Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete

Zugló városképvédelméről

Budapest Főváros XIV Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése alapján, 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 rendelet hatálya Budapest Főváros XIV Kerület Zugló közigazgatási területére (a továbbiakban: *Zugló)* terjed ki.

(2)[1] E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben meghatározott plakátnak minősülő kampányeszköznek a kampányidőszakban történő elhelyezésére vagy alkalmazására és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott reklámeszközre.

(3) E rendeletet Zugló építési szabályzatával (a továbbiakban: ZÉSZ) és a településképi arculati kézikönyvvel együtt kell alkalmazni.

(4)[2]

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átfeszítés:* építmények vagy tartószerkezetek között kifeszített hirdetési célú berendezés.

2.[3] *Bejelentés:* az Méptv. 97. § (2) bekezdés *c)* pontja, és 99. §-a szerinti településképi bejelentési eljárás.

3.[4] *Bírság:* Az Méptv. 97. § (2) bekezdés *d)* pontja, és 100. §-a szerinti településkép-védelmi közigazgatási bírság.

4.[5]

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2025. III. 4-től.

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2025. III. 4-től.

5 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2022. VII. 14-től.

5. *Cégfelirat:* az intézmény vagy a vállalkozás megjelölésére szolgáló, a falfelületre festett felirat, melyen az intézmény vagy a vállalkozás nevén és címén kívül a helyiség, helyiségegyüttes neve és egyéb adatai, valamint az ott folytatott tevékenység is megjelölhető.

6. *Cégtábla:* a homlokzati falsíkkal párhuzamos, intézmény, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet, esetleg egyéb adatait – funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét – tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken, rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla vagy fényreklám.

7. *Címtábla, névtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető – jellemzően a homlokzati falsíkkal párhuzamos – tábla.

8. [1]

9. *Eredeti állapot:* a védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő, illetve a védelem alapját adó értéket/értékeket képviselő állapot.

10. [2] *Értékvizsgálat:* a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 32. §-a szerinti értékvizsgálat.

11. *Felíró tábla:* homlokzati vagy kirakatportálok között az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység nevére utaló jelkép, arculati logó vagy a napi kínálat feltüntetésére szolgáló felület, információs tábla.

12. *Fényreklám:* saját fényforrással rendelkező vagy külső fényforrással megvilágított hirdetési célú berendezés, felirat, vagy ábra.

13. [3]

14. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* a berendezés funkciójából vagy használatából adódó, az adott közhasználatú területen ténylegesen felmerülő lakossági igények kielégítését szolgáló berendezés, különösen a kerékpáros pihenő esővédő építménye, pad, telefonfülke, illemhely, hulladékgyűjtő, elektromos töltőoszlop.

15. *Helyi jelentőségű rendezvény:* a rendszeresen, meghatározott időközönként vagy meghatározott naptári napon megtartott önkormányzati rendezvény.

16. [4] *Hirdetési célú berendezés:* a cégér, a cégtábla, a cégfelirat, a vállalkozást népszerűsítő tábla, a név- és címtábla, a felíró tábla, a megállító tábla, az útbaigazító tábla, a hirdetőtábla, a transzparens, az átfeszítés, az ingatlan eladását vagy bérbeadását meghirdető tábla, a zászlótartóoszlop és a totemoszlop gyűjtőfogalma.

17. *Hirdetőtábla:* közérdekű tájékoztatások, változó tartalmú hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló szerkezet.

18. [5] *Konzultáció:* az Méptv. 97. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti szakmai konzultáció.

19. [6] *Kötelezés:* az Méptv. 97. § (2) bekezdés *d)* pontja, és 100. §-a szerinti településképi kötelezés.

---

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2022. VII. 14-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2025. III. 4-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (3). Hatályos: 2025. III. 4-től.

5 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (4). Hatályos: 2025. III. 4-től.

6 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (4). Hatályos: 2025. III. 4-től.

20. *Közhasználatú terület:* a közterület, a közhasználat céljára átadott vagy a közforgalom számára megnyitott terület, a (köz)használati joggal vagy közcélú szolgalommal érintett telekrész, a magánút, valamint a közforgalommal másképp érintett (például: árkád, átjáró, aluljáró) telekterületek gyűjtőfogalma.

21.[1] *Közhasználatú területről látható*: az az objektum, amely közhasználatú területen van, vagy a telek homlokvonalát érintő 20 méteres sávba legalább részben beleér, és van a közhasználatú terület felé néző – kivéve főépület által teljesen kitakart – homlokzata, nézete.

22.[2] *Megállító tábla*: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás környezetében elhelyezett ideiglenes hirdetési célú berendezés, ideérje a talajhoz nem rögzített strandzászlót is.

