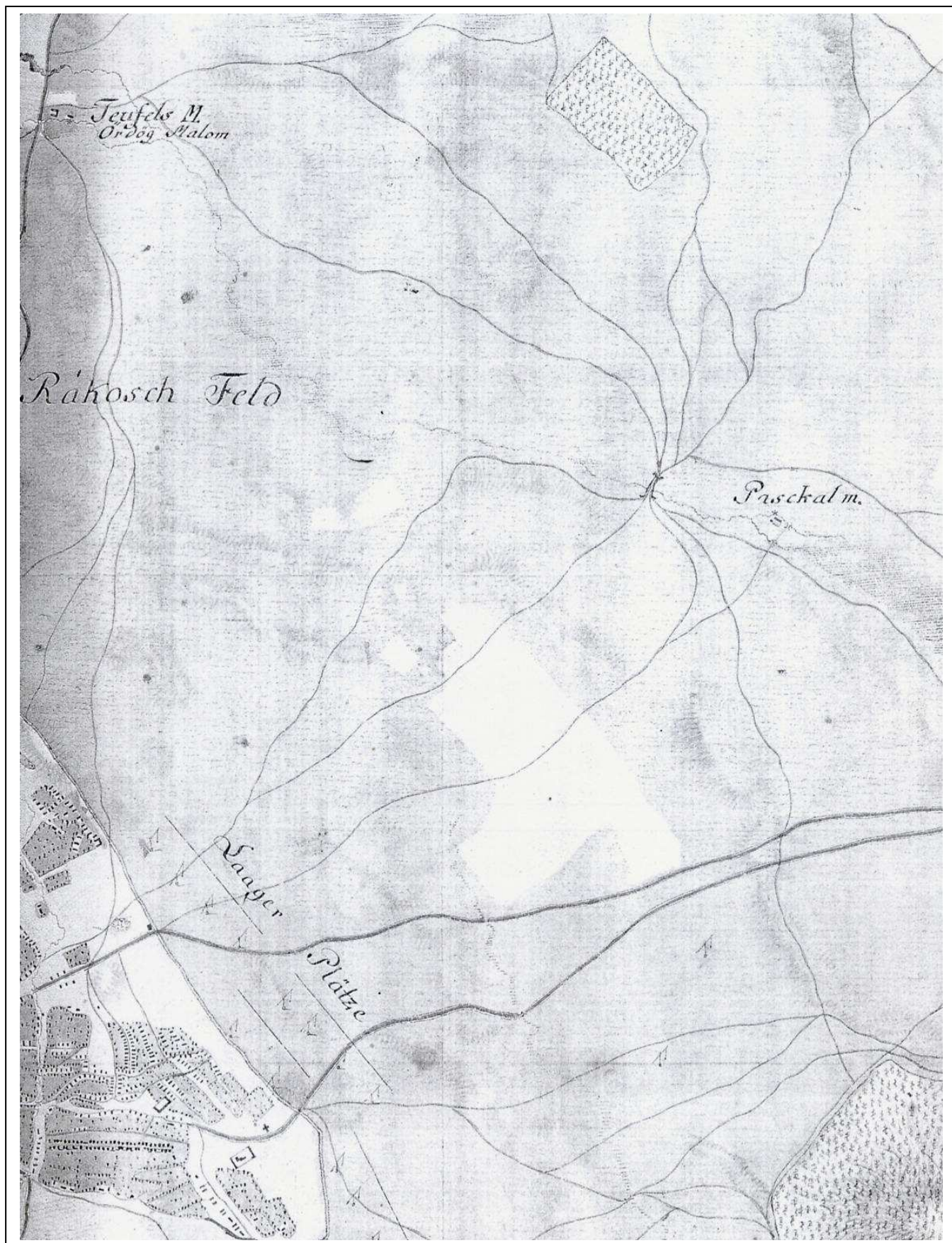
14 i. m.: 160. oldal.

15 Szerk.: Tóth Endréné: Budapest enciklopédia. Corvina Kiadó, 1970. 74. oldal

16 i. m.: 339. oldal



Megjelent: Györffy György: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. IV. Lipót, Máramaros, Moson, Nagysziget, Nógrád, Nyitra, Pest és Pilis megye. Akadémiai Kiadó, Budapest (1998). Kötetben.



Az 1782-1785. évi I. katonai felmérés részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára

A XVIII. században újraéled a török időkben részben elnéptelenedett településhálózat is Pest város K-i határában. Cinkota a török megszállás alatt két rövid időszakot kivéve, mindvégig lakott volt, a XVIII. század végén Vályi András már faluként írja, melynek földesura „Beniczky Uraság”.¹⁷ Szentmihály falu a török időkben szintén elnéptelenedett, és a XVIII. század végén még lakatlan, „Szabad pusztá.”¹⁸ „A kerület ÉK-i határán fekvő Rákospalota a török hódoltság alatt sem néptelenedett el. Földesurai gyakran váltották egymást, míg a fői uradalommal, Káposztásmegyerrrel és Rákospalotával a Károlyi család tulajdonába került.”¹⁹ A Rákospalotától ÉNy-ra fekvő Újpest az 1830-as években, a Károlyi grófok káposztásmegyeri pusztájának területén, a Váci út és a mai Árpád út találkozásánál alakult ki.²⁰

Az 1782-1785. évi I. katonai felmérésről kitűnik, hogy a homokos pesti határban, a Terézvárostól ÉK-re elterülő mai Zugló területe még beépítetlen: a térséget csak három, Pestről ÉK-nek kivezető út szeli át, amelyek a Pascal malomtól Ny-ra, a Rákos-patakon átvezető híd környezetében egyesülnek és vezetnek tovább É felé.

Zugló – és a főváros bal parti részének – mai szerkezete szempontjából fontos és meghatározó volt a Városliget fokozatos létrejötte. A mai Városliget területét még I. Lipót ajándékozta a városnak, „...s a Városi Tanács 1755-57 között fűzfával ültette be, majd akác- és szederfaligetek váltották fel a mocsarak és legelők helyét.”²¹ „A „városerdő” Batthyány József hercegrőle 1799-ben huszonnégy esztendőre bérbe vette a várostól azzal a kötelezettséggel, hogy ott nyári mulatóhelyiséget és közkertet létesít. A parkosítás terveit Witsch Rudolf készíti, aki a mocsarat lecsapolja; két szigetet valamint platánfákkal beültetett fasorokat létesít és egy fásított körút kiépítését kezdi meg. A parkosítást a Szépítő Bizottság folytatja, amelynek programpontjai közt szerepel „a városerdő célszerű elrendezése”. Ebből a célból 1813-ban kiírt pályázat nyertese Nebbien Henrik, akinek nagyvonalú tervét a város anyagi okokból csak részben valósítja meg.”²²

A mai településszerkezet szempontjából legalább ilyen fontos esemény volt a mai Nyugati-pályaudvar elődjének letelepítése is a XIX. század negyvenes éveiben. Az első magyarországi vasút „...vonalvezetésével kapcsolatos vitából, mint ismeretes, az a koncepció került ki győztesen, amelyik a Duna bal partján kívánta vezetni a Bécset Pest-Budával összekötő vasutat. 1844-ben ennek megépítésére (Pozsonyon át Pestig, illetve tovább, Szolnokon keresztül Debrecenbe) kapott előmunkálati engedélyt a Magyar Középponti Vasúttársaság.”²³ A Vác, illetőleg a Cegléd-Szolnok felé vezető vasútvonal a térség meghatározó szerkezeti eleme lett.

A terület beépülése – a vonatkozó térképi adatok szerint – a XIX. század közepétől kezdődött el: az 1860-1861. évi második katonai felmérésről kitűnik, hogy a beépülés a mai Hermina út és Hungária közötti sávban, illetőleg a Terézváros főutcája – a Király utca – folytatásában a Palota felé futó mai Erzsébet királyné két oldalán, vagyis a Hermina mező területén indult el. A térképen számos mai út és utca elődje is feltűnik már: az ÉK-nek vezető utak közül a mai Erzsébet királyné útja, a Thököly út, az Ajtósi Dürer sor folytatásában futó Korong utca, a Pascal-malom felé vezető Egressy út, a Mogyoródi út, a Füredi utca, míg az ÉNy-nak futó utak közül a mai Dózsa György út, a Hermina út-Gizella út, az Uzsoki utca, a Róna utca és a Nagy Lajos király útja nyomvonala ismerhető fel.

Az 1883. évi katonai felmérésen már két újabb településmag is megjelenik a mai Zugló területén: az egyik a Kerepesi út mentén kibontakozó Rákosfalva, amely a Zsivora-birtok 1860-as évek végén történt felparcellázásának eredményeként kezdett beépülni²⁴, a másik

17 i. m.: I. kötet.

18 Vályi András: Magyar Országának leírása, Mellyben minden hazánkbeli Vármegyék, Városok, Faluk, Puszták; uradalmak, fábrikák, huták, hámorok, savanyú, és orvosló vizek, földházak, nevezetesebb hegyek, barlangok, folyó vizek, tavak, szigetek, erdők, azoknak hollételek, Földes Urak, fekvések, történettyek, külömbféle természetbeli tulajdonságai, a' betűknek' rendgyek szerént feltaláltatnak. Budán, A' Királyi Universitásnak Betűivel. 1796. III. kötet.

19 Budapesti lexikon. II. kötet. Második bővített, átdolgozott kiadás. Akadémiai Kiadó, Budapest 1993. 348. oldal.

20 i. m.: 23. oldal.

21 i. m.: 1993. 603. oldal.

22 Preisich Gábor: Budapest városépítésének története Buda visszavételétől a kiegyezésig. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1960. 63. oldal.

23 Vadas Ferenc: Az első nagyvárosi pályaudvar: a Nyugati. Megjelent: Szerk.: Gyáni Gábor: Az egyesített főváros. Városháza, 1998. 300-301. oldal.

24 <http://zugloportal.info/a-keruletrol/29-varosreszek/106-rakosfalva>

„Párdi vagy Párdió falu (1467: Barga, 1703: Burgundia puszt), amely Zuglóban a múlt századi Paskál-malomnál fekhetett, részben a margitszigeti premonstreiek birtokolták. 1245 után volt itt három szolgájuk, valamint két malmuk a Rákos-patakon.”

A XIX. század legvégén, az 1890-es évek első felében alakították ki a Rákosrendező-pályaudvart és a Körvasutat: a Körvasút a hatvani vonal és az újszász-szolnoki vonal, valamint a váci vonal kapcsolatára épült Kőbánya felső pu. és Rákos, valamint Angyalföld pu. közötti kapcsolat biztosítására létesült, kapcsolatot létesítve Rákos rendező-pu.-hoz is.²⁵ A Körvasút pályája – akárcsak a már korábban megépített vasútvonalak nyomvonala – a főváros fontos szerkezeti eleme lett.

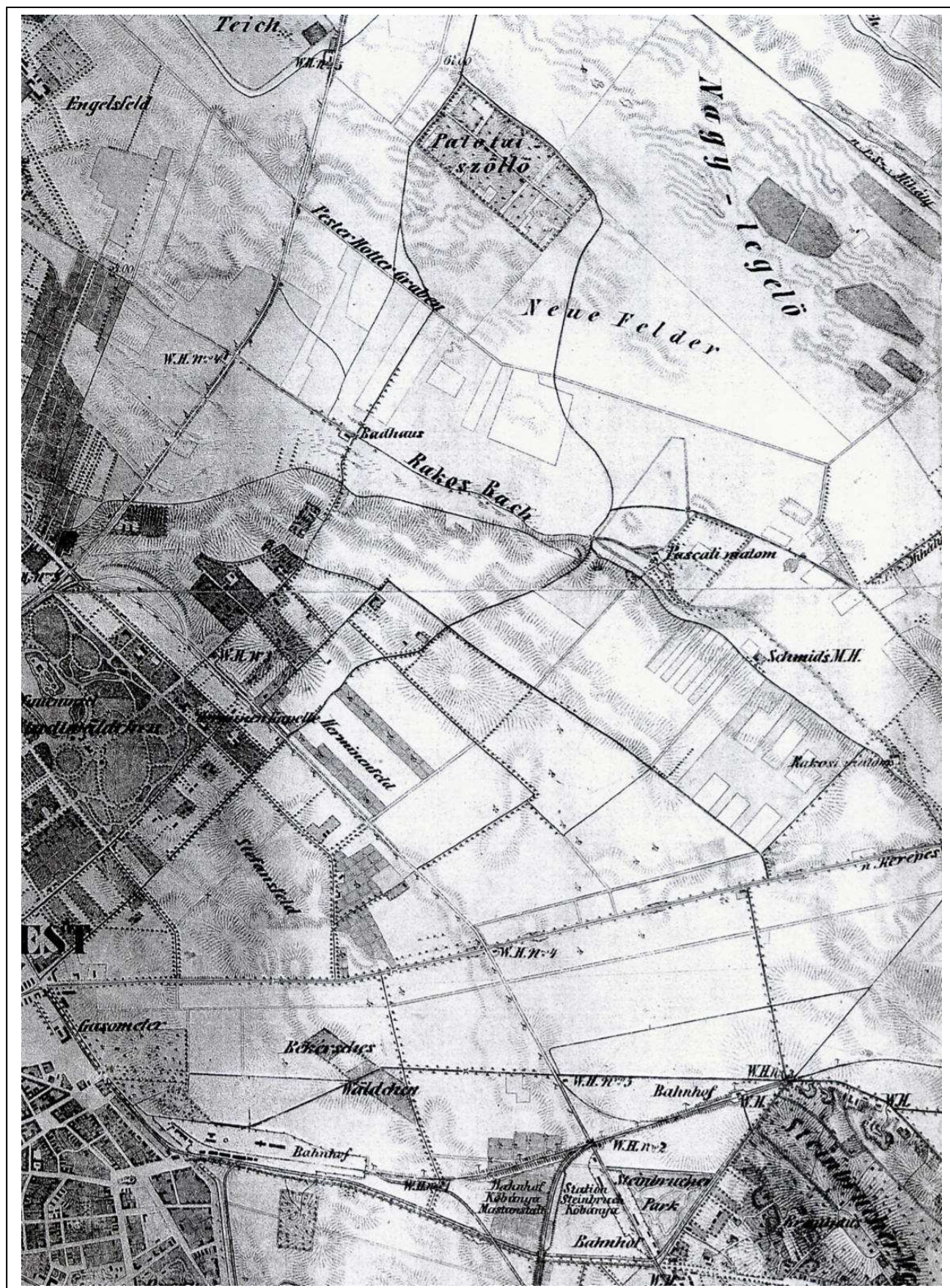
1896-ra, a milleniumi ünnepekre elkészült a Vörösmarty tér és a Városliget között, az Andrássy út alatt futó földalatti vasút, amely a liget és a városközpont között biztosított gyors kapcsolatot.

A „...Közmunkatanács 1872 június 2-i ülésén elfogadta műszaki osztályának javaslatát egy Dunától Dunáig terjedő kültelki körútra. Ekkor született meg a Hungária-körút. Megvalósításáról egyelőre nem lehetett szó. Amikor azonban már épülni kezdett a Nagykörút, az Andrássy-út pedig a Stefánia-úttal végigvezette díszes közönségét a Városligeten, egyszerre felvillant a Hungária-körút gondolata. Mi sem jellemzi jobban Budapest ugrásszerű haladását, mint a végleteknek ez a találkozása: a kültelki körútból lett korzóút ! Egyelőre csak elgondolásban.

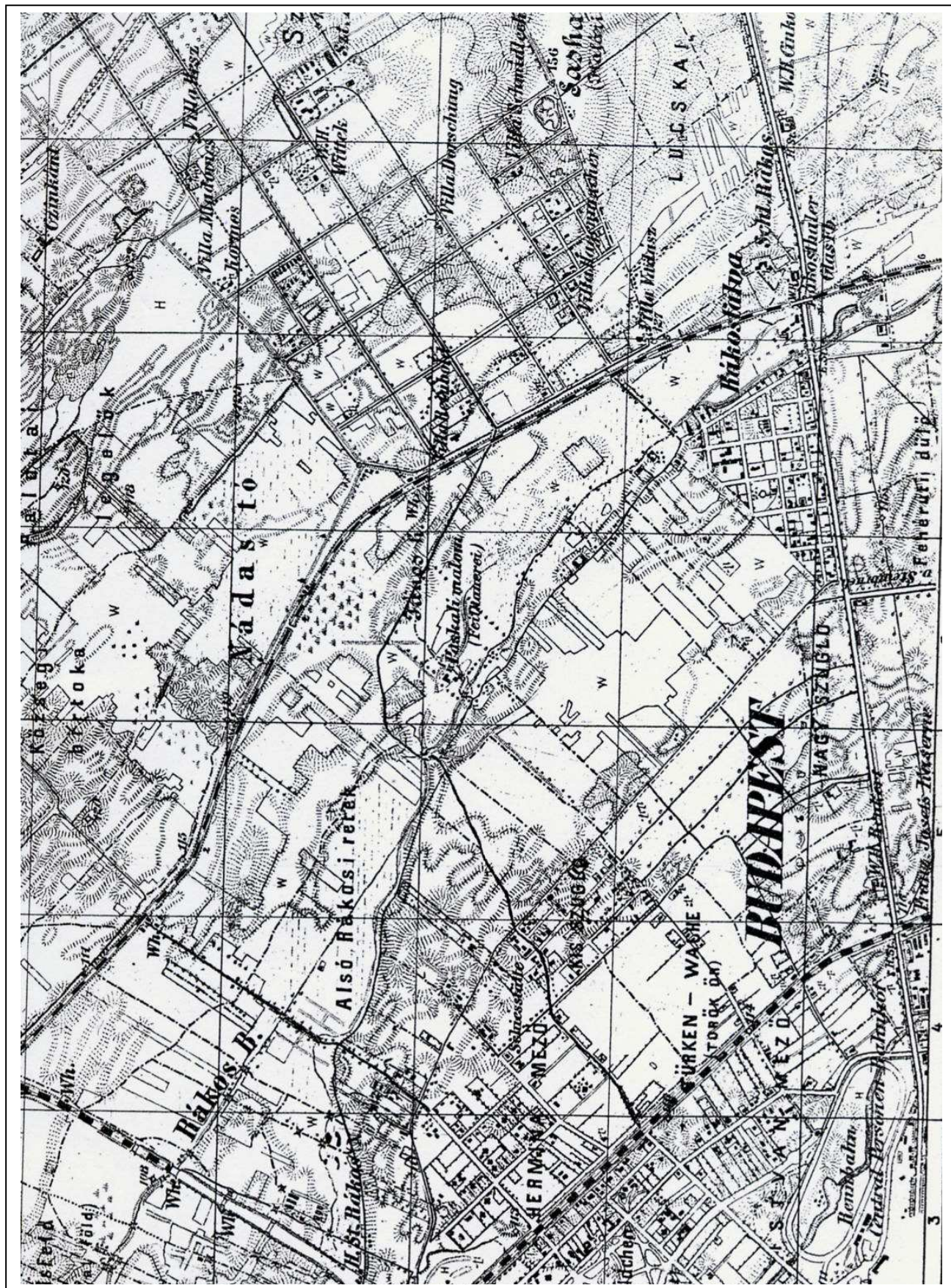
1890 körül folytak tárgyalások a Közmunkatanács és a főváros között vegyes bizottság útján az iránt, hogy a Városliget és az Üllői úti Népliget közt korzóút létesítség. Az eszmét, amelyet Pucher József közmunkatanácsstag vetett fel, a Közmunkatanács felkarolta. E szerint a sétaút a Stefánia útból indult volna ki, a Kerepesi út előtt egyesült volna a Hungária úttal és a Laposdűlőn és a Gyárdűlőn érte volna el az Üllői utat. Ugyanakkor felmerült a gondolat, hogy a Budapesten rendezendő nagy nemzetközi kiállítások céljára a korzóút mentén, vagy a Pékerdőben és környékén, vagy a Népligetben, vagy végül a Gyárdűlőben kellene fenntartani területet.

Ezzel az útvonallal a Főváros is, a Közmunkatanács is foglalkozott. 1895-ben a Tanács az útvonal korzójellegére való hivatkozással ragaszkodott ahhoz, hogy a közúti vaspálya forgalma az általános forgalomtól elkülönítve nyerjen lebonyolítást; a Fővárosnak időközben elkészített tervezete ugyanis ennek a követelménynek nem felelt meg. Egyébként a Tanács is módosította e vidék szabályozásának tervét. Tudniillik időközben létesült Keleti pályaudvartól a kelenföldi pályaudvarig haladó összekötő vasúti vonal, amely miatt a Hungária körútnak a Kerepesi úttól a soroksári Dunaág felé tervezett eredeti vonala csak költséges aluljárók segélyével lett volna megnyitható. A Tanács tehát a körút most említett vonalát felhagyta és a helyébe azt a módosítást állapította meg, hogy a Hungária körút a Kerepesi úttól kezdődőleg a Ferenc József lovassági laktanya mentén a MÁV pályatesté alatt csupán egy aluljáróval a Kőbányai-útig, innen az új Népliget nyugati oldalán haladva, a volt Táncsics-utca vonalában vezetessék az Üllői útig, majd a Ferencvárosi pályaudvar északi oldalán a vasúti töltés irányát követve a Dunáig, illetőleg az összekötő hídig. Ezzel a szabálmódosítással kapcsolatosan hosszabbította meg a Tanács a korzóút jellegű Stefánia-utat a víztoronytól a Hungária-körútig, illetőleg a Kerepesi-útig.

²⁵ Budapest Lexikon. Második bővített, javított kiadás. Akadémiai Kiadó, Budapest 1993. I. kötet. 723. oldal.



Az 1861. évi II. katonai felmérés részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára



Az 1883. évi III. katonai felmérés részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.

A Hungária körút eredetileg megállapított 18 ölnyi szélessége is revízió alá került és a körút szélessége általában 24 ölben lett megállapítva, kivéve a vasúti aluljárót, ahol maradt a 18 öl szélesség. A Tanács későbbi jelentései már pontosan előrelátják, hogy a körút nemcsak azoknak a városrészeknek lesz fő közlekedési útja, melyeken átvonul, hanem tekintettel az ennek vonalában Óbudára tervezett s a közel jövőben építés alá is kerülő hídra, Óbudát is elmaradt fejlődésében hathatósan fogja előre vinni.

A háború elején is gondja volt a Tanácsnak a Hungária körútra, amelyre villamosvasúti közlekedést is szánt. Ez időben a körút csak az Egressy út és Mogyoródi út közti szakaszában, valamint kis részben az Egressy út és a Thököly út között nem volt még megnyitva; a még meg nem nyitott szakaszokhoz szükséges útterületek megszerzése azóta telekrendezések során megtörtént.”²⁶

„Az első világháború végéig Zugló egyes sűrűn beépült területeknek, elsősorban a Kerepesi út és a Könyves Kálmán körút kereszteződés környékének kivételével csak lazán települt be. A Városligettől a Nagy Lajos király útig terjedő tömbökben, a Thököly út és az Erzsébet királyné útja mentén főleg családi házas lakóterület alakult ki...

1932-ben elhatározták a ceglédi vasútvonal felemelését. A munkák 1939-ben meg is kezdődtek, de a második világháború végéig csak a Kőbányai úti, Kerepesi úti, Mogyoródi úti és Egressy úti aluljárók készültek el. A két világháború között Zugló kedvelt építési terület lett, de nagy kiterjedésénél fogva így is csak részlegesen épült be. Tervezett főterén, a Bosnyák téren három templomot építettek.”²⁷

„A Városliget a két világháború között válik az „árumintavásárok”, később „nemzetközi vásárok” színhelyévé. Az évenként rendezett vásárok, minden alkalommal újonnan épülő pavilonjaikkal alkalmat adnak a modern építészet elveinek demonstrálására. Az 1940. évi városfejlesztési terv a vásár helyéül a lágymányosi Duna-partot jelöli ki. A felszabadulás után a vásárok rendezése a Liget területén ismét megindul. Évenként ipari vásárt rendeznek, részben állandó jellegű pavilonokkal, évről évre növekvő terjedelemben. A vásár a Ligetből egyre nagyobb területet foglal el, és annak zöldterületi értékét csökkenti. Ez a körülmény mind sürgetőbben veti fel az áthelyezés szükségességét. A Dózsa György út és a Gorkij fasor körül csoportosulnak a felszabadulás után épített szakszervezeti székházak. Itt kap helyet a külképviseletek nagy része is, úgy hogy a Liget melletti korábbi villanegyed nagy részben szakszervezeti és diplomáciai negyeddé válik.

1951-ben a Dózsa György útnak a Népköztársaság útja és Ajtósi Dürer sor közötti szakaszát széles felvonulási úttá alakítják a Damjanich utca tengelyében álló templomépület elbontásával, a városligeti fák kiirtásával. A Gorkij fasor tengelyébe a dísztribünné kiképzett talapzatú Sztálin-szobor kerül, amelyet 1956-ban eltávolítanak...

A nagyvárosiasan beépült terület határán, a Keleti pályaudvar, a Thököly út és a Stefánia út (Népstadion út) által körülvett ún. „Régi Lóversenyter” területének északnyugati sarkában 1930-ban autóbuszgarázs épült. Az ettől délre eső területet 1940-ben Nemzeti Sportcsarnok céljára jelölték ki. A tervek szerint a három épületből álló komplexum középső épülete a trapéz alakú terület tengelyébe helyezett nagycsarnok lett volna, vele összeköttetésben tervezték a kiscsarnokot és a gyakorlótermeket magába foglaló melléképületet. A második világháború végéig csak a kiscsarnok épült meg. A Régi Lóversenyter területének többi részét a városrendezési tervek négyemeletes, sávós beépítésű lakótelepnek szánták. A felszabadulás után ezt a területet jelölték ki a 30.000 férőhelyes Vasas sportpálya elhelyezésére. A program később 100.000 nézős Népstadionná bővült. Az elhelyezést a zavaró hatású Keleti pályaudvar és ipari üzemek szomszédságában a városrendezési szakemberek nem tartották előnyösnek, de a többi alternatívával – lágymányosi vagy aranyhegyi elhelyezéssel szemben gazdasági megfontolások döntöttek.

26 Siklóssy László: Hogyan épült Budapest? (1870-1930) Budapest, 1931. Fővárosi Közmunkák Tanácsa. 542-543. oldal.

27 Preisch Gábor: Budapest városépítésének története. 1919-1969. Műszaki Könyvkiadó, Budapest 1969. 106. oldal.

A Stadion 1949 és 1953 között épült fel. A Stadion előtt szoborcsoportokkal szegélyezett felvonulási tér létesült, amely az ugyancsak az ötvenes években megkezdett, de be nem fejezett földalatti vasútállomás csarnokával hivatott a kapcsolatot megteremteni.”²⁸

„A második világháború után meginduló közületi lakásépítés számára keresve se lehetett volna alkalmasabb helyet találni, mint Zuglónak széles utakkal, részben közművekkel is feltárt, ritka beépítésű, homokos altalajú, sík területét. Az 1953. évi lakásépítési tervekben a kerület két javaslattal is szerepelt: a Nagy Lajos király út – Mogyoródi út menti tömbbel, és a Kerepesi útnak Róna utca (ma Lumumba utca) és Eörs vezér tér közti szakaszával. A Nagy Lajos király úti tömb az ötvenes évek lakótelepei közül világos tagolásával, arányos belső tereivel tűnik ki.

A Kerepesi úti lakótelep jellegzetessége meander alakú építési vonala, az ismétlődő cour d’honneurök belső szakaszainak magasításával. A lakótelepet 1956 után észak felé tovább folytatták egészen a korábban felépült Nagy Lajos király úti lakótelepig, de már az új építészeti irányzatnak megfelelő jellegben. Így nagy, több ezer lakásos, összefüggő, új városnegyed keletkezett, amelyet a Lumumba utcai és Fogarasi úti tömbcsoport egészít ki.

1960-65 között Zugló északnyugati részén, a Kacsóh Pongrác út mentén újabb lakótelep építése kezdődött. Ezzel régóta vajúdó gondolat, a Népköztársaság útjának városias továbbvezetése került a megvalósítás stádiumába. A ceglédi vasútvonal felemelése helyett közúti felüljáró épül, amely biztosítja a Kacsóh Pongrác út kapcsolatát a Hungária körúttal és a Népköztársaság útjával. A Kacsóh Pongrác út torkolatánál központot alkotó magasházcsoport helyezkedik el, majd az út déli oldalán ötszintes sávházak sorakoznak egészen a Rákos-patakig, ahol a beépítést három tízemeletes lakóház zárja le. A pataktól északra fekvő szakaszon – Rákospalota határáig – sávházak és pontházak épülnek.

Tervezés alatt áll a Kerepesi úti lakótelep keleti folytatásában a Nagy Lajos király út – Eörs vezér tér – Kerepesi út – Rákos-patak közti területen Zugló legnagyobb 14 ezer lakásos – új lakótelepe is, házgyári, főként tízszintes épületekkel. Az Eörs vezér térenél, a földalatti gyorsvasút kelet-nyugati vonalának végállomásánál a tervek szerint új városközpont létesül. Mindezzel Zugló, amely már a két világháború között Budapestnek leggyorsabban fejlődő kerülete volt (lakossága 1920 és 1940 között 45000-ról 91000-re növekedett), ismét a legnagyobb lakásépítési területté vált. 1940 és 1965 között kereken nyolcezer lakás épült Zugló területén, az új lakótelep 14000 lakásával együtt ez 22000 lakásnak, kereken 80000 főnyi lakosság-szaporulatnak felel meg. Zuglónak korábban beépített területe is számos új létesítménnyel gyarapodott. A Hungária körút mentén lakóházcsoportok és irodaházak, az Erzsébet királynő út és a Dorozsmai út között szabadonálló kockaházakból álló házcsoport, az Amerikai út Lumumba utca, Gyarmat utca mentén lakóház- és irodaház tömbök épültek, Bosnyák tér mögött fedett piac létesült.”²⁹

A Zuglói lakótelep „1967-78 között három ütemben (I. ütem: Fogarasi út-Vezér út-Füredi út-Rákos-patak, II. ütem: Kerepesi út-Szentmihályi út-Füredi út-Örs vezér tere, III. ütem: Örs vezér tere-Egressy tér-Nagy Lajoskirály útja) 12422 lakás épült. Ebből 777 öröklakás, 4894 szövetkezeti, 6751 tanácsi bérlakás. Az épületek házgyári technológiával készültek, zömmel tizenegy emeletesek. Járulékos létesítményként áruház, iskolák, bölcsődék épültek.”³⁰

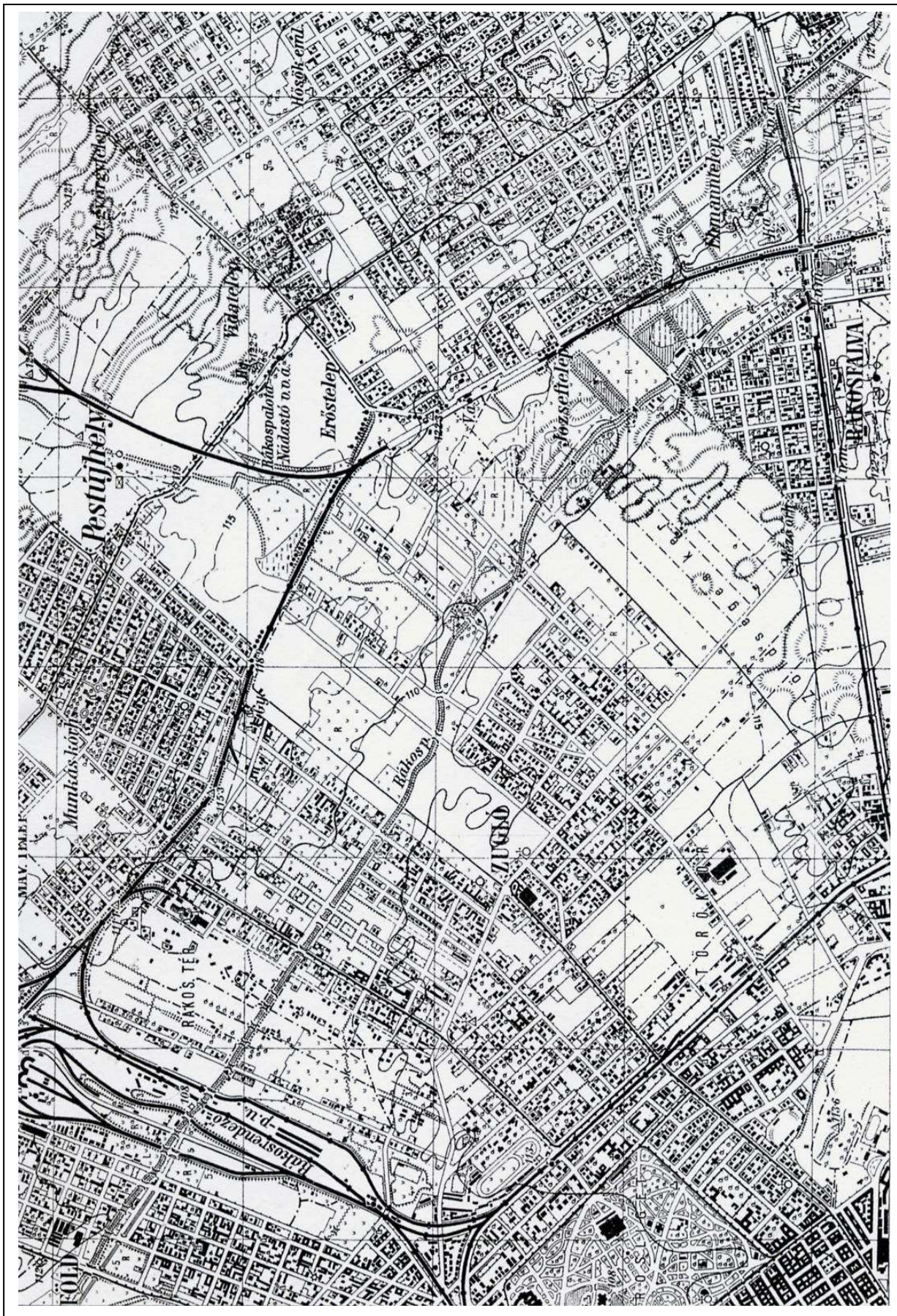
1970-ben megépült a metró Örs vezér tér és Deák tér közötti vonala, mely 1972-ben egészen a Déli pályaudvarig meghosszabbításra került. A földalatti vasút 1973. évi rekonstrukciója során a „...Hősök tere és a Széchenyi fürdői végállomás közötti felszíni vonalrészlet megszüntették és új vonalvezetéssel a Mexikói útnál kiépített végállomásig hosszabbították meg...”³¹

28 i. m.: 84-85. oldal.

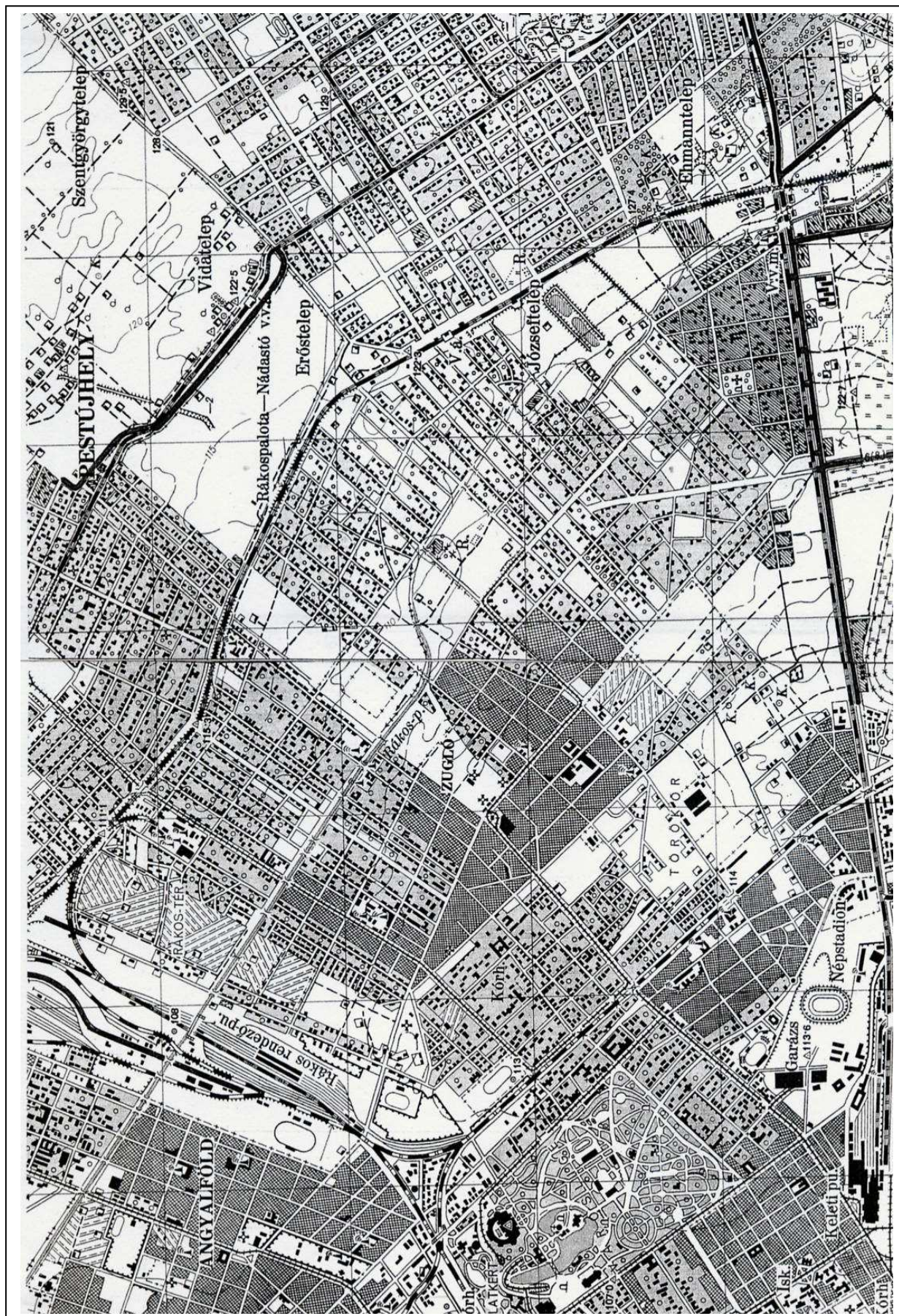
29 Preisich Gábor: Budapest városépítésének története. 1919-1969. Műszaki Könyvkiadó, Budapest 1969. 106-107. oldal.

30 Budapest Lexikon. Második bővített, javított kiadás. Akadémiai Kiadó, Budapest 1993. II. kötet. 668-669. oldal.

31 i. m.: 450. oldal.



Az 1922-1923-ban felújított III. katonai felmérés részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára



Budapest főváros 1951. évi térképének a részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára

A Városligetben tartott BNV-k „...növekvő nemzetközi szerepe, a kiállítók számának gyarapodása mind több állandó jellegű épületet követelt, az egykor eltávolítható drótkerítéseket masszív kő- és vasfalak váltották ki. Az 1970-es évek elejére világossá vált, mindez csak a Liget rovására történhet. A főváros már úgy is ragaszkodott a budapestiek pihenőparkjához. Így született meg a döntés, hogy 1974-től a vásárokat Kőbányán kell megtartani. A lakhelyváltás nem ment könnyen, sok vita és tanulmány előzte meg. A végső döntést végül is az segítette elő, hogy Kőbányán rendezték évtizedek óta az Országos Mezőgazdasági Kiállítást, itt már továbbfejleszthető, kiépített terület van. Az is sokat nyomott a latban, hogy 1971-ben itt tartották az első Vadászati Világkiállítást.”³²

1983-ban adták át a Kacsóh Pongrác út mentén kialakított M3-as autópálya városi szakaszát, s ezzel a kerület közvetlen összeköttetésbe került egy országos jelentőségű főúttal.

b.) Természet, táj, tájhasználat – településhálózati és településszerkezeti összefüggések

A vizsgált térség földrajzilag a Pesti hordalékkúp-síkságon fekszik. „A kistáj 98 és 251m közötti terepszint feletti magasságú. K felé lépcsőzetesen, a magasabb teraszok irányába emelkedik. Ezek nagyjából É-D-i irányú sávjait a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei Ny-K irányban mozaik- és sakktáblaszerűen szabdalták. Az átlagos relatív relief 8 m/km². K és D felé az értékek csökkennek. A keresztirányban völgyközi hátakká formált magasabb teraszok eróziós és deráziós völgyekkel rendkívül gazdagon szabdaltak. A felszín döntő többsége közepes magasságú, tagolt síkság. D felé, a Gyáli-patak irányába, ahol a felszínt futóhomokformák uralják, a magasabb teraszokon a fiatalabb, alacsony teraszokkal egy szintre kerültek, s a domborzat elveszti teraszos jellegét. A D felé nyitott, félmedence-szerűen megjelenő kistáj jellemző domborzati formái fluviális és deráziós úton képződtek...

A kistáj alapját képviselő harmadidőszaki rétegek Ny-ról K felé fiatalodnak, s egyre magasabb orográfiai helyzetben találhatók. Ezek a képződmények egymással párhuzamosan ÉNy-DK-i irányú törésvonal-rendszerrel tömbökre tagolódtak s az Alföld felé haladva a pleisztocén folyamán egyre nagyobb mértékben süllyedtek meg. A pleisztocén legelejétől képződő dunai hordalékkúp orográfiaileg hasonló, de kronológiailag éppen ellentétes képet mutat, ugyanis K felé haladva a legidősebb pleisztocén képződmények pannóniai üledékekre települve találhatók. A Duna II/a. és II/b. terasza átmenő, felszíne gyakran parti buckákkal, futóhomokkal, lösz-szerű üledékekkel magasított. A IV. sz., gyakran édesvízi mészkővel takart, és az V. sz., valamint az idősebb teraszok csak foltokban jelennek meg. Legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a szinte korlátlanul rendelkezésre álló kavics, (3,5 Mm³ Dunaharaszti 1 Mm³), téglagyag (Ecser 12Mm³, Budapest 15Mm³), valamint a kisebb mennyiségű tőzeg és lápföld.. továbbá homok...

A Gödöllői-dombságtól a Duna-völgy felé lejtő terület az egymással párhuzamosan a Dunába futó patakok tagolják. Ezek (É-ről D felé haladva): Gombás- (27km, 107km²), Sződ-Rákos (24km, 132km²), Mogyoródi- (13km, 50km²), Csömöri- (14km, 33km²), Szilas- (25km, 80km²), Rákos-patak (26km, 100km²), Gyáli-főcsatorna vagy Nagymocsár-árok (teljes 32km, 380km², tájhoz tartozó 8km, 54km²). A tájat a száraz éghajlat alatt jelentős vízhiány jellemzi.”³³

32 Szerk.: Kapalyag Imre: A Budapesti Nemzetközi Vásárok története. 100. é.n. Továbbá: Szerk; Kapalyag Imre: A magyar kiállítások és vásárok 150 éve. é.n. Kiadja: HUNGEXPO RT.

33 Szerk.: Dr. Marosi Sándor – Dr. Somogyi Sándor: Magyarország kistájainak katasztere. I. kötet. MTA Földrajztudományi Kutató Intézet. Budapest, 1990. 33-36. oldal.

Az 1750-es évektől fokozatosan fejlesztett és épített, egykoron a városszálen elhelyezkedő Városliget nemcsak a kerületnek, hanem a főváros bal parti városrészének is az egyik legfontosabb zöldterületi egysége, mely ugyanakkor elhelyezkedése, nagysága, s nem utolsósorban az előtte és benne található sokféle funkció – Szépművészet Múzeum, Múcsarnok, Állatkert, Vidámpark, Műjégpálya, Széchenyi fürdő, Mezőgazdasági Múzeum, Közlekedési Múzeum, Petőfi Csarnok – révén fontos és tömegeket vonzó településszerkezeti egysége is.

Györffy György a fővárosnak honfoglaláskortól az Árpád-kor végéig tartó történetét megrajzoló munkájában az országos fontosságú és nagy forgalmú út, a Vác és a Hatvan-Miskolc felé országút között elhelyezkedő területnek két olyan régi útvonalról tesz említést, amelyek egykoron településhálózati jelentőséggel bírtak. Az „...egyik út Nyírré, azaz Palotára vitt (a Dohány utca-Ajtósi Dürer sor vonalán), a másik Pádira (a Rákóczi út-Egressy úti irány mentén).”³⁴

Az 1686. évi török felszabadítást követően a XIX. századra fixálódott a mai Zuglói területén átvezető, és a Pest városát a tőle K-re fekvő településekkel összekötő közúti kapcsolatrendszer. Az 1860-1861. évi II. katonai felmérésen már határozottan felismerhetők azok az ÉK felé vezető fontos regionális településközi útvonalak – a Pascal-malomtól Ny-ra, a Rákospatakon átívelő hídra irányuló mai Thököly út elődje, továbbá a Király utca folytatásában a Városligeten átvezető, és a mai Erzsébet királyné útján át egyenesen Rákospalota felé vezető út –, amelyek a mai Zuglói fő szerkezeti gerincét alkotják.

Az 1840-es években kialakított Pest-Vác, és a Pest-Cegléd vasútvonal a mai Hungária körút és Vágány utca találkozásánál válik ketté: a vasútvonalak és az elágazásuknál kialakult csomópont a főváros fontos szerkezeti elemei. A Pest-Cegléd vasútvonal az 1930-as évekre gátja lett a Hungária körúton belül és azon kívül fekvő területek közötti közúti kapcsolatnak. „1932-ben elhatározták a ceglédi vasútvonal felemelését. A munkák 1939-ben meg is kezdődtek, de a második világháború végéig csak a Kőbányai úti, Kerepesi úti, Mogyoródi úti és Egressy úti aluljárók készültek el.”³⁵

Az 1882-ban átadott Keleti pályaudvart 1888-tól a Kerepesi út mentén futó HÉV-vonal köti össze Cinkotával, amelynek vonalát 1911-ben egészen Gödöllőig meghosszabbítják. Az 1970-es évek elejére elkészül a Metró, a HÉV végállomása pedig a Keleti pályaudvar mellől kikerül az Örs vezér tér ÉK-i oldalára.

A településközi közúti kapcsolatrendszer, illetve a településszerkezet összefüggése szempontjából fontos még megemlíteni az M3-as autópálya 1983-ra elkészült Erzsébet királyné útjával párhuzamosan vezetett városi szakaszát³⁶ is, amelynek megépítésével Zuglói kiszabadult korábbi, elzárt helyzetéből.

c.) Településkép és utcaképek

A középkori eredetű Kerepesi- és Váci út között, sík vidéken, közvetlenül a történeti Terézváros – illetőleg az Erzsébet- és Terézváros – K-i részén, az 1840-es években átadott pest-váci vasútvonaltól DK-re, és a pest-ceglédi vasútvonal Ny- és K-i oldalán, az 1890-es évek elején átadott Körvasútig nyúló kerület településképe és utcaképeinek alapvonásait a zöldbe ágyazottság, a „sugaras-gyűrűs” úthálózat, és az úthálózat közeiben szabályozás eredményeként létrejött, és terekkel tagolt, szabályos szerkezetű utcahálózat, a lakófunkció dominanciája, a laza szövetű – nagyjából szabaddonálló – beépítési mód, a terület egységeként változó épületmagasság, valamint – fiatal városrészről lévén szó – az eklektikus, szecessziós, neobarokk és a modern, funkcionalista építészet stílusjegyei határozzák meg.

34 Preisich Gábor: Budapest városépítésének története. 1919-1969. Műszaki Könyvkiadó, Budapest 1969.: 157. oldal.

35 i. m.: 106. oldal.

36 Budapest lexikon. Második, bővített, átdolgozott kiadás. II. kötet. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1993. 495. oldal.

A terület egészének jellemző vonása a zöldbeágyazottság: az utcaképekben nemcsak az út, vagy utca közepén, és kétoldalt húzódó változó sűrűségű fasorok (Korong utca, Kerékgyártó utca, Mogyoródi út, Füredi utca, Róna utca, Csernyus utca, Álmos vezér útja, Örs vezér útja) jelennek meg, hanem a nyitott és laza beépítés eredményeként a telekbelsőik zöldje is.

A településkép szempontjából fontos megemlíteni, hogy a XIX. század közepétől kezdve a fokozatosan kiépülő területet a pest-ceglédi vasútvonal és a XIX. század végén szabályozás eredményeként kialakult nyomvonalú Hungária körút osztja két részre: a Hungária körúttól Ny-ra a Városliget előterében, az Andrássy út K-i végében kialakított Hősök tere nagyszabású XIX. század végi településépítészeti alkotás.

A Thököly út két oldalán elterülő településrészen nagyvárosias-városias karakterrel rendelkező, fszt, és fszt+5 emelet magasságú épületekből álló, sűrűbben, és részben zárt sorosan beépített villanegyed jött létre. Hungária körúttól ÉK-re fekvő, lakótelepekkel tagolt, és lazábban beépített térség településképét a földszint és fszt+3 emeletes házakból álló, városias-kisvárosias-kertvárosias karakter jellemzi. A szerkezetileg és településképileg is elváló városrészeket a Rákóczi útból kiágazó és a Bosnyák térre, illetőleg Rákospalotára vezető, szabadonálló beépítésű épületekkel szegélyezett Thököly út köti össze.

A Hungária körúttól Ny-ra fekvő területnek a Thököly út mellett szerkezetileg és településképileg is fontos útvonala a Stefánia út is. „Monarchikus országban minden dísz az államfőnél kezdődik. Amikor tehát megépült a várost a ligettel összekötő nagy út, ez egész útrendszert jelentett, amely kezdődött a királyi palotánál, folytatódott a Lánchídon, a Fürdő-utcán s az Andrássy úton és belenyúlt a Városligetbe. Nem végződött, mert a sétakocsikázás természete megköveteli a körforgást. Éppen ezért a Közmunkatanács még a víztoronyi fordulóval sem elégedett meg, hanem ki akarta vinni a kocsikorzó utat a Népligetig, amiben egy esztetikus ható demokratikus vonást is megfigyelhetünk: az uralkodó sétaútja a Vártól a Népligetig terjed. Ennek nyomába sem érhetett volna semmiféle Prasterfahrt!”³⁷ Sajnálatos, hogy az Andrássy útra rímelő útvonal egykori, homogén utcaképét az 1945 után emelt épületek jelentősen megbolygatták.

A Stefánia út, Hungária körút, Kerepesi út és Dózsa György út által határolt terület lazább beépítésű, de nagyvárosias terület településképét a „Régi Lóversenyter” területének északnyugati sarkában 1930-ban épült autóbuszgarázs, a Nemzeti Sportcsarnok, az 1949 és 1953 között felépült Népstadion, a közelmúltban emelt Stadion-szálló, a Papp László Sportaréna, a Syma-csarnok, a Sportmúzeum, és a mellette emelt nagyvárosias lakóépületek határozzák meg.

A Hungária körúttól ÉK-re fekvő területen kialakult homogénebb település- és utcaképek elsősorban a különböző szintszámú épületekkel beépített lakótelepek térségére, valamint azokra a kisebb bokrokban fennmaradt földszintes, vagy fszt+1 emelet magasságú házakból álló telepekre jellemzők, amelyek a Nagy Lajos király útja Ny-i oldalán és a Bolgárkertész utca mentén, továbbá a Gervay utca környezetében, és az Ungvár utca, Nagy Lajos király útja, Rákospatak utca, Erzsébet királyné útja által határolt területen jöttek létre.

A településképet meghatározó magas házak a Kacsóh Pongrác úti lakótelepen, a Zuglói lakótelepen és a Mogyoródi út mellett fekvő lakótelepen kívül az Ajtósi Dürer sor mentén, a Hungária körúton, a Thököly út és Mexikói út sarkán, az Ifjúság útja mentén, Bosnyák téren, és a Mogyoródi út két oldalán pontszerűen helyezkednek el.

37 Siklóssy László: Hogyan épült Budapest? (1870-1930) Budapest, 1931. Fővárosi Közmunkák Tanácsa. 302. oldal.

d.) Településszerkezet és területhasználat – e.) Település karakter

Mint erre az „a.) Történelem” pontban már utaltunk, az 1930-ban kialakított kerület a középkorban beépítetlen terület volt, a vidéknek középkori települési előzményei nincsenek. A homokos pesti határban településekkel körülölelt térség csak a XIX. század közepétől kezdett el beépülni.

A terület ÉK-nek és K-nek kifutó útjait és utcáit ÉNy-i tengelyállású utak és utcák keresztezik. Ennek a „sugaras-gyűrűs” szerkezetnek a fő elemei – a terület D-i határát alkotó Kerepesi út mellett – a Rákóczi útból kiágazó, és Rákospalotára vezető Thököly út-Csömöri út, az Andrássy út folytatásában a Városligeten átvezető Kós Károly sétány-M3-as autópálya útvonal, a vele párhuzamosan futó Erzsébet királyné útja (egykoron a Terézvároson átvezető Király utca folytatásaként jött létre), a Dózsa György út, a Hungária körút – amely folytatásában Róbert Károly körúttal, illetőleg a Könyves Kálmán körúttal napjainkban már nemcsak É és D Pest között, hanem a Dunán átívelő hidak révén É és D Buda között is közúti összeköttetést teremt - és a Nagy Lajos király útja, mely a Fehér út folytatásában Kőbányát és Zuglót ÉNy- részét köti össze.

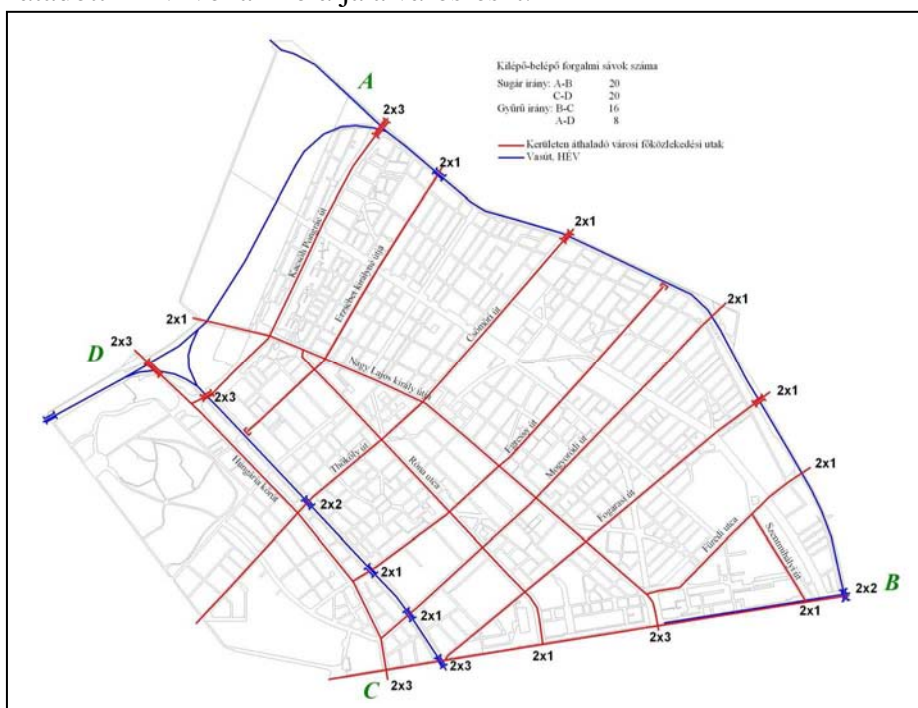
A Hungária körút a vele párhuzamosan, és közvetlenül mellette futó, 1939-től felemelt pályatestű pest-ceglédi vasút révén olyan szerkezeti gerinc, amely élesen kettéosztja a kerületet egy, a vasútvonaltól Ny-ra eső belső, és egy attól ÉK-re eső külső részre.

Az M3-as autópálya, az Erzsébet királyné útja és a Thököly út mellett a kisebb jelentőségű, de közlekedési szempontból fontos „sugárirányú” utak a Zuglói utca, az Egressy út, a Mogyoródi út, a Fogarasi út és a Füredi utca. A legfontosabb kereszttirányú, vagy „gyűrűs” utak a Dózsa György út, a Hungária körút és a Nagy Lajos király útja mellett a Róna utca és a Gvadányi utca -Miskolci út.

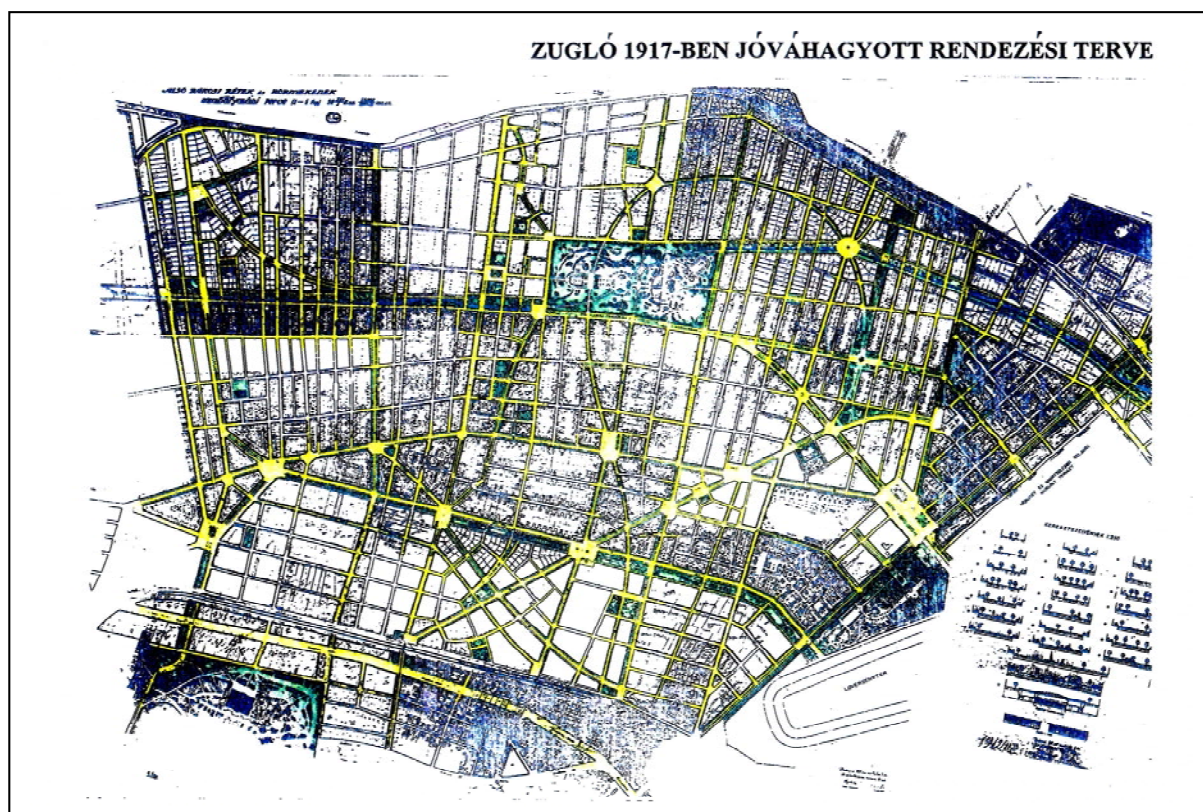
Jelentős szerkezeti csomópontok a Kós Károly sétány-M3-as autópálya és Hungária körút kereszteződése – a csomópont ÉNy-i oldalán ágazik el a Nyugati pályaudvarról Vác, illetve Cegléd felé vezető vasútvonal –, a Hungária körút és a Kerepesi út kereszteződése, a Kerepesi út és a Fehér út-Nagy Lajos király útja kereszteződése (Örs vezér tér), a Thököly út és a Nagy Lajos király útja kereszteződése (Bosnyák tér), valamint a Nagy Lajos király útja és az Erzsébet királyné útja kereszteződése.

Közlekedési szempontból Zugló legnagyobb problémája, hogy az északon és délen töltésre helyezett vasútvonalak, a Rákospalotai pályaudvar és a forgalmas Kerepesi út, illetőleg a mellette futó, 1911-ben átadott HÉV-vonal izolálja a városrészt.

A sugár, de különösen a gyűrű irányú átszelő forgalom ma is akadozik, főleg a vasúti területet keresztező 4-8 átkelő ponton.



A kerület település szerkezetét egy 1917-ben jóváhagyott rendezési terv gyökeresen át kívánta szabni. A terv szerint az utcák hálózata – közlekedésben elfoglalt szerepüknek megfelelően – 10 és 40 méter szélesség között változtak volna. Az utcák mindegyikébe fasor került, a kétsorostól a nyolc sorosig. Az utcák vonalvezetése íves, „szabad kezes” volt, a hagyományos, derékszögű utcarendszer helyett. A világháború és az azt követő gazdasági válság megakasztotta a nagyvonalú terv megvalósulását, a szabályozás torzója maradt a kerületre. A terv részben, az utcák szakaszokban készültek csak el, ezért Zugló térképére tekintve logikátlanul változó szélességű és rendszertelen útszakaszok jöttek létre. Ilyenek a Bosnyák utca, az Álmos vezér útja, Róna köz, Rákosszeg utca, Varsó utca, stb. A későbbi korok nem igyekeztek a beépítést folytatni, így az eredeti elképzelés megvalósulását lakótelepek, beépült negyedek teszik mára lehetetlenné.



A Hungária körúttól Ny-ra, a város felé eső térséget a Thököly út vágja ketté. A Thököly úttól ÉNy-ra fekvő Városliget területét – ÉK-en és DK-en – L alakzatban laza, szabadonálló beépítésű, villanegyed övezi, a lakófunkció közé intézményi funkciók vegyülnek.

A Thököly út - Hungária körút - Kerepesi út által határolt háromszögben az 1882-ben megnyitott Keleti pályaudvar határán, a Millenáris sporttelep, az 1930-ban épült autóbuszgarázs, az 1949 és 1953 között felépült Népstadion, a Hungária körút és a Stefánia út közötti részen városias villanegyed, munkahelyi funkcióval tagolt nagyvárosias jellegű lakóterület, illetőleg az Ifjúság útja - Stefánia út - Hungária körút - Kerepesi út által határolt területen, a metróállomás környezetében szálloda, a Papp László sportaréna és távolsági autóbusz végállomás található.

A Hungária körúton kívül eső terület legnagyobb részét a lakófunkció uralja, a Kőbányára vagy Ferencvárosra olyannyira jellemző ipar elkerülte a térségét. A lakófunkció lényegében

véve három egységre tagolódik. A fszt+1, és fszt+4 emelet magas szabadonálló beépítésű lakóépületekből álló villanegyed az Erzsébet királyné útja és a Thököly út két oldalán, illetve a két út közötti sávban, a Nagy Lajos király útjáig terjedő területen alakult ki. Az Erzsébet királyné útja és a Thököly út közti terület korai jelentőségét mutatja az is, hogy a Hungária körúttól K-re eső területen ezen a részen található a legtöbb műemlék és fővárosi védelem alatt álló épület. A Nagy Lajos király útjától kifelé, a Körvasútig terjedően kertvárosias jellegű lakóövezet terül el. Kisebb bokrokban, teletszerű kialakításban, homogén, kertvárosias jellegű lakóterület található a Bolgárkertész utca két oldalán, a Bátorkeszi utca, Bánki Donát utca, Kaffka Margit utca és Fogarasi út által határolt területen, az Ungvár utca, Nagy Lajos király útja, Rákospatak utca és Erzsébet királyné útja által határolt területen, valamint a Lócsei- és Rákospatak utca között a Gervay utca mindkét, és a Gyarmat utca páros oldalán.

Zugló településszerkezetét megváltoztató második nagy beavatkozás a II. világháború utáni tömeges lakásépítési hullám volt. Zugló a XIX. század végére, a XX. század elejére kialakult fővárosi peremterületnek számított. Az Andrássy út, a Városliget a millenniumi kiállítással, már kivezetett a központból. Karakteres településhatárt jelentett a ceglédi vasút, és a később megépült körvasút. A két gyűrű irányú vasút, valamint a Rákosrendező pályaudvar és Kerepesi út között elhelyezkedő terület alapvetően családi házas (kertvárosias) beépítésű volt. Zugló kertvárosias területén az 1950-es évek közepétől megindult az öt éves tervi időszakokra bontott lakótelepi építkezés, melyek tovább színezték a terület addigra kialakult mozaikos jellegét. A lakótelepek építése gazdaságos volt, hiszen a pesti belvároshoz közel esett, s a „ritka” beépítésű kertes házak szanálása fajlagosan olcsó volt. Összesen 25.500 lakás (a teljes lakásállomány 21,8%-a) lakótelepi épületben, környezetben helyezkedik el, tehát nagyvárosias területen. 1953 -1960 között épült a Nagy Lajos király úti lakótelep, 1954-1957 között a Kerepesi úti lakótelep, ugyancsak 1954-1957 között a Róna utcai lakótelep, 1963-1968 között a Kacsóh Pongrác úti lakótelep, 1966-1968 között az Egressy téri lakótelep, 1967-1978 között III. ütemben a Zuglói lakótelep, míg a Mogyoródi – Jerney úti lakótelep építése 1982-ben kezdődött el.



Nagyobb összefüggő, és a városrésztől elhelyezkedésénél fogva is elkülönülő területi egység az M3-as autópálya Ny-i oldalán a Rákosrendező pályaudvar két oldalán elhelyezkedő intézményi és munkahelyi terület.

