Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete
…../2021. (… . ...) önkormányzati rendelete
Zugló építési szabályzatáról

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 20. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésére és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm.rendelet 1. §, valamint 4. § (2) bekezdésére is figyelemmel, a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendeletet hatálya Budapest Főváros XIV. kerület Zugló önkormányzatának (a továbbiakban: *Önkormányzat*) közigazgatási területére (a továbbiakban: *Zugló*) – Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Városligeti építési szabályzatának (a továbbiakban: *VÉSZ*) hatálya alá tartozó terület (Állatkerti körút ((29732/2) hrsz.), Állatkerti körút 12/a. (29732/3 hrsz.), Állatkerti körút 2-4. (29732/8 hrsz.), Állatkerti körút 6-10., 12/b. (29732/9 hrsz.), Dózsa György út 37. (29732/10 hrsz.), Állatkerti körút 1-11. ((29732/11) hrsz), Varannó utca ((29742/1), (29742/2) hrsz.), Varannó utca 2-4. (29743 hrsz.) és az Állatkerti körút 14-16. (29753 hrsz.) ingatlanok) kivételével – terjed ki.

(2) E rendeletet Zugló városképvédelméről szóló rendelettel (a továbbiakban: *ZVR*), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) előírásaival együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Általános szintterület:* az OTÉK alapján számított bruttó szintterület parkolási szintterülettel csökkentett értéke. *Általános szintterületi mutató:* az összes (meglévő és tervezett) épület általános bruttó szintterületi összegének és a telek területének hányadosa.

2. *Beépítetlen építési telek:* beépítetlennek minősül a telek ha a zártsorú beépítési módú telek beépítése nem csatlakozik a szomszéd tűzfalához vagy ha a beépítettségének mértéke nem éri el a 15 %-ot, kisvárosias és kertvárosias lakóterületen a 7,5 %-ot.

3. *Díszkert*: jellemzően dísznövényekkel beültetett 1 ha-nál kisebb területű zöldterület, amelyet bárki használhat.

4. *Építési helyen belüli határvonal:* az épület(rész)eknek az – előírások keretei közötti – eltérő magasságú, eltérő kialakítású épületrészeinek elválasztását jelölő határvonal.

5. *Játszókert*: játékot szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű zöldterület, amelyet bárki használhat.

6. *Kapubehajtó:* a közútról az út területén kívüli, útnak nem minősülő más rendeltetésű ingatlanra a gépjárművel történő közvetlen behajtást vagy ráhajtást szolgáló útkapcsolat.

7. *Konzultáció:* a ZVR szerinti konzultáció.

8. *Környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetés:* amelyben olyan tevékenységet végeznek, amelyre nézve jogszabály a környezetterhelés jellege alapján védőtávolságot vagy védőterületet nem ír elő; amely lakó rendeltetésű ingatlant jogszabályban

meghatározott határérték feletti környezeti terheléssel nem érint; amely levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny és zajérzékeny objektumot nem érint; amely nem jár a lakosságot zavaró jelentős környezeti szaghatással; továbbá amely a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló jogszabályban meghatározott határértékeket nem lépi túl.

9. *Közcélú parkolóhely:* közterületen kívüli telken lévő olyan parkolásra alkalmas terület, melyet díj ellenében bárki igénybe vehet és amelyet külön önkormányzati rendelet szabályoz.

10. *Közhasználatú terület:* a ZVR szerinti közhasználatú terület.

11. *Közösségi kert*: városi földterület, amelyet egy közösség közösen gondoz.

12. *Közterület-alakítási terv*: a ZVR szerinti közterület-alakítási terv.

13. *Meglévő építmény:* építési engedély vagy egyszerű bejelentés alapján épült, fennmaradási, vagy használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavételi tudomásulvétellel, vagy felépítést igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik, vagy – az építés ideje alapján hatályos jogállapot szerinti – építési szabályoknak megfeleltethető.

14. *Parkolási szintterület:* az OTÉK alapján számított bruttó szintterületnek – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – parkolás célját szolgáló része. *Parkolási szintterületi mutató:* a telken lévő összes bruttó parkolási szintterületi összegének és a telek területének hányadosa.

15. *Rakodóhely:* teher-, akadálymentes- vagy csoportos személyszállítás céljára kialakított terület, amely legalább 2,5 m szélességű, 6 m hosszúságú és megállásra alkalmas.

16. *Sportkert*: sportolást szolgáló, 1 ha-nál kisebb zöldterület, amelyet bárki használhat.

17. *Szabályozási terv*: rajzi melléklet, mely megmutatja az e rendeletben elrendelt (1-19. rajzok); valamint a tájékoztató és a más jogszabály alapján kötelező elemeket (20-38. rajzok).

18. *Szakmai vélemény:* a ZVR szerinti szakmai vélemény.

19. *Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület*: – városrendezési megállapodás alapján – közhasználatra megnyitott terület, amely a felszín alatt beépíthető.

20. *Tetőemelet*: legfelső teljes építményszint feletti szint, melynek határoló fala visszahúzott.

21. *Városrendezési megállapodás:* a beruházás megvalósításának egyes feltételeinek tisztázására szolgáló – Önkormányzattal kötött – megállapodás.

MÁSODIK RÉSZ – ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet – Általános előírások

3. Keretszabályok

3. § (1) E rendelet 1. mellékletének 1-19. rajzai meghatározzák: a beépítésre nem szánt övezetek, a beépítésre szánt építési övezetek lehatárolását; a kötelező, a javasolt szabályozási elemeket; és a településrendezési sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanokat.

(2) Amennyiben egy telek egynél több övezetbe vagy építési övezetbe tartozik, az eltérő övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telekrésznél az építés szabályait az adott telekrészre vonatkozó övezeti előírásokkal kell figyelembe venni. Az övezethatárt ilyen esetben – a szabályzat szempontjából az építési hely kivételével – telekhatárként kell figyelembe venni.

(3) Az – engedélyhez kötött és nem kötött esetekben egyaránt – építmény építésének, bővítésének, átalakításának elhelyezésének, rendeltetés-változtatásának és a további – ZVR- vagy e rendelet körébe tartozó – tevékenységek előfeltételei:

a) a telken található szabálytalan állapot megszüntetése;

b) az átengedett vagy elrendelt közhasználat tényének ingatlan-nyilvántartásba feljegyzése;

c) a rendeltetéshez előírt parkolóhely, rakodóhely biztosításának igazolása;

d) ha a ZVR vagy e rendelet rendelkezése szakmai véleményhez, vagy közterület-alakítási tervhez, vagy városrendezési megállapodáshoz kötött, akkor a tervdokumentációról adott szakmai vélemény, vagy közterület-alakítási tervről, vagy városrendezési megállapodás megkötéséről hozott önkormányzati döntés hiányában a tevékenység nem végezhető;

e) ha a ZVR vagy e rendelet rendelkezése, engedményes értéke konzultáció keretében adható szakmai véleményhez, vagy városrendezési megállapodás megkötéséhez kötött, akkor – az engedmény mértékét, feltételeit meghatározó – szakmai vélemény, vagy városrendezési megállapodás hiányában az eltérést eredményező tevékenység nem végezhető; és különösen

f) a 16. § (6)-(7), 24. § (3)-(4) és a 39. § (5)-(6) bekezdések eseteiben szakmai vélemény és városrendezési megállapodás hiányában, valamint a 8. §, 25.§ (4) és a 27. § (4) bekezdés eseteiben szakmai vélemény hiányában az eltérést eredményező tevékenység nem végezhető.

(4) A legfeljebb 1000 m^2 területű zártsorú beépítési módú telek esetén a 2010. január 1. után telekszabályozás következtében csökkentett telek területét az eredeti méret alapján kell figyelembe venni az övezeti jellemzők– kivéve a zöldfelület – és rendeltetések számítása során.

(5) A (3) bekezdés *a)* pontja és a (4) bekezdések eseteivel érintett eljárásokat megelőzően konzultáció keretében adott szakmai véleményben – a benyújtott iratok, igazolások és a rendelkezésre álló adatok alapján – kell a telek korábbi állapot szerinti méretét és meglévő építmény szabályosságát megállapítani.

(6) Az építés feltételeként a ZVR-ben előírt követelményeket is érvényesíteni kell.

4. Közhasználatú területek

4. § Közterületen épület közterület-alakítási terv alapján vagy a Szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el, a ZVR-ben meghatározott követelmények érvényesítésével.

5. § (1) A Szabályozási terven „Gyalogút, gyalogos kapcsolat” és „Közhasználat céljára átadott területrész” jellel megjelölt ingatlanrészeket közhasználat céljára átadható területként– városrendezési megállapodásban részletezettek szerint – kell kialakítani és fenntartani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ingatlanok esetén a városrendezési megállapodás megkötését követően az Önkormányzat képviseletében – a megállapodás eltérő rendelkezése hiányában – a polgármester jár el a „telki szolgalmi” jog ingatlan-nyilvántartásba feljegyzése érdekében.

(3) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén burkolt felülettel csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító út és közcélú parkoló létesíthető.

(4) A telken épület alatt, vagy épületek között közhasználatra már átengedetten működő átjárást biztosítani kell a közterületre vonatkozó szabályok betartása mellett, kivéve, ha az Önkormányzattal kötött városrendezési megállapodás ettől eltérően rendelkezik.

5. Magánút

6. § (1) Telek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként (a továbbiakban: *magánút*) alakítható ki.

(2) A magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közúthoz, kerékpárúthoz vagy gyalogúthoz kell csatlakoznia.

(3) A magánút zsákutcaként kialakítható útszakaszának legnagyobb hossza 30 méter lehet.

(4) A magánutat az OTÉK és a közutakra vonatkozó szabályok szerint kell kialakítani.

(5) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált telkek más módon megközelíthetővé vagy kiszolgálhatóvá válnak.

6. Közterületi zöldfelület

7. § (1) A 14 méter szélességet elérő közterületi-, vagy a közforgalom számára megnyitott út létesítése vagy teljes szélességet érintő átépítése esetén kétoldali, legalább 2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasort kell telepíteni.

(2) A megtartandó vagy telepítendő szerkezeti jelentőségű fasorral jelölt útszakaszon: a fasort meg kell tartani és ki kell egészíteni; a tervezett új vagy átépítésre kerülő közterületen fasort kell telepíteni; és a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt rész védelmét biztosítani kell.

(3) A felszíni parkolók árnyékolását minden megkezdett 4 darab parkolóhely után 1 darab – nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos – fa telepítésével kell megoldani, legalább 2,5 m^2 területű és legalább 1,5 méter széles szabad földterület biztosításával.

(4) A közterület zöldfelületként fenntartandó részén kizárólag játszókertet, sportkertet játszóteret, pihenőkertet, kutyafuttatót, sportpályát, közösségi kertet és parkolót lehet létesíteni és a terület legalább 60 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani az övezetben előírt minimális zöldfelület biztosítása mellett.

(5) Ha a „közterület zöldfelületként fenntartandó része” terület valamely kiterjedésére szabályozási szélességet nem állapít meg a Szabályozási terv, akkor a terület pontos méreteinek, helyének meghatározása közterület alakítási terv alapján pontosítható.

(6) Közterületen az élőfüves sportpálya a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe az OTÉK-ben a tetőkertekre meghatározott módon, a termőréteg vastagságának a figyelembevételével számítható be.

II. Fejezet – Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

7. Terepalakítás

8. § Az építési övezetben a telek természetes terepszintje – tartós vagy végleges kialakítással – az építési helyen belül legfeljebb 80 centiméterrel, építési helyen kívül 40 centiméterrel változtatható meg kivéve – a konzultáció keretében adott szakmai véleményben igazoltan és abban meghatározott mértékig és feltételekkel engedetten – ha az eredeti, természetes terepviszonyok visszaállításának érdekében, vagy műszaki okok miatt történik. A telekhatár mentén a csapadékvizet a saját telken kell elvezetni, másik telekre nem engedhető.

8. Telekalakítás

9. § (1) A telek kialakítható területének legkisebb mértékét a Szabályozási terv, annak hiányában az övezeti előírások állapítják meg.

(2) A telekalakítás során a meglévő telekstruktúrához illeszkedő, legegyszerűbb megoldásokat kell alkalmazni, mely során a telek

a) határainak vonalvezetési rendszerétől idegen telekhatár szakasz nem hozható létre, és

b) sarokpontjainak száma ne növekedjen, kivéve, ha a telek más módon nem alakítható ki.

9. Kapubehajtó

10. § (1) Az építési telek közhasználatú terület felőli határán kapubehajtó létesíthető jelen szakasz szabályai szerint, melyektől eltérni – közterület-alakítási terv alapján – városrendezési megállapodásban részletesen meghatározott és jóváhagyott feltételek mellett lehet.

(2) Telkenként legfeljebb egy kapubehajtó létesíthető, a (3) bekezdés esetei kivételével.

(3) Az építési telek határán legfeljebb két kapubehajtó létesíthető:

a) a 2000 m^2-t elérő területű építési telek ki- és behajtásának elkülönítése érdekében,

b) zártsorú beépítési módú telek esetén a terepszint alatti teremgarázs, a földszinti teremgarázs, vagy a hátsóudvar megközelítése érdekében,

c) ha a telekhasználat indokolja és méretük legfeljebb a (5) bekezdés *c)* pontja szerinti.

(4) Egy kapubehajtó legfeljebb 7 méter szélességű lehet.

(5) Ha az építési telek közhasználatú terület felőli telekhatárainak összes hossza:

a) nem éri el a 17,5 métert, akkor a kapubehajtó szélessége a 3,5 méter szélességet elérheti;

b) nem éri el a 35 métert, akkor – a (3) bekezdés alapján létesíthető – két kapubehajtó szélessége egyenként a 3,5 méter szélességet elérheti;

c) eléri a 17,5 métert, akkor a közhasználatú terület felőli telekhatárainak összes hosszának legfeljebb 20 %-a lehet a kapubehajtók összes hossza, kivéve a *b)* pont esetében.

(6) Ha az építési telek több közhasználatú területtel is határos, új kapubehajtót – az üzemanyagtöltő-állomások kivételével – az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani, ha az műszakilag megvalósítható.

(7) Az építési telek közhasználatú terület felőli határa mentén a kapubehajtó helyét, méretét úgy kell megválasztani a forgalomtechnikailag alkalmas megoldások közül, hogy zöldfelületet legkisebb mértékben érintsen.

10. Helikopter-leszállóhely

11. § Helikopter-leszállóhely csak honvédelmi, nemzetbiztonsági, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi és államigazgatási feladat ellátására létesíthető.

III. Fejezet - Az egyes építményfajták elhelyezése

12. § Mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló építmény nem helyezhető el, erre a célra telek vagy telek részterülete nem keríthető el.

IV. Fejezet – Környezetvédelmi előírások

13. § (1) A Köu-2, Köu-3, Köu-4 övezetbe sorolt utak és a gyorsvasúti vonal telkéhez csatlakozó telkeken új épület elhelyezése, meglévő építmény bővítése, átépítéssel egybekötött felújítása, átépítése, rendeltetés-változtatása esetén a zaj- és rezgésvédelmet kell biztosítani, amennyiben a zajterhelés a megengedett határértéket meghaladná.

(2) Gyorsvasúti vonal felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12 -12 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet által meghatározott feltételek szerint létesíthető.

V. Fejezet – Közművek előírásai

14. § (1) Zugló teljes területén az építési övezetek telkein az építés feltétele a közműellátás mértékére és módjára a részleges közművesítettség.

(2) Amennyiben a telekhez csatlakozó közterületen a szennyvízelvezetés kiépült, akkor a telek szennyvízelvezetését a szennyvízhálózatra rá kell kötni.

(3) Az Ln-3/7, Ln-3/8, Vi-1/2, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-1/3, Vi-1/14, Vi-2/3, Vi-2/5, Vi-2/8, Vi-2/12, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/19, Vi-2/21, Vt-M/1, Vt-M/3, Vt-M/4, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9, Gksz-2/4, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, K-Közl/1 és a K-Sp/1 jelű építési övezetben új beépítés esetén a többlet csapadékvíz elvezetésére csak késleltetett módon kerülhet sor.

(4) Nem közterületi telken napkollektor, napelem kizárólag épületen, építményen – a kialakítandó legkisebb zöldfelület sérelme nélkül és – csak a telepítés helye szerinti ingatlanon lévő rendeltetést kiszolgáló mennyiségben helyezhető el a ZVR-ben előírtak betartásával.

VI. Fejezet – Építés általános szabályai

11. Telek átmeneti hasznosítása

15. § (1) A telek átmeneti hasznosítása esetén épület, vagy építmény csak az építési helyen belül és a (2)-(4) bekezdésekben leírt feltételekkel alakítható ki vagy helyezhető el.

(2) A telekre hatályos építési szabályok közül figyelmen kívül hagyható a zártsorú beépítési módra, az építési vonalra, valamint a zöldfelületre vonatkozó előírás. A beépítés mértéke nem érheti el azt a mértéket, amely alapján a telek beépített építési telekké minősíthető lenne.

(3) Az építmény elhelyezése csak ideiglenes jellegű lehet, egy ütemben legfeljebb 3 évre engedhető. Az építményt érintő beépítési, helyrehozatali, vagy beültetési kötelezettség megállapítása esetén az építményt kártalanítás nélkül el kell bontani.

(4) Elhelyezhető: a vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó építmény; pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény; ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény; a terület fenntartásához szükséges építmény; nyilvános illemhely, vagy parkolási építmény. Kialakítható: játszókert, játszótér, sportkert, pihenőkert, díszkert, kutyafuttató, vagy közösségi kert.

12. Elhelyezhető rendeltetések

16. § (1) A 2. melléklet és jelen alcím – az övezeti előírások eltérő rendelkezése hiányában – határozza meg az egyes övezetek vagy építési övezetek telkein a rendeltetések és az önálló rendeltetési egységek számának és elhelyezésének szabályait. A táblázatban alkalmazott jelölések jelentése:

a) A „✓” jelölés esetén elhelyezhető, a „-” jelölés esetén nem helyezhető el a rendeltetés.

b) A „*” jelölés esetén a rendeltetés kizárólag a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként helyezhető el, ha azt nem zavarja.

c) Ha számérték után „%” jelölés szerepel, akkor a telken létesített épület általános szintterületének a számértéknek megfelelő százalékán létesíthető legfeljebb a rendeltetés.

d) Ha számérték után „db” jelölés szerepel, akkor a telken – a rendeltetés szerinti – önálló rendeltetési egység legfeljebb a számértéknek megfelelő darabszámban létesíthető.

(2) Gazdasági rendeltetések közül csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetés helyezhető el.

(3) Ha a 2. mellékletben a kereskedelmi rendeltetés alapérték oszlopában számérték szerepel, akkor kereskedelmi rendeltetés elhelyezhető és a telkenként elhelyezett kereskedelmi szintterület összesített értéke legfeljebb számértéknek megfelelő mértékű lehet.

(4) Ha a 2. mellékletben a lakásszám oszlopaiban:

a) számérték szerepel, akkor legfeljebb a telekterület és a számérték hányadosa egész részének megfelelő számú – de legalább egy – lakás helyezhető el a telken;

b) „SZL” jelölés szerepel, akkor lakó rendeltetés nem helyezhető el, kivéve a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetésként a tulajdonos, a használó vagy az általuk foglalkoztatottak számára szolgáló, telkenként legfeljebb egy – a telken elhelyezett összes hasznos alapterület legfeljebb 10 %-át kitevő, de legalább 60 m^2 és legfeljebb 120 m^2 hasznos alapterületű – szolgálati lakás önálló rendeltetési egységet;

c) „K” jelölés szerepel, akkor új lakás önálló rendeltetési egység nem helyezhető el, a meglévő lakások nem megoszthatóak.

(5) Meglévő épület esetén a homlokzat-felújítással együtt készülő emelet-ráépítéssel és a tetőtér-beépítéssel létrejövő lakások száma nem számít bele a lakásszám számértékébe.

(6) A kereskedelmi szintterület alapértéktől – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára, Zugló közlekedési koncepciójával való összhangra kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel legfeljebb az övezeti előírások szerinti kereskedelmi szintterület engedményes mértékéig el lehet térni.

(7) A lakásszám megengedett alapértéktől – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel legfeljebb az övezeti előírások szerinti lakásszám engedményes mértékéig el lehet térni.

(8) Az első pinceszint alatti szinteken csak a rendeltetéshez tartozó tároló-, gépészeti helyiségek vagy járműtároló helyezhető el.

(9) Meglévő homlokzathoz tartozóan nem helyezhető el huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség, ha a szembenéző homlokzat huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazza és a homlokzatok között a ZVR és e rendelet szerinti távolság nem biztosítható.

13. Beépítési mód

17. § (1) A telkek beépítési módja a Szabályozási terven jelölt építési hely szerinti, annak hiányában az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(5) bekezdések szerinti esetekben.

(2) E rendelet 3. melléklete meghatározza a egyes övezetben, építési övezetekben a telkek beépítésének megengedett paramétereit. Amennyiben a 3. mellékletben a beépítési mód „K”-val jelölten szerepel, vagy a telken vagy a csatlakozó telken meglévő beépítés alapján a telekre kialakult beépítési mód eltér a 3. mellékletben az építési övezetre meghatározott beépítési módtól, akkor a telek beépítési módját és az építési határvonalakat – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni.