23. *Mobilház:* járműkategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva elmozdítható, szállítható olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be

24. *Műemlék:* a kiemelten védett és a védett műemlék.

25. *Portál:* az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata, bejárata.

26.[3]

27.[4] *Rendeltetés-változtatás*: az Méptv. 97. § (2) bekezdés *cb)* pontja szerinti rendeltetésváltozás.

28. *Szakmai vélemény:* Zugló főépítészének vagy Tervtanácsának véleménye.

29. *Totemoszlop:* hirdetőoszlopnak nem minősülő, oszlopszerű hirdetési célú berendezés.

30. *Transzparens:* építményen kifeszített vagy kifüggesztett, textilből vagy más anyagból készült, folytonos vagy áttört anyagú hirdetési célú berendezés.

31. *Tűzfalkép:* az épület homlokzatán vagy a tűzfalán a reklámozás célját nem szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel, vagy azzal rokon technológiával készített felület, grafikai mű.

32. *Útbaigazító tábla:* a közlekedők tájékozódását segítő, az úti célt, annak irányát, távolságát vagy helyszínét mutató jelzést megjelenítő, a talajhoz rögzített vagy rögzítés nélküli berendezés, ide nem értve a közúti közlekedésről szóló törvény szerinti tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközt.

33.[5]

34. *Vállalkozást népszerűsítő tábla:* a vállalkozás használatában álló ingatlanon a vállalkozás érdekében elhelyezett, a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény szerinti gazdasági reklám, felirat és más grafikai megjelenítés.

35.[6] *Városképi követelmény*: a Méptv. szerinti településképi követelmény.

36. *Városliget:* a Városliget építési szabályzata hatálya alá tartozó terület.

37.[7] *Véleményezés:* az Méptv. 97. § (2) bekezdés *b)* pontja és 98. §-a szerinti településképi véleményezési eljárás

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatályos: 2025. III. 4-től.

5 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

6 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (6). Hatályos: 2025. III. 4-től.

7 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2025. III. 4-től.

38. *Vendéglátó terasz:* vendéglátó rendeltetési egységhez kapcsolódó, szintkiegyenlítő szerkezettel vagy anélkül létesített, nyitott vagy zárt fogyasztó tér.
39.[1] *Zuglói értékvédelmi támogatás*: a Méptv. szerinti településképi önkormányzati támogatás.
40.[2] *Védett építmény:* műemléki, fővárosi, vagy kerületi egyedi védelemmel érintett építmény.
41.[3] *Tetőterasz:* földszint vagy emeletszint feletti födémen létesített terasz.

MÁSODIK RÉSZ – A HELYI VÉDELEM

I. Fejezet – Zugló építészeti öröksége

3. Az építészeti örökség feltárása és számbavétele

3. § (1) Zugló építészeti örökségének feltárása és számbavétele írásbeli kezdeményezés alapján történik. A kezdeményezés az építészeti örökség védelem alá helyezési, vagy a védelem megszüntetési eljárására (a továbbiakban: *védelmi eljárás)* irányulhat.
(2) A védelmi eljárást bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vagy hivatalból a főépítész kezdeményezheti. A védelmi eljárás kérelemre – az 1. melléklet szerinti kitöltött adatlap és a mellékleteinek benyújtásával – indul.
(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell: a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását, továbbá a védelmi eljárással érintett érték megnevezése mellett: rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását; kerületi területi védelem (a továbbiakban: *területi védelem)* esetén a terület lehatárolását; kerületi egyedi védelem (a továbbiakban: *egyedi védelem*) esetén az ingatlan helyrajzi számát, az elhelyezkedése szerinti közterület nevét, jellegét, a házszámot, – ha az azonosításhoz szükséges akkor – az épület megjelölését; valamint értékvizsgálatot.

4. Védelmi eljárás

4. § (1) A védelmi eljárás a hiánytalan kezdeményezés benyújtásával indul.
(2) A védelmi eljárásban érdekeltnek kell tekinteni: a kezdeményezőt; a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát (társasház esetén a közös képviselőt); a védelemre javasolt érték tulajdonosát; a védelemre javasolt érték élő alkotóját vagy a szerzői jog jogosultját; az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságot; és Budapest Főváros Önkormányzatát.
(3) A védelmi eljárás megindításáról az érdekelteket – a nem ismert érdekelteket hirdetményi úton – kell értesíteni. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét vagy a hirdetmény közzétételét követő 21 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § (8). Hatályos: 2025. III. 4-től.
2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
3 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

5. § (1) Egyedi építészeti érték vagy terület védelmére akkor kerülhet sor, ha az értékvizsgálat alapján a főépítész megállapította, hogy az építmény vagy a terület az építészeti örökség része lehet és nem áll műemléki, vagy fővárosi egyedi védelem alatt.

