



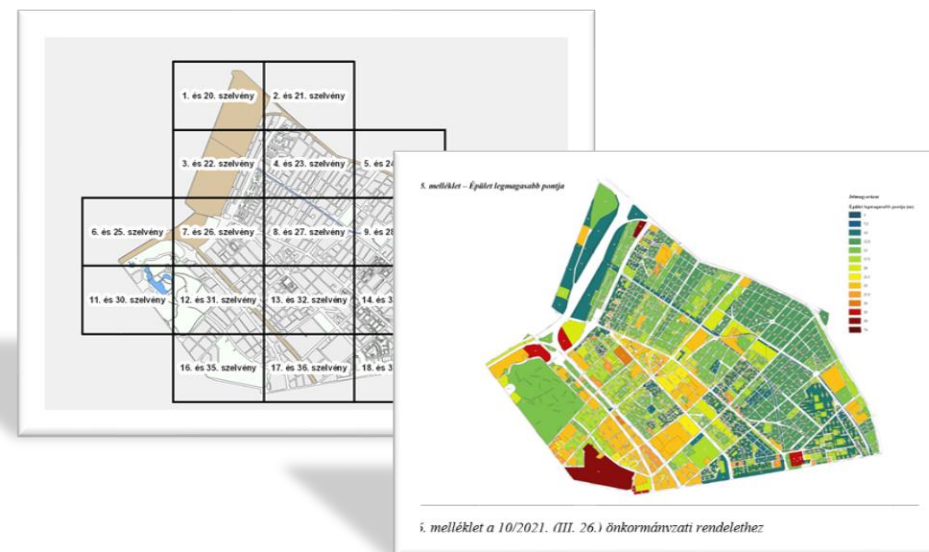
Budapest XIV. kerület, Zugló településterve

2026. június 1.

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175-318

Jogszabályi háttér

- Tervek összevonása: **Zugló Településterve**, mint új tervműfaj
- **2027. június 30**-val kivezetésre kerül a
 - Településfejlesztési koncepció (2015 - 2030)
 - Integrált településfejlesztési stratégiája (2015 - 2020)
 - Zugló kerületi építési szabályzata (ZÉSZ)
 - Zugló városképvédelméről szóló ök. rend. (TKR)



Zuglói Településterve (ZTT)



Zuglói Településfejlesztési Terv (ZFT) és
Zuglói építési szabályzata (ZÉSZ)



ZTT tartalma



Zugló Településfejlesztési Terv (ZFT) és
Zugló építési szabályzata (ZÉSZ)



ZUGLÓ TELEPÜLÉSTERVE

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- Helyzetelemzés
- Helyzetértékelés

ZUGLÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE (konceptió és stratégia)

- Jövőkép
- Stratégia
- Cselekvési program
- Fejlesztési tervlap
- Monitoring

ZUGLÓ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- Általános rendelkezések
- Beépítésre szánt területek
- Beépítésre nem szánt területek
- Az önkormányzati településkép-értvényesítési eszközök szabályai
- Szabályozási tervlap
(Melléklet)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT Műemlékvédelmi hatástanulmány Környezeti értékelés

Miért kell új megalapozót készíteni?



A település helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely **szöveges** és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – **rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában** tartalmazza a **vizsgálati tényezőkhöz** tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását. (419/2021. (VII. 15.) Korm. Rend.)

Zugló településfejlesztési terve (ZFT)



Egy dokumentumban összegzi a hosszú távú, valamint középtávú fejlesztési döntéseket.



A településrendezési tervvel egy eljárás keretében, egyidőben készül, a két tervműfaj közötti kapcsolat áttekinthetőbb.



ITS-ben meghatározott **jövőkép és célok felülvizsgálata szükséges, időhorizont változik**, más struktúra a jogszabályi változások miatt.



Az elmúlt 10 év trendjeinek figyelembevétele.



A **Cselekvési program** rögzíti a középtávú beavatkozásokat, fejlesztési feladatokat és projekteket, valamint a nem fejlesztési jellegű önkormányzati tevékenységeket.



A Fejlesztési tervlapon keresztül jelenik meg a térbeliség, a **célok területi érvényesítése** (összhangban a fővárosi FTFT-vel).



A Fejlesztési tervlapon új elemként jelennek meg a **fejlesztések időtávjai**, mind az akcióterületek, mind a műszaki infrastruktúra elemek vonatkozásában.