(3) Zártsorú beépítési mód esetén az épületek zárt sora megszakadhat, ha

a) a tervezett beépítés a tömbre jellemző beépítést figyelembe veszi,

b) a tervezett beépítés a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza,

c) – épület által – takaratlanul nem marad tűzfal és új takaratlan tűzfal nem alakul ki,

d) az *a)-c)* pontokban felsorolt feltételek teljesülése igazolt konzultáció keretében adott szakmai véleményben, továbbá ha az eljárás során az épületköz mérete is meghatározott.

(4) Zártsorú beépítési módú telkek esetében az épületköz megtartása kötelező az e rendeletben, és a Szabályozási terven meghatározott helyeken.

(5) Az épületköz – e rendelet és a Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatt beépíthető, az övezeti jellemzők figyelembevétele mellett.

14. Építési hely

18. § (1) Az építési helyet a Szabályozási terv állapítja meg, annak hiányában az elő-, oldal- és hátsókerti határvonalakat a (2)-(6) bekezdések alapján kell meghatározni.

(2) Az előkert mérete a tömb adott közterületszakaszán található épületek előkert méretéhez igazodjon.

(3) Az oldalkert mérete nem lehet kisebb az arra néző homlokzat tényleges homlokzatmagasság mértékének felénél, sem 3 m-nél. A hátsókert mérete nem lehet kisebb az arra néző homlokzat tényleges homlokzatmagasság mértékénél, sem 6 m-nél.

(4) Amennyiben – a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületek kivételével – a telken, a csatlakozó telken, a tömb közterületszakaszának telkein, vagy a tömb telkein meglévő beépítések szerinti építési határvonalak eltérőek, akkor az építési határvonalakat – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni, mely esetben a (3) bekezdés szerinti méretbeli összefüggéseket nem kell figyelembe venni, kivéve az egyéb szakági jogszabályok előírásai alapján kötelező távolságokat (pl. tűz-, telepítési távolság).

(5) Kisvárosias és kertvárosias lakóterületekhez tartozó telken a meglévő épület függőleges irányba csak a (3) bekezdésben meghatározott méretbeli összefüggés mértékéig bővíthető.

(6) Ha a telekhatár mellett teleknyúlvány van, annak teljes szélessége beleszámít a visszamaradt telek oldalkert méretébe. A teleknyúlványnak a visszamaradt telek melletti határa és a visszamaradt telken elhelyezett épület között 1,5 méternél kisebb távolság nem lehet.

19. § (1) Szabályozási terv építési hely jelölése hiányában az építési övezetek telkein az építési hely speciális szabályait a (2)-(6) bekezdések határozzák meg.

(2) Építési övezetek – kivéve a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületeken belül – ikres és zártsorú beépítési módú telkein az épület közhasználatú terület felőli homlokzatának síkjához illesztett a 29. § (1) bekezdésben meghatározott épületméret szerinti sáv az elsődleges építési hely, melyet a beépítés több ütemben történő megvalósítása, vagy meglévő épület a telek beépítettségét növelő bővítése esetén az első építési ütemben kell beépíteni.

(3) Az építési hely (2) bekezdésben meghatározott területen kívüli részeit akkor lehet igénybe venni, ha az elsődleges építési hely területének legalább 2/3-a beépítésre kerül.

(4) Kisvárosias és kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek ikres és zártsorú beépítési módú telkein az épület közhasználatú terület felőli homlokzatának síkjához illesztett 18 méter széles sáv az elsődleges építési hely, melyet a beépítés több ütemben történő megvalósítása, vagy meglévő épület a telek beépítettségét növelő bővítése esetén az első építési ütemben kell beépíteni.

(5) Az építési hely (4) bekezdésben meghatározott területen kívüli részeit akkor lehet igénybe venni, ha az elsődleges építési hely területének legalább 90 %-a beépítésre kerül.

(6) Amennyiben egy telken több épület kerül elhelyezésre, akkor – a Szabályozási terv építési hely jelölése hiányában – a ZVR előírásainak figyelembevételével az épületek építési helyét konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni. A telken belüli építési helyek közötti területre az oldalkertre vonatkozó szabályok alkalmazandók azzal, hogy ezen területen belül terepszint alatti építmény – az övezeti jellemzők és az egyéb előírások keretein belül – elhelyezhető.

20. § (1) Az elő-, oldal- és a hátsókert területén belül terepszint alatt és felett építmény, építményrész nem helyezhető el, kivéve – a 27. §-ban előírt legkisebb zöldfelület és a 28. §-ban előírt fásított zöldfelület sérelme nélkül – a (2)-(5) bekezdésekben leírt esetekben.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókert méretén belül: kerítés, burkolat, előlépcső, gyalogos rámpa megújuló energiaforrás térszín felett összesen legfeljebb 2 m^2-es kiterjedésű műtárgya elhelyezhető és konzolos előtető, eresz, cégtábla, cégér, erkély és az egyéb – az OTÉK-ban megengedett – épületrész belóghat.

(3) Az elő- és az oldalkertben elhelyezhető: kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló, közmű-becsatlakozási műtárgy és felszín alá süllyesztett, személygépjármű tárolására alkalmas gépészeti berendezés és nyitott gépkocsilehajtó elhelyezhető azzal, hogy a szomszédos ingatlanokon nyitott gépkocsilehajtók csak egymástól legalább 2 méter távolságra létesíthetők.

(4) A hátsókert méretén belül: terepszint alatti járműtároló építmény, legfeljebb 20 m^2 alapterületű kerti építmény és legfeljebb 30 m^2 alapterületű medence elhelyezhető.

(5) Az építési telek előkertjében a földszinti rendeltetési egységhez tartozó árusító- vagy fogyasztótér létesíthető, a közterületi épületekre előírt városképi követelmények érvényesítése mellett, városrendezési megállapodásban meghatározott feltételekkel.

15. Építési vonal

21. § (1) Az építési vonalat a Szabályozási terv állapítja meg, annak hiányában a (2)-(4) bekezdések szerint kell eljárni.

(2) Az épület közterület felőli homlokzati síkját – mely egyben az előkerti építési határvonal – a telken vagy a csatlakozó telken meglévő beépítéshez illeszkedve kell meghatározni.

(3) Ikres és zártsorú beépítési módú telek esetében az épület közterület felőli homlokzatának síkját a csatlakozó épület homlokzatához illeszkedve kell meghatározni.

(4) Amennyiben a telek, a csatlakozó telek, vagy a tömb közterületszakaszának beépítésére jellemző homlokzatsíkok eltérőek, vagy nem határozhatóak meg egyértelműen, akkor az épület közterület felőli homlokzati síkjának a helyét – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra kiterjedő szakmai vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározni.

16. Beépítettség

22. § (1) A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékét a Szabályozási terv állapítja meg, annak hiányában a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(5) bekezdések eltéréseinek eseteiben.

(2) Ha – meglévő építmény miatt – a telek beépítettségének mértéke meghaladja az övezeti előírásokban meghatározottat, akkor a beépítettség – az építmény fennmaradásáig – a kialakult állapot szerinti lehet.

(3) Az előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértéke – legfeljebb az OTÉK övezeti felső határértékéig – meghaladható:

a) zártsorú beépítési módú saroktelek esetén – ha a telek területe az 1050 m^2-t meghaladja – akkor legfeljebb a megengedett érték:

aa) 10 %-os mértékével, ha a telek területe legfeljebb 2400 m^2,

ab) 20 %-os mértékével, ha a telek területe legfeljebb 1950 m^2,

ac) 30 %-os mértékével, ha a telek területe legfeljebb 1500 m^2,

b) parkolóház építése esetén, vagy

c) legfeljebb 25 m^2-rel meghaladóan a meglévő épület – ha elhelyezésére más műszaki lehetőség nincsen – elérését szolgáló felvonó, lépcsőház létesítése esetén.

(4) Ha a zártsorú beépítési módú saroktelek területe legfeljebb 1050 m^2, akkor a terepszint alatti és feletti beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke elérheti a 70 %-ot.

(5) A homlokzat-felújítással együtt készülő emelet-ráépítéssel és a tetőtér-beépítéssel létrejövő lakásokhoz kapcsolódó felvonó nem számít bele a telek beépítettség mértékébe.

17. Terepszint alatti építés mértéke és helye

23. § (1) Az egyes telkeken a terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértékét a Szabályozási terv állapítja meg. A Szabályozási terv rendelkezése hiányában a telek terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(4) bekezdések esetében.

(2) Ha – meglévő építmény miatt – a telek terepszint alatti építettségének mértéke meghaladja az övezeti előírásokban megengedettet, akkor a terepszint alatti építés mértéke – az építmény fennmaradásáig – a kialakult állapot szerinti lehet.

(3) Ha a telekre meghatározott beépítettség megengedett legnagyobb mértéke meghaladja az övezeti előírásokban meghatározott terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértékét, akkor a terepszint alatti építés mértéke elérheti a telek beépítettségének mértékét.

(4) A telekre vonatkozó terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke az övezeti előírásokban megengedett legnagyobb mértéket meghaladhatja – az előírt zöldfelület, fásított zöldfelület sérelme nélkül – városrendezési megállapodásban meghatározottak alapján.

(5) E rendelet eltérő rendelkezése hiányában építési telken terepszint alatti építmény – legfeljebb a telekre előírt terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértékéig – építési helyen és a „Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része” területén belül helyezhető el.

18. Szintterület

24. § (1) A telek általános és parkolási szintterületeinek megengedett legnagyobb mértékét a Szabályozási terv állapítja meg. A Szabályozási terv rendelkezése hiányában a telek általános és parkolási szintterületeinek megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(5) bekezdések esetét.

(2) Ha – meglévő építmény miatt – a telek szintterületének mértéke meghaladja az övezeti előírásokban megengedettet, akkor az általános és a parkolási szintterület – az építmény fennmaradásáig – a kialakult állapot szerinti lehet.

(3) Az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékének alapértékétől – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára, Zugló közlekedési koncepciójával való összhangra is kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel legfeljebb az általános szintterületi mutató legnagyobb mértékének engedményes értékéig el lehet térni.

(4) A parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékének alapértékétől – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára, Zugló közlekedési koncepciójával való összhangra is kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel legfeljebb a parkolási szintterületi mutató legnagyobb mértékének engedményes értékéig el lehet térni.

(5) A homlokzat-felújítással együtt készülő emelet-ráépítéssel és a tetőtér-beépítéssel létrejövő lakások szintterülete nem számít bele a szintterületi mutató mértékébe.

(6) Amennyiben a parkolási szintterületre e rendelet nem állapít meg határértéket, akkor az általános szintterületnek a parkolási szintterülettel csökkentett területével kell – ha van megállapított határértéke, akkor – az általános szintterületi mutatót kiszámítani.

19. Épületek magassága

25. § (1) A teljes épületre vonatkozóan épületmagasság és az épület egyes homlokzataira vonatkozóan homlokzatmagasság értéket kell számolni, melyeknek a megengedett legnagyobb mértékét a Szabályozási terv állapítja meg. A Szabályozási terv rendelkezése hiányában az épületmagasság és a homlokzatmagasság megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(4) bekezdések esetében.

(2) Ha a meglévő épület valamely magassági értéke meghaladja az e rendelet előírásaiban megengedettet, akkor a meghaladott magasság érték – az építmény fennmaradásáig – a kialakult állapot szerinti lehet.

(3) Ikres beépítés esetén, ha a csatlakozó épület magassági értéke a telekre előírt mértékét meghaladja, akkor az épületmagasság és homlokzatmagasság értéke azt elérheti, de azt nem haladhatja meg. Zártsorú beépítés esetén, ha a csatlakozó épületek magasságainak átlagértéke a telekre előírt mértékét meghaladja, akkor az épületmagasság és homlokzatmagasság értéke azt elérheti, de azt nem haladhatja meg.

(4) Amennyiben a telken, a csatlakozó telken, a tömb közterületszakaszának telkein, vagy a tömb telkein meglévő beépítések szerinti magassági értékek eltérőek, akkor az épületmagasság és a homlokzatmagasság (1)-(3) bekezdések alapján megállapított legnagyobb mértékétől legfeljebb 10 %-kal, de legfeljebb 1,2 méterrel eltérés engedélyezhető – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a csatlakozó tűzfalakra, a műszaki adottságokra tekintettel és a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra is kiterjedő vizsgálat alapján – szakmai konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározott mértékben és feltételekkel.

(5) Az épületmagasság és a homlokzatmagasság meghatározásánál alkalmazott, az épület irányába emelkedő 45°-os sík alatt kialakított tetőemelet-részre a magastetőre és a tetőtér-beépítésre vonatkozó szabályok alkalmazandók.

(6) Az épület legmagasabb pontját a Szabályozási terv, vagy az övezeti előírások határozzák meg, annak hiányában a ZVR előírásait kell érvényesíteni.

20. Közhasználatú terület igénybevétele

26. § (1) Elfogadott közterület-alakítási terv hiányában a közhasználatú területen terepszint alatti járműtároló vagy aluljáró csak „terepszint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület”-en belül helyezhető el, az övezeti előírások és a beépítésre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(2) Erkély és zárterkély a közhasználatú terület fölé a ZVR előírásai szerinti nyúlhat.

21. Zöldfelület

27. § (1) Az övezeti előírásokban előírt zöldfelület megengedett legkisebb mértékénél kisebb zöldfelület nem alakítható ki, kivéve a (3)-(4) bekezdések szerinti esetekben.

(2) A zöldfelület mértékébe

a) beszámítható a 4 m^2-nél nagyobb egybefüggő homlokzati zöldfelület (zöldfal) területének 20 %-a és az élőfüves sportpálya területe az OTÉK-ben a tetőkertekre meghatározott módon, a termőréteg vastagságának a figyelembevételével;

b) nem számítható be: a 2 m^2-nél kisebb egybefüggő zöldfelület; az 1 méternél keskenyebb zöldfelület; a szigetelt mederrel rendelkező mesterséges vízfelület; sem a parkolóhely területe, állásonként legalább 2,5 × 5 m területtel.

(3) A homlokzat-felújítással együtt készülő emelet-ráépítéssel és a tetőtér-beépítéssel létrejövő lakó rendeltetésekhez kapcsolódóan létesített felvonó alapterületével számítva kell a telek megengedett legkisebb zöldfelület mértékének megfelelni.

(4) Ha a telek kialakult állapota, használati módja, beépítési módja, a járműelhelyezés megoldása, vagy közérdek indokolja, akkor a zöldfelület (1) bekezdés alapján megállapított legkisebb mértékétől – a kialakult állapotra, a műszaki adottságokra, a városképi-, városrendezési kérdésekre és a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra is kiterjedő vizsgálat alapján – legfeljebb az OTÉK övezeti határértékéig és legfeljebb 50 %-kal el lehet térni konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározott mértékben és feltételekkel.

28. § (1) Az építési övezet telkén fás szárú növényzet telepítésére alkalmas, legalább 2,5 méter mély talajú (ültetőközegű), egybefüggő fásított zöldfelületet kell biztosítani:

a) a Szabályozási terven „Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része” megjelölésű területen;

b) az előkerti területén, kivéve az épület megközelítésére szolgáló burkolt részét és a hulladéktartály tároló területét;

c) a hátsó telekhatártól mért 6 méteres sávban;

d) előkerttel vagy hátsókerttel nem rendelkező építési telken, amennyiben annak területe:

da) eléri a 400 m^2-t, akkor legalább 36 m^2-es területén,

db) eléri a 800 m^2-t, akkor legalább 72 m^2-es területén, és

dc) eléri a 1600 m^2-t, akkor legalább 144 m^2-es területén.

(2) A fásított zöldfelület területét beépíteni nem lehet:

a) sem terepszint felett,

b) sem terepszint alatt, kivéve zártsorú beépítési módú legfeljebb 1050 m^2 területű sarokteleknek az előkerten kívüli részét.

(3) A zöldfelület számításakor teljes értékkel figyelembe vett terület minden 25 m^2 alapterülete után fa ültetése céljából legalább egy, 3 x 3 méter alapterületű, legalább 2,5 méter mély talajt (ültetőközeget) kell biztosítani, azon telkek kivételével, amelyeken teljes értékű zöldfelületet nem kell kialakítani.

(4) A fásított zöldfelületet ki kell alakítani a telek átmeneti hasznosításával egyidejűleg, kivéve az (1) bekezdés *b)* pont szerinti területen.

(5) A fásított zöldfelületet és a 27. § (1) bekezdés szerinti zöldfelületet ki kell alakítani:

a) a beültetési kötelezettségéről szóló hatósági határozatban megszabott határidőig;

b) a telek beépítésével egyidejűleg, legkésőbb a használatbavételi engedély megadásáig.

22. Rendeltetések követelményei

29. § (1) A Szabályozási terven a telekre vonatkozó építési hely jelölésének hiányában új épület, vagy épületszárny bevilágítást biztosító párhuzamos homlokzatai közötti merőleges – határoló falainak külsősíkjai között mért – mélységének megengedett legnagyobb mértéke:

a) bevilágítási oldalanként legfeljebb 12,5 méter, irodaház esetén legfeljebb 11 méter,

b) többlakásos lakóépület és szállásépület esetén

ba) zárt középfolyosós elrendezés esetén 19 méter,

bb) függőfolyosós elrendezés esetén 9 méter, vagy

bc) zárt oldalfolyosós elrendezés esetén legfeljebb 10 méter.

(2) A rendeltetésekre vonatkozó további követelményeket a ZVR állapítja meg.

23. Meglévő épületek

30. § (1) Építmény, építményrész bővítése, tetőtér-beépítése nem megengedett, ha szabályozási vonal átmetszi vagy építési helyen kívül van.

(2) Meglévő épület tetőtér-beépítéssel és emelet-ráépítéssel való bővítése eseteiben a 16. § (5), a 22. § (5), 24. § (5), 25. § (4), és a 27. § (3) bekezdések szerinti kedvezmények bármelyike csak akkor érvényesíthető, ha a meglévő épület rekonstrukciója és az új épületrész minősége a – konzultáció keretében adott szakmai véleményben részletesen meghatározott – építészeti követelményeknek megfelel.

(3) Ha a meglévő építmény szintterülete, beépítési magassága, beépítettsége vagy terepszint alatti építettsége a megengedett mértékét túllépi, vagy a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke nem éri el a 3. mellékletben meghatározott, vagy az előírt szabályozási határértéket, csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a szabályozási határértékektől való eltérést nem növeli tovább, kivéve e rendelet eltérő rendelkezése esetén.

(4) Emelet-ráépítés, tetőtér-beépítés csak a teljes épületet érintően és egy ütemben alakítható ki, kivéve a tetőkontúron belül tervezett tetőtér-beépítés esetén.

(5) Meglévő épületben a tervezett felvonó bútorszállító méretre vonatkozó követelményt a középmagas épületben sem kell érvényesíteni, amennyiben az nem kialakítható az épületen belüli közös tulajdonú részeinek területén.

24. Homlokzatok helyzete és kialakítása

31. § (1) A kisvárosias-, a nagyvárosias lakóterületek és a mellékközponti területek építési övezeteiben – az OTÉK 36. § (1) bekezdés a) pontja szerinti – telepítési távolság nem lehet kisebb, mint a szembenéző homlokzatok közül a magasabbik tényleges homlokzatmagasságának 2/3-a, de legalább 10 méter, kivéve, ha a magasabbik tényleges homlokzatmagassága nem éri el a 10 métert, akkor az értékének 100 %-a.

(2) A telken belül a homlokzatok között tartandó távolság szabályait a ZVR állapítja meg.

32. § Építési határvonalon túlnyúló épületrész:

a) a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter felett és a telekhatártól legalább a kiugrás másfélszeresére, de legalább 1 méter távolságra alakítható ki és

b) hossza legfeljebb az épület adott építési határvonalán álló teljes homlokzathosszának 3/5-e, túlnyúlása legfeljebb 1 méter lehet.

VII. Fejezet – Járművek elhelyezése

25. Jármű elhelyezési kötelezettség

33. § (1) Új épület építése; meglévő épület bővítése; építmény rendeltetés-változtatása esetén e rendelet rendelkezései és a 4. melléklet alapján megállapított számú jármű elhelyezéséről kell gondoskodni.

(2) Meglévő épülethez kötődő jármű elhelyezést érintő szerzett jogokat a hatósági iratok, vagy azok hiányában az építéskor hatályos jogszabályok alapján kell figyelembe venni.

(3) A szükséges elhelyezendő járművek számát önálló rendeltetési egységenként, egészre kerekítve kell megállapítani.

(4) Nem kell biztosítani jármű elhelyezését a járműtároló- és gépészeti helyiségekhez és a lakáshoz tartozó erkélyhez, loggiához, teraszhoz és a melléképítményben lévő tárolóhoz.