(2) Az építészeti örökség védelmének a megszüntetésére akkor kerülhet sor: ha a védelem alatt álló építészeti örökség (a továbbiakban: *védett érték)* megsemmisült; ha a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette; vagy ha a védelem alapját adó tényekben olyan változás állt be amely a védelem megszűntetését indokolja.

(3) Ha védett értéket fővárosi egyedi védelem vagy műemléki védelem alá helyeznek, a védelmet megállapító joghely hatálybalépésével egyidejűleg az egyedi védelem megszűnik.

6. § (1) Zugló Önkormányzatának (a továbbiakban: *Önkormányzat*) Képviselő-testülete (a továbbiakban: *Képviselő-testület)* az eljárás megindításától számított 6 hónapon belül dönt az építészeti örökség védelem alá helyezéséről vagy annak megszüntetéséről, annak figyelembe vételével, hogy a védelemre javasolt építészeti érték Zugló múltjában jelentős szerepet játszott-e; a megjelenése, szerkezeti kialakítása egyedi értéket képvisel-e; a műszaki állapota alapján az értékes elemek megőrzése biztosítható-e; a megjelenése a környezetének esztétikai értékeit növeli-e; a megőrzése Zugló fejlődését akadályozza-e. A döntésről az érdekelteket értesíteni kell. A nem ismert érdekelteket hirdetményi úton kell értesíteni.

(2) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeket a 2. melléklet határozza meg.

7. § (1) A védett értéket tábla elhelyezésével meg lehet jelölni.

(2) A védett érték megjelölésére egységes megjelenésű tábla helyezhető el, amely a védelem tárgyának a megnevezése mellett a következő szöveget tartalmazza: „Budapest Főváros XIV Kerület Zugló Önkormányzata kerületi védelem alá helyezte – [évszám]”.

(3) A tábla elhelyezését a védett érték tulajdonosa tűrni köteles. A tábla megőrzése és karbantartása a védett érték tulajdonosának a feladata.

5. Védett érték fenntartása

8. § (1) A védett érték karbantartása és fenntartása a tulajdonos kötelessége.

(2) Az építési tevékenység és a használat a védett érték fennmaradását nem veszélyeztetheti, városképi, vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja.

(3) A védett értéket – a szakértői véleménnyel igazoltan – életveszélyes állapot kivételével csak az egyedi védelem megszüntetését követően lehet lebontani. Ha a védett értéket kell lebontani, akkor az eredeti formájában – ha az eredeti formája nem állapítható meg, akkor az értékvizsgálat alapján – vissza kell építeni.

(4) A védelem alatt álló épület kortárs építészeti stílusban akkor bővíthető, ha

a) az eredeti épülettömeg a védett értékeit megőrizve újul meg;

b) az új épületrész a meglévő épülettel harmonizál; és

c) – az épületre, a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra is kiterjedő részletes vizsgálaton alapuló – konzultáció keretében szakmai vélemény által meghatározott városképi követelményeknek megfelel.

6. Védett érték nyilvántartása

9. § Az Önkormányzat a védett értékekről elektronikus nyilvántartást vezet. A nyilvántartás tartalmazza: a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait; a védelem típusát; a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a lehatárolását; a védelem rövid indokát, és a védelem kezdetének időpontját.

7. Zuglói értékvédelmi támogatás

10. § (1) Az Önkormányzat vissza nem térítendő értékvédelmi támogatás formájában, vagy egyéb keretből támogathatja a tulajdonosnak a fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség felújítására, helyreállítására vonatkozó kötelezettsége teljesítését.

(2) A támogatási kérelem – a 3. melléklet szerinti adatlapon is – benyújtható.

(3) Pályázati forrásból a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó építési költség támogatható. A Zuglói értékvédelmi támogatás forrását az Önkormányzat az éves költségvetésében határozza meg, amelynek a felhasználására pályázat alapján kerül sor. A pályázatot az éves költségvetési rendelet megalkotását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket és a pályázat elbírálásának szempontrendszerét a Képviselő-testület a pályázati kiírásban határozza meg.

(4) A pályázatokat értékelő munkacsoport tagja: a városfejlesztésért felelős alpolgármester; a városképvédelmi tanácsnok; a pályázattal érintett ingatlan helye szerinti terület önkormányzati képviselője; a főépítész; az épített örökség védelmével foglalkozó helyi civil szervezet delegált tagja; továbbá egy fő művészettörténész.

(5) A munkacsoport a beérkezett pályázatokat – a pályázati kiírási feltételek és szakmai szempontok alapján – vizsgálja és a meghatározott szempontrendszer alapján értékeli

(6) A beérkezett pályázatok alapján a támogatási szerződésről a Képviselő-testület dönt.