Az intézményi, egészségügyi, munkahelyi funkciók nagyobb részt a Nagy Lajos király útjától Ny-ra, illetőleg a „sugárirányban” kifutó utak – a Fogarasi-, Mogyoródi-, Egressy-, Thököly- és Erzsébet királyné útja – mentén és ezek közeiben helyezkednek el. Számos egészségügyi, oktatási és szociális intézménye – Országos Idegsebészeti Tudományos Intézet (Amerikai út 57.), Mozgásjavító általános iskola és nevelőotthon (Mexikói út 59-60.), Kórház (Mexikói út 63-64.), Kórház (Uzsoki utca 29.), Kós Károly Gimnázium (Álmos vezér tér 9.), ELTE Egyetemi épületek („Amizoni intézet” Amerikai út 96.= Columbus utca 87.), Iskola és óvoda (Angol utca 75.=Szugló utca 71., 73-75.) Iskola (Egressy út 71.=Angol utca 26.) Iskola, lakóház és óvoda (Kövér Lajos utca 7-9.=Egressy út 69.), Iskola (Telepes utca 32.) – műemléki és fővárosi védelem alatt áll.

A kerület központja a Bosnyák téren alakult ki, és jelentős központtá vált az Örs vezér tér is.

f.) Védettségek:műemléki védelem (területi és egyedi védettség) – Értékvédelmi javaslat

1. Országos védelem – KÖH, NKÖM, OKM rendeletei alapján

Műemléki védettségű épületek listájának utolsó frissítése: 2009.

(9/2009(III.6.) OKM rendelet)

1.1 Műemlékek

Ajtósi Dürer sor 25a. hrsz: 32689/2

Líbia nagykövetsége, Zala György szobrászművész villája

KÖH törzssz:15758

Ajtósi Dürer sor 37. (Ida utca 6.) hrsz: 31675

Teleki Blanka Gimnázium

KÖH törzssz: 15759

Ajtósi Dürer sor 39. (Ida utca 8.) hrsz: 31674

Vakok Iskolája és Nevelőint.

KÖH törzssz: 15760

X Amerikai út 57. hrsz: 31571/2

Országos Idegsebészeti Tudományos Intézet

KÖH törzssz: 15761

Állatkerti körút 6-12. hrsz: 29732/9

Állatkert

9/2009(III.6.)OKM rend.

KÖH törzssz:15984

Állatkerti körút 14-16. hrsz: 29732/5, 29753

Vidámpark építményei

21/1997(VII.29.)KTM-MKM

KÖH törzssz:15988

Állatkerti körút 11. hrsz: 29732/1

Széchenyi fürdő

7/1997(I.31.)KTM-MKM

KÖH törzssz:15983

Cházár András utca 8-10. hrsz: 32745

Radnóti Miklós Gimnázium

KÖH törzssz:15762

Columbus utca 54a. hrsz: 31630/1

Lakóépület

15/2002(V.14.) NKÖM rd.

KÖH törzssz: 16064

Columbus utca 54b. hrsz: 31630/2

Lakóépület

15/2002(V.14.) NKÖM rd.

KÖH törzssz: 16064

X Erzsébet királyné útja 27a. hrsz: 31566/1

Lakóépület

KÖH törzssz: 15763

Gizella út 12. hrsz: 32541

Lakóépület

8/2001(III.30.) NKÖM rd.

KÖH törzssz: 16053

Gyarmat u. 92. hrsz: 30812

Lakóépület

9/2009(III.6.) OKM rend.

KÖH törzssz: 16281

Hermína út 23a. hrsz: 31670/1

Hermína kápolna

KÖH törzssz: 15767

Hermina út 45. hrsz: 29772/1

Róheim villa

14/2005(IV.5.) NKÖM rend. KÖH törzssz: 16152

Hermina út 47. hrsz: 29771

Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége

KÖH törzssz: 15768

X Hősök tere hrsz: 29732/1

Hősök tere műemléki környezete

KÖH törzssz: 15756

Korong utca 15. hrsz: 31594/3

Lakóépület

19/2003(XII.19.)NKÖM rd. KÖH törzssz: 16087

Hősök tere (Dózsa Gy. út 31-41.) hrsz: 29732/1

Műcsarnok

KÖH törzssz: 15765

Hősök tere (Dózsa Gy. út 31-41.) hrsz: 29732/1

Millenniumi emlékmű

KÖH törzssz: 15766

X Mexikói út 59-60. hrsz: 31643

Mozgásjavító általános iskola és nevelőotthon

KÖH törzssz 15769

X Mexikói út 63-64. hrsz: 31643

Kórház

KÖH törzssz: 15769

Olof Palme stny. 5. hrsz: 29732/1

Városligeti korcsolyacsarnok

9/2009(III.6)OKM.rend. KÖH törzssz: 16096

Róna utca 120-122. hrsz: 32152/3

Vígh Tamás: Kürtösök c. szobra

27/2005(X.7.)NKÖM rend. KÖH törzssz: 16171

Stefánia út 14. hrsz: 32827

Magyar Állami Földtani Intézet

KÖH törzssz: 15770

Stefánia út 20. hrsz: 32822

Ligeti-műterem és nyaraló

11/2006(V.9.) NKÖM rend. KÖH törzssz: 16209

Szabó József utca 2-6. hrsz: 32830/1

Récsei garázs épületegyüttese

10/2000(V.26.) NKÖM rend.KÖH törzssz: 16042

Hősök tere (Állatkerti út 1-3.) hrsz: 29732/1

Szépművészeti Múzeum

KÖH törzssz: 15764

Thököly út 46. hrsz: 32741

Lakóépület

KÖH törzssz: 15956

Városliget (Dózsa Gy. út 31-41.) hrsz: 29732/1

Vajdahunyad vára épületegyüttes, Jáki kápolna

KÖH törzssz: 15771

Városliget hrsz: 29732/1 FAV Állomás**X = KÖH nyilvántartás szerinti állapothoz képest helyrajzi szám változás történt!****1.2 Területi védettség**

Városliget MJT: A Hősök tere és a Városliget az Andrássy úttal együtt 2002 óta UNESCO világörökségi elismertséggel rendelkezik. A 7/2005.(III.1.) NKÖM rendelet a világörökség helyszíneit műemléki jelentőségű területté nyilvánította.

Az MJT határa: „...A Podmaniczky utca páratlan oldala mentén északkeletre halad a Dózsa György útig, a Dózsa György út páratlan oldala mentén északnyugatra indulva elfordul, s az Állatkert északnyugati telekhatára mentén halad, majd a Varannó utca mentén halad körülölelve a Vidámparkot, délnyugatnak indul a Kós Károly sétány mentén, a Hermina útnál elfordul, s innen a Hermina út Városliget felé eső oldala mentén délkeletre halad. Az Ajtósi Dürer sor Városliget felé eső oldala mentén délnyugatra halad, majd a Dózsa György úton a kerülethatar mentén északnyugatra halad a Városligeti fasorig. A kerülethatar mentén délnyugatra halad a Városligeti fasoron...”

2. Fővárosi védelem alá tartozó épületek, ingatlanok, területek**2.1 Fővárosi védelem alatt álló épületek listája a Fővárosi Közgyűlés rendeletei alapján**

Fővárosi védettségű épületek listájának utolsó frissítése: 2006.

(78/2006(XII.29.) Fővárosi Közgyűlés rendelete)

Abonyi utca 14. hrsz: 32714

Lakóépület, 1901., Moravetz Ferenc

47/2005(VII.20.)

Abonyi utca 21.(Szabó József u. 16-18.) hrsz: 32761

54/1993(1994.II.1.)

Magyar Ref. Egyház székháza. Villányi János és HajósAlfréd,1909.

Abonyi utca 25. hrsz: 32777

Lakóépület, Bauer és Guttmann,1911.

47/2005(VII.20.)

Abonyi utca 27.(Izsó utca 8.) hrsz: 32778

Lakóépület, Baumhorn Lipót, 1907.

47/2005(VII.20.)

Abonyi utca 29. (Izsó utca 9.) hrsz: 32780

Lakóépület, Wellisch, 1911.

47/2005(VII.20.)

Abonyi utca 31. hrsz: 32781

Lakóépület, Kerekes, 1897.

47/2005(VII.20.)

Ajtósi Dürer sor 9.(CházárAndrás u. 22.) hrsz: 32722

Lakóépület

54/1993(1994.II.1.)

Ajtósi Dürer sor 15-17. hrsz: 32708

Szent István Gimnázium, Korb,1907-1908.

54/1993(1994.II.1.)

Ajtósi Dürer sor 19-21. hrsz: 32707

Iskola, Rimanóczy Gyula, 1938.

54/1993(1994.II.1.)

Álmos vezér tér 9. hrsz: 39221/25

Koós Károly Gimnázium, 1895 körül

54/1993(1994.II.1.)

Amerikai út 25. (Thököly út 123.) hrsz: 32213/1

Lakóépület (posta,távbeszélő központ)

54/1993(1994.II.1.)

Amerikai út 51. hrsz: 31572/2

Lakóépület, Wolfman Gergely, 1896.

54/1993(1994.II.1.)

Amerikai út 59. hrsz: 31570/2

Villa, 1920 körül

54/1993(1994.II.1.)

Amerikai út 96.hrsz: 29803/1 (lásd Columbus u. 87. hrsz:29803/5)**Angol utca 75. (Szugló utca 71., 73-75.) hrsz: 31784**

Iskola és óvoda, 1895.

54/1993(1994.II.1.)

Bosnyák tér 6-7. hrsz: 31262/3

R.K. templom, Rimanóczy Gyula, 1942.

54/1993(1994.II.1.)

Bosnyák utca 1b. hrsz: 31836

Lakóépület, 1900 körül

54/1993(1994.II.1.)

Bosnyák utca 3. hrsz: 31835

Lakóépület, egykori fogadó, Jellinek és Fettich, 1899,1911.

69/2005(XI.11.)

Bosnyák utca 11. hrsz: 31831/4

Villa, 1900 körül

54/1993(1994.II.1.)

Bosnyák utca 22. hrsz: 31733

Családi ház, 1920 körül

54/1993(1994.II.1.)

Cházár András utca 5. hrsz: 32754

Lakóépület, Matouschek, 1905.

47/2005(VII.20.)

Cházár András utca 9. (Abonyi utca 11.) hrsz: 32756

Villa, Löffler Béla és Sándor, 1908.

54/1993(1994.II.1.)

Cházár András utca 15. hrsz: 32712	
Lakóépület, ifj. Ray Dezső 1910.	47/2005(VII.20.)
Cházár András utca 18. hrsz: 32720	
Lakóépület, Bauer és Guttmann, 1914.	47/2005(VII.20.)
Columbus utca 39. hrsz: 32281	
Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc, 1942.	69/2005(XI.11.)
Columbus utca 47. (Gyarmat utca 10.) hrsz: 31596	
Villa, Holetschny Raimond, 1913.	54/1993(1994.II.1.)
Columbus utca 58. hrsz: 31632	
Lakóépület, Zolnay István, 1901.	54/1993(1994.II.1.)
Columbus utca 87. (Dorozsmai utca 2-16.) hrsz: 29803/5	
ELTE Egyetemi épületek („Amizoni intézet”)1908.	54/1993(1994.II.1.)
Csernyus utca 7a. és 7b. hrsz: 39585/37,36	
Lakóépület, Fischer József, 1933.	69/2005(XI.11.)
Dózsa Gy. út 1-3. hrsz: 32826	
Népstadion épületegyüttese és szoborpark	54/1993(1994.II.1.)
Dózsa György út 17. (Abonyi utca 1.) hrsz: 32734	
Lakóépület, Karvaly, 1910.	47/2005(VII.20.)
Dózsa György út 19. (Abonyi utca 2.) hrsz: 32729	
Lakóépület, Nagy és Benedikt, 1906.	47/2005(VII.20.)
Dózsa György út 25-27. hrsz: 32726	
Középiskola, Balázs Ernő, 1900.	17/2004(V.24.)
Egressy út 35-51.hrsz: 32138/1	
posta járműtelep, Bierbauer István és Hübner Jenő, 1923-1928.	69/2005(XI.11.)
Egressy út 71. (Angol utca 26.) hrsz: 31897	
Iskola, Alpár Ignác, 1902.	69/2005(XI.11.)
Erzsébet királyné útja 12b. hrsz: 29808/2	
Lakóépület, 1891.	54/1993(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 23. hrsz: 31568	
Lakóépület, 1890-es évek	54/1993(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 25. hrsz: 31567	
Lakóépület, Pucher József, Mészáros és Gestenberger, 1890 körül	54/1993(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 112-114. hrsz: 30005/4	
Üzemi épületegyüttes, 1920 körül	54/1993(1994.II.1.)
Erzsébet királyné útja 122. hrsz: 30326/4	
Volt vámház	54/1993(1994.II.1.)
Fűrész utca 61. hrsz: 31233	
Családi ház, 1900.	54/1993(1994.II.1.)
Gyarmat utca 5b. (Columbus utca 36.) hrsz: 31598/1	
Villa, 1920 körül.	54/1993(1994.II.1.)
Gyarmat utca 7a. (Columbus utca 45.) hrsz: 32278	
Villa, Czipper Nándor, 1910 körül	54/1993(1994.II.1.)
Gyarmat utca 7b. hrsz: 32277	
Villa, Végh Gyula, 1910 körül	54/1993(1994.II.1.)
Gyarmat utca 7c. hrsz: 32276	
Villa, Sattler Mihály, 1922-1924., 1935.	54/1993(1994.II.1.)
Gyarmat utca 30. hrsz: 31550	
Lakóépület, Lindwurm-testvérek, 1912.	54/1993(1994.II.1.)
Hermína út 3. hrsz: 31678/9	
Lakóépület, dr. Ligeti Pál, 1924-25.	47/2005(VII.20.)

Hungária krt. 21a. és 23-31. hrsz: 32429	69/2005(XI.11.)
Középület, Kallós Adolf, Koch Richárd, 1901., 1909., 1911., 1928., 1929.	
Hungária körút 120-132. (Gizella út 39-57.) hrsz: 32329	
Telefongyár-irodaház, Nyíri – Lauber,	54/1993(1994.II.1.)
Hungária körút 151. hrsz: 31649/2	
Villa, Cséti István, 1923.	54/1993(1994.II.1.)
Hungária krt. 153. hrsz: 31649/3	
Lakóépület, Cséti István, 1922.	69/2005(XI.11.)
Hungária krt. 159-161. hrsz: 31647	
Középület, dr. Bierbauer Virgil, 1929-1930.	69/2005(XI.11.)
Hungária körút 167-169. (Erzsébet királyné útja 3.) hrsz: 31644	54/1993(1994.II.1.)
Uzsoki úti kórház épülete, volt "Sínylők menháza", Freund Vilmos, 1891.	
Ida utca 2. (Ilka utca 51.) hrsz: 32657	54/1993(1994.II.1.)
"Schuler-villa", Benedek Dezső, 1908-1910. Ma Mérnöktovábbképző Intézet	
Ilka utca 41. hrsz: 32646/2	
Lakóépület, Hikisch Dezső, 1922-23.	47/2005(VII.20.)
Ilka utca 43. hrsz: 32649	
Lakóépület, Hofstatter Béla, 1927.	47/2005(VII.20.)
Ilka utca 54. hrsz: 32668	
Lakóépület, Benedek Dezső, 1910-es évek	47/2005(VII.20.)
Ilka utca 56. hrsz: 32667	
Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc, 1922-26.	47/2005(VII.20.)
Ilka utca 61. hrsz: 32664	
Lakóépület, Gaál Bertalan, 1912.	47/2005(VII.20.)
Izsó utca 5. hrsz: 32787	
„Malonyai-villa”, Lajta Béla, 1905-1907.	54/1993(1994.II.1.)
Izsó utca 7. hrsz: 32786	
Lakóépület, Habrill Károly, 1905.	47/2005(VII.20.)
Jávor utca 5a. hrsz: 32680	
Középület, Bálint és Jámbor. 1915.	47/2005(VII.20.)
Jávor utca 11a. hrsz: 32684	
Hegedűs-villa, Hegedűs Ármin, 1905.	54/1993(1994.II.1.)
Kassai tér hrsz: 29981/48	
Szentlélek Plébániatemplom, Petrovác Gyula, 1936.	54/1993(1994.II.1.)
Korong utca 27. hrsz: 31585	
Bérvilla, 1920 körül	54/1993(1994.II.1.)
Korong utca 29. (Laky Adolf utca 32.) hrsz: 31580	
Villa, 1910 körül	54/1993(1994.II.1.)
Korong utca 32. hrsz: 31576	
Villa, 1903.	54/1993(1994.II.1.)
Korong utca 34. hrsz: 31575/2	
Lakóépület, 1903.	69/2005(XI.11.)
Kövér Lajos utca 7-9. (Egressy út 69.) hrsz: 31896	
Iskola, lakóház és óvoda, Sebestyén Artúr, 1910.	54/1993(1994.II.1.)
Kövér Lajos utca 52. hrsz: 31849	
Iroda és üzemépület, 1920 körül	54/1993(1994.II.1.)
Laky Adolf utca 3. hrsz: 32248/2	
Villa	54/1993(1994.II.1.)
Laky Adolf utca 74. hrsz: 29813/33	
Villa, XIX. század második fele	54/1993(1994.II.1.)

Lőcsei út 32. hrsz: 31264/2

Templom és parókia, Münnich Aladár, 1941, 1989.

69/2005(XI.11.)

Mexikói út 52b. hrsz: 32297

Lakóépület, Jakab Dezső, 1896.

54/1993(1994.II.1.)

Örs vezér útja 52. hrsz: 39586/3

Lakóház, Preisich Gábor, Vadász Mihály, 1935-36.

69/2005(XI.11.)

Öv utca 182b. (Kerékgyártó utca 103.) hrsz: 30955/1

Villa, 1910 körül

54/1993(1994.II.1.)

Róna utca 117. hrsz: 31866

Egykori nyaraló, 1890.

26/2001(V.11.)

Róna utca 131. hrsz: 31842

Családi ház

54/1993(1994.II.1.)

Róna utca 137. hrsz: 31840

Családi ház, Heufich Adolf, 1897.

54/1993(1994.II.1.)

Szabó József u. 3. hrsz: 32826

78/2006(XII.29.)

Millenáris Sporttelep, (Millenáris Velodrom) 1896-Bláthy O. (1927-28.-Hajós A.)

Szabó József u. 12. hrsz: 32763

Lakóépület, 1890. körül

33/2006(VI.12.)

Szabó József utca 23. hrsz: 32770

Lakóépület, Fischer Ferenc, 1897-1898.

47/2005(VII.20.)

Telepes utca 32. hrsz: 31122

Iskolaépület, Fritz Oszkár, 1909-1910.

54/1993(1994.II.1.)

Thököly út 90. (Ilka utca 40.) hrsz: 32675

Lakóépület, XX.sz. eleje

72/2001(XI.20.)

Thököly út 116. hrsz: 32264

Lakóépület, Boda László, 1918.

54/1993(1994.II.1.)

Törökőr utca 50. hrsz: 32182/6

Lakóépület, Deli Lajos, Faragó Ferenc, 1932.

69/2005(XI.11.)

Uzsoki utca 29. hrsz: 31524

54/1993(1994.II.1.)

Kórház, volt Izraelita Leányárvaház, Kármán és Ullmann, 1901.

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

47/2005(VII.20.)

Lakóépület, Gyalus László-1897., 1901.-Mészáros és Gerstenberger, 1911.-Szabó

Zichy Géza utca 10. hrsz: 32782

Lakóépület, Gyalus László, 1903.

57/2003(XI.20.)

2.2 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

2.3 Városkép szempontjából kiemelt területek: (Fővárosi összérdek)

BVKSZ 2. sz. melléklete szerint

I. Településrészek:

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

II. Útvonalak:

1. Körvasút sor
2. Hősök tere
3. Dózsa György út
4. Thököly út
5. Kerepesi út
6. Csömöri út
7. Hungária körút

g.) Az örökségi értékek elemzése

Zugló területén a Vidámpark és az Állatkert épületeit egy-egy egységnek véve 29 db műemlék, és 92 db fővárosi védelem alatt álló objektum található.

A műemlékeknek több mint a háromnegyede a Hungária körút vonalán belül helyezkedik el, csak néhány emlék található a főútvonaltól ÉK-re fekvő térségben, az Erzsébet királyné útja, Laky Adolf utca, Thököly út, Mexikói út által határolt területen.

A fővárosi védelem alatt álló épületek nagyobb része, kicsit több mint fele – a Hungária körúton kívül, jobbára az Erzsébet királyné útja – Róna utca – Thököly út – Mexikói út által határolt négyszögben, illetőleg a Bosnyák tér környezetében található, azon a részen, ahol Zugló történeti magjai a XIX. század utolsó évtizedeiben és a XX. század elején kialakultak. A Hungária körúton belüli, vagyis a történeti Pest városához tartozó részre esnek a Stefánia út és a Thököly út két oldalán elhelyezkedő védett épületegyüttesek.

Mint fentebb már említettük, a kerület beépülése a XIX. század közepe táján kezdődött el, és a vonatkozó térképek adatai szerint kezdetben, az 1880-as évekig meglehetősen lassan haladt, érthető tehát, hogy a műemléki értékek között csak két korai emlék található: az egyik a Hermina út 23/a. alatti, Hild József által tervezett és 1843-1854 között romantikus stílusban felépített Hermina kápolna, a másik pedig az Erzsébet királyné útja 27. alatti, 1850 körül ugyancsak romantikus stílusban felépített lakóház.

A védett épületek késői eklektikus, szecessziós és modern, funkcionalista stílusban épültek fel, legnagyobb számban az utcaképeket igen erősen uraló szecessziós alkotások fordulnak elő.

Műfaj tekintetében az emlékek igen sokfélék: a szabadonálló beépítésű lakóépületek – villák – mellett templomok, számos iskola (és óvoda), szociális és egészségügyi intézmények,

tudományos intézmény, múzeumok, fürdőépület, gyárépület, vidámpark, állatkert, közlekedés-üzemi épület, továbbá sportlétesítmények is előfordulnak az emlékek között.

A Városligetben emelkedő Vajdahunyadvár (Alpár Ignác), a Múcsarnok és Szépművészeti Múzeum (Schickedanz Albert és Herczog Fülöp), a Széchenyi gyógyfürdő (Czigler Győző és Dvorzsák Ede), az Állat- és Növénykert épületei (Kós Károly, Neuschloss Kornél és Zrumeckzy Dezső), a Műjégpálya korcsolyacsarnoka (Lechner Ödön, átépítés id. Francsek Imre), a Stefánia úti Földtani Intézet (Lechner Ödön), a Lechner hatást mutató Ajtósi Dürer sor mentén emelkedő Teleki Blanka Gimnázium, illetőleg a mellette álló Vakok Intézete (Baumgartner Sándor Herczeg Zsigmond), a Hermina úti Sipeki-Balás villa (Lechner Ödön, Komor Marcell, Jakab Dezső), a Mexikói úti Vakok Intézete (Lajta Béla), az Amerikai úti Országos Idegsebészeti Intézet (Lajta Béla) nemcsak Budapestnek, hanem a XIX. század végi, XX. század eleji magyar építészetnek is jelentős alkotásai, az épületek tervezői a korszak kiemelkedő építészei.

Az Andrássy út végében, a Városliget előtt kialakított Hősök tere az Andrássy út építészetileg méltó befejezése, lezárása, melynek kialakítása Schickedanz Albert nevéhez fűződik. „A programot nem egyszerre fogalmazták meg, és a szerencse is kezére játszott abban, hogy a Hősök tere mindhárom épületét ő tervezhette; elsőként a Múcsarnokot (1895-1896), majd a Milleniumi emlékmű architektúráját (1894-1900) és végül a Szépművészeti Múzeumot (1899-1906).”³⁸

Az 1750-es évektől fokozatosan fejlesztett, épített Városliget egyszerre nagykiterjedésű zöldterület, és a bal parti város egyik jelentős és meghatározó településépítészeti eleme.

38 Szerk.: Németh Lajos: Magyar művészet 1890-1919. I. kötet. Akadémiai Kiadó, Budapest 1981. 195. oldal.

Értékvédelmi javaslat

Az értékleltár létrehozásának szempontjai

Ezen értékvédelmi dokumentáció célja, hogy alapot szolgáltasson a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásához a kerület épületállományának értékvizsgálatával, a védelemre érdemesnek talált objektumok bemutatásával és a védendő értékek meghatározásával. E munka elvégzéséhez a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet szakmai szabályai és kategóriái szolgáltak irányelvként. A vizsgálat tárgyát az épületek, épületegyüttesek, az épített környezet jellemzői képezték, de a munka nem terjedt ki a táji környezet, a tájérték, a növényzet, továbbá a köztéren elhelyezett emlékművek, emléktáblák vizsgálatára. Az épületekkel, épületegyüttesekkel kapcsolatos képzőművészeti, társzművészeti alkotásokat ugyanakkor figyelembe vettük. Munkánkhoz felhasználtuk a kerület civil szervezeteinek a javaslatait, konzultációt folytattunk a kerület főépítészével és Búza Péterrel, a Herminamező Polgári Köre képviselőjével.

Ejtsünk ezután néhány szót az értékleltár készítésének szempontjairól! A fent említett FVM rendelet két fő kategóriát jelöl meg: a *helyi területi védelmet*, amely a “település és környezetének egészére vagy összefüggő részére” vonatkozik, és a *helyi egyedi védelmet*, amely a település “egyes építményeire, ezek részleteire” szól. Az első kategóriába tartozó témakörök közül a településszerkezetre, településkarakterre és bizonyos mértékig a táji környezetre a kiválasztott lakótelepek és a Stefánia út városképileg jelentős szakaszának leírásakor utaltunk. A védendő értékek többsége a második kategóriába tartozik. A helyi egyedi védelem alpontjai közül a növényzetet és tájértéket, illetve a szobrokat és önálló képzőművészeti alkotásokat a szerződésben kizártuk, munkánk tehát a 2. § (4) pontja szerint alapvetően „az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.)” irányult. Ebbe a kategóriába tehát nem csak önálló építményeket, hanem azok kisebb, összefüggő együtteseit is belevettük, amennyiben egy telken állnak, vagy több helyrajzi számon nyilvántartott, de kompakt egységet (például háztömböt) alkotnak. Az épülettől független részletet nem emeltünk önálló tétellé, részben mert ilyet nem nagyon találtunk, másrészt az esetek többségében a hordozó épület is értékesnek bizonyult.

A műemlékvédelem és kulturális örökségvédelem mai elvei szerint a vizsgálatot időben úgy határoztuk be, hogy a nemzetközi gyakorlatban szokásos 30-50 év ún. türelmi időt vettük figyelembe, vagyis az 1960-as 1970-es évekig terjesztettük ki annak határát. Korábban az értékleltárak készítői általában megálltak az 1945-ös korszakhatárnál. Fontosnak tartjuk, hogy felmérjük az 1945-1975 közötti időszak épített környezetének értékeit, különösen azért, mert e korszak megítélése ma még ellentmondásos. Léteznek politikai-ideológiai ellenérzések az államszocialista korszakkal kapcsolatban, sok a félreértés (a szocialista realista stílus-elnevezést például a sztálinista korszak előtti és utáni modern stílus-korszakra is gyakran használják), van, aki a Rákosi-korszak épületeit szeretné „véggépp eltörölni”, s van, aki a Kádár-korszak „csúnya modern” épületeit nem szereti. (Megjegyezzük, a modern építészetet – akkor is, ha az a háború előtt született – sokak ízlése nehezen tudja befogadni.) Minket kizárólag művészettörténeti és építészettörténeti szempontok vezettek a vizsgálat során, s azt gondoljuk, hogy minden korszakból – függetlenül annak politikai megítélésétől – a történeti és esztétikai alapon legkiválóbb alkotásokat kell a jövő generációk számára kiválasztanunk és megőriznünk. Ma még az emlékek viszonylag széles köréből válogathatunk, s így módunk van arra, hogy az egyedi értékek alapján a legjobb műveket, vagy az egyes épülettípusokat, tervezői-művészi felfogásokat a legjobban reprezentáló alkotásokat választhassuk ki. A város, a kerület elmúlt évtizedeinek a fejlődését látva azt gondoljuk, hogy ez a viszonylag széles kör

villámgyorsan lecsökkenhet, és így pótolhatatlan értékeket veszíthetünk el. Számunkra ennek megdöbbentő példája, hogy a 2001-es Pest-könyvünkben szereplő Kőszeg utca 8. számú villának a terepbejárás során hűlt helyét találtuk. A kerület egyik legszebb modern villáját (1934) a Bosnyák-téri templom neves építésze, Rimanóczy Gyula tervezte. Nem volt védett, tehát simán le lehetett bontani. Addig, amíg a köztudatban például a modern építészet értékei nem tudatosulnak, amíg a közönség ízlése nem érti, nem fogadja el a háború előtti és utáni modern esztétikáját, csak a védelem őrizheti meg e korszak kiváló alkotásait. Egyébként ugyanez az ellenérzés élt korábban a historizmus és a szecesszió alkotásaival szemben: pusztították épületeit, kopasztották a díszeket a homlokzatokról, s ma mennyire örülünk e stílusok egy-egy megmaradt, vagy szépen helyreállított emlékének! Egyébként igyekeztünk egyensúlyt tartani a különböző stílusok között, s a szecesszióból, a modernből vagy a neobarokkból egyaránt a minőséget kiválasztani. Az utóbbi időben a főváros sok kerületi épületet védetté nyilvánított, így figyelmünk a kimaradtakra, s a sorban utánuk következőre kellett, hogy terelődjön.

Sok olyan épület van, melynek mai, átalakított állapota nem sokat mond eredeti szépségéről. Ezekben az esetekben igyekeztünk archív ábrázolásokkal, metszetekkel és fényképekkel, illetve tervtári anyagokkal bizonyítani, hogy nem érdektelen alkotásokat akarunk védeni. Abban reménykedünk, hogy a védelem felhívja a figyelmet ezekre az elpusztult, vagy lappangó értékekre, és serkenti az épület tulajdonosát vagy kezelőjét arra, hogy rekonstruálja a hajdani állapotot. Vannak a kiválasztott épületek között olyan kis földszintes lakóházak, többnyire egykori nyaralók, melyek a 19. század utolsó harmadában épültek, és Zugló e korai korszakának ma már igen kis számban megmaradt tanúi. Luxusnak tűnhet e kis épületeket fenntartani, különösen a kerület ingatlanpiacon felértékelődött területein. A védelem mellett a kerületnek meg kellene próbálnia olyan használatot találni számukra, ami fennmaradásukat biztosítja, vagy olyan tehetős embert, aki értékeli, hogy a kerület történetéhez tartozó patinás épületben és varázslatos kertben élhet a városrész közepén. Ehhez talán segítséget adhat a helyi értékvédelmi rendeletben megfogalmazandó felújítási támogatás. A fővárosi védettség azért vonzóbb a tulajdonosok számára az országos műemléki védelemnél, mert pályázati lehetőséget kínál a védett épületek szakszerű felújítására, vagy elpusztult értékek helyreállítására, ami – valljuk be – nem olcsó mulatság. Intő példa lehet az Erzsébet királyné út 27. számú romantikus lakóház, amely országos listán műemlék, de az épületből ma már alig áll valami. Későbbi feladat, és további mérlegelést kíván, hogy a majdan helyi (kerületi) védettséget kapott épületek közül melyik érdemel magasabb szintű védelmet. Javasataink között vannak olyan klasszicista épületek (például a Hild József közreműködésével épült Bethesda-kórház), amelyek akár az országos műemlékjegyzékben is szerepelhetnének. Egyelőre abban bízunk, hogy munkánk eredménye a kerület által megalkotandó helyi értékvédelmi rendeletben hasznosul.

Helyi értékvédelemre javasolt ingatlanok listája

Egyedi védelem

		VÉDELMI FOKOZAT	
		TELJES	RÉSZLEGES
AJTÓSI DÜRER SOR 27A.	32687/1		homlokzatok
AJTÓSI DÜRER SOR 27B.	32687/2		homlokzatok
AMERIKAI ÚT 48.	32271	X	
AMERIKAI ÚT 53-55. LAKY ADOLF U. 42.	31571/4	X (eredeti részek)	
AMERIKAI ÚT 73B.	29809/4	X	
AMERIKAI ÚT 76.	31612/1		homlokzatok
AMERIKAI ÚT 81. AMERIKAI ÚT 83.	29813/9 29813/8		homlokzatok
AMERIKAI ÚT 85. AMERIKAI ÚT 87.	29813/7 29813/6		homlokzatok
AMERIKAI ÚT 90B. AMERIKAI ÚT 90C. ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 10D. EDISON KÖZ 3-5.	29805/17		beépítési mód, homlokzatok, két szobor a parkban
AMERIKAI ÚT 96. DOROZSMAI U. 18-34.	29803/1		tömegek és homlokzatok
ANGOL U. 34. ANGOL U. 36. KÖVÉR LAJOS U. 21-29. (KÖVÉR LAJOS U. 31-37.)	31788/6 31788/3 31788/5 (31788/15)	Györgyi Dénes és Thomas Antal épületei	a shed-tetős műhelyépület tömege és homlokzatai
BETHESDA U. 3-5. HUNGÁRIA KRT. 202. HERMINA ÚT 53.	29768/1		eredeti tömegek és homlokzatok
BONYHÁDI U. 17.	39592/24		homlokzatok
BOSNYÁK TÉR 1. THÖKÖLY ÚT 173.	31715		kezelőépület tömeg és homlokzat, csarnok vb. szerkezet
BÖLCSŐDE U. 1.	32226/10	X	
CHÁZÁR ANDRÁS U. 6.	32746	X	
CHÁZÁR ANDRÁS U. 16.	32719		utcai homlokzat
COLUMBUS U. 1-5. SZUGLÓ U. 16-18.	32207		tömeg és homlokzatok
COLUMBUS U. 9-11. (TORONTÁL U. KÖZTERÜLET)	32203/3 32205 32209/7 32209/12 (32190/1)		régi homlokzatok, relief és szobor
COLUMBUS U. 12. SZABÓ LŐRINC U. 12.	32191/2		eredeti homlokzatok, lépcsőház
COLUMBUS U. 33. BÁCSKAI U. 5	32284/1	X tetőtér- beépítés nélkül	
COLUMBUS U. 57B.	31624/1	X	
COLUMBUS U. 89. KACSÓH PONGRÁC U. 25.	29803/4		eredeti tömeg és

			homlokzatok
CSEREI KÖZ 5. CSEREI KÖZ 7. CSEREI KÖZ 9. CSEREI KÖZ 11. CSEREI KÖZ 13-15. CSEREI KÖZ 17. CSEREI KÖZ 19.	32362/12 32362/11 32362/8 32362/7 32362/3 32362/9 32362/10		beépítési mód és utcai homlokzatok
DOROZSMAI U. 7A. EDISON U. 8.	29804/19 29804/18		eredeti tömeg és homlokzatok
DOROZSMAI U. 9C.	29810/5	X kivéve az 1945 utáni átépítések	
DOROZSMAI U. 40. DOROZSMA KÖZ 1.	29813/29		homlokzatok
DÓZSA GYÖRGY ÚT 29. AJTÓSI DÜRER SOR 1.	32725		beépítés, tö- meg, eredeti homlokzat, kapu és kapu- alj
EDISON U. 9. EDISON KÖZ 7-9.	29805/16	X	
EGRESSY ÚT 3A-3D. GIZELLA ÚT 11-17. SZOBRÁNC U. 20.	32521		beépítési mód, homlokzatok, sgraffito fali- képek
EGRESSY ÚT 114-116. EGRESSY TÉR 7. PÓSA LAJOS U. 1.	31489/1		homlokzatok
EMMA U. 16-18. SZUGLÓ U. 37-39.	32157/23		homlokzatok, szobor a kertben
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 15A-15B.	31617		eredeti homlokzat
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 17.	31616		eredeti homlokzat
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 33-39. RÓNA U. 214-220. Uzsoki U. 43-45.	31529	X	
FRANCIA ÚT 49B.	31658/37	X	
FŰRÉSZ U. 63.	31232		homlokzatok
GYARMAT U. - VARSÓ U. - BÁCSEKAI U. - CINKA PANNA U. TÖMB	31693/20 31693/23		beépítési mód, tömeg homlokzatok
GYARMAT U. 6.	31603		homlokzatok
GYARMAT U. 52.	31516/1		eredeti tömeg és homlokzat
HERMINA ÚT 12.	32642		homlokzatok
HERMINA ÚT 19.	31671/1	X	
HERMINA ÚT 26-32. (VÁROSLIGETI PAVILON)	29732/1		vb. szerkezet
HERMINA ÚT 35.	31660/3		Homlokzatok art deco rész- letekkel, kerti falazat
HERMINA ÚT 37. ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 1A.	31660/2		
HERMINA ÚT 49.	29770		megmaradt

			részletek és kerítés
HERMINA ÚT 51. HUNGÁRIA KRT. 200.	29768/2		eredeti homlokzatok
HERMINA ÚT 55. BETHESDA U. 1.	29767/7		eredeti homlokzatok
HERMINA ÚT 61. BOROSTYÁN U. 1A. BOROSTYÁN U. 1B.	29765/2 29765/1		eredeti homlokzatok
IDA U. 3. HERMINA ÚT 16.	32644	X	
IDA U. 4. HERMINA ÚT 18.	32654	X	kerítés
ILKA U. 46.	32672	X	
ILKA U. 47.	32651	X	
ILKA U. 58.	32666/5		homlokzatok
ISTVÁNMEZEI ÚT 1-5. NEMZETI SPORTCSARNOK DÓZSA GYÖRGY ÚT 1-3.	32826	X (eredeti részek)	
JERNEY U. 42-44. PITVAR U. 3., 5., 7A., 7B. PITVAR U. 9., 11. PITVAR U. 4., 6.	39708/1 39708/3		beépítési mód, homlokzatok és színezés, kerítések és korlátok
JÁVOR U. 5B.	32681	X	
JÁVOR U. 13.	32686		eredeti homlokzat
JÁVOR U. 14.	32692/1	X	
KÖVÉR LAJOS U. 32.	31877/1		főépület homlokzatok, kerítés
KÖVÉR LAJOS U. 62.	31845		homlokzatok
LAKY ADOLF U. 15.	32248/8	X (eredeti részek)	
MOGYORÓDI ÚT 4. BESNYŐI U. 9. HUNGÁRIA KRT. 33-41.	32426/8		beépítési mód, homlokzatok
ORMOS U. 10-12.	31911/7		homlokzatok, szerkezet
ŐRNAGY U. 5.	32444		homlokzatok, közösségi terek
PÁLMA U. 9.	29772/9		homlokzatok
PÁLMA U. 11.	29772/8		
PÁLMA U. 13. (HUNGÁRIA KRT. 192.)	29772/7		
RÁKOSPATAK U. 101. UNGVÁR U. 38-42.	29978/102	X	
RÓNA U. 86-100. MOGYORÓDI ÚT 42-44. BÁRÓCZY U. 1-11.	32112		homlokzatok, szerkezet, közösségi terek
RÓNA U. 124-132. SZUGLÓ U. 42-48. BÖLCSŐDE U. 3.	32226/12		raktár homlokzata és szerkezet
RÓNA U. 127A.	31844/2		homlokzat részletek
RÓNA U. 174-186.	32240		Homlokzatok

GYARMAT U. 37-43.			eredeti részei, stúdióbelső
RÓNA U. 222. RÓNA U. 224. RÓNA U. 226. RÓNA U. 228. LAPÁLY U. 11. ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 26.	29819/35 29819/37 29819/38 29819/33 29819/34 29819/36		homlokzatok
RÓNA U.147. VARSÓ U. 2.	31697/8		homlokzatok
SZUGLÓ U. 9-15. IBRÁNY U. 6. TÖRÖKÖR U. 33-39.	32175/10		tömeg és eredeti homlokzatok
THÖKÖLY ÚT 41.	32836		homlokzatok
THÖKÖLY ÚT 48-50., ÉS 54.	32742	48-50sz. teljes	54sz. homlokzatok
THÖKÖLY ÚT 112A.	32289/3	X	
TIHAMÉR U. 18.	39570	X	
UZSOKI U. 35.	31524		eredeti tömeg és homlokzat

Területi védelem

Erzsébet királyné úti lakótelep

A területen védendő: - beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok
- társművészeti alkotások: szobrok

DOROZSMAI UTCA 11A.	LAKY ADOLF UTCA 64-66.	29811/5
DOROZSMAI UTCA 11B.		29811/6
DOROZSMAI UTCA 11C.	LAKY ADOLF UTCA 61-63.	29811/12
DOROZSMAI UTCA 13A.		29811/13
DOROZSMAI UTCA 13B.	UZSOKI UTCA 54.	29811/19
DOROZSMAI UTCA 15-17.	UZSOKI UTCA 53.	29816/4
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 14A.	LAKY ADOLF UTCA 48-50.	29811/1
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 14B.		29811/7
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 16A.	LAKY ADOLF UTCA 53.	29811/8
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 16B.		29811/14
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 18.	UZSOKI UTCA 46.	29811/15
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 20.	UZSOKI UTCA 47.	29817/7
LAKY ADOLF UTCA 52-54.		29811/2
LAKY ADOLF UTCA 55.		29811/9
LAKY ADOLF UTCA 56-58.		29811/3
LAKY ADOLF UTCA 57.		29811/10
LAKY ADOLF UTCA 59.		29811/11
LAKY ADOLF UTCA 60-62.		29811/4
LAPÁLY UTCA 1.	UZSOKI UTCA 49B.	29817/9
LAPÁLY UTCA 2-4.	UZSOKI UTCA 51.	29816/3
UZSOKI UTCA 48.		29811/16
UZSOKI UTCA 49A.		29817/8
UZSOKI UTCA 50.		29811/17
UZSOKI UTCA 52.		29811/18

Kerepesi úti lakótelep

A területen védendő: - beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok
- társművészeti alkotások: szobrok, reliefek

BÁNKI DONÁT UTCA 11-13.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 2-4.	RÓNA UTCA 15-23.	31928/8
BÁNKI DONÁT UTCA 15-17.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 6-8.	PADLIZSÁN UTCA 10-12.	31928/6
BÁNKI DONÁT UTCA 19-23.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 10.	PADLIZSÁN UTCA 11-13.	31928/3
BÁNKI DONÁT UTCA 25-27.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 12.	SZERVIAN UTCA 2-4.	31925/1
BOLGÁRKERÉK UTCA 3.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 25-31		31924/20
BOLGÁRKERÉK UTCA 4-10.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 17-23		31924/11
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 1-7.	KEREPESI ÚT 76A-76E.	PADLIZSÁN UTCA 2-8.	31928/11
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 13A-13F.			31924/6
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 15A-15F.			31924/7
KEREPESI ÚT 78A-78H.	PADLIZSÁN UTCA 1.	BOLGÁRKERÉK UTCA 2.	31924/12
KEREPESI ÚT 80A-80D.	BOLGÁRKERÉK UTCA 1.		31924/17
ÖRS VEZÉR TERE 1-3.			31924/18
ÖRS VEZÉR TERE 4-6.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 62-64	BÁNKI DONÁT U. 71-73.	31920/24
PADLIZSÁN UTCA 3-9.	BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 9-11B		31924/13

Nagy Lajos király úti lakótelep

A területen védendő: - beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok
- társművészeti alkotások: szobrok, reliefek, mozaikok

ANGOL UTCA 11-15.	KALAPÁCS UTCA 8-10.		31903/17
ANGOL UTCA 12.	BAGOLYVÁR UTCA 11.	KALAPÁCS UTCA 6.	31903/16
ANGOL UTCA 14.	BAGOLYVÁR UTCA 13.		31903/15
ANGOL UTCA 16.	BAGOLYVÁR UTCA 15.	WASS ALBERT TÉR 11.	31903/14
ANGOL UTCA 17-21.	MOGYORÓDI ÚT 69.	WASS ALBERT TÉR 2.	31903/10
ANGOL UTCA 18.	BAGOLYVÁR UTCA 17.	WASS ALBERT TÉR 1.	31903/13
ANGOL UTCA 20.	BAGOLYVÁR UTCA 19.		31903/12
ANGOL UTCA 22.	BAGOLYVÁR UTCA 21.	MOGYORÓDI ÚT 67.	31903/11
BAGOLYVÁR UTCA 1A-3B.	ANGOL UTCA 2-6.	FOGARASI ÚT 74A-74B.	31904/13
BAGOLYVÁR UTCA 5.	ANGOL UTCA 5.		31904/12
BAGOLYVÁR UTCA 7A-9C.	KALAPÁCS UTCA 1-7B.	ANGOL UTCA 8-10.	31904/11
BAGOLYVÁR UTCA 12-14.	FRÁTER GYÖRGY UTCA 15-17	WASS ALBERT TÉR 12-13	31905/13
FOGARASI ÚT 90-92.	NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 56A-60.		31904/21
FOGARASI ÚT 76A-76B.			31904/15
FOGARASI ÚT 78A-78B.	ANGOL UTCA 3.		31904/16
FOGARASI ÚT 80A-80C.	ANGOL UTCA 1.		31904/14
FOGARASI ÚT 82A-82B.			31904/17
FOGARASI ÚT 84A-84B.			31904/18
FOGARASI ÚT 86A-86C.			31904/20
FOGARASI ÚT 88A-88B.			31904/19
KALAPÁCS UTCA 11A-11B.	ANGOL UTCA 7.		31904/8
KALAPÁCS UTCA 9A-9B.	ANGOL UTCA 9.		31904/9
KALAPÁCS UTCA 12-14.			31903/19
KALAPÁCS UTCA 13A-13C.			31904/10
KALAPÁCS UTCA 15A-15B.			31904/7
KALAPÁCS UTCA 16-18.	NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA		31903/20

	72-74B.		
KALAPÁCS UTCA 17A-17B.			31904/6
KALAPÁCS UTCA 19A-19C.			31904/4
KALAPÁCS UTCA 21A-21B.			31904/5
KALAPÁCS UTCA 23-25.	NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 64-70.		31904/3
MOGYORÓDI ÚT 71A-71B.			31903/8
MOGYORÓDI ÚT 73A-73B.	NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 82A-84.		31903/7
NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 62.			31904/2
NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 76A-80C.	WASS ALBERT TÉR 5-8.		31903/6
WASS ALBERT TÉR 3-4.			31903/9
WASS ALBERT TÉR 9-10.			31903/18

Postás Tisztviselőtelep: Gervay u. - Gyarmat utca épületei

A területen védendő: beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok

FŰRÉSZ UTCA 78.	GERVAY UTCA 33.	GYARMAT UTCA 96.	30814
FŰRÉSZ UTCA 83.	GERVAY UTCA 32.		30845
GERVAY UTCA 14.	LÖCSEI ÚT 67.		30824
GERVAY UTCA 22.			30820
GERVAY UTCA 31.	GYARMAT UTCA 94.		30813
GERVAY UTCA 36.			30843
GERVAY UTCA 40.			30841
GERVAY UTCA 42.	BALÁZS UTCA 18.		30840
GERVAY UTCA 44.	BALÁZS UTCA 15.		30866
GERVAY UTCA 50.			30863

Rákosrendező pályaudvar

A területen védendő: eredeti tömegek és –homlokzatok

DÉVÉNYI U. 1.	RÁKOSRENDEZŐ PÁLYAUDVAR	29834/3, 29834/10
---------------	-------------------------	-------------------

Stefánia út 19.-től Stefánia út 61.-ig

A területen védendő: beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok

CSEREI UTCA 1A.	STEFÁNIA ÚT 53.	32598
CSEREI UTCA 2.	STEFÁNIA ÚT 55.	32609
EGRESSY ÚT 1A.		32539/27
EGRESSY ÚT 2.	STEFÁNIA ÚT 45.	32594
GIZELLA ÚT 2A.	STEFÁNIA ÚT 29.	32539/10
JURISICH MIKLÓS UTCA 1.	STEFÁNIA ÚT 27.	32528/49
STEFÁNIA ÚT 19.	SZOBRÁNC KÖZ 2.	32528/31
STEFÁNIA ÚT 21.		32528/30
STEFÁNIA ÚT 23.		32528/29
STEFÁNIA ÚT 25.		32528/50
STEFÁNIA ÚT 31.		32539/11
STEFÁNIA ÚT 33.		32539/12
STEFÁNIA ÚT 35.		32539/13
STEFÁNIA ÚT 37.		32539/14
STEFÁNIA ÚT 39.		32539/15
STEFÁNIA ÚT 41.		32539/16

STEFÁNIA ÚT 43.		32539/26
STEFÁNIA ÚT 47.		32595/1
STEFÁNIA ÚT 49.		32595/2
STEFÁNIA ÚT 51.		32596
STEFÁNIA ÚT 57B.		32610/2
STEFÁNIA ÚT 57A.		32610/1
STEFÁNIA ÚT 59.		32611/2
STEFÁNIA ÚT 61.		32611/1

Vasúttörténeti park

A területen védendő: szerkezet, eredeti tömegek és –homlokzatok

TATAI U. 85-95.	VASÚTTÖRTÉNETI PARK	29834/1
-----------------	---------------------	---------

Városligeti deltavágány

A területen védendő: szerkezet, eredeti tömegek és –homlokzatok

TELEKI BLANKA U. 15-21.	VÁROSLIGETI DELTAVÁGÁNY	29834/3
-------------------------	----------------------------	---------

„Székesfővárosi lakótelep” – Tisztviselő-telep

A területen védendő: beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok

BÁNKI DONÁT UTCA 26-28.	SZERVIÁN UTCA 13.	31917/128
BÁNKI DONÁT UTCA 29.	SZERVIÁN UTCA 11.	31926/43
BÁNKI DONÁT UTCA 30.		31917/130
BÁNKI DONÁT UTCA 31.		31926/41
BÁNKI DONÁT UTCA 32.		31917/131
BÁNKI DONÁT UTCA 33.		31926/34
BÁNKI DONÁT UTCA 34.		31917/141
BÁNKI DONÁT UTCA 35.		31926/33
BÁNKI DONÁT UTCA 36.		31917/142
BÁNKI DONÁT UTCA 37.		31926/26
BÁNKI DONÁT UTCA 38.		31917/144
BÁNKI DONÁT UTCA 39.	XANTUS UTCA 12.	31926/24
BÁNKI DONÁT UTCA 40.	XANTUS UTCA 14-16.	31917/145
BÁNKI DONÁT UTCA 41.	XANTUS UTCA 11.	31926/16
BÁNKI DONÁT UTCA 42.	XANTUS UTCA 13-15.	31917/147
BÁNKI DONÁT UTCA 43.		31926/15
BÁNKI DONÁT UTCA 44.		31917/148
BÁNKI DONÁT UTCA 45.		31926/14
BÁNKI DONÁT UTCA 46.		31917/149
BÁNKI DONÁT UTCA 47.		31926/11
BÁNKI DONÁT UTCA 48.		31917/168
BÁNKI DONÁT UTCA 49.		31926/10
BÁNKI DONÁT UTCA 50.		31917/169
BÁNKI DONÁT UTCA 51.	KAFFKA MARGIT UTCA 12.	31926/9
BÁNKI DONÁT UTCA 52.	KAFFKA MARGIT U. 14-16.	31917/170
BÁNKI DONÁT UTCA 57.	KAFFKA MARGIT UTCA 1F.	31920/16
BÁNKI DONÁT UTCA 59.		31920/15
BÁNKI DONÁT UTCA 61.		31920/14
BÁNKI DONÁT UTCA 63.		31920/11

BÁNKI DONÁT UTCA 65.		31920/10
BÁNKI DONÁT UTCA 67-69.	BÁTORKESZI UTCA 4B.	31920/9
BÁTORKESZI UTCA 2B.		31920/4
BÁTORKESZI UTCA 2C.		31920/6
BÁTORKESZI UTCA 2D.		31920/7
BÁTORKESZI UTCA 4A.		31920/8
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 14-16.	SZERVÍÁN UTCA 1.	31926/37
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 18.		31926/36
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 20.		31926/35
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 22.		31926/32
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 24.		31926/31
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 26-28.	XANTUS UTCA 2.	31926/30
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 30-32.	XANTUS UTCA 1.	31926/22
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 34.		31926/20
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 36.		31926/13
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 38.		31926/12
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 40.		31926/5
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 42.	KAFFKA MARGIT UTCA 2.	31926/3
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 48.	KAFFKA MARGIT UTCA 1A.	31920/22
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 50.		31920/20
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 52.		31920/13
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 54.		31920/12
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 56.		31920/5
BOLGÁRKERTÉSZ UTCA 58.	BÁTORKESZI UTCA 2A.	31920/3
KAFFKA MARGIT KÖZ 1.		31917/134
KAFFKA MARGIT KÖZ 3.		31917/135
KAFFKA MARGIT KÖZ 5.	XANTUS UTCA 28.	31917/136
KAFFKA MARGIT KÖZ 7A.	XANTUS UTCA 29.	31917/156
KAFFKA MARGIT KÖZ 7B.		31917/157
KAFFKA MARGIT KÖZ 9.		31917/158
KAFFKA MARGIT UTCA 1B.		31920/21
KAFFKA MARGIT UTCA 1C.		31920/19
KAFFKA MARGIT UTCA 1D.		31920/18
KAFFKA MARGIT UTCA 1E.		31920/17
KAFFKA MARGIT UTCA 4.		31926/4
KAFFKA MARGIT UTCA 6.		31926/6
KAFFKA MARGIT UTCA 8.		31926/7
KAFFKA MARGIT UTCA 10.		31926/8
KAFFKA MARGIT UTCA 18.		31917/167
KAFFKA MARGIT UTCA 20.		31917/166
KAFFKA MARGIT UTCA 22.		31917/165
KAFFKA MARGIT UTCA 24.		31917/164
KAFFKA MARGIT UTCA 26.		31917/163
KAFFKA MARGIT UTCA 28.		31917/162
KAFFKA MARGIT UTCA 30.		31917/161
KAFFKA MARGIT UTCA 32.		31917/160
KAFFKA MARGIT UTCA 34.	KAFFKA MARGIT KÖZ 11.	31917/159
SZERVÍÁN UTCA 3.		31926/38
SZERVÍÁN UTCA 5.		31926/39
SZERVÍÁN UTCA 7.		31926/40
SZERVÍÁN UTCA 9.		31926/42
SZERVÍÁN UTCA 15.		31917/129

SZERVIÁN UTCA 17.		31917/132
SZERVIÁN UTCA 19.		31917/133
XANTUS UTCA 3.		31926/21
XANTUS UTCA 4.		31926/29
XANTUS UTCA 5.		31926/19
XANTUS UTCA 6.		31926/28
XANTUS UTCA 7.		31926/18
XANTUS UTCA 8.		31926/27
XANTUS UTCA 9.		31926/17
XANTUS UTCA 10.		31926/25
XANTUS UTCA 17.		31917/150
XANTUS UTCA 18.		31917/143
XANTUS UTCA 19.		31917/151
XANTUS UTCA 20.		31917/140
XANTUS UTCA 21.		31917/152
XANTUS UTCA 22.		31917/139
XANTUS UTCA 23.		31917/153
XANTUS UTCA 24.		31917/138
XANTUS UTCA 25.		31917/154
XANTUS UTCA 26.		31917/137
XANTUS UTCA 27.		31917/155

Vitézi telep

A területen védendők: beépítési mód, eredeti tömegek és –homlokzatok

BÁNKI DONÁT UTCA 54.		31917/121
BÁNKI DONÁT UTCA 56.		31917/120
BÁNKI DONÁT UTCA 58.	BÁTORKESZI UTCA 6A.	31917/119
BÁTORKESZI UTCA 1.		31917/63
BÁTORKESZI UTCA 3.		31917/62
BÁTORKESZI UTCA 5.		31917/61
BÁTORKESZI UTCA 6B.		31917/118
BÁTORKESZI UTCA 7.		31917/60
BÁTORKESZI UTCA 8A.		31917/117
BÁTORKESZI UTCA 8B.		31917/114
BÁTORKESZI UTCA 9.		31917/59
BÁTORKESZI UTCA 10.	BOROS MÁTYÁS UTCA 5.	31917/113
BÁTORKESZI UTCA 11.		31917/58
BÁTORKESZI UTCA 12.	BOROS MÁTYÁS UTCA 6.	31917/108
BÁTORKESZI UTCA 13.	BOROS MÁTYÁS UTCA 7.	31917/56
BÁTORKESZI UTCA 14.		31917/107
BÁTORKESZI UTCA 15.	BOROS MÁTYÁS UTCA 8.	31917/55
BÁTORKESZI UTCA 16.		31917/104
BÁTORKESZI UTCA 17.		31917/53
BÁTORKESZI UTCA 18.		31917/103
BÁTORKESZI UTCA 19.		31917/52
BÁTORKESZI UTCA 20.		31917/100
BÁTORKESZI UTCA 21.		31917/51
BÁTORKESZI UTCA 22.		31917/99
BÁTORKESZI UTCA 23.		31917/50
BÁTORKESZI UTCA 24.		31917/96
BÁTORKESZI UTCA 25.		31917/49

BÁTORKESZI UTCA 26.		31917/95
BÁTORKESZI UTCA 27.		31917/48
BÁTORKESZI UTCA 28.		31917/92
BÁTORKESZI UTCA 29.		31917/47
BÁTORKESZI UTCA 30.	FELSŐBÜKI NAGY PÁL U. 5.	31917/91
BÁTORKESZI UTCA 31.		31917/46
BÁTORKESZI UTCA 32.	FELSŐBÜKI NAGY PÁL U. 6.	31917/86
BÁTORKESZI UTCA 33.	FELSŐBÜKI NAGY PÁL U. 7.	31917/44
BÁTORKESZI UTCA 34.		31917/85
BÁTORKESZI UTCA 35.	FELSŐBÜKI NAGY PÁL U. 8.	31917/43
BÁTORKESZI UTCA 36.		31917/82
BÁTORKESZI UTCA 37.		31917/41
BÁTORKESZI UTCA 38.		31917/81
BÁTORKESZI UTCA 39.		31917/40
BÁTORKESZI UTCA 40.		31917/78
BÁTORKESZI UTCA 41.		31917/39
BÁTORKESZI UTCA 42.		31917/77
BÁTORKESZI UTCA 43.		31917/38
BÁTORKESZI UTCA 44.		31917/74
BÁTORKESZI UTCA 45.		31917/37
BÁTORKESZI UTCA 46.		31917/73
BÁTORKESZI UTCA 47.		31917/36
BÁTORKESZI UTCA 48.	FOGARASI ÚT 65.	31917/69
BÁTORKESZI UTCA 49.	FOGARASI ÚT 67.	31917/35
BOROS MÁTYÁS UTCA 1.	KAFFKA MARGIT UTCA 7.	31917/111
BOROS MÁTYÁS UTCA 2.	KAFFKA MARGIT UTCA 9.	31917/110
BOROS MÁTYÁS UTCA 3.		31917/112
BOROS MÁTYÁS UTCA 4.		31917/109
BOROS MÁTYÁS UTCA 9.		31917/57
BOROS MÁTYÁS UTCA 10.		31917/54
FELSŐBÜKI NAGY PÁL UTCA 1.	KAFFKA MARGIT UTCA 27.	31917/89
FELSŐBÜKI NAGY PÁL UTCA 2.	KAFFKA MARGIT UTCA 29.	31917/88
FELSŐBÜKI NAGY PÁL UTCA 3.		31917/90
FELSŐBÜKI NAGY PÁL UTCA 4.		31917/87
FELSŐBÜKI NAGY PÁL UTCA 9.		31917/45
FELSŐBÜKI NAGY PÁL UTCA 10		31917/42
FOGARASI ÚT 61.	KAFFKA MARGIT UTCA 45.	31917/71
FOGARASI ÚT 63.		31917/70
FOGARASI ÚT 69.		31917/34
KAFFKA MARGIT UTCA 3A-3B.		31917/116
KAFFKA MARGIT UTCA 5.		31917/115
KAFFKA MARGIT UTCA 11.		31917/106
KAFFKA MARGIT UTCA 13.		31917/105
KAFFKA MARGIT UTCA 15.		31917/102
KAFFKA MARGIT UTCA 17.		31917/101
KAFFKA MARGIT UTCA 19.		31917/98
KAFFKA MARGIT UTCA 21.		31917/97
KAFFKA MARGIT UTCA 23.		31917/94
KAFFKA MARGIT UTCA 25.		31917/93
KAFFKA MARGIT UTCA 31.		31917/84
KAFFKA MARGIT UTCA 33.		31917/83
KAFFKA MARGIT UTCA 35.		31917/80

KAFFKA MARGIT UTCA 37.		31917/79
KAFFKA MARGIT UTCA 39.		31917/76
KAFFKA MARGIT UTCA 41.		31917/75
KAFFKA MARGIT UTCA 43.		31917/72

2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

Általános alapelvek

A területfelhasználási egységek vonatkozásában az OTÉK *alapvetően három* – a kerületben előforduló – *lakóterületet* határoz meg, amely építési használatuk általános jellege szerint *nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias* terület. A jelenleg hatályos ZKVSZ-ZKSZT a lakóterületek oly mértékű fejlesztésének nyit teret (*kínálati településrendezés*), mely a kertvárosias (családi házas) övezet rovására jelentősen növeli a beépítés lehetőségét, eltolja az arányt a kisvárosias beépítés felé, illetve a kisvárosias területeket növelni engedi a nagyvárosias beépítés felé. Tekintettel arra, hogy a szabályzatban biztosított fejlődési/fejlesztési lehetőségeket a befektetők, a piac csak marginálisan és rendszertelenül, területileg elszórtan használja ki, a település képe, a lakosság közérzete kedvezőtlenül alakul. Az új szabályozási terv ezért abból indul ki, hogy a kialakult állapotú területek (ez Zugló kb. 80 %-a) általános építési övezeti besoroláson túl, további részletes (túl)szabályozást nem igényelnek. A beépítés módja, az előkert, az építménymagasság és az illeszkedés szabályai alapján egyértelműen megítélhető lesz az építéshatósági eljárás során. [OTÉK 7.§(3)] Vitás esetben elvi építési engedélyben eldönthető lesz a beépítés módja, feltételei. (Étv. 34.§ (1) és a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. sz. melléklet II.1. pontja)

Fontos szempont továbbá az építési előírások, meghatározások OTÉK-hoz való igazítása – a BVKSZ-el való egyezés/eltérés figyelembe vételével, hogy e miatt az elkövetkezendő 7 évben ne keletkezzenek kártérítési igények.

a.) Településhálózati és tájhasználati változások

A tervezett változtatások sem a történeti településhálózatot, sem pedig a napjainkra kialakult tájhasználatot nem érintik. A település szerkezetében új úthálózat csak a rákosrendezői vasúti terület funkció váltása esetén fog kialakulni, de ez az M3-as bevezető szakasza miatt a meglévő településszerkezetet nem fogja jelentősen befolyásolni. Ez esetben a tájhasználat – a vasúti funkciók területének csökkenése – minőségi javulást fog hozni. Ehhez azonban a vasútfejlesztés országos szintű koncepciójának kidolgozása még várat magára.

b.) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások

ba.) A beépítésre szánt építési övezetek vonatkozásában a meglévő állapot és az övezeti besorolás közötti összhangot kell megteremteni, úgy mint:

- A lakóterületek egyes építési övezetbe történő besorolásának alapját a **telkekig bontottan** vizsgált, **jellemző beépítési % és építménymagasság** alapozza meg. Jóllehet minden tömbben marad egy-két jelentősen eltérő (sűrűbb, magasabb beépítésű) ingatlan, ezekre az építési övezeti előírások - visszamenőlegesen - nem hatályosak, illetve a tömb jellemző, kialakult karakterét a kivételekhez igazítani nem indokolt.
- A *kisvárosias* területekből kikerülnek azok a tömbök, ahol a beépítés karaktere *kertvárosias* és az átalakulás városrendezésileg nem indokolt, arra igény az elmúlt években nem, vagy csak szórványosan jelentkezett.
- A *nagyvárosias*, jellemzően lakótelepi beépítésű területeken további, nagy lakásszám növekedést eredményező építkezés, bővítés – már csak a BVKSZ vonatkozó előírásai

miatt – sem lehetséges, nem kívánatos. A lakótelepek építése során „benn maradt” családi házas ingatlanok megfelelő építési övezetbe sorolása indokolt, még ha az az övezeti térkép elaprózott színekét eredményezi is.

- Az egyéb, beépítésre szánt övezetek vonatkozásában az **I és IZ építési övezetekben** lehetőség szerint a lakás kizárt funkció legyen, ahol hatályos szabályozási terv ezt mégis lehetővé teszi, meghatározandó a lakások aránya. A szabályozás során meg kell teremteni a magasabb rendű településrendezési tervekkel (TSZT, FSZKT) való összhangot.
- Minden bölcsőde, óvoda, iskola **IZ** építési övezetbe kerül, még ha az lakóteleppel együtt, annak kiszolgálására épült is. **Az L7 építési övezet nagyvárosias** beépítést képvisel, ahol a *min. 12,5 méteres* építménymagasságot ezek az alapellátó létesítmények nem tudnak teljesíteni, de nem is lenne célszerű számukra biztosítani.
- Tekintettel arra, hogy kidolgozás alatt van Zuglói Helyi Értékvédelmi rendelete, az FSZKT-n jelölt SSZT-s terület okafogyottá válik. Az értékvédelem alá vont településrészek, ingatlanok vonatkozásában e rendelet alátámasztó munkarésze meg fogja határozni részletesen egyes ingatlanok, épületek védendő elemeit. Ezek változtatását a ZÉSZ meg fogja tiltani. Cél az, hogy ezeknek az épületeknek az átalakítása, felújítása során lehetőség szerint az eredeti állapot kerüljön helyreállításra, illetve a romboló elemek kerüljenek eltávolításra. A ZÉSZ külön foglalkozik a védett épületek környezetében, szomszédságában is a létesítés feltételeiről az illeszkedés szabályával.