26. Személygépjármű elhelyezési kötelezettség

34. § (1) Az elhelyezett személygépkocsik számának megállapításakor a parkolóhelyek számát engedményes értékkel számoltan, a következő szorzókkal kell figyelembe venni:

a) közcélú parkolóhely esetén: kétszeres;

b) elektromos töltővel kialakított közcélú parkolóhely esetén: háromszoros;

c) elektromos villámtöltővel kialakított közcélú parkolóhely esetén: négyszeres.

(2) Az elhelyezendő személygépjárművek számában nem vehető figyelembe:

a) parkológép, kivéve a (3) bekezdés *a)* pontja esetét;

b) lakáshoz tartozó felszíni parkolóhely, kivéve a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti esetet;

c) parkolóhely a közforgalom elől el nem zárt magánúton, kivéve, ha városrendezési megállapodás alapján kerül kialakításra.

(3) Az elhelyezendő személygépjárművek számában figyelembe vehető:

a) a parkolóállások egymástól független használatának biztosítása esetén:

aa) parkológép és

ab) – előkertbe, oldalkertbe vagy építési helyen belülre telepített – süllyesztett berendezés;

b) új épület építése esetén – az OTÉK-, és zöldfelületre vonatkozó előírásokat nem sértő, a biztonságos jármű forgalmat biztosító, szomszédos ingatlant nem zavaró – felszíni parkolóhely legfeljebb az összes elhelyezendő személygépkocsik számának következő hányadában:

ba) ha a telek legfeljebb 6 lakást tartalmaz, akkor legfeljebb 50 %-a,

bb) ha a telek legfeljebb 25 lakást tartalmaz, akkor legfeljebb 10 %-a.

(4) Új épület építése esetén az elhelyezendő személygépjárművek számához figyelembe vett felszíni parkolóhely mérete legalább 2,5 × 5 méter.

(5) A telken elhelyezett személygépjárművek visszafordulási lehetőségét telken belül kell biztosítani, kivéve, ha a telek nem KÖu-2 és KÖu-3 övezethez kapcsolódik és legfeljebb négy személygépjármű van a telken elhelyezve.

(6) Az Ln-T/13 jelű építési övezetben épület bővítéséből eredő többlet személygépjármű parkolóhely teljesíthető az arra kötelezett telekkel szomszédos önkormányzati tulajdonú telken, ha az önkormányzati tulajdonú telken felszínen vagy terepszint alatt arra lehetőség van.

35. § (1) Az elhelyezendő személygépjárművek számát a (2)-(4) bekezdések esetében a 33. § (1) bekezdés előírásaitól eltérve kell meghatározni.

(2) A K-Sp/1 építési övezetben sport rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges telken belüli személygépjármű elhelyezési kötelezettség – a lelátók férőhelyszámától függetlenül – 1000 parkolóhely. A K-Sp/2 jelű építési övezetben a rendeltetésszerű használathoz – a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott személygépjárművek számából – legfeljebb 500 darab elhelyezését kell biztosítani.

(3) Az Öv utca 133-135. (31267/126 hrsz.), Öv utca 129-131. (31267/128 hrsz.), Kövér Lajos utca 45-47. (31828 hrsz.) és a Bíbor utca 14-16. (32029 hrsz.) telkeken 2018. június 30-ig megépült és kialakított épületek rendeltetéseihez az e rendelet 4. melléklete alapján meghatározott számú személygépjármű 40 %-ának az elhelyezését kell biztosítani.

(4) A Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen épülő új, kizárólag kereskedelmi és szolgáltató önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek építéséhez kapcsolódó személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség mértéke – a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzletek parkolóinak kivételével – 40 %-kal, egyéb közösségi szórakoztatás vagy egyéb művelődés funkció esetén 25 %-kal csökkenthető.

36. § Személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik:

a) Lakás önálló rendeltetési egység bővítése esetén, ha új rendeltetési egység nem jön létre, és a meglévő lakás hasznos alapterülete legfeljebb 50 %-kal bővül.

b) A KÖu-3 és a KÖu-4 jelű övezet területén, valamint a KÖk övezet területén az utasforgalomhoz kapcsolódó – a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével – kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetén.

c) A K-Sp/2 jelű építési övezetben a sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű építmény, rendeltetési egység, terület esetében annak rendeltetésszerű használatához.

d) A K-Közl/3 jelű övezet területén az utasforgalomhoz vagy sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb önálló rendeltetésű építmény, rendeltetési egység vagy terület esetében annak rendeltetésszerű használatához.

e) A Gizella út 14-16. (32548 hrsz.) alatti ingatlanon önkormányzati beruházásként megvalósuló lakó rendeltetéshez mindaddig, amíg a lakás önkormányzati tulajdonban van.

37. § A – 77. § szerinti – Városközponti területen a 33. § (1) bekezdésben előírt személygépjárművek számától városrendezési megállapodásban meghatározott feltételekkel el lehet térni:

a) szállás jellegű rendeltetés esetén legfeljebb 80 %-kal,

b) iroda és kereskedelmi rendeltetés esetén legfeljebb 60 %-kal és

c) a további rendeltetések – kivéve a lakó rendeltetést és a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzletet – esetén legfeljebb 40 %-kal.

27. Autóbusz és kerékpár elhelyezési kötelezettség

38. § (1) Amennyiben az 4. melléklet a rendeltetéshez tartozóan kerékpár, autóbusz elhelyezéséről nem rendelkezik, akkor elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(2) Kerékpáronként legalább 1 m^2 alapterülettel számított tárolási helyet kell kialakítani, mely során 3,5 m^2-nél kisebb alapterületű helyiség nem vehető figyelembe.

28. Jármű elhelyezési kötelezettségtől való eltérés

39. § (1) A járművek elhelyezését telken belül kell biztosítani, kivéve, ha a parkolóhely telken belüli kialakítása – konzultáció keretében adott szakmai véleményben megállapítottan –

a) műszaki ok miatt nem lehetséges;

b) a telekre előírt zöldfelület kialakításának sérelmével járna; vagy

c) a csatlakozó közhasználatú terület zöldfelületének sérelmével járna.

(2) A járművek telken belüli elhelyezésétől a (3)-(4) bekezdések esetei szerint lehet eltérni.

(3) Parkolóhely – légvonalban mérve 500 méteren belül – másik telken biztosítható, ha az ott lévő rendeltetésekhez szükséges parkolóhelyszámot meghaladóan szabad parkolóhelyként áll rendelkezésre és a parkolóhelyeket – használati jog vagy településrendezési kötelezettség tényének feljegyzésével – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzéssel biztosítják mindaddig, míg az elhelyezési kötelezettség – a kapcsolt rendeltetést tartalmazó épület bontásával – meg nem szűnik vagy a teljesítés más módját az építtető nem igazolja.

(4) Parkolóhely – önkormányzati rendelet előírásai szerint, városrendezési megállapodás alapján – a telken kívül önkormányzati területen is kialakítható, vagy pénzben is megváltható.

(5) A rendeltetéshez – a 33. § és a 37. § alapján megállapított – elhelyezendő járművek számától el lehet térni legfeljebb 50 %-os mértékkel a (6) bekezdésben előírtak szerint.

(6) Az (1) bekezdés, a (5) bekezdés és a 37. § eseteiben – a telek kialakult állapotára, beépítési módjára, övezeti jellemzőire, településen belüli elhelyezkedésére tekintettel, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára, továbbá Zugló közlekedési koncepciójával való összhangra is kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban részletesen meghatározott feltételek mellett el lehet térni.

29. Gépkocsilehajtó

40. § (1) A nyitott gépkocsilehajtót az épület párhuzamos külső falsíkjától legalább 1 méter távolságra, jégmentesítetten és a ZVR szerinti részletes követelmények szerint alakítható ki.

(2) A legfeljebb 10 álláshelyet kiszolgáló lehajtó rámpa kiemelt szegélye elhagyható az egyenes szakaszon és a megengedett lejtés 20 %-ot elérheti.

30. Rakodóhely

41. § (1) Új épület építése; meglévő épület bővítése; építmény rendeltetés-változtatása esetén – szállítás céljára – a rendeltetésekhez szükséges rakodóhelyek számát konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni.

(2) Ha az (1) bekezdés szerint számú rakodóhely telken belül nem megoldott, vagy nem alakítható ki, akkor városrendezési megállapodásban kell tisztázni a biztosításának feltételeit.

HARMADIK RÉSZ – ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

42. § E rendelet eltérő rendelkezése hiányában az övezetek, építési övezetekben a telkekre a rendeltetések előírásait a 2. melléklet és a beépítési paramétereit a 3. melléklet határozza meg.

VIII. Fejezet – Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

31. Nagyvárosias lakóterület

43. § Lakóterületen belül nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) alövezetei: Ln-1/1, Ln-1/2 és Ln-1/3.

44. § (1) Lakóterületen belül nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2) alövezetei: Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4, Ln-2/5, Ln-2/6, Ln-2/7, Ln-2/8, Ln-2/9, Ln-2/10, Ln-2/11, Ln-2/12, Ln-2/13, Ln-2/14 és Ln-2/15.

(2) Az Ln-2/5 és az Ln-2/9 jelű építési övezetekben a Hungária körúthoz csatlakozó építési telken új lakás önálló rendeltetési egység kialakítása nem megengedett.

(3) A Hungária körút 64. (32479 hrsz.) ingatlanon:

a) irodaépület építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 25 méter,

b) az általános szintterületi mutató – 24. § (1) bekezdés szerinti – alapértéke 3 (m^2/m^2), az általános szintterületi mutató – 24. § (3) bekezdés szerinti – engedményes értéke 5 (m^2/m^2).

(4) A Szugló utca 55. (31863 hrsz.) ingatlanon parkolóház létesíthető.

45. § (1) Az Angol utca 55-61. (31772, 31775 hrsz.) ingatlanokon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 20 m^2/db, a telek beépítettsége elérheti a 70 %-ot és a terepszint alatti építés mértéke a 95 %-ot.

(2) A Bíbor utca 2-6. (32024 hrsz.), Várna utca 3. (32040 hrsz.) és a Várna utca 5. (32039 hrsz.) ingatlanokon városrendezési megállapodásban előírt mértékben és feltételekkel lakás elhelyezhető, a lakásszám – 16. § (7) bekezdés szerinti – engedményes értéke: 25 m^2/db, de a Fogarasi úttal párhuzamos 35 méteres sávban lakás nem alakítható ki; szállás rendeltetés az ingatlanokon – városrendezési megállapodás alapján – elhelyezhető.

(3) A Cserei utca 7. (32553 hrsz.) alatti ingatlanon a terepszint alatti építés mértéke elérheti a 100 %-ot és a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 18 m^2/db.

(4) Cserei utca 10. (32600/1 hrsz.) alatti ingatlanon a terepszint alatti építés mértéke elérheti a 100 %-ot és a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 26 m^2/db, a – 16. § (7) bekezdés szerinti – engedményes értéke: 18 m^2/db.

(5) A Cserei utca 11-13. (3255 hrsz.) ingatlanon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 26 m^2/db.

(6) Az Egressy út 102-104. (31800 hrsz.) és az Ilka utca 12. (32601 hrsz.) ingatlanokon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 26 m^2/db. Az Egressy út 106. (31797 hrsz.) ingatlanon a telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke: 70 %, a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 26 m^2/db. Az Egressy út 102-104. (31800 hrsz.) és Egressy út 106. (31797 hrsz.) telkek összevonása esetén: a telek beépítettsége elérheti a 60 %-ot, a terepszint alatti építés mértéke elérheti a 90 %-ot és a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (7) bekezdés szerinti – engedményes értéke: 22 m^2/db.

(7) A Kövér Lajos tér 14. (31870/4 hrsz.) és a Róna utca 111. (31869/1 hrsz.) ingatlanokon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 30 m^2/db. Kövér Lajos tér 25. (31882/2 hrsz.) ingatlanon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 60 m^2/db.

46. § (1) Lakóterületen belül nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3) alövezetei: Ln-3/1, Ln-3/2, Ln-3/3, Ln-3/4, Ln-3/5, Ln-3/6, Ln-3/7, Ln-3/8 és Ln-3/9.

(2) Az Ln-3/3, az Ln-3/4 és az Ln-3/6 jelű építési övezetben új lakás önálló rendeltetési egység nem megengedett.

(3) Az Ln-3/5 jelű építési övezet telkén lakás és szállás jellegű rendeltetés a szintterület legfeljebb 50 %-án létesíthető.

(4) Az Ln-3/7 és az Ln-3/8 jelű építési övezet telkén lakás és szállás jellegű rendeltetés a szintterület legfeljebb 90 %-án létesíthető.

(5) Az Ln-3/7 jelű építési övezetben a Bartl János utca 2. (31373/22 hrsz.) ingatlannak városrendezési megállapodásban meghatározott sávját közhasználat céljára megnyitott területként kell kialakítani rekreációs célokat is szolgáló gyalogos sétány kialakítása céljából.

(6) A Vezér utca – Egressy út – Miskolci utca – Szugló utca által határolt területen összesen legfeljebb 1300 lakás alakítható ki. Ezeken az ingatlanokon további lakás önálló rendeltetési egység átalakítással, bővítéssel vagy rendeltetés-változtatással sem alakítható ki.

47. § (1) Lakóterületen belül nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T) alövezetei: Ln-T/1, Ln-T/2, Ln-T/3, Ln-T/4, Ln-T/5, Ln-T/6, Ln-T/7, Ln-T/8, Ln-T/9, Ln-T/10, Ln-T/11, Ln-T/12, Ln-T/13, és Ln-T/14.

(2) Az Ln-T/1 és az Ln-T/2 jelű építési övezetben új lakás önálló rendeltetési egység nem alakítható ki.

(3) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezetben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6 - 6 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2 - 2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként

a) lakás bővítésére,

b) földszinti lakás helyén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység céljára, kizárólag abban az esetben, ha a bővítés mértéke eléri az érintett homlokzati felület legalább 35 %-át, és az önálló rendeltetési egységek száma nem növekedik, valamint

c) felvonó és az épület akadálymentes megközelítését biztosító építmény létesítésére.

(4) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezetben a meglévő épületeken további használati szint emelet-ráépítéssel vagy magastető létesítésével nem létesíthető.

(5) Az Ln-T/10 jelű építési övezetben az önálló rendeltetési egységek száma nem növelhető.

48. § Lakóterületen belül telepszerű lakóterületen belüli kisvárosias lakóterület (Ln-T/K) alövezetei: Ln-T/K1 és Ln-T/K2.

32. Kisvárosias lakóterület

49. § (1) Lakóterületen belül kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület (Lk-1) alövezetei: Lk-1/1, Lk-1/2, Lk-1/3, Lk-1/4, Lk-1/5, Lk-1/6, Lk-1/7, Lk-1/8, Lk-1/9, Lk-1/10, Lk-1/11, Lk-1/12, Lk-1/13, Lk-1/14, Lk-1/15, Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18 és Lk-1/19.

(2) A Czobor utca 51 (30666 hrsz.) ingatlanon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 120 m^2/db, a – 16. § (7) bekezdés szerinti – engedményes értéke: 50 m^2/db és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25 %.

(3) A Fűrész utca 107. (30688 hrsz.) ingatlanon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 120 m^2/db.

(4) A Jávorka Ádám utca 10/a. (31251/3 hrsz.) a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 109 m^2/db.

(5) A Nagy Lajos király útja 109/b. (31485/59 hrsz.) és a Nagy Lajos király útja 111. (31484/49 hrsz.) ingatlanokon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 100 m^2/db, a – 16. § (7) bekezdés szerinti – engedményes értéke: 25 m^2/db és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25 %.

50. § (1) Lakóterületen belül kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) alövezetei: Lk-2/1, Lk-2/2, Lk-2/3, Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/8, Lk-2/9, Lk-2/10, Lk-2/11, Lk-2/12, Lk-2/13, Lk-2/14, Lk-2/15, Lk-2/16, Lk-2/17, Lk-2/18, Lk-2/19, és Lk-2/20.

(2) A Cserei utca 6. (32607 hrsz.) ingatlanon a telek beépítettsége elérheti a 60 %-ot és a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 50 m^2/db, a – 16. § (7) bekezdés szerinti – engedményes értéke: 26 m^2/db.

(3) A Rákospatak utca 53. (31058 hrsz.) ingatlanon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 228 m^2/db.

(4) Telepes utca 80-88. (31150, 31151, 31152, 31153, 31154 hrsz.) ingatlanokon jelölt hátsó szabadonálló építési helyre vonatkozóan az épületmagasság legnagyobb mértéke 8 m, kivéve, ha telekösszevonással érintett, de akkor az építési hely jelölést sem kell figyelmembe venni.

(5) A Telepes utca 82-86. (31151, 31152, 31153 hrsz.) ingatlanokon a telken összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 50 m^2/db, a terepszint alatti építés mértéke elérheti a 75 %-ot.

(6) A Telepes utca 88. (31154 hrsz.) ingatlanon az általános szintterületi mutató – 24. § (1) bekezdés szerinti – alapértéke 0,8 (m^2/m^2), általános szintterületi mutató – 24. § (3) bekezdés szerinti – engedményes értéke 1,2 (m^2/m^2).

51. § (1) Lakóterületen belül kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T) alövezete: Lk-T/1.

(2) Az Lk-T/1 jelű építési övezetben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6 - 6 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2 - 2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként

a) lakás bővítésére,

b) földszinti lakás helyén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység céljára, kizárólag abban az esetben, ha a bővítés mértéke eléri az érintett homlokzati felület legalább 35 %-át, és az önálló rendeltetési egységek száma nem növekedik, valamint

c) felvonó létesítésére.

(3) Az Lk-T/1 jelű építési övezetben meglévő – terepszint felett – legfeljebb 5 szintes épületen legfeljebb egy használati szint létesíthető emelet-ráépítéssel vagy tetőtér létesítésével és beépítésével. A – terepszint felett – 5 szintesnél magasabb épület esetén további használati szint emelet-ráépítéssel vagy tetőtér létesítésével nem létesíthető.

33. Kertvárosias lakóterület

52. § (1) Lakóterületen belül kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) alövezetei: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4, Lke-1/5, Lke-1/6 és Lke-1/7.

(2) Az Lke-1/5 övezet területén meglévő épület vízszintes irányú bővítése (hozzáépítés) esetén az építménymagasság értéke elérheti az 5,2 métert akkor, ha a meglévő épület korhű rekonstrukciója és az új épületrész minősége a – konzultáció keretében adott szakmai véleményben részletesen meghatározott – építészeti követelményeknek megfelel.

34. Mellékközpont területe

53. § (1) Vegyesterületen belül (településközponti, azaz) mellékközpont területének (Vt-M) alövezetei: Vt-M/1, Vt-M/2, Vt-M/3, Vt-M/4, Vt-M/5, Vt-M/6, Vt-M/7 és Vt-M/8.

(2) A Vt-M/1 jelű építési övezet Csömöri úttal határos telkein az előírt legkisebb zöldfelület 20 %-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5 méter szélességgel kell kialakítani. A Vt-M/1 jelű építési övezetben terepszint felett összesen legfeljebb 27 500 m^2, lakás céljára szolgáló bruttó szintterület helyezhető el. A Vt-M/1 jelű építési övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épületrész a Csömöri úttal határos telkeinek homlokvonalától mért legalább 20 méter távolságra helyezhető el.

35. Intézményterület

54. § Vegyesterületen belül intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1) alövezetei: Vi-1/1, Vi-1/2, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-1/7, Vi-1/8, Vi-1/9, Vi-1/10, Vi-1/11, Vi-1/12, Vi-1/13, Vi-1/14 és Vi-1/15.

55. § (1) A Vi-1/3 jelű építési övezetben lakó rendeltetést tartalmazó épületrész a Francia út telekhatárától legalább 25 méter távolságban helyezhető el. A Vi-1/3 jelű építési övezet teljes területén összesen a kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 130 darab lakás. A Vi-1/3 jelű építési övezetben piac nem létesíthető.

(2) A Zászlós utca 9.-19. (32412/3 hrsz.) és a Zászlós utca 7. (32412/4 hrsz.) ingatlanokon – városrendezési megállapodásban előírt mértékben és feltételekkel – el lehet térni a beépítettség megengedett legnagyobb mértékétől a földszint esetén legfeljebb 80 %-os, az emeleti szinteken legfeljebb 65 %-os és a megengedett épületmagasság esetén legfeljebb 21 méteres mértékig.

(3) A Vi-1/6 jelű építési övezet területén a csatlakozó telkek oldalhatáron álló épületeihez a tűzfalak takarásával kell csatlakozni.

56. § (1) A Vi-1/8 jelű építési övezet telkén a Szabályozási tervben jelölt metró felszíni kijáratainak a biztosítása mellett helyezhetők el a 2. mellékletben megengedett rendeltetések.

(2) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén az előkert mérete: 0 méter. A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a Szabályozási tervben jelölt, „Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével földszinten nem beépíthető terület”-en, a K-Sp/2 jelű építési övezetben épült építmények közönségének útvonal biztosítása mellett a tűzoltó gépjárművek szabad átközlekedésének a lehetőségét is biztosítani kell.

(3) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén kereskedelem és szolgáltatás kizárólag a földszinten és legfeljebb 6000 m^2 alapterületen létesíthető, amelybe a 6 méter vagy annál szélesebb, közforgalom számára megnyitott épületen belüli, a gyalogos közlekedést szolgáló terület – amin belül más rendeltetés nem megengedett – területe nem számítandó be.