II. Fejezet – Területi védelem és meghatározó területek kijelölése

8. Területi védelem

11. § Területi védelem alatt álló terület: az Erzsébet királyné úti lakótelep, a Kerepesi úti lakótelep, a Nagy Lajos király úti lakótelep, a Postás tisztviselőtelep, a Tisztviselő telep és a Vitézi telkek. Térképi lehatárolásukat a 4. melléklet tartalmazza

9. Városképi szempontból meghatározó területek

12. § A területi védelem alatt álló területek kivételével Zugló teljes közigazgatási területe városképi szempontból meghatározó terület (a továbbiakban: *meghatározó terület).*

III. Fejezet – Településrendezési kötelezések

13. § (1) A városkép javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő polgármester hatósági döntésében.

(2) A helyrehozatali kötelezettség hatósági döntésének tartalmaznia kell: az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, megnevezés); a kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa; az érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megjelölését; a teljesítés határidejét; a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait; a kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; a teljesítés elmaradásának szankcióit; valamint indoklást.

(3) A helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése esetén – a 85. § szerinti – közigazgatási bírság kiszabásának van helye.

HARMADIK RÉSZ – TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

IV. Fejezet – A területi védelem alatt álló és a meghatározó területek építészeti követelményei

10. Területi építészeti követelmények

14. § (1) A területi védelem alatt álló területen az épületek és a kerítések jellemző tagolását – telekalakítás esetén is – meg kell őrizni.

(2) A területi védelem alatt álló területen az utcaképet, az épületek tömeg-, tető- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak az értékvizsgálat alapján, az abban rögzített értékek megtartásával lehet.

(3) A meghatározó területen a telek beépítési módjával, az épület tömegével, jellemző szintszámával és a tetőidommal a környező beépítéshez igazodni kell.

(4)[1] A területi védelem alatt álló területen lévő – védett építménnyel nem érintett ingatlanon – új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése során a védett építmény telepítési módjához, jellemző szintszámához, építészeti értékeihez illeszkedni kell; valamint a meglévő építmény átalakítása során a védett építmény építészeti értékeihez illeszkedni kell.

(5) A területi védelem alatt álló és a meghatározó területekre is vonatkozó egységes területi építészeti követelményeket a 15.–18. §-ok határozzák meg.

11. Épület legmagasabb pontja

15. §[2] Az épület legmagasabb pontja az 5. mellékletben meghatározott mértéket nem haladhatja meg, kivéve, ha a meglévő épületnek a legmagasabb pontja meghaladja a megengedett mértéket, akkor – a mértéket meghaladó épületrész fennmaradásáig – az épület legmagasabb pontjának mértéke a kialakult állapot szerinti lehet.

12. Épületek szintszáma

16. § (1) A lakóterületek – kivéve a barnamezős és a nagyvárosias telepszerű lakóterület – telkén az épületek terepszint feletti szintszámának értéke az adott tömbre vonatkozóan – a (2) bekezdés alapján – kiszámított mértékadó szintszámnál egy szinttel lehet nagyobb.

(2) A mértékadó szintszám értékén – az érintett telek és a főrendeltetésű épülettel nem beépített telkek figyelmen kívül hagyásával – az adott tömb azonos övezetbe tartozó egyes telkeihez rendelt a főrendeltetés szerinti épületek közül a legnagyobb szintszámának értékei alapján kiszámított átlagérték egészrészét kell érteni.

(3) Ha a meglévő épület szintszáma meghaladja a (1)–(2) alapján meghatározott értéket, akkor az épület szintszám értéke a kialakult lehet és bővítés esetén eggyel növelhető.

(4) Amennyiben a telken, a csatlakozó telken, a tömb közterületszakaszának, vagy a tömb telkein meglévő beépítések szerinti legnagyobb szintszámok eltérőek, akkor – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a csatlakozó tűzfalakra, a műszaki adottságokra tekintettel, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra is kiterjedő vizsgálaton alapulóan – az (1)–(3) bekezdések szerint meghatározott szintszám értékétől legfeljebb egy szinttel eltérés engedhető konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározottan és előírt feltételekkel.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

2 Módosította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 19. § a).

13. Közterület-alakítási terv

17. § (1) Közterület-alakítási terv (a továbbiakban: KAT.) készítésének célja, hogy a közhasználatú terület használata és fejlesztése – a szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedési, közmű- és felszíni vízelvezetési, hírközlési, városszerkezeti, forgalom-technikai, városökológiai, városképi, műszaki szempontokból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából – egységes és összehangolt módon történjen. A KAT.-et városszerkezeti és forgalomtechnikai szempontból összefüggő területre kell készíteni.

(2) Elfogadott KAT. alapján végezhetők a 6. mellékletben felsorolt tevékenységek és amelyek végzését a ZÉSZ vagy e rendelet KAT. alapján teszi lehetővé.