Lakóterületek

L1 – Nagyvárosias, zárt sorú, jellemzően zártudvaros, kialakult állapotú terület.

A *zártudvaros* beépítési mód a kiegyezés után, az 1870-es évektől alakult ki. Az így beépült telkeken egy épületen belül a bérlakások a különféle társadalmi, szociális helyzetben lévő személyeknek, családoknak biztosított lakhatási lehetőséget. (Társadalmi jelentősége, hogy megakadályozta a nagyvárosokra jellemző szegregációt, a városon belül-körül szegénynegyedek elkülönülését.)

A zárt udvaros épület utcai frontja ma is megfelelő, keresett lakásokat tartalmaz – bár a társbérletesítés, majd az öletszerű lakásmegosztások sok kárt okoztak – csak hozzáértő, gondos felújításuk szükséges.

A belső udvarra néző, függőfolyosóról elérhető lakások inkább használható helyiségek, helyiségcsoportok, mint a mai kor elvárásainak megfelelő lakások. (Átlátás, átszellőzés, benapozás hiánya stb.) Ezért a szabályzat új beépítés esetén *tiltja a zártudvaros beépítést*. Az épületek felújítása, bővítése esetén csak az értékes utcai traktus épülhet az építési övezeti paraméterek keretei között. Az udvari traktusoknak az építési helyre eső részén a meglévő tetőzet megtartása – szükség esetén műszaki állapotuknak megfelelő megerősítésével – tetőtér beépítés engedélyezhető a legfelső szintű lakások, funkcionális egységek bővítésére.

Az **L2** építési övezet adja közel teljességében a kerület városias beépítését.

Az építési övezetre vonatkozó – jellemzően inkább a belvárosra és az L1-es építési övezetre meghatározott – paraméterek jelentős túlépítést eredményeztek. Zugló egy részén a tömbtelkek nagy szélessége miatt keskeny,

15-20 méter szélességű és 40-100 m mély telkek alakultak ki. A jelentős, 50 %-os beépítés a nagy mélységű telkeken két főépületben valósult meg. Egy ideig az építési szabályzat a BVKSZ-el ellentétesen, az építési övezetben 20 méteres (7 szintes) lakóépületet is megengedett.

A jellemzően zárt sorú beépítésű területen ezért az építési helyet az utcai telekhatárral párhuzamos *épülethomlokzattól mért legfeljebb 20,0m-ben* határozzuk meg, ami a szomszédos, csatlakozó tűzfalak szélességi méreténél 3-3 méterrel nagyobb mértékben – ennyi lehet a keletkező takaratlan tűzfal mérete – nem haladhat meg.

Az építési övezetben a létesíthető szintterület arány mértékét is korlátozzuk, az eredeti 2,5 – 4,0 helyett 1,5 – 3,0 m²/m² mértékre, (amibe a normatív parkolók területe is beszámít.)

Közelítő számításaink szerint az L2 építési övezetben jelenleg 700.000 m² beépített szintterületen (átlag 78-80 m²/lakás értékkel) 9.000 lakás van. A hatályos szabályozási terv övezeti paraméterei szerint további 2.000.000 m² lenne létesíthető, ami 25.600 új lakást eredményezne. Az övezeti paraméterek csökkentésével ez az érték 1.300.000 m²-re csökken, ami 16.500 új lakás létesítését teszi lehetővé. A lakásszám elméleti, az egyes építési helyek adottságai, telepítési távolság, elő-, oldal- és hátsó kert méretére vonatkozó előírások, a parkolási szintterület beszámítása, kialakíthatósága, a telek mérete, oldalainak aránya jelentősen csökkenti ezt az értéket, becslésünk szerint a felére. Az építési övezetben más funkció is létesíthető, így reálisan a meglévő lakásszám megduplázódásával lehet számolni, azaz további 9-10.000 lakással.

Az **L2/A** építési övezet a kisvárosias beépítésű területek, amelyeknél a kialakult állapot, az apró (3-400 m²-es) telkek és a sűrű (jellemzően 50 % körüli) beépítés a jellemző. Ezekben az építési övezetekben jelentős fejlesztési tartalék nincs, egy-egy meglévő épület megújulása, üres telek beépítése várható. A meghatározott paraméterek az építési övezet tömbjeinek, városképi megjelenésének megőrzését célozzák.

Az **L3** építési övezet szintén kisvárosias, jellemzően kialakult állapotú telektömböket tartalmaz, de a beépítés mértéke egyezik a BVKSZ-ben erre a keretövezetre megállapított határértékekkel. Az építési övezetben 3-400 m²-es és 800-1000 m²-es telekméret dominál. Az ennek alapján megkülönböztetett építési övezetekben – a kialakult állapothoz alkalmazkodva – 6,0-tól 12,5m-es építménymagassággal egészülhet ki az utcakép.

Az **L4** építési övezet a családi házas területeket, telektömböket foglalja magába. Jellemzően a Rákospatak és az északi körvasút mellett helyezkedik el. A terület a módosítás során kiegészül a Mogyoródi út – Nagy Lajos király útja – Füredi út által határolt területtel, ahol a lakótelep építési hulláma során a családi házas jellegű beépítés „beszorult”.

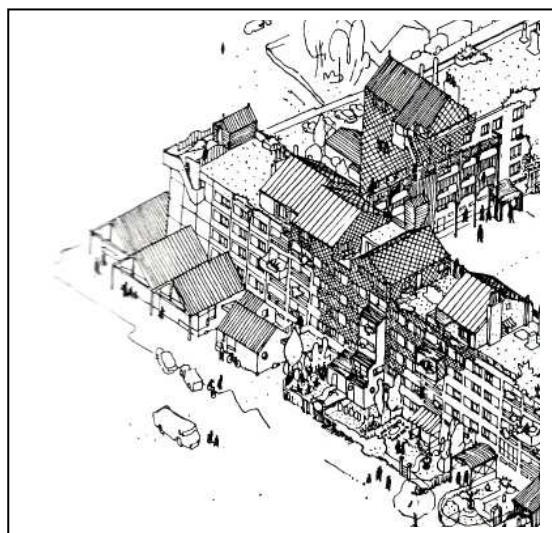
Az építési övezetben alapvető cél a - többségében kétlakásos - családi házas beépítés megtartása.

A jelenleg az építési övezetbe tartozó telkek mintegy negyede (24,2 %) 400 m² alatti, több mint fele (60,1 %) 400-800 m² közötti nagyságú, 800-1500 m² között további ~ 420 db (14,9 %), míg a 19 db 1500 m² fölötti telekből egy 5000 m²-es.

Az **L7** építési övezet nagyvárosias (12,5 m építménymagasság fölötti) beépítésű területeket tartalmaz. Azon belül két, jellegében és karakterében eltérő csoport különböztethető meg.

a) Az **L7/K** építési övezetet az 1990. előtt létesült lakótelepekre vonatkoztatjuk. Ezen övezetek a kerület lakásállományának több mint 20%-át tartalmazzák. Szabályozásuk nem lehetséges a BVKSZ alapértelmezése szerint, nevezetesen, hogy minden övezeti paraméter az érintett telek területére vonatkoztatva kerül meghatározásra. Az építési övezetbe tartozó telektömbökben az épületek úszótelkesek, azaz beépítettségük – a BVKSZ alapján – 85-95%-os és a telken sem zöldfelület, sem gépkocsi elhelyezés fizikailag nem lehetséges. Ebben az építési övezetben ezért az *OTÉK szerinti településszerkezeti egységet határozzuk meg*, és az építési – erősen korlátozott – lehetőségeket is a település szerkezeti egységre vonatkoztatjuk. (Lásd az 5. Mellékletben meghatározott 16 L7/K településszerkezeti egység lehatárolását!)

A fejlesztés lehetőségét a BVKSZ 35.§-a alapján határozzuk meg. A funkcionális egységek (lakás, egyéb) számának növekedése (esetleg részarányuk átcsoportosítása mellett) az építési övezetben nem megengedett. A lakótelepek változatossá tétele, a lakások bővítése, a lakókörnyezeti közérzet javítása érdekében az épületek mellékelt illusztrált bővítését kívánjuk a szabályzatban lehetővé tenni.



Egy francia példa

Az **L7/Sz** az új építésű lakóparkokat foglalja magába. Az építési övezeti paraméterek az általános, BVKSZ-ben meghatározottak szerint értelmezhetők. A megvalósult lakóparkok azt bizonyítják, hogy 30-35%-osnál sűrűbb beépítés nem biztosít kellemes, élhető lakókörnyezetet.

Városmagterületek

a) **VK** városmagterület Zuglóban egyedül a Bosnyák tér és környéke, kiépülése a közeljövőben várható. A hagyományos településmagterületet képező funkciók egy része (a piac, a templom, kocsmák, stb.) már megtalálhatók, - még ha I építési övezetbe soroltak is - míg egy közepes (30-35000 m²-es) bevásárló központ, a kerület Polgármesteri Hivatala, sport- és szabadidős létesítmények megvalósulása várható. A kerületközpont várhatóan *kétpólusú lesz*, a Bosnyák tér és az Örs vezér tere között a Nagy Lajos király útja és az Örs vezér útja *határolja majd Zugló „belváros”-át*. A térség beépítettsége ma még vegyes, fejlődése, fejlesztése a két főútvonal kiépülése, a Bosnyák téri városmagterület

megvalósulása *utánra* várható. A fejlesztést megelőzően szükséges az (elsősorban közlekedési) *infrastruktúra kiépítése*, a 4-es Metró megvalósulása, vagy a felszíni tömegközlekedési eszközök fejlesztése a Bosnyák térig, a Nagy Lajos király útjának 2x2 sávossal kiépülése, a Nagy Lajos király úti – Szegedi úti felüljáró megépítése, a Csömöri úti vasúti felüljáró kiszélesítése.

A városközpont részét képezi a Bosnyák téren a BKV remíz épülete, amely tartószerkezete ipari védelemre javasolt. A remíz funkciójára villamos szerelvények tárolására – szükség van, de keresni kell kevésbé központi fekvésű területet a városközpont területéről való kiköltöztetéséhez.

- b) I** intézményi területek vonatkozásában a szabályozás célja, hogy lakás létesítése ebből a megfelelő, lakás céljára meghatározott építési övezetbe kerüljön. Az építési övezet megengedőbb, mint az L2 építési övezet, ezért a befektetők igyekeznek ide sorolni ingatlanjaikat a sűrűbb beépíthetőség érdekében. (Pöstyén utca – Szuglói körvasút sor – Csömöri út – Öv utca). Az építési övezetben csak azok a lakásépítési lehetőségek maradnak meg, amelyekre vonatkozó szabályozási tervek 2003. után kerültek jóváhagyásra.

Külön építési övezetbe sorolódhatnak azok a viszonylag kis telkek (1000m²), amelyek jelenleg is irodai, intézményi, raktározási rendeltetéssel, vagy telephelyként működnek (I/1 építési övezet). Ezek jellemzően vasúti terület mellett találhatók (Rákosrendezői pályaudvar és M3-as bevezető szakasza között, valamint a Szuglói körvasútsor mellett) A Rákosrendező melletti terület korábban lakóövezetbe sorolt is volt, a környezeti állapotok azonban erre ma már kedvezőtlenek, ezért a lakás (egy tulajdonosi kivétellel) tiltott.

Intézményi építési övezetbe soroltak a kis- és nagy üzletek, szolgáltatók, bevásárló központok (I/K1, K/K2, I/K3).

Külön építési övezeti besorolást kaptak az oktatási létesítmények, az általános iskolától a felsőoktatási létesítményekig (I/O).

A városközpontban meglévő, megmaradó piac, vásárcsarnok a létesítéshez kedvezőbb feltételeket biztosító I/V építési övezetbe kapta.

- c) IZ** jelentős zöldfelületű intézményterületi építési övezetbe kerültek az alapellátó (bölcsőde, óvoda, öregek háza, szociális ellátó) létesítmények, a korábbi L7 építési övezetből is. Ezen ingatlanok max. 35%-os beépíthetőségét a vonatkozó ágazati szabvány is korlátozza, de indokolt esetben a szabványtól el lehet térni az építési övezetre előírt beépítési százalék mértékéig.

Az IZ/L építési övezet 2003. után jóváhagyott szabályozási tervben került meghatározásra, így most nem kerül változtatásra.

Gazdasági területek

IP-ET építési övezetben található a Zuglói Hőerőmű, amely a BVKSZ/FSZKT, illetve a ZVKSZ/ZKSZT megalkotását *megelőzően már itt működött*. Az FSZKT vonatkozó keretövezeti meghatározása *egyezik* a terület szabályozási tervével, de a TSZT az ipari jellegű területfelhasználást *nem különbözteti meg* (jogalap: OTÉK 32. § és BVKSZ 5.§).

Az **M** és **MZ** munkahelyi területek vonatkozásában a Szabályozási Terv a korábbitól nem tér el, figyelemmel van a TSZT és az FSZKT területfelhasználási, illetve keretövezeti meghatározásaira. A területnek szüksége van környezetbarát ipari építési övezetre, elsősorban munkahelyteremtés/megőrzés érdekében.

Különleges területek

A különleges területek kialakult állapotú ingatlanokat, telkeket tartalmaznak, ahol lényeges változás, fejlesztés nem várható, de nem is kívánatos.

A **KV-IK** építési övezet – hasonlóan az L7/K építési övezethez – *nem értelmezhető, szabályozható a BVKSZ rendszerében*. Az adott telek, terület, térség alapvetően közlekedési, tehát beépítésre nem szánt terület, ami felülépíthető. A közlekedési területet lefedő szint *beépítésre szánt övezetbe* sorolt, holott nem keletkezik „felülépített telek”. A közlekedési (többségében vasúti) terület, telek *nem szüntethető meg*, a terület *légterét* lehet csak a felülépítéssel hasznosítani. A szabályozás során egy beépítésre nem szánt telek és egy felülépítés által keletkezett terület építési paramétereit kell egyidejűleg meghatározni.

A szabályozás során ezért bevezettük a *kétszintes szabályozást*. Az *első terület-felhasználási szint a lefedendő közlekedési terület*, amely – annak ellenére, hogy közlekedési terület – 100%-ban beépíthető (lefedhető). A *második terület-felhasználási szint a fedő-lemezen* létrejövő terület (bérelhető légtér), amelyre külön építési övezeti paraméterek kerülnek meghatározásra. (A második szint *térszín alatti beépítése a közlekedési terület*, így annak értéke 100% általában.) A szabályozás – az alkalmazott paraméterek vonatkozásában OTÉK-tól való eltérési engedélyt igényel.

c.) Infrastrukturális változások:

bb.) A beépítésre nem szánt övezetek sorában a meglévő állapot és az övezeti besorolás közötti összhangot kell megteremteni.

- Jelentős változás az övezet területén a Rákospatak és partja és a Tihany árok „Folyóvizek medre és parti sávja” övezetbe sorolása (OTÉK 30. § alapján), mivel a pataknak van önálló telke és értelmetlen a jelenlegi Z-KP övezetben folyóvizekre vonatkozó előírásokat alkotni.
- A főútvonalak osztósávjainak helyes besorolása a Z-EZ övezet.
- A kerületben található erdőterület átsorolását (TSZT módosítás) későbbi eljárásban kezdeményezi a kerület.
- A Vágány utca szélesítése a vasúti terület rovására a MÁV Zrt.-vel egyeztetett megállapodás alapján kerül javaslatba, mivel csak így biztosítható a térségben a buszok várakoztatása, s a Hősök tere gyalogos zónává alakítható, visszanyerve városszerkezeti, építészeti egységét.
- A közutak osztósávjában lévő területek helyes besorolása E-ZE (Z-KP helyett).

Közlekedési területek – utak

- a) Zugló kialakult úthálózata és fejlesztési terve az elmúlt 8 évben jelentősen nem változott. A szabályzat ennek megfelelő állapotot tartalmaz. A szabályozás az utak szükséges szélességének térben folyamatos biztosítása érdekében intézkedik csak.
- b) Vasúti közlekedésre szolgáló területek vonatkozásában a szabályzat lehetőséget biztosít a meglévő övezethatáron belül a - MÁV Zrt. kívánságának megfelelően - az állami tulajdonból ki nem adható, MÁV Zrt. kezelésében lévő területek (közlekedési vágányok, megállók stb.) és a MÁV Zrt. tulajdonában

lévő területek *önálló telekre bontására, telekalakításra*, a BVKSZ 51. § (3) pontja felhatalmazása alapján.

A szabályozási terven feltüntetésre került térszín alatti parkolók jelölése (helye és kapacitása) a témában 2010.-ben készült tanulmányterv alapján történt. (Uvaterv, Mobilterv, tervszám: 52102/508)

d.) Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

A jelenlegi szabályozás várt hatásai a visszafogottabb, helyi értékek, védettségek fokozott figyelembe vételével, megőrzésével várhatóan az alábbi hatást idézik elő: A terület közlekedési terhelésének csökkenése

- A meglévő lakásállomány megújulása,
- Védettség alatt álló értékek fokozott védelme,
- Lakosok környezettudatossága, a lokálpatriotizmus erősödése,
- A köz- és magán területeken a zöldfelület növekedése,
- A környezetterhelés, légszennyezés csökkenése,
- A lakókörnyezeti közérzet javulása,
- Új közműfejlesztési igények csökkenése.

3. A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK HATÁSÁNAK ELEMZÉSE

a.) Történeti településhálózati következmények

A tervezett változtatások megvalósítása a történeti településhálózatban nem okoz változásokat.

b.) Természeti, táji hatások

Zöldterületek

- A zöldterületek vonatkozásában meg kell jegyezni, hogy bár ezek összes területe az alábbi számítások szerint változik (csökken/nő), a biológiailag aktív felületek aránya változatlan marad. A légifotó alapján ugyanis a zöldterületi övezetekből kikerülnek a biológiailag inaktív, szilárd burkolatú (út, tér) felületek. A vízfolyások övezetébe sorolva a Rákos-patak meglévő biológiai aktivitás értéke szintén nem változik, nem keletkeztetünk további burkolt, beépíthető felületeket.

1.) Területi mérleg az FSZKT és a ZÉSZ módosítása *előtt, meglévő állapot*:
(Az FSZKT 2011.februári állapota szerint jelölt zuglói zöldfelületek:)

a.) Városliget Z-VP (tó, belső utak nélkül)	724.812 m2
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-VP, stb.)	504.585 m2
Összesen:	1.229.397 m2

2.1.) Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása *utáni tervezett állapot*:

a.) Városliget Z-VP (tó, belső utak nélkül)	724.812 m2
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-VP, stb.)	399.741 m2
c.) Rákos-patak sávja (VT-VF)	94.927 m2
Összesen:	1.219.480 m2

Az eltérés – ez esetben csökkenés – 9.917 m2, azaz 0,08%.

Ez azonban nem jelent létező zöldfelületi, biológiailag aktív felület csökkenést, hiszen a szabályozás révén nem keletkezik további burkolt, vagy beépíthető felület, csupán a besorolások alapján a zöldfelületi értékből kikerülnek az eddig oda sorolt közlekedési felületek (Rákospatak utca, Miskolci utca, Gvadányi utca)

2.2.) A 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról 2. számú (térképi) mellékletében a Városliget a „nagy kiterjedésű zöldfelületi települési térség” kategóriában szerepel. A kért FSZKT módosítás és a ZÉSZ módosítása ennek megfelelően került ábrázolásra.

Ez szerint a javasolt zöldfelületként nyilvántartott terület (a tóval, belső utakkal, Széchenyi-fürdővel, Korcsolya csarnokkal, Mezőgazdasági Múzeummal együtt, de a Hősök tere és a két múzeum, továbbá a Közlekedési Múzeum területének figyelmen kívül hagyásával) 901.525 m²-re növekedik.

Az FSZKT és a ZÉSZ módosítása utáni tervezett állapot a 2011. évi LXXXVIII. Törvény a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény módosításáról rendelkezése alapján:

a.) Városliget Z-VP	901.525 m ²
b.) Kerületi egyéb zöldterületek (Z-VP, stb.)	399.741 m ²
c.) <u>Rákos-patak sávja (VT-VF)</u>	<u>94.927 m²</u>
Összesen:	1.396.193 m ²

azaz a zöldfelület összességében 13%-kal nő, ami épp oly virtuális érték, mint a csökkenés.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 3558/1/2009. ü.i. számú levelében a ZKSZT módosításához írt levelében így nyilatkozott:

„A KVSZ és KSZT módosítás az országos ökológiai hálózat övezetét hátrányosan érintő intézkedést nem tartalmaz, ezért jóváhagyása ellen táj- és természetvédelmi szempontból **kifogást nem emelünk**, környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartjuk szükségesnek**.” A javított dokumentáció e tekintetben nem tartalmaz a véleményezetthez képest változást.

A Szaktervező telefoni egyeztetése szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága a Rákos-patak vízgazdálkodási övezetbe sorolásával egyet ért.

c.) A településkép feltárulásának változásai

A településkép feltárulását alapvetően és meghatározó módon a beépítés sajátosságai – nyitott, illetve zárt rendszere, vagy a kétféle jelleg együttese – és az építmények magassági méretei határozzák meg. A tervezett változtatások Zugló történetileg kialakult, és összességében nyitott beépítési rendszeréhez igazodnak. Az építmények tervezett legnagyobb magassági méretei a városrész azon térségeiben – jobbára a Nagy Lajos király útja, Thököly út, Mexikói út, Erzsébet királyné útja négyszögben csökkennek, amelyek településépítészeti, építészeti és örökségvédelmi szempontból is a legérzékenyebbek. A védelem alá vont épületek és közvetlen környezetük városképi egységét az illeszkedésre vonatkozó szabályokkal biztosítják, melyek között kiemelt szerepe van az épületek építmény és párkánymagasságára vonatkozó előírásoknak.

d.) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Lásd az „I. Régészet” fejezetet

e.) Történeti térbeli rendszerek alakulása

Zugló településépítészeti sajátosságainak kialakulása tulajdonképpen a Városliget XVIII. századi végi kiépítésével kezdődik, melynek környezetében a XIX. század közepe után kezd kiépülni a mai városrész. A Városliget, majd a XX. század elején, az Andrássy út befejezéseként kialakított Hősök tere, illetőleg a Városligetből nyíló Stefánia út és Thököly út, továbbá a térséget L alakban karéjozó villanegyed az egyik legértékesebb történeti térbeli struktúrája nemcsak Zuglónak, hanem a fővárosnak is. A tervezett változtatási szándékok a városrész napjainkra kialakult karakterét alapvetően nem változtatják meg.

**f.) Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében –
g.) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei**

A tervezett változtatási szándékok örökségi – műemléki és helyi (fővárosilag védett) – értékekre gyakorolt hatását két szempontból vizsgáltuk: hogyan érintik a változtatások a védett örökségi értékeket, és hogyan érintik azt a környezetet, amelyben az örökségi érték elhelyezkedik. A változtatási szándékok megvalósulása a műemlékek, a műemléki együttesek eszmei, használati és esztétikai jelentőségét nem csorbítja. A védettségek köre kiegészül a helyi értékvédelmi rendeletben felsorolt területekkel, ingatlanokkal, mely részletes történeti vizsgálat és értékelés alapján készült.

A készülő helyi értékvédelmi rendelet előírányoz pályázati támogatást a kerület építészeti emlékeinek megmentésére, folyamatos fenntartására.

h.) Településkarakter változásának hatásai

A városrész településépítészeti karakterét nagyban meghatározó műemléki értékek, fővárosi védettség alatt álló épületek, épületegyüttesek és környezetük szabályozási paraméterei nem, vagy pozitív irányban változnak, az értékes történeti településkarakter fennmaradása biztosított.

4. ÖSSZEFOGLALÁS

A ZKVSZ/ZKSZT jelen állapotában ú.n. „kínálati” településrendezés, szabályzat, azaz a terület építési övezetei közel minden féle funkció fogadására alkalmasak, vagy a befektető szándéka szerint azzá tehetők. Ahhoz, hogy egy önkormányzat által irányított, a kerület igényeire alapozott szabályzat legyen, első ütemben helyre kell állítani a meglévő állapotnak megfelelő, felméréseken és tényhelyzetben alapuló szabályozási kereteket. Ezen belül kiemelt helyen van – szerencsére jelentős civil támogatottsággal – az értékvédelem alá vont településképek, épületek körének (indokolt) kiterjesztése. A kerület Önkormányzata szeretne abba a helyzetbe kerülni, hogy a döntően kialakult állapotú kerületben a területi, telektömb nagyságú fejlesztéseket kellő szakmai előkészítés, közlekedési, közmű, zöldterületi és társadalmi egyeztetések eredményeként engedélyezze, támogassa, vagy elutasítsa.

Ennek alapján a készülő új szabályzat a fejlesztések – amelyek helyi/közzel épített, vagy természetes környezeti rombolással járnak – jelentős lassítását szeretné elérni.

Az elérni kívánt célok összegzése:

- A meglévő lakásállomány védelme, a megújulás elősegítése,
- Védetség alatt álló értékek fokozott védelme, fenntarthatóságának biztosítása,
- A lakosok környezettudatosságának, lokálpatriotizmusának erősítése,
- A köz- és magán területeken egyaránt, a zöldfelület növekedése, vizuális egységben tartása, a lakókörnyezet minőségének növelése,
- A környezetterhelés, légszennyezés csökkenése,
- A lakókörnyezeti közérzet javulása,
- Új közműfejlesztési igények csökkentése.

5. NYILATKOZAT

A tervezett ZKVSZ-ZKSZT módosítás megfelel az örökségvédelmi jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott tartalmi követelményeknek. Jelen hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2011. július hó

Krikovszky Péter
Vezető építész- és település tervező
T: É-1/01-0092, TT1-1/01-0092

Alulírott, Frankó Ákos művészettörténész, NKÖM műemlékvédelmi szakértő nyilatkozom, hogy a NKÖM jogosító engedélye alapján, műemlékvédelmi szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult vagyok.

Budapest, 2011. július hó

Frankó Ákos
művészettörténész
NKÖM műemlékvédelmi szakértő
(Ikt.sz.: 8166-5/2009.)

Alulírott, Ferkai András építész, építésztörténész, a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem tanára nyilatkozom, hogy az épített környezet értékvédelmi szakterületén szakértői tevékenység végzésére jogosult vagyok.

Budapest, 2011. július hó

Dr. Ferkai András
építész, építésztörténész, egyetemi tanár
SZÉSZ6 01-0033/05 műemlékvédelmi szakértő



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

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 11. pontban és 14.§ (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) címében a ”Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról” szövegrész helyébe ”Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról” szöveg lép.

(2) A Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) bevezetésében a „Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (továbbiakban: ZÉSZ) és Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének (továbbiakban: ZKSZT)” szövegrész helyébe „Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (a továbbiakban: ZÉSZ)” szöveg lép.

2. §

A ZÉSZ 1.§-a a következő (3)-(4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A ZÉSZ tervi mellékletei:

- a) Az **övezeti tervlap (1. melléklet)** az övezetek, építési övezetek övezeti jelét és területi lehatárolását tartalmazza.
- b) **Zugló Kerületi Szabályozási Terve** (a továbbiakban: ZKSZT), **(2 melléklet/1-12 számú szelvény)** szabályozási elemeket az alábbi csoportosítás szerint tartalmazza:
 - ba) *kötelező szabályozási elemek*, amelyek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók,
 - bb) *irányadó szabályozási elemek*, amelyek jelentése nem, de pontos helye a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható,
 - bc) *tájékoztató elemek*, amelyek más jogszabályokban kerülnek meghatározásra és a területfelhasználás szempontjából, a ZÉSZ alkalmazásához lényeges információkat tartalmaznak. Módosulásuk, változásuk a ZÉSZ-től független. A tájékoztató elemek változásának átvezetése nem igényli a szabályozási terv módosítását.

c) A **védelmi és korlátozási tervlap (3. melléklet)** tartalmazza mindazon értékvédelemmel, közlekedési és közműhálózatokkal kapcsolatos információkat, amelyek más törvényi vagy rendeleti elhatározásokon alapulnak és a szabályzat előírásainak alkalmazását befolyásolják. Ezen információk – nem a ZÉSZ jóváhagyott részei – változásának átvezetése nem igényli a ZÉSZ módosítását.

d) Az **L4/S1** (Vitézi telkek) és az **L4/S2** (Tisztviselő telep) **egyedi építési előírásai (4. sz. melléklet)**

(4) Amennyiben a szabályozási tervi elemek, telekalakítások megvalósulása a földhivatali alaptérképen feltüntetésre kerülnek, a szabályozási terven a folyamatos karbantartás során átvezethetők, annak külön módosítási eljárása nélkül.”

3. §

A ZÉSZ 3.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) Ha egy telek több építési övezetbe esik, az egyes övezetekhez tartozó építési paraméterek nem vonhatók össze, nem átlagolhatók. Az övezethatárt ilyen esetben a szabályozási paraméterek szempontjából telekhatárként kell figyelembe venni.

(2) Telket alakítani csak úgy lehet, ha a keletkező telek egy övezetbe, építési övezetbe tartozik teljes terjedelmével.

(3) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(4) Magánutak kialakításakor az építési övezetre vonatkozó paraméterek a magánút vonatkozásában (legkisebb telekméret, telekszélesség) figyelmen kívül hagyhatók.

(5) A magánút létrehozása után visszamaradó telek (telkek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt legkisebb telekméretnek.”

4. §

A ZÉSZ 7.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) Az L1, L2, L2/A, L3, L4, I és IZ építési övezetbe tartozó ingatlanokhoz – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – a közterületi vagy magánúti telekhatáron, vagy közhasználat céljára átadott magánterületi határon telkenként vagy 30,0 méterenként egy, legfeljebb 6,0 m össz-szélességű gépkocsi behajtó alakítható ki, a tűzoltási felvonulási terület figyelembevételével. Ettől eltérni csak a 100-nál több férőhely-kapacitású parkolók esetén lehet.

(2) Zártosrú beépítés esetén, az udvar megközelítésére az utcafrontról nyíló áthajtó a teremgarázs kaputól, vagy behajtótól függetlenül is létesíthető, legfeljebb 4,0 méter szélességgel. Sarok-, vagy tömbtelek telek esetén eltérő közterületi határonként létesíthető további egy-egy áthajtó, behajtó.

(3) Beépítésre szánt területen – az I, IZ, M, MZ, KV építési övezetbe tartozó területek kivételével – 3,5 t összsúlynál nagyobb gépjárművek számára önálló parkoló terület nem alakítható ki, járműtároló nem építhető.

(4) Parkolóházat az L2, IZ, I, M, MZ építési övezet és KL övezet területén lehet elhelyezni, a vonatkozó övezeti paraméterek betartása mellett.

(5) Új beépítés esetén – a beépítési módtól függetlenül – a gépkocsi tárolókat

a) lakófunkció esetén - az L2/A, L3 és L4 építési övezetek kivételével -100 %-ban,

- b) kereskedelmi funkció esetén legalább 40%-ban,
 - c) irodai, munkahelyi funkciók esetén legalább 60 %-ban
- épületben vagy terepszint alatti parkolóban kell kialakítani.
- (6) Vegyes funkciójú épületek esetén a lakó- és az egyéb funkciókhoz tartozó gépjármű-várakozó helyek elkülönített használatát folyamatosan biztosítani kell.
- (7) A hátsó- és az oldalsó telekhatárok mentén csak tömör, legalább 1,60 m magas kerítés esetén lehet gépjárművet elhelyezni, ha a kertméretek legalább 4,0 méter szélesek.
- (8) Épületen kívül parkológép nem helyezhető el. Épületen belül csak olyan típusú parkológép alkalmazható, amely az egyes parkoló-állások önálló, egymástól független használatát biztosítja.
- (9) Külön rendeletben meghatározott parkolási kedvezmény igénybevétele esetén a megépíthető legnagyobb bruttó szintterületet a kedvezmény mértékének megfelelően (25 m²/parkolóhely területtel számolva) csökkenteni kell.”

5. §

A ZÉSZ 8.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

- (1) Üzemanyagtöltő állomás azokban az építési övezetekben, ahol létesítésük megengedett, csak kapcsolt funkcióként – épület alagsorában vagy földszintjén, továbbá parkolóházban bármely szinten – helyezhető el.
- (2) Kútoszlopokat építési hely határán belül kell elhelyezni.”

6. §

A ZÉSZ „A város látványának védelme” alcím helyébe a következő alcím lép:

„A helyi területi védelem alatt álló értékek

9. §

- (1) A helyi területi védelem alá tartozó területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását – telekalakítás esetén is – meg kell őrizni. Az utcaképet, az épületek tömeg-, tetőzet- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak az értékvédelmi dokumentáció alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló terület épületeinek közterületről látható homlokzatain, tetőzetén, az ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében vagy kerítésein hirdető- és reklámberendezés – cégér kivételével – nem helyezhető el.”

7. §

A ZÉSZ „Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre” alcím helyébe a következő alcím lép:

„A helyi egyedi védelem alatt álló értékek

10. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása, vagy a teljes homlokzat átalakítás során megengedett. Az

épületek felújítása, belső átalakítása, a meglévő homlokzat struktúrája, rekonstrukciója csak az épület eredeti tervei szerint vagy az értékvédelmi dokumentáció alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tető hajlásszöge az eredeti állapotnak megfelelően alakítható. Eredeti tervek hiányában az értékvédelmi dokumentáció erre vonatkozó adatainak alapján kell a tető formáját, hajlásszögét meghatározni.

(3) Amennyiben értékvédelem alatt álló épület eredeti állapotának helyreállítása során az építési övezetre megállapított minimális oldal-, hátsó kert mérete nem tartható, az oldalkert legkisebb mérete az épület arra néző homlokzata tényleges magasságának a fele, de legalább 3,0 méter lehet.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok építési engedélyezési eljárásába a kerületi Építészeti Műszaki Tervtanácsot szakértőként be kell vonni.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló magastetős épületek tetőfedésének anyaga csak az épület építési időszakában ismert, használt anyagú lehet.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(7) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzati felületének részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.

(8) A helyi egyedi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatain, tetőzetén, az ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében vagy kerítésein hirdető- és reklámberendezés – cégér kivételével – nem helyezhető el.”

8. §

A ZÉSZ 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Az épületek közterületi homlokzatán elektronikus hírközlés létesítményei és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek stb.) és gépészeti berendezések kizárólag takarással (pl. tömör mellvédű erkély) vagy az épületeken belül (tetőtérben) vagy kívül (lapostetőn) helyezhetők el.

(2) Közterület felőli külső homlokzati síkon egyéb, gépészeti, hírközlési berendezést ellátó vagy kiegészítő berendezés (kábel, csővezeték, kábelcsatorna, hírközlési, elektromos vezeték stb.) – a tetővíz elvezető esőcsatorna kivételével – szabadon vezetve nem helyezhető el.

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

(4) A légkondicionáló berendezés kondenzvizének zárt csatorna vezetékekkel történő elvezetéséről gondoskodni kell.

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

(6) Reklámvilágítással, épület díszkivilágítással, telken belüli tér- és épületvilágítással kápráztatást, vakító, ártó fényhatást okozni, a közúti és vasúti közlekedés biztonságát veszélyeztetni, más ingatlan használatát korlátozni tilos.

(7) Épület homlokzatán csak olyan cégér és cégtábla helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik. Cégér és cégtábla üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol eltérő homlokzatonként 1-1 db helyezhető el. Cégér és cégtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzatonkénti felületének 10 %-át.”

9. §

A ZÉSZ 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

- (1) 12 m²-nél nagyobb óriásplakát a kerület területén nem helyezhető el.
- (2) Az épület homlokzatán elhelyezett hirdető- és rekláamberendezés épületdísz, díszítő tagozatot nem takarhat el. Az L7, I, IZ, M, MZ építési övezetekben az épületek homlokzatán legfeljebb 2 db óriásplakát helyezhető el.
- (3) Út menti óriásplakát, hirdetőoszlop útkilométer szelvényenként legfeljebb 5 db helyezhető el úgy, hogy azok egymástól mért távolsága legalább 50 méter legyen.
- (4) Közterületen vendéglátó teraszok idényjelleggel, csak nyitottan, legfeljebb ponyvaszerkezetű árnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, amennyiben a vendéglétszámnak megfelelő parkoló és illemhely lehetőség az OTÉK szerint méretezve biztosított. Közterületi vendéglátó teraszok létesítésénél a közterület egyéb részeitől való elkülönítést határoló elemekkel kell biztosítani (pl. dobogó, mobil kerítés, virágláda, zöldsövény, stb.).
- (5) Közterületen pavilon vagy pavilon jellegű építmény csak a ZKSZT-n jelölt helyen, közterületi oldalon, utcaszakaszon létesíthető. Az irányadó szabályozási elemként jelölt helyen, annak 15 méteres körzetét kell az építési hely határaként figyelembe venni, a közterület adott oldalán. A közterület használati engedély csak akkor adható, ha a kérelmező tervvel és nyilatkozattal igazolta, hogy a kérelmezett pavilon elhelyezése nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal és nem akadályozza a közműhálózatok működési, karbantartási lehetőségét. Az előírásoknak nem megfelelő, meglévő pavilonok esetében a közterület használati engedély nem hosszabbítható meg, és a lejáratot követő legfeljebb egy éven belül a bérlőnek a pavilont el kell bontania.
- (6) Városkép szempontjából kiemelt területeken és útvonalak mentén csak telefonfülke, utasváró, nyilvános WC, továbbá hírlap-, virágárusító pavilon helyezhető el.
- (7) ZKSZT jelölésének hiányában a közterületi pavilonok mérete egyenként nem haladhatja meg a 12,0 m²-t, csoportosan telepítve legfeljebb 3 db (összesen 36,0 m² összefüggő területen) helyezhető el.
- (8) Közterületi pavilon nem telepíthető épület földszintjén meglévő üzletek előtti közterületi szakaszon. Meglévő vagy új épület földszintjén létesülő üzlet előtt a pavilon(ok) közterülethasználati engedélye nem hosszabbítható meg, és a lejáratot követő legfeljebb egy éven belül a bérlőnek a pavilont el kell bontania.”

10. §

A ZÉSZ „Fővárosi, helyi védettségű épületek és régészeti emlékek, műemlékek védelme” alcím helyébe a következő alcím lép:

„A telek beépítése

13. §

- (1) Telek szintterületi mutatójának számítása során a szintterület OTÉK szerinti fogalom-meghatározása szerint kell figyelembe venni.
- (2) Zártosú vagy ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a közös oldalhatártól számított 3,0 m-es távolságon belül sem a közterület felőli, sem az udvari homlokzaton erkély, zárt erkély,

terasz, épületkiugrás – legfeljebb 50 cm-es épületdíszítés, tagolás kivételével – nem helyezhető el.

(3) Amennyiben az épület oldalkertre néző homlokzatának magassága nagyobb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasságnál, az oldalkert mérete nem lehet kisebb az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél.

(4) Egy telken belül több fő rendeltetésű épület, épületszárny esetén is biztosítani kell a telepítési távolságot.

(5) A magánút menti építési telek telekhatárát közterületi telekhatárként kell kialakítani. A telek magánút-határ menti részén 5,0 méteres előkertet kell biztosítani.

(6) A zárt sorú, vagy ikres beépítési módú épületek csatlakozó tűzfalainak mérete egymástól legfeljebb 3,0 m eltéréssel létesíthető, de 20,0 méternél szélesebb nem lehet.

(7) Oldalkertben nyitott gépkocsi lehajtó nem helyezhető el.

(8) Térszín alatti beépítés (parkoló stb.) elő- és oldalkertben nem helyezhető el.

(9) Az építési hely és a közterületi telekhatár között nyitott gépkocsi lehajtó elhelyezhető.”

(10) Az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb építménymagasság egyben a létesíthető legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló padló szintmagassága. E szint belmagassága nem haladhatja meg

a) lakóövezetekben a 3,0 métert,

b) nem lakóövezetekben kizárólag kulturális-, szabadidő- és sport funkció esetén a 6,0 métert.

(11) Tetőtérben csak egyszintes beépítés alakítható ki.

(12) Tetőtér beépítés során kialakított lakás(ok)hoz csak egy sor tetőtéri ablak helyezhető el, kivételt képeznek a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó ablakok. Terasz, erkély tetőtéri szinten nem alakítható ki, kivéve ha a tetőtéri lakás padlószintje az épület párkánymagasságánál legalább 60 cm-rel alacsonyabban van.

(13) Haszonállat tartására építmény nem létesíthető, erre a célra telek vagy telek részterülete nem keríthető el, kivéve a K-ÁN építési övezetben.”

11. §

A ZÉSZ „A természet és a növényzet védelme” alcím helyébe a következő alcím lép:

„A telek kötelező zöldfelülete

14. §

(1) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át minimum 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani.

(2) Szabadonálló beépítési módú telkek esetén, 10.000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület legalább 1/3-át a telekhatár mentén legkevesebb 8,0 m-es szélességben kell kialakítani. A zöldfelületben csak beközelítési út(ak), legfeljebb 20,0 m² alapterületű portaépület, szeméttároló, totemoszlop, cégér helyezhető el e zöldfelület legfeljebb 20%-án.

(3) A gyephezagos elemekkel – ún. zöldbetonnal, gyepráccsal stb. – fedett területek, a gépkocsi közlekedésre és tárolásra használt területek, továbbá a zöldfelület 15%-át meghaladó, nem szilárd burkolatú felületek a zöldfelület mértékébe nem számíthatók be.

(4) Az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértéke többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető.”

12. §

A ZÉSZ „Előírások a bevásárlóközpontokra” alcím helyébe a következő alcím lép:

„A kialakult beépítésű építési övezetek és az illeszkedés szabályai

15. §

- (1) Azokban az építési övezetekben, ahol a telektömbben kialakult állapotú beépítés nem határoz meg egységes beépítési módot, a telkek új beépítése esetén az építési hely határait a szomszédos telkek épületeinek, ennek hiányában a tömbben jellemzően kialakult épület-elhelyezés figyelembe vételével, a szomszédos telkek építési jogainak korlátozása nélkül kell meghatározni.
- (2) A kialakult beépítésű építési övezetekben az illeszkedés szabályai nem tehetnek lehetővé az építési övezetre megállapítottnál megengedőbb paramétereket, és az illeszkedés szabályait érvényre kell juttatni akkor is, ha korlátozzák az építési övezetre megállapított paraméterek legnagyobb értékeinek a megvalósítását.
- (3) Kialakult beépítésű területen az építménymagasság meghatározása során a szomszédos telkeken az övezetre megállapított legkisebb építménymagasság alatti épületeket, üres telkeket az építési övezetre megállapított legkisebb építménymagassággal kell figyelembe venni.
- (4) A szomszédos épületek és a csatlakozó új épület közterületi homlokzatmagassága között legfeljebb 1,5 méter eltérés lehet, kivéve, ha a szomszédos, meglévő épület csatlakozó homlokzatmagasság 2,0 méterrel vagy annál nagyobb mértékben meghaladja az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasságtól.
- (5) Ahol az illeszkedés szempontjából meghatározó két szomszédos telken a homlokzatmagasságok közötti érték meghaladja a 3,0 métert, az alacsonyabb homlokzat magasságához vagy az építési övezetre előírt legkisebb építménymagassághoz kell igazodni. Értékvédelem alatt álló épületek esetén azok tényleges homlokzatmagasságát kell figyelembe venni.
- (6) Amennyiben a kialakult beépítésű építési övezetben az ingatlan meglévő beépítésének mutatói, beépítési paraméterei meghaladják az építési övezetre előírt legnagyobb értékek bármelyikét, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a meghaladott paraméterek további romlását.
- (7) Ha a telken a meglévő zöldfelület az építési övezetben megengedett legkisebb értéket nem éri el, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a zöldfelület meglévő mértékét tovább nem csökkenti.
- (8) Amennyiben kialakult állapotú területen az ingatlan beépítésének mértéke vagy a meglévő épület építménymagassága meghaladja az építési övezetre megállapított legnagyobb értéket, tetőtér csak akkor építhető be vagy létesíthető, ha a szintterületi mutató ezt lehetővé teszi, és az épület építménymagassága nem változik.”

13. §

A ZÉSZ „A különböző beépítési módok általános előírásai Előkert, oldalkert, hátsókert” alcím helyébe a következő alcím lép:

„Közművek

16. §

- (1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (2) A közművezetékeket földalatti elhelyezéssel, a közműlétesítményeket földalatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni, különös tekintettel a villamos

energiaellátó hálózatokra és a vezetékes hírközlési hálózatra. Kivételt képez az életveszély elhárítás, a meglévő közvilágítási hálózat javítása és a térfigyelő kamerák elhelyezése.

(3) Forrásvizet, termálvizet tilos szikkasztani és nyílt vagy fedett csatornába csak megfelelő tisztítás, kezelés után lehet beengedni. Termálvizet felszíni patak vagy tó vízellátására kezeletlenül nem szabad felhasználni.

(4) Termálvíz lakóingatlanokban történő felhasználása csak rendszeres egészségügyi tájékoztatás és felügyelet mellett valósítható meg.

(5) Meglévő épületek felújítása, átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapet konvektoros hőellátást meg kell szüntetni.

(6) A kerület teljes területén közcélú hírközlő berendezésekhez tartozó önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el.

(7) Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségben az adó antenna sugározási mértéke az $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$ -es határértéket nem haladhatja meg.”

14. §

A ZÉSZ „Építési övezetek előírásai” fejezet helyébe a következő fejezetek lépnek:

„Építési övezetekre vonatkozó részletes rendelkezések

Lakóterületek előírásai

17. §

(1) Zárt udvaros beépítési mód új építés esetén nem létesíthető.

(2) Az egyes telektömbök beépítése során – az L7 építési övezet kivételével – a biztosítani kell a vizuálisan összefüggő belső zöldfelületek kialakítását.

(3) ZKSZT jelölése hiányában az épületek közterületi telekhatárra merőleges mérete nem haladhatja meg a 20 métert.

(4) Az L1, L2 és L7 építési övezetekben az 5,0 m-nél kisebb, vagy előkert nélküli beépítés esetén új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző állandó tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti padlószint magasságát az épület járdató szintjéhez képest legalább 1,5 m-rel magasabban kell kialakítani.

(5) Az L1, L2 és L7 építési övezetekben előkert hiányában vagy 5,0 m-nél kisebb méretű előkert esetén a meglévő épületek közterületre, magánútra, vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző helyiségeit csak akkor lehet lakás céljára átalakítani, ha azok földszinti padlószint magassága az épület járdató szintjéhez képest legalább 1,5 m-rel magasabban került kialakításra.

(6) Az L2/A, L3 és L4 építési övezetekben előkert hiányában vagy 3,0 m-nél kisebb előkert esetén az új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző állandó tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti padlószint magasságát az épület járdató szintjéhez képest 1,0 m-rel magasabban kell kialakítani.

(7) Az L2/A, L3 és L4 építési övezetekben előkert hiányában vagy 3,0 m-nél kisebb előkert esetén a meglévő épület földszinti helyiségeit csak akkor lehet lakás céljára átalakítani, ha azok földszinti padlószint magassága a járdaszinthez képest legalább 1,0 m-rel magasabban került kialakításra.

(8) Lakóövezetekben – az L7 építési övezetek kivételével – telkenként csak egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.

(9) Új beépítésű vagy ahol azt a kialakult állapotú telkek beépítése lehetővé teszi, a hátsó telekhatár menti legalább 6,0 m széles sávot zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Amennyiben a hátsó kert mérete nem éri el a 6,0 m-es mélységet, akkor a tényleges hátsókert területét kell zöldfelületként kialakítani.

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L1)

18. §

(1) Az építési övezetben az önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi egység(ek) bruttó szintterülete legfeljebb 2000 m² lehet.

(2) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 110 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(3) Az építési övezetben az 1. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

1. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L1	1500	Z	60	16,5	20,0	15	80	4,0

Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2)

19. §

(1) Az építési övezetben az önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkció bruttó szintterülete legfeljebb 2000 m² lehet.

(2) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 130 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(3) Önálló parkolóház létesítése esetén valamennyi L2 építési övezetben a beépítés megengedett legnagyobb mértéke 75 %, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 4,0 m²/m².

(4) Az építési övezetben kialakítható építési telek szélessége 20,0 méternél, mélysége 40,0 méternél kisebb nem lehet.

(5) Az L2 építési övezetekben a 2. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

2. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L2/1	800/2000	Z	50	13,5	18,0	35	70	3,5
L2/2	800/2000	Z	35	13,5	18,0	50	70	2,5
L2/3	800/2000	K	50	13,5	16,5	35	70	3,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2/A)

20. §

(1) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 200 m²-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:

- a) szabadonálló beépítés esetén: 20,0 m,
- b) ikres beépítés esetén: 16,0 m,
- c) zárt sorú beépítési mód esetén: 14,0 m.

(3) Az L2/A építési övezetekben a 3. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

3. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L2/A/1	400/800	Z	50	6,0	7,5	30	55	1,5
L2/A/2	400/800	Z	40	4,5	6,0	45	45	1,0
L2/A/3	801/1000	K	40	9,0	10,5	45	45	1,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3)

21. §

(1) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 120 m²-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:

- a) szabadonálló beépítés esetén: 22,0 m,
- b) ikres beépítés esetén: 15,0 m.

(3) Az építési övezetekben a 4. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

4. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L3/1	801/1200	K	30	11,0	12,5	55	40	1,2
L3/2	801/1200	K	30	9,00	10,5	55	40	1,1
L3/3	400/800	K	30	6,00	7,5	55	40	1,0
L3/S	K	K	30	K	K	55	40	0,8

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Intenzív kertvárosias lakóterület (L4)

22. §

(1) Az építési övezetben

- a) 400 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb egy,
- b) 400 m²-nél nagyobb, de 700 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb kettő,
- c) 700 m²-nél nagyobb, de 1000 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb három,

d) 1000 m² vagy annál nagyobb telekméret esetén legfeljebb négy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:

- a) szabadonálló beépítés esetén: 19,0 m,
- b) ikres beépítés esetén: 14,0 m.

(3) Az L4/S1 és L4/S2 építési övezetekben a 4. melléklet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetekben az 5. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

5. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L4/1	801/1200	K	25	4,50	6,0	60	35	0,7
L4/2	801/1000	K	25	6,00	7,5	60	35	0,7
L4/3	400/800	K	30	4,50	6,0	55	40	0,7
L4/S1	K	IK	25	K	*	55	K	0,5
L4/S2	K	IK	K	K	*	55	K	0,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

*: átalakítás esetén az eredeti párkánymagasságot maximum 45 cm-rel lehet növelni, az eredeti párkánymagasság 3,60 m, L4/S1 építési övezetben a fióktető (keresztszárny) magassága a főtető magasságának 80%-a lehet

Telepszerű lakóterületek (L7)

23. §

(1) Az építési övezet telkein, területfelhasználási egységein belül több főrendeltetési egység is elhelyezhető.

(2) Az L7/K építési övezetbe tartoznak az 1990 előtt létesült lakótelepek. A ZKSZT-n lehatárolt területfelhasználási egységekre kell vonatkoztatni az alábbi előírásokat:

- a) A beépítés mértéke csak az alábbi feltételek együttes fennállása esetén növelhető:
 - aa) a zöldfelület nagysága nem csökkenhet a területfelhasználási egység területének 50%-ánál kevesebbre,
 - ab) a bővítés során a funkcionális egységek száma összességében nem növekedhet,
 - ac) a bővítéshez tartozó parkoló férőhelyek biztosíthatók.
- b) Ahol az a) pontban meghatározott feltételek együttes teljesülése a bővítést lehetővé teszi, az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb (vég) homlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként, elsősorban a földszinti és alsó emeleti lakások bővítésére, földszinti lakások helyén kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények céljára, továbbá felvonó létesítésére.
- c) Az építési övezetben legfeljebb egy használati szint létesíthető emelet-ráépítéssel, tetőtér beépítéssel vagy tetőtér létesítéssel és beépítéssel, kizárólag a földszint + 4 emeletes épületek esetén.

(3) Az építési övezetekben a 6. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

6. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L7/K	K	K	45*	12,5	30,0	50*	55*	2,5*
L7/SZ	10.000	SZ	35	12,5	13,5	50	55	2,2

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

*: településszerkezeti egységre vonatkoztatva

Városközponti területek (VK)

24. §

(1) A VK/1 építési övezetben telkenként legfeljebb 15.000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető, de az építési övezet telkein összesen 35.000 m² bruttó kereskedelmi szintterületnél több nem építhető.

(2) A VK/1 építési övezetre előírt zöldfelület 20%-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5,0 m szélességgel kell kialakítani.

(3) A VK/1 építési övezetben lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezetben a 7. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

7. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
VK/1	12.000	Z	50	7,0	18,00	30	70	2,35
VK/2	2.000	Z	70	12,50	15,00	20	70	3,00

Intézményterületek (I)

25. §

(1) Az építési övezet területén lakófunkció nem létesíthető – az I/LA1 és I/LA2 építési övezet kivételével – a tulajdonosi, a bérleti, az őrzéssel és védelemmel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó legfeljebb egy lakás kivételével.

(2) I/LA1 és I/LA2 építési övezetekben lakófunkció a bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(3) Az I/K1 építési övezet területén kizárólag kiskereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(4) Az I/K2 és I/K3 építési övezet területén kizárólag bevásárló központok és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(5) Az I/O építési övezet kizárólag nevelési, oktatási és szociális létesítmények elhelyezésére szolgál, ahol a gondnoki lakáson, továbbá a szociális ellátást igénylő szálláshelyek kivételével lakás nem létesíthető.

(6) Az I/P építési övezetben kizárólag vásárcsarnok és piac létesíthető.

(7) Az építési övezetekben a 8. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

8. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
I/1	1000/3000	K	40	6,0	10,5	35	50	2,0
I/2	15000/-	SZ	50	6,0	18,0	45	55	3,0
I/3	K	K	50	4,5	10,5	35	50	2,5
I/4	15000/-	SZ	30	4,5	10,5	35	30	1,5
I/5	25000/-	SZ	10	4,5	10,5	35	15	0,5
I/6	1500/2000	SZ	50	6,0	13,5	35	50	3,0
I/7	1500/3000	Z	50	4,5	18,0	35	50	3,0
I/K1	1000/3000	SZ	60	3,0	10,5	35	65	2,4
I/K2	15000/-	SZ	40	4,5	12,5	35	50	2,0
I/K3	5000/-	SZ	60	10,5	30,0	35	80	3,0
I/O	2000/-	K	40	7,5	18,0	30	45	2,5
I/P	10000/-	SZ	85	5,0	21,0	5	95	2,5
I/LA1	1500/2000	Z	50	7,5	18,0	35	60	3,0
I/LA2	800	SZ	40	7,5	15,0	35	40	1,5+0,5*

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

* parkoló szintterülete

Jelentős zöldfelületű intézményterületek (IZ)

26. §

(1) Az építési övezet területén lakófunkció – az IZ/L építési övezet kivételével – nem létesíthető a tulajdonosi, a bérleti, az őrzéssel és védelemmel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó legfeljebb egy lakás kivételével.

(2) IZ/L építési övezetben lakófunkció a bruttó szintterület maximum 80 %-án létesíthető.

(3) Az IZ/1 építési övezet kizárólag alapintézmények elhelyezésére szolgál, területén:

- oktatási, nevelési
- művelődési és kulturális,
- szálláshely-szolgáltató,
- egészségügyi, szociális,
- igazgatási vagy
- egyéb közösségi

rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) Az építési övezetekben a 9. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

9. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
IZ/1	1500	K	35	4,0	12,5	50	40	2,0
IZ/2	2000	K	35	3,0	10,5	50	35	1,8
IZ/L	2000	SZ	25	7,5	18,0	50	50	1,0+0,5*

jelmagyarázat: K: kialakult állapot
* parkoló szintterülete

Iparterületek (IP-ET) 27. §

Az építési övezetben a 10. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

10. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
IP-ET	10000	K	35	4,5	18,0	40	50	2,4

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Munkahelyi területek (M) 28. §

(1) Az M/3 építési övezetben az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

- A telkek területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, mely funkciók szintterületének 2/3 része intézményi övezetben is megvalósítható.
- Az épületek közterületre néző homlokvonalát min. 50%-ban az építési hely határára kell helyezni.
- A Hungária körút felé új kapubehajtó, útsatlakozás nem létesíthető. Az új beépítések közúti kiszolgálását a lakó utcákról kell biztosítani.

(2) Az építési övezetekben a 11. sz. táblázat szabályozási határértékeket kell betartani:

11. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény magasság [m]	Legnagyobb építmény magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
M/1	1500	K	45	4,5	18,0	25	45	2,4
M/2	K	K	60	4,5	18,0	25	60	2,4
M/3	2500	Z	60	12,5	27,0	20	70	3,0

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek (MZ) 29. §

Az építési övezetekben a 12. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

12. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
MZ/1	1500	SZ	35	4,5	18,0	35	40	2,5
MZ/2	1500	SZ	35	4,5	12,5	35	40	1,5

Jelentős egészségügyi létesítmények területei (K-EÜ)

30. §

Az építési övezetben a 13. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

13. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-EÜ	2000	K	35	4,5	20,0	40	45	2,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Tematikus intézményparkok területei (K-TP)

31. §

Az építési övezetben a 14. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

14. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-TP	10000	SZ	35	3,5	30,0	40	50	2,0

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP)

32. §

Az építési övezetekben a 15. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

15. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-SP1	30000	SZ	35	3,5	16,5	40	50	1,5
K-SP2	3000	SZ	30	3,0	10,5	50	35	1,0
K-SP3	4000	SZ	30	3,5	12,5	50 (30*)	40	1,0

jelmagyarázat: *OTÉK eltéréssel, nem szilárd, biológiai aktív burkolatú sportpályák esetén

Állat- és növénykert területe (K-ÁN)

33. §

Az építési övezetekben a 16. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

16. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-ÁN	10000	K	35	4,5	27,0	40	40	2,0

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek (KV-IK)

34. §

(1) Az övezetben, építési övezetben a szabályozás paraméterei a kétszintes, eltérő funkciójú területhasználatra külön-külön kerül meghatározásra:

- a) az *első területfelhasználási szint* a felülepítésre kerülő övezet, közlekedési terület (vasút, közút, metró, kisérdalatti stb.) telke,
- b) a *második területfelhasználási szint* az első területfelhasználási szintet *lefedő szerkezet felülete*, amire az építési övezetre vonatkozó beépítés paraméterek vonatkoznak,
- c) az eltérő területfelhasználási szintek paraméterei nem vonhatók össze,
- d) az építési övezetben max. 6000 m² bérbeadható kereskedelmi szintterület létesíthető.

(2) A KV-IK építési övezetekben a 17. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

17. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépí- tési mód	Első területfelhasználási szint			Második területfelhasználási szint			
			Beépítés legnagyobb mértéke alatt/fölött [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Legnagyobb építmény (szint) magasság [m]	Beépítés legnagyobb mértéke, szint fölött [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Épület legmagasabb pontja (m)
KV-IK	25000	SZ	100/100*	1,2	10,0	40	0,6	40	15,0

jelmagyarázat: *: OTÉK eltéréssel

Energiaszolgáltató területek (KV-EN)

35. §

Az építési övezetben a 18. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

18. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
KV-EN	2000	SZ	40	K	K	25*	50	2,0

jelmagyarázat: *: OTÉK eltéréssel

Övezetekre vonatkozó részletes rendelkezések

Közlekedési célú közterületek (KL-KT)

36. §

Az országos és összvárosi jelentőségű közlekedési területek (belterületi I. rendű főutak) a a ZKSZT-n szürkével jelzett utak.

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület (KL-VA)

37.§

Az övezeten belül a vasúti közlekedés és a vasútüzemi fenntartás céljára telekalakítás megengedett a vasút közlekedési és biztonsági előírások maradéktalan betartása mellett, a KL-VA övezethatárokon belül.

Fásított köztér (Z-FK)

38. §

Az övezet területén legfeljebb 12 m²/egység, soroltan legfeljebb három, önálló hírlap árusító, virágkereskedő és fagyaltot és üdítő italt árusító pavilon helyezhető el. Az egység, egység-csoportok egymástól légvonalban mért telepítési távolsága nem lehet kevesebb 300 méternél.

Közkert (Z-KK)

39. §

Az övezetben játszókert, pihenőkert és speciális rendeltetésű kert létesíthető.

Közparkok (Z-KP)

40. §

(1) A Z-KP építési övezet Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területén belül terepszint alatti mélygarázs csak a keretövezetben megengedett egyéb, fő rendeltetésű épület kiszolgálására létesíthető az épület részeként, önálló építményként nem építhető.

(2) Az övezetben a 18. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

18. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szinterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
Z-KP	10.000	SZ	2	3,0	7,5	75	2	0,02

Városi parkok (Z-VP)

41. §

(1) Az övezetben hirdető- és reklámberendezés nem helyezhető el, kivéve a kiállítások, előadások alkalmával időszakosan kihelyezett reklámot.

(2) Az övezetben új építményként csak nyilvános WC helyezhető el.

(3) Az övezet növényzettel fedett, parkosított területe nem csökkenthető.

(4) Az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell.

(5) A városligeti tó vízminőségét állandóan ellenőrizni kell, és az előírásoknak megfelelő állapotban kell tartani.

(6) Az övezetben rendezvények részére csak a burkolt felületek és az azokat kísérő 3-3 méteres sáv vehető igénybe.

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)

42. §

(1) Az övezet területén gépjármű parkolót csak a területre vonatkozó közlekedési és kertészeti tervvel együtt lehet kialakítani.

(2) Az övezet területén hirdető- és rekláamberendezés nem helyezhető el.

Erdőterületek (E-VE)

43. §

Az övezet telkein építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek: vízfolyások és partjai (VT-VF)

44. §

A Rákos-patak közművek műtárgyaival csak vizuális takarásban (pl. hidak, átereszek alatt) keresztezhető. A Rákos-patak partvonalától mért 6-6 m szélességben kezelősávot kell biztosítani.”

15. §

A ZÉSZ 67. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„67. §

(1) Az alábbiakban felsorolt tömbökön belül a ZKSZT-n jelölt telkeken a beépítés feltétele a humán infrastruktúra kapacitásának biztosítása:

a) Dévényi utca – Szegedi út – 29834/10 hrsz-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varranó utca – 29737 hrsz-ú KL-VA övezet – (28039/2) hrsz-ú közterület – (27816/2) hrsz-ú közterület,

b) Dózsa György út – Ajtósi Dürer sor – Hermina út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Vágány utca,

c) Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Columbus utca – M3-as autópálya bevezető szakasza,

d) Ajtósi Dürer sor – Zichy Géza utca – Abonyi utca – Cházár András,

e) Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca,

f) Nagy Lajos király útja és Egressy tér,

g) Csömöri út – Cinkotai út – Németpróna utca – Miskolci utca,

h) Egressy út – Miskolci utca – Mogoródi út – Fischer István utca,

i) Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor,

j) Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Rózsavölgyi utca – (31262/4) hrsz.-ú közterület – Nagy Lajos király útja által határolt terület.

(2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a kerület alapellátó hálózatának megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanok tekintetében:

cím:

helyrajzi szám:

Rákosfalva park 6-8.	39221/32
= Zsivora park 8.	
Vezér utca 129-131.	40087/44
Vezér utca 127.	40087/46
Columbus utca 1-5.	32207
= Szugló utca 16-18.	
Columbus utca 7.	32206
Thököly út 169.	31717
Bosnyák tér 1.	31715
= Thököly út 173.	
Bosnyák utca 26.	31735
Bosnyák tér 5.	31267/116
= Nagy Lajos király útja 135b.	
= Rózsavölgyi utca 4b.	
Nagy Lajos király útja 135a.	31267/117
= Rózsavölgyi utca 4a.	
Ilosvai Selymes tér 8.	30778/22”

16. §

(1) A ZÉSZ 68. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) E rendeletnek a .../201...(....) önkormányzati rendelettel elfogadott módosításai

a) az Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca által határolt területre vonatkozóan 2013. szeptember 15-én lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései és az **M8** melléklet hatályukat veszti.

b) a Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszti.

c) a Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszti.

d) a Hungária körút – Mogyoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszti.

e) a Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszti.

f) a Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt terület vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

g) a Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.”

(2) A ZÉSZ M1-M4 mellékletei helyébe e rendelet 1.-4. mellékletei lépnek.

Záró rendelkezések

17. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

18. §

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

19. §

Hatályát veszti a ZÉSZ 2.§, 4.§-6.§, 17.§-23.§, 45.§-66.§, 68.§ (2), (3) és (5) bekezdés, az M5-M8 melléklet és az 1-11. sz. függelék.