(4) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén – városrendezési megállapodás alapján – megengedhető: szállás rendeltetés és – az emeleti szinteken is – iroda, szolgáltató rendeltetés.

(5) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén rakodóhely csak zárt térben alakítható ki.

(6) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a metróperonok végén lévő felszíni kijáratok átépíthetők, de a lépcsők legfeljebb két részre bonthatók. A meglévő lépcsők által kijáratonként biztosított átbocsátóképesség nem csökkenthető.

(7) A Vi-1/8 jelű építési övezet térszín alatti metróállomása és a K-Közl/3 jelű építési övezet autóbusz pályaudvara közötti közvetlen gyalogos kapcsolat kialakíthatóságát legalább 4 méter szélességben biztosítani kell. A Vi-1/8 jelű építési övezet beépítésének a földszintjén – kapcsolódva a metróállomás keleti végén lévő kijárathoz – a közforgalmú közlekedést szolgáló ügyfélközpont kialakíthatóságát kell biztosítani.

(8) A Vi-1/8 jelű alövezet területén a közlekedési rendszer kialakításának a követelményei:

a) a Kerepesi út – Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontig biztosítani kell a metróállomás nyugati végén lévő felszíni kijárat és a Puskás Ferenc Stadion területe közötti gyalogoskapcsolatot legalább 10 méter szélességben,

b) a Kerepesi útnak önálló kerékpáros infrastruktúrával kell rendelkeznie a Dózsa György út – Ifjúság útja csomópont és a Hungária körút közötti szakaszon,

c) a metróállomás keleti végén lévő felszíni kijáratának meg kell felelnie az akadálymentes közlekedés feltételeinek.

57. § A Vi-1/11 és a Vi-1/12 jelű építési övezetben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkén új lakás önálló rendeltetési egység nem alakítható ki.

58. § (1) A Vi-1/14 jelű építési övezetben a Zászlós utca mentén az épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 15 méter lehet.

(2) A Vi-1/14 jelű építési övezetben a Francia út felé a lakások huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem tájolható. Lakó rendeltetést tartalmazó épületrész a Mogyoródi út telekhatárától legalább 40 méter távolságban helyezhető el.

(3) A Vi-1/14 jelű építési övezetben terepszint alatti építés esetén az építmény födémén intenzív zöldtetőt kell létesíteni.

59. § (1) Vegyesterületen belül intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) alövezetei: Vi-2/1, Vi-2/2, Vi-2/3, Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/10, Vi-2/11, Vi-2/12, Vi-2/13, Vi-2/14, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/18, Vi-2/19, Vi-2/20, Vi-2/21, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/24, Vi-2/25, Vi-2/26 és Vi-2/EN

(2) A Vi-2/13 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés megengedett.

(3) A 424-es jelű tömb Vi-2/14 jelű építési övezetének a területén:

a) a csatlakozó Vi-2/23 jelű építési övezettel közös telekhatár felőli homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a 9,5 métert,

b) a csatlakozó Vi-2/22 jelű építési övezettel közös telekhatár felől a Thököly út felé távolodva a homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a szomszédos telken álló épülettől mért távolságának a másfélszeresét az építési övezetre előírt legnagyobb beépítési magasság keretei között.

(4) A 419-es jelű tömb területén Vi-2/14 jelű építési övezetbe sorolt építési telken lakó rendeltetés elhelyezhető, az összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 600 m^2/db.

(5) A Vi-2/15 jelű építési övezetben új épületet elhelyezni csak a telektömb területének részletes talajszennyezés-vizsgálata és az esetleges szennyezés ártalmatlanítása után lehet.

(6) A Vi-2/16 és a Vi-2/17 jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetés:

a) fő rendeltetésként a sport, a vendéglátó vagy a nevelési, oktatási, valamint

b) a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként igazgatási és iroda rendeltetési egység alakítható ki.

(7) Vi-2/19 jelű építési övezet területén új lakás önálló rendeltetési egység nem létesíthető, a meglévő lakások felújíthatóak, átalakíthatóak, de nem bővíthetőek.

(8) A Vi-2/23, Vi-2/24 és Vi-2/26 jelű építési övezetben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkein új lakás önálló rendeltetési egység nem alakítható ki.

(9) A Vi-2/EN jelű építési övezet területén kizárólag az energiaszolgáltatás építménye és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetési egység alakítható ki.

60. § Vegyesterületen belül Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3) alövezetei: Vi-3/1, Vi-3/2, Vi-3/3 és Vi-3/4.

36. Gazdasági terület

61. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató területen belül gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) alövezetei: Gksz-1/1, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/4, Gksz-1/5, Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9 és Gksz-1/10.

(2) A Gksz-1/7 jelű építési övezet telkén szállás jellegű rendeltetés a kialakított szintterület legfeljebb 80 %-án létesíthető.

62. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató területen belül gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2) alövezetei: Gksz-2/1, Gksz-2/2, Gksz-2/3, Gksz-2/4, Gksz-2/5, Gksz-2/6, Gksz-2/7, Gksz-2/8 és Gksz-2/9.

(2) A Gksz-2/6 jelű építési övezetben új épületet elhelyezni csak a telektömb területének részletes talajszennyezés-vizsgálata és az esetleges szennyezés ártalmatlanítása után lehet.

(3) Az Erzsébet királyné útja 108-110. (30319 hrsz.) ingatlanon lakó rendeltetés elhelyezhető, az összesen kialakítható lakásszám – 16. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti – alapértéke: 225 db és az épületmagasság értéke elérheti a 19 métert.

(4) A 39530/3 helyrajzi számú ingatlanon jelölt javasolt telekhatárok szerinti megosztása esetén a telek kialakítható legkisebb területére vonatkozó előírást figyelmen kívül lehet hagyni.

37. Ipari terület

63. § (1) Ipari területen belül energiatermelés területének (Gip-E) alövezete: Gip-E/1.

(2) A Gip-E/1 jelű építési övezet területén kizárólag az energiatermelés építménye és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés megengedett.

38. Különleges terület

64. § (1) Különleges területen belül állat- és növénykert (K-ÁN) alövezetei: K-ÁN/1 és K-ÁN/2. A K-ÁN/1 és a K-ÁN/2 jelű építési övezet területén épület nem helyezhető el.

(2) A K-ÁN/1 és a K-ÁN/2 jelű építési övezet területe egyesíthető a VÉSZ által szabályozott, azonos jelű, szomszédos K-ÁN/1 és K-ÁN/2 jelű építési övezetekkel. A telkek egyesítése esetén a VÉSZ által meghatározott övezeti jellemzőket és előírásokat kell figyelembe venni.

65. § (1) Különleges területen belül egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü) alövezete: K-Eü/1.

(2) A K-Eü/1 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés megengedett.

66. § Különleges területen belül honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) alövezetei: K-Hon/1 és K-Hon/2.

67. § (1) Különleges területen belül közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) alövezetei: K-Közl/1, K-Közl/2, K-Közl/3.

(2) A K-Közl/1, K-Közl/2 és a K-Közl/3 jelű építési övezet területén kizárólag közlekedési rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, intézményi, kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés megengedett, ha az alaprendeltetést nem zavarja.

(3) A K-Közl/3 jelű építési övezet területén új épületrész nem építhető. A K-Közl/3 jelű építési övezet beépítésének a tetőszintjén a gyalogos közhasználatot biztosítani kell.

68. § (1) Különleges területen belül nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) alövezetei: K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 és K-Rek/4.

(2) A K-Rek/1 és a K-Rek/4 jelű építési övezet területén a 2. mellékletben meghatározott kiegészítő rendeltetések kizárólag a sport fő rendeltetést kiszolgálóan létesíthetők. A meglévő üzemanyagtöltő-állomás megtartható, átalakítható, felújítható, de nem bővíthető.

(3) A K-Rek/2 jelű építési övezet területén a 2. mellékletben meghatározott kiegészítő rendeltetések kizárólag a sport rendeltetést, strandlétesítményt kiszolgálóan létesíthetők.

(4) A K-Rek/3 jelű építési övezet területén a 2. mellékletben meghatározott kiegészítő rendeltetések kizárólag a sport és rekreáció rendeltetést kiszolgálóan létesíthetők.

(5) A Csömöri út 21-33. (31267/137 hrsz.) ingatlanon jelölt javasolt telekalakítás esetén a telek kialakítható legkisebb területére vonatkozó előírást figyelmen kívül kell hagyni.

69. § (1) Különleges területen belül nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp) alövezetei: K-Sp/1 és K-Sp/2.

(2) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén kizárólag sport rendeltetés és az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetés megengedett. A K-Sp/2 jelű építési övezet területén kiegészítő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés kizárólag sport és kulturális, közösségi, szórakoztató fő rendeltetést kiszolgálóan megengedett.

IX. Fejezet – Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

39. Közlekedési területek

70. § (1) Közúti közlekedési terület (KÖu) alövezetei: KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4, Kt-kk és KÖk.

(2) A KÖu-2, KÖu-3 és a KÖu-4 övezet területén gyalogos járda építését legalább 2 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.

(3) A KÖu-2 övezet az I. rendű főutak területe. Az övezet a főútvonalvonal, annak szervizútja, csomópontja, műtárgya, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszer, valamint kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, gyorsvasúti és közúti vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(4) A KÖu-3 övezet a II. rendű főutak területe. Az övezet a II. rendű főútvonal, annak szervizútja, csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló,

kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közúti vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(5) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe. Az övezet a gyűjtőút, annak csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közúti vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

71. § (1) A Kt-Kk övezet a kerületi jelentőségű közutak területe. Az övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút és kiszolgáló (lakó) út, annak csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak: a Tatai út, Dévényi utca, Szőnyi út (Mexikói út és az Udvard utca között), Ungvár utca (a Nagy Lajos király útja és a Csáktornya park között), Hermina út, Erzsébet királyné útja (a Hermina út és a Hungária körút között), Öv utca (az Erzsébet királyné útja és a Telepes utca között), Telepes utca (a Nagy Lajos király útja és az Öv utca között), Rákospatak utca (az M3 autópálya bevezető szakasza és a Szugló utca között), Vezér utca, Mexikói út (a Thököly út és a Kerepesi út között), Ifjúság útja, Szugló utca (a Róna utca és az Öv utca között), Egressy út és az Ond vezér útja.

(3) Egyéb jelentősebb közúthálózati elemek: a Róna park, Kacsóh Pongrác út (a Róna park és a Csáktornya park között) és a Csáktornya park.

72. § (1) A kötöttpályás közlekedési építmények területének (KÖk) övezete kizárólag az országos vasúti hálózat vonala, annak megállója és állomása, műtárgya, üzemi épülete, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közmű és hírközlési építmény, zöldfelületi elem, továbbá a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vasúti közlekedési üzemet biztosító épület helyezhető el.

(3) A Tahi utca 112/a-120. (29834/13 hrsz.) és a Tahi utca 95-101. (29834/10 hrsz.) ingatlanokat érintően – a Szabályozási Terven jelölt – javasolt telekhatárok szerint új telek kialakítható – a Rákospatak utca meghosszabbításában – az első ütemben, a telkeket érintő szabályozás végrehajtása előtt.

73. § (1) A többszintes, KÖk/K-Közl jelű övezetben a terepszinten a KÖk övezetre előírtakon kívül csak a felülépítés alépítménye helyezhető el.

(2) A felülépítés parkoló, közmű és hírközlési építmény, zöldfelületi elem és a parkoló kiszolgálásához kapcsolódó kiszolgáló építmény elhelyezésére szolgál.

40. Folyóvizek medre és partja terület

74. § A folyóvizek medre és partja területének Vf jelű övezetén épület nem helyezhető el. A közművek műtárgyaival a Rákos-patak csak hidak, átereszek alatt vagy a meder alatt keresztezhető.

41. Zöldterületek – közparkok és közkertek előírásai

75. § (1) Közkert, közpark (Zkp) alövezetei: Zkp/Kp-1, Zkp/Kk-1 és Zkp/Kk-2.

(2) Kerületi jelentőségű zöldterületek alövezetei: Kt-Zkp-1, Kt-Zkk-1, Kt-Zkk-2, Kt-Zkk-3.

(3) A közterületként nyilvántartott zöldterületet közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárvatartást.

(4) A zöldterületek övezeteiben elhelyezhető: közbiztonság épülete; a vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület; pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény; ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény; a terület fenntartásához szükséges építmény; nyilvános illemhely, parkolási építmény vagy az övezettel határos, máshonnan nem megközelíthető, meglévő ingatlan kiszolgálását biztosító útkapcsolat

és tartozéka. Kialakítható: játszókert, játszótér, sportkert, pihenőkert, díszkert, kutyafuttató vagy közösségi kert.

(5) A környezeti terheléstől védendő rendeltetésnek, különösen a pihenő- és játszóhelynek megfelelő védelmet nyújtó növényállományt kell kialakítani.

(6) A fásítottság mértéke legalább egy darab közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100 m^2.

(7) Ha a meglévő zöldfelület az övezetben megengedett legkisebb értéket nem éri el, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a zöldfelület meglévő mértékét nem csökkenti.

(8) A Zkp/Kp, Kt-Zkp, Zkp/Kk és Kt-Zkk övezet területén épületnek nem minősülő építmény bármely részének terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja legfeljebb 3 m lehet.

42. Fásított közterek övezetei

76. § (1) A fásított közterek alövezetei a Kt-Fk-1 és Kt-Fk-2.

(2) Az övezetben elhelyezhető: közbiztonság épülete; pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény; ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény; nyilvános illemhely; parkolás építménye; és épülethez kapcsolódó, akadálymentesítést szolgáló lift, rámpa.

X. Fejezet – Egyes településrészek kiegészítő előírásai

77. § Budapest „Városközponti területét” a Szabályozási terv kijelöli.

78. § A barnamezős területeket a Szabályozási terv állapítja meg.

NEGYEDIK RÉSZ – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

79. § E rendelet (az elfogadását követő 30. napon) …. napján lép hatályba.

80. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Zugló kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelete.

Horváth Csaba
polgármester

Dr. Tiba Zsolt
jegyző

Ez a rendelet kihirdetésre került:
2021. …….. napján

Dr. Tiba Zsolt
jegyző

MELLÉKLETEK:

1. melléklet – Szabályozási terv

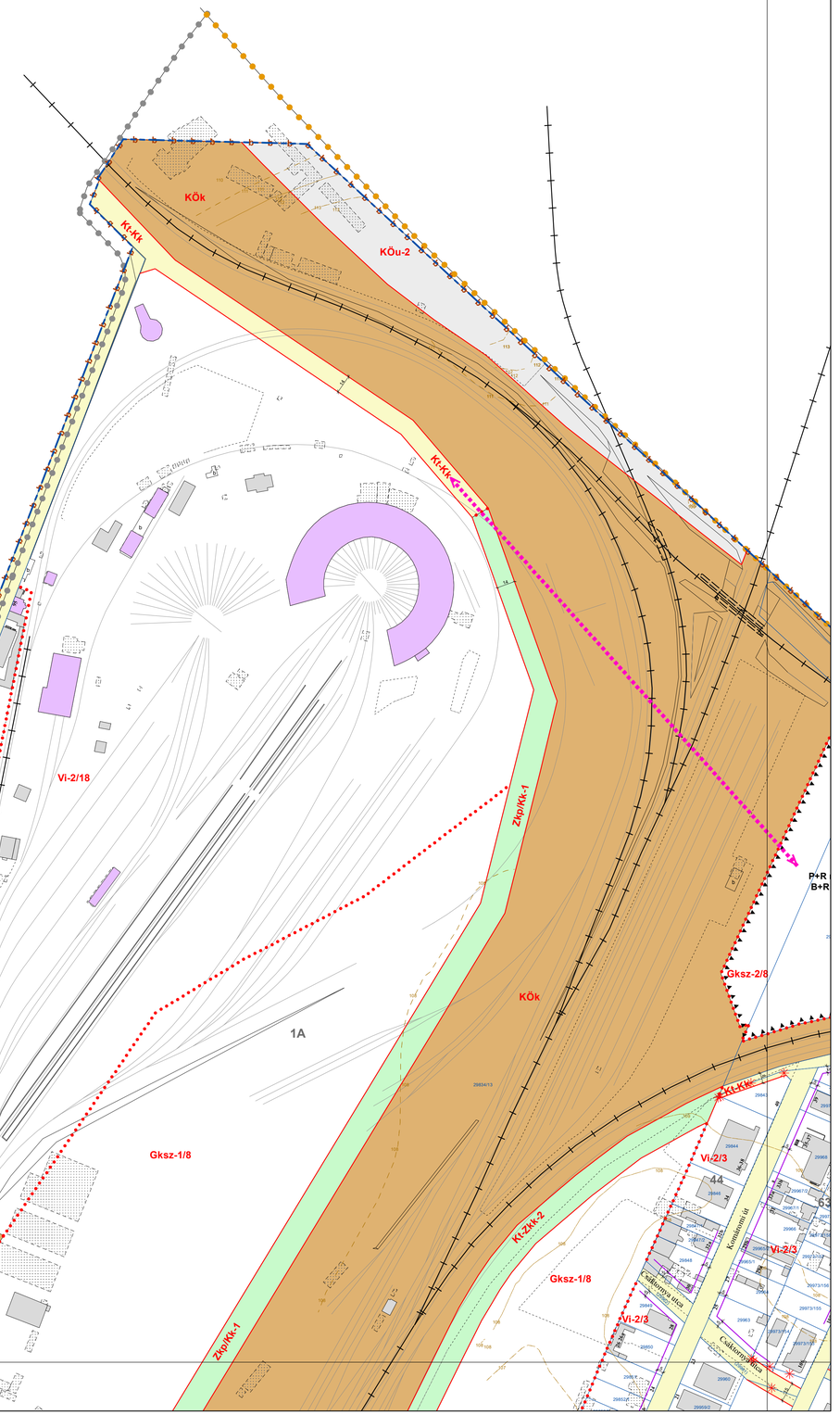
1-19. rajzok: Szabályozási elemek

20-38. rajzok: Védelmek és korlátozások

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Övezeti jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
Építési hely terepszint alatt beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld alatt nem beépíthető terület
Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
Ész 16 — Legnagyobb épületmagasság (méter)
mm 18 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
Épz 21 — Épület legmagasabb pontja (méter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helyiségtartozása felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
Metró műárgusi és felépítményei építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterület zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G — Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműnek elhelyezésére szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
Vasúti területek (KÖk övezet területe)
Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk övezet területei)
Közpark, kőckert, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

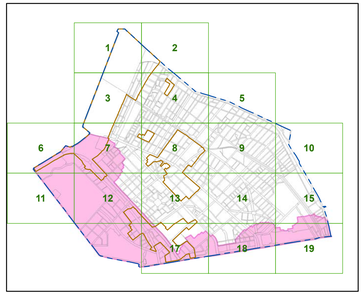
Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Településrészi újraszabályozással érintett terület
Elővásárlási joggal érintett terület
Beépítési kötelezettséggel érintett terület
Helyreállítási kötelezettséggel érintett terület
Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védelemben épület, épületegyüttes
Kerületi védelemben épület
Metró műárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerülethatár
Telekhatár
Helyrajzi szám
Házszám
Meglévő, fővárosi alaptérképen szereplő épület
Fővárosi alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
Fővárosi alaptérképen szereplő elbontott épület
Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Terepszint feletti épület vetített sík
Burkolatok, közlekedési műárgyak
Kerítés
Felújárók, hídak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízfelület
Tömbszámozás
2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről terület határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 1.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték M= 1 : 2000 Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRAD RKP. 12.	
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Övezeti jel
- Övezeti határvonal
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Építési vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Megtartandó épületkör
- Építési hely terepszint feletti beépíthető része: építési előírások
- Építési hely terepszint alatti beépíthető része
- Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
- Terepszint alatti beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
- Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
- Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld alatt nem beépíthető terület
- Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
- Ész 16 — Legnagyobb épületmagasság (méter)
- mm 18 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
- Épület legmagasabb pontja (méter)
- Építési helyen belüli határvonal
- Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
- Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
- Gyalogos kapcsolatok helyiértosítása felszín alatt
- Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
- Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
- Mb — Mb — Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Védendő közterület zöldfelület
- Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Barnamezős területek
- Városközponti területek
- P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
- Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
- G — Jelentős szint alatti járműtároló
- Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
- Közműlevek elhelyezésére szolgáló terület
- Főváros jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
- Vasúti területek (KÖk övezet területe)
- Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területei)
- Közpark, kőcket, fásított közötti területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

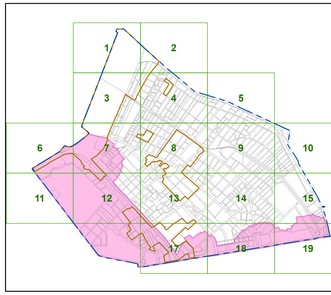
- Telekalakítási tilalom határa
- Építési tilalom területének határa
- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület
- Helyreházatási kötelezettséggel érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelemben épület, épületegyüttes
- Kerületi védelemben épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 94/42 — Helyrajzi szám
- 48b — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (kerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felállások, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városképet megújításáról és fejlesztéséről területi határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma **2.**
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező **Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