(3) A közterületen elhelyezett rendeltetésekhez szükséges jármű elhelyezés módjáról KAT.-ban, a jármű elhelyezési kötelezettség teljesítésének további részleteiről és feltételeiről városrendezési megállapodásban lehet rendelkezni.

18. § (1) A KAT.-et az finanszírozza, akinek a kezdeményezésére készül, kivéve, ha városrendezési megállapodás másképp írja elő.

(2) Azokban az esetekben, amikor önkormányzati rendelet építmény létesítését KAT.-hoz köti, akkor az eljárásban a városképi követelményeket is meg kell határozni.

(3) A KAT. készítését megelőzően konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni a KAT. területét és a terv tartalmi és formai kérdéseit.

(4) A közterület-alakításra vonatkozó – 7. melléklet szerinti kitöltött adatlapból és a KAT-ból álló – kérelmet a főépítészhez kell benyújtani.

(5) A KAT. elfogadásáról – szakmai véleményen alapulóan – a Városfejlesztési Bizottság dönt, kivéve, ha a KAT. olyan célra irányul, amely az önkormányzati költségvetésben bevételt vagy kiadást eredményez, akkor a Gazdasági Bizottság dönt.

V. Fejezet – Egységes egyedi építészeti követelmények területi védelem alatt álló és meghatározó területekre

14. Illeszkedési szabályok

19. § (1) A területi védelem alatt álló és a meghatározó területekre is vonatkozó egységes egyedi építészeti követelményeket az V. és a VII.-VIII. Fejezetek határozzák meg.

(2) Az épületek telepítését, méreteit, alaprajzi arányait, formáját, építészeti kialakítását úgy kell meghatározni, hogy a környező meglévő kialakult beépítések karakteréhez illeszkedjen.

(3) A Szabályozási terv építési hely jelölése hiányában ikres vagy zártsorú beépítés módú telek esetén a telekhatárhoz csatlakozó épület mélysége – kivéve (4) bekezdés esetét – a közös telekhatáron álló terepszint felett csatlakozó főépület mélységét legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg, de minden esetben elérheti a 12 métert.

(4) A kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a csatlakozó tűzfalakra, a műszaki adottságokra, a szomszéd telekre gyakorolt hatásra is kiterjedő vizsgálat alapján a (3) bekezdés szerint meghatározott épületmélység értékétől – konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározott mértékben és előírt feltételekkel – eltérés engedhető.

(5) A szomszéd telekhatárhoz illesztett 2 méteres sávban mellvéddel csatlakozó tetőterasz nem alakítható ki, kivéve, ha a csatlakozó tűzfal a mellvédnél legalább 50 cm-rel magasabb.

15. Rendeltetések követelményei

20. § (1) A lakó és a szállás jellegű rendeltetés önálló rendeltetési egysége alapterületének a 30 m^2-t meg kell haladnia, és szobái:

a) nem alakíthatók ki:

aa) előkert nélkül, közterület felé nézően 70 cm-nél kisebb szintmagasságú földszinten;

ab) épületszinten, melynek padlószintje – járdaszinthez viszonyítottan – terepszint alatti;

b) közül legalább egynek a legkisebb alaprajzi mérete a 3,6 méter értéket érje el.

(2) Az épületek – kivéve a parkolóházat – új szerkezeteit úgy kell kialakítani, hogy

a) az első emeletszint szintmagassága legalább 3 méter és

b) az emeleti szintek közötti szintkülönbség legalább 3 méter, iroda esetén legalább 3,5 méter legyen.

(3) A huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó legfelső építményszint szintmagassága legfeljebb 1 méterrel haladhatja meg a – ZÉSZ szerint meghatározott – legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve a (4) bekezdés esetén.

(4) Amennyiben a telken, a csatlakozó telken, a tömb közterületszakaszának, vagy a tömb telkein meglévő beépítések szerinti magassági értékek eltérőek, vagy építészeti hangsúly(ok) kialakítása indokolt, akkor a szintmagasság (3) bekezdés alapján megállapított legnagyobb mértékétől legfeljebb 3 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 – konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározottan és előírt feltételekkel.

16. Homlokzat

21. §[1] (1) A homlokzatok között távolságot kell tartani, mely nem lehet kisebb, mint a szembenéző homlokzatok közül a magasabb tényleges homlokzatmagasság értékének

a) 100%-a ha a magasabb tényleges homlokzatmagasság 5 méter legfeljebb;

b) 90%-a ha a magasabb tényleges homlokzatmagasság több mint 5 m, de legfeljebb 10 m;

c) 4/5-e ha a magasabb tényleges homlokzatmagasság több mint 10 m, de legfeljebb 15 m;

d) 3/4-e ha a magasabb tényleges homlokzatmagasság több mint 15 m, de legfeljebb 18 m;

e) 2/3-a ha a magasabb tényleges homlokzatmagasság több mint 18 méter.