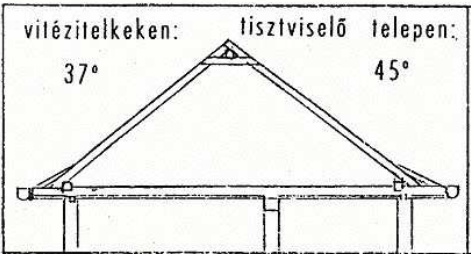
dr. Papcsák Ferenc
polgármester

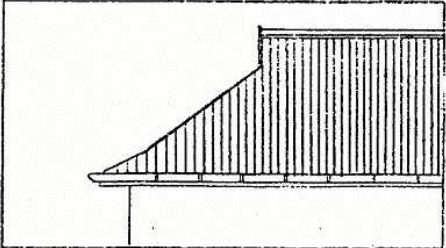
dr. Sáfrán Erzsébet
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

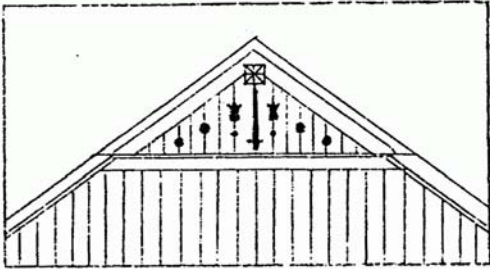
4. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez

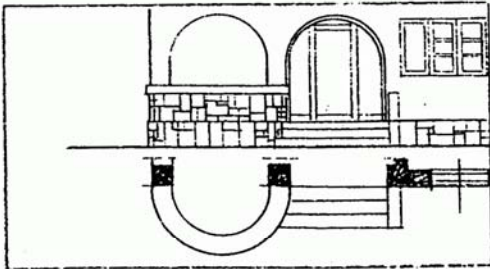
4. melléklet a 19/2003. (VII.08.) sz. rendelethez

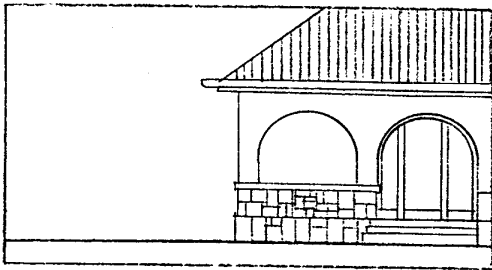
Az L4/S1 (Vitézi telkek) és az L4/S2 (Tisztviselő telep) egyedi építési előírásai

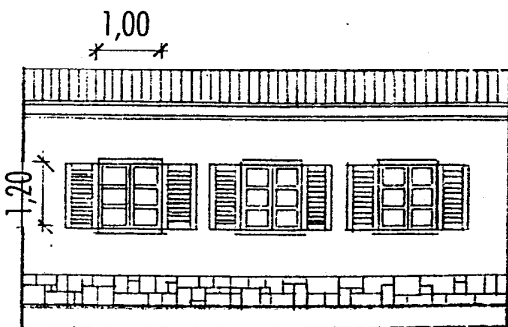
1. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tetőhajlásszög
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A tető hajlásszöge a: vitézi telkeken 37° tisztviselő telepen 45°
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

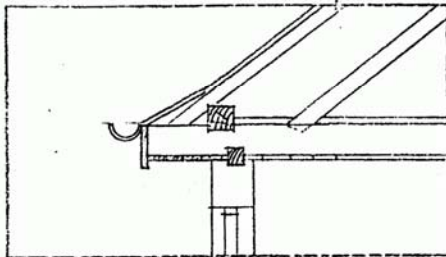
2. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kontyolt tetővég
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Vízcsendesítő kontyolt tető füstlikkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	


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

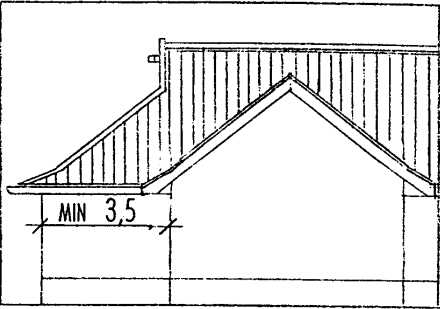
4. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác félkör mellvéd kiugrója
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Félkör alakú, kőből készült mellvéd amely lehet tetővel fedett, és üvegezett is.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

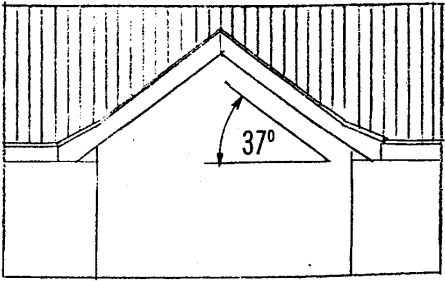
5. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
FELLELESI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác, veranda
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A bejárati tornác ill. zárt formában a veranda kő lábazattal félköríves záródású nyílásokkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

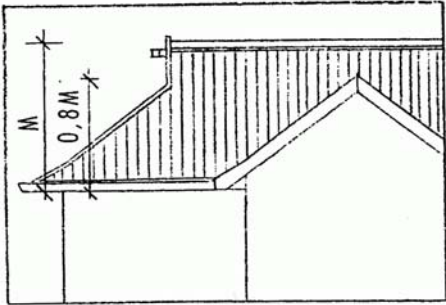
6. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
FELLELESI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ablakok aránya és osztása
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az ablakok hatos osztásúak, kétszárnyúak, faszervezetűek és spalettával vannak ellátva.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

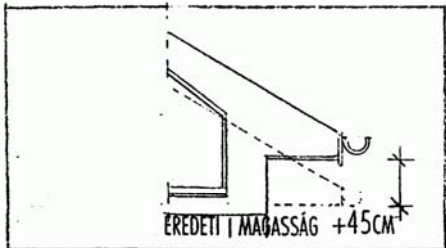
7. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ereszképzés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az eresz deszkázott, vízcsendesítővel készült. A függőleges homlokdeszkán típus függő ereszcsatorna található. Az eresz szélessége: 0,70m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kerítés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A megőrzendő kerítés drótfonatos vaskeretes Haidekker típusú. Színe zöld.
ÁBRA:	<p>zöldre mázolt Haidekker kerítés</p> 
MEGJEGYZÉS:	

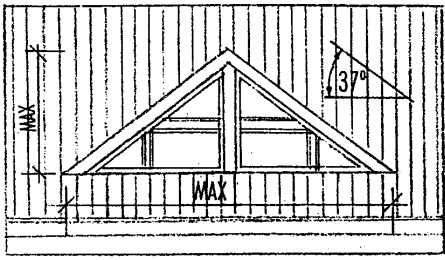
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztiszárny, új épülettömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztiszárny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

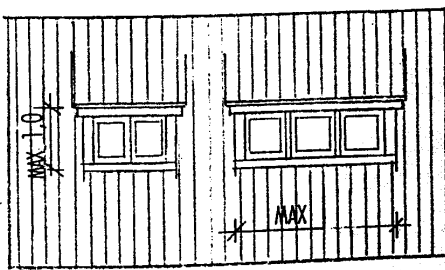
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlásszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>Tetőidom hajlásszöge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlásszögét lásd 5. pont.

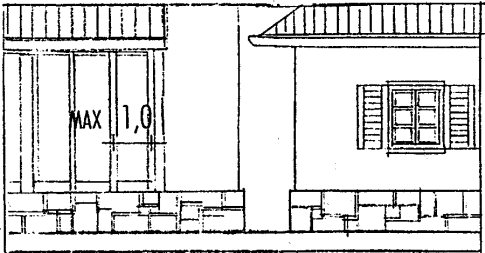
3. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	Új tetőtömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Fióktető magassága a főtető magasságának maximum 80 %-a lehet
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

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

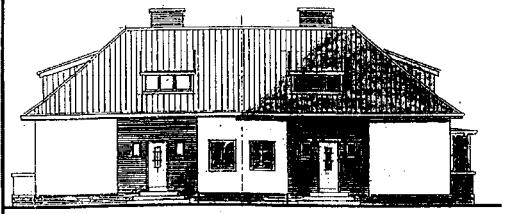
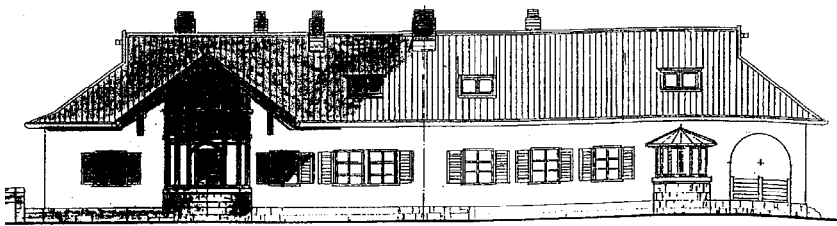
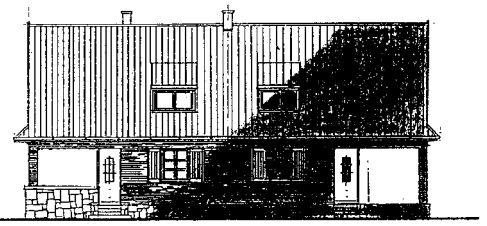
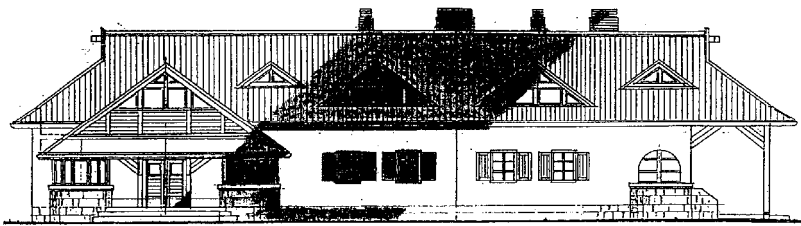
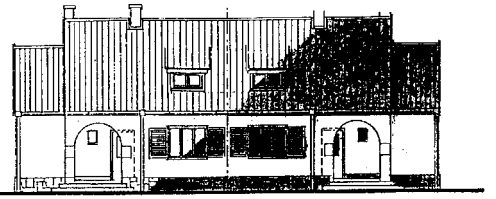
Varga Csaba

5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlásszöggel készülhetnek, a következő méretekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

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

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

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vízei telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A tetőfedés anyaga hornyolt kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros.</p> <p>A homlokzat vakolt, simított, festett.</p> <p>Színe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sárga és annak különféle árnyalatai a vajsíntől az okkerig, - fehér. <p>A faszerkezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajsíntűk.</p> <p>A kerítés Haidekker típusú, zöld színű.</p>
MEGJEGYZÉS:	



19/2003.(VII.08.) sz. rendelet	1. magasabb rendű jogszabályi előírásokkal ellentétes rendelkezéseinek indoklása	2. más jogszabályokra vagy önmagára való hivatkozások, más jogszabályokban megfogalmazott rendelkezések szószerinti vagy értelemszerű ismétlések, vagy nem a helyi építési szabályzat hatáskörébe tartozó rendelkezések indoklása	3. módosításra kerülő rendelkezések
1.§ (1)-(2) bekezdés:			Kiegészítésre került.
2.§ (1)-(8) bekezdés:		Egyrészt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) vonatkozó előírásait ismétli meg, más részt egyéb jogszabályokat idéz be, illetve hivatkozik rájuk.	
3.§ (1)-(4) bekezdés:		A nyúlványos (nyeles) telek meghatározása a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 2.§ a) pontjában definiált. A nyúlványos telek szerepel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. sz. ábráján, beépítés számításakor a teleknyúlvány területének beszámíthatóságáról az OTÉK 1. sz. melléklete (Fogalom meghatározások) 94. pontja rendelkezik.	
3.§ (5) bekezdés:	A szabályozási vonal a szabályozási terven jelölt helye csak a szabályozási terv módosításával változtatható.		
3.§ (6) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a minimális telekméret kötelező paraméter, az „irányadó telekhatár” pedig – a nevéből adódóan – nem kötelező elem.	
3.§ (7) bekezdés:	Jogi álláspont szerint a közterületi szabályozás esetén nem lehet a telektulajdonost arra kötelezni, hogy a leszabályozott közterületet megvegye, ezért a megszüntető jel csak a telekhatár „szabályozási vonal” szerepének megszüntetésére vonatkozhat kötelező jelleggel.		

3.§ (8) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet a közterületek fenntartásáról rendelkezni.	
4.§ (1) bekezdés:	Az előírás ellentétes az OTÉK 35.§ (1) bekezdésével. (Előkertben nem állhat épület, épületrész, az OTÉK-ban meghatározott kivételektől eltekintve.)		
4.§ (2) bekezdés:	Az építési hely határa kötelező elem, az csak a szabályozási terv módosításával változtatható.		
4.§ (3) bekezdés:	Építés hatóság számára előírás nem írható elő helyi építési szabályzatban.		
4.§ (4) bekezdés:	A Budapesti Városrendezési és Építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) 3.§ (2) bekezdésének szó szerinti átvétele, mely egyben ellentétes az OTÉK 1. sz. melléklete 90. pontjában meghatározott szintterülettel.		
4.§ (5) bekezdés:	Ellentétes a BVKSZ 3.§ (2) bekezdésével és az OTÉK 1. sz. melléklete 90. pontjában meghatározott szintterülettel.		
4.§ (6) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a szintterületi mutató kötelező paraméter.	
4.§ (7) bekezdés:		A parkolóházakra vonatkozó paraméterek az egyes építési övezeteknél kerül meghatározásra.	
4.§ (8) bekezdés:	Az engedélyezési tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan helyi építési szabályzat nem rendelkezhet.		
4.§ (9) bekezdés:		Az építménymagasságot az OTÉK 1. sz. melléklet 26. pontja határozza meg.	
4.§ (10) bekezdés:	Helyi építési szabályzat nem határozhatja meg az engedélyhez kötött tevékenységek körét.		
4.§ (11) bekezdés:	Helyi építési szabályzat nem írhat elő elvi építési engedélyt, továbbá a meghatározott kötelező paraméterektől általános eltérési lehetőséget.		
4.§ (12) bekezdés:	Az engedélyezési tervdokumentáció		

	tartalmára vonatkozóan helyi építési szabályzat nem rendelkezhet.		
4.§ (13) bekezdés:	Egy építési övezetben egyféle beépítési mód határozható meg.		
4.§ (14)-(15) bekezdés:		Az oromfal az építménymagasság-számításnál bír jelentőséggel, azt viszont az OTÉK 1. sz. melléklet 26. pontja határozza meg.	
4.§ (16) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó önkormányzati rendeleteket hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
5.§ (1) bekezdés:	Részben a BVKSZ 4.§ (3) bekezdését ismétli meg, illetve kiegészíti azt, mely egyben ellentétes az OTÉK 35.§ (1) bekezdésével. (Előkertben nem állhat épület, épületrész, az OTÉK-ban meghatározott kivételektől eltekintve.)		
5.§ (2) bekezdés:		A metró védelmi zónában az egyéb előírásokon túl Budapest Főváros Tanács VB. határozata az irányadó, továbbá a BVKSZ 16.§ (3) bekezdése rendelkezik róla.	
5.§ (3) bekezdés:		Az OTÉK 36.§ (8) bekezdése előírja, hogy országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el. Továbbá az OTÉK 38.§ (2) bekezdése előírja, hogy a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok - ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni.	
5.§ (4) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a közművezetékek védőtávolsága csak tájékoztató elemként szerepel a védelmi és korlátozási tervlapon.	
5.§ (5)-(6) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a kedvezőtlen talajmechanikai adottságú és a magas	

		talajvízszintű területek törlésre kerültek a ZKSZT-ről.	
5.§ (7) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet a telkek fenntartásáról rendelkezni.	
5.§ (8) bekezdés:	Engedélyhez kötött építési tevékenységek körét a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet határozza meg, továbbá az építési övezetben meghatározott paraméterek kötelezőek.		
5.§ (9) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
6.§ (1)-(3) bekezdés:		BVKSZ 5.§ (1) és (3)-(4) bekezdéseinek megismétlése.	
6.§ (4) bekezdés:		Áramátalakítóra vonatkozó előírás nem helyi építési szabályzatba való.	
7.§ (1) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
7.§ (2) bekezdés:	Helyi építési szabályzat nem írhat elő engedélyezési eljáráshoz hatásvizsgálatot.		
7.§ (3) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
7.§ (4) bekezdés:		Az OTÉK 6. sz. melléklete rendelkezik a gépjárműtároló méreteiről, rámpa lejtéséről.	
7.§ (5) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
8.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 7.§ (1) bekezdésének beidézése.	
8.§ (2)-(4) bekezdés:			Az üzemanyagtöltő állomásokra vonatkozó előírások módosításra kerültek.
9.§:		Felesleges előírás, mivel az építési övezetekben meghatározott építménymagasság módosítására csak szabályozási terv módosításával van lehetőség.	
10.§ (1)-(2) bekezdés:		BVKSZ 9.§ (1)-(2) bekezdései tartalmazzák ezen előírásokat.	
10.§ (3) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a ZKVSZ általánosságban előírja, hogy légvezeték nem létesíthető.	
10.§ (4) bekezdés:	BVKSZ 9.§ (4) bekezdésének részbeni beidézése, továbbá tervtanácsi állásfoglalást helyi építési szabályzat nem tehet kötelezővé (A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.		

	(XII.7.) Korm. rendelet alapján a tervtanács csak építési és elvi építési engedélyezési terveket tárgyalhat.)		
10.§ (5) bekezdés:		A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet alapján a tervtanács csak építési és elvi építési engedélyezési terveket tárgyalhat.	
10.§ (6) bekezdés:	Nem írható elő helyi építési szabályzatban tervpályázat.		
11.§ (1)-(4) bekezdés:		BVKSZ 11.§ (1)-(3) bekezdéseinek beidézése.	
11.§ (5) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
11.§ (6)-(7) bekezdés:		BVKSZ 11.§ (5) és (8) bekezdéseinek beidézése.	
11.§ (8) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
12.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 12.§ (1) bekezdés beidézése.	
12.§ (2) bekezdés:		BVKSZ 12.§ (3) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
12.§ (3) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
12.§ (4)-(6) bekezdés:		BVKSZ 12.§ (4)-(6) bekezdés beidézése.	
12.§ (7) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet a telkek fenntartásáról, továbbá polgári jogi szerződésről rendelkezni.	
12.§ (8) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
12.§ (9) bekezdés:		Az akadálymentes közlekedésre és használatra vonatkozóan az OTÉK állapítja meg a követelményeket.	
13.§ (1) bekezdés:		Az 54/1993. (1994.II.1.) Főv. Kgy. rendelet 13.§ (1) bekezdésének rövidített beidézése.	
13.§ (2) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
13.§ (3) bekezdés:		A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24.§ (2) bekezdése rögzíti az előírást.	
13.§ (4) bekezdés:		A 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet határozza meg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásait.	(A védelmi és korlátozási tervlap továbbra is tartalmazza a régészeti lelőhelyek lehatárolását.)
14.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 15.§ (3) bekezdésének részbeni beidézése.	(A védelmi és korlátozási tervlap továbbra is tartalmazza a védett természeti értékeket.)

14.§ (2) bekezdés:		Hatálytalan jogszabályra hivatkozik.	
14.§ (3)-(4) bekezdés:		A növényállomány védelmével, zöldterület fenntartásával kapcsolatos rendelkezéseknek nem helyi építési szabályzatban van a helyük.	
14.§ (5)-(6) bekezdés:		Jogszabályok, műszaki előírások rendelkeznek róla.	
15.§ (1)-(2) bekezdés:		BVKSZ 17.§ (1) és (4) bekezdések beidézése.	
16.§ (1)-(6) bekezdés:		Az elő-, oldal- és hátsókert előírásait általánosan az OTÉK határozza meg. Az elő-, oldal- és hátsókert szükség esetén a ZKSZT-n jelölésre került, illetve speciális esetekre vonatkozó előírás került a rendelet szövegébe.	
16.§ (7) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
16.§ (8)-(9) bekezdés:		OTÉK 36.§ (9)-(10) bekezdés rendelkezik az ún. épületkiugrásról, 40.§ (3) bekezdése pedig az alaptest közterületre való kinyúlásáról.	
16.§ (10) bekezdés:		Tűzoltó felvonulási területről az illetékes tűzoltóparancsnokság szakhatósági állásfoglalásában dönt.	Kiegészítésre, módosításra került.
16.§ (11)-(12) bekezdés:		A terepkialakításról az OTÉK 45.§ rendelkezik.	
16.§ (13) bekezdés:		Kerítés építése nem engedélyhez kötött építési tevékenység.	
17.§ (1)-(2) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
18.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 18.§ (1) bekezdésének beidézése.	
18.§ (2) bekezdés:		A hátsókert előírásait általánosan az OTÉK határozza meg. A hátsókert szükség esetén a ZKSZT-n jelölésre került, illetve speciális esetekre vonatkozó előírás került a rendelet szövegébe.	
19.§ (1) bekezdés:		A paraméterektől való eltérésre (speciális eset) előírás került a rendelet szövegébe.	
19.§ (2) bekezdés:	A BVKSZ 19.§ (3) bekezdésének átfogalmazott beidézése, mely egyben		

	ellentétes az OTÉK 1. sz. melléklet 90. pontjában meghatározott telek beépített területe és a 93. pontban meghatározott szintterület fogalommal.		
19.§ (3)-(4) bekezdés:		BVKSZ 19.§ (4)-(5) bekezdésének beidézése.	
19.§ (5) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
20.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 20.§ (2) bekezdés beidézése.	
20.§ (2) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
20.§ (3) bekezdés:		BVKSZ 20.§ (5) bekezdés beidézése.	
20.§ (4)-(5) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
21.§ (1)-(4) bekezdés:		BVKSZ 21.§ (3) bekezdés beidézése. Az illeszkedés szabályai módosításra kerültek.	
22.§ (1) bekezdés:	Építési engedélyezési eljáráshoz helyi építési szabályzat vizsgálatot nem írhat elő.	BVKSZ 22.§ (1) bekezdés beidézése.	
22.§ (2) bekezdés:		BVKSZ 22.§ (2) bekezdés beidézése.	
22.§ (3) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó önkormányzati rendeleteket hivatkozás nélkül is be kell tartani, továbbá helyi építési szabályzat nem tartalmaz közterülethasználattal kapcsolatos elemeket, továbbá a ZKSZT-ről törlésre kerültek a „közterületi parkolás céljára elsődlegesen felhasználható területek”.	
23.§ (1) bekezdés:		Az előkert előírásait általánosan az OTÉK határozza meg. Az előkert szükség esetén a ZKSZT-n jelölésre került, illetve speciális esetekre vonatkozó előírás került a rendelet szövegébe.	
23.§ (2)-(3) bekezdés:		Az építménymagasságok építési övezetenként a rendelet szövegében kerültek meghatározásra.	
24.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 24.§ (1) bekezdés beidézése.	
24.§ (2) bekezdés:		Felesleges felsorolása (kvázi tartalomjegyzéke) a lakóterületek építési övezeteinek.	
24.§ (3)-(6) bekezdés:		BVKSZ 24.§ (4)-(6) bekezdés beidézése.	

		A lakóterületeken elhelyezhető funkciók az OTÉK és BVKSZ vonatkozó előírásin túl az egyes építési övezeteknél került meghatározásra.	
24.§ (7) bekezdés:		Nem helyi építési szabályzatba való előírás.	
25.§		A telekméretek az egyes építési övezeteknél meghatározásra került (minimális, maximális érték vagy kialakult állaponak megfelelő).	
26.§ (1)-(2) bekezdés:		BVKSZ 27.§ (1)-(2) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
26.§ (3) bekezdés:			Módosításra került.
26.§ (4) bekezdés:		BVKSZ 27.§ (4) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
26.§ (5) bekezdés:		A beépítés mértéke általános 60%-ban lett meghatározva.	
26.§ (6) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
26.§ (7) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet a telkek fenntartásáról rendelkezni.	
27.§ (1)-(2) bekezdés:		BVKSZ 28.§ (1)-(2) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
27.§ (3) bekezdés:			Módosításra került.
27.§ (4) bekezdés:		BVKSZ 28.§ (4) bekezdés beidézése.	
27.§ (5) bekezdés:			Módosításra került.
27.§ (6) bekezdés:	A beépítési mód megváltoztatására csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosításával kerülhet sor.		
27.§ (7) bekezdés:		BVKSZ 28.§ (6) bekezdés beidézése.	
27.§ (8) bekezdés:			Módosításra került.
27.§ (9) bekezdés:		Okafogyottá vált szabályozási előírás.	
27.§ (10) bekezdés:		Szakági jogszabályok alapján történik a közművekhez kapcsolódó szolgalmi jog, vezetékJog bejegyzés, fenntartás.	
27.§ (11)-(16) bekezdés:		2003. után hatályba lépett KSZT-k esetén meghatározott határidő után veszti hatályát a 2003-as szabályozás és lép hatályba jelen módosítás.	
28.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 29.§ (1) bekezdés beidézése, átírása.	
28.§ (2) bekezdés:			Módosításra került.

28.§ (3)-(6) bekezdés:		BVKSZ 29.§ (2)-(4) bekezdés beidézése, átírása.	
28.§ (7) bekezdés:		Általános előírások lettek meghatározva a parkolóházakra.	
28.§ (8) bekezdés:	A beépítési mód megváltoztatására csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosításával kerülhet sor.		
28.§ (9) bekezdés:			Módosításra került.
29.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 30.§ (1) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
29.§ (2) bekezdés:			Módosításra került.
29.§ (3) bekezdés:	Tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem írhat elő kötelező tartalmat. A beépítési mód megváltoztatására csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosításával kerülhet sor.		
29.§ (4)-(6) bekezdés:		BVKSZ 30.§ (3)-(4) és (6) bekezdés beidézése.	
29.§ (7) bekezdés:		Felesleges előírás, az általános előírások, a beépítési mód és a paraméterek meghatározzák, hogy hol építhető járműtároló.	
29.§ (8) bekezdés:		Egységesen lettek meghatározva az egyes építési övezetekben a paraméterek.	
29.§ (9) bekezdés:		A kialakult állapotra külön előírások vonatkoznak.	
29.§ (10) bekezdés:			Módosításra került.
29.§ (11) bekezdés:			Megmaradó előírás.
29.§ (12) bekezdés:		Általánosan lett meghatározva, hogy lakóterületen csak egy főrendeltetésű épület helyezhető el.	
29.§ (13) bekezdés:		Az elő- és hátsókert szükség esetén a ZKSZT-n jelölésre került, illetve speciális esetekre vonatkozó előírás került a rendelet szövegébe.	
29.§ (14) bekezdés:		Szakági jogszabályok alapján kell a zajhatárértéket biztosítani.	

30.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 31.§ (1) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
30.§ (2) bekezdés:			Módosításra került.
30.§ (3) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
30.§ (4) bekezdés:		Az előkert szükség esetén a ZKSZT-n jelölésre került, illetve speciális esetekre vonatkozó előírás került a rendelet szövegébe.	
30.§ (5)-(8) bekezdés:		BVKSZ 31.§ (5)-(8) bekezdés beidézése, átírása.	
30.§ (10) bekezdés:		A szintterületi mutató építési övezetenként egységesen lett meghatározva.	
30.§ (11) bekezdés:		BVKSZ 31.§ (11) bekezdés beidézése, kiegészítése. A kialakult állapotra általános előírások lettek megfogalmazva.	
30.§ (12) bekezdés:		A legkisebb telekméretek az egyes építési övezeteknél általánosan kerültek meghatározásra.	
30.§ (13) bekezdés:		Az elhelyezhető funkciók általánosan kerültek meghatározásra.	
30.§ (14) bekezdés:			Módosításra került.
30.§ (15) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
30.§ (16) bekezdés:		A kialakult állapotra általános előírások lettek megfogalmazva.	
30.§ (17) bekezdés:			Módosításra került.
31.§ (1) bekezdés:			Módosításra került.
31.§ (2) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
31.§ (3) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet polgári jogi szerződésről rendelkezni.	
31.§ (4) bekezdés:		BVKSZ 35.§ (9) bekezdés beidézése.	
31.§ (5) bekezdés:		BVKSZ 35.§ (10) bekezdés beidézése, kiegészítése.	
31.§ (6) bekezdés:		A terepszint alatti beépítés mértéke az egyes építési övezeteknél általánosan került	

		meghatározásra.	
31.§ (7) bekezdés:	Építési engedélyezési eljáráshoz helyi építési szabályzat vizsgálatot nem írhat elő.		
32.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 36.§ (1) bekezdés beidézése.	
32.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz rendelkezést (kvázi tartalomjegyzék).	
32.§ (3)-(5) bekezdés:		BVKSZ 36.§ (3)-(5) bekezdés beidézése.	
33.§ (1)-(3) bekezdés:		BVKSZ 37.§ (1)-(3) bekezdés beidézése.	
33.§ (4) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
34.§:		A legkisebb telekméret kötelező paraméter.	
35.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 39.§ (1) bekezdés beidézése, átírása.	
35.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz rendelkezést.	
35.§ (3) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
35.§ (4) bekezdés:	Tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem írhat elő kötelező tartalmat.		
35.§ (5) bekezdés:		BVKSZ 39.§ (10) bekezdés beidézése.	
35.§ (6) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet polgári jogi szerződésről rendelkezni, továbbá a szinteterületi mutató általánosan lett meghatározva az egyes építési övezetekben.	
35.§ (7) bekezdés:		BVKSZ 39.§ (12) bekezdés beidézése.	
35.§ (8) bekezdés:		Az OTÉK 42.§ (6) bekezdése szerint a telken a gépjárműtárolókat elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.	
35.§ (9)-(10) bekezdés:		A beépítés mértéke az egyes építési övezeteknél általánosan került meghatározásra.	
35.§ (11) bekezdés:			Módosításra került.
36.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 40.§ (1) bekezdés beidézése, átírása. A lakófunkciók aránya az egyes építési övezeteknél került rögzítésre.	
36.§ (2) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	

36.§ (3) bekezdés:	Tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem írhat elő kötelező tartalmat.		
36.§ (4) bekezdés:		Helyi építési szabályzatban nem lehet polgári jogi szerződésről rendelkezni.	
36.§ (5)-(7) bekezdés:		BVKSZ 40.§ (5)-(7) bekezdés beidézése, átírása.	
36.§ (8) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani, az építménymagassági értékek az egyes építési övezeteknél általánosan kerültek meghatározásra.	
36.§ (9) bekezdés:		BVKSZ 40.§ (10) bekezdés beidézése, átírása.	
36.§ (10)-(11) bekezdés:			Módosításra került.
36.§ (12) bekezdés:	OTÉK 4. sz. melléklete határozza meg az elhelyezendő parkolók számát, mely alól eltérés nem adható.	Okafogottá vált szabályozás.	
36.§ (13)-(15) bekezdés:		Okafogottá vált szabályozás.	
36.§ (16) bekezdés:	Tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem írhat elő kötelező tartalmat.		
36.§ (17) bekezdés:		2003. után hatályba lépett KSZT-k esetén meghatározott határidő után veszti hatályát a 2003-as szabályozás és lép hatályba jelen módosítás.	
37.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 41.§ (1) bekezdés beidézése, átírása.	
37.§ (2) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani, a lakófunkció aránya az egyes építési övezeteknél került meghatározásra.	
37.§ (3)-(4) bekezdés:		BVKSZ 41.§ (3)-(4) bekezdés beidézése.	
37.§ (5) bekezdés:		Felesleges, mivel a kötelező paraméterek változtatásához a szabályozási tervet módosítani kell, így ennek előírása nélkül is.	
37.§ (6) bekezdés:			Módosításra került.
37.§ (7)-(8) bekezdés:		Okafogottá vált szabályozás.	
38.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 42.§ (1) bekezdés beidézése.	

38.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz rendelkezést.	
38.§ (3)-(7) bekezdés:		BVKSZ 42.§ (3)-(7) bekezdés beidézése.	
39.§ (1)-(2) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
40.§ (1)-(2) bekezdés:		BVKSZ 44.§ (1)-(2) bekezdés beidézése.	
41.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 45.§ (1) bekezdés beidézése.	
41.§ (2) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
41.§ (3)-(4) bekezdés:		BVKSZ 45.§ (3)-(4) bekezdés beidézése, átírása.	
41.§ (5) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
42.§ (1)-(5) bekezdés:		BVKSZ 46.§ (1)-(5) bekezdés beidézése.	
42.§ (6) bekezdés:		Felesleges előírás, a rendeletet újabb hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
42.§ (7) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
42.§ (8) bekezdés:		Felesleges, mivel a kötelező paraméterek változtatásához a szabályozási tervet módosítani kell, ennek előírása nélkül is. A beépítés mértéke az egyes építési övezeteknél került meghatározásra.	
42.§ (9) bekezdés:		Hatálytalan jogszabályra hivatkozik.	
42.§ (10) bekezdés:		Okafigyottá vált szabályozás.	
42.§ (11) bekezdés:			Módosításra került.
42.§ (12) bekezdés:		Okafigyottá vált szabályozás.	
42.§ (13)-(14) bekezdés:		2003. után hatályba lépett KSZT-k esetén meghatározott határidő után veszti hatályát a 2003-as szabályozás és lép hatályba jelen módosítás.	
43.§ (1)-(4) bekezdés:		BVKSZ 47.§ (1)-(4) bekezdés beidézése, átírása.	
43.§ (5) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	

43.§ (6) bekezdés:		BVKSZ 47.§ (6) bekezdés beidézése, átírása.	
43.§ (7) bekezdés:			Módosításra került.
44.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
44.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz rendelkezést.	
44.§ (3) bekezdés:			Módosításra került.
44.§ (4) bekezdés:		Nem helyi építési szabályzatba való előírás.	
45.§		A területben nincs honvédségi terület.	
46.§ (1) bekezdés:			Módosításra került.
46.§ (2) bekezdés:		Szakági jogszabályok alapján.	
46.§ (3) bekezdés:	Bontási kötelezettség helyi építési szabályzatban nem írható elő.		
47.§ (1) bekezdés:		Felesleges, mivel egy részt nem tartalmaz előírást, másrészt a beépítési mód a paraméterek közt kerül meghatározásra, harmadrészt az elhelyezhető funkciók körét a BVKSZ szabályozza.	
47.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel a kötelező paraméterek változtatásához a szabályozási tervet módosítani kell, ennek előírása nélkül is.	
47.§ (3) bekezdés:		Parkolóhelyek kialakításáról az OTÉK alapján telken belül kell gondoskodni, ez alól felmentés parkolási rendeletben adható.	
47.§ (4) bekezdés:			Módosításra került.
48.§ (1) bekezdés:		BVKSZ 49.§ 17. sz. táblázat D. sor a) pontjának beidézése.	
48.§ (2) bekezdés:		Az OTÉK 42.§ (6) bekezdése szerint a telken a gépjárműtárolókat elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.	
48.§ (3) bekezdés:		Parkolással kapcsolatos OTÉK előírás alól felmentés parkolási rendeletben adható, az ott előírt hatásvizsgálat alapján.	
48.§ (4) bekezdés:		2003. után hatályba lépett KSZT-k esetén meghatározott határidő után veszti hatályát a 2003-as szabályozás és lép hatályba jelen módosítás.	

48.§ (5) bekezdés:	BVKSZ 49.§ 17. sz. táblázat D. sor d) pontjának bővítése.	BVKSZ 49.§ 17. sz. táblázat D. sor d) pontjának beidézése.	
48.§ (6) bekezdés:			Módosításra került.
48.§ (7) bekezdés:		2003. után hatályba lépett KSZT-k esetén meghatározott határidő után veszti hatályát a 2003-as szabályozás és lép hatályba jelen módosítás.	
49.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
49.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz előírást.	
49.§ (3) bekezdés:			Módosításra került.
49.§ (4) bekezdés:		BVKSZ 50.§ 18. sz. táblázat G. sor a) pontjának beidézése.	
49.§ (5) bekezdés:	Beültetési kötelezettség helyi építési szabályzatban nem írható elő.	Szakági jogszabályok alapján.	
50.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
50.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz előírást.	
50.§ (3) bekezdés:	Tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem írhat elő kötelező tartalmat.		
50.§ (4) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
51.§:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
52.§:			Módosításra került.
53.§ (1) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz előírást.	
53.§ (2) bekezdés:		A rendelet nem tartalmaz mintakeresztiszelvényeket.	
54.§ (1) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz előírást.	.
54.§ (2) bekezdés:		A rendelet nem tartalmaz mintakeresztiszelvényeket.	
55.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell	

		tartani.	
55.§ (2) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz előírást.	
56.§ (1)-(3) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel nem került lehatárolásra KL-KÉ övezet.	
57.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
57.§ (2) bekezdés:	Bontási kötelezettség helyi építési szabályzatban nem írható elő.	Nem helyi építési szabályzatba való előírás, tulajdonosi döntés.	
57.§ (3) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel csak KL-VA övezet került lehatárolásra.	
57.§ (4) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
57.§ (5) bekezdés:		Szakági jogszabályok alapján.	
58.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
58.§ (2) bekezdés:		Az egyes zöldterületi övezetekben került meghatározásra az elhelyezhető funkciók köre.	
58.§ (3) bekezdés:		Felesleges, mivel nem tartalmaz előírást.	
59.§:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
60.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
60.§ (2) bekezdés:	A kötelező paramétereket helyi építési szabályzatban kell meghatározni.		
61.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
61.§ (2) bekezdés:		A Rákos patak területe VT-VF övezetbe került átsorolásra.	
61.§ (3) bekezdés:		2003. után hatályba lépett KSZT-k esetén meghatározott határidő után veszti hatályát a 2003-as szabályozás és lép hatályba jelen módosítás.	

62.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
62.§ (2)-(3) bekezdés:			Módosításra került.
62.§ (4) bekezdés:		A védelmi és korlátozási tervlap tartalmazza a védett természeti értékeket is.	
62.§ (5) bekezdés			Módosításra került.
62.§ (6) bekezdés:			Megmaradó előírás.
62.§ (7)-(8) bekezdés:		Nem helyi építési szabályzatba való előírás.	
63.§ (1) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
63.§ (2) bekezdés:			Kiegészítésre, módosításra került.
64.§:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat és a rendeletet hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
65.§:		Nem helyi építési szabályzatba való előírás.	
66.§ (1) bekezdés:		Szakági jogszabályok alapján.	
66.§ (2) bekezdés:		Az Étv. közterületre vonatkozó rendelkezései tartalmazzák a közműveket is, továbbá szakági jogszabályok alapján történik a közművekhez kapcsolódó szolgalmi jog, vezetékgig bejegyzés, fenntartás.	
66.§ (3) bekezdés:			Módosításra került.
66.§ (4) bekezdés:		Szakági jogszabályok alapján.	
66.§ (5) bekezdés:			Módosításra került.
66.§ (6) bekezdés:	Használatbavételi engedély feltételét helyi építési szabályzat nem állapíthatja meg.		
66.§ (7) bekezdés:		Jogszabályok, műszaki előírások rendelkeznek róla.	
66.§ (8) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
66.§ (9) bekezdés:		A közműszolgáltatók nyilatkozatát a használatbavételi engedélykérelemhez kell csatolni a 193/2009. (IX.15.) Korm. Rendelet alapján.	
66.§ (10) bekezdés:		Nem helyi építési szabályzatba való előírás.	

66.§ (11)-(12) bekezdés:		Szakági jogszabályok, műszaki előírások rendelkeznek róla.	
66.§ (13) bekezdés:		Nem helyi építési szabályzatba való előírás.	
66.§ (14)-(15) bekezdés:			Módosításra, áthelyezésre került.
66.§ (17) bekezdés:		Felesleges előírás, mivel a vonatkozó jogszabályokat hivatkozás nélkül is be kell tartani.	
67.§ (1) bekezdés:	Elővásárlási jog nem állapítható meg külön rendeletben.		Meghatározásra kerültek azok az ingatlanok, melyekre az Önkormányzat elővásárlási jogot kíván bejegyeztetni.
67.§ (2) bekezdés:		Okafogyottá vált szabályozás.	
68.§ (1)-(5) bekezdés:			Záró rendelkezések.
69.§:			Megmaradó előírás.

Szabályozási tervi változások:

Törlésre kerültek a magasabb rendű jogszabályi előírásokkal ellentétes szabályozási tervi elemek:

- az övezethatár jelölése a közterületi telekhatárokon (ezzel együtt az egyes építési övezetek, övezetek területe az FSZKT-nak megfelelő színhasználattal „alászínezésre” került a könnyebb használhatóság érdekében),
- az egyes építési övezetekre vonatkozó, az általános paraméterektől való eltérés és azok területi lehatárolása.

A szabályozási tervi elemek csoportosítva (kötelező, irányadó, tájékoztató) kerültek feltüntetésre a jelkulcsban.

A túlszabályozottság megszűnt:

- a kialakult állapotú területeken az építési hely törlésével,
- a szabályozási terv 4 (A, B, C, D) tervlapról 2 tervlapra csökkentésével (szabályozási tervlap, illetve védelmi és korlátozási tervlap),
- közlekedési közterületek besorolásának egyszerűsítésével.

Felülvizsgálatra kerültek a közterületek szabályozási szélessége.

Bevezetésre került az övezeti terv.

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

(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., valamint a 25/2010. (IX.23.) 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)~~ Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (a továbbiakban: ZÉSZ) 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.

(3) A ZÉSZ tervi mellékletei:

a) Az övezeti tervlap (1. melléklet) az övezetek, építési övezetek övezeti jelét és területi lehatárolását tartalmazza.

b) Zugló Kerületi Szabályozási Terve (a továbbiakban: ZKSZT), (2 melléklet/1-12 számú szelvény) szabályozási elemeket az alábbi csoportosítás szerint tartalmazza:

ba) kötelező szabályozási elemek, amelyek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók,

bb) irányadó szabályozási elemek, amelyek jelentése nem, de pontos helye a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható,

bc) tájékoztató elemek, amelyek más jogszabályokban kerülnek meghatározásra és a területfelhasználás szempontjából, a ZÉSZ alkalmazásához lényeges információkat tartalmaznak. Módosulásuk, változásuk a ZÉSZ-től független. A tájékoztató elemek változásának átvezetése nem igényli a szabályozási terv módosítását.

c) A védelmi és korlátozási tervlap (3. melléklet) tartalmazza mindazon értékvédelemmel, közlekedési és közműhálózatokkal kapcsolatos információkat, amelyek más törvényi vagy rendeleti elhatározásokon alapulnak és a szabályzat előírásainak alkalmazását befolyásolják. Ezen információk – nem a ZÉSZ jóváhagyott részei – változásának átvezetése nem igényli a ZÉSZ módosítását.

d) Az L4/S1 (Vitézi telkek) és az L4/S2 (Tisztviselő telep) egyedi építési előírásai (4. sz. melléklet)

(4) Amennyiben a szabályozási tervi elemek, telekalakítások megvalósulása a földhivatali alaptérképen feltüntetésre kerülnek, a szabályozási terven a folyamatos karbantartás során átvethetők, annak külön módosítási eljárása nélkül.

Építésjogi követelmények

2.§

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

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

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

~~(4) *1~~

~~(5) A kerületi nyilvántartásban feltüntetett polgári védelmi létesítmények bontásának, átalakításának, újjáépítésének engedélyezésekor az 1996.évi XXXVII. törvény 10.§-e) pontjában és a 22/1992.(XII.29.) KTM-rendeletben foglaltaknak megfelelően kell eljárni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság eseti hozzájárulása megkérésével.~~

~~(6) Nagy közönségforgalmú, illetve nagy befogadó képességű létesítmény használatbavételéhez az épített környezetre vonatkozó intézkedési terv készítenőd, mely tartalmazza az üzemeltetés Rendőrkapitányság és a Katasztrófavédelmi Igazgatóság által jóváhagyott, forgalomszervezési, közbiztonsági és havaria-szabályait.~~

~~(7) A kerület területén a 20/2001.(II.14.) számú Kormányrendelet alapján környezeti hatásvizsgálat elkészítéséhez, valamint a 193/2001.(X.19.) számú Kormányrendelet szerint környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységre telepengedély nem adható. Az egészséges emberi környezet biztosítása érdekében a lakóterületbe sorolt ingatlanokon nem adható telepengedély újonnan megkezdett, a 6. sz. függelékben jelölt tevékenységekre.~~

~~(8)~~

~~a) Nyomvonaljellegű közlekedési létesítmények különbszintű 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) Az építésügyi hatóság az átmeneti területhasználat feltételeit a forgalombiztonsági és fenntartási szempontok elsődlegessége figyelembevételével elvi engedélyben rögzíti.~~

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.~~
- (1) Ha egy telek több építési övezetbe esik, az egyes övezetekhez tartozó építési paraméterek nem vonhatók össze, nem átlagolhatók. Az övezethatárt ilyen esetben a szabályozási paraméterek szempontjából telekhatárként kell figyelembe venni.
- (2) Telket alakítani csak úgy lehet, ha a keletkező telek egy övezetbe, építési övezetbe tartozik teljes terjedelmével.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.
- (4) Magánutak kialakításakor az építési övezetre vonatkozó paraméterek a magánút vonatkozásában (legkisebb telekméret, telekszélesség) figyelmen kívül hagyhatók.
- (5) A magánút létrehozása után visszamaradó telek (telkek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt legkisebb telekméretnek.

~~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 $20,0\text{ m}^2$ bruttó szintterületű, 3 m -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) Ha a telek mérete az (1) bekezdés szerint megengedi, az építési hatóság a Kerületi Tervtanács véleményének figyelembevételével előírhatja, hogy a telken~~
- ~~a) az építési övezetben megengedett legnagyobb mértékű beépítés csak több épület elhelyezésével valósítható meg,~~
- ~~b) az elhelyezendő épület vagy épületek egyenként mekkora területet foglalhatnak el.~~
- ~~(4) Az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:~~
- ~~a) az épület $1,90\text{ m}$ -nél kisebb szabad belmagasságú területeit,~~
- ~~b) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségeit, valamint az azokhoz vezető közlekedőket,~~
- ~~c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetőleg a parkolás rendjéről szóló külön jogszabályban megállapított férőhely mértékéig,~~
- ~~d) a c) pont szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét~~
- ~~(5) Lakóterületek építési övezeteiben lakásonként két személygépjármű-tároló területe nem számít bele a bruttó szintterületbe.~~

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

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

~~(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 kiindulósínt 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) A ZKSZT-ben külön megjelölt, kialakult beépítésű tömbök ingatlanain a karakter megőrzése és az illeszkedés érdekében az elvi engedély a beépítés mértéke, az építménymagasság (5. ábra), valamint a szintterületi mutató vonatkozásában az építési övezeti előírásoktól legfeljebb 10 %-os eltérést írhat elő.~~

~~(12) A már beépített vagy beépíthető területeken új épület elhelyezését, meglévő épület esetében annak jelentős mértékű bővítését, vagy használati módjának megváltoztatását a szomszédos telkek beépítését részletesen bemutató, a ZKSZT elemeit ábrázoló helyszínrajzzal kell igazolni.~~

~~(13) Amennyiben a ZKSZT-ben az építési határvonal~~
a) telekhatártól telekhatárig tart, az ingatlan zárt sorúan akkor építhető be, ha tekintettel van a szomszéd telkek beépítésére. 20 m-nél szélesebb telkek esetén a meglévő és az új épület közötti távolság minimum 10 m.

b) az oldalkert irányába befordul, akkor az ingatlan beépítése szabadonálló, ikres, vagy oldalhatáron álló lehet. Az előkertén kívüli építési határvonalakat e jogszabályban megállapított eltérésekkel az OTÉK alapján kell megállapítani.

c) elő és hátsókertet is telekhatártól telekhatárig jelöl, akkor az ingatlan zárt sorúan beépíthető, függetlenül attól, hogy milyen a szomszéd telkek beépítése.

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

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

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

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) közműbe csatlakozás 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 építészeti értékvédelmi szempontból azt lehetővé teszi,
- i) 4.§ (1) bekezdés szerinti portaépület.
- (2) A ZKSZT-ben jelölt metró-védelmi zónán belül új épület csak az illetékes közlekedési hatóság véleményének figyelembevételével helyezhető el.
- (3) Országos közforgalmú vasút szélső vágányától számított 25 méteren belül lakóépület elhelyezése nem megengedett.
- (4) A közművezetékek ZKSZT-ben rögzített védőterületén belül bármiféle létesítmény csak a közmű-üzemeltetőjének nyilatkozata alapján engedélyezhető. A védőterület módosításáról, megszüntetéséről a közmű-üzemeltető nyilatkozata alapján a műszaki nyilvántartás keretein belül rendszeresen gondoskodni kell.
- (5) A ZKSZT-ben feltüntetett kedvezőtlen talajmechanikai adottságú területeken az új épületek csak talajmechanikai szakvélemény figyelembevételével engedélyezhetők.
- (6) A ZKSZT-ben feltüntetett magas talajvízszintű területeken a mélygarázs létesítésénél a hidrogeológiai szakvélemény előírásait a vízügyi hatóság állásfoglalásának megfelelően érvényesíteni kell.
- (7) Az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település areulatóához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
- (8) A sportolás céljára szolgáló sáterszerkezetek 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) Ha műszakilag nincs más megoldás, minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a
- (2) (3) bekezdés figyelembevételével:
- a) a forrásfoglalás,
 - b) a vízmű-gépházak,
 - c) víz- és záportározók,
 - d) a szennyvízátemelők,
 - e) a transzformátorállomások,
 - f) az energia-átalakítók,
 - g) a gáznyomás-szabályozók,
 - h) az önálló épületként tervezett kazánházak,
 - i) a köztisztasági szolgáltató telepek közül a hintőanyag-tárolók,
 - j) a közművezetékek nyomvonalai, műtárgyai és építményei.”

- (2) A felsorolt mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (3) Az IP, M, MZ, KL, KV övezetek területein hulladékudvar is elhelyezhető.
- (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 leejtő úgy helyezhető el, hogy a közterületről a espadékvíz, vagy esőtörésből származó víz és iszap a leejtőn keresztül az épületbe ne juthasson be.~~

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

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

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

~~(5) Épületen kívül parkológép nem helyezhető el.~~

(1) Az L1, L2, L2/A, L3, L4, I és IZ építési övezetbe tartozó ingatlanokhoz – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – a közterületi vagy magánúti telekhatáron, vagy közhasználat céljára átadott magánterületi határon telkenként vagy 30,0 méterenként egy, legfeljebb 6,0 m össz-szélességű gépkocsi behajtó alakítható ki, a tűzoltási felvonulási terület figyelembevételével. Ettől eltérni csak a 100-nál több férőhely-kapacitású parkolók esetén lehet.

(2) Zártosú beépítés esetén, az udvar megközelítésére az utcafrontról nyíló áthajtó a teremgarázs kaputól, vagy behajtótól függetlenül is létesíthető, legfeljebb 4,0 méter szélességgel. Sarok-, vagy tömbtelek telek esetén eltérő közterületi határonként létesíthető további egy-egy áthajtó, behajtó.

(3) Beépítésre szánt területen – az I, IZ, M, MZ, KV építési övezetbe tartozó területek kivételével – 3,5 t összsúlynál nagyobb gépjárművek számára önálló parkoló terület nem alakítható ki, járműtároló nem építhető.

(4) Parkolóházat az L2, IZ, I, M, MZ építési övezet és KL övezet területén lehet elhelyezni, a vonatkozó övezeti paraméterek betartása mellett.

(5) Új beépítés esetén – a beépítési módtól függetlenül – a gépkocsi tárolókat

a) lakófunkció esetén - az L2/A, L3 és L4 építési övezetek kivételével -100 %-ban,

b) kereskedelmi funkció esetén legalább 40%-ban,

c) irodai, munkahelyi funkciók esetén legalább 60 %-ban

épületben vagy terepszint alatti parkolóban kell kialakítani.

(6) Vegyes funkciójú épületek esetén a lakó- és az egyéb funkciókhoz tartozó gépjármű-várakozó helyek elkülönített használatát folyamatosan biztosítani kell.

(7) A hátsó- és az oldalsó telekhatárok mentén csak tömör, legalább 1,60 m magas kerítés esetén lehet gépjárművet elhelyezni, ha a kertméretek legalább 4,0 méter szélesek.

(8) Épületen kívül parkológép nem helyezhető el. Épületen belül csak olyan típusú parkológép alkalmazható, amely az egyes parkoló-állások önálló, egymástól független használatát biztosítja.

(9) Külön rendeletben meghatározott parkolási kedvezmény igénybevétele esetén a megépíthető legnagyobb bruttó szintterületet a kedvezmény mértékének megfelelően (25 m²/parkolóhely területtel számolva) csökkenteni kell.

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

8. §

~~(1) Önálló üzemanyagtöltő állomást létesíteni – a Hungária krt. Duna felé eső kerületrészének a kivételével – csak a KL-KT övezetben, az I, M, MZ, IP, KL építési~~

~~övezetben, valamint a K, KV övezet területein lehet, ahol azt a célzott területfelhasználási mód részletezett előírásai, illetve a ZKSZT lehetővé teszik.~~

~~(2) Az (1) bekezdés szerinti üzemanyagtöltő állomást csak akkor lehet elhelyezni, ha a telkek 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 telkek KL-KT terület mentén helyezkedik el és~~

~~b) a telkek 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) Üzemanyagtöltő állomás azokban az építési övezetekben, ahol létesítésük megengedett, csak kapcsolt funkcióként – épület alagsorában vagy földszintjén, továbbá parkolóházban bármely szinten – helyezhető el.

(2) Kútoszlopokat építési hely határán belül kell elhelyezni.

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

~~A város látványának védelme~~

A helyi területi védelem alatt álló értékek

9. §

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

(1) A helyi területi védelem alá tartozó területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását – telekalakítás esetén is – meg kell őrizni. Az utcaképet, az épületek tömeg-, tetőzet- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak az értékvédelmi dokumentáció alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(2) A helyi területi védelem alatt álló terület épületeinek közterületről látható homlokzatain, tetőzetén, az ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében vagy kerítésein hirdető- és reklámberendezés – cégér kivételével – nem helyezhető el.

~~Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre~~

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek

10. §

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

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

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

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

~~kialakítására, elhelyezésére, folyamatos jó karbantartására és megfelelő állapotára.~~

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

~~(4) A védett és városképileg kiemelt területeken az épületek közterületről látható homlokzatait szabadon álló épület esetén minden homlokzatot színezni csak színezési terv szerint, a Kerületi Tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) véleménye alapján szabad.~~

~~(5) A ZKSZT-ben jelölt, városkép szempontjából kiemelt területen, valamint útvonal mentén a közterületen elhelyezett építmények engedélyezésénél a Tervtanács véleményét figyelembe kell venni.~~

~~(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.~~

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása, vagy a teljes homlokzat átalakítás során megengedett. Az épületek felújítása, belső átalakítása, a meglévő homlokzat struktúrája, rekonstrukciója csak az épület eredeti tervei szerint vagy az értékvédelmi dokumentáció alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tető hajlásszöge az eredeti állapotnak megfelelően alakítható. Eredeti tervek hiányában az értékvédelmi dokumentáció erre vonatkozó adatainak alapján kell a tető formáját, hajlásszögét meghatározni.

(3) Amennyiben értékvédelem alatt álló épület eredeti állapotának helyreállítása során az építési övezetre megállapított minimális oldal-, hátsó kert mérete nem tartható, az oldalkert legkisebb mérete az épület arra néző homlokzata tényleges magasságának a fele, de legalább 3,0 méter lehet.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok építési engedélyezési eljárásába a kerületi Építészeti Műszaki Tervtanácsot szakértőként be kell vonni.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló magastetős épületek tetőfedésének anyaga csak az épület építési időszakában ismert, használt anyagú lehet.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(7) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzati felületének részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.

(8) A helyi egyedi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatain, tetőzetén, az ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében vagy kerítésein hirdető- és reklámberendezés – cégér kivételével – nem helyezhető el.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések

11. §

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

~~csak a közterületről látható homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján valósítható meg.~~

~~(2)~~

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

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

~~(5) Az 4. sz. függelékben nem említett területeken 15 m² fölötti óriásplakátok nem helyezhetők el, kivételt képeznek a városba bevezető utak (3. sz. főforgalmi út fővárosi bevezető szakasza, Kerepesi út) rálátásában (az úttengelytől mért 150 m-es sávban) a magas épületek lapos tetejére helyezett hirdetések és plakátok. A plakátok elhelyezésére benyújtott építésügyi hatósági bejelentés mellékletként látványtervet kell becsatolni.~~

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

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

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

~~(9)~~

(1) Az épületek közterületi homlokzatán elektronikus hírközlés létesítményei és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek stb.) és gépészeti berendezések kizárólag takarással (pl. tömör mellvédű erkély) vagy az épületeken belül (tetőtérben) vagy kívül (lapostetőn) helyezhetők el.

(2) Közterület felőli külső homlokzati síkon egyéb, gépészeti, hírközlési berendezést ellátó vagy kiegészítő berendezés (kábel, csővezeték, kábelcsatorna, hírközlési, elektromos vezeték stb.) – a tetővíz elvezető esőcsatorna kivételével – szabadon vezetve nem helyezhető el.

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

(4) A légkondicionáló berendezés kondenzvizének zárt csatorna vezetékkel történő elvezetéséről gondoskodni kell.

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

(6) Reklámvilágítással, épület díszkivilágítással, telken belüli tér- és épületvilágítással kápráztatást, vakító, ártó fényhatást okozni, a közúti és vasúti közlekedés biztonságát veszélyeztetni, más ingatlan használatát korlátozni tilos.

(7) Épület homlokzatán csak olyan cégér és cégtábla helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik. Cégér és cégtábla

üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol eltérő homlokzatonként 1-1 db helyezhető el. Cégér és cégtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzatonkénti felületének 10 %-át.

Rendelkezők 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 járda szélességének,~~

~~c) a gyalogos közlekedés akadálymentessége biztosított,~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~(8) Az L2/A, az L3 és L4 építési övezetbe tartozó ingatlanokhoz a közterületi telekhatáron telkenként legfeljebb 6,0 m összszélességű 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.~~

(1) 12 m²-nél nagyobb óriásplakát a kerület területén nem helyezhető el.

(2) Az épület homlokzatán elhelyezett hirdető- és reklámberendezés épületdísz, díszítő tagozatot nem takarhat el. Az L7, I, IZ, M, MZ építési övezetekben az épületek homlokzatán legfeljebb 2 db óriásplakát helyezhető el.

(3) Út menti óriásplakát, hirdetőoszlop útkilométer szelvényenként legfeljebb 5 db helyezhető el úgy, hogy azok egymástól mért távolsága legalább 50 méter legyen.

(4) Közterületen vendéglátó teraszok idényjelleggel, csak nyitottan, legfeljebb ponyvaszerkezetű árnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, amennyiben a vendéglétszámnak megfelelő parkoló és illemhely lehetőség az OTÉK szerint méretezve biztosított. Közterületi vendéglátó teraszok létesítésénél a közterület egyéb részeitől való

elkülönítését határoló elemekkel kell biztosítani (pl. dobogó, mobil kerítés, virágláda, zöldsövény, stb.).

(5) Közterületen pavilon vagy pavilon jellegű építmény csak a ZKSZT-n jelölt helyen, közterületi oldalon, utcaszakaszon létesíthető. Az irányadó szabályozási elemként jelölt helyen, annak 15 méteres körzetét kell az építési hely határáként figyelembe venni, a közterület adott oldalán. A közterület használati engedély csak akkor adható, ha a kérelmező tervvel és nyilatkozattal igazolta, hogy a kérelmezett pavilon elhelyezése nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal és nem akadályozza a közműhálózatok működési, karbantartási lehetőségét. Az előírásoknak nem megfelelő, meglévő pavilonok esetében a közterület használati engedély nem hosszabbítható meg, és a lejáratot követő legfeljebb egy éven belül a bérlőnek a pavilont el kell bontania.

(6) Városkép szempontjából kiemelt területeken és útvonalak mentén csak telefonfülke, utasváró, nyilvános WC, továbbá hírlap-, virágárusító pavilon helyezhető el.

(7) ZKSZT jelölésének hiányában a közterületi pavilonok mérete egyenként nem haladhatja meg a 12,0 m²-t, csoportosan telepítve legfeljebb 3 db (összesen 36,0 m² összefüggő területen) helyezhető el.

(8) Közterületi pavilon nem telepíthető épület földszintjén meglévő üzletek előtti közterületi szakaszon. Meglévő vagy új épület földszintjén létesülő üzlet előtt a pavilon(ok) közterülethasználati engedélye nem hosszabbítható meg, és a lejáratot követő legfeljebb egy éven belül a bérlőnek a pavilont el kell bontania.

Fővárosi, helyi védeltségű épületek és régészeti emlékek, műemlékek védelme

A telek beépítése

13. §

~~(1) Fővárosi védeltségű épületet, épületegyüttest érintő építési tevékenység engedélyezésénél a főjegyzőt szakértőként kell bevonni.~~

~~(2) Budapest fővárosi védeltségű épített értékeinek jegyzéke XIV. kerületi listáját a 3. sz. függelék tartalmazza, amelyet folyamatosan karban kell tartani.~~

~~(3) Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, akkor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24.§-ban foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni, az emléket, vagy leletet a kerület jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindemellett értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.~~

~~(4) A régészeti érdekű területek lehatárolását a ZKSZT tartalmazza. A területeken bármilyen földmunkát csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet végezni, melynek megtörténtét jegyzőkönyvben dokumentálni kell. A területeken tervezett, földmunkával járó beruházás, földalatti bontás, esetén az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest Fővárosi Irodáját. A régészeti lelőhelyeket a rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza.~~

(1) Telek szintterületi mutatójának számítása során a szintterület OTÉK szerinti fogalom-meghatározása szerint kell figyelembe venni.

(2) Zárt sorú vagy ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a közös oldalhatártól számított 3,0 m-es távolságon belül sem a közterület felőli, sem az udvari homlokzaton erkély, zárt erkély, terasz, épületkiugrás – legfeljebb 50 cm-es épületdíszítés, tagolás kivételével – nem helyezhető el.

(3) Amennyiben az épület oldalkertre néző homlokzatának magassága nagyobb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasságnál, az oldalkert mérete nem lehet kisebb az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél.

(4) Egy telken belül több fő rendeltetésű épület, épületszárny esetén is biztosítani kell a telepítési távolságot.

(5) A magánút menti építési telek telekhatárát közterületi telekhatárként kell kialakítani. A telek magánút-határ menti részén 5,0 méteres előkertet kell biztosítani.

(6) A zárt sorú, vagy ikres beépítési módú épületek csatlakozó tűzfalainak mérete egymástól legfeljebb 3,0 m eltéréssel létesíthető, de 20,0 méternél szélesebb nem lehet.

(7) Oldalkertben nyitott gépkocsi lehajtó nem helyezhető el.

(8) Térszín alatti beépítés (parkoló stb.) elő- és oldalkertben nem helyezhető el.

(9) Az építési hely és a közterületi telekhatár között nyitott gépkocsi lehajtó elhelyezhető.”

(10) Az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb építménymagasság egyben a létesíthető legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló padló szintmagassága. E szint belmagassága nem haladhatja meg

a) lakóövezetekben a 3,0 métert,

b) nem lakóövezetekben kizárólag kulturális-, szabadidő- és sport funkció esetén a 6,0 métert.

(11) Tetőtérben csak egyszintes beépítés alakítható ki.

(12) Tetőtér beépítés során kialakított lakás(ok)hoz csak egy sor tetőtéri ablak helyezhető el, kivételt képeznek a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó ablakok. Terasz, erkély tetőtéri szinten nem alakítható ki, kivéve ha a tetőtéri lakás padlószintje az épület párkánymagasságánál legalább 60 cm-rel alacsonyabban van.

(13) Haszonállat tartására építmény nem létesíthető, erre a célra telek vagy telek részterülete nem keríthető el, kivéve a K-ÁN építési övezetben.

A természet és a növényzet védelme

A telek kötelező zöldfelülete

14. §

~~(1) Zugló közigazgatási területén az országos jelentőségű védelem alatt álló természeti értékek, valamint a budapesti helyi védettségű természeti területek és értékek (gyógyforrások, kertek és egyedi botanikai értékek) jegyzékét az 1. sz. függelék tartalmazza, valamint a ZKSZT tervlapjai területi lehatárolással rögzítik.~~

~~Zugló zöldterületi rendszerének — a városkép, a növényzet értéke, továbbá az idegenforgalom szempontjából — védett közparkjait, fasorait és más területeit az 1. sz. függelék tartalmazza, valamint a ZKSZT területi lehatárolással rögzíti. Ezeken a területeken építési tevékenység, a köztárgyak elhelyezésének kivételével, csak a környezetre is kiterjedő és kertépítészeti munkarészt is tartalmazó környezetrendezési terv szerint végezhető.~~

~~(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 vízáadó 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) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át minimum 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani.

(2) Szabadonálló beépítési módú telkek esetén, 10.000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület legalább 1/3-át a telekhatár mentén legkevesebb 8,0 m-es szélességben kell kialakítani. A zöldfelületben csak beközeledési út(ak), legfeljebb 20,0 m² alapterületű portaépület, szeméttároló, totemoszlop, cégér helyezhető el e zöldfelület legfeljebb 20%-án.

(3) A gyephézagos elemekkel – ún. zöldbetonnal, gyepráccsal stb. – fedett területek, a gépkocsi közlekedésre és tárolásra használt területek, továbbá a zöldfelület 15%-át meghaladó, nem szilárd burkolatú felületek a zöldfelület mértékébe nem számíthatók be.

(4) Az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértéke többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető.