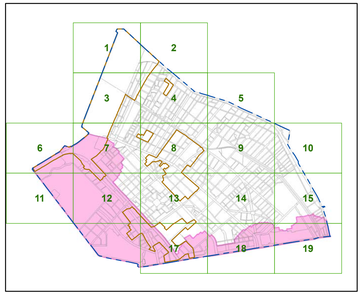
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint feletti beépíthető része: építési előírások
  - Építési hely terepszint alatti beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld/járóterén nem beépíthető terület
  - Gyorsvasúti felszíni gyalogos-kapcsolatra számára fenntartható terület
  - Ea (m) — Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - mn (d) — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Es (m) — Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helybiztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
  - Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterület zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közcélúnak elhelyezésére szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Ki-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított közterület területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Településrendezési eszközökben érintett terület
  - Elővásárlási jogban érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyreállítási kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelemben épület, épületegyüttes
- Kerületi védelemben épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 30787 — Helyrajzi szám
- Mh — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Tanúzin feketi épület vetített sikja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felsőjárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 95,00 — Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbazonosítók
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló területi határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma **3.**
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000**
	Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Övezet jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
Építési hely terepszint alatt beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld/szinten nem beépíthető terület
Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
Ep max Legnagyobb épületmagasság (méter)
min kk Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
Ep min Épület legmagasabb pontja (méter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helyiközi/alsó felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
Tűzoltási útvonal kiállítási felület biztosítása
Metró műtárgyak és felépítményei építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterületi zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműves ellátást biztosító szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területei)
Vasúti területek (KÖk övezet területei)
Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területei)
Közpark, közkert, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

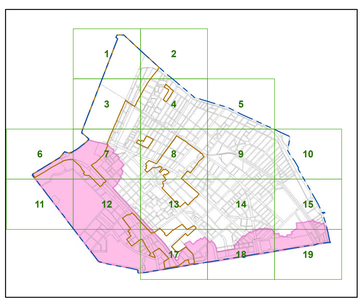
Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Településrészi újraosztásnak alávetett területek
Előtkertként jogszabályban előírt területek
Beépítési kötelezettséggel érintett területek
Helyreállítási kötelezettséggel érintett területek
Beültetési kötelezettséggel érintett területek

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védettségű épület, épületegyüttes
Kerületi védettségű épület
Mátrix műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerülethatár
Telekhatár
Helyrajzi szám
Házszám
Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
Építés építmény (kerecs, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Tényün feletti épület vetített alkja
Burkolatok, közlekedési műtárgyak
Kerítés
Felújárók, hidak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízfelület
Tömbszámozás
2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 4.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT 1056 BUDAPEST BELGRAD RKP. 12.	Dátum 2021. február hó
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Övezeti jel
- Övezeti határvonal
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Építési vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Megtartandó épületkör
- Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
- Építési hely terepszint alatt beépíthető része
- Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
- Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
- Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
- Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld alatt nem beépíthető terület
- Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
- Ész 16 — Legnagyobb épületmagasság (méter)
- mm 18 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
- Épü 21 — Épület legmagasabb pontja (méter)
- Építési helyen belüli határvonal
- Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
- Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
- Gyalogos kapcsolatok helyiértosítása felszín alatt
- Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
- Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
- Mb — Mbl — Metrő műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Védendő közterület zöldfelület
- Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Barnamezős területek
- Városközponti területek
- P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
- P/R — Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
- G — Jelentős szint alatti járműtároló
- Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
- Közönségek elhelyezésére szolgáló terület
- Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
- Vasúti területek (KÖk övezet területe)
- Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
- Közpark, közkert, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

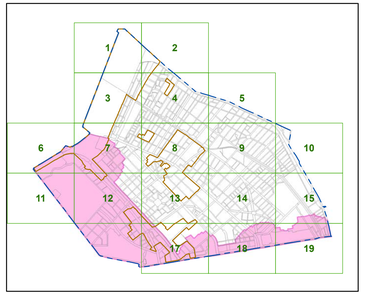
- Telekalakítási tilalom határa
- Építési tilalom területének határa
- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület
- Helyreházatási kötelezettséggel érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelembe vont épület, épületegyüttes
- Kerületi védelembe vont épület
- Metrő műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 94/42 — Helyrajzi szám
- Hsz — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (kerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terszín feletti épület vetített sikja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről terület határa



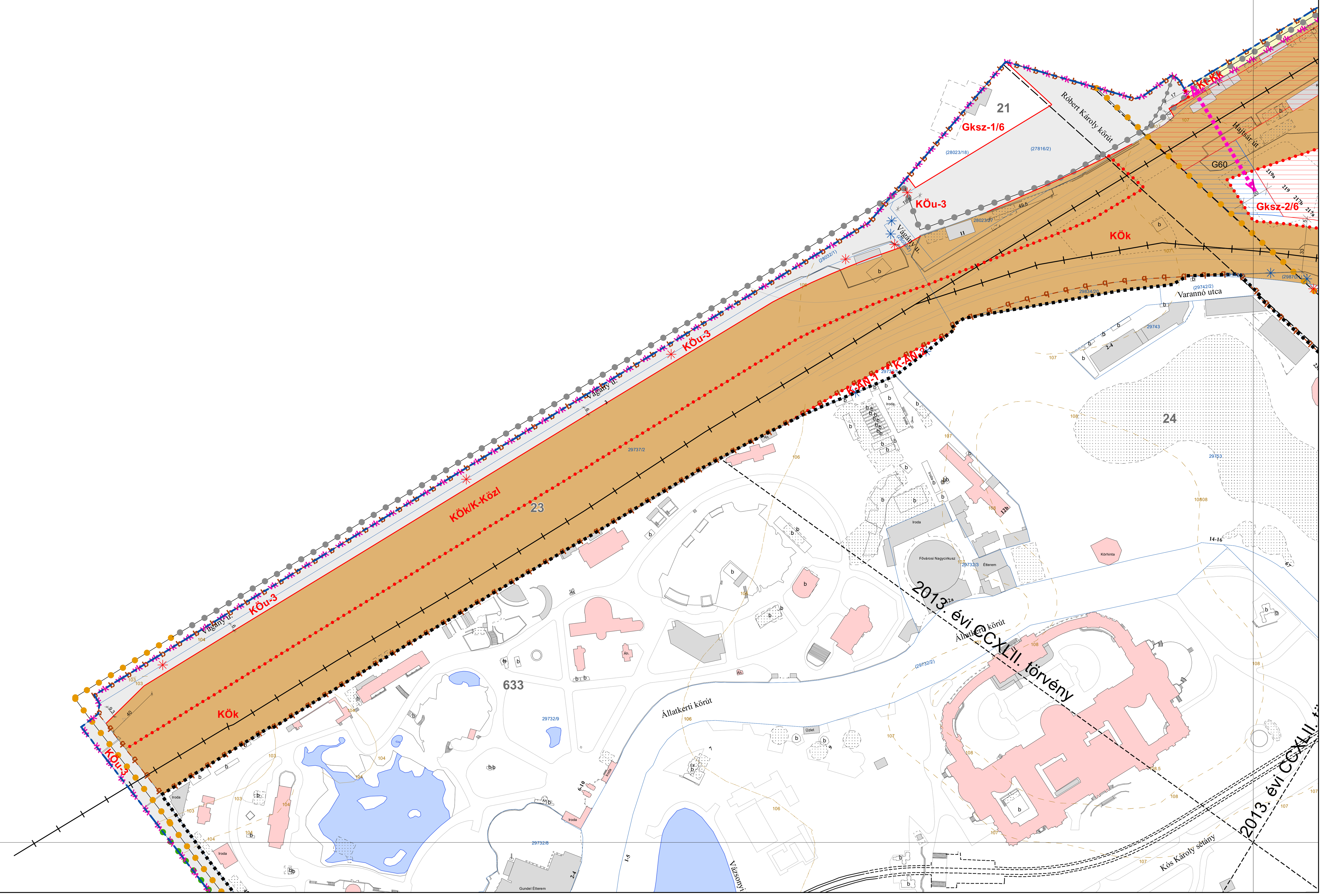
Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma **5.**
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (......) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



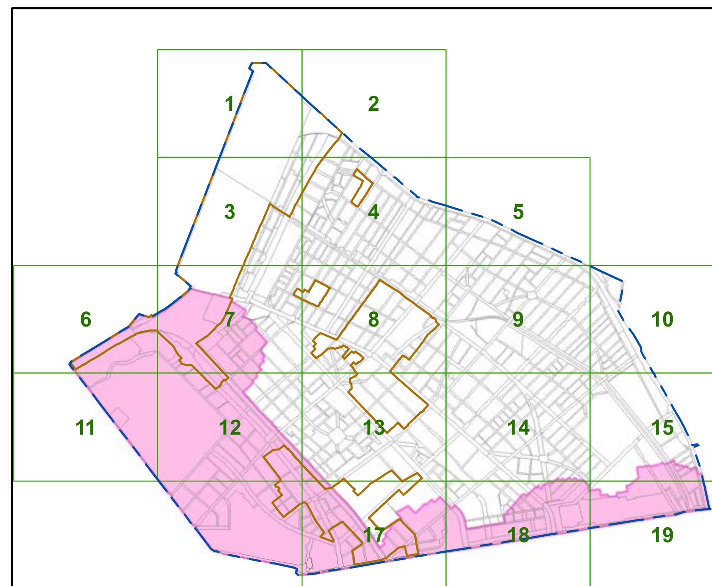
JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületköz
  - Építési hely terepszint felett beépíthető része; építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével földszinten nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helybiztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterületi zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közművek elhelyezésére szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított köztér területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Telekcsoport újraosztással érintett terület
  - Elővásárlási joggal érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)
- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védettségű épület, épületegyüttes
- Kerületi védettségű épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Kerülethatár
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 6.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező **Máyer Andrea TT/1 É 01-1521**	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Övezet jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
Építési hely terepszint alatt beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld/szinten nem beépíthető terület
Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
Ge (m) — Legnagyobb épületmagasság (méter)
mn (d) — Homlokzat legnagyobb hosszúságmagassága (méter)
Épület legmagasabb pontja (méter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helyiközi biztosítása felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
Tűzoltási célú közlekedési célú közterület biztosítása
Metró műtárgyak és felépítményei építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterületi zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G — Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett: teleposkészerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműves elhelyezésére szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
Vasúti területek (KÖk övezet területe)
Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
Közpark, közkert, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

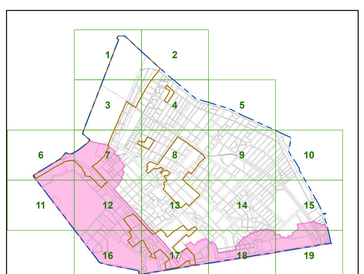
Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Településrendi újraosztással érintett terület
Elővásárlási jogzsal érintett terület
Beépítési kötelezettséggel érintett terület
Helyreállítási kötelezettséggel érintett terület
Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védelmű épület, épületegyüttes
Kerületi védelmű épület
Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerülethatár
Telekhatár
Házszám
Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bennlét épület
Földhivatali alaptérképen szereplő ellentétű épület
Egyéb építmény (kerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Tárolóterület
Burkolatok, közlekedési műtárgyak
Kerítés
Falépcsők, hídak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízfelület
Tömbszámozás
2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről kerület határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 7.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

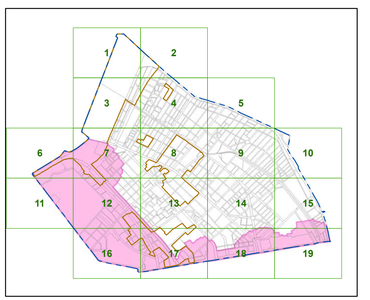
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld(szint)en nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Ea (m) — Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - mn (d) — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Ep (f) — Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helyiközi biztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
  - Tűzoltási útvonal kerítésnyás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterület zöldfelülete
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közcélúnek elháryásos szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KKk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (EG-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított közterület területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Településrészi újraosztásnak érintett terület
  - Elővásárlási jogról érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyreházási kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelembe vont épület, épületegyüttes
- Kerületi védelembe vont épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő ellentétes épület
- Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terszín feletti épület vetített sík
- Burkolatlan, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városépítő megújításáról és fejlesztéséről tárcázó határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 8.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

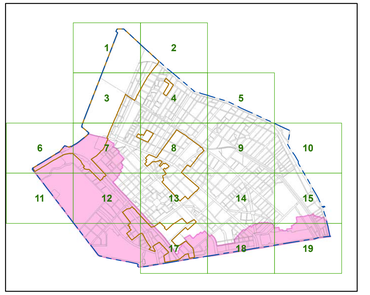
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint feletti beépíthető része: építési előírások
  - Építési hely terepszint alatti beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatti beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld/szinten nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolatát számára fenntartható terület
  - Ea-ta — Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - mn-ta — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Sa-ta — Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helyiértékű biztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal kerítésnyílás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyas és felépítményi építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterületi zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas területi határa, P+R és B+R mögötti fő/helyrajzszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közműves elhelyezésére szolgáló terület
  - Főúthoz jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított közterület területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Településrészi újraosztással érintett terület
  - Elővásárlási jogról érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyreállítási kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelettségű épület, épületegyüttes
- Kerületi védettségű épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Házszám
- Meglévő, fővárosi alaptérképen szereplő épület
- Fővárosi alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Fővárosi alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (kerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített sík/a
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felújánk, hídak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről terület határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 9.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000 Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Övezeti jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint feletti beépíthető része: építési előírások
Építési hely terepszint alatti beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatti beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld szinten nem beépíthető terület
Gyors vasúti felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
Ge 16 — Legnagyobb épületmagasság (méter)
mn 18 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
Ép 21 — Épület legmagasabb pontja (méter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helyiértékű biztosítása felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
Tűzoltási célú közlekedés nélküli biztosítása
Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterület zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G — Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműlevek elhelyezésére szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
Vasúti területek (KÖk övezet területe)
Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
Közpark, kőckert, tiszfott közöki területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Településrészi tájrendeléssel érintett terület
Elővásárlási joggal érintett terület
Beépítési kötelezettséggel érintett terület
Helyreházatási kötelezettséggel érintett terület
Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védelemben részesülő épület, épületegyüttes
Kerületi védelemben részesülő épület
Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerülethatár
Telekhatár
Helyrajzi szám
Házszám
Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Tényzin feletti épület vetített sík
Burkolatok, közlekedési műtárgyak
Kerítés
Felújárók, hídak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízfelület
Tömbszámozás
2015. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya

Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 10.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Övezet jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
Építési hely terepszint alatt beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld/szinten nem beépíthető terület
Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
Ész 00 — Legnagyobb épületmagasság (méter)
mm 00 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
Épz 21 — Épület legmagasabb pontja (méter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helyiértékhez kötött biztosítása felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
Tűzoltási útvonal kerítéstől mentes biztosítása
Metró műtárgyak és felépítményei építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterületi zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P=R és B=R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P=R és B=R minimális férőhelyszáma
P 00 — Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G — Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett: települészerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműves elhelyezésére szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
Vasúti területek (KÖk övezet területe)
Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
Közpark, közkert, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

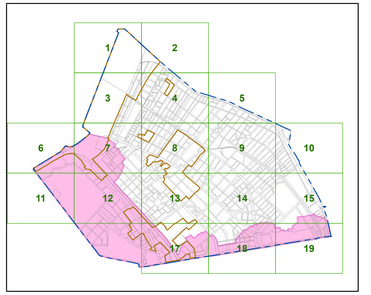
Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Településrészi újraszabályozással érintett terület
Elővásárlási joggal érintett terület
Beépítési kötelezettséggel érintett terület
Helyreállítási kötelezettséggel érintett terület
Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védelemben részesülő épület, épületegyüttes
Kerületi védelemben részesülő épület
Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerületi határ
Telekhatár
Helyrajzi szám
Házszám
Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bennlakó épület
Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
Egyéb építmény (lerakat, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Terepszint feletti épület vetített síkja
Burkolatok, közlekedési műtárgyak
Kerítés
Feltöltések, hídak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízkörület
Tömbszámozás
2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 11.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

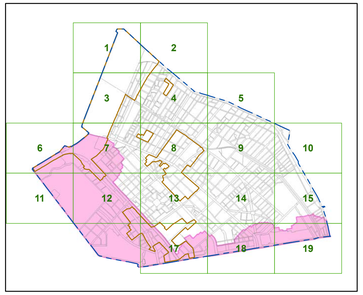
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Meredek lépcsőház, lift- és rámpa kivételével földszinten nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Ea (m) — Legnagyobb épületmagasság (meter)
  - mi (d) — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (meter)
  - Es (f) — Épület legmagasabb pontja (meter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helyiközi biztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
  - Tűzoltási célú közlekedés védőtávolsága
  - Metró műtárgyak és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterületi zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas területi határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: tehergépkocsiforgalmat jelentősségű kerékpárút nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közműnek elhelyezésére szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területei)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területei)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk övezet területei)
  - Közpark, közkert, fásított közterület területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Településrészi újraosztásnak érintett terület
  - Elővásárlási jogosult érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyreházási kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelmet élvező épület, épületegyüttes
- Kerületi védelmet élvező épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 94/42 — Helyrajzi szám
- Hsz. — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő ebontott épület
- Egyéb építmény (kerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Tényzín felett épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városépítet megújításáról és fejlesztéséről terület határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 12.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték M= 1 : 2000 Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

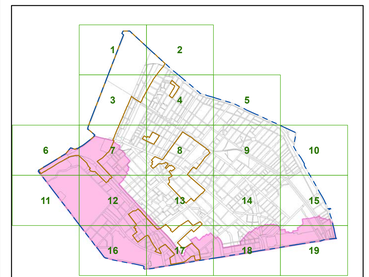
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezet jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületrész
  - Építési hely terepszint felett beépíthető része, építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető kiszolgáló területek
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Mentőkút kijáratához, lift és rámpa kivételével földszinten nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolatát számára fenntartható terület
  - Ea (m) — Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - Hm (d) — Homlokzat legmagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Sz (f) — Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helyközi/telek felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyak és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterület zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: telepcsészekezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közműves elhelyezésre szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított közterület területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Telekcsoport újraosztásával érintett terület
  - Elővásárlási jogával érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyreállítási kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védettségű épület, épületegyüttes
- Kerületi védettségű épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 31901 — Helyrajzi szám
- 24b — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (kerecsi, pilon, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terepszint feletti épület vetített alsója
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felújárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tőrésszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 13.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk studió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Kt-Kk — Övezeti jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint felett beépíthető része- építési előírások
Építési hely terepszint alatt beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rampa kivételével földszinten nem beépíthető terület
Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolatát számára fenntartható terület
Ge 00 — Legnagyobb épületmagasság (meter)
mn 00 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (meter)
Ep 21 — Épület legmagasabb pontja (meter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helybiztosítása felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
Tűzoltási útvonal kerítésnek nélkül biztosítása
Metró műtárgyon és felépítményén építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterületi zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R mélységi felhőnyílás
Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G — Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműnek elhelyezésére szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
Vasúti területek (KKk övezet területe)
Kerület jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
Közpark, közkert, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

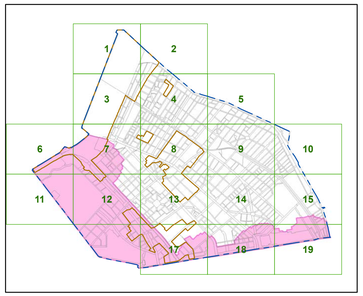
Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Telekcsoport újraosztásával érintett terület
Elővásárlási jogról érintett terület
Beépítési kötelezettséggel érintett terület
Helyreházási kötelezettséggel érintett terület
Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védelemre épület, épületegyüttes
Kerületi védelemre épület
Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerülethatár
Telekhatár
Helyrajzi szám
Házszám
Meglévő, fővárosi alaptérképen szereplő épület
Fővárosi alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
Fővárosi alaptérképen szereplő előzetesi épület
Egyéb építmény (kerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Tetszőn felett épület vetített sikja
Burkolatok, közlekedési műtárgyak
Kerítés
Felüljárók, hidak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízfelület
Tömbszámozás
2013. évi CCXLII. törvény a Városépítő megújításáról és fejlesztéséről tervlezi határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 14.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST DELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint feletti beépíthető része: építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld alatt nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Ea-16 — Legnagyobb épületmagasság (meter)
  - mi-16 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (meter)
  - Ea-21 — Épület legmagasabb pontja (meter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helybiztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal kiváltásának esetén biztosítása
  - Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterületi zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas területi határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: települészerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közműlevek elhelyezésére szolgáló terület
  - Főhálózat jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területei)
  - Közpark, kőckert, fásított közlési területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekalakítási tilalom határa
- Építési tilalom területének határa
- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület
- Helyreházatási kötelezettséggel érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Főváros védelmében épület, épületegyüttes
- Kerület védelmében épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34/41 — Helyrajzi szám
- Hsz — Házszám
- Meglévő, fővárosi alaptérképen szereplő épület
- Fővárosi alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Fővárosi alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terepszint feletti épület vetített sikja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felújítandó, hidak
- Megtartandó vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 — Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi határa

Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 15.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRAD RKP. 12.	
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Övezet jel
Övezeti határvonal
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)

- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési vonal
Kötelező megszüntető jel
Megtartandó épületkör
Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
Építési hely terepszint alatt beépíthető része
Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld/aknán nem beépíthető terület
Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
Ge 50 — Legnagyobb épületmagasság (meter)
mi 10 — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (meter)
Ep 21 — Épület legmagasabb pontja (meter)
Építési helyen belüli határvonal
Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének kötelező biztosítása
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
Gyalogos kapcsolatok helyközi biztosítása felszín alatt
Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín feletti
Tűzoltási célú közlekedési felület biztosítása
Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Védendő közterületi zöldfelület
Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Barnamezős területek
Városközponti területek
P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R mennyiség férőhelyszáma
Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
G — Jelentős szint alatti járműtároló
Meglévő / tervezett: településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
Közműlesek elhelyezésére szolgáló terület
Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
Vasúti területek (KKk övezet területe)
Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk övezet területe)
Közpark, köcsket, fásított közterület területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

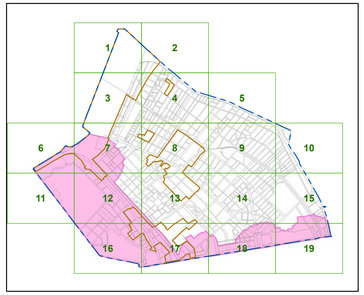
Telekalakítási tilalom határa
Építési tilalom területének határa
Településrészi újraosztással érintett terület
Elővásárlási joggal érintett terület
Beépítési kötelezettséggel érintett terület
Helyreházatási kötelezettséggel érintett terület
Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
Fővárosi védelemben részesített épület, épületegyüttes
Kerületi védelemben részesített épület
Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Kerülethatár
Telekhatár
Helyrajzi szám
Házszám
Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
Térszín feletti épület vetített sík
Burkolatok, közlekedési műtárgyak
Kerítés
Feltöltések, hídak
Meglévő vasútvonal
Szintvonal, magassággal
Vízfolyás, vízfelület
Tömbszámozás
2015. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 16.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték M= 1 : 2000 Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

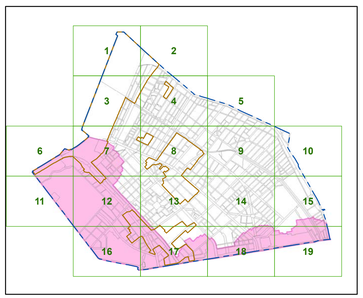
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezet jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint felett beépíthető része: építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető kézhezmérést célzó szolgáló terület
  - Talaj be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld(szint)ben nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Ge (m) — Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - mn (d) — Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Ép (f) — Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőségének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helyiértékű biztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal kerítésnyás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyon és felépítményén építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterületi zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas telket határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: települészerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közcsúnek elhelyezésére szolgáló terület
  - Főúthoz jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított közterület területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Telekcsoport újraosztással érintett terület
  - Elővásárlási jogot érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyreházási kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védelemmel épület, épületegyüttes
- Kerületi védelemmel épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 9+10 — Helyrajzi szám
- Nfk — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő ebontott épület
- Egyéb építmény (lerasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terszín feletti épület vetített sikja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről terület határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 17.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Övezet jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületkör
  - Építési hely terepszint feletti beépíthető része, építési előírások
  - Építési hely terepszint alatti beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Mentőkiló lépcsőház, lift és rámpa kivételével föld alatt sem beépíthető terület
  - Gyors-vasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Ge 15 — Legnagyobb építménymagasság (méter)
  - mi 10 — Homlokzat legkevesebb homlokzatmagassága (méter)
  - Ep 21 — Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelíthetőének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helybiztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal korlátozás- mentő biztosítása
  - Metró műtárgyak és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterület zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és Bp+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és Bp+R minimális férőhelyszáma
  - Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G — Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett: telepítésszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett: helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közműnek elhelyezésére szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KKk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kö-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, tanított közlkert területe

- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

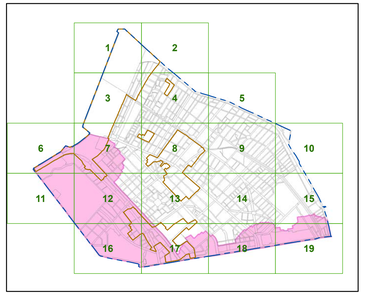
- Telekalakítási tilalom határa
- Építési tilalom területének határa
- Telekcsoport újraosztásával érintett terület
- Elővásárlási jogcal érintett terület
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület
- Helyreházási kötelezettséggel érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védettségű épület, épületegyüttes
- Kerületi védettségű épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 39181 — Helyrajzi szám
- 24b — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (lerasz, pálér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített alsó
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felújárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 75 — Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi határa



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 18.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (......) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

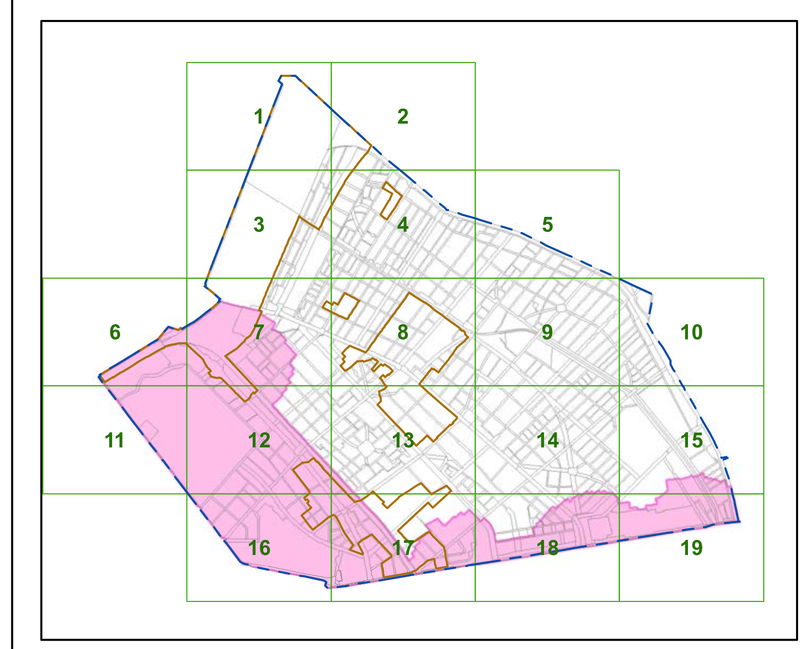
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
  - Z-KK/1 Övezeti jel
  - Övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség (m)
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
  - Építési vonal
  - Kötelező megszüntető jel
  - Megtartandó épületköz
  - Építési hely terepszint felett beépíthető része; építési előírások
  - Építési hely terepszint alatt beépíthető része
  - Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen
  - Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület
  - Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
  - Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével földszinten nem beépíthető terület
  - Gyorsvasút felszíni gyalogos-kapcsolata számára fenntartható terület
  - Ém 19 Legnagyobb épületmagasság (méter)
  - Hm 19 Homlokzat legnagyobb homlokzatmagassága (méter)
  - Élp 21 Épület legmagasabb pontja (méter)
  - Építési helyen belüli határvonal
  - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének kötelező biztosítása
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszínen
  - Gyalogos kapcsolatok helybiztosítása felszín alatt
  - Gyalogos kapcsolatok biztosítása felszín felett
  - Tűzoltási útvonal korlátozás nélküli biztosítása
  - Metró műtárgyai és felépítményei építési helyének határa
  - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
  - Védendő közterületi zöldfelület
  - Megtartandó / telepítendő, szerkezeti jelentőségű fasor
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt telekhatár
  - Barnamezős területek
  - Városközponti területek
  - P+R és B+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, P+R és B+R minimális férőhelyszáma
  - P28 Jelentős felszíni parkoló határa, minimális férőhelyszáma
  - G Jelentős szint alatti járműtároló
  - Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő / tervezett helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Gyalogos és kerékpáros átjárhatóság biztosítása
  - Közművek elhelyezésére szolgáló terület
  - Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 övezetek területe)
  - Vasúti területek (KÖk övezet területe)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk övezet területe)
  - Közpark, közkert, fásított köztér területe
- EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
  - Telekalakítási tilalom határa
  - Építési tilalom területének határa
  - Telekcsoport újraosztással érintett terület
  - Elővásárlási joggal érintett terület
  - Beépítési kötelezettséggel érintett terület
  - Helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület
  - Beültetési kötelezettséggel érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Kiemelten védett műemlék, védett műemlék
- Fővárosi védettségű épület, épületegyüttes
- Kerületi védettségű épület
- Metró műtárgy

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

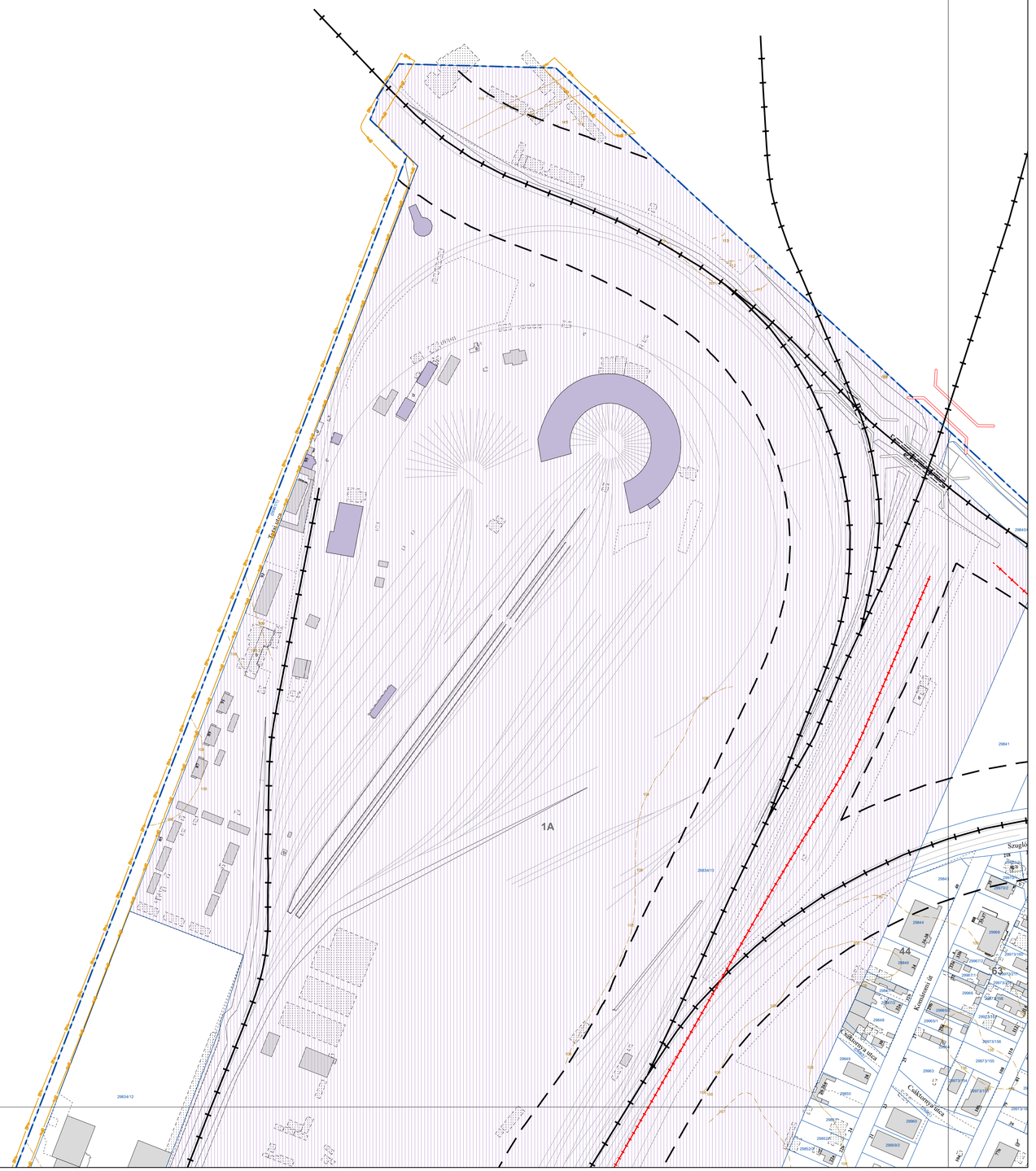
- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 19.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	

Településtervező **Máyer Andrea TT/1 É 01-1521**



BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmúnyos helyszín területe
- Világörökségi városmúnyos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Kút külső védőterülete
- Kút hidrogeológiai "A"védőterülete
- Kút hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

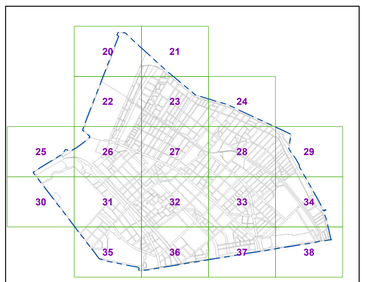
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma **20.**
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000**
	Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező **Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (......) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Kút külső védőterülete
- Kút hidrogeológiai "A"védőterülete
- Kút hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

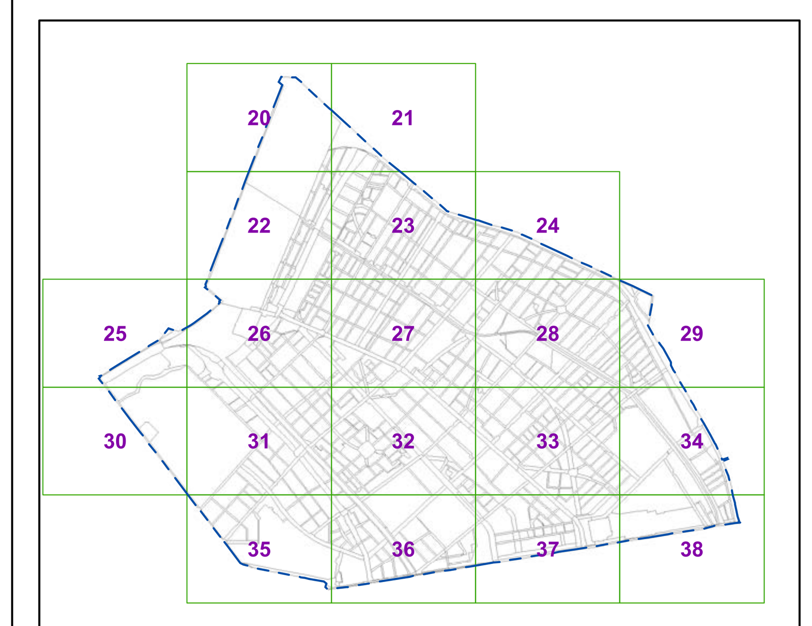
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 21.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező **Máyer Andrea TT/1 É 01-1521**	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmányos helyszín területe
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmi városmajorok rehabilitációs programjáról, a kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasúvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerület helyi védettségű építmény
- Kerület helyi védettségű építmény telke
- Kerület védettségű épületegyüttes
- Kerület védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

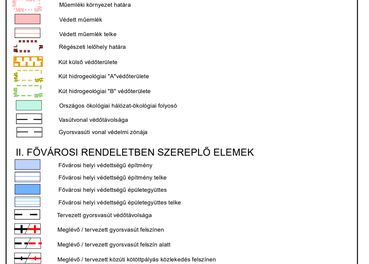
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felitart, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34/161 Helyrajzi szám
- 34/b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Feljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 22.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti István térségű rehabilitációs programjáról, a kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

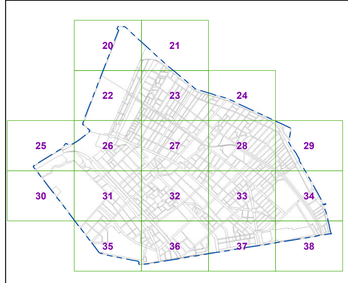
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagykörközpnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felszín alatti, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rampa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 23.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	Dátum 2021. február hó
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (......) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Kút külső védőterülete
- Kút hidrogeológiai "A"védőterülete
- Kút hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

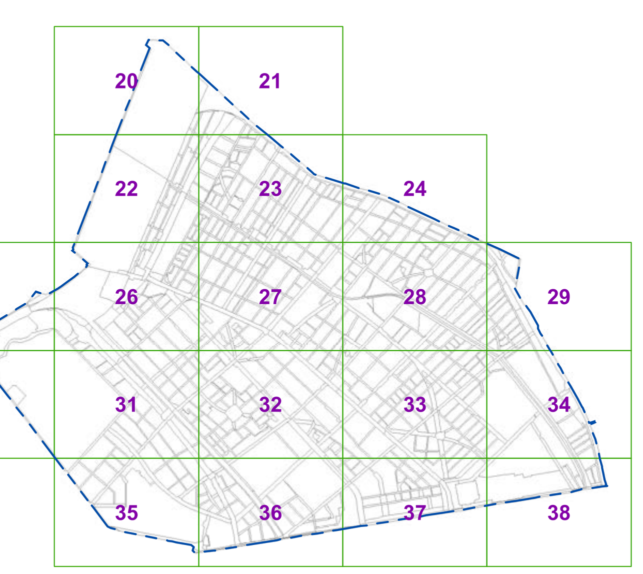
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 24.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező **Máyer Andrea TT/1 É 01-1521**	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (......) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Kút külső védőterülete
- Kút hidrogeológiai "A"védőterülete
- Kút hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

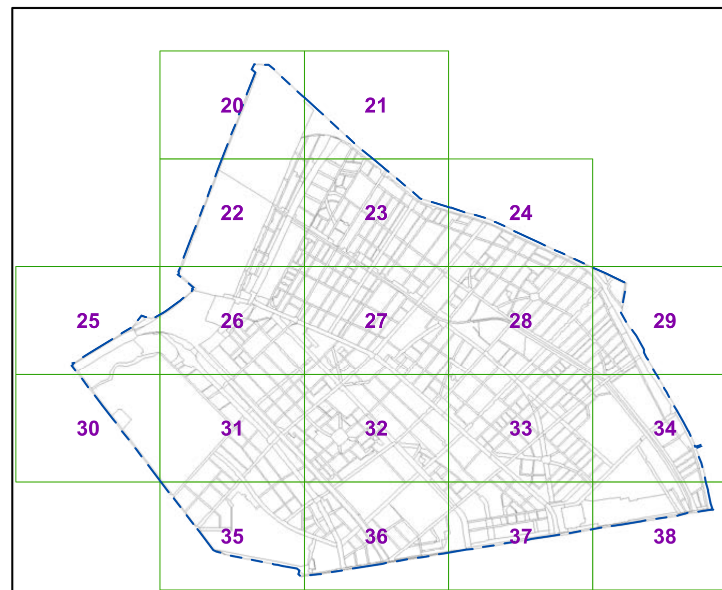
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 25.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Máyer Andrea TT/1 É 01-1521**

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történmező rehabilitációs programjáról, kapcsolatban a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"-védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasúvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

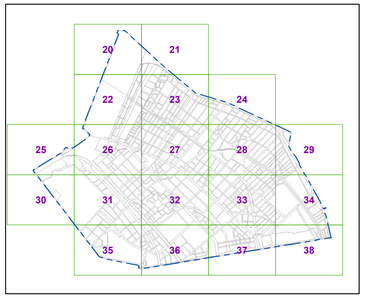
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felszín alatti, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34181 Helyrajzi szám
- 34/a Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített sík
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrzendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 26.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó

obeliszk stúdió
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1056 BUDAPEST DELGRAD RKP. 12.