(2)[2] Nem kell az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok között távolságot tartani, ha az egymással szemben lévő homlokzatok közül az együk

a) nyílás nélküli, vagy

b) nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.

22. § (1) Az épületnek a telek oldalhatárával legalább 60°-os szöget bezáró homlokzati falában és a tetőn a telekhatártól legalább 1 méter távolságra létesíthető nyílás és nyílászáró, kivéve a garázskaput és a nem huzamos tartózkodású helyiség fix üvegezésű nyílászáróját.

(2) A homlokzat színezésével az épület jellegéhez, tömegalakításához igazodni kell.

---

1 Módosította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 19. § ba). Módosította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 19. § bb). Módosította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 19. § bc).

2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

(3) A helyreállítás kivételével kőburkolatként csak nagyelemes, vágott, matt felületű kőburkolat alkalmazható. Kőutánzatú vagy egyéb anyagot utánzó csempeburkolat közhasználatú területről látható helyen nem alkalmazható.

(4) Mobilház létesítése esetén konténerszerű homlokzatkialakítás tilos, a mobilház homlokzat jellegű burkolása kötelező.

23. § (1) Meglévő épület közhasználatú terület felőli homlokzatát és a hozzá csatlakozó falait csak egyidejűleg lehet felújítani vagy átfesteni, kivéve, ha

a) az épület rendelkezik földszint feletti osztópárkánnyal és a homlokzat részleges felújítása, átfestése a homlokzat teljes földszinti sávjában történik,

b) a földszinti kirakatportál cseréje, átalakítása vagy a homlokzat egy részének erős rongálódása miatt szükséges a javítás elvégzése,

c) ikres vagy zártsorú beépítés esetén a bontást követően visszamaradó takaratlan tűzfal ideiglenes védelmének biztosítása szükséges,

d) az egymástól lényegesen eltérő homlokzati architektúrájú épületrészek felújítása, átfestése szükséges, vagy

e) tűzfalkép létesítése esetén.

(2)[1] Az épület homlokzat-felújítása során a meglévő díszítőelemeket és tagozatokat meg kell őrizni. A homlokzat hőszigeteléssel egybekötött felújítása során – védett építmény kivételével – külső hőszigetelés elhelyezhető, ha a tagozatok és a díszítőelemek a homlokzaton tagozatként a hőszigetelést követően is megjelennek.

(3) Meglévő épület esetén műgyantás lábazatvakolat csak akkor alkalmazható, ha a kő-, műkő- vagy téglaburkolatú lábazat megtartása, felújítása műszaki okból nem lehetséges. A műgyantás lábazatvakolat csak homogén szemcseszínű lehet. Kő-, műkő- vagy téglaburkolatú lábazat átszínezése, lefestése tilos. A graffiti elleni védelemről gondoskodni kell.

24. § (1)[2] Az építmény kialakítása során kerülni kell a lakások rendeltetésszerű használatát zavaró új fényhatások keletkezését. Olyan megoldást kell alkalmazni, amely biztosítja, hogy sem a járművek, sem a köz- és térvilágítás, sem a hirdetési célú berendezések, sem azok tükröződése ne okozza a komfortérzet csökkenését a környező lakásokban.

(2)[3] Épület díszkivilágítása csak olyan módon valósítható meg, hogy az környező épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja, továbbá az épület városképi megjelenését ne rontsa. Felfelé vagy oldalra sugárzó díszkivilágítás nem alkalmazható, kivéve védett építmény esetén.

(3) Tűzfalkép csak megvilágítás nélkül vagy egyenletes megvilágítással készülhet.

(4)[4] Tűzfalkép a felülete legfeljebb 5%-án lévő céglogót tartalmazhat.

17. Tető

25. § (1) Magastető, előtető, védőtető fedésére – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – nem alkalmazható:

a) bitumenes zsindely, bitumenes lemez,

b) műanyag-, bitumenes hullámlemez,

c) polikarbonát lemez,

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2025. III. 4-től.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2025. III. 4-től.

d) fém hullámlemez, fém trapézlemez,
e) hullámpala,
f) nagytáblás cserepes lemez és
g) más jellegű héjalás elemeit utánzó héjalás.

(2) Korcolt fémlemezfedés csak matt felülettel létesíthető.

(3) Fém hullámlemez és fém trapézlemez fedés a magastető, valamint az előtető és a védőtető fedésére csak gazdasági terület építési övezetein belül kizárólag ipari vagy raktár rendeltetésű épületen használható.

(4) A tetőfedés színe a környezetéből kirívó, harsány színű nem lehet.