Előírások a bevásárlóközpontokra

A kialakult beépítésű építési övezetek és az illeszkedés szabályai

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.~~

(1) Azokban az építési övezetekben, ahol a telektömbben kialakult állapotú beépítés nem határoz meg egységes beépítési módot, a telkek új beépítése esetén az építési hely határait a szomszédos telkek épületeinek, ennek hiányában a tömbben jellemzően kialakult épület-elhelyezés figyelembe vételével, a szomszédos telkek építési jogainak korlátozása nélkül kell meghatározni.

(2) A kialakult beépítésű építési övezetekben az illeszkedés szabályai nem tehetnek lehetővé az építési övezetre megállapítottnál megengedőbb paramétereket, és az illeszkedés szabályait érvényre kell juttatni akkor is, ha korlátozzák az építési övezetre megállapított paraméterek legnagyobb értékeinek a megvalósítását.

(3) Kialakult beépítésű területen az építménymagasság meghatározása során a szomszédos telkeken az övezetre megállapított legkisebb építménymagasság alatti épületeket, üres telkeket az építési övezetre megállapított legkisebb építménymagassággal kell figyelembe venni.

(4) A szomszédos épületek és a csatlakozó új épület közterületi homlokzatmagassága között legfeljebb 1,5 méter eltérés lehet, kivéve, ha a szomszédos, meglévő épület csatlakozó homlokzatmagasság 2,0 méterrel vagy annál nagyobb mértékben meghaladja az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasságtól.

(5) Ahol az illeszkedés szempontjából meghatározó két szomszédos telken a homlokzatmagasságok közötti érték meghaladja a 3,0 métert, az alacsonyabb homlokzat magasságához vagy az építési övezetre előírt legkisebb építménymagassághoz kell igazodni.

Értékvédelem alatt álló épületek esetén azok tényleges homlokzatmagasságát kell figyelembe venni.

(6) Amennyiben a kialakult beépítésű építési övezetben az ingatlan meglévő beépítésének mutatói, beépítési paraméterei meghaladják az építési övezetre előírt legnagyobb értékek bármelyikét, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a meghaladott paraméterek további romlását.

(7) Ha a telken a meglévő zöldfelület az építési övezetben megengedett legkisebb értéket nem éri el, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a zöldfelület meglévő mértékét tovább nem csökkenti.

(8) Amennyiben kialakult állapotú területen az ingatlan beépítésének mértéke vagy a meglévő épület építménymagassága meghaladja az építési övezetre megállapított legnagyobb értéket, tetőtér csak akkor építhető be vagy létesíthető, ha a szintterületi mutató ezt lehetővé teszi, és az épület építménymagassága nem változik.

A különböző beépítési módok általános előírásai

Előkert, oldalkert, hátsókert

Közművek

16. §

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

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

~~a) ha a telek szélessége az építési övezeti beépítés maximumát lehetővé teszi, az építési övezetben előírt építménymagasság fele,~~

~~b) ha a telek szélessége az építési övezeti beépítés maximumát nem teszi lehetővé, és ha a telek szélessége 20 méternél, illetőleg a tömbben jellemzően kialakult telekméretnél keskenyebb, a tervezett építménymagasság fele, de minimum 3 méter, oldalhatáron álló épületnél 4 méter,~~

~~c) beforduló telekstruktúra esetén (az oldalkert szerinti szomszédos telek hátsókertjével határos) a tervezett építménymagasság fele, de minimum 3 méter (2. ábra).~~

~~(3)~~

~~(4)~~

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

~~a) ha a telek mélysége az építési övezet beépítési maximumát lehetővé teszi, az építési övezetben meghatározott építménymagasság,~~

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

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

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

~~(7) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú, 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 tömbhatároladon (uteaszakasz) 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 túlnyúlása 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 földemmel 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) Tömör kerítés építéskor terepkialakítás saját telken belül a terepszint megemelésével akkor lehetséges, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:~~

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

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

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

(1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműlétesítményt el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(2) A közművezetéseket földalatti elhelyezéssel, a közműlétesítményeket földalatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni, különös tekintettel a villamos energiaellátó hálózatokra és a vezetékes hírközlési hálózatra. Kivételt képez az életveszély elhárítás, a meglévő közvilágítási hálózat javítása és a térfigyelő kamerák elhelyezése.

(3) Forrásvizet, termálvizet tilos szikkasztani és nyílt vagy fedett csatornába csak megfelelő tisztítás, kezelés után lehet beengedni. Termálvizet felszíni patak vagy tó vízellátására kezeletlenül nem szabad felhasználni.

(4) Termálvíz lakóingatlanokban történő felhasználása csak rendszeres egészségügyi tájékoztatás és felügyelet mellett valósítható meg.

(5) Meglévő épületek felújítása, átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapet konvektoros hőellátást meg kell szüntetni.

(6) A kerület teljes területén közcélú hírközlő berendezésekhez tartozó önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el.

(7) Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségben az adó antenna sugározási mértéke az 5 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ -es határértéket nem haladhatja meg.

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 növelhető.

(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 növelhető, amennyiben a gépkocsik elhelyezése a kerületi parkolási rendeletnek megfelelően biztosítható és az építménymagasság legfeljebb 60 cm-el változik.

Zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai

A beépítés módja

18. §

(1) A zárt sorú beépítés módja lehet:

- a) zártudvaros vagy
- b) keretes vagy
- c) ezek vegyes előfordulása.

(2) A zárt sorú 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) Zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítésű ingatlanokon a hátsó telekhatár menti legalább 5,0 m-es sávot zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Földszintekre vonatkozó előírások

20. §

(1) Előkert nélküli, zárt sorú 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 lakóhelyiségének — az L/2A, L3 és L/4 építési övezetek kivételével — legalább 1,5 m-es földszinti padlószint-magassággal kell rendelkeznie.~~

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

~~(4) Az utcai homlokzaton csak egy, legfeljebb 5,0 méter széles gépkocsibehajtó, illetve garázskapu — garázssor nem — engedélyezhető.~~

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

A városképi illeszkedés követelményei

21. §

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

~~(2) Amennyiben a tömb meglévő beépítése az építési övezetben meghatározott értéknél jellemzően magasabb építménymagasságú, a meglévő beépítéshez való illeszkedést a tömb uteaképével kell igazolni.~~

~~(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) A hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítési módnál a szomszédos ingatlanok beépítésének bemutatásával sziluett kép vagy tömegvázlat készítése kötelező.~~

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 építtető gépjármű elhelyezési kötelezettségéről szóló rendelet (továbbiakban: ZPR) szabályozza.~~

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területek általános előírásai

Szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen esatlakozó 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.~~

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,~~

~~———— 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,
- ~~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 szinterületű kiskereskedelmi, valamint szolgáltató és vendéglátó épület,
- f) sportépítmény, illetve a testedzést, egészségmegőrzést szolgáló épület,
- g) ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház és gépkocsitároló helyezhető el.

(4) A lakótelkeken:

- a) önálló ipari épületet 30. § (13) bekezdésében foglaltak kivételével,
- b) önálló raktározási tevékenységet kiszolgáló főrendeltetésű épület,
- c) önálló nagykereskedelmi tevékenységet kiszolgáló főrendeltetésű épületet elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.

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

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény,
 - d) kerti víz- és fürdőmedence,
 - e) napkollektor,
 - f) kerti épített tűzrakóhely,
 - g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 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) Lakóterületek meglévő, az 1997. évi LXXVIII. törvény hatálybalépését megelőzően is ekként használt műhelyépületeiben csak a rendelet 2. § (7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével, környezetét nem zavaró forgalmú és hatású tevékenység engedélyezhető.

Telekalakítás

25.§

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

L1-XIV

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírások 26. §

~~(1) Az építési övezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, nagyvárosi sűrűségű, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítési mód szerint beépített, illetőleg beépíthető területe: L1-XIV (vegyes, zárt sorú, zárt udvaros 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 pincészinteken, a földszinteken és az első emeleti szinten engedhető meg legfeljebb 6000 m² összszinterülettel. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete 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 parkolószintek bruttó szintterületi mutatója 3,0, a levonható parkolószintek figyelembevétele nélkül.~~

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

~~(5) A jellemzően zárt udvaros beépítésű területeken az építési övezet általános határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:~~

~~ZKSZT-ben jelölt építési hely figyelembevételével a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb.~~

~~Az építési övezet további általános szabályozási mutatói a zöldfelületi arány kivételével ebben az esetben sem léphetők túl.~~

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

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

L2-XIV

Városias, jellemzően 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, zárt udvaros, 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.~~

~~(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 szintű 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.~~

~~(6) A kialakult ikres és zárt sorú beépítés megváltoztatását a tömbre készült beépítési vizsgálat alapján, a ZKSZT figyelembevételével kell határozni.~~

~~(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 árkádосítás 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 ingatlan 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.~~

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

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

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

~~b) A védelemre javasolt épületek tető hajlásszöge 15°–30° között szabadon kialakítható;~~

~~c) A védelemre javasolt épületek tetőhéjalása természetes anyagú lehet;~~

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

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

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

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

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

~~a) épület nem helyezhető el,~~

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

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

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

~~da) min. 80%-ban áttört szerkezetű,~~

~~db) környezetébe semleges látvánnyal illeszkedő,~~

~~dc) a magassága legfeljebb 2,0 m,~~

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

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

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

~~b) fényreklám villogó effektussal nem alakítható ki,~~

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

~~(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.~~

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) 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.~~

~~(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 kialakultnak tekinthető állapot esetén, a beépítés szabályozási határértékeitől eltérni az alábbi esetekben lehet:~~

~~a) Az L3-XIV/SZ1 építési övezetben az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakult, 400 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.

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

(11) L3 építési övezetben az építési telek legkisebb szélessége:
– szabadonálló beépítés esetén: 22,0 m;
– ikres beépítés esetén: 15,0 m.

(12) Az építési övezet telkein két főrendeltetésű épület csak akkor helyezhető el, ha a telekmélység meghaladja a 45,0 métert és a telekterület is nagyobb 1000 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, csoportos, 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, csoportos 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 csoportos épületek 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,
- e) 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)

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

(11) Az építési övezetben kialakult állapot esetén:

- a) ha a kialakult 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 250 m²-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: fogalommeghatározások 45. pontját) funkciók is elhelyezhetők.

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

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

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

(17) Az L4 építési övezetben a legkisebb építési telekszélesség

- szabadonálló beépítés esetén: 19,0 m;
- ikres beépítés esetén: 12,0 m.

—

L7-XIV

Telepszerű lakóterületek előírásai

31. §

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

- L7-XIV/LT1 (telepszerű, tömbtelkes, szabadonálló beépítésű) lakóterület,
- L7-XIV/LT2 (keretes beépítésű) lakóterület,
- L7-XIV/LT3 (telepszerű beépítésű) lakóterület,

~~—— L7 XIV/I —— (szabadonálló vagy vegyes beépítésű) speciális alapintézményi terület~~

~~—— L7 XIV/SZ —— szabadonálló beépítésű telepszerű lakóterület *1~~

~~Közterületen kialakított meglévő úszótelken, illetve tömbtelken elhelyezett úszótelkeken történt beépítés esetén a szintterületi mutató a középmagas (tényleges építménymagasság 16,5–30 m) házaknál $8 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$ 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 parkolóházként 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) Lapostetős lakóépületeken a magastető kialakítása csak a tömb területére és az utca túloldalára készített vizsgálat alapján engedélyezhető.~~

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, vásáresarnokok elhelyezésére szolgáló~~

- ~~———— VK XIV/SZ ——— (szabadonálló beépítésű) intézményi és lakóterület~~
- ~~———— b) központi vegyes területek, melyek~~
- ~~———— ba) intézményi területek (I XIV építési övezet);~~
- ~~———— I XIV/Z1 ——— (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) *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) hulladék-tartály-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 (terep lépcső) és lejtő;~~
- ~~———— j) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop~~
- ~~———— helyezhető el.~~

Infrastruktúra és a járművek elhelyezése

33. §

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

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

~~— (3) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül:~~

~~— a) 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 indokolttá 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) Az építési övezet telkein létesítendő új épületek építési engedélyezési tervdokumentációjának tartalmaznia kell kertépítészeti terveket, valamint sziluett fényképet vagy tömegvázlatot is.~~

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

~~— (6) Közhatalmi 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 közhatalmi céljára átadott területek legyenek~~

~~— Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja.~~

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

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

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

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

~~—— (9) Zárt sorú 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 zárt sorú 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) Az építési övezet telkein létesítendő új épületek építési engedélyezési tervdokumentációjának tartalmaznia kell kertépítészeti terveket, valamint sziluett fényképet vagy tömegvázlatot is.~~

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

~~—— (5) Az építési övezetben a 15. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb~~

~~—— a) 15 000 m²;~~

~~—— b) 300 m-es körzetben kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m²~~

~~———— kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.~~

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

~~—— (7) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül, zárt sorú 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) zárt sorú, 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) zárt sorú 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 út névtelen utca-Kerepesi út által határolt területen fekvő részén a beépítés során alkalmazandó speciális előírások:~~

~~———— a) Az építési övezetben terepszint alatt a fő funkciót kiszolgáló raktár és személygépkocsi tároló helyezhető el. A térszín alatti parkolók megközelítését, elhagyását a közterületre vonatkozó előírások betartásával kell biztosítani. A közhasználatra szánt 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) Az Örs vezér tér kereskedelmi létesítményeinek a közhasználatra átadandó területek felé első földszinti homlokzatát legalább 50%-ban nagy üvegfelületekkel kell kialakítani.~~

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

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

~~b) Az építési övezetben megépíthető 20 000 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-Ajtósi Dürer sor-Hermina út által határolt területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:~~

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

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

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

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

~~a) Az építési övezetben megengedett beépítés csak az építési övezet területén meghatározott közhasználatú zöldfelületek egyidejű megtervezése esetén engedélyezhető. Az építési helyhez közvetlenül csatlakozó közhasználatú területrészek megépítését szakaszos építés esetén is biztosítani kell.~~

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

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

~~d) Az építési telkeken az OTÉK 42.§-ban meghatározott kötelező parkolóhelyek min. 85%-át terepszint alatt kell kialakítani. A parkolóhelyek feletti részben, vagy egészben zárt földémet tetőkertként kell megépíteni. A földémen kialakított nyílások képzésénél biztosítani kell a baleset-, élet- és vagyonvédelmet. A zöldterület számítását a függőleges vetületre kell elvégezni a ZZR figyelembevételével.~~

~~e) Az építési munkák során feltárt talajszennyezettség esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.~~

~~f) Az építési övezet területén meglévő 120 kV-os légvezeték földkábelrel történő kiváltásáig, a ZKSZT-ben a légvezeték 50 m-es védőterületével érintett ingatlanaira, építési engedély nem adható ki. Védőterületen kívül csak területelőkészítő munkák (közmű, út, tereprendezés stb.) végezhetők.~~

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

~~h) Az építési övezetben elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz csatornahálózatot kell kiépíteni. A csapadékvíz csatorna csak hordalék-, benzin- és olajfogó alkalmazásával vezethető be a Rákos-patakba.~~

~~i) Az építési övezet területén a villamosenergia és a távközlés új hálózatait földkábelrel kell kialakítani, kivéve a távközlési hálózat meglévő oszlopokon történő bővítését.~~

~~j) A gáz-nyomásszabályozókat földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.~~

~~k) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek Sugló 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) Az iparterületből átalakuló intézményterületeken tervezett új beépítés esetén az ipari tevékenységből származó szennyezés megállapítására környezeti állapotregisztrációt és~~

tény feltárási tervet kell készíteni az építési engedélyezési eljárás során mindaddig, amíg az önkormányzat nyilvántartásában a környezetállapot rögzítő adat rendelkezésre nem áll. Ezt követően a nyilvántartás alapján kell a kötelezéseket előírni.

~~(17) 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) A területen létesülő lakások használatbavételi engedélyének feltétele: a létesülő lakóépületek építési átadási ütemének megfelelő ütemben megépített zajárnyékoló fal megépítése.~~
- ~~f) Kizárólag terepszint alatti beépítés esetén, az építmény földmén tetőkertet kell létesíteni.~~
- ~~g) A Mogyoródi úti platánfák, illetve a Zászlós utca fasorának egészséges egyedeit meg kell tartani, a fasorokat várostűrő, legalább 14-16 cm törzskerületű, kétszer iskolázott sorfákkal kell kiegészíteni. A Francia út mentén várostűrő, legalább 14-16 cm törzskerületű, kétszer iskolázott sorfákból telepítendő fasor.~~

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 csoportként (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 bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület,
- b) nagykereskedelmi és egyéb, kamionforgalmat igénylő létesítmény,
- c) üzemanyagtöltő állomás.

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

- a) a terepszinten fásított parkolóban vagy
- b) a terepszint alatt, vagy
- c) az épületben kell megoldani.

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

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

~~(7) Az I-XIV/L építési övezetbe sorolt ingatlanoknak a Rátót utca — Szuglói körvasútsor — Remény utca — Gvadányi utca által határolt területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:~~

- ~~—— a) A zaj ellen védendő épületek (lakóépületek) létesítése esetén betartandó előírások:~~
 - ~~—— aa) A lakófunkció megvalósulása esetén a közlekedési zaj elleni védelme érdekében (a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM egy. rendeletben meghatározott zajterhelésre vonatkozó határértékek betartásával)~~
- ~~—— a vasúttal ellentétes oldalra kell a védendő lakóhelyiségeket elhelyezni, vagy~~
- ~~—— a vasút mentén a mértékadó forgalmi adatokból elvégzett zajvédelmi számítás alapján tervezett zajvédő falat kell létesíteni, vagy~~
- ~~—— a homlokzat határérték feletti zajterhelését a közegészségügyi hatósággal engedélyeztetve, a homlokzati szerkezetek akusztikai tervezésével kell a lakószobák belsejében — a szellőztetési lehetőség fenntartásával — a belsőtéri nappal 40 dB, éjjel 30 dB zajterhelési határértékeket teljesíteni.~~
- ~~ab) A lakóépületek építési engedélyezési tervében zajvédelmi számítással kell igazolni az alkalmazott védelem megfelelő hatását.~~
- ~~ac) Az építési engedélyezési tervben igazolni kell, hogy a környezetben működő (meglévő) üzemi zajforrásból származó zajterhelés is megfelel a vonatkozó határértékeknek.~~
- ~~b) A vasút 50 m-es védőtávolságán belüli építés szabályai a következők:~~
 - ~~ba) A vasúthoz közeli lakóépületek építési engedélyezési tervezése során rezgésvédelmi szaktervezéssel ellenőrizni kell a vasúti közlekedéstől várható rezgéshatásokat, illetve teljesíteni kell a vonatkozó rezgésvédelmi követelményeket.~~
 - ~~bb) Az OTÉK 36. § (7) bekezdés alapján, vasúti védőtávolságon belül építési engedélyhez kötött tevékenység, csak a Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulásával a Magyar Államvasutak Rt. Vezérigazgatóság Fejlesztési és Beruházási Főosztály Fejlesztési Osztály Gy. 48-324/2001. Ikt. számú előzetes véleménye alapján engedélyezhető.~~
- ~~c) A területen húzódó távfűtővezeték környezetében történő építésekre vonatkozó egyedi előírások a következők:~~
 - ~~ea) A távfűtő védőesatorna feletti burkolatbontást üzemzavar vagy felépítési munkák esetén lehetővé kell tenni, ezt a vezetékszakasz által érintett terület beépítésénél figyelembe kell venni.~~
 - ~~eb) A fedlapok mozgatásához szükséges darus koci felvonulási útját, a vezetékszakaszhoz való hozzáférés lehetőségét a terület beépítésénél figyelembe kell venni.~~
 - ~~ec) A védőesatorna közelében végzett munkáknál a munkavégzés alatt a védőesatorna mechanikai védelméről gondoskodni kell.~~
 - ~~ed) A védőesatorna által érintett területen folytatott építkezés ideje alatt a vezeték nyomvonalának hozzáférhetőségét biztosítani kell, rajta anyag, munkagép ideiglenesen sem tárolható.~~
- ~~(8) Az IZ-XIV/L építési övezetbe sorolt ingatlanoknak a Vezér utca — Szugló utca — Miskolci utca — Egressy út területi lehatárolásán belül az építési övezet területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:~~
 - ~~a) Az építési övezetben megengedett beépítés csak az építési övezet területén meghatározott közhasználatú zöldfelületek egyidejű megtervezése esetén engedélyezhető. Az építési helyhez közvetlenül csatlakozó közhasználatú területrészek megépítését szakaszos építés esetén is biztosítani kell.~~

- b) A korlátozott közhasználatú magánutakat a korlátozás nélküli gyalogosforgalom, valamint a közterület kialakítására vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- c) A közhasználatra szánt magánutak fásítását a ZZR szerint kell elvégezni.
- d) Az építési telkeken az OTÉK 42.§-ban meghatározott kötelező parkolóhelyek min. 85%-át terepszint alatt kell kialakítani. A parkolóhelyek feletti — részben, vagy egészben zárt — földemet tetőkertként kell megépíteni. A földemen kialakított nyílások képzésénél biztosítani kell a baleset-, élet- és vagyonvédelmet. A zöldterület számítását a függőleges vetületre kell elvégezni a ZZR figyelembevételével.
- e) Az építési munkák során feltárt talajszennyezettség esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- f) Az építési övezet területén meglévő 120 kV-os légvezeték földkábelrel történő kiváltásáig, a ZKSZT-ben a légvezeték 50m-es területével érintett ingatlanaira, építési engedély nem adható ki. Védőterületen kívül csak területelőkészítő munkák (közmű, út, tereprendezés stb.) végezhetők.
- g) A szennyvízfőgyűjtő-csatorna tengelyétől számított 4,0 m-es védőtávolságon belüli építmény csak a csatorna üzemeltetőjének a hozzájárulásával helyezhető el.
- h) Az építési övezetben elválasztott rendszerű szenny- és esapadékvíz-csatornahálózatot kell kiépíteni. A esapadékvíz-csatorna csak hordalék-, benzin- és olajfogó alkalmazásával vezethető be a Rákos-patakba.
- i) Az építési övezet területén a villamosenergia és a távközlés új hálózatait földkábelrel kell kialakítani, kivéve a távközlési hálózat meglévő oszlopokon történő bővítését.
- j) A gáz-nyomásszabályozókat földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- k) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek Vezér-utcai homlokzatainak nyílászáróit passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.
- l) A terület beépítéséhez kapcsolódó közlekedési fejlesztéseket az Étv. 28.§ rendelkezéseinek megfelelően kell megvalósítani.
- (9)

Gazdasági:

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

Funkeió, építmények

38. §

- (1) A gazdasági területek elsősorban gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A gazdasági területeken belül megkülönböztethetők:
- a) kereskedelmi, szolgáltató területek, amelyek
- aa) munkahelyi
- M-XIV — (vegyes, zárt sorú, szabadon álló beépítésű)
- M-XIV/I — (vegyes beépítésű) építési övezetre
- M-XIV/II — (vegyes beépítésű) intézmény-domináns építési övezet *1
- ab) jelentős zöldfelületű munkahelyi,
- MZ-XIV/1 — (szabadon álló beépítésű)
- MZ-XIV/2 — (szabadon álló beépítésű) építési övezetre, valamint
- b) iparterületek, melyek
- IP-ET-XIV — (szabadon álló 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) üzemanyagotöltő 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 telekméretet a már kialakult tömbökben eltérhetnek az építési övezet előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet.~~

Infrastruktúra, környezetvédelem

40. §

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

~~(2) Új ipari létesítmény elhelyezése esetén, ha a technológia igényli, az üzembe helyezéssel egy időben a szennyvizek egyedi előtisztításáról gondoskodni kell. Meglévő és üzemelő ipari tevékenység esetében, ha a technológia megkívánja az egyedi szennyvíz-előtisztító létesítését, az ágazatilag meghatározott türelmi idővel azt elő kell írni.~~

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,~~
 - ~~d) parkolóházak,~~
 - ~~e) üzemanyagtöltő, autómosó építményei~~
- ~~helyezhetők el.~~

~~(3) Amennyiben az építési övezet területén, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, szükség esetén a szennyezés megszüntetéséig tartó korlátozással építési tilalmat kell elrendelni. Amennyiben az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, akkor az építési övezetekben az alábbi épületek is elhelyezhetők:~~

- ~~a) legfeljebb 15 000 m², 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén és a BVKSZ 1. sz. melléklete szerinti elővárosi zóna területén 20 000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktár kereskedelmi létesítmény,~~
- ~~b) önálló intézményi épület,~~
- ~~c) önálló irodai épület,~~
- ~~d) bemutatóterem,~~
- ~~e) szolgáltató épület,~~
- ~~f) szálláshely szolgáltató épület.~~

~~(4) Az építési övezetben meglévő és működő ipari termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését nem növeli.~~

~~(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 bruttó szintterület kétharmada intézményterületre jellemző rendeltetéssel alakítandó ki.

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

(12) Az M-XIV építési övezet Rátót utca – Szuglói körvasútsor – Remény utca – Gvadányi utca által határolt ingatlanain környezeti zajtól védendő intézményépület nem létesíthető. Munkahelyi helyiségek létesítése, a meglévő üzemi létesítmények használati mód váltása, üzemi zajforrás létesítése csak a zajkibocsátási határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

(13) Az M-XIV/I építési övezetbe sorolt ingatlanok Hungária körút – Egressy út – Francia út – Hungária köz által határolt területén, valamint az M-XIV/III építési övezetbe sorolt ingatlanok Hungária körút Hungária köz Francia út Semsey Andor utca által határolt területén az alábbi kötelezést kell érvényre juttatni: *1

A Budapest Nyugati pályaudvar – Cegléd vasútvonal védőtávolságán belül a vasútra vonatkozó ágazati jogszabály hatálybalépéséig az alábbi előírást kell alkalmazni:

Építményt elhelyezni csak a vasút tulajdonosának előzetes üzemeltetési hozzájárulása és a Közlekedési Főfelügyelet Vasút Felügyelet ez alapján kiadott szakhatósági állásfoglalása alapján lehet. Ennek általános feltételei:

a) A tulajdonos köteles túrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat, és ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a vasút tulajdonosával szemben nem léphet fel.

b) A vasútvonal mellett az új építmény építetójének feladata a környezetvédelmi előírások betartása, ezen belül kiemelten a zaj- és rezgésvédelem megoldása.

c) Ezek a kitételek vonatkoznak az építés idején már ismert, és az engedélyeztetés során az építetető tudomására hozott, tervezett vasútfejlesztésekre is.

(14) *1 Az M-XIV/III építési övezet Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca által határolt területén az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

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

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

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

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

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

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

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

~~h) A Hungária körúti és a Francia út melletti épületrészek utcára néző zajérzékeny homlokzatain a belső téri zajterhelési határértékek teljesülése érdekében passzív akusztikai védelmet kell alkalmazni. Az építési engedély részeként erre vonatkozó zaj- és rezgésvédelmi munkarészt kell benyújtani.~~

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) Az építési övezetben meglévő és működő ipari, termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, amely a terület környezeti terhelését nem növeli.~~

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

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

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

~~K-XIV~~
~~Különleges területek szabályozási előírásai~~
~~44. §~~

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

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

~~a) honvédségi területek K-HT XIV építési övezet,~~

~~b) jelentős egészségügyi létesítmények területei K-EÜ XIV építési övezet,~~

~~c) tematikus intézményparkok területei K-TP XIV építési övezet,~~

~~d) *1 városi jelentőségű, kiemelt sportterületek, amelyek:~~

~~da) K-SP XIV/1 (szabadon álló beépítésű, nagy telkes) építési övezetek,~~

~~db) K-SP XIV/2 (szabadon álló beépítésű, nagy telkes, kertvárosias — környezetben) építési övezetek,~~

~~dc) K-SP XIV/3 (szabadon álló beépítésű, kis telkes) építési övezetek~~

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

~~(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.~~

Építési övezetekre vonatkozó részletes rendelkezések
Lakóterületek előírásai

17. §

(1) Zárt udvaros beépítési mód új építés esetén nem létesíthető.

(2) Az egyes telektömbök beépítése során – az L7 építési övezet kivételével – a biztosítani kell a vizuálisan összefüggő belső zöldfelületek kialakítását.

(3) ZKSZT jelölése hiányában az épületek közterületi telekhatárra merőleges mérete nem haladhatja meg a 20 métert.

(4) Az L1, L2 és L7 építési övezetekben az 5,0 m-nél kisebb, vagy előkert nélküli beépítés esetén új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző állandó tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti padlószint magasságát az épület járdató szintjéhez képest legalább 1,5 m-rel magasabban kell kialakítani.

(5) Az L1, L2 és L7 építési övezetekben előkert hiányában vagy 5,0 m-nél kisebb méretű előkert esetén a meglévő épületek közterületre, magánútra, vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző helyiségeit csak akkor lehet lakás céljára átalakítani, ha azok földszinti padlószint magassága az épület járdató szintjéhez képest legalább 1,5 m-rel magasabban került kialakításra.

(6) Az L2/A, L3 és L4 építési övezetekben előkert hiányában vagy 3,0 m-nél kisebb előkert esetén az új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző állandó tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti padlószint magasságát az épület járdató szintjéhez képest 1,0 m-rel magasabban kell kialakítani.

(7) Az L2/A, L3 és L4 építési övezetekben előkert hiányában vagy 3,0 m-nél kisebb előkert esetén a meglévő épület földszinti helyiségeit csak akkor lehet lakás céljára átalakítani, ha azok földszinti padlószint magassága a járdaszinthez képest legalább 1,0 m-rel magasabban került kialakításra.

(8) Lakóövezetekben – az L7 építési övezetek kivételével – telkenként csak egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.

(9) Új beépítésű vagy ahol azt a kialakult állapotú telkek beépítése lehetővé teszi, a hátsó telekhatár menti legalább 6,0 m széles sávot zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a hátsó kert mérete nem éri el a 6,0 m-es mélységet, akkor a tényleges hátsókert területét kell zöldfelületként kialakítani.

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L1)

18. §

(1) Az építési övezetben az önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi egység(ek) bruttó szintterülete legfeljebb 2000 m² lehet.

(2) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 110 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(3) Az építési övezetben az 1. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

1. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L1	1500	Z	60	16,5	20,0	15	80	4,0

Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2)

19. §

(1) Az építési övezetben az önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkció bruttó szintterülete legfeljebb 2000 m² lehet.

(2) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 130 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(3) Önálló parkolóház létesítése esetén valamennyi L2 építési övezetben a beépítés megengedett legnagyobb mértéke 75 %, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 4,0 m²/m².

(4) Az építési övezetben kialakítható építési telek szélessége 20,0 méternél, mélysége 40,0 méternél kisebb nem lehet.

(5) Az L2 építési övezetekben a 2. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

2. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
---------------------------	--	------------------	--	------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--	--

	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	mértéke [%]	[m ² /m ²]
<u>L2/1</u>	<u>800/2000</u>	<u>Z</u>	<u>50</u>	<u>13,5</u>	<u>18,0</u>	<u>35</u>	<u>70</u>	<u>3,5</u>
<u>L2/2</u>	<u>800/2000</u>	<u>Z</u>	<u>35</u>	<u>13,5</u>	<u>18,0</u>	<u>50</u>	<u>70</u>	<u>2,5</u>
<u>L2/3</u>	<u>800/2000</u>	<u>K</u>	<u>50</u>	<u>13,5</u>	<u>16,5</u>	<u>35</u>	<u>70</u>	<u>3,5</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2/A)

20. §

(1) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 200 m²-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:

a) szabadonálló beépítés esetén: 20,0 m,

b) ikres beépítés esetén: 16,0 m,

c) zárt sorú beépítési mód esetén: 14,0 m.

(3) Az L2/A építési övezetekben a 3. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

3. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
<u>L2/A/1</u>	<u>400/800</u>	<u>Z</u>	<u>50</u>	<u>6,0</u>	<u>7,5</u>	<u>30</u>	<u>55</u>	<u>1,5</u>
<u>L2/A/2</u>	<u>400/800</u>	<u>Z</u>	<u>40</u>	<u>4,5</u>	<u>6,0</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>1,0</u>
<u>L2/A/3</u>	<u>801/1000</u>	<u>K</u>	<u>40</u>	<u>9,0</u>	<u>10,5</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>1,5</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3)

21. §

(1) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 120 m²-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:

a) szabadonálló beépítés esetén: 22,0 m,

b) ikres beépítés esetén: 15,0 m.

(3) Az építési övezetekben a 4. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

4. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
<u>L3/1</u>	<u>801/1200</u>	<u>K</u>	<u>30</u>	<u>11,0</u>	<u>12,5</u>	<u>55</u>	<u>40</u>	<u>1,2</u>
<u>L3/2</u>	<u>801/1200</u>	<u>K</u>	<u>30</u>	<u>9,00</u>	<u>10,5</u>	<u>55</u>	<u>40</u>	<u>1,1</u>
<u>L3/3</u>	<u>400/800</u>	<u>K</u>	<u>30</u>	<u>6,00</u>	<u>7,5</u>	<u>55</u>	<u>40</u>	<u>1,0</u>
<u>L3/S</u>	<u>K</u>	<u>K</u>	<u>30</u>	<u>K</u>	<u>K</u>	<u>55</u>	<u>40</u>	<u>0,8</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Intenzív kertvárosias lakóterület (L4)

22. §

- (1) Az építési övezetben
- 400 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb egy,
 - 400 m²-nél nagyobb, de 700 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb kettő,
 - 700 m²-nél nagyobb, de 1000 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb három,
 - 1000 m² vagy annál nagyobb telekméret esetén legfeljebb négy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:
- szabadonálló beépítés esetén: 19,0 m,
 - ikres beépítés esetén: 14,0 m.
- (3) Az L4/S1 és L4/S2 építési övezetekben a 4. melléklet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (4) Az építési övezetekben az 5. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

5. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
<u>L4/1</u>	<u>801/1200</u>	<u>K</u>	<u>25</u>	<u>4,50</u>	<u>6,0</u>	<u>60</u>	<u>35</u>	<u>0,7</u>
<u>L4/2</u>	<u>801/1000</u>	<u>K</u>	<u>25</u>	<u>6,00</u>	<u>7,5</u>	<u>60</u>	<u>35</u>	<u>0,7</u>
<u>L4/3</u>	<u>400/800</u>	<u>K</u>	<u>30</u>	<u>4,50</u>	<u>6,0</u>	<u>55</u>	<u>40</u>	<u>0,7</u>
<u>L4/S1</u>	<u>K</u>	<u>IK</u>	<u>25</u>	<u>K</u>	<u>*</u>	<u>55</u>	<u>K</u>	<u>0,5</u>
<u>L4/S2</u>	<u>K</u>	<u>IK</u>	<u>K</u>	<u>K</u>	<u>*</u>	<u>55</u>	<u>K</u>	<u>0,5</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

*: átalakítás esetén az eredeti párkánymagasságot maximum 45 cm-rel lehet növelni, az eredeti párkánymagasság 3,60 m, L4/S1 építési övezetben a fióktető (keresztzárny) magassága a főtető magasságának 80%-a lehet

Telepszerű lakóterületek (L7)

23. §

- (1) Az építési övezet telkein, területfelhasználási egységein belül több főrendeltetési egység is elhelyezhető.
- (2) Az L7/K építési övezetbe tartoznak az 1990 előtt létesült lakótelepek. A ZKSZT-n lehatárolt területfelhasználási egységekre kell vonatkoztatni az alábbi előírásokat:
- A beépítés mértéke csak az alábbi feltételek együttes fennállása esetén növelhető:
 - a zöldfelület nagysága nem csökkenhet a területfelhasználási egység területének 50%-ánál kevesebbre,
 - a bővítés során a funkcionális egységek száma összességében nem növekedhet,
 - a bővítéshez tartozó parkoló férőhelyek biztosíthatók.
 - Ahol az a) pontban meghatározott feltételek együttes teljesülése a bővítést lehetővé teszi, az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb (vég) homlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként, elsősorban a földszinti és alsó emeleti lakások bővítésére, földszinti lakások helyén

kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények céljára, továbbá felvonó létesítésére.

c) Az építési övezetben legfeljebb egy használati szint létesíthető emelet-ráépítéssel, tetőtér beépítéssel vagy tetőtér létesítéssel és beépítéssel, kizárólag a földszint + 4 emeletes épületek esetén.

(3) Az építési övezetekben a 6. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

6. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
L7/K	K	K	45*	12,5	30,0	50*	55*	2,5*
L7/SZ	10.000	SZ	35	12,5	13,5	50	55	2,2

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

* településszerkezeti egységre vonatkoztatva

Városközponti területek (VK)

24. §

(1) A VK/1 építési övezetben telkenként legfeljebb 15.000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető, de az építési övezet telkein összesen 35.000 m² bruttó kereskedelmi szintterületnél több nem építhető.

(2) A VK/1 építési övezetre előírt zöldfelület 20%-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5,0 m szélességgel kell kialakítani.

(3) A VK/1 építési övezetben lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezetben a 7. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

7. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
VK/1	12.000	Z	50	7,0	18,00	30	70	2,35
VK/2	2.000	Z	70	12,50	15,00	20	70	3,00

Intézményterületek (I)

25. §

(1) Az építési övezet területén lakófunkció nem létesíthető – az I/LA1 és I/LA2 építési övezet kivételével – a tulajdonosi, a bérleti, az őrzéssel és védelemmel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó legfeljebb egy lakás kivételével.

(2) I/LA1 és I/LA2 építési övezetekben lakófunkció a bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(3) Az I/K1 építési övezet területén kizárólag kiskereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(4) Az I/K2 és I/K3 építési övezet területén kizárólag bevásárló központok és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(5) Az I/O építési övezet kizárólag nevelési, oktatási és szociális létesítmények elhelyezésére szolgál, ahol a gondnoki lakáson, továbbá a szociális ellátást igénylő szálláshelyek kivételével lakás nem létesíthető.

(6) Az I/P építési övezetben kizárólag vásárcsarnok és piac létesíthető.

(7) Az építési övezetekben a 8. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

8. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
<u>I/1</u>	<u>1000/3000</u>	<u>K</u>	<u>40</u>	<u>6,0</u>	<u>10,5</u>	<u>35</u>	<u>50</u>	<u>2,0</u>
<u>I/2</u>	<u>15000/-</u>	<u>SZ</u>	<u>50</u>	<u>6,0</u>	<u>18,0</u>	<u>45</u>	<u>55</u>	<u>3,0</u>
<u>I/3</u>	<u>K</u>	<u>K</u>	<u>50</u>	<u>4,5</u>	<u>10,5</u>	<u>35</u>	<u>50</u>	<u>2,5</u>
<u>I/4</u>	<u>15000/-</u>	<u>SZ</u>	<u>30</u>	<u>4,5</u>	<u>10,5</u>	<u>35</u>	<u>30</u>	<u>1,5</u>
<u>I/5</u>	<u>25000/-</u>	<u>SZ</u>	<u>10</u>	<u>4,5</u>	<u>10,5</u>	<u>35</u>	<u>15</u>	<u>0,5</u>
<u>I/6</u>	<u>1500/2000</u>	<u>SZ</u>	<u>50</u>	<u>6,0</u>	<u>13,5</u>	<u>35</u>	<u>50</u>	<u>3,0</u>
<u>I/7</u>	<u>1500/3000</u>	<u>Z</u>	<u>50</u>	<u>4,5</u>	<u>18,0</u>	<u>35</u>	<u>50</u>	<u>3,0</u>
<u>I/K1</u>	<u>1000/3000</u>	<u>SZ</u>	<u>60</u>	<u>3,0</u>	<u>10,5</u>	<u>35</u>	<u>65</u>	<u>2,4</u>
<u>I/K2</u>	<u>15000/-</u>	<u>SZ</u>	<u>40</u>	<u>4,5</u>	<u>12,5</u>	<u>35</u>	<u>50</u>	<u>2,0</u>
<u>I/K3</u>	<u>5000/-</u>	<u>SZ</u>	<u>60</u>	<u>10,5</u>	<u>30,0</u>	<u>35</u>	<u>80</u>	<u>3,0</u>
<u>I/O</u>	<u>2000/-</u>	<u>K</u>	<u>40</u>	<u>7,5</u>	<u>18,0</u>	<u>30</u>	<u>45</u>	<u>2,5</u>
<u>I/P</u>	<u>10000/-</u>	<u>SZ</u>	<u>85</u>	<u>5,0</u>	<u>21,0</u>	<u>5</u>	<u>95</u>	<u>2,5</u>
<u>I/LA1</u>	<u>1500/2000</u>	<u>Z</u>	<u>50</u>	<u>7,5</u>	<u>18,0</u>	<u>35</u>	<u>60</u>	<u>3,0</u>
<u>I/LA2</u>	<u>800</u>	<u>SZ</u>	<u>40</u>	<u>7,5</u>	<u>15,0</u>	<u>35</u>	<u>40</u>	<u>1,5+0,5*</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

* parkoló szintterülete

Jelentős zöldfelületű intézményterületek (IZ)

26. §

(1) Az építési övezet területén lakófunkció – az IZ/L építési övezet kivételével – nem létesíthető a tulajdonosi, a bérleti, az őrzéssel és védelemmel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó legfeljebb egy lakás kivételével.

(2) IZ/L építési övezetben lakófunkció a bruttó szintterület maximum 80 %-án létesíthető.

(3) Az IZ/1 építési övezet kizárólag alapintézmények elhelyezésére szolgál, területén:

- a) oktatási, nevelési
- b) művelődési és kulturális,
- c) szálláshely-szolgáltató,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) igazgatási vagy
- f) egyéb közösségi

rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) Az építési övezetekben a 9. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

9. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
<u>IZ/1</u>	<u>1500</u>	<u>K</u>	<u>35</u>	<u>4,0</u>	<u>12,5</u>	<u>50</u>	<u>40</u>	<u>2,0</u>
<u>IZ/2</u>	<u>2000</u>	<u>K</u>	<u>35</u>	<u>3,0</u>	<u>10,5</u>	<u>50</u>	<u>35</u>	<u>1,8</u>
<u>IZ/L</u>	<u>2000</u>	<u>SZ</u>	<u>25</u>	<u>7,5</u>	<u>18,0</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>1,0+0,5*</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

* parkoló szintterülete

Iparterületek (IP-ET)

27. §

Az építési övezetben a 10. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

10. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
<u>IP-ET</u>	<u>10000</u>	<u>K</u>	<u>35</u>	<u>4,5</u>	<u>18,0</u>	<u>40</u>	<u>50</u>	<u>2,4</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Munkahelyi területek (M)

28. §

(1) Az M/3 építési övezetben az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

- A telkek területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, mely funkciók szintterületének 2/3 része intézményi övezetben is megvalósítható.
- Az épületek közterületre néző homlokvonalát min. 50%-ban az építési hely határára kell helyezni.
- A Hungária körút felé új kapubehajtó, útsatlakozás nem létesíthető. Az új beépítések közötti kiszolgálását a lakó utcákról kell biztosítani.

(2) Az építési övezetekben a 11. sz. táblázat szabályozási határértékeket kell betartani:

11. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
<u>M/1</u>	<u>1500</u>	<u>K</u>	<u>45</u>	<u>4,5</u>	<u>18,0</u>	<u>25</u>	<u>45</u>	<u>2,4</u>
<u>M/2</u>	<u>K</u>	<u>K</u>	<u>60</u>	<u>4,5</u>	<u>18,0</u>	<u>25</u>	<u>60</u>	<u>2,4</u>
<u>M/3</u>	<u>2500</u>	<u>Z</u>	<u>60</u>	<u>12,5</u>	<u>27,0</u>	<u>20</u>	<u>70</u>	<u>3,0</u>

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek (MZ)

29. §

Az építési övezetekben a 12. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

12. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
MZ/1	1500	SZ	35	4,5	18,0	35	40	2,5
MZ/2	1500	SZ	35	4,5	12,5	35	40	1,5

Jelentős egészségügyi létesítmények területei (K-EÜ)**30. §**

Az építési övezetben a 13. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

13. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-EÜ	2000	K	35	4,5	20,0	40	45	2,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Tematikus intézményparkok területei (K-TP)**31. §**

Az építési övezetben a 14. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

14. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-TP	10.000	SZ	35	3,5	30,0	40	50	2,0

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP)**32. §**

Az építési övezetekben a 15. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

15. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-SP1	30000	SZ	35	3,5	16,5	40	50	1,5
K-SP2	3000	SZ	30	3,0	10,5	50	35	1,0
K-SP3	4000	SZ	30	3,5	12,5	50 (30*)	40	1,0

jelmagyarázat: *OTÉK eltéréssel, nem szilárd, biológiailag aktív burkolatú sportpályák esetén

Állat- és növénykert területe (K-ÁN)**33. §**

Az építési övezetekben a 16. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

16. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-ÁN	10000	K	35	4,5	27,0	40	40	2,0

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek (KV-IK)

34. §

(1) Az övezetben, építési övezetben a szabályozás paraméterei a kétszintes, eltérő funkciójú területhasználatra külön-külön kerül meghatározásra:

- a) az *első területfelhasználási szint* a felülepítésre kerülő övezet, közlekedési terület (vasút, közút, metró, kisföldalatti stb.) telke,
- b) a *második területfelhasználási szint* az első területfelhasználási szintet *lefedő szerkezet felülete*, amire az építési övezetre vonatkozó beépítés paraméterek vonatkoznak,
- c) az eltérő területfelhasználási szintek paraméterei nem vonhatók össze,
- d) az építési övezetben max. 6000 m² bérbeadható kereskedelmi szintterület létesíthető.

(2) A KV-IK építési övezetekben a 17. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

17. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Első területfelhasználási szint			Második területfelhasználási szint			
			Beépítés legnagyobb mértéke alatt/fölött [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Legnagyobb építmény (szint) magasság [m]	Beépítés legnagyobb mértéke, szint fölött [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Épület legmagasabb pontja (m)
KV-IK	25000	SZ	100/100*	1,2	10,0	40	0,6	40	15,0

jelmagyarázat: *: OTÉK eltéréssel

Energiaszolgáltató területek (KV-EN)

35. §

Az építési övezetben a 18. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

18. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény- magasság	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
KV-EN	2000	SZ	40	K	K	25*	50	2,0

jelmagyarázat: *: OTÉK eltéréssel

Övezetekre vonatkozó részletes rendelkezések

Közlekedési célú közterületek (KL-KT)

36. §

Az országos és összvárosi jelentőségű közlekedési területek (belterületi I. rendű főutak) a a ZKSZT-n szürkével jelzett utak.

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület (KL-VA)

37.§

Az övezeten belül a vasúti közlekedés és a vasútüzemi fenntartás céljára telekalakítás megengedett a vasút közlekedési és biztonsági előírások maradéktalan betartása mellett, a KL-VA övezethatárokon belül.

Fásított köztér (Z-FK)

38. §

Az övezet területén legfeljebb 12 m²/egység, soroltan legfeljebb három, önálló hírlap árusító, virágkereskedő és fagyaltot és üdítő italt árusító pavilon helyezhető el. Az egység, egység-csoportok egymástól légvonalban mért telepítési távolsága nem lehet kevesebb 300 méternél.

Közkert (Z-KK)

39. §

Az övezetben játszókert, pihenőkert és speciális rendeltetésű kert létesíthető.

Közparkok (Z-KP)

40. §

(1) A Z-KP építési övezet Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területén belül terepszint alatti mélygarázs csak a keretövezetben megengedett egyéb, fő rendeltetésű épület kiszolgálására létesíthető az épület részeként, önálló építményként nem építhető.

(2) Az övezetben a 18. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

18. sz. táblázat

<u>Építési övezet jele</u>	<u>Kialakítható legkisebb telekterület</u>	<u>Beépítési mód</u>	<u>Beépítés megengedett legnagyobb mértéke</u>	<u>Legkisebb építmény- magasság</u>	<u>Legnagyobb építmény- magasság</u>	<u>Zöldfelület legkisebb mértéke</u>	<u>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke</u>	<u>Szintterületi mutató legnagyobb mértéke</u>
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
Z-KP	10.000	SZ	2	3,0	7,5	75	2	0,02

Városi parkok (Z-VP)

41. §

(1) Az övezetben hirdető- és reklámberendezés nem helyezhető el, kivéve a kiállítások, előadások alkalmával időszakosan kihelyezett reklámot.

(2) Az övezetben új építményként csak nyilvános WC helyezhető el.

(3) Az övezet növényzettel fedett, parkosított területe nem csökkenthető.

(4) Az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell.

(5) A városligeti tó vízminőségét állandóan ellenőrizni kell, és az előírásoknak megfelelő állapotban kell tartani.

(6) Az övezetben rendezvények részére csak a burkolt felületek és az azokat kísérő 3-3 méteres sáv vehető igénybe.

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)

42. §

(1) Az övezet területén gépjármű parkolót csak a területre vonatkozó közlekedési és kertészeti tervvel együtt lehet kialakítani.

(2) Az övezet területén hirdető- és reklámberendezés nem helyezhető el.

Erdőterületek (E-VE)

43. §

Az övezet telkein építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek: vízfolyások és partjai (VT-VF)

44. §

A Rákos-patak közművek műtárgyaival csak vizuális takarásban (pl. hidak, átereszek alatt) keresztezhető. A Rákos-patak partvonalától mért 6-6 m szélességben kezelősávot kell biztosítani

~~K-HT-XIV~~

Honvédségi területek

45. §

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

~~K-EÜ-XIV~~

Jelentős egészségügyi létesítmények területei

46. §

~~(1) Az építési övezet az egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok, klinikák elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben a fő rendeltetés mellett kiszolgáló, kiegészítő funkciójú épületek is elhelyezhetők. Az építési övezetben a szakhatóság állásfoglalása alapján meghatározott épületeken kívül más, önálló irodaház, kereskedelem nem helyezhető el. Az építési övezetben az M2 mellékletet és a ZKSZT-ben megadott szabályozási határértékeket kell betartani.~~

~~(2) Az építési övezet épületeinél a kórtermek és a kezelőhelyiségek ablakai akusztikai védelmét az udvari homlokzat kivételével biztosítani kell.~~

~~(3) Az ingatlan fő rendeltetését kiegészítő, kiszolgáló épületek rendeltetésüknek a védett épületen belül történő szakszerű elhelyezését követően bontandók.~~

K-TP-XIV
Tematikus intézményparkok területei

47. §

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

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

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

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

K-SP-XIV
Városi jelentőségű kiemelt sportterületek

48. §

~~(1) Az építési övezet sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.~~

~~(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.~~

~~(5) Az építési övezet telkén: sport építmények, kongresszusi központ, kulturális-multi funkcionális rendezvényesarnok 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) A K-SP-XIV/2 és K-SP-XIV/3 építési övezetek területén, a Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak által határolt tömbben az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:~~

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

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

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

~~d) Az építési övezet mentén, a Csömöri útra és Miskolci utcába a közműépítmények figyelembevételével, min. 8-8 méter távolságban előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű, várostűrő 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) Az építési övezetben (KL-KÉ-XIV), illetőleg övezetben kizárólag az alaprendeltetéssel összefüggő építmények, épületek helyezhetők el. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a városrendezési összefüggéseket is vizsgáló közlekedéshálózati és forgalomtechnikai munkarészt.~~

~~Ez alól kivételek az alábbiak, amennyiben azt a gyalogosfelület szélessége lehetővé teszi:~~

~~a) tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei;~~

~~b) 180 cm-nél nem nagyobb átmérőjű és 5 m-nél nem magasabb hirdetőoszlopok;~~

~~c) a 160 cm-nél nem szélesebb, 2,5 m-nél nem magasabb és 30 cm-nél nem vastagabb hirdetőtáblák.~~

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

~~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 Hermína úttól a kerülethatárig) együtt,~~
- ~~b) Hungária körút,~~
- ~~c) Kerepesi út,~~
- ~~d) Körvasút menti körút (tervezett).~~

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

53. §

~~(1) Az övezetbe a KL-KT célzott területfelhasználási módú területek közül a kerületközi jelentőségű közlekedési területek tartoznak, amelyek a következők:~~

- ~~a) Füredi utca,~~
- ~~b) Fogarasi út,~~
- ~~c) Mogyoródi út,~~
- ~~d) Egressy út (Stefánia út és Öv utca között),~~
- ~~e) Thököly út,~~
- ~~f) Csömöri út,~~
- ~~g) Erzsébet királyné útja (Mexikói úttól a kerülethatárig),~~
- ~~h) Dózsa György út,~~
- ~~i) Mexikói út (Erzsébet királyné útja és a Fogarasi út között),~~
- ~~j) Miskolci utca (Erzsébet királyné útjától a Mogyoródi útig)~~
- ~~k) Gvadányi utca (Mogyoródi út és Fogarasi út között),~~
- ~~l) Szentmihályi út,~~
- ~~m) Gvadányi utca (Füredi út és Fogarasi út között),~~
- ~~n) Nagy Lajos király útja,~~
- ~~o) Örs vezér tere,~~
- ~~p) Szegedi úti felüljáró (tervezett).~~

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

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

54. §

~~(1) Az övezetbe a területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületek közül a kerületi jelentőségű közlekedési területek tartoznak, amelyek a következők:~~

- ~~a) Stefánia út,~~
- ~~b) Hermína út,~~

- e) 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 mintakereszttszelvényen 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) Az építési övezet Örs vezér terére eső részén a tömegközlekedési eszközök forgalomirányítását szolgáló építmény a vetületi területén kívül a jelenlegi helyén nem bővíthető. További üzemeltetés esetén az üzemeltető köteles a városkép érdekében a felújításról folyamatosan gondoskodni.~~

~~(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 hálózatahoz tartozó KL-VA-XIV/H övezet~~

~~területét. Az övezetek területén az építmények, épületek elhelyezéséhez a tulajdonos, és a közlekedési hatóság hozzájárulása szükséges.~~

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

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

~~**Z-XIV**~~ ~~**Zöldterületek**~~

~~**58. §**~~

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

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

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

~~**Z-FK XIV**~~ ~~**Fásított köztér**~~

~~**59. §**~~

~~Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait kell alkalmazni.~~

~~**Z-KK XIV**~~ ~~**Közkert**~~

~~**60. §**~~

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

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

~~**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 Rákospatak 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 keretövezetben megengedett egyéb fő rendeltetésű épület kiszolgálására létesíthető az épület részeként, önálló építményként nem építhető.~~

~~b) A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 2% lehet.~~

~~c) A Pillangó park területén vezetett közút kialakításánál figyelembe kell venni a tűzoltási felvonulási út és terület biztosításának igényét.~~

~~Z-VP-XIV~~
Városi parkok (Városliget)

62. §

(1) ~~Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.~~

(2) ~~A Városliget területén az épületek homlokzatain önálló, vagy homlokzatra, tetőre szerelt reklámhordozót, a meglévő vagy később kihelyezendő köztárgyakon reklámfelületet kialakítani, fényreklámot elhelyezni nem lehet.~~

~~Ez alól kivétel a kiállítások, előadások alkalmával időszakosan kihelyezett reklám.~~

(3) ~~A Városliget területén új épületként csak nyilvános WC, értékvédelmi kerítés, valamint a ZKSZT szerinti helyen közösségi célú, földszintes építmények helyezhetők el. *1~~

(4) ~~A Városligetben lévő helyi jelentőségű védett természeti értékek:~~

~~Fővárosi Állat- és Növénykert,~~

~~Széchenyi Fürdő melegvizű kútjai.~~

(5) ~~A Városliget növényzettel fedett parkterülete nem csökkenthető, sőt a burkolt felületek arányának csökkentéséről a készítendő kertészeti tervekben gondoskodni kell.~~

(6) ~~Az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell.~~

(7) ~~A fenntartás során, ill. természetes úton keletkezett növényi hulladék részére tároló terület nem jelölhető ki.~~

(8) ~~A Városligetben védőtávolságot igénylő, előtisztítandó szennyvizet, ipari veszélyes hulladékot kibocsátó tevékenység nem végezhető.~~

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

63. §

(1) ~~Az övezetre a BVKSZ vonatkozó előírásait az alábbi kiegészítéssel kell alkalmazni.~~

(2) ~~A ZKSZT-ben feltüntetett terület elsősorban a Rákos-patak földalatti átvezetésére szolgál. A burkolatlan, közlekedés céljára igénybe nem vett felületeket parkosítani kell.~~

~~E-XIV~~
Erdőterületek

64. §

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

~~E-VE-XIV~~
Védelmi, védőerdő

65. §

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

Közművek

66.§

~~(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az ágazati előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, valamint az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~(16)~~

~~(17) Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást a ZKSZT-ben megjelölt helyen az építési engedélyezési eljárás során érvényesíteni kell.~~

**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) A ZKSZT Tatai utca – Szuglói körvasútsor – Kacsóh Pongrác út – Hungária krt. – Dévényi utca – Szegedi út területi lehatárolásán belül az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:~~

~~a) Közforgalom számára megnyitott magánutak kialakításával kapcsolatos előírások:~~

~~aa) A korlátozás nélkül közforgalom számára megnyitott magánút külön hrsz. ú-úttelek, melyen a közforgalmat folyamatosan biztosítani kell. A közforgalom számára megnyitott magánutak minősítését „közforgalom számára megnyitott magánút” a közútról való leágazásnál táblázni kell.~~

~~ab) A forgalom biztosításához min. 6,0 m széles útfelületet kell kialakítani. Az útszabályozás szélessége min. 12 méter.~~

~~ac) Az út használatra átadott telekrész(ek) a beépítési paramétereknél nem vehető(k) figyelembe.~~

~~ad) A közhasználatú magánutak kialakítására a MÁV Rt. a kötelezett.~~

~~b) Közutakkal kapcsolatos előírások:~~

~~ba) Az M3-as autópálya bevezető szakasza mellett kialakított új kisoroló szervíz útnak a feltáró, illetve helyi közutakkal lehet kapcsolata.~~

~~bb) Az M3-as bevezető szakasza mellett a terven megjelölt részen az út létesítésekor elmaradt a zajgátló művet (zajvédő falat) pótlólag, legfeljebb öt éven belül meg kell valósítani. A megvalósításra az út tulajdonosa kötelezett.~~

~~bc) Az M3-as autópálya bevezető szakaszának a Hungária körút irányába haladó forgalmi sávját egy elosztó sávval kell bővíteni.~~

~~c) Építésjogi követelmények:~~

~~ca) Az építési engedélyt kiadni a tömbök és feltáró (magán-, ill. köz-) utak terv szerinti kialakítása, telekalakítás, illetve az út és közműhálózat építési telkeket kiszolgáló szakaszának elkészülte után lehet.~~

~~cb) Használatbavételi engedélyt kiadni a végleges útburkolat elkészülte és az előírt fásítás, védőzöld felület kialakítás után lehet.~~

~~d) Tilalmak:~~

~~E rendelet telekalakítási tilalmat állapít meg az Étv. 20. § (6) bekezdése szerint az alábbi ingatlanokra, a ZKSZT alapján kialakítandó közforgalmú utak telekkönyvi lejegyzéséig:~~

~~da) Tengersizem u. 61. — hrsz.: 29973/135~~

~~db) Szőnyi út 42/a. — hrsz.: 29874/1~~

~~dc) MÁV területek — hrsz.: 29834/10, 29834/1, 29834/3, 29834/8, 29840/1~~

~~dd) BVSC — hrsz.: 29889~~

~~de) Kacsóh P. út 120-146. — hrsz.: 29977/24~~

~~df) Tengersizem u. 79. — hrsz.: 29973/180~~

~~dg) Csáktornya u. 33. — hrsz.: 29973/181~~

~~dh) Kacsóh P. út — hrsz.: 29973/261~~

~~e) Telekalakítás:~~

~~ea) A telekalakítás a d) pontban felsorolt hrsz. al jelölt ingatlanok esetében a ZKSZT szerinti teljes útterület telekkönyvi lejegyzését követően, az Étv. 24.§ (3), (4) bekezdésének érvényesítésével engedélyezhető.~~

~~eb) A 29834/1 hrsz.-ú telken a telekalakítás a vasúti pálya két oldalán elhelyezkedő Z-EZ XIV/RR övezet közötti gyalogosforgalom biztosításával engedélyezhető.~~

~~f) Közterület céljára történő lejegyzés:~~

~~A ZKSZT-ben megjelenített közterület céljára történő útlejegyzések után járó kártalanítás megfizetésének kötelezettje a érintett ingatlanok tulajdonosa, a MÁV Rt.~~

~~g) Út- és közműépítési kötelezettség:~~

~~A hatályos előírások szerinti út- és közműépítési kötelezettség teljesítésének részletkérdéseit a Zuglói Önkormányzat és a MÁV Rt. közötti megállapodás rendezi.~~

~~h) Kártalanítási szabályok:~~

~~ha) A hb) pontban felsorolt ingatlanokon kívül a korlátozás miatt fizetendő kártalanítást a MÁV Rt. köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt.~~

~~hb) A 29941 hrsz.-ú, valamint a Z-EZ XIV/RR és az E-VE XIV övezetekbe sorolt ingatlanok területét az Étv. 30.§ előírásai szerint közérdekű célból, az érdekelttel történt egyeztetés alapján kell igénybe venni.~~

(1) Az alábbiakban felsorolt tömbökön belül a ZKSZT-n jelölt telkeken a beépítés feltétele a humán infrastruktúra kapacitásának biztosítása:

- a) Dévényi utca – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varranó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet – (28039/2) hrsz.-ú közterület – (27816/2) hrsz.-ú közterület,
- b) Dózsa György út – Ajtósi Dürer sor – Hermina út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Vágány utca,
- c) Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Columbus utca – M3-as autópálya bevezető szakasza,
- d) Ajtósi Dürer sor – Zichy Géza utca – Abonyi utca – Cházár András,
- e) Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca,
- f) Nagy Lajos király útja és Egressy tér,
- g) Csömöri út – Cinkotai út – Németpróna utca – Miskolci utca,
- h) Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca,
- i) Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor,
- j) Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Rózsavölgyi utca – (31262/4) hrsz.-ú közterület – Nagy Lajos király útja

által határolt terület.

(2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a kerület alapellátó hálózatának megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanok tekintetében:

<u>cím:</u>	<u>helyrajzi szám:</u>
<u>Rákospalka park 6-8.</u>	<u>39221/32</u>
<u>= Zsivora park 8.</u>	
<u>Vezér utca 129-131.</u>	<u>40087/44</u>
<u>Vezér utca 127.</u>	<u>40087/46</u>
<u>Columbus utca 1-5.</u>	<u>32207</u>
<u>= Szuglói utca 16-18.</u>	
<u>Columbus utca 7.</u>	<u>32206</u>
<u>Thököly út 169.</u>	<u>31717</u>
<u>Bosnyák tér 1.</u>	<u>31715</u>
<u>= Thököly út 173.</u>	
<u>Bosnyák utca 26.</u>	<u>31735</u>
<u>Bosnyák tér 5.</u>	<u>31267/116</u>
<u>= Nagy Lajos király útja 135b.</u>	
<u>= Rózsavölgyi utca 4b.</u>	

Nagy Lajos király útja 135a.
= Rózsavölgyi utca 4a.
Ilosvai Selymes tér 8.

31267/117
30778/22"

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.