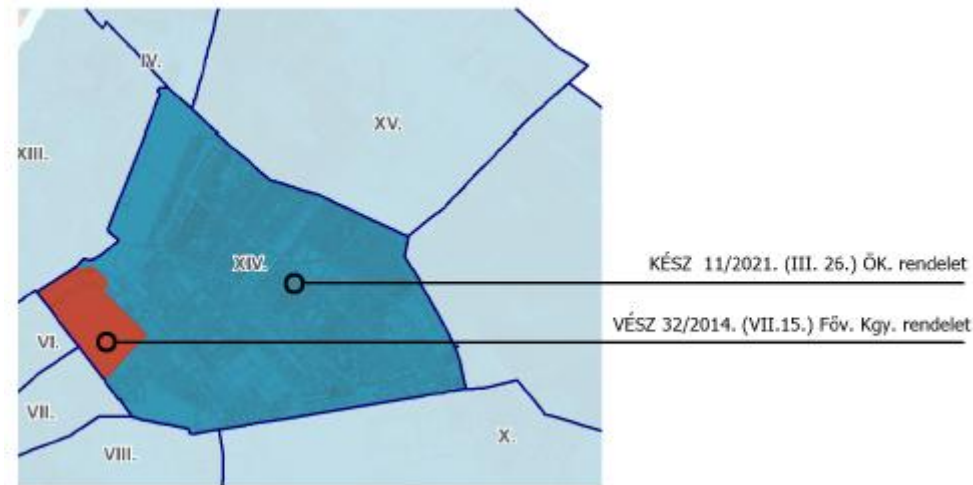


Az akcióterületeknek új értelmezést és szerepet ad, hogy céladatok is meghatározásra kerülnek az akcióterületek minőségi átalakulásának érdekében.

Zugló építési szabályzata (ZÉSZ)

Tervezési feladat

- A hatályos kerületi építési szabályzat felülvizsgálata
- A hatályos országos jogszabályi környezetnek való megfelelés
- A Fővárosi településtervnek (FTT) való megfelelés
- Az ZFT-ben kitűzött fejlesztési szándékok telekalakítási, építésjogi és településképi érvényesítése
- Aktualizálás, tekintettel az elmúlt években megvalósult fejlesztésekre



→ **Felülvizsgálat!**

→ **Jogszabályi megfelelés!**

→ **Új fejlesztési döntések
érvényesítése!**



Alátámasztó munkarész tartalma

- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- Településrendezési javaslat
- Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- Közlekedés javaslat
- Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
- Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- A módosítással érintett területek bemutatása
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Tervezés eljárás menete

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint
(településterv módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai)

- *Képviselő-testületi döntés tervezés indításáról – 2025. május*



TERVEZÉS= Véleményezési dokumentáció összeállítása adatszolgáltatások és Képviselő-testületi döntések szerint

2026. április – 2027. január

Véleményezési szakasz – 2027. február-március

- Partnerségi véleményezés lakossági fórummal
- Államigazgatási szervek véleményezése

→ Vélemények megválaszolása



Képviselő-testületi döntés a beérkezett véleményekről – 2027. április – május

Záró véleményezési szakasz (Budapest Főváros Kormányhivatala, államigazgatási szervek)

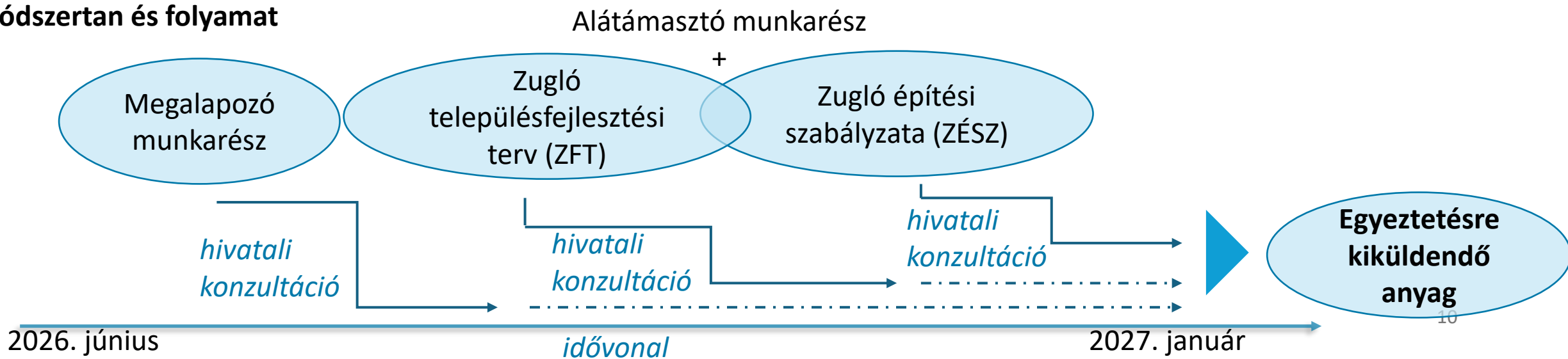
Képviselő-testületi döntés a terv jóváhagyásáról – 2027.06.30.