(5)[1] Új lapostető felületének legalább 60%-át zöldtetőként kell kialakítani.

(6) Az eredeti tetőtömeg, tetőfelépítmények – értékvizsgálat alapján – visszaállíthatók.

26. § (1) Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához illeszkedően létesíthető.

(2) Új magastető építése esetén – helyreállítás vagy nagy fesztávú ipari és raktárépület kivételével – a tető hajlásszöge legalább 30 fokos lehet.

(3) A magastető teljes befoglaló felületéhez viszonyítottan:
a) legfeljebb 40%-án alakítható ki tetőkiemelés és álló tetőablak,
b) legalább 50%-a legyen a magastető héjazatfelülete.

(4) Magastető újonnan kialakított látható homlokzat oromfala aszimmetrikus nem lehet és – gazdasági területen belül kizárólag ipari vagy raktár rendeltetésű épület kivételével – 12 méternél nagyobb fesztávú nem lehet.

(5) Több lépcsőben visszahúzott tetőemeletek nem alakíthatók ki.

(6)[2] Egy homlokzathoz tartozóan legfeljebb egy emeletszinthez alakítható ki tetőterasz, kivéve, ha minden tetőterasz ugyanahhoz a lakáshoz tartozik.

(7)[3] Emeletszinthez tartozó tetőterasz felett erkély nem alakítható ki, kivéve az ugyanazon lakáshoz tartozót.

18. Nyílászáró, kirakatportál és kirakatszekrény

27. § (1) Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, eltérő anyagú, valamint eltérő osztású nyílászáró.

(2) Nagyméretű üvegfelületek kialakítása esetén a védett madárfajok megóvása érdekében: speciális („madárvédő üveget”) kell használni, mely a madarak számára látható módon veri vissza az UV-fényt; vagy az üvegfelületekre speciális, matt felületet képező fóliát vagy mintás fóliát kell felhelyezni; vagy az üvegfelületek elé külső árnyékoló szerkezetet kell tenni.

(3) Tűzfalon üvegtégla felület, nyílászáró, üvegfal nem létesíthető.

(4) Nyílászáró mérete, helyzete akkor változtatható meg, illetve nyílászáró akkor létesíthető vagy szüntethető meg, ha az épületen jellemző nyílászárórendhez illeszkedik.

28. § (1) Új épületben földszinti kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetés közhasználatú terület felé néző homlokzati felületének legalább 50%-át üvegfelülettel kell kialakítani.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

3 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

(2)[1] A közhasználatú terület felé néző – nem lakás rendeltetéshez tartozó – nyílászáró üvegfelületei matt vagy tejüveg fóliával takarhatók.

(3) Meglévő kirakatportál átalakítása vagy cseréje esetén az épület eredeti építészeti kialakításától eltérő kirakatportált az építéskori tervek alapján, az építéskori nyílások geometriai méreteinek a figyelembevételével, eredeti tervek hiányában a homlokzat megjelenéséhez és jellegzetességeihez illeszkedően kell helyreállítani.

(4) Kirakatszekrény nem helyezhető el.

(5)[2] A legalább 60 cm széles tömör falfelület nélkül tagoltan kialakított üvegezett homlokzatszakasz mérete legfeljebb 4 méter magas és 4 méter széles lehet.

(6)[3] Az emeletszint homlokzathosszának:

a) legfeljebb 10%-át érheti el az emeletszinthez tartozó egy üvegezett nyílászáró hossza,

b) legfeljebb 70%-át érheti el az üvegezett nyílászárók összes hossza.

19. Korlát és rácsozat

29. § (1) Épületen korlát, rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés egységes kialakítással, a homlokzat részeként, azzal összhangban helyezhető el.

(2)[4] Erkély, loggia, vagy tetőterasz áttört vagy átlátszó korlátjára utólagos takarás – így különösen nád- vagy vászonszövet – csak a teljes épületen egységes anyaghasználattal helyezhető el. Új épület esetén az erkély, loggia vagy tetőterasz mellvédje tömör vagy üvegkorlát (tejüveg vagy' matt) lehet, míg a pálcás korlátot növényzettel kell takarni. A földszint feletti födémen lévő terasz esetén pálcás korlát nem alkalmazható.

20. Homlokzaton elhelyezett vezeték és szerelvény

30. §[5] Új építmény kialakításakor és meglévő építményt érintő tevékenység során az építmény homlokzati- és tetőfelületén nem helyezhető el – villámhárító és esővíz levezető csatorna kivételével – vezeték, cső, kábel és a használaton kívüli nem díszítő elemeket – különösen a vezetéket, csövet, kábelt, antennát, szerkezetet (tartó-, reklámtartó-) – el kell távolítani.