~~(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 Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zuglói 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.~~

(6) E rendeletnek a .../201...(...) önkormányzati rendelettel elfogadott módosításai

a) az Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca által határolt területre vonatkozóan 2013. szeptember 15-én lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zuglói Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései és az M8 melléklet hatályukat veszítik.

b) a Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zuglói Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

c) a Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zuglói Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

d) a Hungária körút – Mogyoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zuglói Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói

Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

e) a Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

f) a Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt terület vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

g) a Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

69. §

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

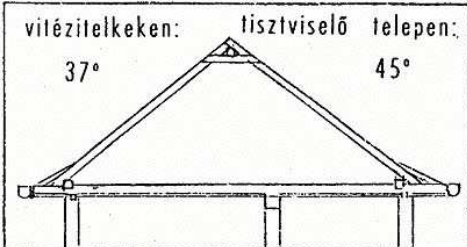
Rátonyi Gábor
polgármester

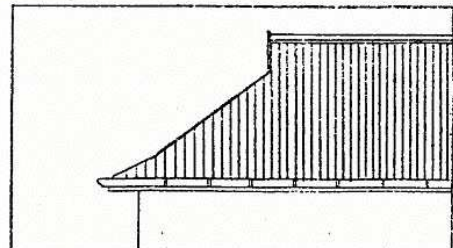
Dr. Szikora Zsolt
jegyző

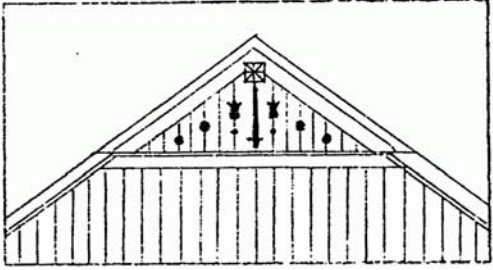
4. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez

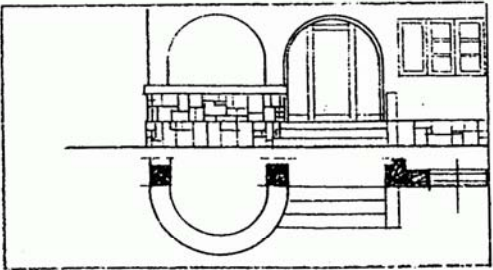
4. melléklet a 19/2003. (VII.08.) sz. rendelethez

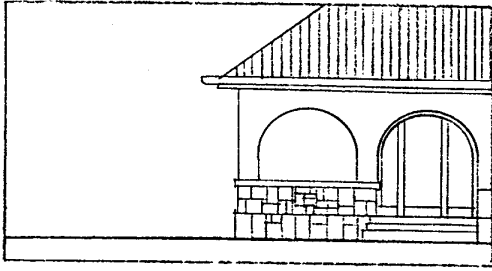
Az L4/S1 (Vitézi telkek) és az L4/S2 (Tisztviselő telep) egyedi építési előírásai

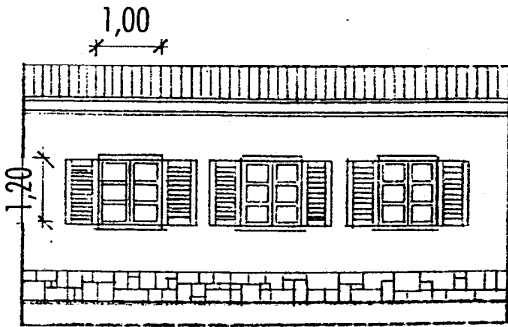
1. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tetőhajlásszög
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A tető hajlásszöge α : vitézi telkeken 37° tisztviselő telepen 45°
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

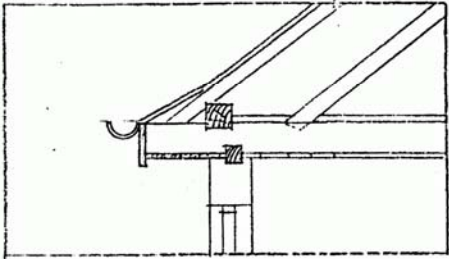
2. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kontyolt tetővég
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Vízcsendesítő kontyolt tető füstlikkel.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	


3. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	füstnyílás
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Díszesen fűrészelt deszkázot, amelyen áttör a toréjszelemen.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

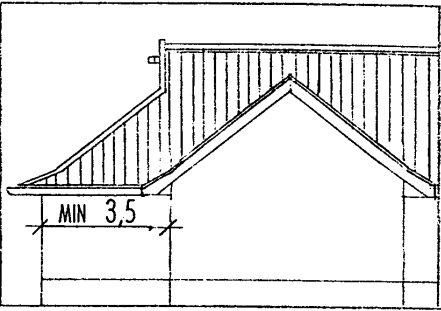
4. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác félkör mellvéd kiugrója
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Félkör alakú, kőből készült mellvéd amely lehet tetővel fedett, és üvegezett is.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

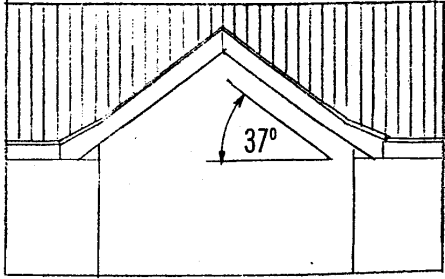
5. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác, veranda
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A bejárati tornác ill. zárt formában a veranda kő lábazattal félköríves záródású nyílásokkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

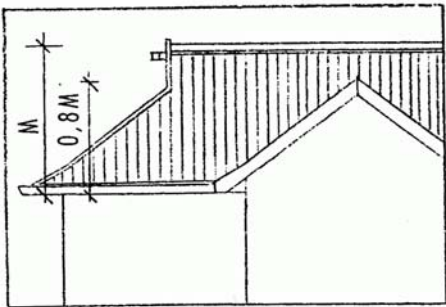
6. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ablakok aránya és osztása
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az ablakok hatos osztásúak, kétszárnyúak, faszerkezetűek és spalettával vannak ellátva.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

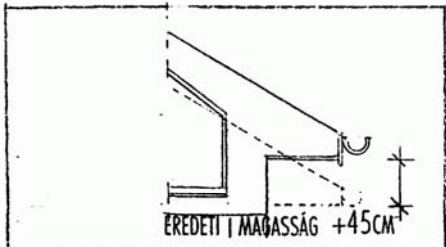
7. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ereszképzés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az eresz deszkázott, vízcsondesítővel készült. A függőleges homlokdeszkán típus függő ereszcsatorna található. Az eresz szélessége: 0,70m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kerítés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A megőrzendő kerítés drótfonatos vaskeretes Haidekker típusú. Színe zöld.
ÁBRA:	<p>zöldre mázolt Haidekker kerítés</p> 
MEGJEGYZÉS:	

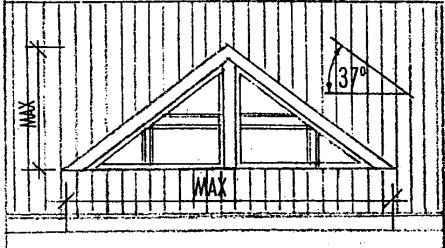
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztcsárny, új épülettömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztcsárny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

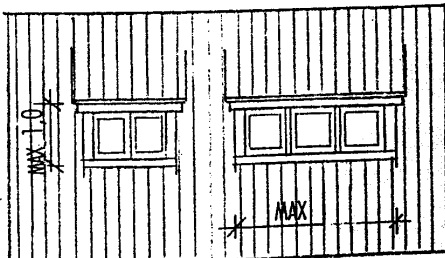
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlásszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>Tetőidom hajlásszöge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlásszögét lásd 5. pont.

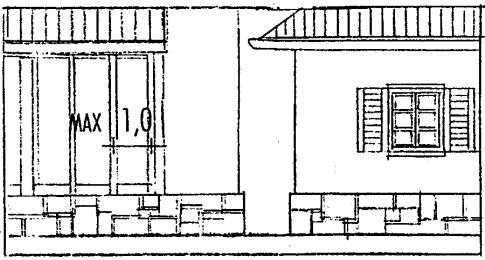
3. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	Új tetőtömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Fióktető magassága a főtető magasságának maximum 80 %-a lehet
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

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

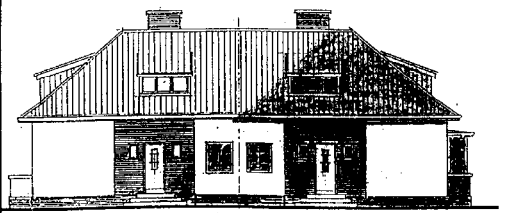
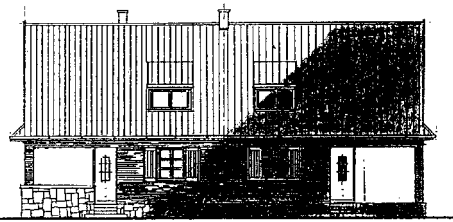
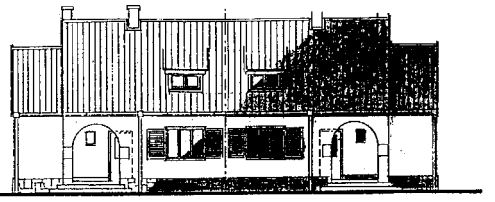
Varga Csaba

5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlásszöggel készülhetnek, a következő méretekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

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

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

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vízei telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A tetőfedés anyaga hornyolt kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros.</p> <p>A homlokzat vakolt, simított, festett.</p> <p>Színe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sárga és annak különféle árnyalatai a vajszíntől az okkerig, - fehér. <p>A faszerkezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajszerűek.</p> <p>A kerítés Haidekker típusú, zöld színű.</p>
MEGJEGYZÉS:	



Mellékletek felsorolása

- ~~M1 — Zugló Kerületi Szabályozási Terve (ZKSZT) A, B, C, D jelű terülapok~~
- ~~M2 — Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei~~
- ~~M3 — Építési övezetben létrehozható önálló parkolóházak és gépjármű tárolók szabályozási határértékei~~
- ~~M4 — Meglévő és új főrendeltetésű épületek szabályozási értékeinek megengedhető eltérései és műszaki feltételei~~
- ~~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~~

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. Vitézi Telkekre vonatkozó előírások (489, 501, 511, 518, 528, 536 sz. tömbök)~~
~~—— Tisztviselő Telepre vonatkozó előírások (535, 541, 548, 550, 551 sz. tömbök)~~
- ~~9. sz. Budapest-Zugló akadálymentes épített környezete~~
- ~~10. sz. A ZKSZT-ben jelölt pavilonok nyilvántartása fennmaradási határidővel~~
- ~~11. sz. Ábrák~~

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 ^Δ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	4,0
L2 XIV/1	800-v. kialakult állapot	Z	50 75*	7,5 ^Δ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	4,0
L2 XIV/2	800-v. kialakult állapot	Z	50 75*	7,5 ^Δ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	3,5
L2 XIV/3	800-v. kialakult állapot	Z	50 75*	7,5 ^Δ 12,5	20,0	35 20*	70 100*	2,5
L2 XIV/4	800	Z	45	12,5	18,0	20	70	3,0
L2 XIV/5	300	Z	50	—*	7,5*	35	70	1,5
L2 XIV/6	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	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	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/II	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	50000	SZ	35	4,5	30	30	35	2,0
K SP XIV/2	50.000	SZ	—30	—4,5	—15,0	—40	—35	1,0
K SP XIV/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	-	SZ	2	3,0	7,5	75	2	-0,02

Jelmagyarázat:

△ — nem lakóépület esetén

△ — 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) — esopoortházás beépítés esetén figyelembe vehető érték

☼ — 250 m2 nél kisebb telek esetén figyelembe vehető érték

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

Fogalom-meghatározások

- ~~1. Alapintézmény: (alapfokú ellátás) a lakosság átlagos életviteléhez szükséges, intézményes formában működő oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális, a köz- és vagyonbiztonságot szolgáló önkormányzati kötelezettséggel járó intézmény (pl. óvoda, általános iskola, gyermek és felnőtt háziorvosi szolgálat, legalább ügyelet, időseket ellátó intézmény, mentők, rendőrség, tűzoltóság).~~
- ~~2. Alapintézményi övezet: Speciális építési övezet a lakóterületeken belül, melyekre az általánosan meghatározható építési övezetekhez képest az elhelyezendő funkció érdekében eltérő szabályok vonatkoznak.~~
- ~~3. Árkád: Az épület(rész) alatt kialakított, az építmény határoló síkján oldalt nyitott, de fedett sajátos közterület, vagy közhasználat céljára átadott terület.~~
- ~~4. Bányászati módszerekkel való kialakítás: Az eredeti felszín megbontása nélkül vagy az eredeti felszín minimális megbontásával, a terepszint alatt végzett építési munka.~~
- ~~5. Barkácsműhely: A nem üzemi méretű, saját szükséglet fedezését, illetve a szabadidő eltöltését szolgáló termelő jellegű, illetve szolgáltató tevékenység céljára alkalmas kiegészítő épület.~~
- ~~6. Beépítési mód: A telek épületek elhelyezésére szolgáló részének (építési hely) lehatárolási típusa, a szomszédos ingatlanra gyakorolt hatások szabályozása érdekében. Típusai: szabadonálló, oldalhatáron álló (és hézagos 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 kiszereléssel kapcsolatos tevékenységgel foglalkozó iparág.~~
- ~~10. Egyéb funkcióval kombinált parkolóház: Más funkcióval egybekötött vagy más rendeltetésnek is helyet adó, elsősorban közecélú 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 reklámberendezés.~~
- ~~22. Vonalszerű fényreklám: A reklám befoglaló felületének legalább 50% ában áttört fényreklám.~~
- ~~23. Fő rendeltetés szerinti épület: A terület felhasználási egységben megengedett rendeltetés(ek)nek megfelelő épület.~~
- ~~24. Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú: A keretövezet vagy építési övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő vagy azt kiszolgáló épület.~~
- ~~—(önálló) épület: Kiegészítő, illetve kiszolgáló épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, egyéb tároló építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkácsműhely, műterem, árusítópavilon, kazánház.~~
- ~~25. Földtakarás tetőkert: Az építmény felső födémen 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, eserjeszintű 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 gerinevonallal 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. Járda szint: Az építmény mentén (körül) kialakított kizárólag a gyalogosok számára kialakított burkolat magassági szintje.~~
- ~~38. Járműtároló: Jármű tárolására szolgáló építmény.~~
- ~~39. Kereskedelmi célú bruttó szintterület: Az épület kereskedelmi célú bruttó területeinek összege. Lásd: épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete.~~
- ~~40. Keretes beépítés: Zártsorú beépítési módú, belső kertre, zöldfelületre vagy udvarra szervezett beépítés, ahol az épületek a szabályozási vonalon vagy egységesen meghatározott építési vonalon állnak.~~
- ~~41. Kerti építmény: Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút) pihenés, játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.~~
- ~~42. Kialakult állapot: A építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi építési szabályoknak megfelelően kialakult beépítés.~~
- ~~43. Kilátópont: Az a közterületi pont, vagy magas épület közhasználatú helyisége melyről vonzóan tárul fel a város látképe, látványa (panoráma).~~
- ~~44. Kilátóút: Az a közterület, mely mentén vonzóan tárul fel a város látképe, látványa (panoráma).~~
- ~~45. Kisipari tevékenység: 1990-től ez a fogalom a vállalkozási formák kialakulásával nem értelmezhető. Egyedi elbírálási kategória: a kibocsátott terhelések zavaró hatásait kell elbírálni.~~
- ~~46. Kizárt funkció: A keretövezetben, az építési övezetben, övezetben el nem helyezhető rendeltetés.~~
- ~~47. Környezettűrő fa: A káros környezeti hatásoknak (levegőtisztaság, talaj, talajvíz-szennyezettség stb.) ellenálló fajtája.~~
- ~~48. Kötőpályás 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 közecélú zöldterület.~~
- ~~58. Közterületi telekhatár: A szabályozási vonallal azonos telekhatár.~~
- ~~59. Közúti úrszelvény: 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 esatornázható 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 metszészvonala, illetve a tetőgerinc közötti homlokzata.~~
- ~~74. Önálló ipari (nagykereskedelmi, raktár) épület: Kizárólag az ipari termelést, nagykereskedést, illetve raktározást szolgáló épület.~~
- ~~75. Önálló parkolóház: A kizárólag gépjárművek tárolására szolgáló épület.~~
- ~~76. Önálló reklámhordozó: A kizárólag reklám céljára létesített építmény, berendezés, szerkezet.~~
- ~~77. Önálló rendeltetési egység: Helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő és mellékhelyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. üzlethelyiség, egy lakás vagy egy szállodaépület). A rendeltetés alatt a TEÁOR szerinti tevékenységeket kell érteni.~~
- ~~78. Önálló üzemanyagtöltő állomás: Üzemanyagtöltő állomás, mely nem kapcsolódik más építményhez, épülethez az üzemanyagtöltő állomást igénybevevőket szolgáló kiskereskedelmi, illetve vendéglátó egység és fizetőhely kivételével, illetve nem más rendeltetésű épületben vagy annak földszintjén kerül elhelyezésre.~~
- ~~79. Padlószint: Az építmény főbejárata bejárati előlépcsője előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.~~
- ~~80. Párkánymagasság: A tetősík alsó vonala (eresz) és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.~~
- ~~81. Parkolóház: Gépkocsik tárolására szolgáló általában többszintes épület.~~
- ~~82. 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. Régészetiileg védelemmel érintett terület: A terepszint alatt fellelhető ismert vagy vélelmezett tárgyi emlék, érték fennmaradása, megőrzése érdekében elrendelt intézkedéssel védett terület.~~
- ~~-87. Rekreatív kiskertes területek: Az elsődlegesen mezőgazdasági termelést szolgáló kert, melyen építési szabályzatban meghatározott kialakítású, a pihenés vagy üdülés célját szolgáló épület is elhelyezhető.~~
- ~~-88. Rekreatívot 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. Rendeltetészerű használat: A szabályzatokban előírt rendeltetésnek megfelelő használat.~~
- ~~-91. Sörgarázs: Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsi tároló.~~
- ~~-92. Speciális (engedélyes) 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. Teleknyulvány: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak a ki- és behajtásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas —nyélszerű résszel kapcsolódik a köz-, vagy magánúthoz.~~
- ~~-108. Telepszerű beépítés: Azonos rendeltetésű, vagy rendeltetésük alapján összetartozó épületek összehangolt elhelyezése, beépítési terv alapján kialakított együttese.~~
- ~~-109. Tematikus intézménypark: Tematikus rendeltetésű épület vagy építményesoport elhelyezésére szolgáló különleges terület. (Pl. vidámpark, vásárterület, szórakoztató parkok).~~
- ~~-110. Teraszház: A terep természetes lejtéséhez illeszkedő, azt lépcsőzetesen követő padlásszintekkel kialakított épület. A sík terepen teraszos (vagy lépcsőzetesen kialakított) metszeti elrendezésű épület nem minősül teraszháznak.~~
- ~~-111. Teremgarázs: Több gépkocsi tárolására szolgáló közös légterű helység.~~
- ~~-112. Tereplépeső: A külső térben a terepszint megfelelő kiképzésével kialakított lépeső.~~
- ~~-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 rendeltetésszerű használatát átmenetileg vagy állandóan korlátozó környezeti hatás. A 152/1995. (XII. 12.) Korm. rendelet mellékletében felsorolt tevékenységek az ott meghatározott méret esetén.~~
- ~~-128. Zöldfelületi minimum: A zöldfelület előírt legkisebb mérete.~~
- ~~-129. Zöldfelületi mutató: A zöldfelület területének és a telek területének % -ban kifejezett mértéke.~~
- ~~-130. Övezeti oldalkert: Az építési övezet építménymagasságának a fele ($h/2$).~~
- ~~-131. Övezeti hátsókert: Az építési övezet építménymagassága (h).~~
- ~~-132. Épületrészek: helyiség, helyiségesoport, 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 Sportesarnok 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—Kaloesai u.
187.	35945	30/1996. (VII. 10.)	Korong u. szab. Róna és Laky A. u. között
188.	35950	32/1996. (VII. 10.)	Rákosrendező pu. és környéke övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Főv. Kgy. rend.
191.	35972	48/1996. (X. 23.)	Öv—Deés—Szuglói körvasút sor—Majolika övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Főv. Kgy. rend.
193.	43018	51/1996. (XII. 20.)	Bethesda—Hungária—Pálma—Hermína övezetmód: 25/1997.(VI. 6.) Főv. Kgy. rend.
197.	43083	18/1997. (V. 30.)	Egressy—Angol—Mogyoródi—Kövér L.—Róna köz—Róna u.
199.	43080	21/1997. (VII. 04.)	Füredi—Egyenes—Remény—MÁV körvasút
201.	43107	28/1997. (X. 22.)	Vitézi és Tisztviselői telep
202.	35.276M	28/1998.(VII.8.)	Erzsébet kirné—Öv—Miskolci—Szatmár
203.	43135	29/1998. (VII. 8.)	Mogyoródi—Öv—Füredi—MÁV körvasút

SORSZ.	TRT/ XIV./	JÓVÁHAGYÓ REND. SZÁMA	TERÜLET
1.	1.	13/1999.(VI.11.)	Amerikai–Dorozsmai–Columbus–Kacsóh P.
2.	2.	18/1999.(VII.05.)	Egressy–Ilka–Cserei–Stefánia
3.	3.	24/1999.(X.06.)	Füredi út–Szentmihályi–Kerepesi–Örs vezér tere
5.	5.	21/1999.(IX.08.)	Csömöri–Rákospatak–Bosnyák u.–Löesei 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—Tengerszem u.—Körvasút által határolt tömb egy része (0,14 ha) KL-KT->E-VE közl.terület->erdőterület
- 3.*Tengerszem 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 térkép digitális formában és papírhordozón a Főépítési Irodán is megtekinthető!



ZKVSZ módosított M7 melléklete

Készítette a Zuglói Polgármesteri Hivatal Térinformatikai Irodája

2005. szeptember 27.

* 1 A terület övezeti módosított a Budapesti Fővárosi Kormányhivatal 59/2005. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a Fővárosi Szabályozási Keretéről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

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, hátsókert mélysége az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékével megegyező lehet.
- 1.2.Az előkert mérete a jelen rendelet 2. sz. mellékletében került meghatározásra.
- 1.3.Az Egressy út és a Mogyoródi út felől a szabályozási terven jelölt építési hely vonalának 50 %-án 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 ingatlantulajdonosokkal, valamint az üzemeltetői és fenntartási kötelezettséget ellátó szervezetekkel településrendezési szerződések megkötése az alábbi közlekedés fejlesztési kötelezettségekkel kapcsolatban. Településrendezési szerződés hiányában egy adott telekesoport 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 Rákos patak hidak átépítése, bővítése.~~

~~— A meglévő Egressy úti parkolók áthelyezése.~~

~~— A Fischer István utca burkolat átépítése.~~

~~— Tömböt határoló közlekedési területeken közvilágítás létesítése.~~

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

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

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

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

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

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

4.Környezetvédelmi előírások

4.1.A föld védelme

~~4.1.1.Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz esatlakoztatva szabad elhelyezni.~~

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

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

4.2.Levegőtisztaság védelem

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

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

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

4.3.Felszíni és felszín alatti vizek védelme

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

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

4.4.Zaj- és rezgés elleni védelem

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

~~4.4.2.A 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 hulladékokkal 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 tűzesapok 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 tűzesapok 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 (tűzesap, 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.~~

~~1. számú függelék~~

~~Védett természeti értékek~~

~~1.——Gyógyforrások és kutak:~~

~~Meleg karsztvízforrások, kutak:~~

- ~~1. XIV. Széchenyi gyógyfürdő kútjai (Állatkerti út 11.)~~
- ~~2. XIV. Paskál strand kútja (Fischer István út 119-121.)~~

~~2. Védett terület és egyedi érték~~

- ~~1. Fővárosi Állat- és Növénykert~~

~~Közparkok és védett fasorok~~

~~A) Közparkok (a határoló utak fasoraival)~~

- ~~1. XIV. Városliget~~

~~B) Fasorok~~

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

~~2. számú függelék~~

~~Budapest-Zugló nyilvántartott régészeti lelőhelyei~~

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

Védett épületekVédett műemlékek: KÖH, NKÖM, OKM rendeletei alapján

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

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

Fővárosi védettségű épületek: Fővárosi Közgyűlés rendeletei alapján

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

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

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

Hermina út 3.	hrsz: 31678/9	Lakóépület, dr. Lipták, 1924-25.
	47/2005.(VII.20.)	
Hungária krt. 21a. és 23-31.	hrsz: 32429	Középület, Kallós Adolf, Koch Richárd,
		1901., 1909., 1911., 1928., 1929.
		69/2005.(XI.11.)
Hungária körút 120-132.	hrsz: 32329	Telefongyár-irodaház, Nyíri-Lauber
	54/1993.(1994.II.1.)	
=Gizella út 39-57.		
Hungária körút 151.	hrsz: 31649/2	Villa, Cséti István, 1923.
	54/1993.(1994.II.1.)	
Hungária krt. 153.	hrsz: 31649/3	Lakóépület, Cséti István, 1922.
	69/2005.(XI.11.)	
Hungária krt. 159-161.	hrsz: 31647	Középület, dr. Bierbauer Virgil,
	1929-1930	69/2005.(XI.11.)
Hungária körút 167-169.	hrsz: 31644	Uzsoki úti kórház épülete,
		volt "Sínylők-menháza",
=Erzsébet királyné útja 3.; Francia út 58.		Freund Vilmos, 1891.
	54/1993.(1994.II.1.)	
Ida utca 2.	hrsz: 32657	"Schuler-villa", Benedek Dezső,
	1908-1910.	
=Ilka utca 51.		(Jelenleg Mérnöktovábbképző
Intézet)	54/1993.(1994.II.1.)	
Ilka utca 41.	hrsz: 32646/2	Lakóépület, Hikisch Dezső, 1922-
23.	47/2005.(VII.20.)	
Ilka utca 43.	hrsz: 32649	Lakóépület, Hofstatter Béla, 1927.,
	47/2005.(VII.20.)	
Ilka utca 54.	hrsz: 32668	Lakóépület, Benedek Dezső, 1910-
	es évek,	47/2005.(VII.20.)
Ilka utca 56.	hrsz: 32667	Lakóépület, ifj. Paulheim Ferenc,
1922-26.	47/2005.(VII.20.)	
Ilka utca 61.	hrsz: 32664	Lakóépület, Gaál Bertalan, 1912.
	47/2005.(VII.20.)	
Izsó utca 5.	hrsz: 32787	„Malonyai-villa”, Lajta Béla,
	1905-1907.	54/1993.(1994.II.1.)
Izsó utca 7.	hrsz: 32786	Lakóépület, Habrill Károly, 1905.
	47/2005.(VII.20.)	
Jávor utca 5a.	hrsz: 32680	Középület, Bálint és Jámbor. 1915.
	47/2005.(VII.20.)	
Jávor utca 11a.	hrsz: 32684	Hegedűs-villa, Hegedűs Ármin,
	1905.	54/1993.(1994.II.1.)
Kassai tér	hrsz: 29981/48	Szentlélek Plébániatemplom,
		Petrovác Gyula, 1936.
		54/1993.(1994.II.1.)
Korong utca 27.	hrsz: 31585	Bérvilla, 1920 körül
	54/1993.(1994.II.1.)	
Korong utca 29.	hrsz: 31580	Villa, 1910 körül
	54/1993.(1994.II.1.)	

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

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

Fővárosi védettségű épületgyűttesek:

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. től a Stefánia út 107. ig
- a Thököly út páros oldala a Cházár András utcától a Thököly út 88. ig, illetve a páratlan oldala a Szabó József utcától az Ilka utcáig

4. számú függelék

Városkép-szemponyjából 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-Bölesöde-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 vonzáskörzete;
 - a kereskedelmi létesítmény központképző hatása;
 - a környezet várható további területfelhasználási változásai a kereskedelmi létesítmény megvalósulása esetén.
3. A hatályos építésügyi jogszabályoknak és településrendezési terveknek, szabályzatoknak való megfeleltetés igazolása.

Kereskedelmi hatástanulmány

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

9. A kiskereskedelmi üzletek számának és forgalmának lakossághoz viszonyított aránya
—országosan;
—Budapesten;
—a vonzáskörzetben.

10. Ha a telepíteni kívánt nettó kiskereskedelmi terület meghaladja a $10\,000\text{ m}^2$ -alapterületet, úgy a fenti módon meghatározott vonzáskörzeten túl a kapcsolódó térségben a hasonló nagyságrendű, már kialakult kereskedelmi központokra (alközpontok, városrészközpontok) gyakorolt hatást is vizsgálni kell.

Közlekedési hatásvizsgálat

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

Látvány- és sziluett vizsgálat

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

6. számú függelék

Építési övezetben megengedhető tevékenységek

1. Az építési engedélyeztetési eljárás során a tevékenységek dokumentálását a TEÁOR, illetőleg SZJ számokkal és az érintett szakhatóságok véleményével kell ellátni.
2. A lakóterületen nem engedélyezett tevékenységek:
a TEÁOR 16, 17, 19, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 90 sorszámaival 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

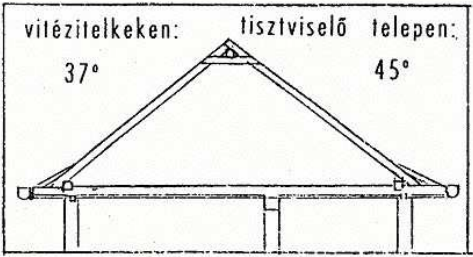
~~1. XIV. Paskál telep 40091/5 hrsz. alatti területe (jelenleg a Fürdőigazgatóság területe);
—— 40091/6 hrsz. alatti területe (jelenleg a Siemens területe).~~

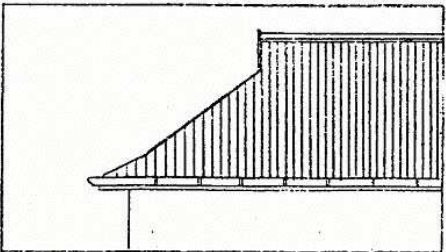
P+R számára biztosított területek

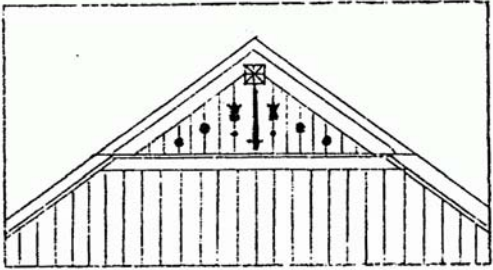
~~1. XIV. Bosnyák tér P+R-400~~

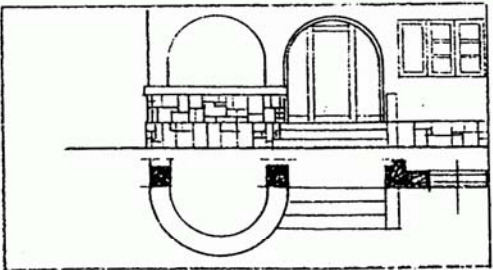
8. számú függelék

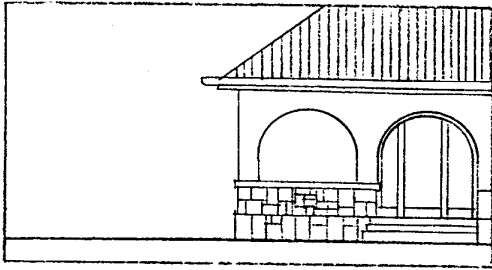
Vitéli Telkekre vonatkozó előírások (489, 501, 511, 518, 528, 536 sz. tömbök)
Tisztviselő Telepre vonatkozó előírások (535, 541, 548, 550, 551 sz. tömbök)

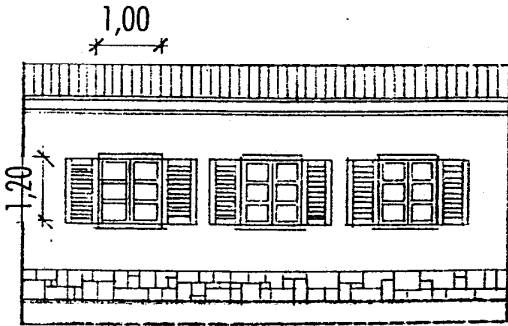
1. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitéli telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tetőhajlásszög
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A tető hajlásszöge α: vitéli telkeken 37° tisztviselő telepen 45°
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

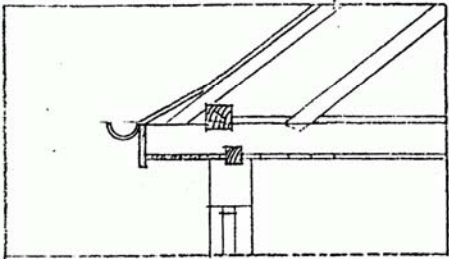
2. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitéli telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kontyolt tetővég
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Vízcsendesítő kontyolt tető füstlikkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	


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

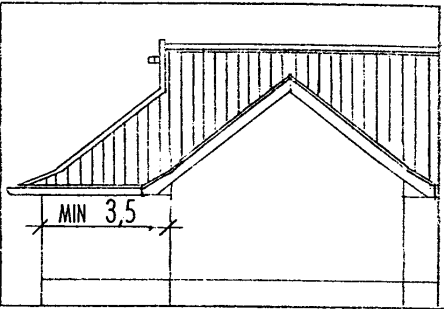
4. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác félkör mellvéd kiugrója
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Félkör alakú, kőből készült mellvéd amely lehet tetővel fedett, és üvegezett is.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

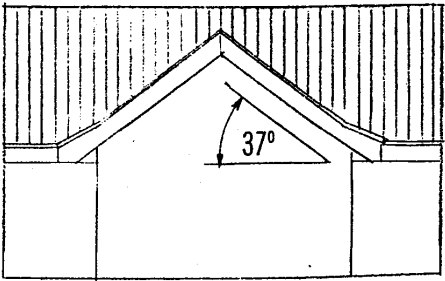
5. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác, veranda
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A bejárati tornác ill. zárt formában a veranda kő lábazattal félköríves záródású nyílásokkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

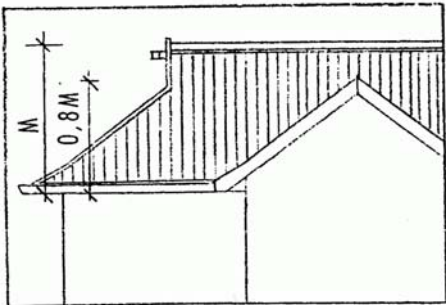
6. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ablakok aránya és osztása
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az ablakok hatos osztásúak, kétszárnyúak, faszervezetűek és spalettával vannak ellátva.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

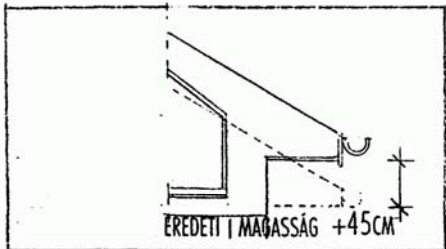
7. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ereszképzés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az eresz deszkázott, vízcsendesítővel készült. A függőleges homlokdeszkán típus függő ereszcsatorna található. Az eresz szélessége: 0,70m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kerítés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A megőrzendő kerítés drótfonatos vaskeretes Haidekker típusú. Színe zöld.
ÁBRA:	<p>zöldre mázolt Haidekker kerítés</p> 
MEGJEGYZÉS:	

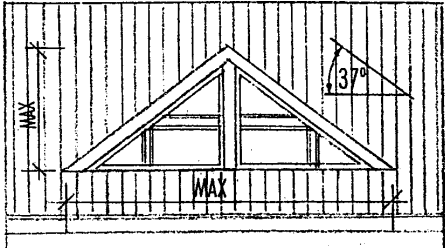
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztzsárny, új épülettömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztzsárny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

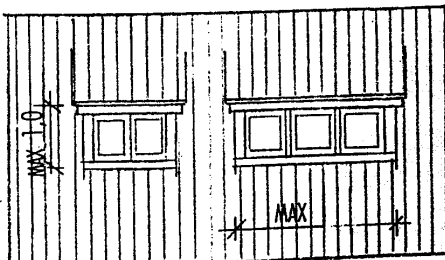
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlásszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>Tetőidom hajlásszöge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlásszögét lásd 5. pont.

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

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

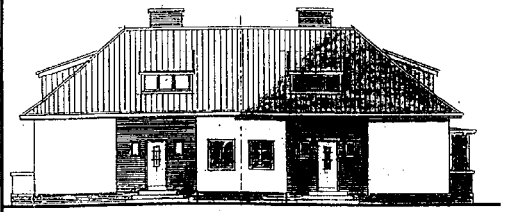
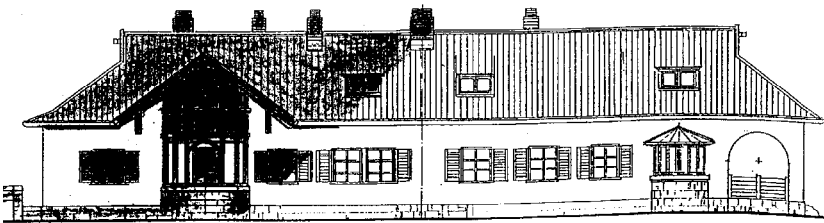
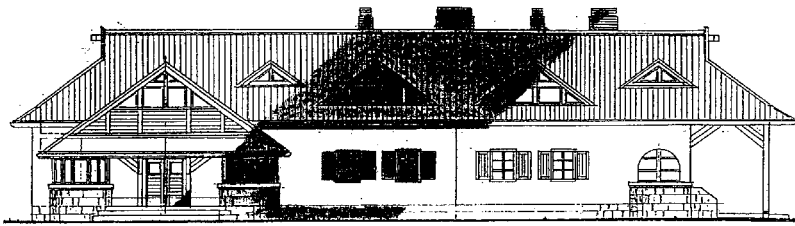
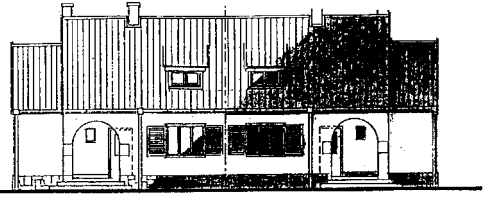
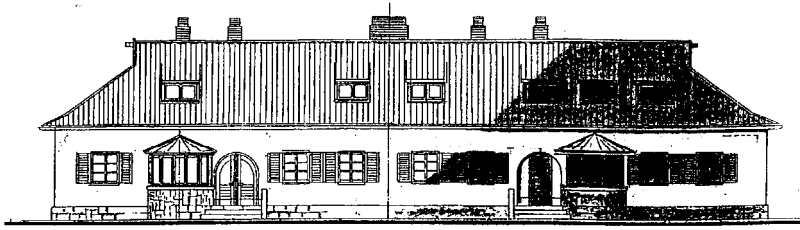
Varga Csaba

5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlásszöggel készülhetnek, a következő méretekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

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

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

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A tetőfedés anyaga hornyolt kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros.</p> <p>A homlokzat vakolt, simított, festett.</p> <p>Színe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sárga és annak különféle árnyalatai a vajszíntől az okkerig, - fehér. <p>A faszerkezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajszerűek.</p> <p>A kerítés Haidekker típusú, zöld színű.</p>
MEGJEGYZÉS:	



Budapest-Zugló akadálymentes épített környezete

~~A „Budapest XIV. kerület–Zugló akadálymentes épített környezete” című munkarész Zugló Kerületi Szabályozási Terve függelékéként az előzőekben leírt általános alapokra épülően került kidolgozásra, figyelembe véve 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 építtetőк gépjármű elhelyezési kötelezettségéről (ZPR);~~
- ~~• Budapest–Zugló Képviselő-testületének 9/2002.(III.19.) sz. rendelete a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről~~
- ~~• Budapest–Zugló Képviselő-testületének 40/2000.(XII.12.) sz. rendelete Zugló Kerületi városépítési Szabályzatáról~~

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

- ~~• Parkolók (parkoló helye, mennyisége, parkolók megközelítése, ki és beszállás; parkolók kialakítása; autóbusz várakozó hely létesítése; jelölések és megvilágítás; kiegészítő berendezések;)~~
 - ~~• Burkolatok és jelzések (gyalogos útvonalak felületei; rácsok, vízelvezetők; jelölések és megvilágítás;)~~
 - ~~• Útvonalak, utcabútorok (külső útvonalak; járófelületek, anyagok; szegélyezések; kiegészítő műtárgyak; 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 vizsgálathoz, 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 útestre 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; meglevő WC átalakítása;)~~
- ~~Kezelőeszközök és menekülési útvonalak (telefonfülke; autómata; bankautomata, jegyautomata; kapcsolók; vészkijárat;)~~

10. számú függelék

A ZKSZT-ben jelölt pavilonok nyilvántartása fennmaradási határidővel

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő- tervezett	Főép. vélemény	Kat.
1	Bosnyák tér 12.	hírlap-árusító	(31261)	5	KL-KT/F	akadályozza a közlekedést, nem javasoljuk, (2005)	e-)
2	Bosnyák tér 13.	kenyér-pékáru	(31261)	5	KL-KT/F	akadályozza a közlekedést, nem javasoljuk, (2005)	e-)
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	L7/1 L7/1	épületként került kialakításra, fennmaradását javasoljuk	a-)
9	Csertő park 20.	kinai ruházat	39470/65	128	L7/1 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, játéktér	(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, fagyaltáztó	(31262/4)	30	KL-KT/H Z-KK	városmag központ rendezésével megszüntetendő	e-)

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

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)	e-)
34	Fogarasi út—Pillangó utca sarok	virág, ajándék	(31911/27)	30	L7/LT1	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	e-)
35	Fogarasi út—Pillangó utca sarok	fagylatozó	(31911/27)	29	L7/LT1	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	e-)
36	Fogarasi út—Pillangó utca sarok	melegkonyhás vendéglátó	(31911/27)	35	L7-LT1	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	e-)
37	Fogarasi út 90-92.	virágüzlet, élelmiszer jellegű	(31904/1)	87	L7/LT2	a "kis szolgáltatóház" a meglévő lakóépület földszintjéhez való hozzáépítésig, fejlesztéséig fenntartható	a-)
38	Fogarasi út 8.	dohányáruda	(32001)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
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)	e-)
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)	e-)
43	Hermína út 1.	hírlap, dohány	(31679/2)	4	KL-KT/K	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
44	Hungária krt. 138. előtt	tej, kenyér	(31657)	10	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
45	Hungária krt. 138.	büfé	(31657)	35	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
46	Hungária krt. 138. előtt	divatáru, ajándék	(31657)	9	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
47	Hungária krt. 138. előtt	hírlap, dohány	(31657)	4	KL-KT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
48	Hungária krt. 138. előtt	dohány, ajándék	(31657)	12	KL-LT/O	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
49	Kassai tér	vendéglátóipari üzlet	(29977/19)	33	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
50	Kassai tér	gázöngyújtó-töltő	(29977/19)	9	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)

Sor-szám	Gím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő-tervezett	Főép.-vélemény	Kat.
51	Kassai tér	virág, ajándék	(29977/19)	9	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
52	Kerepesi út 142.	hírlap, dohány	(39217/1)	4	Z-KK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
53	Kerepesi út 24.	virág, ajándék	(32475/3)	4	KL-KT/O	ellátás ARÉNA épületéből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
54	Kerepesi út 24.	zöldség-gyümölcs	(32475/3)	12	KL-KT/O	ellátás ARÉNA épületéből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
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	e-)
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 (büfé stb.) de elsősorban a közlekedési csomópont kialakítását kell előtérbe helyezni	-
57	Mogyoródi út 171.	büfé	(39917/4)	32	KL-KT/F	a Mogyoródi út kiépítés előkészítéséig üzemelhet	e-)
58	Mogyoródi út 171.	élelmiszer jellegű vegyes	(39917/4)	38	KL-KT/F	a Mogyoródi út kiépítés előkészítéséig üzemelhet	e-)
59	Nagy Lajos király útja 77.	üvegviszaváltó	39695/4	46	L7/LT3	elképesztően zavarja a városképet, szolgáltatás épületből biztosítható (2005)	e-)
61	Nagy Lajos király útja 123/b	hírlap, dohány	(31491/2)	4	KL-KT/F	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
63	Nagy Lajos király útja 191.	hírlap, dohány	(29832)	4	KL-KT/F	a hangulatos terasz kialakítását rontja, megszüntetendő (2005)	e-)
64	Nagy Lajos király útja 193.	élelmiszer jellegű vegyes	(29832)	6	KL-KT/F	a hangulatos terasz kialakítását rontja, megszüntetendő (2005)	e-)
65	Nagy Lajos király útja 82/a előtt	hírlap, dohány	(31903/5)	4	L7-LT2	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
66	Önd vezér útja 29.	virág	(39221/76)	28	KL-KT/H Z-FK	ellátás épületből biztosítható, megszüntetendő (2005)	e-)
67	Önd vezér útja 29.	divatáru, ajándék	(39221/76)	16	KL-KT/H Z-FK	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	e-)

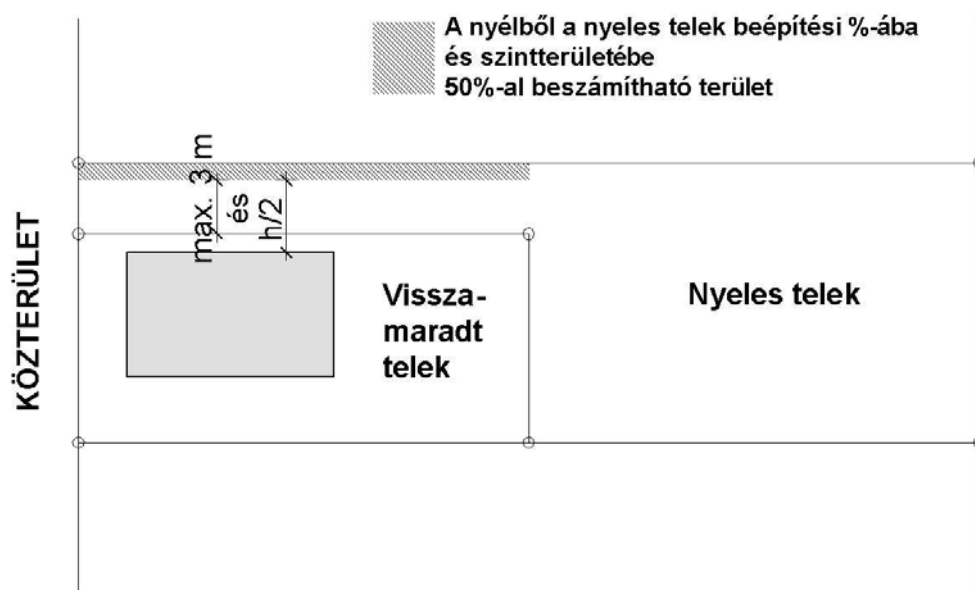
Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő- tervezett	Főép.-vélemény	Kat.
68	Önd-vezér útja 29.	szolárium, fodrászat	(39221/76)	28	KL-KT/H Z-FK	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	e-)
69	Nagy Lajos kiály útja 82/b .sz.-előtt	virág, ajándék	(39219/1)	6	KI-KT/F	a szolgáltatásra igény van, az ellátás épületből biztosítható áthelyezés (2005-2010)	e-)
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 rendszerben 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 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 pavilon sor 8.p.	melegkonyhas-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 pavilon sor 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 pavilon sor 12.p	játéktér	(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 pavilon sor 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 pavilon sor 17.p.	raktár	(39217/1)	12	I/S	Örs-vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b-)

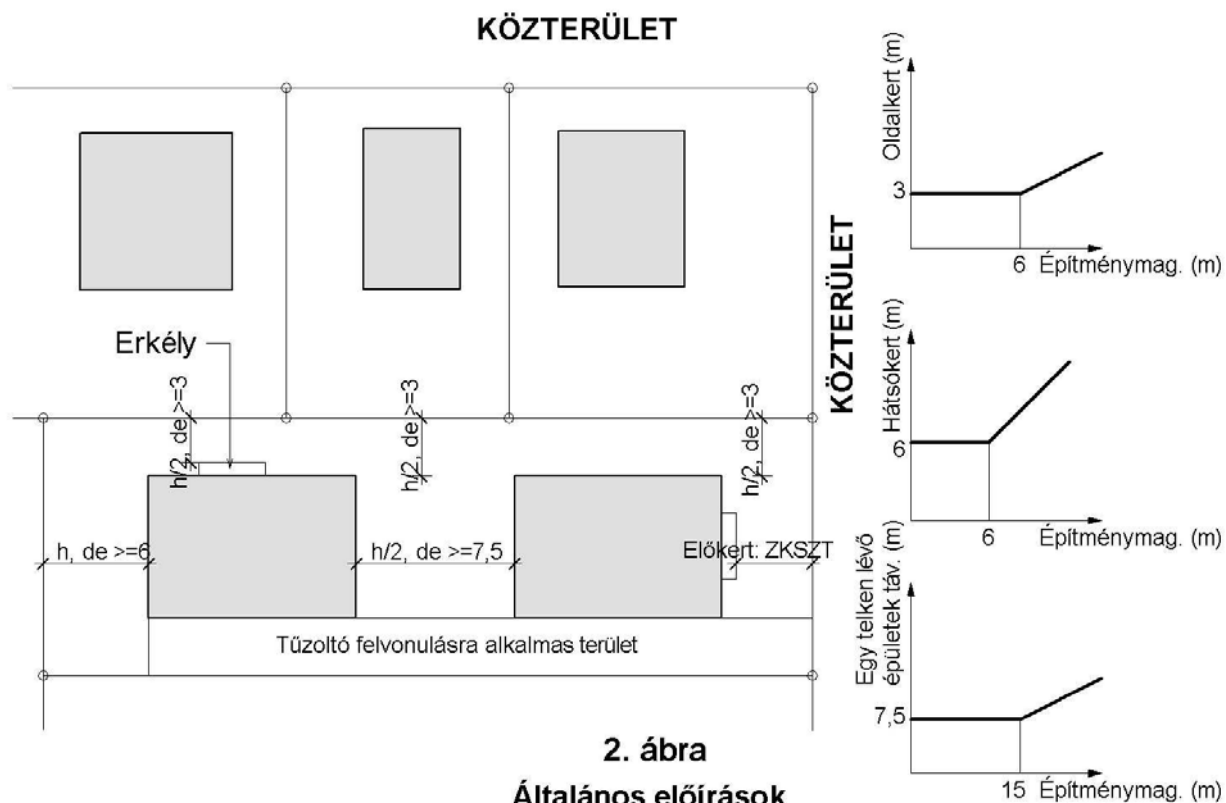
Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő- tervezett	Főép.-vélemény	Kat.
90	Örs-vezér tere HÉV végállomás	peron	(39217/1)	5	KL-VA/H	Örs-vezér téri pavilonokat egységes építészeti ötlet pályázat segítségével "árkád" pavilon rendszerben kell kialakítani	b-)
91	Pillangó-park	zöldség-gyümölcs	(31911/19)	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 gyalogos felüljáró megépítésével (2005-2010)	b-)
93	Pillangó-u. METRÓ-kijáratnál 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.-sarak	zöldség-gyümölcs	(31714)	30	KL-KT/K	ellátást biztosít, átépítése szükséges (2005-2010)	b-)
99	Thököly út 150. mellett Róna u.-sarak	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)	e-)
101	Thököly út 150.	hírlap, dohány	(31714)	4	KL-KT/F	ellátás-épületből biztosítható megszüntetendő (2005-2010)	e-)
102	Thököly út 150.	divatáru	(31714)	6	KL-KT/F	ellátás-épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	e-)
104	Thököly út 78.	pékáru	(32790)	7	KL-KT/F	ellátás-épületből biztosítható, megszüntetendő (2005-2010)	e-)

Sor-szám	Cím	Üzletkör	HRSZ	Terület	Övezet meglévő- tervezett	Főép.-vélemény	Kat.
106	Ungvár u. – Rákospuszta 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. – Rákospuszta 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. – Rákospuszta 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. – Rákospuszta u.	eukrászda	(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/I1	építési helyen épült, homlokzati egységesítése szükséges (2005-2010)	b-)
113	Vezér u. 39.	hírlap, dohány	39470/62	4	L7/I1 L7/I1	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	-

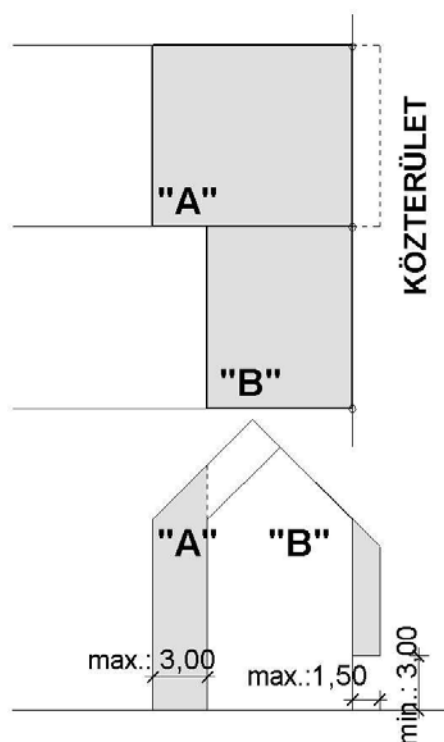
Ábrák



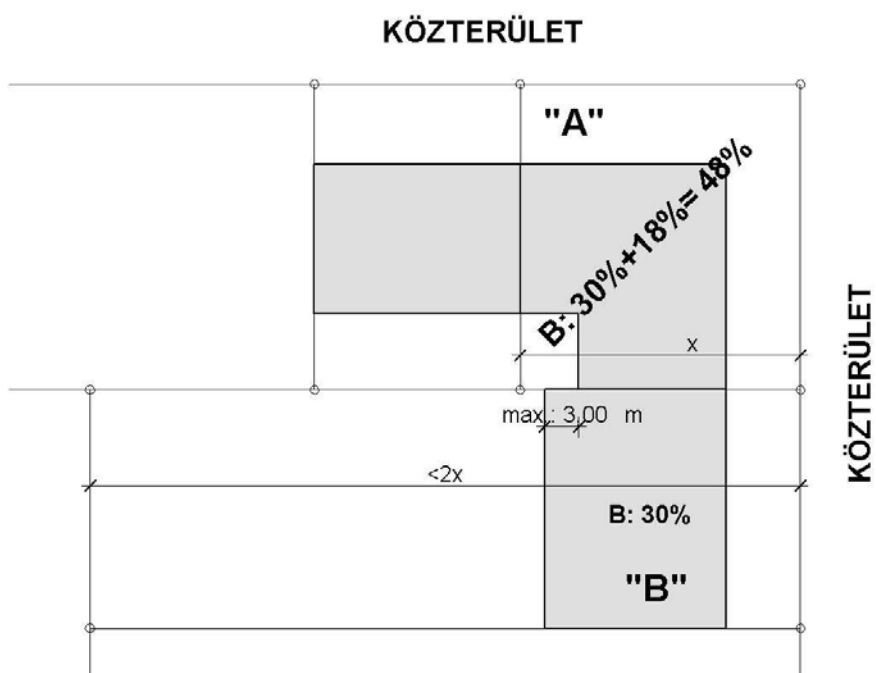
1. ábra
Visszamaradt telek oldalkert
számítása



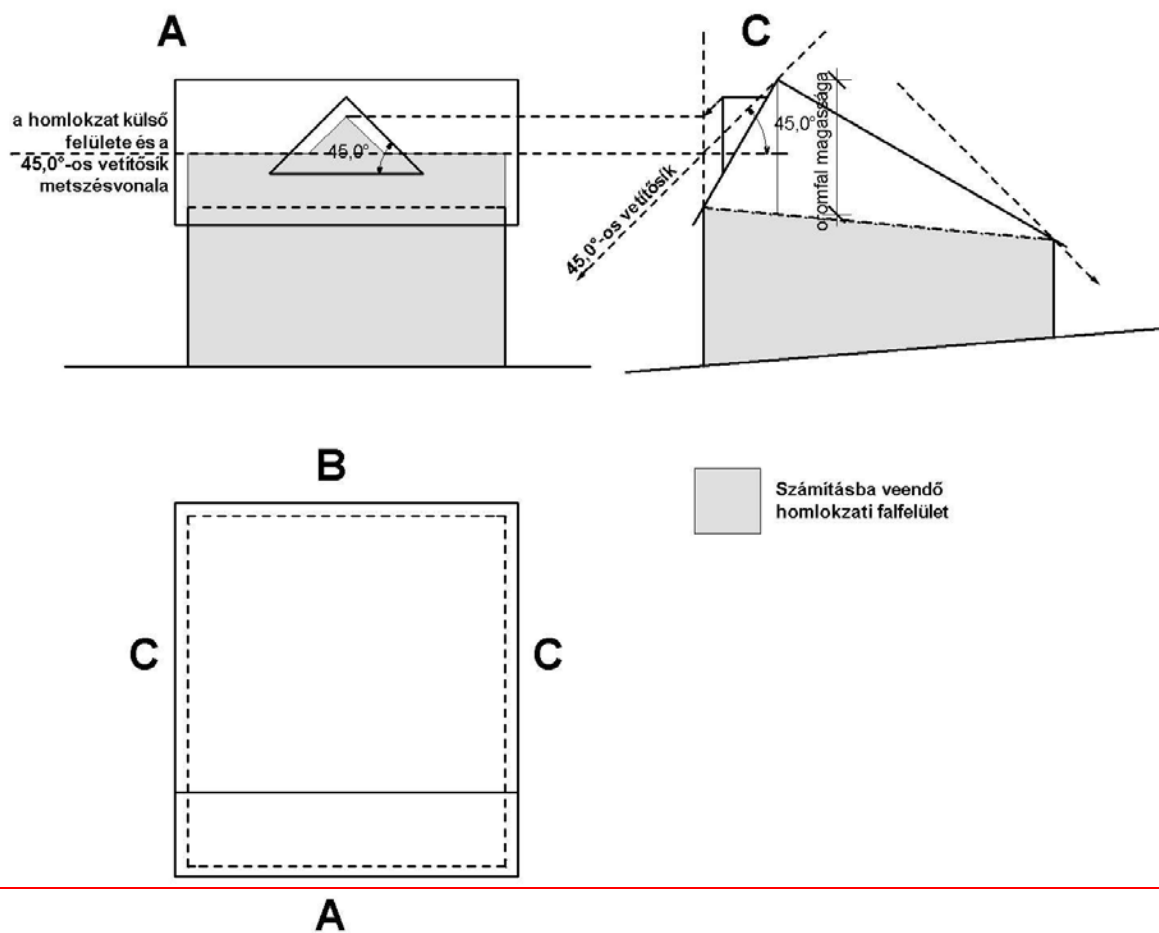
2. ábra
Általános előírások
szabadon álló beépítésnél



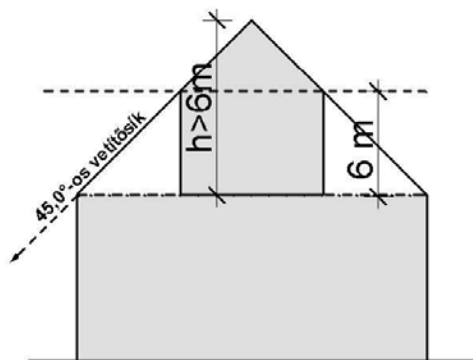
3. ábra
Szabad tűzfal-
Közterület feletti építés



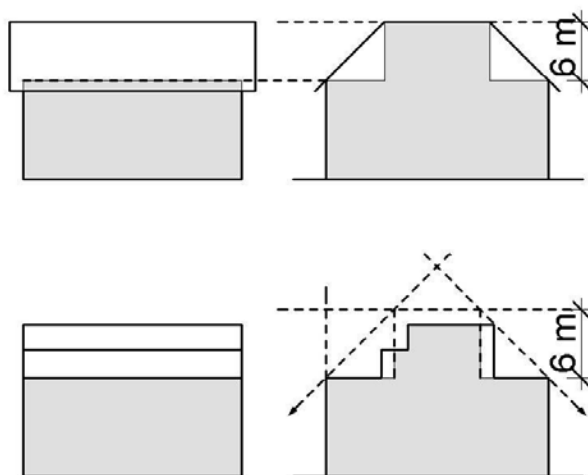
4. ábra
29.§ (8) c
szerinti saroktelek elrendezése



6 m-nél magasabb oromfal esetén:



Egyéb esetek:



5. ábra
Építménymagasság számítás

TARTALOMJEGYZÉK

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

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

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

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2000. december 5-én elfogadta a kerület egészére kiterjedő Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (ZKVSZ) a 40/2000.(XII.12.) számú rendelettel.

Az eltelt idő alatt szerzett jogalkalmazási tapasztalatok alapján javasoljuk a ZKVSZ módosítását.

A módosítások mennyisége indokalttá teszi a korábbi rendelet hatályon kívül helyezését és egy új rendelet megalkotását. A 40/2000.(XII.12.) számú rendelet tartalmazza azokat a rendelkezéseket is, amelyek időközben a 9/2002.(IV.9.) sz. Képviselő-testületi rendelettel jóváhagyott - a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló - rendeletben szabályozhatók.

Jelen rendelet szabályozza Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT) elfogadását is. A kerület egészére kiterjedő szabályozási tervet és szabályzatot együttesen – az összes vonatkozó jogszabállyal együttesen – kell alkalmazni.

Az eddig elfogadott részletes rendezési, ill. szabályozási tervekről szóló helyi rendeleteket és határozatokat javasoljuk hatályon kívül helyezni.

A széleskörű társadalmi egyeztetés alapján keletkezett véleményeket, valamint az államigazgatási egyeztetés befejezéseként létrejött minisztériumi véleményt, a már többször egyeztetett ZKSZT tervanyagát és a ZKVSZ módosítását egybedolgoztuk a Belügyminisztérium szakmai véleménye alapján.

A tervlapokon jelölt építménymagasság paraméterek mértékét és területi lehatárolását a tényadatok, a lakossági igények, az államigazgatási és társadalmi egyeztetés figyelembe vételével a döntéshozók előzetes véleménykikérésével állapította meg a Képviselő-testület.

A magasságok lokális csökkentése, illetőleg esetenkénti növelése (jellemzően a tömegközlekedési főutak mentén) az építés helyi rendjének konszenzuson alapuló egészséges fejlődést támogató kialakítása egész Budapestre nézve is társadalmi közérdek.

**Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete
Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról**

(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., valamint a 25/2010. (IX.23.) 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 (a továbbiakban: ZÉSZ) 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.

(3) A ZÉSZ tervi mellékletei:

a) Az **övezeti tervlap (1. melléklet)** az övezetek, építési övezetek övezeti jelét és területi lehatárolását tartalmazza.

b) **Zugló Kerületi Szabályozási Terve** (a továbbiakban: ZKSZT), **(2 melléklet/1-12 számú szelvény)** szabályozási elemeket az alábbi csoportosítás szerint tartalmazza:

ba) *kötelező szabályozási elemek*, amelyek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók,

bb) *irányadó szabályozási elemek*, amelyek jelentése nem, de pontos helye a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható,

bc) *tájékoztató elemek*, amelyek más jogszabályokban kerülnek meghatározásra és a területfelhasználás szempontjából, a ZÉSZ alkalmazásához lényeges információkat tartalmaznak. Módosulásuk, változásuk a ZÉSZ-től független. A tájékoztató elemek változásának átvezetése nem igényli a szabályozási terv módosítását.

c) A **védelmi és korlátozási tervlap (3. melléklet)** tartalmazza mindazon értékvédelemmel, közlekedési és közműhálózatokkal kapcsolatos információkat, amelyek más törvényi vagy rendeleti elhatározásokon alapulnak és a szabályzat előírásainak alkalmazását befolyásolják. Ezen információk – nem a ZÉSZ jóváhagyott részei – változásának átvezetése nem igényli a ZÉSZ módosítását.

d) Az **L4/S1** (Vitési telkek) és az **L4/S2** (Tisztviselő telep) **egyedi építési előírásai (4. sz. melléklet)**

(4) Amennyiben a szabályozási tervi elemek, telekalakítások megvalósulása a földhivatali alaptérképen feltüntetésre kerülnek, a szabályozási terven a folyamatos karbantartás során átvezethetők, annak külön módosítási eljárása nélkül.

2.§

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

3. §

(1) Ha egy telek több építési övezetbe esik, az egyes övezetekhez tartozó építési paraméterek nem vonhatók össze, nem átlagolhatók. Az övezethatárt ilyen esetben a szabályozási paraméterek szempontjából telekhatáráként kell figyelembe venni.

(2) Telket alakítani csak úgy lehet, ha a keletkező telek egy övezetbe, építési övezetbe tartozik teljes terjedelmével.

(3) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(4) Magánutak kialakításakor az építési övezetre vonatkozó paraméterek a magánút vonatkozásában (legkisebb telekméret, telekszélesség) figyelmen kívül hagyhatók.

(5) A magánút létrehozása után visszamaradó telek (telkek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt legkisebb telekméretnek.

4. §

5. §

6. §

A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések

7. §

(1) Az L1, L2, L2/A, L3, L4, I és IZ építési övezetbe tartozó ingatlanokhoz – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – a közterületi vagy magánúti telekhatáron, vagy közhasználat céljára átadott magánterületi határon telkenként vagy 30,0 méterenként egy, legfeljebb 6,0 m össz-szélességű gépkocsi behajtó alakítható ki, a tűzoltási felvonulási terület figyelembevételével. Ettől eltérni csak a 100-nál több férőhely-kapacitású parkolók esetén lehet.

(2) Zártosrú beépítés esetén, az udvar megközelítésére az utcafrontról nyíló áthajtó a teremgarázs kaputól, vagy behajtótól függetlenül is létesíthető, legfeljebb 4,0 méter szélességgel. Sarok-, vagy tömbtelek telek esetén eltérő közterületi határonként létesíthető további egy-egy áthajtó, behajtó.

(3) Beépítésre szánt területen – az I, IZ, M, MZ, KV építési övezetbe tartozó területek kivételével – 3,5 t összsúlynál nagyobb gépjárművek számára önálló parkoló terület nem alakítható ki, járműtároló nem építhető.

(4) Parkolóházat az L2, IZ, I, M, MZ építési övezet és KL övezet területén lehet elhelyezni, a vonatkozó övezeti paraméterek betartása mellett.

(5) Új beépítés esetén – a beépítési módtól függetlenül – a gépkocsi tárolókat

- a) lakófunkció esetén - az L2/A, L3 és L4 építési övezetek kivételével -100 %-ban,
- b) kereskedelmi funkció esetén legalább 40%-ban,
- c) irodai, munkahelyi funkciók esetén legalább 60 %-ban

épületben vagy terepszint alatti parkolóban kell kialakítani.

(6) Vegyes funkciójú épületek esetén a lakó- és az egyéb funkciókhoz tartozó gépjármű-várakozó helyek elkülönített használatát folyamatosan biztosítani kell.

(7) A hátsó- és az oldalsó telekhatárok mentén csak tömör, legalább 1,60 m magas kerítés esetén lehet gépjárművet elhelyezni, ha a kertméretek legalább 4,0 méter szélesek.

(8) Épületen kívül parkológép nem helyezhető el. Épületen belül csak olyan típusú parkológép alkalmazható, amely az egyes parkoló-állások önálló, egymástól független használatát biztosítja.

