

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2021. (...) önkormányzati rendelete
Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat 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 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő f) ponttal egészül ki:

f) „terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület: a telek – az önkormányzattal kötött külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott része, amely a felszín alatt beépíthető.”

(2) Az R. 15. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Csömöri út – Rákospatak utca – (31268/55) hrsz.-ú közterület – 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 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzletek parkolóinak kivételével - 40 %-kal, egyéb közösségi szórakoztatás vagy egyéb művelődés funkció esetén 25 %-kal csökkenthető.”

(3) Az R. 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha építési telek esetében az 1. mellékletben „építési hely terepszint felett beépíthető része” és „Terepszint alatt beépíthető közhasználat céljára szolgáló terület” kötelező érvényű elem jelölés nem szerepel, az érintett építési telek terepszint felett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet és e rendelet építési övezeti előírásai és beépítésre vonatkozó egyéb előírásai szerint építhető be.”

(4) Az R. 86. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Vt-M/1 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,*
- b) a vendéglátó,*
- c) a hitéleti,*
- d) a nevelési, oktatási,*
- e) az egészségügyi, szociális,*
- f) a kulturális, közösségi szórakoztató,*
- g) a szállás jellegű,*
- h) az igazgatási,*
- i) az iroda*
- j) a sport és*
- k) a lakó.”*

(5) Az R. 86. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Vt-M/1 jelű építési övezetben terepszint felett összesen legfeljebb 27.500 m², lakás céljára szolgáló bruttó szintterület helyezhető el.

(6) Az R. 86. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) 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.”

(7) Az R. a következő 86/A. §-sal egészül ki:

„(1) A Vt-M/2 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,*
- b) a vendéglátó,*
- c) a hitéleti,*
- d) a nevelési, oktatási,*
- e) az egészségügyi, szociális,*
- f) a kulturális, közösségi szórakoztató,*
- g) a szállás jellegű,*
- h) az igazgatási,*
- i) az iroda és*
- j) a sport.”*

2. §

Az R. 1. melléklete SZ08. szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. §

Az R. 3. melléklete 10. pontjában foglalt táblázat helyébe jelen rendelet 2. melléklete 1. pontjában foglalt táblázat lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2021.

Horváth Csaba
polgármester

Dr. Tiba Zsolt
jegyző

1. melléklet a .../202.. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a .../202.. (...) önkormányzati rendelethez

1. Mellékközpont terület (Vt-M)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vt-M/1	12 000	18 000	Z	50	30	70	R	7,0	18,0
3.	Vt-M/2	5 000	-	SZ	60	35	65	SZL	-	30,0
4.	Vt-M/3	10 000	-	Z	80	10	80	SZL	-	15
5.	Vt-M/4	2 000	15 000	Z	80	20	80	SZL	6,0	15,0
6.	Vt-M/5	2 000	15 000	Z	80	20	80	SZL	6,0	15,0
7.	Vt-M/6	2 000	15 000	Z	80	20	80	SZL	-	15,0
8.	Vt-M/L1	800	1 200	K	30	55	40	75	-	12,5
9.	Vt-M/L2	2 000	15 000	Z	80	20	80	26	12,5	15,0 ¹

¹ Kizárólag intézmény épület esetén 20,0 méter a megengedett beépítési magasság.