Településtervező: Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmányos helyszín területe
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmi városmajorok rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

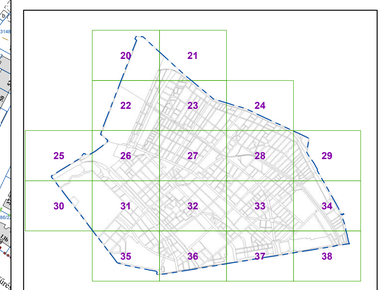
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felsárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerületihatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 27.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRAD RKP. 12.	Dátum 2021. február hó
Településtervező Mayer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmányos helyszín területe
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti István térségű rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

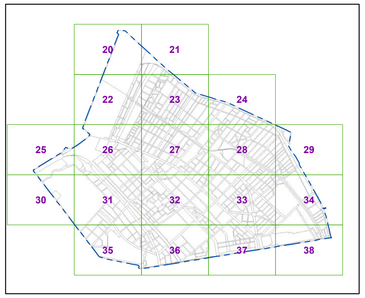
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/a Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Feltöltárok, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 28.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ IRODA KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező Máyer Andrea TT/1 É 01-1521	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmányos helyszín területe
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti lóversmező rehabilitációs programjáról, kapcsolódó Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd feljüjáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

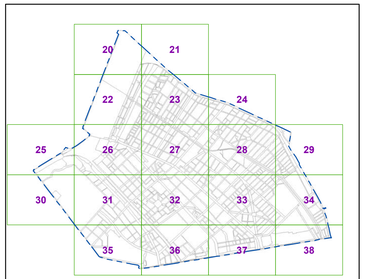
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 — Helyrajzi szám
- 34/b — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b — Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 — Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 — Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 29.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték M= 1 : 2000
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	Dátum 2021. február hó
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (......) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Kút külső védőterülete
- Kút hidrogeológiai "A"védőterülete
- Kút hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

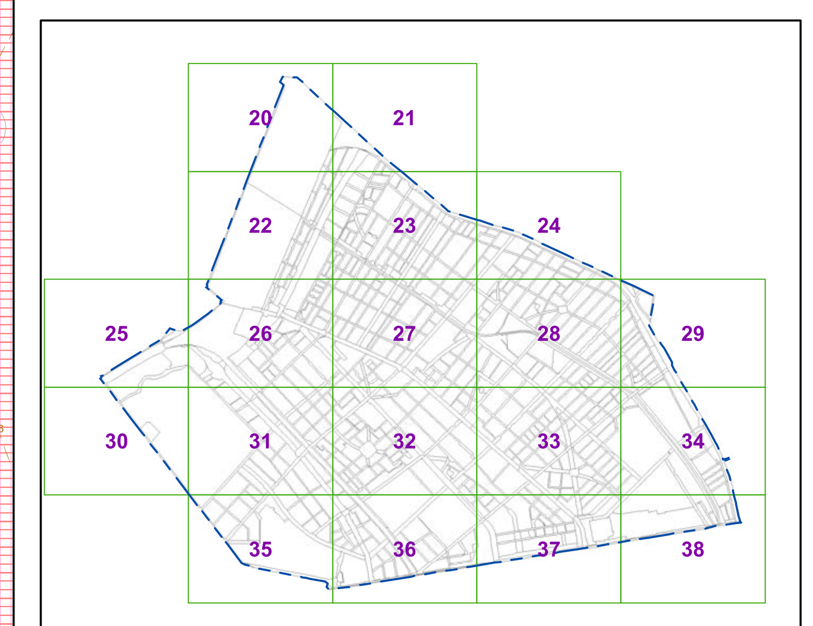
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 30.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező **Máyer Andrea TT/1 É 01-1521**	

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmányos helyszín területe
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési építmény felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési építmény felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

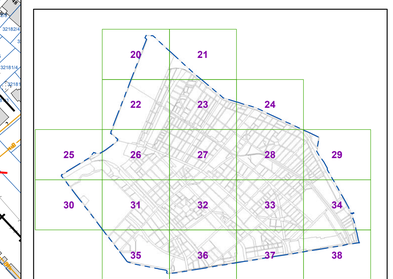
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felsárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerületihatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Feltöltések, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 31.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmi rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési építmény felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési építmény felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

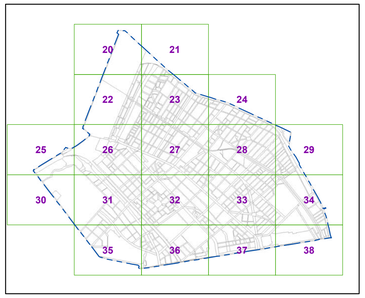
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felszín alatti, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/a Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített sík
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városiget megújításáról és fejlesztéséről biztosított hatóság



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma **32.**
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmi városmező rehabilitációs programjáról, a kapcsolódó Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról – területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedésű közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedésű közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerület helyi védettségű építmény
- Kerület helyi védettségű építmény telke
- Kerület védettségű épületegyüttes
- Kerület védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

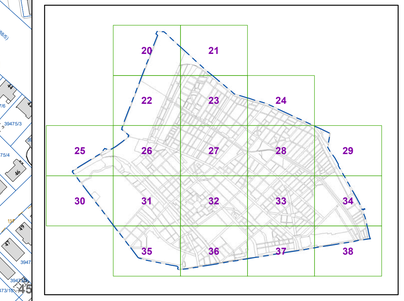
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/a Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített sík
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 33.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST DELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti István-mező rehabilitációs programjáról, a kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közüzi közlekedési pálya közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közüzi közlekedési pálya közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

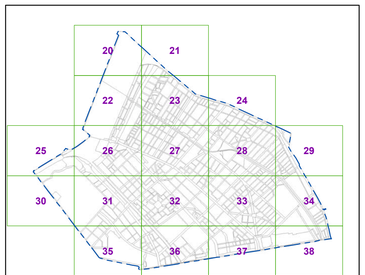
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felszín alatti, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 — Helyrajzi szám
- 34/a — Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatal alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- I. b — Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Terszín feletti épület vetített sík ja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Feltöltések, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 — Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 — Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 34.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmi rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasút védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti kötöttpályás közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34187 Helyrajzi szám
- 34b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya

Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 35.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1096 BUDAPEST BELGRAD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi városmányos helyszín területe
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti látványmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési építmény közlekedés felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési építmény közlekedés felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

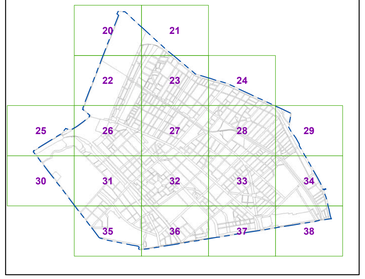
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felszín alatti, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 36.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti látványmező rehabilitációs programjáról, a kemenhen a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Küt külső védőterülete
- Küt hidrogeológiai "A"védőterülete
- Küt hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerület helyi védettségű építmény
- Kerület helyi védettségű építmény telke
- Kerület védettségű épületegyüttes
- Kerület védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

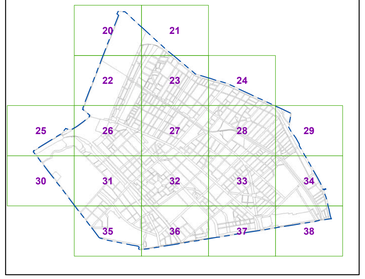
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Feltárt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

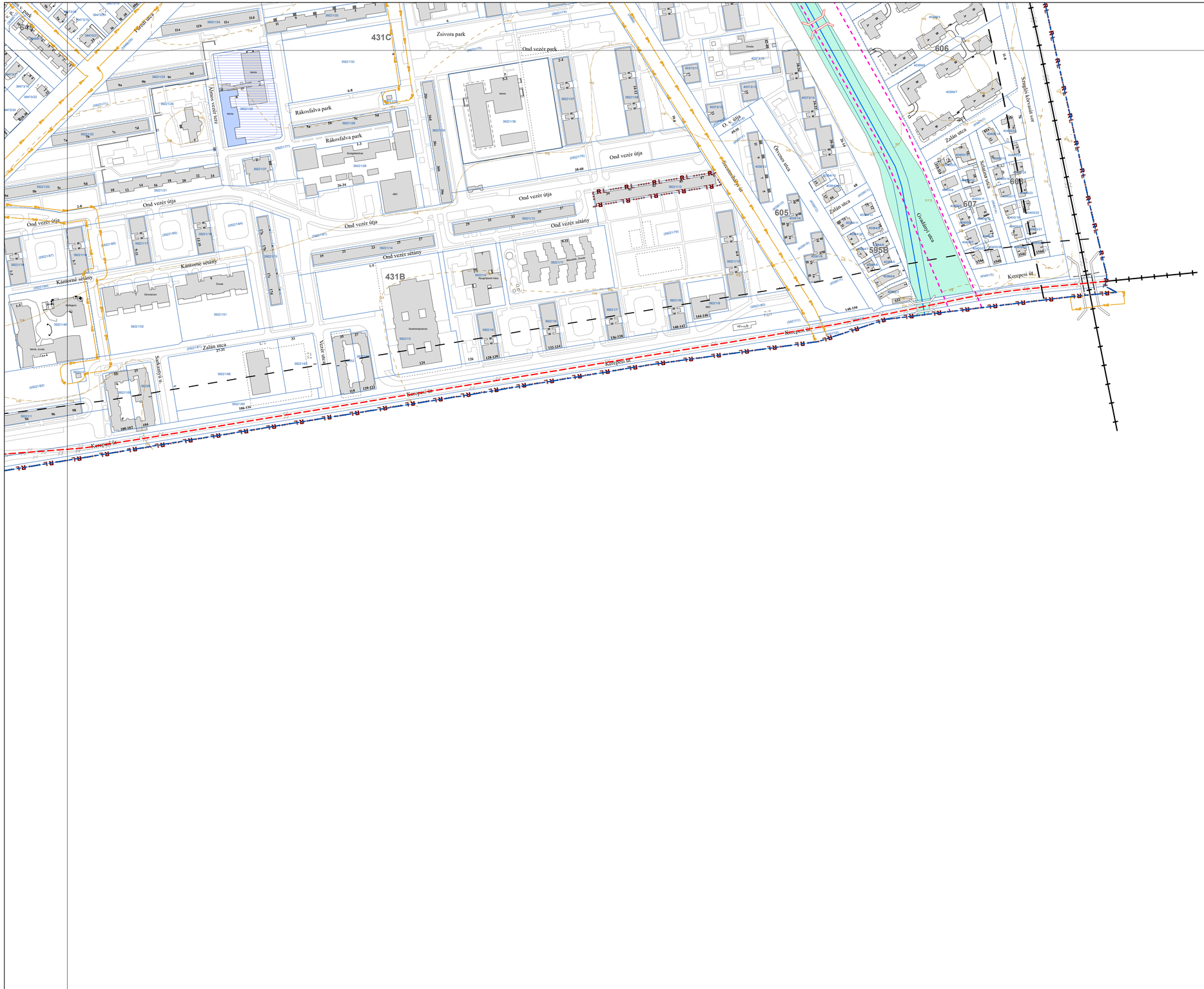
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34161 Helyrajzi szám
- 34/a Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatai alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Felüljárók, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK	Rajz száma 37.
Megrendelő Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	Lépték M= 1 : 2000
	Dátum 2021. február hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	Mayer Andrea TT/1 É 01-1521



BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLET

ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

I. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYBAN SZEREPLŐ ELEMEK

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Világörökségi várományos helyszín területe
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- 2012. évi LXXV. törvény a budapesti történelmi városrész rehabilitációs programjáról, a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról - területi hatály
- Kiemelten védett műemlék
- Kiemelten védett műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Védett műemlék
- Védett műemlék telke
- Régészeti lelőhely határa
- Két külső védőterülete
- Két hidrogeológiai "A"védőterülete
- Két hidrogeológiai "B" védőterülete
- Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó
- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

II. FŐVÁROSI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű építmény telke
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes telke
- Tervezett gyorsvasúti védőtávolsága
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszínen
- Meglévő / tervezett gyorsvasút felszín alatt
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszínen
- Meglévő / tervezett közúti közlekedési felszín alatt
- Meglévő / tervezett híd felüljáró
- Meglévő / tervezett aluljáró

III. KERÜLETI RENDELETBEN SZEREPLŐ ELEMEK

- Kerületi helyi védettségű építmény
- Kerületi helyi védettségű építmény telke
- Kerületi védettségű épületegyüttes
- Kerületi védettségű épületegyüttes telke

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

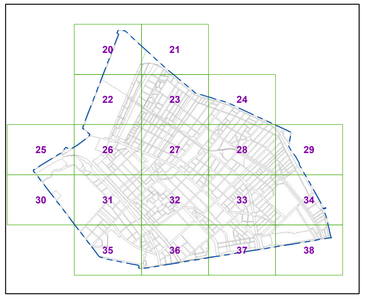
- 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- Felhalt, talajszennyezett terület

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kiemelt beruházásokkal érintett terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 34/10 Helyrajzi szám
- 34/b Házszám
- Meglévő, földhivatali alaptérképen szereplő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, nem bemért épület
- b Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület
- Egyéb építmény (terasz, pillér, támfal, rámpa, lépcső stb.)
- Térszín feletti épület vetített síkja
- Burkolatok, közlekedési műtárgyak
- Kerítés
- Feltöltések, hidak
- Meglévő vasútvonal
- 110 Szintvonal, magassággal
- Vízfolyás, vízfelület
- 3 Tömbszámozás
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről területi hatálya



Készült a 2020. december 3-i állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célokra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

BUDAPEST XIV. KERÜLET - ZUGLÓ **SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**	Rajz száma 38.
Megrendelő **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**	Lépték **M= 1 : 2000** Dátum **2021. február hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	
Településtervező	**Mayer Andrea TT/1 É 01-1521**

2. melléklet – Elhelyezhető rendeltetések

A rendeltetés a 16. § (1) *a)* pont szerint elhelyezhető: „✓”, illetve **nem** helyezhető el: „-”
[számérték] 16. § (3), (4) *a)* (6) és (7) szerint „**SZL**” 16. § (4) *b)* pont szerint
[számérték] „**%”, „db”** 16. § (1) *c)-d)* pontok szerint „**K**” 16. § (4) *c)* pont szerint
„*” kizárólag kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként helyezhető el, a 16. § (1) *b)* pont szerint
„♦1” e rendelet 53. § (2) bekezdéssel együtt kell alkalmazni (Vt-M/1)
„♦2” e rendelet 55. § (1) bekezdésben meghatározott (Vi-1/3)
„♦3” e rendelet 59. § (4) bekezdéssel együtt kell alkalmazni (Vi-2/14)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
2	**Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)**																						
3	**Ln-1/1**	30	15	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
4	**Ln-1/2**	100	50	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
5	**Ln-1/3**	SZL	SZL	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
6	**Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)**																						
7	**Ln-2/1**	50	25	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
8	**Ln-2/2**	40	20	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
9	**Ln-2/3**	80	40	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
10	**Ln-2/4**	80	40	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
11	**Ln-2/5**	50	25	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
12	**Ln-2/6**	120	60	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
13	**Ln-2/7**	40	20	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
14	**Ln-2/8**	40	20	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
15	**Ln-2/9**	50	25	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
16	**Ln-2/10**	SZL	SZL	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	**Ln-2/11**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	**Ln-2/12**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
19	**Ln-2/13**	SZL	SZL	-	-	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
20	**Ln-2/14**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	-	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	**Ln-2/15**	SZL	SZL	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
22	**Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3)**																						
23	**Ln-3/1**	100	50	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
24	**Ln-3/2**	300	150	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
25	**Ln-3/3**	K	K	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
26	**Ln-3/4**	K	K	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
27	**Ln-3/5**	50%	50%	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	50%	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
28	**Ln-3/6**	K	K	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
29	**Ln-3/7**	90%	90%	10%	10%	✓	✓	✓	✓	✓	✓	90%	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
30	**Ln-3/8**	90%	90%	10%	10%	✓	✓	✓	✓	✓	✓	90%	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
31	**Ln-3/9**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	**Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)**																						
33	**Ln-T/1**	K	K	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
34	**Ln-T/2**	K	K	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
35	**Ln-T/3**	K	K	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
36	**Ln-T/4**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	**Ln-T/5**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	**Ln-T/6**	SZL	SZL	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
39	**Ln-T/7**	SZL	SZL	500	500	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	**Ln-T/8**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	**Ln-T/9**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	**Ln-T/10**	SZL	SZL	800	800	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
43	**Ln-T/11**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	**Ln-T/12**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	**Ln-T/13**	SZL	SZL	800	800	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
46	**Ln-T/14**	SZL	SZL	800	800	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
47	**Ln-T/K1**	109	73	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
48	**Ln-T/K2**	120	80	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
49	**Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület (Lk-1)**																						
50	**Lk-1/1**	60	30	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
51	**Lk-1/2**	120	60	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
52	**Lk-1/3**	220	110	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
53	**Lk-1/4**	150	75	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
54	**Lk-1/5**	180	90	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
55	**Lk-1/6**	120	40	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
56	**Lk-1/7**	K	K	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
57	**Lk-1/8**	240	120	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
58	**Lk-1/9**	200	100	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
59	**Lk-1/10**	240	120	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
60	**Lk-1/11**	300	150	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
61	**Lk-1/12**	70	35	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
62	**Lk-1/13**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
63	**Lk-1/14**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
64	**Lk-1/15**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
65	**Lk-1/16**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
66	**Lk-1/17**	SZL	SZL	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
67	**Lk-1/18**	SZL	SZL	500	2500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
68	**Lk-1/19**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	**Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2)**																						
70	**Lk-2/1**	120	60	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
71	**Lk-2/2**	240	120	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
72	**Lk-2/3**	180	90	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
73	**Lk-2/4**	150	75	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
74	**Lk-2/5**	100	50	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
75	**Lk-2/6**	120	60	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
76	**Lk-2/7**	K	K	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
77	**Lk-2/8**	240	120	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
78	**Lk-2/9**	200	100	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
79	**Lk-2/10**	70	35	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
80	**Lk-2/11**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
81	**Lk-2/12**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
82	**Lk-2/13**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
83	**Lk-2/14**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84	**Lk-2/15**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	**Lk-2/16**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	-	✓*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	**Lk-2/17**	SZL	SZL	-	-	-	✓		✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	**Lk-2/18**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
88	**Lk-2/19**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
89	**Lk-2/20**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	**Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)**																						
91	**Lk-T/1**	K	K	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
92	**Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**																						
93	**Lke-1/1**	240	120	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
94	**Lke-1/2**	240	120	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
95	**Lke-1/3**	200	100	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
96	**Lke-1/4**	1 db	1 db	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
97	**Lke-1/5**	1 db	1 db	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
98	**Lke-1/6**	SZL	SZL	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99	**Lke-1/7**	SZL	SZL	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	**Mellékközpont terület (Vt-M)**																						
101	**Vt-M/1**	◆[1]	◆Hiba! A	15000	15000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
102	**Vt-M/2**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
103	**Vt-M/3**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
104	**Vt-M/4**	SZL	SZL	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
105	**Vt-M/5**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓		✓	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
106	**Vt-M/6**	SZL	SZL	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107	**Vt-M/7**	80	40	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
108	**Vt-M/8**	40	20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
109	**Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)**																						
110	**Vi-1/1**	SZL	SZL	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
111	**Vi-1/2**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
112	**Vi-1/3**	♦[2]	♦[2]	300	8000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
113	**Vi-1/4**	SZL	20	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
114	**Vi-1/5**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
115	**Vi-1/6**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
116	**Vi-1/7**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
117	**Vi-1/8**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
118	**Vi-1/9**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
119	**Vi-1/10**	K	K	✓	-	-	✓	-	-	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
120	**Vi-1/11**	50	25	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
121	**Vi-1/12**	30	15	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
122	**Vi-1/13**	100	50	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
123	**Vi-1/14**	40	20	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
124	**Vi-1/15**	40	20	1000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
125	**Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**																						
126	**Vi-2/1**	SZL	SZL	4000	4000	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127	**Vi-2/2**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128	**Vi-2/3**	K	K	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
129	**Vi-2/4**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
130	**Vi-2/5**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
131	**Vi-2/6**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132	**Vi-2/7**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
133	**Vi-2/8**	SZL	SZL	500	2500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
134	**Vi-2/9**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
135	**Vi-2/10**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
136	**Vi-2/11**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
137	**Vi-2/12**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
138	**Vi-2/13**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	-	✓*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
139	**Vi-2/14**	SZL◆[3]	SZL◆[3]	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
140	**Vi-2/15**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
141	**Vi-2/16**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	-	-	-	✓*	✓*	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
142	**Vi-2/17**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	-	-	-	✓*	✓*	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
143	**Vi-2/18**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
144	**Vi-2/19**	K	K	-	-		✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
145	**Vi-2/20**	SZL	SZL	-	-	-	✓		✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
146	**Vi-2/21**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
147	**Vi-2/22**	90	45	4000	4000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
148	**Vi-2/23**	140	70	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
149	**Vi-2/24**	150	75	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
150	**Vi-2/25**	40	20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
151	**Vi-2/26**	130	65	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
152	**Vi-2/EN**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-
153	**Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)**																						
154	**Vi-3/1**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
155	**Vi-3/2**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
156	**Vi-3/3**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
157	**Vi-3/4**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
158	**Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)**																						
159	**Gksz-1/1**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
160	**Gksz-1/2**	K	K	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
161	**Gksz-1/3**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
162	**Gksz-1/4**	SZL	SZL	6000	6000	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
163	**Gksz-1/5**	SZL	SZL	500	2500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
164	**Gksz-1/6**	K	K	500	500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
165	**Gksz-1/7**	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	80%	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
166	**Gksz-1/8**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
167	**Gksz-1/9**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
168	**Gksz-1/10**	K	K	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
169	**Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)**																						
170	**Gksz-2/1**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
171	**Gksz-2/2**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
172	**Gksz-2/3**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
173	**Gksz-2/4**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
174	**Gksz-2/5**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
175	**Gksz-2/6**	SZL	SZL	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-	-
176	**Gksz-2/7**	SZL	SZL	500	500	✓	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
177	**Gksz-2/8**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
178	**Gksz-2/9**	SZL	SZL	1500	1500	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
179	**Energiatermelés terület (Gip-E)**																						
180	**Gip-E/1**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-
181	**Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)**																						
182	**K-Eü/1**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
183	**Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)**																						
184	**K-Hon/1**	K	K	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
185	**K-Hon/2**	SZL	SZL	500	500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-
186	**Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)**																						
187	**K-Közl/1**	-	-	6000	6000	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	-	-
188	**K-Közl/2**	-	-	6000	6000	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z
1	Építési övezet, övezet jele	lakásszám alapérték (m^2/db) (e rendelet 16. §(4) *a)* pont szerint)	lakásszám engedményes érték (m^2/db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerint)	kereskedelmi alapérték (m^2) (e rendelet 16. §(3) bek. szerint)	kereskedelmi engedményes érték (m^2) (e rendelet 16. §(6) bek. szerint)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16.§(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közlekedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció
189	**K-Közl/3**	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	-	-
190	**Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)**																						
191	**K-Rek/1**	SZL	SZL	*	*	*	*	-	-	-	*	*	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
192	**K-Rek/2**	SZL	SZL	*	*	*	*	-	-	-	-	*	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-
193	**K-Rek/3**	SZL	SZL	500*	500*	*	*	-	-	-	-	*	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	✓
194	**K-Rek/4**	SZL	SZL	*	*	*	*	-	-	-	*	*	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
195	**Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)**																						
196	**K-Sp/1**	SZL	SZL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
197	**K-Sp/2**	SZL	SZL	*	*	*	*	-	-	-	*	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
198	**Zöldterületek (Zkp/Kp, Zkp/Kk, Kt-Zkp, Kt-Zkk)**																						
199	**Zkp/Kp-1**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
200	**Zkp/Kk-1**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
201	**Zkp/Kk-2**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
202	**Kt-Zkp-1**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
203	**Kt-Zkk-1**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
204	**Kt-Zkk-2**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
205	**Kt-Zkk-3**	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
206	**Fásított közterek (Kt-Fk)**																						
207	**Kt-Fk-1**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
208	**Kt-Fk-2**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
209	**Közlekedési területek (KÖk, KÖu, Kt-Kk, KÖk/K-Közl)**																						
210	**KÖk**	-	-	*	*	*	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211	**KÖu-1**	-	-	*	*	*	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
212	**KÖu-3**	-	-	*	*	*	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
213	**KÖu-4**	-	-	*	*	*	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
214	**Kt-Kk**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
215	KÖk/K-Közl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. melléklet – Övezeti jellemzők

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

A beépítési mód alatt a következő rövidítések találhatóak:

SZ szabadon álló,
Z zártsorú,
K kialakult.