(9) Külön rendeletben meghatározott parkolási kedvezmény igénybevétele esetén a megépíthető legnagyobb bruttó szintterületet a kedvezmény mértékének megfelelően ($25 \text{ m}^2/\text{parkolóhely területtel számolva}$) csökkenteni kell.

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

8. §

(1) Üzemanyagtöltő állomás azokban az építési övezetekben, ahol létesítésük megengedett, csak kapcsolt funkcióként – épület alagsorában vagy földszintjén, továbbá parkolóházban bármely szinten – helyezhető el.

(2) Kútoszlopokat építési hely határán belül kell elhelyezni.

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

A helyi területi védelem alatt álló értékek

9. §

(1) A helyi területi védelem alá tartozó területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását – telekalakítás esetén is – meg kell őrizni. Az utcaképet, az épületek tömeg-, tetőzet- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak az értékvédelmi dokumentáció alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(2) A helyi területi védelem alatt álló terület épületeinek közterületről látható homlokzatain, tetőzetén, az ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében vagy kerítésein hirdető- és rekláamberendezés – cégér kivételével – nem helyezhető el.

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek

10. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása, vagy a teljes homlokzat átalakítás során megengedett. Az épületek felújítása, belső átalakítása, a meglévő homlokzat struktúrája, rekonstrukciója csak az épület eredeti tervei szerint vagy az értékvédelmi dokumentáció alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tető hajlásszöge az eredeti állapotnak megfelelően alakítható. Eredeti tervek hiányában az értékvédelmi dokumentáció erre vonatkozó adatainak alapján kell a tető formáját, hajlásszögét meghatározni.

(3) Amennyiben értékvédelem alatt álló épület eredeti állapotának helyreállítása során az építési övezetre megállapított minimális oldal-, hátsó kert mérete nem tartható, az oldalkert legkisebb mérete az épület arra néző homlokzata tényleges magasságának a fele, de legalább 3,0 méter lehet.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok építési engedélyezési eljárásába a kerületi Építészeti Műszaki Tervtanácsot szakértőként be kell vonni.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló magastetős épületek tetőfedésének anyaga csak az épület építési időszakában ismert, használt anyagú lehet.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(7) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzati felületének részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.

(8) A helyi egyedi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatain, tetőzetén, az ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében vagy kerítésein hirdető- és reklámberendezés – cégér kivételével – nem helyezhető el.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések

11. §

(1) Az épületek közterületi homlokzatán elektronikus hírközlés létesítményei és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek stb.) és gépészeti berendezések kizárólag takarással (pl. tömör mellvédű erkély) vagy az épületeken belül (tetőtérben) vagy kívül (lapostetőn) helyezhetők el.

(2) Közterület felőli külső homlokzati síkon egyéb, gépészeti, hírközlési berendezést ellátó vagy kiegészítő berendezés (kábel, csővezeték, kábelcsatorna, hírközlési, elektromos vezeték stb.) – a tetővíz elvezető esőcsatorna kivételével – szabadon vezetve nem helyezhető el.

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

(4) A légkondicionáló berendezés kondenzvizének zárt csatorna vezetékekkel történő elvezetéséről gondoskodni kell.

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

(6) Reklámvilágítással, épület díszkivilágítással, telken belüli tér- és épületvilágítással kápráztatást, vakító, ártó fényhatást okozni, a közúti és vasúti közlekedés biztonságát veszélyeztetni, más ingatlan használatát korlátozni tilos.

(7) Épület homlokzatán csak olyan cégér és cégtábla helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik. Cégér és cégtábla üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol eltérő homlokzatonként 1-1 db helyezhető el. Cégér és cégtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzatonkénti felületének 10 %-át.

Rendelkezések a közterületek kialakítására

12. §

(1) 12 m²-nél nagyobb óriásplakát a kerület területén nem helyezhető el.

(2) Az épület homlokzatán elhelyezett hirdető- és reklámberendezés épületdísz, díszítő tagozatot nem takarhat el. Az L7, I, IZ, M, MZ építési övezetekben az épületek homlokzatán legfeljebb 2 db óriásplakát helyezhető el.

(3) Út menti óriásplakát, hirdetőoszlop útkilométer szelvényenként legfeljebb 5 db helyezhető el úgy, hogy azok egymástól mért távolsága legalább 50 méter legyen.

(4) Közterületen vendéglátó teraszok idényjelleggel, csak nyitottan, legfeljebb ponyvaszerkezetű árnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, amennyiben a vendéglétszámnak megfelelő parkoló és illemhely lehetőség az OTÉK szerint méretezve biztosított. Közterületi vendéglátó teraszok létesítésénél a közterület egyéb részeitől való elkülönítést határoló elemekkel kell biztosítani (pl. dobogó, mobil kerítés, virágláda, zöldsövény, stb.).

(5) Közterületen pavilon vagy pavilon jellegű építmény csak a ZKSZT-n jelölt helyen, közterületi oldalon, utcaszakaszon létesíthető. Az irányadó szabályozási elemként jelölt helyen, annak 15 méteres körzetét kell az építési hely határaként figyelembe venni, a közterület adott oldalán. A közterület használati engedély csak akkor adható, ha a kérelmező tervvel és nyilatkozattal igazolta, hogy a kérelmezett pavilon elhelyezése nem ellentétes a vonatkozó jogszabályokkal és nem akadályozza a közműhálózatok működési, karbantartási lehetőségét. Az előírásoknak nem megfelelő, meglévő pavilonok esetében a közterület használati engedély nem hosszabbítható meg, és a lejáratot követő legfeljebb egy éven belül a bérlőnek a pavilont el kell bontania.

(6) Városkép szempontjából kiemelt területeken és útvonalak mentén csak telefonfülke, utasváró, nyilvános WC, továbbá hírlap-, virágárusító pavilon helyezhető el.

(7) ZKSZT jelölésének hiányában a közterületi pavilonok mérete egyenként nem haladhatja meg a 12,0 m²-t, csoportosan telepítve legfeljebb 3 db (összesen 36,0 m² összefüggő területen) helyezhető el.

(8) Közterületi pavilon nem telepíthető épület földszintjén meglévő üzletek előtti közterületi szakaszon. Meglévő vagy új épület földszintjén létesülő üzlet előtt a pavilon(ok) közterülethasználati engedélye nem hosszabbítható meg, és a lejáratot követő legfeljebb egy éven belül a bérlőnek a pavilont el kell bontania.

A telek beépítése

13. §

(1) Telek szintterületi mutatójának számítása során a szintterület OTÉK szerinti fogalom-meghatározása szerint kell figyelembe venni.

(2) Zárt sorú vagy ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a közös oldalhatártól számított 3,0 m-es távolságon belül sem a közterület felőli, sem az udvari homlokzaton erkély, zárt erkély, terasz, épületkiugrás – legfeljebb 50 cm-es épületdíszítés, tagolás kivételével – nem helyezhető el.

(3) Amennyiben az épület oldalkertre néző homlokzatának magassága nagyobb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasságnál, az oldalkert mérete nem lehet kisebb az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél.

(4) Egy telken belül több fő rendeltetésű épület, épületszárny esetén is biztosítani kell a telepítési távolságot.

(5) A magánút menti építési telek telekhatárát közterületi telekhatárként kell kialakítani. A telek magánút-határ menti részén 5,0 méteres előkertet kell biztosítani.

(6) A zárt sorú, vagy ikres beépítési módú épületek csatlakozó tűzfalainak mérete egymástól legfeljebb 3,0 m eltéréssel létesíthető, de 20,0 méternél szélesebb nem lehet.

(7) Oldalkertben nyitott gépkocsi lehajtó nem helyezhető el.

(8) Tér szín alatti beépítés (parkoló stb.) elő- és oldalkertben nem helyezhető el.

(9) Az építési hely és a közterületi telekhatár között nyitott gépkocsi lehajtó elhelyezhető.

(10) Az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb építménymagasság egyben a létesíthető legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló padló szintmagassága. E szint belmagassága nem haladhatja meg

a) lakóövezetekben a 3,0 métert,

b) nem lakóövezetekben kizárólag kulturális-, szabadidő- és sport funkció esetén a 6,0 métert.

(11) Tetőtérben csak egyszintes beépítés alakítható ki.

(12) Tetőtér beépítés során kialakított lakás(ok)hoz csak egy sor tetőtéri ablak helyezhető el, kivételt képeznek a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó ablakok.

Terasz, erkély tetőtéri szinten nem alakítható ki, kivéve ha a tetőtéri lakás padlószintje az épület párkánymagasságánál legalább 60 cm-rel alacsonyabban van.

(13) Haszonállat tartására építmény nem létesíthető, erre a célra telek vagy telek részterülete nem keríthető el, kivéve a K-ÁN építési övezetben.

A telek kötelező zöldfelülete

14. §

(1) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át minimum 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani.

(2) Szabadonálló beépítési módú telkek esetén, 10.000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület legalább 1/3-át a telekhatár mentén legkevesebb 8,0 m-es szélességben kell kialakítani. A zöldfelületben csak beközeledési út(ak), legfeljebb 20,0 m² alapterületű portaépület, szeméttároló, totemoszlop, cégér helyezhető el e zöldfelület legfeljebb 20%-án.

(3) A gyephézagos elemekkel – ún. zöldbetonnal, gyepráccsal stb. – fedett területek, a gépkocsi közlekedésre és tárolásra használt területek, továbbá a zöldfelület 15%-át meghaladó, nem szilárd burkolatú felületek a zöldfelület mértékébe nem számíthatók be.

(4) Az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértéke többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető.

A kialakult beépítésű építési övezetek és az illeszkedés szabályai

15. §

(1) Azokban az építési övezetekben, ahol a telektömbben kialakult állapotú beépítés nem határoz meg egységes beépítési módot, a telkek új beépítése esetén az építési hely határait a szomszédos telkek épületeinek, ennek hiányában a tömbben jellemzően kialakult épület-elhelyezés figyelembe vételével, a szomszédos telkek építési jogainak korlátozása nélkül kell meghatározni.

(2) A kialakult beépítésű építési övezetekben az illeszkedés szabályai nem tehetnek lehetővé az építési övezetre megállapítottnál megengedőbb paramétereket, és az illeszkedés szabályait érvényre kell juttatni akkor is, ha korlátozzák az építési övezetre megállapított paraméterek legnagyobb értékeinek a megvalósítását.

(3) Kialakult beépítésű területen az építménymagasság meghatározása során a szomszédos telkeken az övezetre megállapított legkisebb építménymagasság alatti épületeket, üres telkeket az építési övezetre megállapított legkisebb építménymagassággal kell figyelembe venni.

(4) A szomszédos épületek és a csatlakozó új épület közterületi homlokzatmagassága között legfeljebb 1,5 méter eltérés lehet, kivéve, ha a szomszédos, meglévő épület csatlakozó homlokzatmagasság 2,0 méterrel vagy annál nagyobb mértékben meghaladja az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasságtól.

(5) Ahol az illeszkedés szempontjából meghatározó két szomszédos telken a homlokzatmagasságok közötti érték meghaladja a 3,0 métert, az alacsonyabb homlokzat magasságához vagy az építési övezetre előírt legkisebb építménymagassághoz kell igazodni. Értékvédelem alatt álló épületek esetén azok tényleges homlokzatmagasságát kell figyelembe venni.

(6) Amennyiben a kialakult beépítésű építési övezetben az ingatlan meglévő beépítésének mutatói, beépítési paraméterei meghaladják az építési övezetre előírt legnagyobb értékek bármelyikét, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a meghaladott paraméterek további romlását.

(7) Ha a telken a meglévő zöldfelület az építési övezetben megengedett legkisebb értéket nem éri el, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a zöldfelület meglévő mértékét tovább nem csökkenti.

(8) Amennyiben kialakult állapotú területen az ingatlan beépítésének mértéke vagy a meglévő épület építménymagassága meghaladja az építési övezetre megállapított legnagyobb értéket, tetőtér csak akkor építhető be vagy létesíthető, ha a szintterületi mutató ezt lehetővé teszi, és az épület építménymagassága nem változik.

Közművek

16. §

(1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműlétesítményt el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(2) A közművezetéseket földalatti elhelyezéssel, a közműlétesítményeket földalatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni, különös tekintettel a villamos energiaellátó hálózatokra és a vezetékes hírközlési hálózatra. Kivételt képez az életveszély elhárítás, a meglévő közvilágítási hálózat javítása és a térfigyelő kamerák elhelyezése.

(3) Forrásvizet, termálvizet tilos szikkasztani és nyílt vagy fedett csatornába csak megfelelő tisztítás, kezelés után lehet beengedni. Termálvizet felszíni patak vagy tó vízellátására kezeletlenül nem szabad felhasználni.

(4) Termálvíz lakóingatlanokban történő felhasználása csak rendszeres egészségügyi tájékoztatás és felügyelet mellett valósítható meg.

(5) Meglévő épületek felújítása, átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapet konvektoros hőellátást meg kell szüntetni.

(6) A kerület teljes területén közcélú hírközlő berendezésekhez tartozó önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el.

(7) Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségben az adó antenna sugározási mértéke az 5 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ -es határértéket nem haladhatja meg.

17. §

18. §

19. §

20. §

21. §

22. §

23. §

Építési övezetekre vonatkozó részletes rendelkezések Lakóterületek előírásai

17. §

(1) Zárt udvaros beépítési mód új építés esetén nem létesíthető.

(2) Az egyes telektömbök beépítése során – az L7 építési övezet kivételével – a biztosítani kell a vizuálisan összefüggő belső zöldfelületek kialakítását.

(3) ZKSZT jelölése hiányában az épületek közterületi telekhatárra merőleges mérete nem haladhatja meg a 20 métert.

(4) Az L1, L2 és L7 építési övezetekben az 5,0 m-nél kisebb, vagy előkert nélküli beépítés esetén új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző állandó tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti padlószint magasságát az épület járdató szintjéhez képest legalább 1,5 m-rel magasabban kell kialakítani.

(5) Az L1, L2 és L7 építési övezetekben előkert hiányában vagy 5,0 m-nél kisebb méretű előkert esetén a meglévő épületek közterületre, magánútra, vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző helyiségeit csak akkor lehet lakás céljára átalakítani, ha azok földszinti padlószint magassága az épület járdató szintjéhez képest legalább 1,5 m-rel magasabban került kialakításra.

(6) Az L2/A, L3 és L4 építési övezetekben előkert hiányában vagy 3,0 m-nél kisebb előkert esetén az új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző állandó tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti padlószint magasságát az épület járdató szintjéhez képest 1,0 m-rel magasabban kell kialakítani.

(7) Az L2/A, L3 és L4 építési övezetekben előkert hiányában vagy 3,0 m-nél kisebb előkert esetén a meglévő épület földszinti helyiségeit csak akkor lehet lakás céljára átalakítani, ha azok földszinti padlószint magassága a járdaszinthez képest legalább 1,0 m-rel magasabban került kialakításra.

(8) Lakóövezetekben – az L7 építési övezetek kivételével – telkenként csak egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.

(9) Új beépítésű vagy ahol azt a kialakult állapotú telkek beépítése lehetővé teszi, a hátsó telekhatár menti legalább 6,0 m széles sávot zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a hátsó kert mérete nem éri el a 6,0 m-es mélységet, akkor a tényleges hátsókert területét kell zöldfelületként kialakítani.

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L1)

18. §

(1) Az építési övezetben az önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi egység(ek) bruttó szintterülete legfeljebb 2000 m² lehet.

(2) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 110 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(3) Az építési övezetben az 1. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

1. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény- magasság [m]	Legnagyobb építmény- magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L1	1500	Z	60	16,5	20,0	15	80	4,0

Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2)

19. §

(1) Az építési övezetben az önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkció bruttó szintterülete legfeljebb 2000 m² lehet.

(2) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 130 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(3) Önálló parkolóház létesítése esetén valamennyi L2 építési övezetben a beépítés megengedett legnagyobb mértéke 75 %, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 4,0 m²/m².

(4) Az építési övezetben kialakítható építési telek szélessége 20,0 méternél, mélysége 40,0 méternél kisebb nem lehet.

(5) Az L2 építési övezetekben a 2. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

2. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L2/1	800/2000	Z	50	13,5	18,0	35	70	3,5
L2/2	800/2000	Z	35	13,5	18,0	50	70	2,5
L2/3	800/2000	K	50	13,5	16,5	35	70	3,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2/A)

20. §

(1) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 200 m²-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:

a) szabadonálló beépítés esetén: 20,0 m,

b) ikres beépítés esetén: 16,0 m,

c) zárt sorú beépítési mód esetén: 14,0 m.

(3) Az L2/A építési övezetekben a 3. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

3. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L2/A/1	400/800	Z	50	6,0	7,5	30	55	1,5
L2/A/2	400/800	Z	40	4,5	6,0	45	45	1,0
L2/A/3	801/1000	K	40	9,0	10,5	45	45	1,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (L3)
21. §

- (1) Az építési övezetben a kialakítható bruttó szintterület minden 120 m²-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:
- szabadonálló beépítés esetén: 22,0 m,
 - ikres beépítés esetén: 15,0 m.
- (3) Az építési övezetekben a 4. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

4. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L3/1	801/1200	K	30	11,0	12,5	55	40	1,2
L3/2	801/1200	K	30	9,00	10,5	55	40	1,1
L3/3	400/800	K	30	6,00	7,5	55	40	1,0
L3/S	K	K	30	K	K	55	40	0,8

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Intenzív kertvárosias lakóterület (L4)
22. §

- (1) Az építési övezetben
- 400 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb egy,
 - 400 m²-nél nagyobb, de 700 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb kettő,
 - 700 m²-nél nagyobb, de 1000 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb három,
 - 1000 m² vagy annál nagyobb telekméret esetén legfeljebb négy
- önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:
- szabadonálló beépítés esetén: 19,0 m,
 - ikres beépítés esetén: 14,0 m.
- (3) Az L4/S1 és L4/S2 építési övezetekben a 4. melléklet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (4) Az építési övezetekben az 5. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

5. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L4/1	801/1200	K	25	4,50	6,0	60	35	0,7
L4/2	801/1000	K	25	6,00	7,5	60	35	0,7
L4/3	400/800	K	30	4,50	6,0	55	40	0,7
L4/S1	K	IK	25	K	*	55	K	0,5
L4/S2	K	IK	K	K	*	55	K	0,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

*: átalakítás esetén az eredeti párkánymagasságot maximum 45 cm-rel lehet növelni, az eredeti párkánymagasság 3,60 m, L4/S1 építési övezetben a fióktető (keresztszárny) magassága a főtető magasságának 80%-a lehet

Telepszerű lakóterületek (L7)

23. §

(1) Az építési övezet telkein, területfelhasználási egységein belül több főrendeltetési egység is elhelyezhető.

(2) Az L7/K építési övezetbe tartoznak az 1990 előtt létesült lakótelepek. A ZKSZT-n lehatárolt területfelhasználási egységekre kell vonatkoztatni az alábbi előírásokat:

- a) A beépítés mértéke csak az alábbi feltételek együttes fennállása esetén növelhető:
 - aa) a zöldfelület nagysága nem csökkenhet a területfelhasználási egység területének 50%-ánál kevesebbre,
 - ab) a bővítés során a funkcionális egységek száma összességében nem növekedhet,
 - ac) a bővítéshez tartozó parkoló férőhelyek biztosíthatók.
- b) Ahol az a) pontban meghatározott feltételek együttes teljesülése a bővítést lehetővé teszi, az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb (vég) homlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként, elsősorban a földszinti és alsó emeleti lakások bővítésére, földszinti lakások helyén kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények céljára, továbbá felvonó létesítésére.
- c) Az építési övezetben legfeljebb egy használati szint létesíthető emelet-ráépítéssel, tetőtér beépítéssel vagy tetőtér létesítéssel és beépítéssel, kizárólag a földszint + 4 emeletes épületek esetén.

(3) Az építési övezetekben a 6. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

6. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
L7/K	K	K	45*	12,5	30,0	50*	55*	2,5*
L7/SZ	10.000	SZ	35	12,5	13,5	50	55	2,2

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

* településszerkezeti egységre vonatkoztatva

Városközponti területek (VK)

24. §

(1) A VK/1 építési övezetben telkenként legfeljebb 15.000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető, de az építési övezet telkein összesen 35.000 m² bruttó kereskedelmi szintterületnél több nem építhető.

(2) A VK/1 építési övezetre előírt zöldfelület 20%-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5,0 m szélességgel kell kialakítani.

(3) A VK/1 építési övezetben lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezetben a 7. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

7. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
VK/1	12.000	Z	50	7,0	18,00	30	70	2,35
VK/2	2.000	Z	70	12,50	15,00	20	70	3,00

Intézményterületek (I)

25. §

(1) Az építési övezet területén lakófunkció nem létesíthető – az I/LA1 és I/LA2 építési övezet kivételével – a tulajdonosi, a bérloői, az őrzéssel és védelemmel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó legfeljebb egy lakás kivételével.

(2) I/LA1 és I/LA2 építési övezetekben lakófunkció a bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(3) Az I/K1 építési övezet területén kizárólag kiskereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(4) Az I/K2 és I/K3 építési övezet területén kizárólag bevásárló központok és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(5) Az I/O építési övezet kizárólag nevelési, oktatási és szociális létesítmények elhelyezésére szolgál, ahol a gondnoki lakáson, továbbá a szociális ellátást igénylő szálláshelyek kivételével lakás nem létesíthető.

(6) Az I/P építési övezetben kizárólag vásárcsarnok és piac létesíthető.

(7) Az építési övezetekben a 8. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

8. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
I/1	1000/3000	K	40	6,0	10,5	35	50	2,0
I/2	15000/-	SZ	50	6,0	18,0	45	55	3,0
I/3	K	K	50	4,5	10,5	35	50	2,5
I/4	15000/-	SZ	30	4,5	10,5	35	30	1,5
I/5	25000/-	SZ	10	4,5	10,5	35	15	0,5
I/6	1500/2000	SZ	50	6,0	13,5	35	50	3,0
I/7	1500/3000	Z	50	4,5	18,0	35	50	3,0
I/K1	1000/3000	SZ	60	3,0	10,5	35	65	2,4
I/K2	15000/-	SZ	40	4,5	12,5	35	50	2,0
I/K3	5000/-	SZ	60	10,5	30,0	35	80	3,0
I/O	2000/-	K	40	7,5	18,0	30	45	2,5
I/P	10000/-	SZ	85	5,0	21,0	5	95	2,5
I/LA1	1500/2000	Z	50	7,5	18,0	35	60	3,0
I/LA2	800	SZ	40	7,5	15,0	35	40	1,5+0,5*

jelmagyarázat: K: kialakult állapot
* parkoló szintterülete

Jelentős zöldfelületű intézményterületek (IZ)

26. §

(1) Az építési övezet területén lakófunkció – az IZ/L építési övezet kivételével – nem létesíthető a tulajdonosi, a bérleti, az őrzéssel és védelemmel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó legfeljebb egy lakás kivételével.

(2) IZ/L építési övezetben lakófunkció a bruttó szintterület maximum 80 %-án létesíthető.

(3) Az IZ/1 építési övezet kizárólag alapintézmények elhelyezésére szolgál, területén:

- a) oktatási, nevelési
- b) művelődési és kulturális,
- c) szálláshely-szolgáltató,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) igazgatási vagy
- f) egyéb közösségi

rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) Az építési övezetekben a 9. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

9. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
IZ/1	1500	K	35	4,0	12,5	50	40	2,0
IZ/2	2000	K	35	3,0	10,5	50	35	1,8
IZ/L	2000	SZ	25	7,5	18,0	50	50	1,0+0,5*

jelmagyarázat: K: kialakult állapot
* parkoló szintterülete

Iparterületek (IP-ET)

27. §

Az építési övezetben a 10. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

10. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
IP-ET	10000	K	35	4,5	18,0	40	50	2,4

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Munkahelyi területek (M)

28. §

(1) Az M/3 építési övezetben az alábbi kötelezéseket kell érvényre juttatni:

- a) A telkek területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, mely funkciók szintterületének 2/3 része intézményi övezetben is megvalósítható.

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

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

(2) Az építési övezetekben a 11. sz. táblázat szabályozási határértékeket kell betartani:

11. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény magasság [m]	Legnagyobb építmény magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
M/1	1500	K	45	4,5	18,0	25	45	2,4
M/2	K	K	60	4,5	18,0	25	60	2,4
M/3	2500	Z	60	12,5	27,0	20	70	3,0

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek (MZ)

29. §

Az építési övezetekben a 12. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

12. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
MZ/1	1500	SZ	35	4,5	18,0	35	40	2,5
MZ/2	1500	SZ	35	4,5	12,5	35	40	1,5

Jelentős egészségügyi létesítmények területei (K-EÜ)

30. §

Az építési övezetben a 13. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

13. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
K-EÜ	2000	K	35	4,5	20,0	40	45	2,5

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Tematikus intézményparkok területei (K-TP)

31. §

Az építési övezetben a 14. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

14. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-TP	10.000	SZ	35	3,5	30,0	40	50	2,0

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP)

32. §

Az építési övezetekben a 15. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

15. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-SP1	30000	SZ	35	3,5	16,5	40	50	1,5
K-SP2	3000	SZ	30	3,0	10,5	50	35	1,0
K-SP3	4000	SZ	30	3,5	12,5	50 (30*)	40	1,0

jelmagyarázat: *OTÉK eltéréssel, nem szilárd, biológiailag aktív burkolatú sportpályák esetén

Állat- és növénykert területe (K-ÁN)

33. §

Az építési övezetekben a 16. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

16. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
K-ÁN	10.000	K	35	4,5	27,0	40	40	2,0

jelmagyarázat: K: kialakult állapot

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek (KV-IK)

34. §

(1) Az övezetben, építési övezetben a szabályozás paraméterei a kétszintes, eltérő funkciójú területhasználatra külön-külön kerül meghatározásra:

- az *első területfelhasználási szint* a felülepítésre kerülő övezet, közlekedési terület (vasút, közút, metró, kisföldalatti stb.) telke,
- a *második területfelhasználási szint* az első területfelhasználási szintet *lefedő szerkezet felülete*, amire az építési övezetre vonatkozó beépítés paraméterek vonatkoznak,
- az eltérő területfelhasználási szintek paraméterei nem vonhatók össze,
- az építési övezetben max. 6000 m² bérbeadható kereskedelmi szintterület létesíthető.

(2) A KV-IK építési övezetekben a 17. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

17. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Első területfelhasználási szint			Második területfelhasználási szint			
			Beépítés legnagyobb mértéke alatt/fölött [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Legnagyobb építmény (szint) magasság [m]	Beépítés legnagyobb mértéke, szint fölött [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Épület legmagasabb pontja (m)
KV-IK	25000	SZ	100/100*	1,2	10,0	40	0,6	40	15,0

jelmagyarázat:

*: OTÉK eltéréssel

Energiaszolgáltató területek (KV-EN)**35. §**

Az építési övezetben a 18. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

18. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Legkisebb építmény-magasság [m]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
KV-EN	2000	SZ	40	K	K	25*	50	2,0

jelmagyarázat:

*: OTÉK eltéréssel

Övezetekre vonatkozó részletes rendelkezések**Közlekedési célú közterületek (KL-KT)****36. §**

Az országos és összvárosi jelentőségű közlekedési területek (belterületi I. rendű főutak) a a ZKSZT-n szürkével jelzett utak.

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület (KL-VA)**37.§**

Az övezeten belül a vasúti közlekedés és a vasútüzemi fenntartás céljára telekalakítás megengedett a vasút közlekedési és biztonsági előírások maradéktalan betartása mellett, a KL-VA övezethatárokon belül.

Fásított köztér (Z-FK)**38. §**

Az övezet területén legfeljebb 12 m²/egység, soroltan legfeljebb három, önálló hírlap árusító, virágkereskedő és fagyaltot és üdítő italt árusító pavilon helyezhető el. Az egység, egység-csoportok egymástól légvonalban mért telepítési távolsága nem lehet kevesebb 300 méternél.

Közkert (Z-KK)**39. §**

Az övezetben játszókert, pihenőkert és speciális rendeltetésű kert létesíthető.

Közparkok (Z-KP)

40. §

(1) A Z-KP építési övezet Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területén belül terepszint alatti mélygarázs csak a keretövezetben megengedett egyéb, fő rendeltetésű épület kiszolgálására létesíthető az épület részeként, önálló építményként nem építhető.

(2) Az övezetben a 18. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

18. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	[m ²]		[%]	[m]	[m]	[%]	[%]	[m ² /m ²]
Z-KP	10.000	SZ	2	3,0	7,5	75	2	0,02

Városi parkok (Z-VP)

41. §

(1) Az övezetben hirdető- és reklámberendezés nem helyezhető el, kivéve a kiállítások, előadások alkalmával időszakosan kihelyezett reklámot.

(2) Az övezetben új építményként csak nyilvános WC helyezhető el.

(3) Az övezet növényzettel fedett, parkosított területe nem csökkenthető.

(4) Az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell.

(5) A városligeti tó vízminőségét állandóan ellenőrizni kell, és az előírásoknak megfelelő állapotban kell tartani.

(6) Az övezetben rendezvények részére csak a burkolt felületek és az azokat kísérő 3-3 méteres sáv vehető igénybe.

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)

42. §

(1) Az övezet területén gépjármű parkolót csak a területre vonatkozó közlekedési és kertészeti tervvel együtt lehet kialakítani.

(2) Az övezet területén hirdető- és reklámberendezés nem helyezhető el.

Erdőterületek (E-VE)

43. §

Az övezet telkein építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek: vízfolyások és partjai (VT-VF)

44. §

A Rákos-patak közművek műtárgyaival csak vizuális takarásban (pl. hidak, átereszek alatt) keresztezhető. A Rákos-patak partvonalától mért 6-6 m szélességben kezelősávot kell biztosítani

45. §

46. §

47. §

48. §

49. §

50. §

51. §

52. §

53. §

54. §

55. §

56. §

57. §

58. §

59. §

60. §

61. §

62. §

63. §

64. §

65. §

66.§

**A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító
sajátos jogintézmények
67.§**

(1) Az alábbiakban felsorolt tömbökön belül a ZKSZT-n jelölt telkeken a beépítés feltétele a humán infrastruktúra kapacitásának biztosítása:

- a) Dévényi utca – Szegedi út – 29834/10 hrsz-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varranó utca – 29737 hrsz-ú KL-VA övezet – (28039/2) hrsz-ú közterület – (27816/2) hrsz-ú közterület,
- b) Dózsa György út – Ajtósi Dürer sor – Hermina út – Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Vágány utca,
- c) Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Columbus utca – M3-as autópálya bevezető szakasza,
- d) Ajtósi Dürer sor – Zichy Géza utca – Abonyi utca – Cházár András,
- e) Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca,
- f) Nagy Lajos király útja és Egressy tér,
- g) Csömöri út – Cinkotai út – Németpróna utca – Miskolci utca,
- h) Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca,
- i) Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor,
- j) Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Rózsavölgyi utca – (31262/4) hrsz-ú közterület – Nagy Lajos király útja

által határolt terület.

(2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a kerület alapellátó hálózatának megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanok tekintetében:

cím:	helyrajzi szám:
Rákosfalva park 6-8. = Zsivora park 8.	39221/32
Vezér utca 129-131.	40087/44
Vezér utca 127.	40087/46
Columbus utca 1-5. = Szugló utca 16-18.	32207
Columbus utca 7.	32206
Thököly út 169.	31717
Bosnyák tér 1. = Thököly út 173.	31715
Bosnyák utca 26.	31735
Bosnyák tér 5. = Nagy Lajos király útja 135b. = Rózsavölgyi utca 4b.	31267/116
Nagy Lajos király útja 135a. = Rózsavölgyi utca 4a.	31267/117
Ilosvai Selymes tér 8.	30778/22”

Záró rendelkezések

68. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) (3)
- (4) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni, kivéve az (5) bekezdésben meghatározottakat.
- (5)
- (6) E rendeletnek a .../201...(....) önkormányzati rendelettel elfogadott módosításai

a) az Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca által határolt területre vonatkozóan 2013. szeptember 15-én lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései és az **M8** melléklet hatályukat veszítik.

b) a Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

c) a Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

d) a Hungária körút – Mogyoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca által határolt területre vonatkozóan 2016. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

e) a Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

f) a Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

g) a Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozóan 2018. január 1-jén lépnek hatályba, egyúttal Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek erre a területe vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

69. §

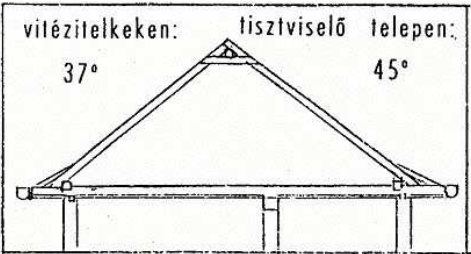
E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

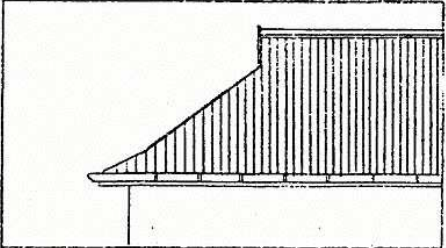
Rátonyi Gábor
polgármester

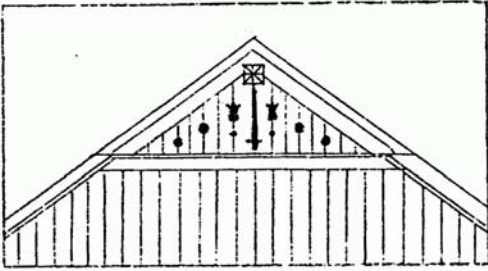
Dr. Szikora Zsolt
jegyző

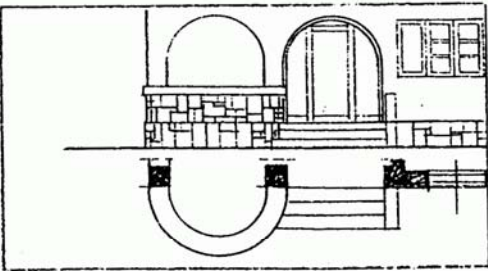
4. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez
4. melléklet a 19/2003. (VII.08.) sz. rendelethez

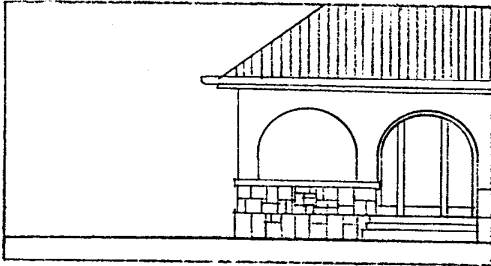
Az L4/S1 (Vitézi telkek) és az L4/S2 (Tisztviselő telep) egyedi építési előírásai

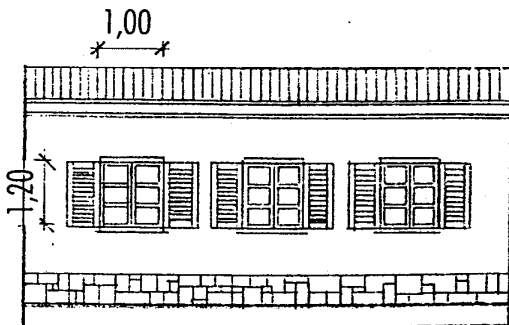
1. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tetőhajlásszög
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A tető hajlásszöge a: vitézi telkeken 37° tisztviselő telepen 45°
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

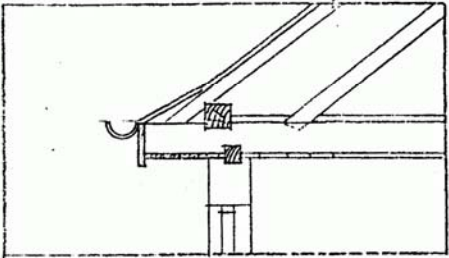
2. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kontyolt tetővég
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Vízcsendesítő kontyolt tető füstlikkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	


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

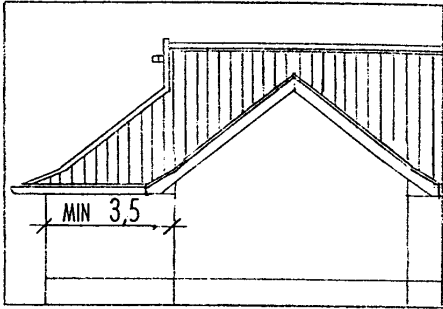
4. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác félkör mellvéd kiugrója
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Félkör alakú, kőből készült mellvéd amely lehet tetővel fedett, és üvegezett is.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

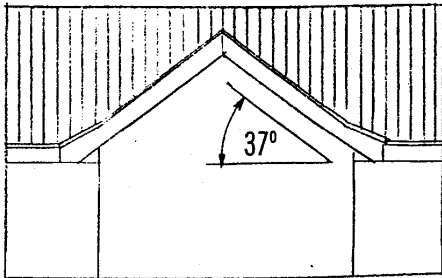
5. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tornác, veranda
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A bejáratú tornác ill. zárt formában a veranda kő lábazattal félköríves záródású nyílásokkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

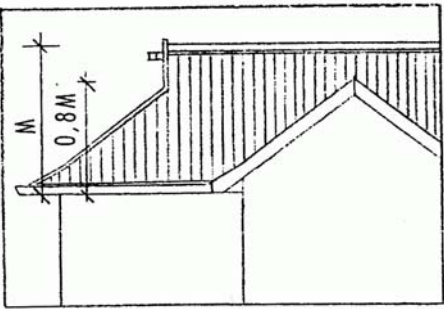
6. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ablakok aránya és osztása
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az ablakok hatos osztásúak, kétszárnyúak, faszerkezetűek és spalettával vannak ellátva.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

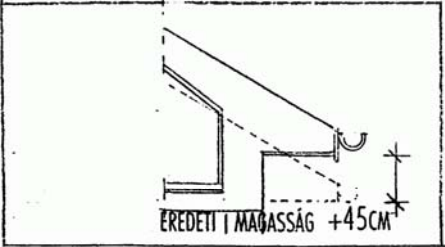
7. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ereszképzés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az eresz deszkázott, vízcsondesítővel készült. A függőleges homlokdeszkán típus függő ereszcsatorna található. Az eresz szélessége: 0,70m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kerítés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A megőrzendő kerítés drótfonatos vaskeretes Haidekker típusú. Színe zöld.
ÁBRA:	<p>zöldre mázolt Haidekker kerítés</p> 
MEGJEGYZÉS:	

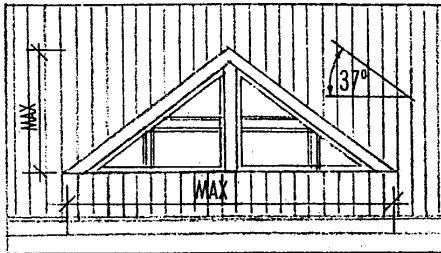
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztzárny, új épülettömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztzárny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

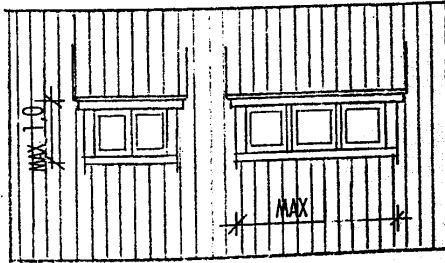
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlásszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>Tetőidom hajlásszöge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlásszögét lásd 5. pont.

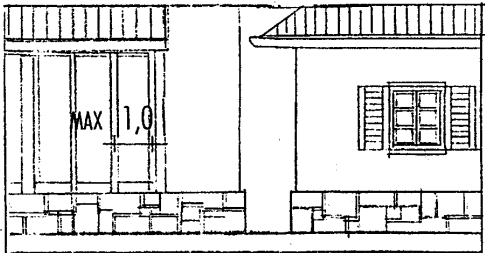
3. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	Új tetőtömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Fióktető magassága a főtető magasságának maximum 80 %-a lehet
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

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

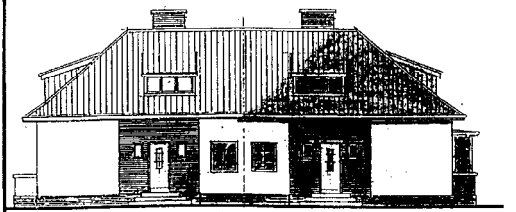
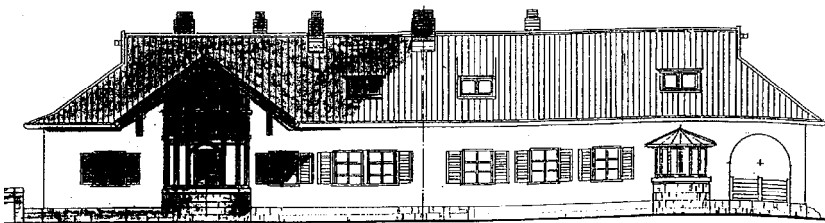
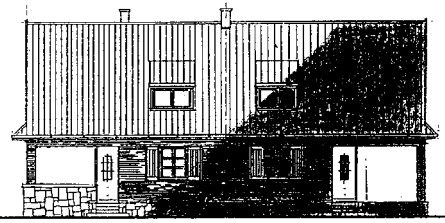
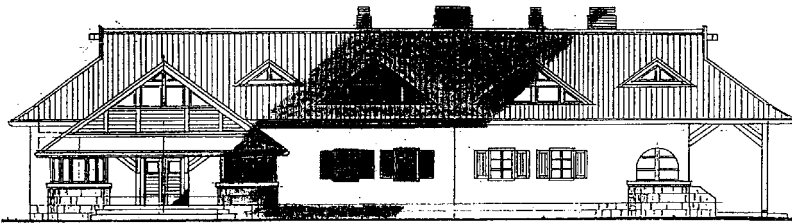
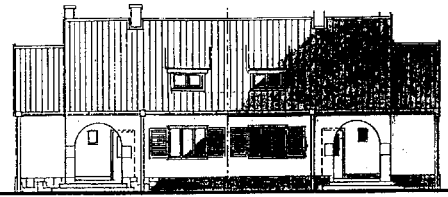
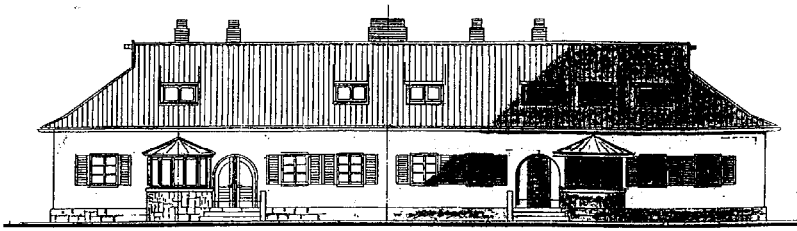
Varga Csaba

5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlásszöggel készülhetnek, a következő méretekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

6. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok II.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>Az ábrán jelölt tetőablakok maximális magassága 1,0m maximális szélessége</p> <ul style="list-style-type: none"> a vitézi telkeken: 2,3m a tisztviselő telepen :3,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre

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

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A tetőfedés anyaga hornyolt kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros.</p> <p>A homlokzat vakolt, simított, festett.</p> <p>Színe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sárga és annak különféle árnyalatai a vajszíntől az okkerig, - fehér. <p>A faszerkezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajszíniűek.</p> <p>A kerítés Haidekker típusú, zöld színű.</p>
MEGJEGYZÉS:	



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.

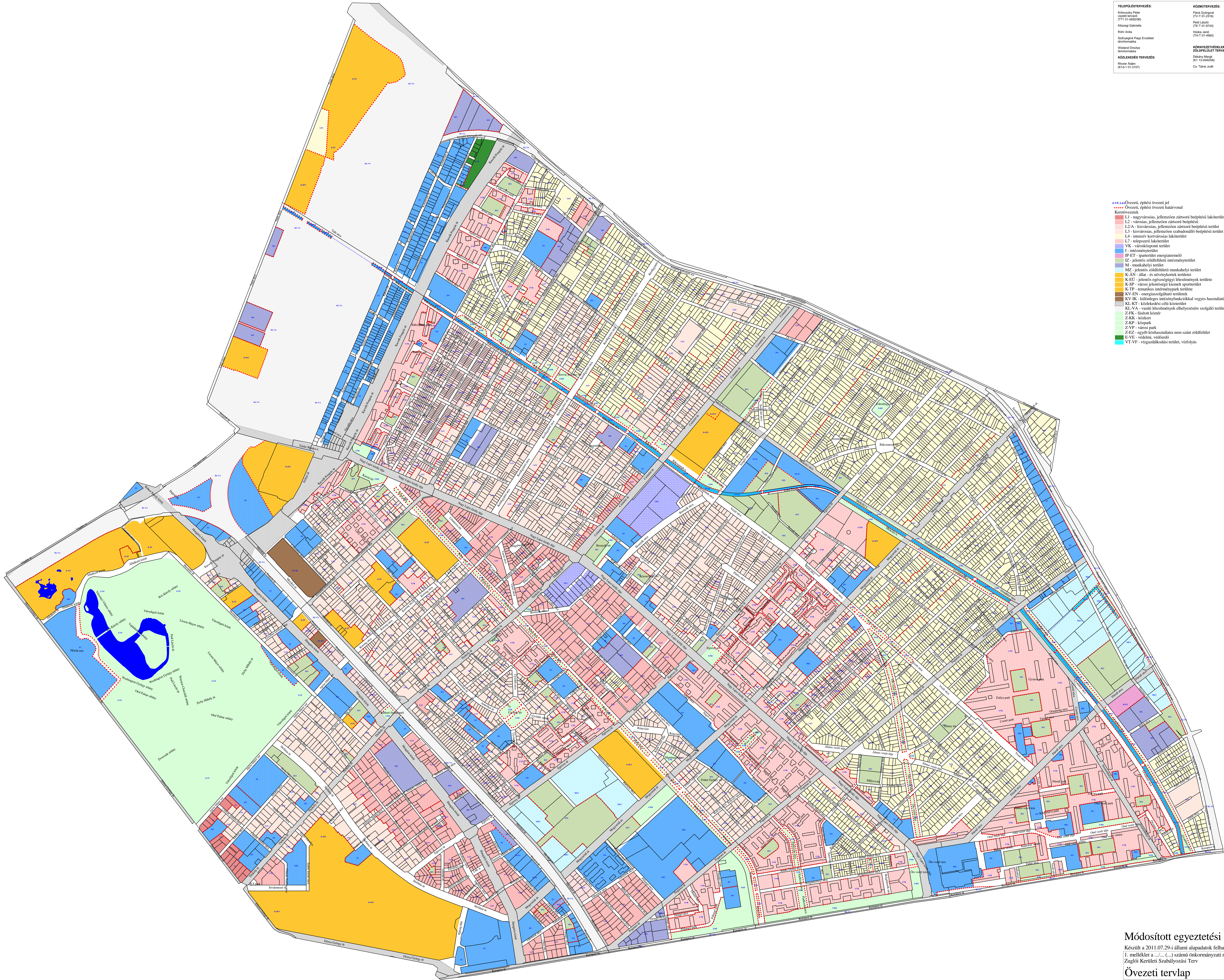
Az eddig elfogadott részletes rendezési, ill. szabályozási tervekről szóló helyi rendeleteket és határozatokat javasoljuk hatályon kívül helyezni.

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.

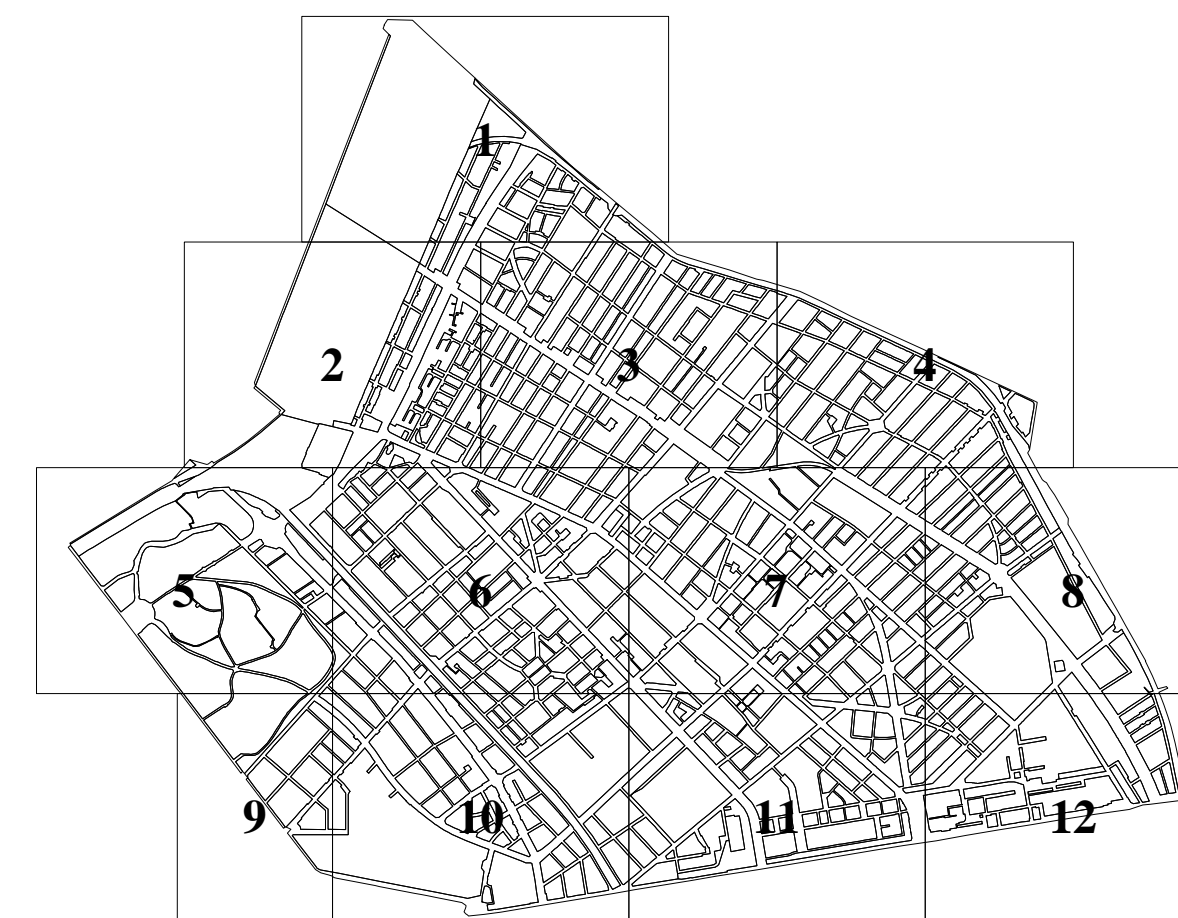
TELPIKÉSZÍTÉSEZ: Készítette: Papp vezető tervező: (TT-11-000290) Készítette: Gabriela Rózi Anna Szűcsné Papp Erzsébet tervezőtervező Wetend Orsolya tervezőtervező KÖZLEKEDÉSI TERVEZÉS: Papp Ádám (K11-1-01-3157)	KÖZMŰTERVEZÉS: Papp György (TV-1-01-2356) Papp László (TV-1-01-4963) Hóds János (TV-1-01-4963) KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZATI TERVEZÉS: Dékány Márk (K11-13-004056) Cs. Tóth Judit
---	---



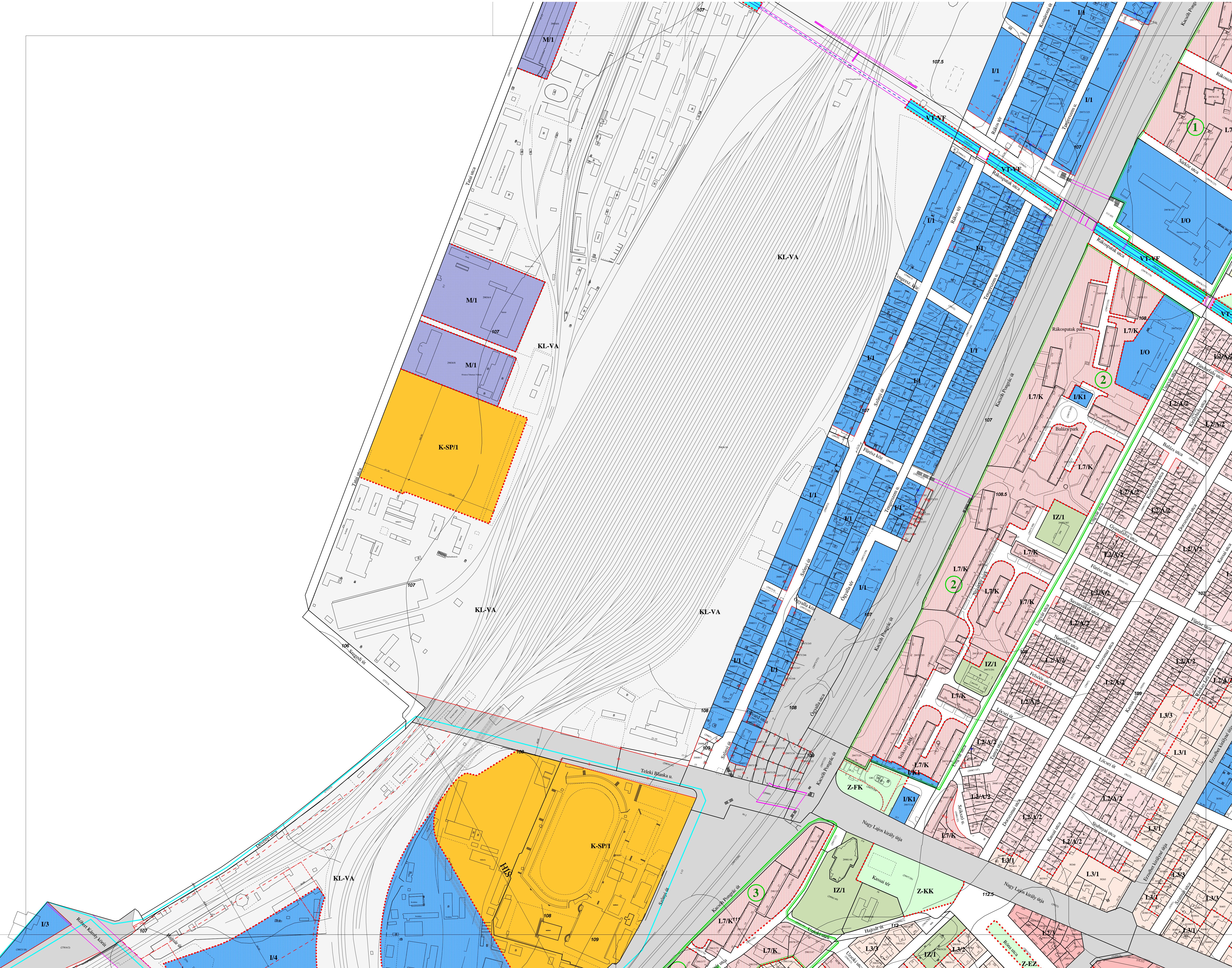
Módosított egyeztetési anyag

Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Kirkovszky Péter vezető tervező (TT1 01-0092/06) Köszegi Gabriella Róhr Anita Szönyeginé Papp Erzsébet térinformatika Wieland Orsolya térinformatika KÖZLEKEDÉS TERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560) KÖRNYEZETVÉDELME, ZÖLDIFELÜLET TERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit
--	---



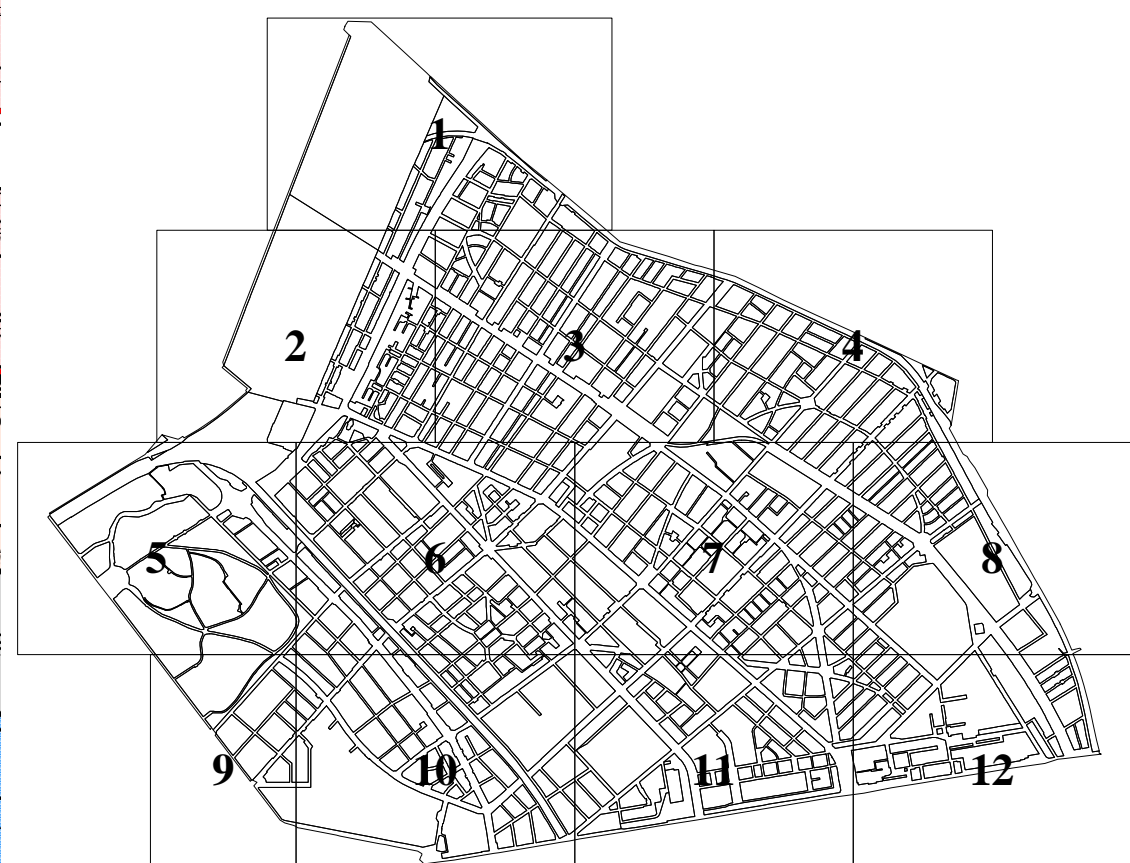
- Kötelező elemek:**
- - - Övezeti, építési övezeti jel
 - - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - KL-KT területe, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - - - - - Szabályozási vonal
 - - - - - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - - - - - Építési vonal
 - - - - - Építési hely határa
 - - - - - Mennő műtárgy és telepítvényei építési hely határa
 - - - - - Szabályozási szélesség
 - - - - - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - - - - - ZÉSZ hatályba lépésének ideje a területen
 - - - - - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása
- Írányadó elemek:**
- - - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - - - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - - - - - Bontásra javasolt építmény, építménysz
 - Létesíthető közterületi pavilon
 - - - - - Közforgalom céljára átadható terület
 - - - - - Közforgalom céljára átadható árkád
- Tájékoztató elemek:**
- - - - - L7/K építési övezetek területfoglalási egységei
 - - - - - P-K SZ Közúti személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - - - - - Felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasúti műtárgya
 - - - - - Tervezett felszín alatti kialakítás közötti gyorsvasúti műtárgya
 - - - - - Elbontott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - - - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - - - - - Geológiai szintvonal és magassága



- Kötelező elemek:**
- - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - KL-KT területe, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - - - Szabályozási vonal
 - - - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - - - Építési vonal
 - - - Építési hely határa
 - - - Metro műtárgy és felépítményei építési hely határa
 - - - Szabályozási szélesség
 - - - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - - - ZESZ hatályba lépésének ideje a területen
 - - - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása

- Irányadó elemek:**
- - - Javasolt telekhatár
 - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - - - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - Létesíthető közterületi pavilon
 - - - Közhasználat céljára átadható terület
 - - - Közforgalom céljára átadható árkád

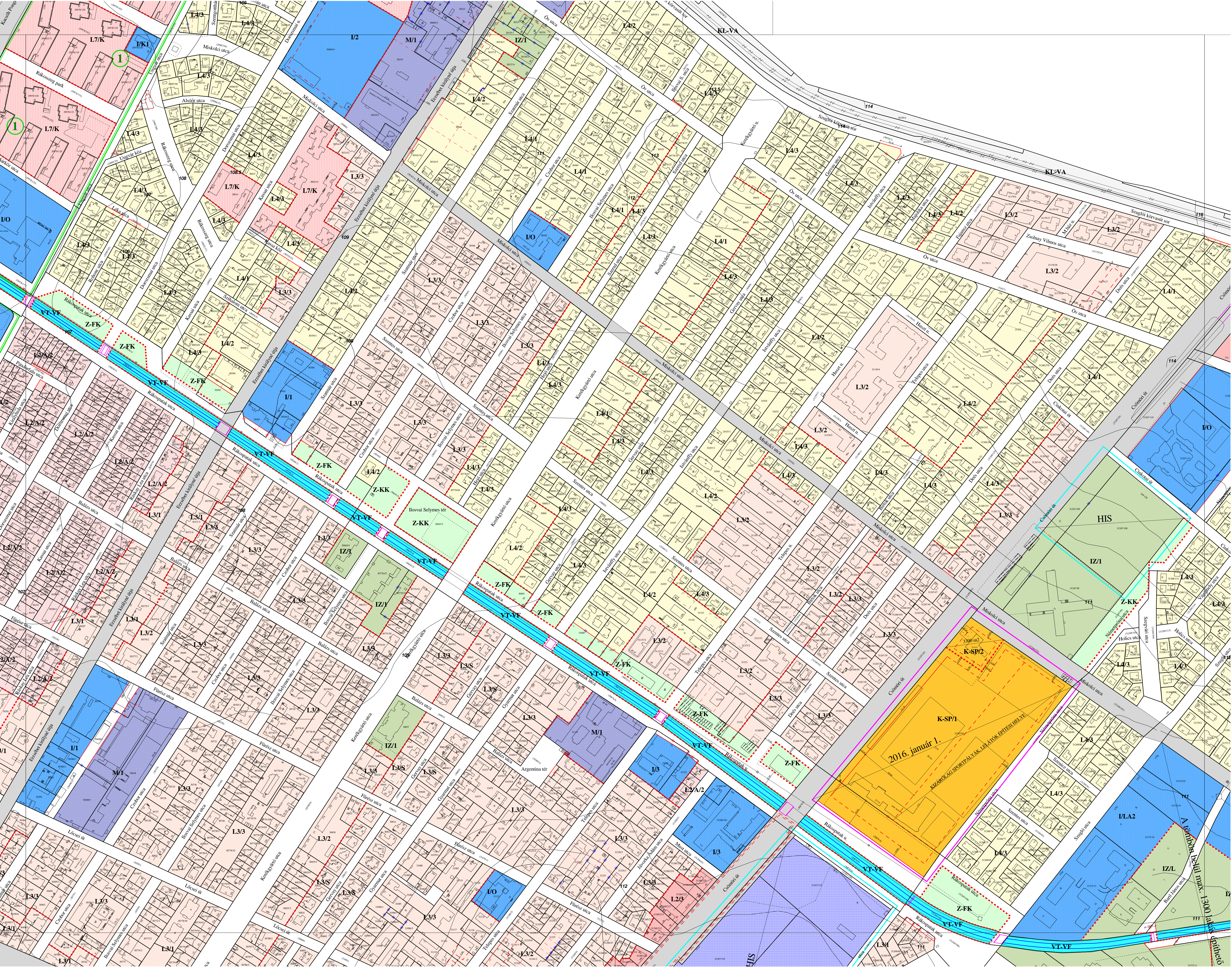
- Tájékoztató elemek:**
- - - L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - - - P-R 300 Közvetlen személygépkocsiparkoló és kapacitása
 - - - Felszín alatti kialakítási közötti gyorsvasúti műtárgya
 - - - Tervezett felszín alatti kialakítási közötti gyorsvasúti műtárgya
 - - - Elhanyagolt, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - - - +40: Geológiai szintvonal és magassága



2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv
1:2000
2. szelvény
2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