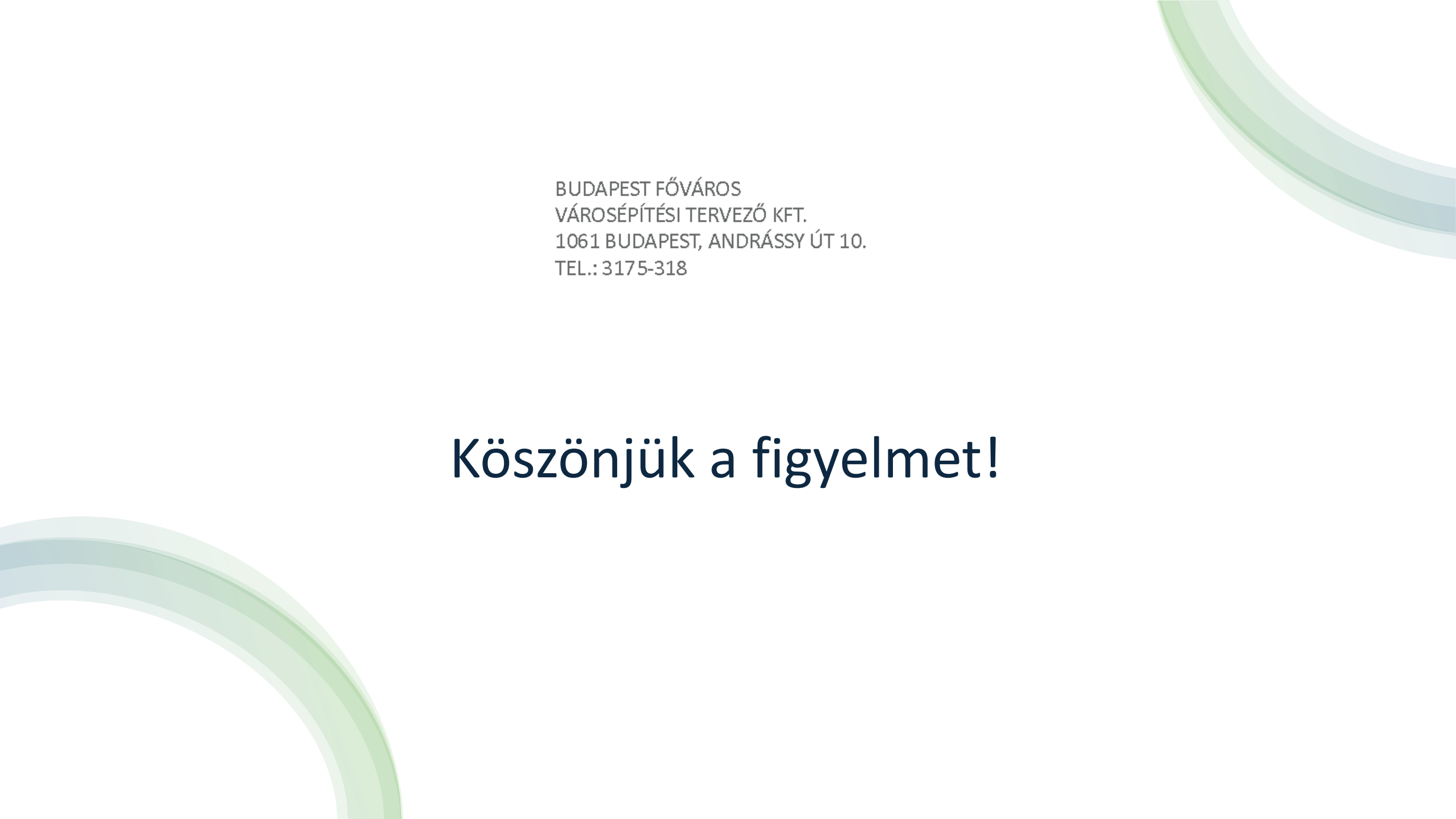


Hogyan készül? 2026. április – 2027. január

- Megalapozó munkarész - adatok feltárása, értékelése
- Hatályos és korábbi tervekben vázolt jövőkép és hosszú távú célrendszer, gazdasági programban, egyéb helyi tervdokumentumokban megjelenő fejlesztési irányok, projektek áttekintése
- Illeszkedés a fővárosi településtervhez
- Egyeztetések, adatkérés több körben: munkaközi dokumentumok véleményeztetése, megvitatása több körben

Módszertan és folyamat





BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175-318

Köszönjük a figyelmet!