A táblázatban található jelzések:

„-” Nincs megállapított határérték.
** A szabályozási határértékei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott módon a telekkel érintett övezet területére vonatkoznak.
F1 Megengedett legnagyobb mérték az első emelet fölötti szinteken 65 % (Ln-2/15).
F2 Megengedett legnagyobb mérték az első emelet fölötti szinteken 25 % (Vi-1/3).
i Kizárólag intézmény épület esetén 20 m a megengedett érték (Vt-M/8, Gksz-1/7).
S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10 % a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	**Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)**										
3	**Ln-1/1**	1 500	Z	60	80	15	-	-	-	-	20,0
4	**Ln-1/2**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	16,5
5	**Ln-1/3**	2 000	K	40	45	35 S	-	-	-	-	18,5
6	**Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)**										
7	**Ln-2/1**	1 000	Z	50	60	35	-	-	-	-	18,5
8	**Ln-2/2**	800	K	50	60	35	-	-	-	-	16,5
9	**Ln-2/3**	300	Z	50	60	35	-	-	-	-	8,5
10	**Ln-2/4**	300	K	50	60	35	-	-	-	-	12,5
11	**Ln-2/5**	K	Z	50	70	35	-	-	-	-	20,0
12	**Ln-2/6**	300	Z	50	70	35	-	-	-	-	8,0
13	**Ln-2/7**	2 000	Z	60	80	20	-	-	-	-	18,5
14	**Ln-2/8**	800	K	50	60	35	-	-	-	-	16,5
15	**Ln-2/9**	K	Z	50	60	35	-	-	-	-	18,5
16	**Ln-2/10**	2 000	K	40	50	30 S	-	-	-	-	18,5
17	**Ln-2/11**	2 000	K	40	45	35 S	-	-	-	-	12,5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
18	**Ln-2/12**	1 500	SZ	50	50	35	-	-	-	-	13,5
19	**Ln-2/13**	-	K	45	45	25	-	-	-	-	18,5
20	**Ln-2/14**	1 000	Z	80	80	10	3	4	1,5	2	18,5
21	**Ln-2/15**	800	Z	80 F1	80	20	4,5	-	1,5	-	21,0
22	**Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3)**										
23	**Ln-3/1**	800	K	50	60	35	-	-	-	-	16,5
24	**Ln-3/2**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	8,0
25	**Ln-3/3**	K	K	45	50	30	-	-	-	-	20,0
26	**Ln-3/4**	-	SZ	35	55	50	-	-	-	-	13,5
27	**Ln-3/5**	1 500	K	50	60	35	-	-	-	-	18,0
28	**Ln-3/6**	2 000	SZ	25	50	50	-	-	-	-	18,0
29	**Ln-3/7**	2 000	SZ	25	50	50	1	-	-	-	18,0
30	**Ln-3/8**	800	SZ	40	50	35	2	-	-	-	15,0
31	**Ln-3/9**	2 000	K	40	45	35 S	-	-	-	-	12,5
32	**Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
33	**Ln-T/1**	400	K	80	100	10	K	K	K	K	12,5
34	**Ln-T/2**	400	K	75	85	20	K	K	K	K	20,0
35	**Ln-T/3**	400	K	75	85	20	K	K	K	K	20,0
36	**Ln-T/4**	1 000	K	60	65	10	K	K	K	K	10,5
37	**Ln-T/5**	2 000	K	40	45	35 S	K	K	K	K	12,5
38	**Ln-T/6**	2 000	SZ	35	35	50	K	K	K	K	10,5
39	**Ln-T/7**	2 000	K	35	45	50 S	K	K	K	K	12,5
40	**Ln-T/8**	1 500	SZ	40	45	15 S	K	K	K	K	12,5
41	**Ln-T/9**	1 500	K	40	40	40 S	K	K	K	K	12,5
42	**Ln-T/10**	-	SZ	60	60	30	K	K	K	K	12,5
43	**Ln-T/11**	800	K	40	40	40	K	K	K	K	12,5
44	**Ln-T/12**	1 000	K	60	65	10	K	2	K	1	10,5
45	**Ln-T/13**	800	SZ	100	100	0	K	K	K	K	7,5
46	**Ln-T/14**	1600	K	60	60	10	K	K	K	K	7,5
47	**Ln-T/K1**	800	K	30	40	55	K	K	K	K	10,5
48	**Ln-T/K2**	400	K	30	40	45	K	K	K	K	7,5
49	**Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület (Lk-1)**										
50	**Lk-1/1**	800	Z	50	60	35	-	-	-	-	16,5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
51	**Lk-1/2**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
52	**Lk-1/3**	400	Z	40	45	45	-	-	-	-	6,5
53	**Lk-1/4**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	8,0
54	**Lk-1/5**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	6,5
55	**Lk-1/6**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	10,5
56	**Lk-1/7**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	4,5
57	**Lk-1/8**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	8,0
58	**Lk-1/9**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
59	**Lk-1/10**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	8,0
60	**Lk-1/11**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	6,5
61	**Lk-1/12**	3 000	K	40	50	40	-	-	-	-	12,5
62	**Lk-1/13**	1 000	K	40	50	35	-	-	-	-	10,5
63	**Lk-1/14**	15 000	SZ	50	55	45	-	-	-	-	18,0
64	**Lk-1/15**	K	K	50	50	35	-	-	-	-	10,5
65	**Lk-1/16**	1 500	SZ	50	50	35	-	-	-	-	13,5
66	**Lk-1/17**	2 000	K	35	35	50	-	-	-	-	10,5
67	**Lk-1/18**	15 000	SZ	35	50	50	-	-	-	-	12,5
68	**Lk-1/19**	1 500	K	40	40	40 [S]	-	-	-	-	12,5
69	**Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2)**										
70	**Lk-2/1**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
71	**Lk-2/2**	400	K	40	45	45	-	-	-	-	6,5
72	**Lk-2/3**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	6,5
73	**Lk-2/4**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	10,5
74	**Lk-2/5**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
75	**Lk-2/6**	K	K	30	40	55	-	-	-	-	9,0
76	**Lk-2/7**	-	K	40	50	50	-	-	-	-	12,5
77	**Lk-2/8**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	8,0
78	**Lk-2/9**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
79	**Lk-2/10**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	10,5
80	**Lk-2/11**	1 000	K	40	50	35	-	-	-	-	10,5
81	**Lk-2/12**	K	K	50	50	35	-	-	-	-	10,5
82	**Lk-2/13**	1 500	SZ	50	50	35	-	-	-	-	15,0
83	**Lk-2/14**	2 000	K	50	45	30	-	-	-	-	12,5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
84	**Lk-2/15**	1 500	K	35	40	50	-	-	-	-	12,5
85	**Lk-2/16**	2 000	K	60	60	20	-	-	-	-	20,0
86	**Lk-2/17**	1 500	K	40	40	40 S	-	-	-	-	12,5
87	**Lk-2/18**	2 000	K	50	40	50 S	-	-	-	-	8,0
88	**Lk-2/19**	1 500	K	40	40	40 S	-	-	-	-	12,5
89	**Lk-2/20**	2 000	SZ	25	40	35	-	-	-	-	12,5
90	**Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)**										
91	**Lk-T/1**	350	SZ	60	100	20	K	K	K	K	12,5
92	**Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
93	**Lke-1/1**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	6,5
94	**Lke-1/2**	400	K	25	35	60	-	-	-	-	7,5
95	**Lke-1/3**	800	K	25	35	60	-	-	-	-	7,5
96	**Lke-1/4**	K	IK	K	K	55	-	-	-	-	4,0
97	**Lke-1/5**	K	IK	25	K	55	-	-	-	-	4,5
98	**Lke-1/6**	2 000	K	50	45	10 S	-	-	-	-	12,5
99	**Lke-1/7**	5 000	SZ	35	45	35 S	-	-	-	-	10,5
100	**Mellékközpont terület (Vt-M)**										
101	**Vt-M/1**	12 000	Z	50	70	30	2,7	-	1,3	-	18,0
102	**Vt-M/2**	5 000	SZ	60	65	35	2,5	5	1	2,5	30,0
103	**Vt-M/3**	10 000	Z	80	80	10	-	-	-	-	15,0
104	**Vt-M/4**	2 000	Z	80	80	20	-	-	-	-	15,0
105	**Vt-M/5**	2 000	Z	80	80	20	-	-	-	-	15,0
106	**Vt-M/6**	2 000	Z	80	80	20	-	-	-	-	15,0
107	**Vt-M/7**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
108	**Vt-M/8**	2 000	Z	80	80	20	-	-	-	-	15,0 i
109	**Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)**										
110	**Vi-1/1**	2 000	K	40	45	30 S	-	-	-	-	18,0
111	**Vi-1/2**	15 000	SZ	50	55	45	-	-	-	-	18,0
112	**Vi-1/3**	1 500	Z	80 F2	80	20	3,5	-	1,5	-	21,0
113	**Vi-1/4**	1 500	K	50	50	35	2	4,5	1	2	18,0
114	**Vi-1/5**	-	K	45	45	30	-	-	-	-	18,0
115	**Vi-1/6**	1000	K	60	60	25	2,5	2,5	1,25	1,25	18,0
116	**Vi-1/7**	1 500	Z	50	50	35	-	-	-	-	10,5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
117	**Vi-1/8**	5 000	Z	90	100	15	4,5	4,5	1,5	1,5	30,0
118	**Vi-1/9**	800	Z	80	90	20	3,5	5	3,5	3,5	25,0
119	**Vi-1/10**	5 000	Z	50	50	10 S	5,3	5,3	0,5	0,5	30,0
120	**Vi-1/11**	800	K	50	60	35	-	-	-	-	18,0
121	**Vi-1/12**	800	Z	50	60	35	-	-	-	-	18,0
122	**Vi-1/13**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	10,5
123	**Vi-1/14**	1 500	Z	50	60	35	2,75	-	-	-	22,0
124	**Vi-1/15**	800	K	50	60	35	-	-	-	-	16,5
125	**Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
126	**Vi-2/1**	2 000	K	40	45	30 S	-	-	-	-	18,0
127	**Vi-2/2**	1 500	K	40	40	40 S	-	-	-	-	12,5
128	**Vi-2/3**	1 000	K	40	50	35	1	1,5	0,5	1	10,5
129	**Vi-2/4**	15 000	SZ	50	55	45	-	-	-	-	18,0
130	**Vi-2/5**	1 000	SZ	40	50	35	-	-	-	-	10,5
131	**Vi-2/6**	15 000	SZ	40	50	35	-	-	-	-	12,5
132	**Vi-2/7**	2 000	K	40	45	35 S	-	-	-	-	15,0
133	**Vi-2/8**	1 500	K	35	40	50	-	-	-	-	12,5
134	**Vi-2/9**	2 000	K	35	35	50	-	-	-	-	10,5
135	**Vi-2/10**	2 000	SZ	35	45	50 S	-	-	-	-	12,5
136	**Vi-2/11**	K	K	60	60	25	1,97	-	0,85	-	18,0
137	**Vi-2/12**	1 500	SZ	35	40	35	-	-	-	-	12,5
138	**Vi-2/13**	2 000	K	35	45	40	-	-	-	-	20,0
139	**Vi-2/14**	2 000	Z	50	60	30	-	-	-	-	18,0
140	**Vi-2/15**	25 000	SZ	40	65	40	2,5	-	0	-	30,0
141	**Vi-2/16**	30 000	SZ	10	15	45	-	-	-	-	12,5
142	**Vi-2/17**	30 000	SZ	35	20	30	-	-	-	-	18,0
143	**Vi-2/18**	100 000	SZ	10	15	50	-	-	-	-	10,5
144	**Vi-2/19**	30 000	SZ	10	10	80	-	-	-	-	4,5
145	**Vi-2/20**	2 000	K	45	45	20 S	-	-	-	-	15,0
146	**Vi-2/21**	1 000	SZ	60	60	35	4	4	1	1	45,0
147	**Vi-2/22**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
148	**Vi-2/23**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	10,5
149	**Vi-2/24**	400	K	30	40	55	-	-	-	-	7,5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
150	**Vi-2/25**	1 500	Z	50	60	35	-	-	-	-	18,0
151	**Vi-2/26**	800	K	30	40	55	-	-	-	-	12,5
152	**Vi-2/EN**	2 000	SZ	40	50	30	-	-	-	-	10,5
153	**Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)**										
154	**Vi-3/1**	1 500	SZ	40	45	40 [S]	-	-	-	-	12,5
155	**Vi-3/2**	2 000	K	40	45	35 [S]	-	-	-	-	12,5
156	**Vi-3/3**	1 500	SZ	40	45	40 [S]	1	-	0,25	-	12,5
157	**Vi-3/4**	1 500	SZ	50	45	30 [S]	-	-	-	-	16,0
158	**Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)**										
159	**Gksz-1/1**	-	K	45	45	25	-	-	-	-	18,0
160	**Gksz-1/2**	1 500	SZ	35	40	35	2,5	-	0	-	18,0
161	**Gksz-1/3**	1 000	K	40	50	35	-	-	-	-	10,5
162	**Gksz-1/4**	15 000	SZ	40	50	35	-	-	-	-	12,5
163	**Gksz-1/5**	2 000	K	35	35	50	-	-	-	-	10,5
164	**Gksz-1/6**	1 500	SZ	50	50	35	1	-	0	-	10,5
165	**Gksz-1/7**	2 000	SZ	60	80	20	2	-	-	-	18,0 [i]
166	**Gksz-1/8**	30 000	SZ	10	10	80	-	-	-	-	4,5
167	**Gksz-1/9**	4 000	SZ	30	50	50	-	-	-	-	10,5
168	**Gksz-1/10**	K	K	45	45	25	-	-	-	-	18,0
169	**Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)**										
170	**Gksz-2/1**	-	K	45	45	25	-	-	-	-	18,0
171	**Gksz-2/2**	K	K	60	60	25	2,22	-	0	-	18,0
172	**Gksz-2/3**	1 500	SZ	35	40	35	-	-	-	-	18,0
173	**Gksz-2/4**	1 500	SZ	35	40	35	-	-	-	-	12,5
174	**Gksz-2/5**	2 000	K	35	35	50	-	-	-	-	10,5
175	**Gksz-2/6**	15 000	SZ	30	30	35	1	-	0	-	10,5
176	**Gksz-2/7**	2 000	K	35	35	50	-	-	-	-	10,5
177	**Gksz-2/8**	30 000	SZ	10	10	80	-	-	-	-	4,5
178	**Gksz-2/9**	-	K	45	45	25	-	-	-	-	18,0
179	**Energiatermelés terület (Gip-E)**										
180	**Gip-E/1**	-	K	35	50	40	K	K	K	K	18,0
181	**Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)**										
182	**K-Eü/1**	2 000	K	50	50	20	2,65	-	0,79	-	25,0

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Általános szintterületi mutató 29. §(3) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedményes értéke (m^2/m^2)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
183	**Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)**										
184	**K-Hon/1**	800	K	30	40	55	K	K	K	K	12,5
185	**K-Hon/2**	2 000	K	35	35	50	K	K	K	K	10,5
186	**Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)**										
187	**K-Közl/1**	25 000	SZ	40	50	40	K	K	K	K	18,0
188	**K-Közl/2**	5 000	SZ	10	65	40	K	K	K	K	8,0
189	**K-Közl/3**	5 000	Z	90	95	5	K	K	K	K	15,0
190	**Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)**										
191	**K-Rek/1**	10 000	SZ	35	40	40	-	-	-	-	15,0
192	**K-Rek/2**	10 000	K	35	35	40	0,55	-	0,27	-	10,5
193	**K-Rek/3**	30 000	SZ	35	50	15	-	-	-	-	16,5
194	**K-Rek/4**	10 000	SZ	35	40	30	-	-	-	-	15,0
195	**Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)**										
196	**K-Sp/1**	50 000	SZ	35	35	40	1,55	-	0,77	-	50,0
197	**K-Sp/2**	15 000	Z	95	100	0	-	-	-	-	18,0
198	**Zöldterületek (Zkp/Kp, Zkp/Kk, Kt-Zkp, Kt-Zkk) ****										
199	**Zkp/Kp-1**	10000	SZ	2	2	70	-	-	-	-	4,5
200	**Zkp/Kk-1**	K	SZ	2	3	60	-	-	-	-	4,5
201	**Zkp/Kk-2**	K	SZ	2	2	40	-	-	-	-	4,5
202	**Kt-Zkp-1**	10000	SZ	2	2	70	-	-	-	-	4,5
203	**Kt-Zkk-1**	K	SZ	2	3	60	-	-	-	-	4,5
204	**Kt-Zkk-2**	K	SZ	2	3	70	-	-	-	-	4,5
205	**Kt-Zkk-3**	K	SZ	2	2	85	-	-	-	-	4,5
206	**Fásított közterek (Kt-Fk) ****										
207	**Kt-Fk-1**	K	SZ	0	5	40	K	-	K	-	4,5
208	**Kt-Fk-2**	K	SZ	0	5	50	K	-	K	-	4,5
209	**Közlekedési területek (KÖk, KÖu, Kt-Kk, KÖk/K-Közl)**										
210	**KÖk**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211	**KÖu-1**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
212	**KÖu-3**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
213	**KÖu-4**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
214	**Kt-Kk**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
215	KÖk/K-Közl	20 000	SZ	10	0	0	K	K	K	K	15,0

4. melléklet – Járművek elhelyezése

	A	B
	rendeltetés	(db)
2	**elhelyezendő személygépkocsik száma**	
3	80 m^2-t el nem érő hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egysége után	1
4	80 m^2-t elérő hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egysége után	2
5	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0 - 100 m^2-ig minden megkezdett nettó 10 m^2, e fölött minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után	1
6	Szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után	1
7	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m^2 nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),	1
8	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m^2-e után	1
9	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után	1
10	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m^2 nettó alapterülete után,	1
11	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után	1
12	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m^2 nettó alapterülete után	1
13	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után	1
14	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek után	■
15	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek önálló rendeltetési egység összes alapterületének minden megkezdett nettó 60 m^2-e után	1
16	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m^2-e után,	1

	A	B
	rendeltetés	(db)
17	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 férőhely után,	1
18	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után	1
19	**elhelyezendő autóbuszok száma**	
20	50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység után	1
21	150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység után	1
22	300 munkavállalónál többet foglalkoztató gazdasági, raktározási önálló rendeltetési egység után	1
23	500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sport önálló rendeltetési egység minden megkezdett 500 férőhelye után	1
24	25 000 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sport önálló rendeltetési egység esetén	50
25	Oktatási önálló rendeltetési egység után	1
26	Megváltozott munkaképességű személyeket ellátó vagy foglalkoztató önálló rendeltetési egység után	1
27	Sport önálló rendeltetési egység esetén a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiséget	1
28	**elhelyezendő kerékpárok száma**	
29	Lakás önálló rendeltetési egység minden megkezdett 80 m^2 nettó alapterülete után	1
30	Szállás jellegű (beleértve kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona, hajléktalanszálló) és iroda önálló rendeltetési egység alapterületének minden megkezdett nettó 80 m^2-e után	1

„■” egyedi eljárásban, városrendezési megállapodásban kell meghatározni