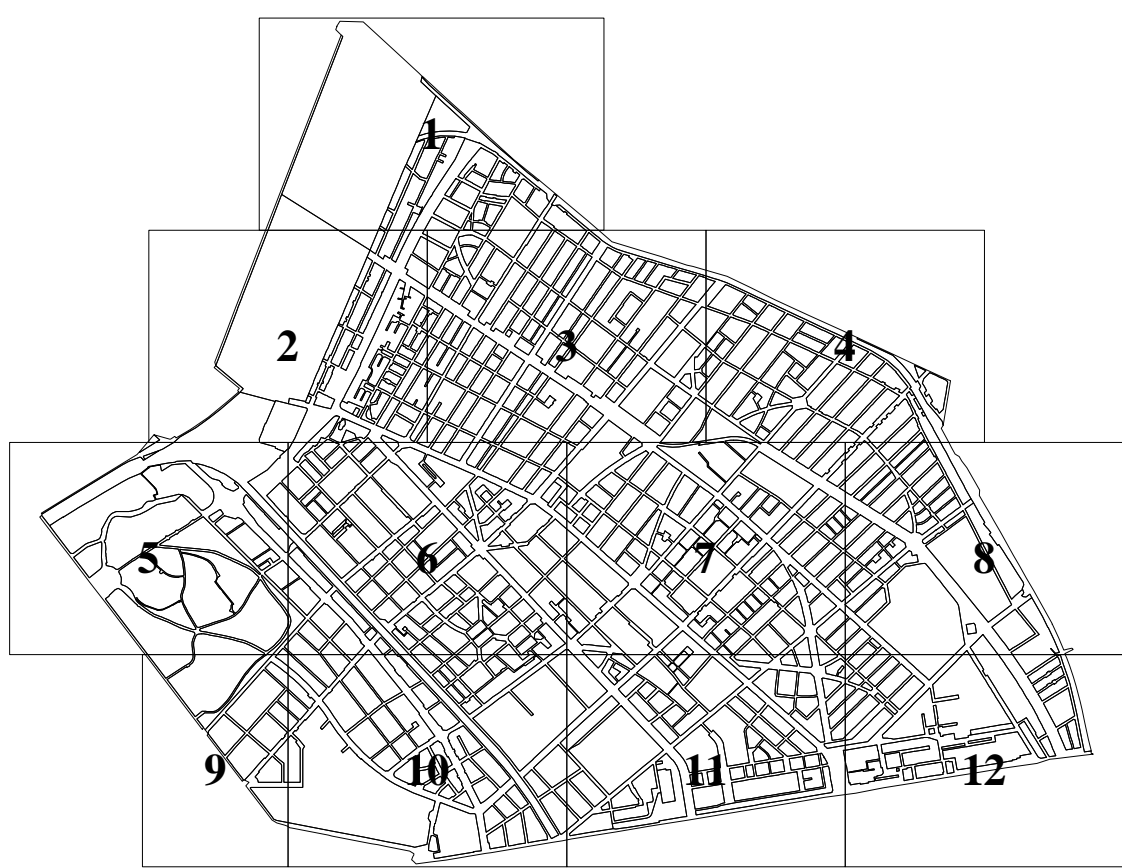
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-0002/06) Kőszegi Gabriella Róhr Anita Szűgyegné Papp Erzsébet Informatika Wieland Orsolya Hírforgatás	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDÉKÜLTERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit



- Kötelező elemek:**
- Övezeti, építési övezeti jel
 - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - Építési vonal
 - Építési hely határa
 - Metro műtárgy és létesítményei építési hely határa
 - Szabályozási szélesség
 - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - ZESZ hatálya lépésének ideje a területen
 - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása

- Irányadó elemek:**
- Javasolt telekhatár
 - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - Létesíthető közterületi pavilon
 - Közhatalmat céljára átadható terület
 - Közforgalom céljára átadható árkád

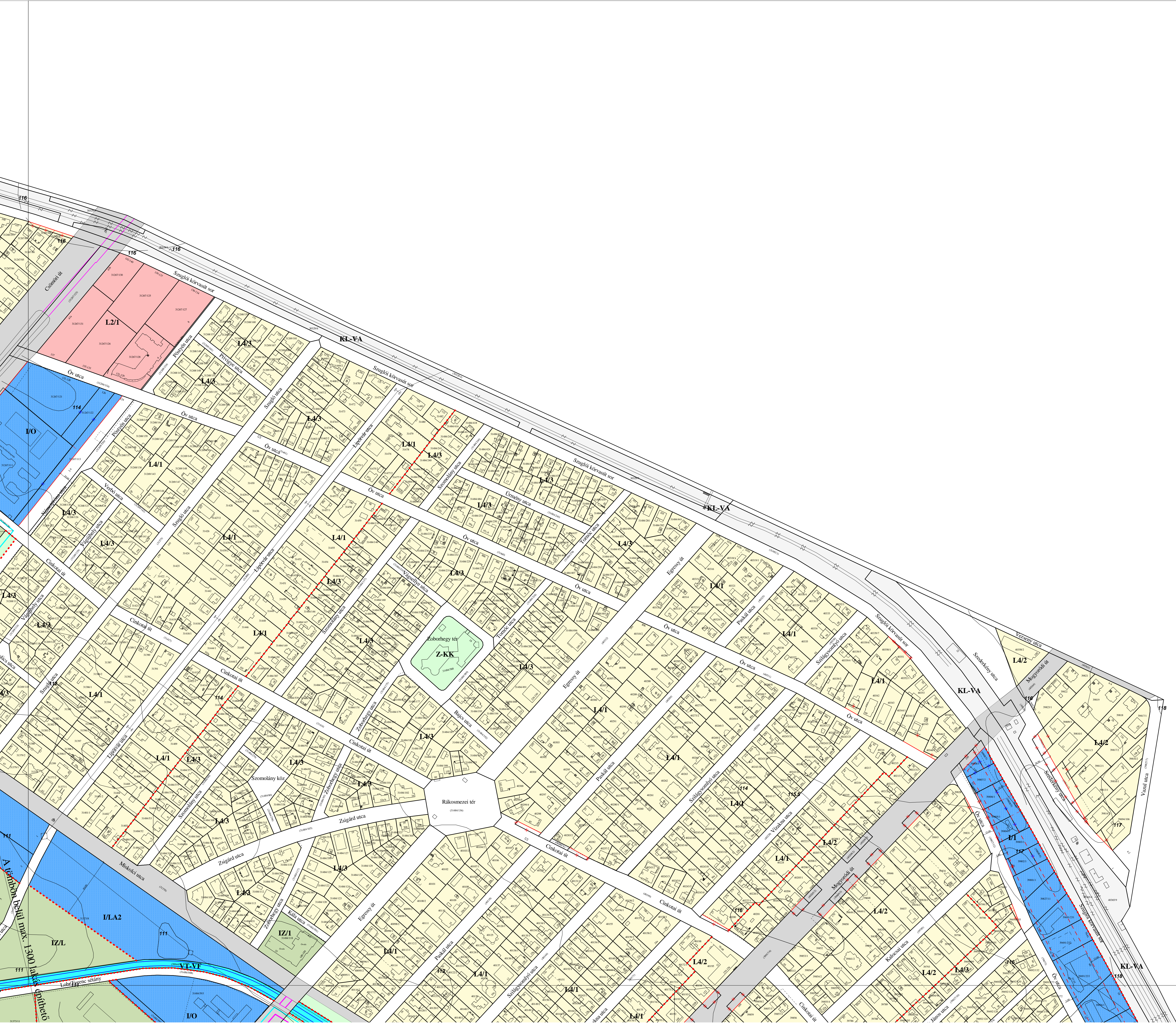
- Tájékoztató elemek:**
- L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - R 300 Közvetlen személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - Felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
 - Tervezett felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
 - Elvonott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - 440 Geológiai szintvonal és magassága



2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv 1:2000
3. szelvény 2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-0002/06) Kőszegi Gabriella Róhr Anita Szörnyeginé Papp Erzsébet Informatika Wieland Orsolya Hírforgatás	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS: Rhorer Ádám (K15-T 01-3157)	KÖRNYEZETTERVEZÉS, ZÖLDÜLETERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit



Kötelező elemek:

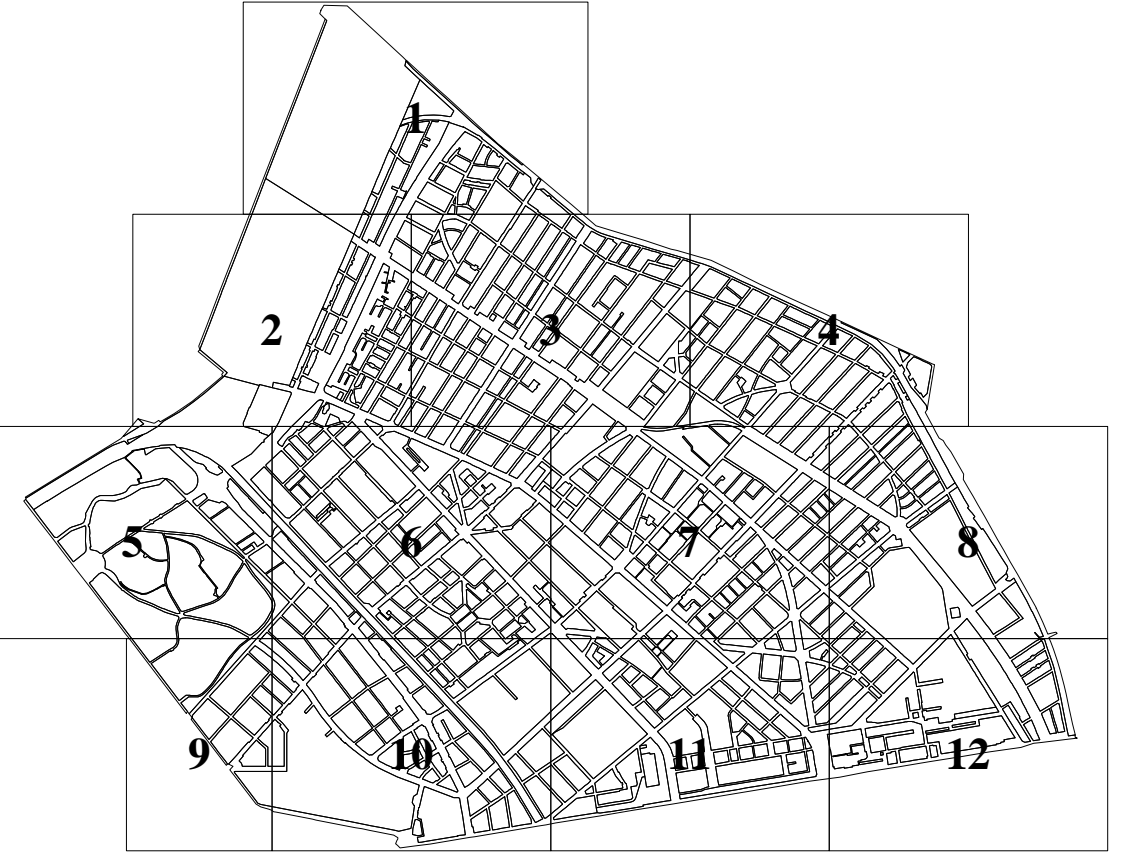
- - - Építési övezeti jel
- - - - - Építési övezeti határvonal
- - - - - KL-KT terület, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
- - - - - Szabályozási vonal
- - - - - Szabályozási vonal megszüntető jele
- - - - - Építési vonal
- - - - - Építési hely határa
- - - - - Metro műtárgy és felépítményei építési hely határa
- - - - - Szabályozási szélesség
- - - - - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
- - - - - ZESZ hatálya lépésének ideje a területen
- - - - - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása

Irányadó elemek:

- - - - - Javasolt telekhatár
- - - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
- - - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
- - - - - Bontásra javasolt építmény, építményrész
- - - - - Létesíthető közterületi pavilon
- - - - - Közhatalom céljára átadható terület
- - - - - Közforgalom céljára átadható árkád

Tájékoztató elemek:

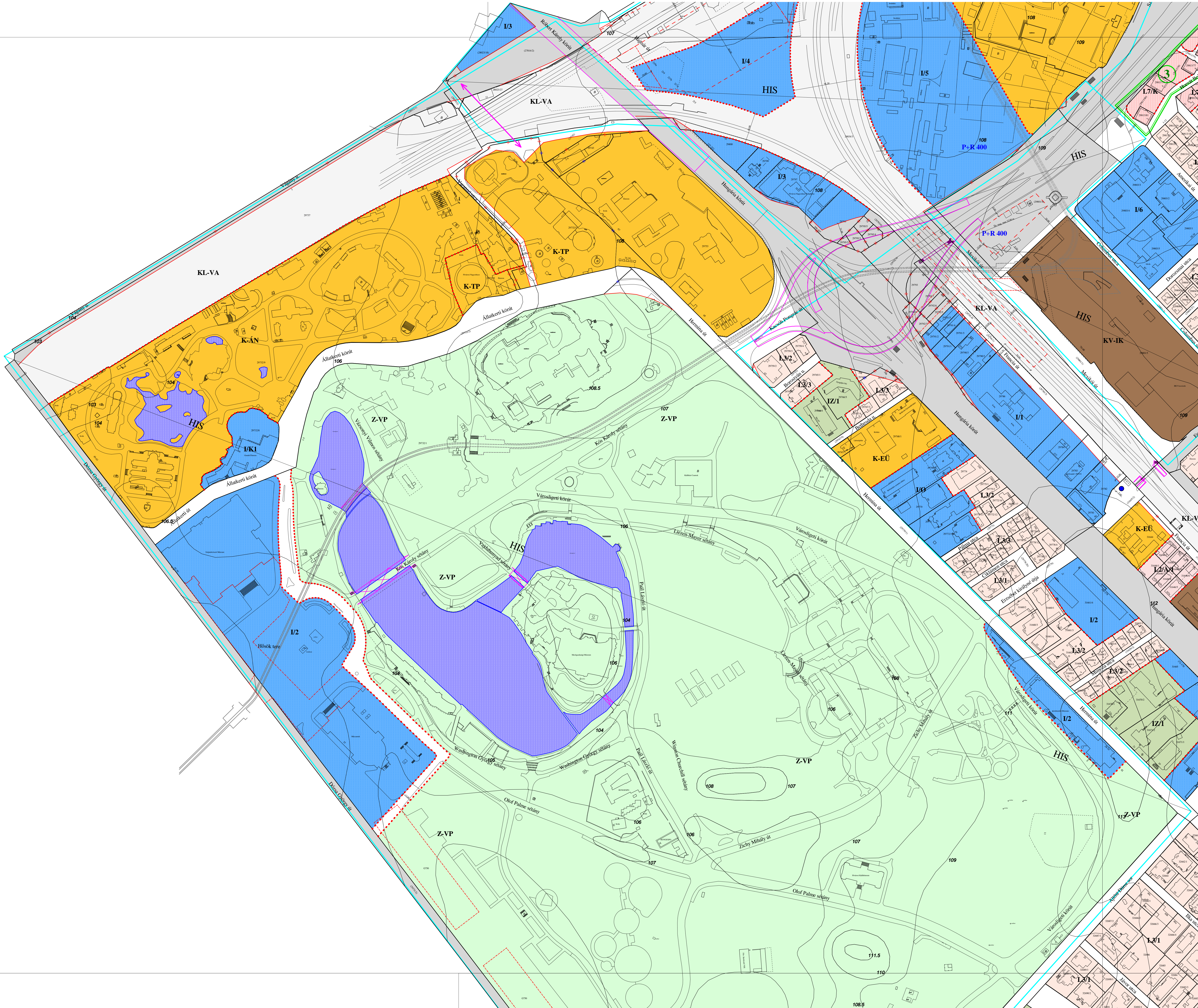
- - - - - L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
- - - - - Közvetlen személygépkocsi parkoló és kapacitása
- - - - - Felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
- - - - - Tervezett felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
- - - - - Elbontott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
- - - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
- - - - - Geológiai szintvonal és magassága



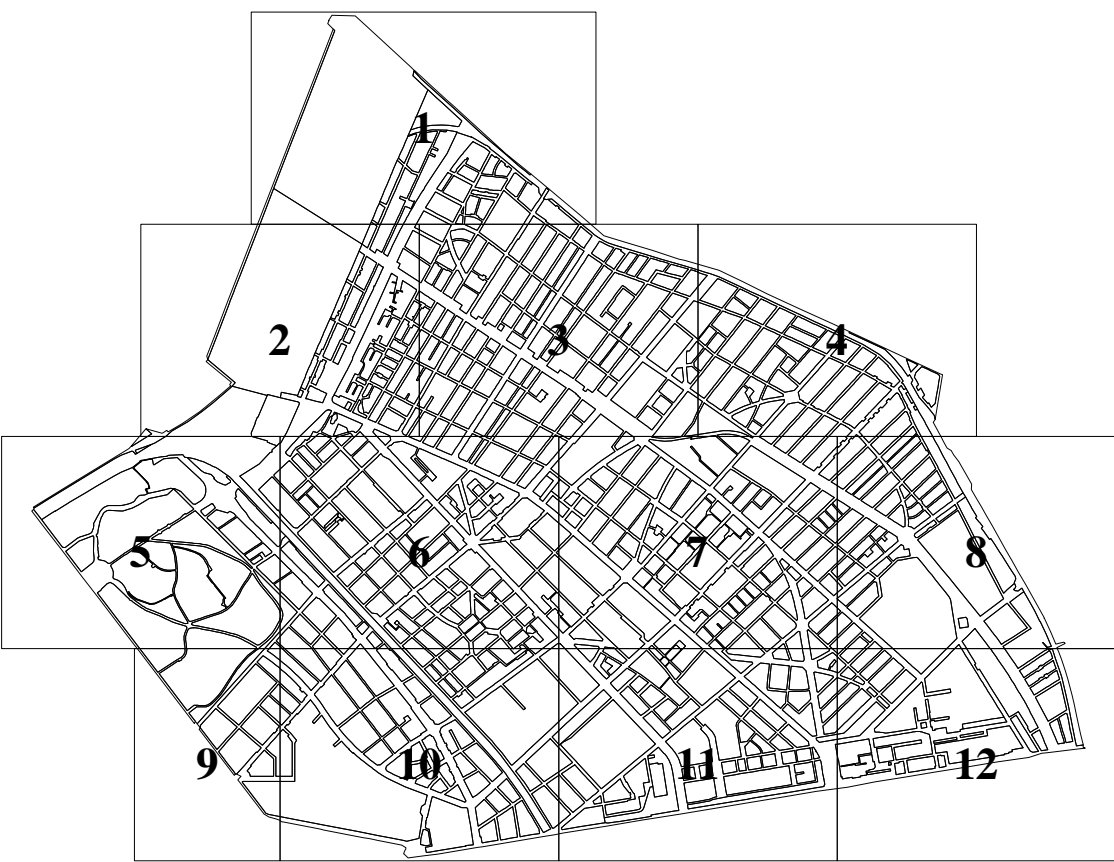
2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv
1:2000
4. szelvény
2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-0002/06) Köszegi Gabriella Róhr Anita Szörnyeginé Papp Erzsébet Informatika Wieland Orsolya Hírfeladat	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Péti László (TE-T 01-9743) Hódos János (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS: Róhr Anita (K1 13-0040/06) K115-1 01-3157	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDALÉTERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit



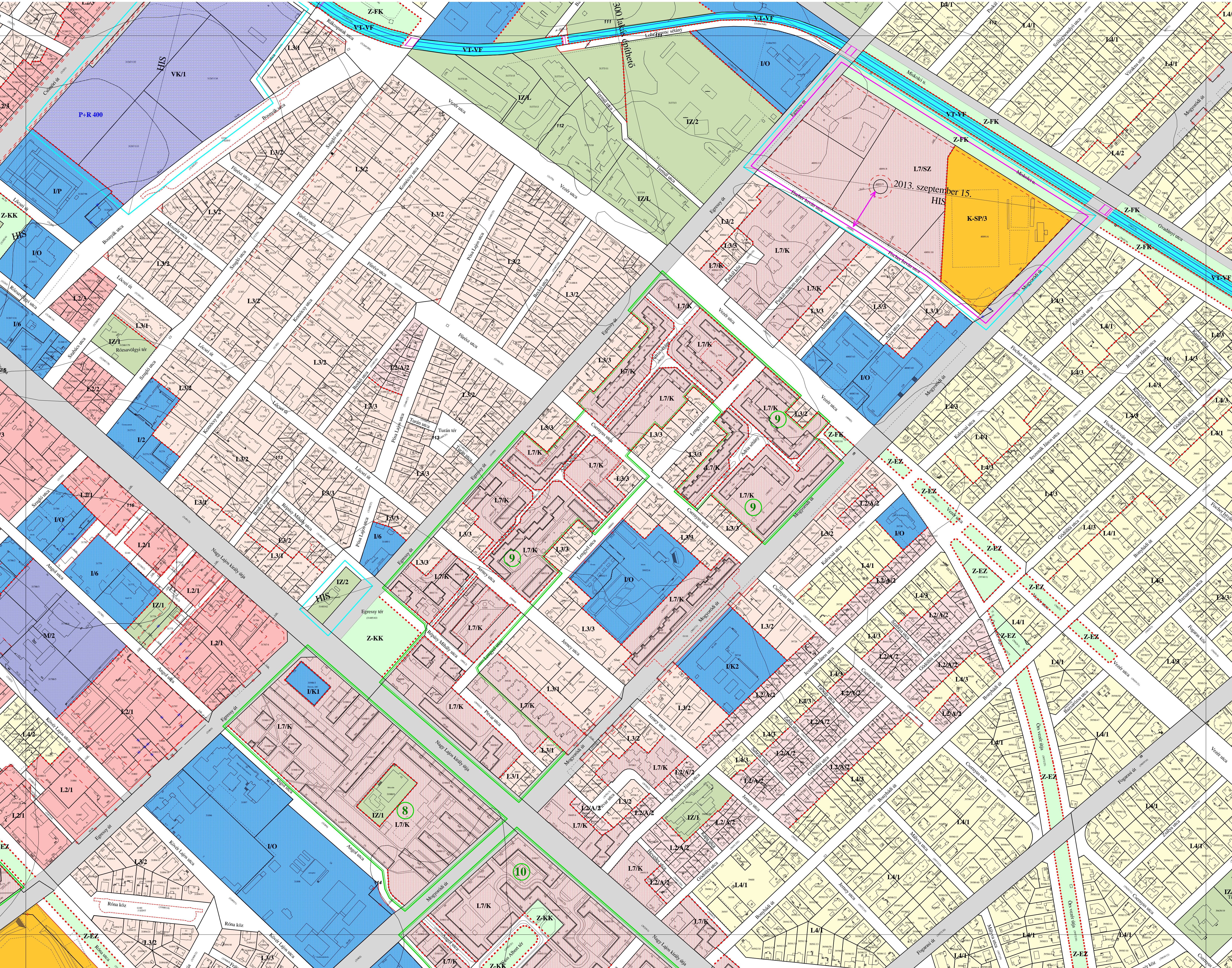
- Kötelező elemek:**
- - - Övezeti, építési övezeti jel
 - - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - KL-KT területre, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - Szabályozási vonal
 - - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - - - Építési vonal
 - - - - - Építési hely határa
 - - - - - Metro műtárgy és felépítményei építési hely határa
 - - - - - Szabályozási szélesség
 - - - - - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - - - - - ZESZ hatályba lépésének ideje a területen
 - - - - - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása
- Irányadó elemek:**
- - - - - Javasolt telekhatár
 - - - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - - - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - - - - - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - - - - - Létesíthető közterületi pavilon
 - - - - - Közhatalmat céljára átadható terület
 - - - - - Közforgalom céljára átadható árkád
- Tájékoztató elemek:**
- - - - - L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - - - - - Közelítő személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - - - - - Felszín alatti kialakítási közűti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Tervezett felszín alatti kialakítási közűti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Elvonott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - - - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - - - - - +40- Geológiai szintvonal és magassága



2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv 1:2000
5. szelvény 2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

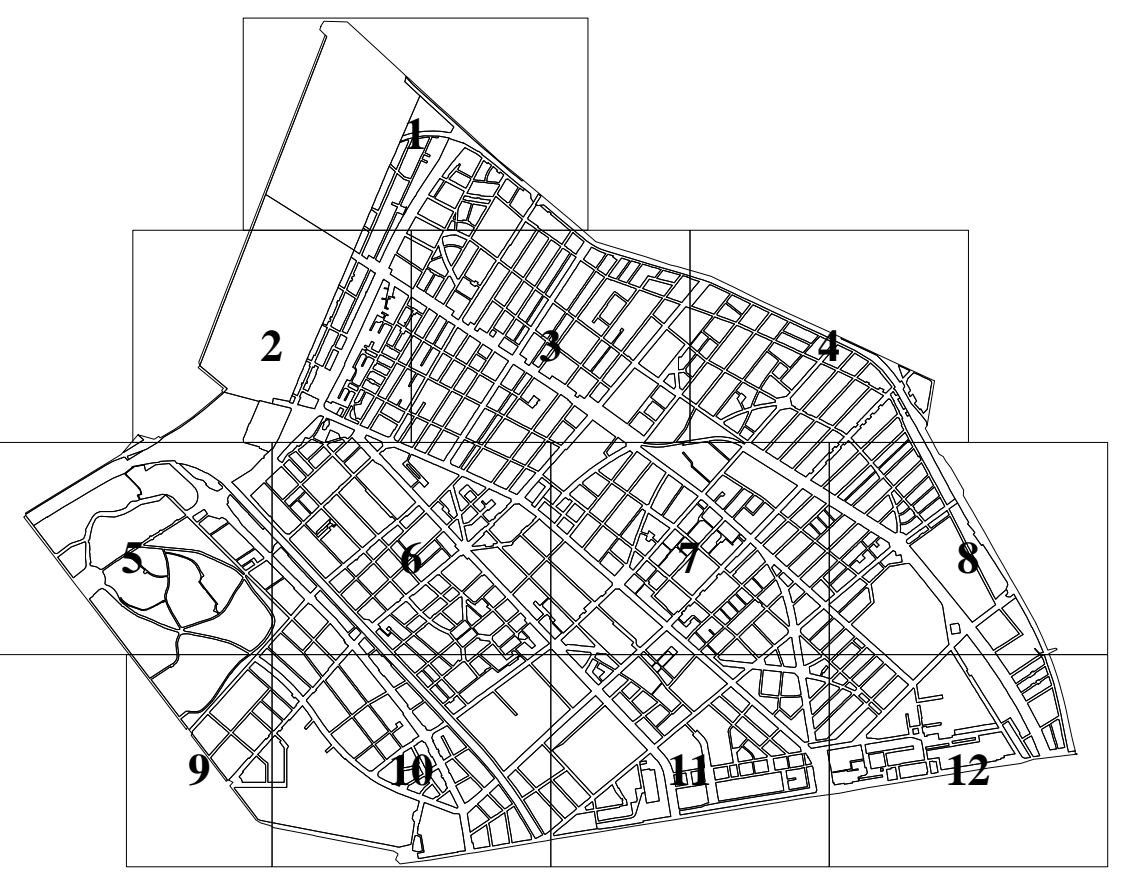
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-0002/06) Kőszegi Gabriella Róhr Anita Szörnyeginé Papp Erzsébet térinformatika Wieland Orsolya térinformatika	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉS TERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDALÉLET TERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit



- Kötelező elemek:**
- - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - KL, KT terület, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - - - - - Szabályozási vonal
 - - - - - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - - - - - Építési vonal
 - - - - - Építési hely határa
 - - - - - Metro műtárgy és lételményei építési hely határa
 - - - - - Szabályozási szélesség
 - - - - - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - - - - - ZESZ hatályba lépésének ideje a területen
 - - - - - A területen a beépítés felétele a humán infrastruktúra biztosítása

- Irányadó elemek:**
- - - - - Javasolt telekhatár
 - - - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - - - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - - - - - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - - - - - Létesíthető közterületi pavilon
 - - - - - Közhatalmat céljára átadható terület
 - - - - - Közforgalom céljára átadható árkád

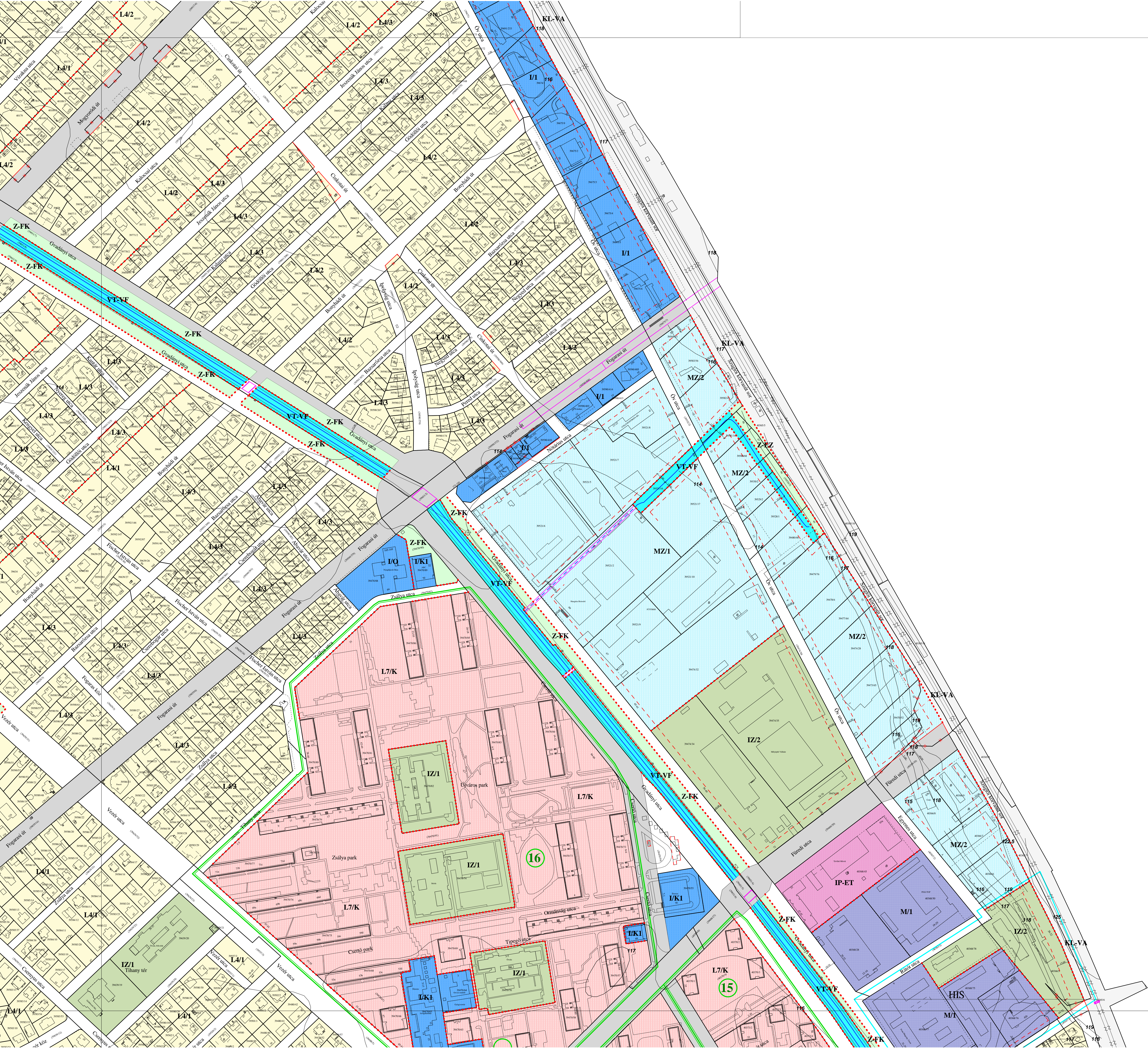
- Tájékoztató elemek:**
- - - - - L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - - - - - P-R 300 Közvetlen személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - - - - - Felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Tervezett felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Elbontott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - - - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - - - - - +40- Geológiai szintvonal és magassága



2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv
1:2000
7. szelvény
2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

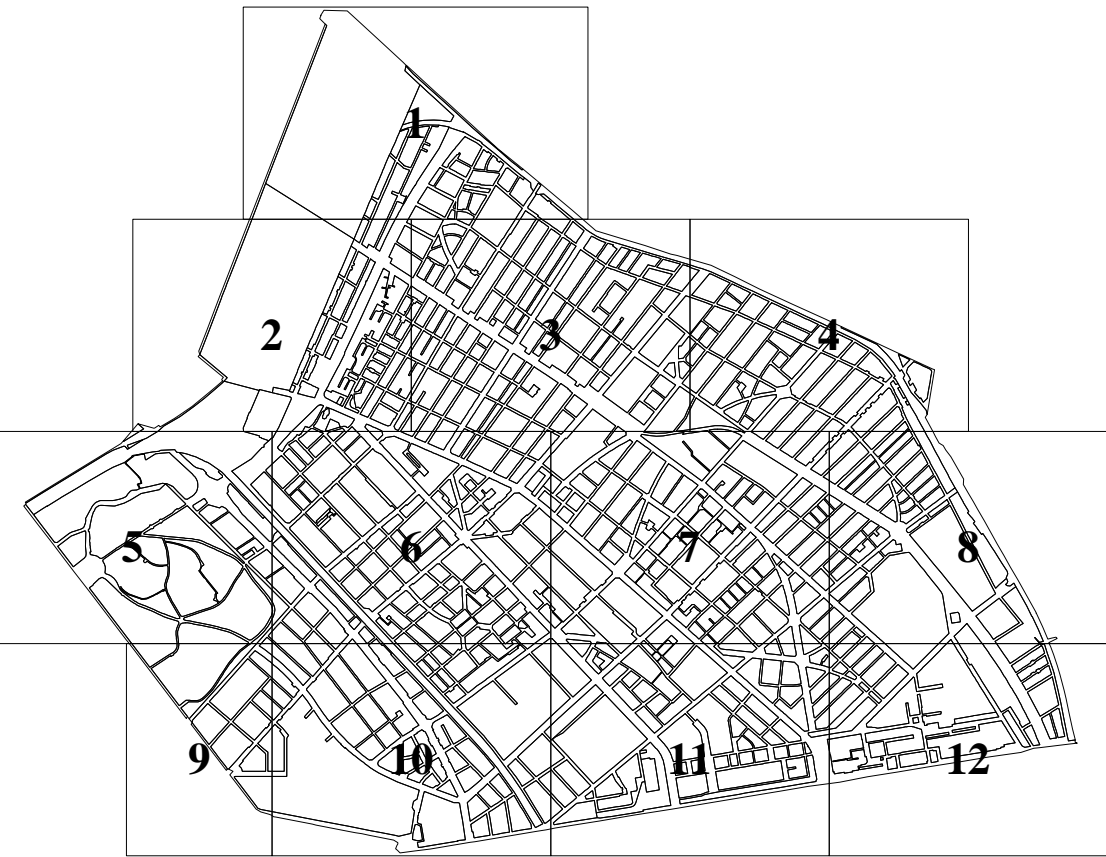
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-0002/06) Közszegi Gabriella Róhr Anita Szörnyeginé Papp Erzsébet térinformatika Wieland Orsolya térinformatika	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDTERÜLETTERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit



- Kötelező elemek:**
- - - - - Övezeti, építési övezeti jel
 - - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - KL, KT terület, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - - - - - Szabályozási vonal
 - - - - - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - - - - - Építési vonal
 - - - - - Építési hely határa
 - - - - - Metro műtárgy és felépítményei építési hely határa
 - - - - - Szabályozási szélesség
 - - - - - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - - - - - ZESZ hatálya lépésének ideje a területen
 - - - - - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása

- Irányadó elemek:**
- - - - - Javasolt telekhatár
 - - - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - - - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - - - - - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - - - - - Létesíthető közterületi pavilon
 - - - - - Közhatalom céljára átadható terület
 - - - - - Közforgalom céljára átadható árkád

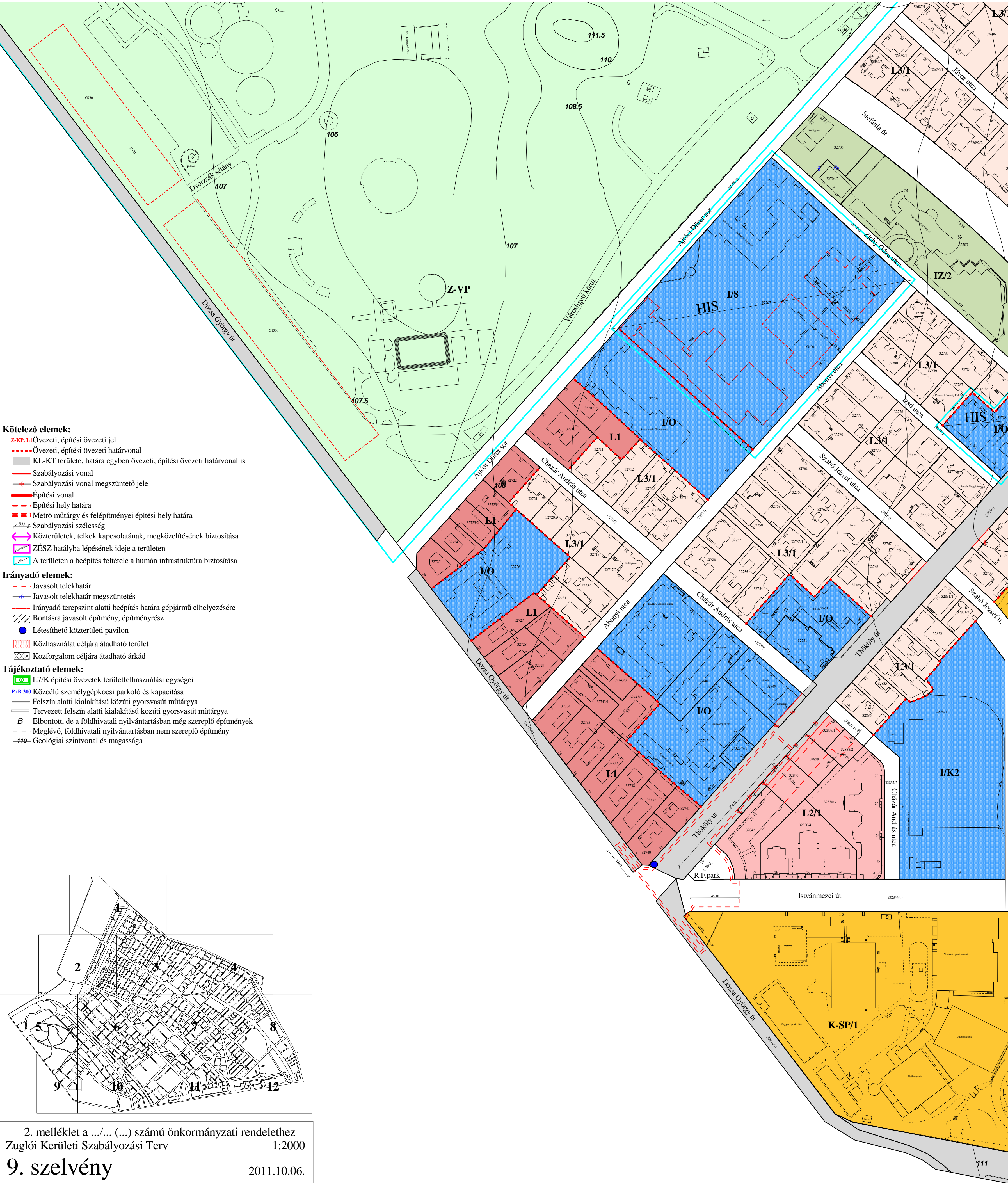
- Tájékoztató elemek:**
- - - - - L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - - - - - P-R 300 Közvetlen személygépkocsiparkoló és kapacitása
 - - - - - Felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Tervezett felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Elbontott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - - - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - - - - - +100 - Geológiai szintvonal és magassága



2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv
1:2000
8. szelvény
2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-002/06) Kőszegi Gabriella Róhr Anita Szűgyéni Papp Erzsébet tervező Wieland Orsolya tervező	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS: Róhr Anita (KT-1 01-3157)	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDTERÜLET TERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-004/06) Cs. Tátrai Judit



2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv
1:2000
9. szelvény
2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag

Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása
alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Krikovszky Péter
vezető tervező
(TT1 01-0092/06)

Kőszegi Gabriella

Róhr Anita

Szőnyeginé Papp Erzsébet
térinformatika

Wieland Orsolya
térinformatika

KÖZLEKEDÉS TERVEZÉS:

Rhorer Ádám
(K1d-1 01-3157)

KÖZMŰTERVEZÉS:

Fleck Györgyné
(TV-T 01-2316)

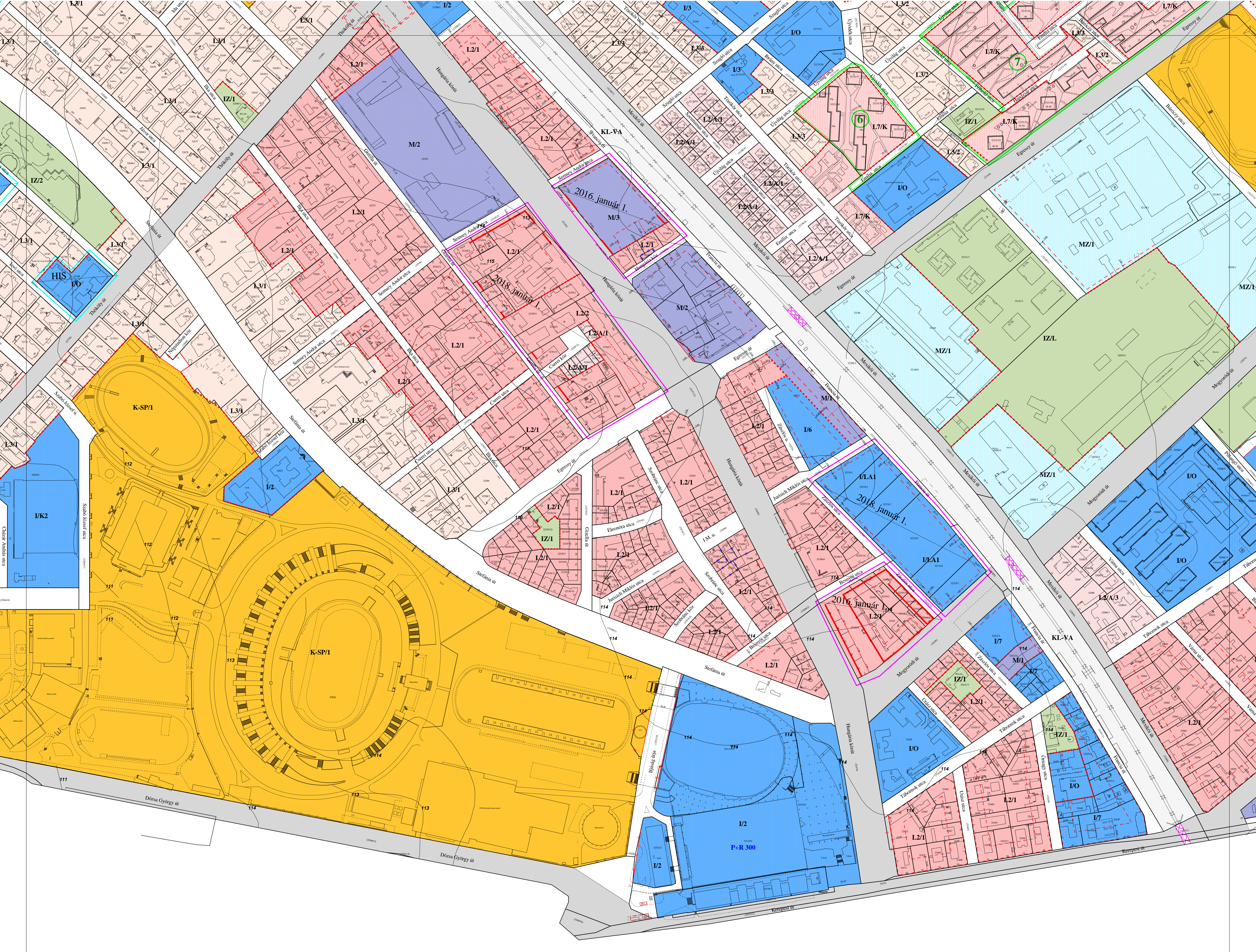
Pető László
(TE-T 01-9743)

Hódos Jenő
(TH-T 01-4560)

KÖRNYEZETVÉDELME, ZÖLDFELÜLET TERVEZÉS:

Dékány Margit
(K1 13-0040/06)

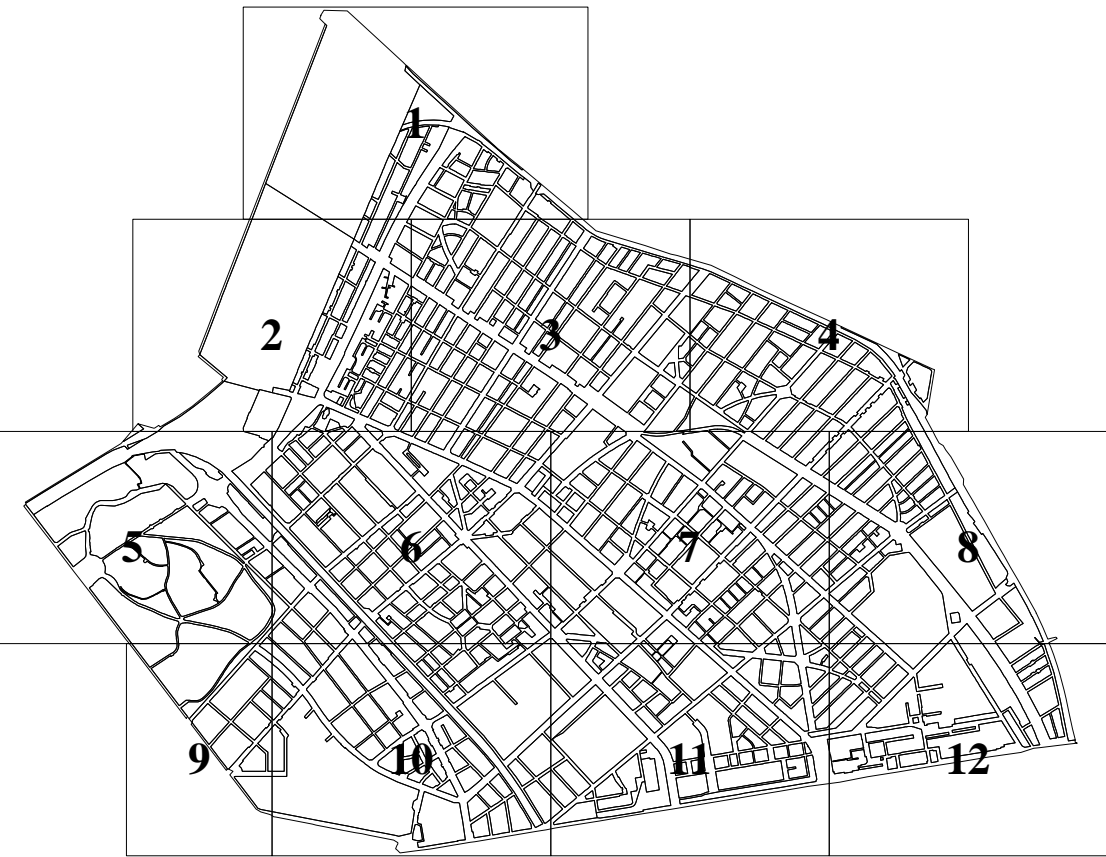
Cs. Tátrai Judit



- Kötelező elemek:**
- Övezeti, építési övezeti jel
 - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - KL-KT terület, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - Építési vonal
 - Építési hely határa
 - Metro műtárgy és létesítményei építési hely határa
 - Szabályozási szélesség
 - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - ZESZ hatályba lépésének ideje a területen
 - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása

- Irányadó elemek:**
- Javasolt telekhatár
 - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - Létesíthető közterületi pavilon
 - Közhatalmat céljára átadható terület
 - Közforgalom céljára átadható árkád

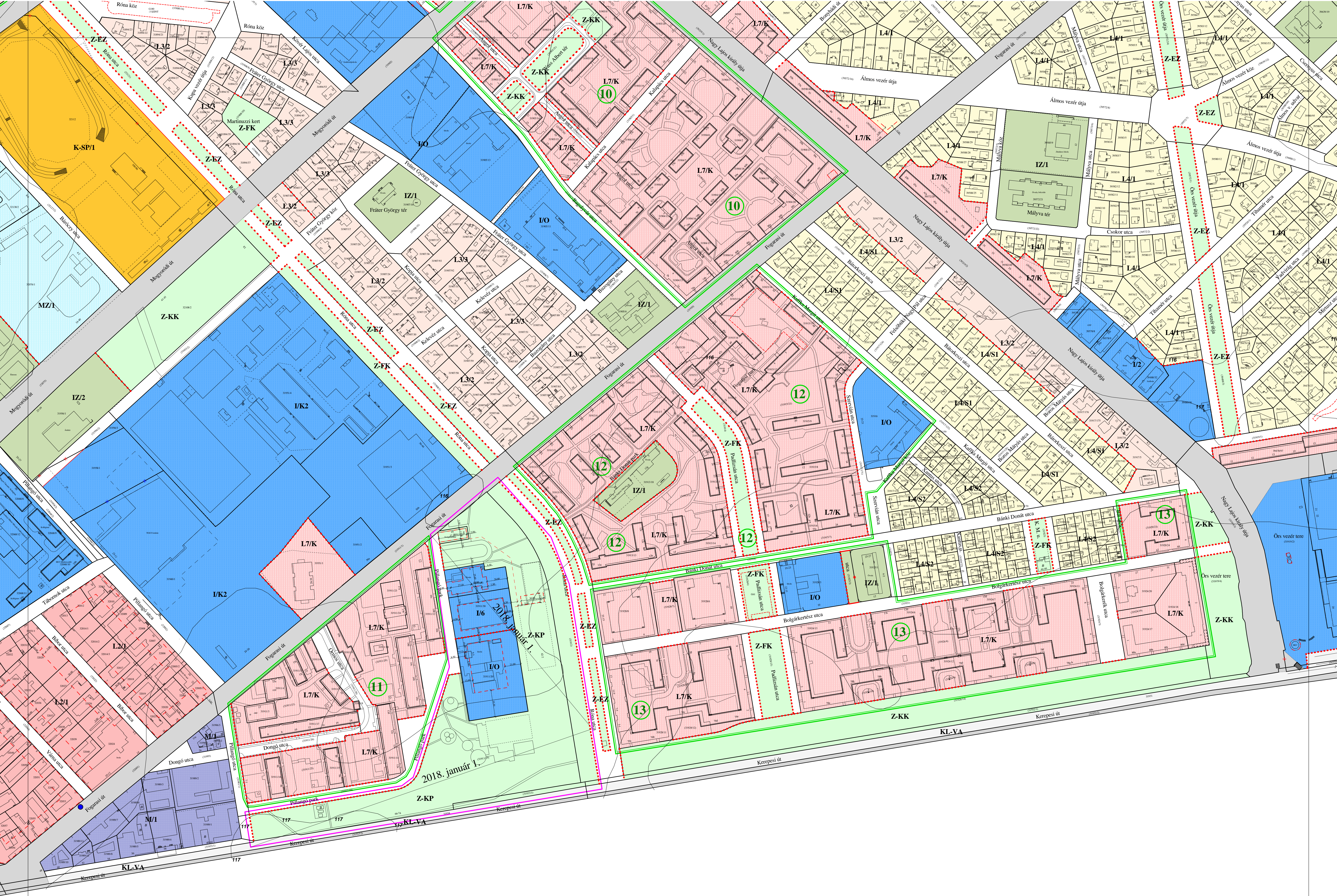
- Tájékoztató elemek:**
- L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - P+R 300 Közvetlen személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - Felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya
 - Tervezett felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya
 - Elhanyagolt, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - +400 Geológiai szintvonal és magassága



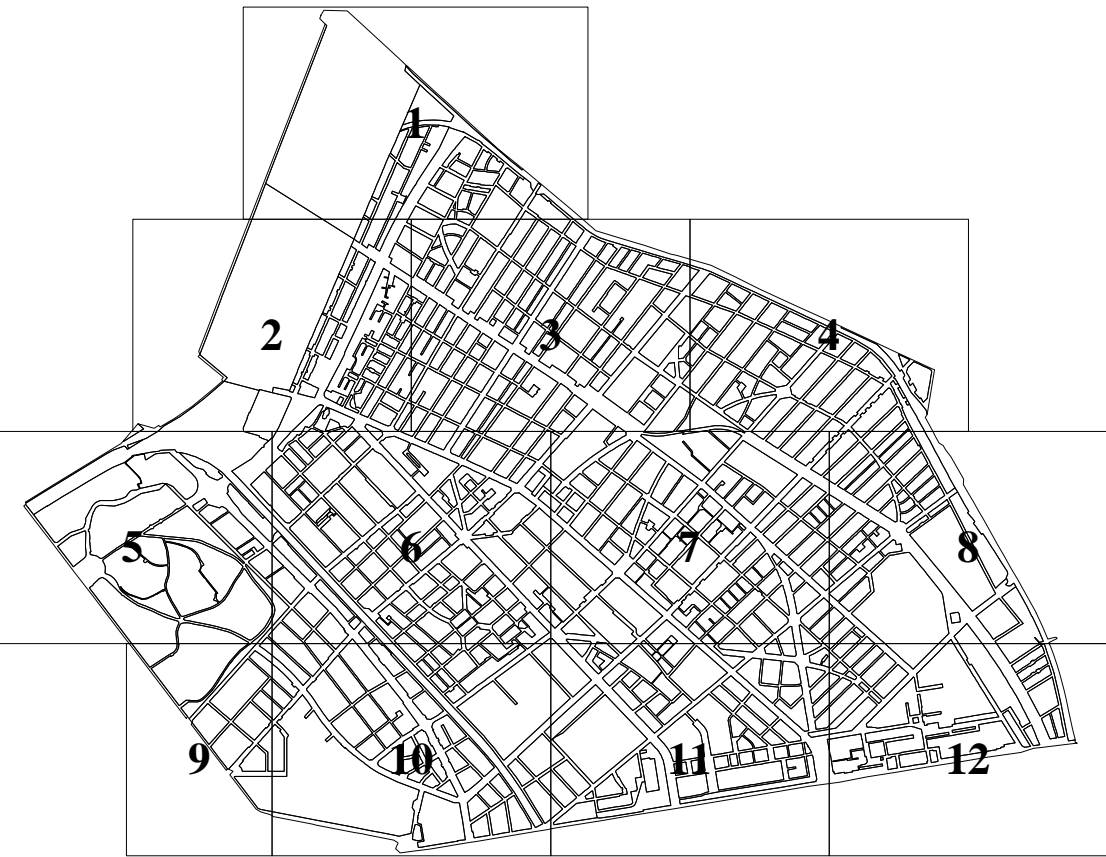
2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv 1:2000
10. szelvény 2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-000206) Köszegi Gabriella Róhr Anita Szűgyeginé Papp Erzsébet térinformatika Wieland Orsolya térinformatika	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉS TERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDÜLÉLET TERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-004006) Cs. Tátrai Judit



- Kötelező elemek:**
- - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - - - - - KL-KT terület, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - - - - - Szabályozási vonal
 - - - - - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - - - - - Építési vonal
 - - - - - Építési hely határa
 - - - - - Metro műtárgy és léleptiményei építési hely határa
 - - - - - Szabályozási szélesség
 - - - - - Közfutárak, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - - - - - ZESZ hatályba lépésének ideje a területen
 - - - - - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása
- Irányadó elemek:**
- - - - - Javasolt telekhatár
 - - - - - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - - - - - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - - - - - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - - - - - Létesíthető közterületi pavilon
 - - - - - Közhatalmat céljára átadható terület
 - - - - - Közforgalom céljára átadható árkád
- Tájékoztató elemek:**
- - - - - L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - - - - - Közelítő személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - - - - - Felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Tervezett felszín alatti kialakítási közúti gyorsvasút műtárgya
 - - - - - Elbontott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - - - - - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - - - - - +40- Geológiai szintvonal és magassága



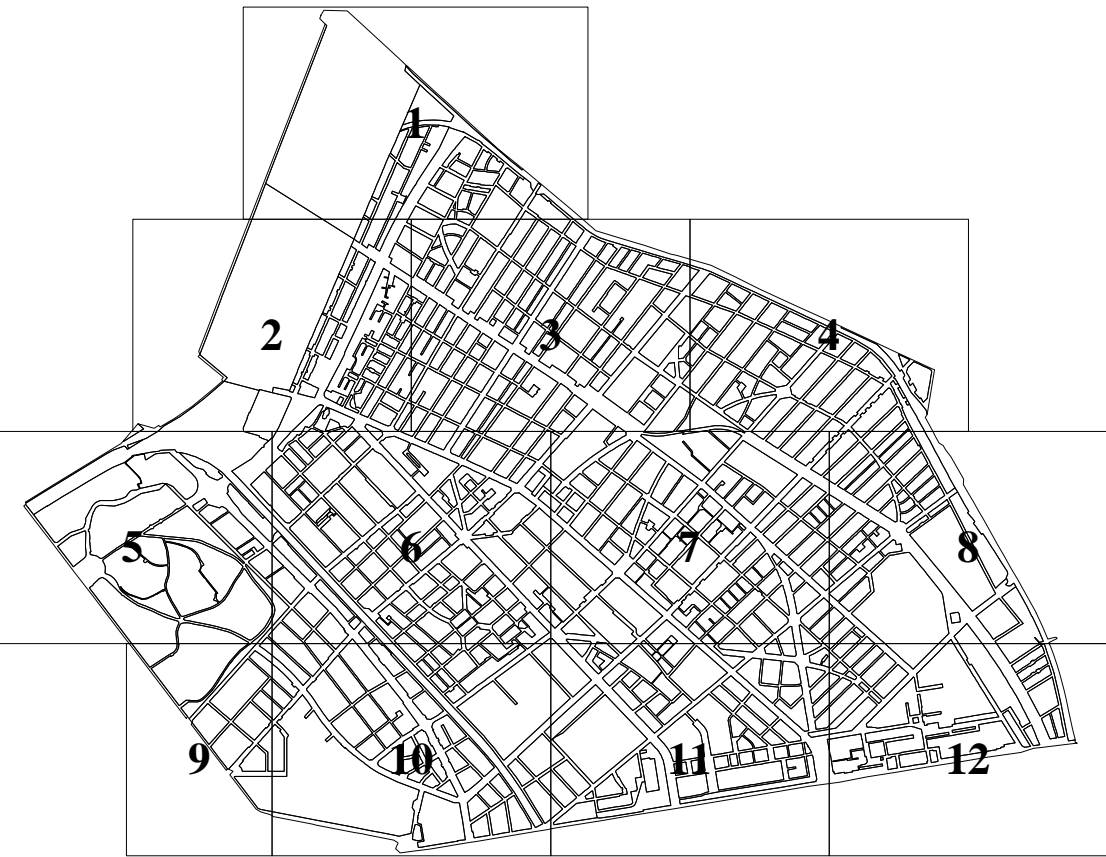
2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv
1:2000
11. szelvény
2011.10.06.

Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-000206) Kőszegi Gabriella Róhr Anita Szörnyeginé Papp Erzsébet térinformatika Wieland Orsolya térinformatika	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560)
KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDÉKÜLET TERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-004006) Cs. Tátrai Judit



- Kötelező elemek:**
- Övezeti, építési övezeti jel
 - Övezeti, építési övezeti határvonal
 - KL, KT terület, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási vonal megszüntető jele
 - Építési vonal
 - Építési hely határa
 - Metro műtárgy és léleptiményei építési hely határa
 - Szabályozási szélesség
 - Közfutárak, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása
 - ZESZ hatályba lépésének ideje a területen
 - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása
- Irányadó elemek:**
- Javasolt telekhatár
 - Javasolt telekhatár megszüntetés
 - Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére
 - Bontásra javasolt építmény, építményrész
 - Létesíthető közterületi pavilon
 - Közhatalmat céljára átadható terület
 - Közforgalom céljára átadható árkád
- Tájékoztató elemek:**
- L7/K építési övezetek területfelhasználási egységei
 - P-R 300 Közvetlen személygépkocsi parkoló és kapacitása
 - Felszín alatti kialakítási közti gyorsvasút műtárgya
 - Tervezett felszín alatti kialakítási közti gyorsvasút műtárgya
 - Előírt, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények
 - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény
 - 440- Geológiai szintvonal és magassága



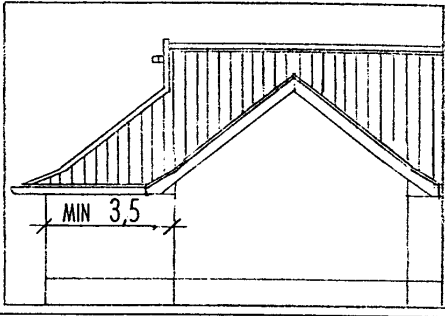
2. melléklet a .../... (...) számú önkormányzati rendelethez
Zuglói Kerületi Szabályozási Terv 1:2000
12. szelvény 2011.10.06.

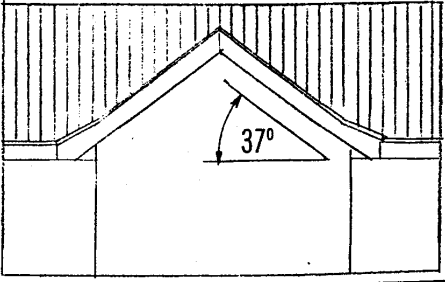
Módosított egyeztetési anyag
Készült a 2011.07.29-i állami alapadatok felhasználásával.
A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.

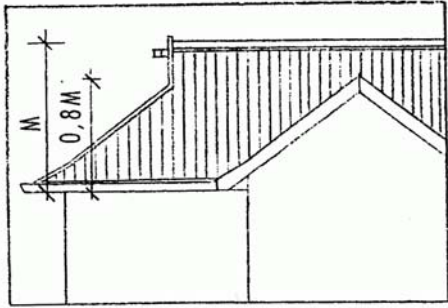
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Krikovszky Péter vezető tervező (TT-1 01-0002/06) Kőszegi Gabriella Róhr Anita Szörnyeginé Papp Erzsébet térinformatika Wieland Orsolya térinformatika KÖZLEKEDÉS TERVEZÉS: Rhorer Ádám (K16-1 01-3157)	KÖZMŰTERVEZÉS: Fleck Györgyné (TV-T 01-2316) Pető László (TE-T 01-9743) Hódos Jenő (TH-T 01-4560) KÖRNYEZETVÉDELMI, ZÖLDÜLÉLET TERVEZÉS: Dékány Margit (K1 13-0040/06) Cs. Tátrai Judit
--	---

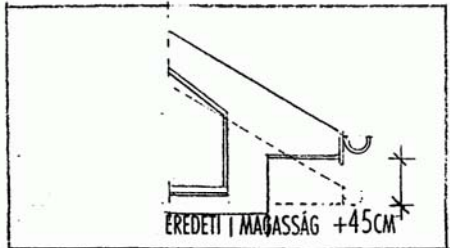
[illegible]

4. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez
Az L4/S1 (Vitézi telkek) és az L4/S2 (Tisztviselő telep)
egyedi építési előírásai

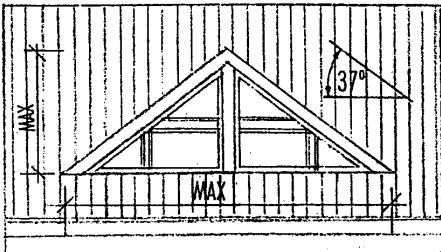
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztzsárny, új épülettömeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztzsárny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

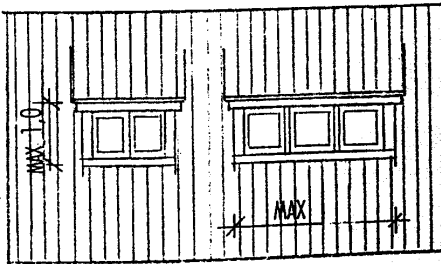
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlásszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Tetőidom hajlásszöge: - a vitézi telkeken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlásszögét lásd 5. pont.

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

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

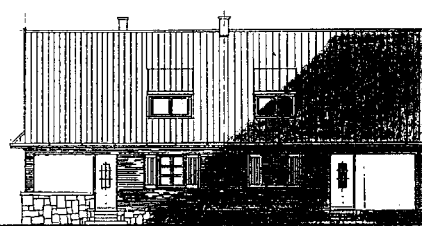
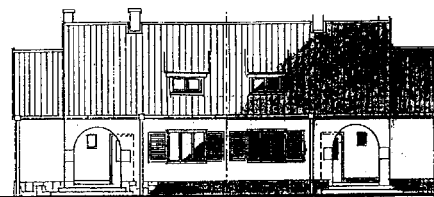
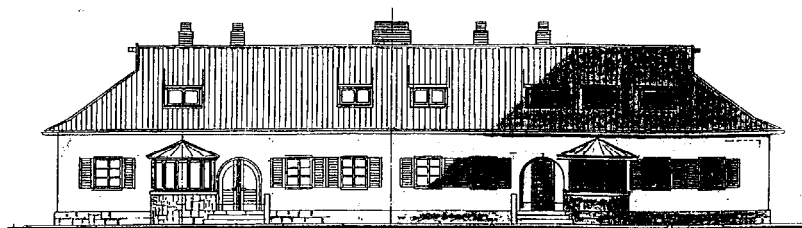
Varga Csaba

5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlásszöggel készülhetnek, a következő méretekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

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

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

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vidéki telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	<p>A tetőfedés anyaga hornyolt kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros.</p> <p>A homlokzat vakolt, simított, festett.</p> <p>Színe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sárga és annak különféle árnyalatai a vajszíntől az okkerig, - fehér. <p>A faszerkezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajszerűek.</p> <p>A kerítés Haidekker típusú, zöld színű.</p>
MEGJEGYZÉS:	



KIVONAT

205/2011

a 2011. november 7-én (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 13. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 2. Budapest XIV. kerület, 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT), illetve a XIV. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításának véleményezése

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
59/2011.(XI. 7.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XIV. kerület, 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletével elfogadott Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (ZKVSZ), valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT), illetve a XIV. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításával kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy e településrendezési tervek módosítása ellen ne emeljen kifogást.

Határidő: 2011. november 16.-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök


(Szavazás: 3 igen 0 nem 1 tartózkodás)

Kmf.

Kaszás Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető



Budapest, 2011. november 8.