21. Kerítés és hulladéktartály tároló

31. § (1) A kerítés magassága – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 2 méter; lábazatának magassága legfeljebb 60 cm; pillér szélessége legfeljebb 50 cm lehet.

(2) A kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló magassága legfeljebb 2,5 méter lehet.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

3 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

5 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 2. § (4). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

(3)[1] A mobil vagy épített kerítés – ha e rendelet másként nem rendelkezik – áttört kialakítással létesíthető:

a) a kerítés áttörtségének a mértéke legalább 50%, kivéve az alapfokú oktatási intézmény és a gyermekjóléti intézmény kerítését, ahol az áttörtség mértéke legalább 10%.

b) az áttörtség mértékét kerítésmezőnként, a kerítés tényleges magassága alapján, az üres felületeknek a kerítés teljes felületéhez viszonyított arányából kell megállapítani, mely számítás során figyelmen kívül kell hagyni a kerítéspillér, a kerítéslábazat és a 32. § szerinti tömör kerítésszakasz felületét.

(4) Belátás akadályozása céljára áttört kerítést takarni kizárólag növénytelepítéssel lehet.

32. § (1) Áttörtség nélküli tömör kerítést kell létesíteni – a szomszédos ingatlan védelme érdekében – a telek oldal- és hátsókertjében, közvetlenül a telekhatáron létesített nyitott gépjárműtároló és felszíni parkolóhely mellett, melynek magassága legalább 1,6 méter, és a hossza nem haladhatja meg a nyitott gépjárműtároló és a felszíni parkolóhely hosszát.

(2) Tömör kerítés létesíthető:

a) a rendőrségi és a büntetés-végrehajtási rendeltetés esetén a kerítés teljes hosszán, továbbá a kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló létesítése esetén, a kerítés hulladéktartály tárolóval határos szakaszán;

b) a telek Szuglói körvasút sor felőli telekhatárán, ha a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, és a vasút mentén nincs zajvédő fal;

c) a telek közhasználatú terület felőli telekhatárán, ha a zaj- és porvédelem érdekében indokolt és konzultáció keretében adott szakmai vélemény támogatja;

d) szerelt módon, az építés ideje alatt az építési terület lehatárolására.

(3) A kerítéssel egybeépített hulladéktartály tárolóval határos tömör kerítésszakasz utcafronti szélessége legfeljebb 2,5 méter lehet, kivéve, ha e rendelet az utcafronti kerítés teljes hosszán lehetővé teszi a tömör kerítés létesítését.

(4) A kerítés tömör szakaszai közötti távolság legalább 1,5 méter lehet, kivéve, ahol a kapuk mérete vagy helyzete miatt ez a távolság nem biztosítható.

(5) A rendőrségi és a büntetés-végrehajtási rendeltetésű ingatlan, valamint az alapfokú oktatási intézmény és a gyermekjóléti intézmény kivételével a saroktelek esetében – a közlekedési felületek megfelelő beláthatósága érdekében – a kerítést a szükséges mértékben, de legalább a saroktól mért 5 – 5 méteres hosszban áttörten kell kialakítani, ha az útpálya széle a kerítéstől 5 méternél kisebb távolságra van.

33. § (1) Közhasználatú terület határától vagy attól számított 1 méteren belül kezdődő lehajtó rámpához kerítést és kaput kell építeni a közhasználatú terület határára.

(2) Hulladéktartály tároló utcafronti kerítés megléte esetén csak azzal egybeépítetten, vagy utcafronti kerítés hiányában csak az utcafronti telekhatár mentén létesíthető.

(3) Ha a telekhatáron támfal építése is szükséges, a megtámasztott rendezett terep szintje fölött a kerítésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(4) A kerítés kialakítása során a telken meglévő, vagy tervezett épület formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell, kivéve, ha az alkalmazott anyag használatát e rendelet tiltja.

(5) Kerítés felújítása, helyreállítása esetén – a meglévő szerkezetekhez igazodás érdekében – a 31.–32. §-ban foglaltaktól bejelentési eljárás keretében eltérés engedhető.

34. § (1) A játszótér lehatárolására szolgáló kerítés magassága legfeljebb 1,5 méter lehet.

(2) Közhasználatú területen kutyafuttató kerítésének magassága legfeljebb 1,5 méter lehet.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

(3) A sportterület lehatárolására a sportágnak megfelelő magasságú kerítés és labdafogó háló építhető.

(4) Kerítés felújítása, helyreállítása, kerítéselem áthelyezése esetén – a meglévő szerkezetekhez igazodás érdekében – az (1)–(2) bekezdésekben foglaltaktól bejelentési eljárás keretében eltérés engedhető.

22. Gépkocsilehajtó

35. § (1) Nyitottan megépített gépkocsilehajtót – a műszakilag lehetséges mértékig – zöldtetővel, vagy növénnyel takart pergolával kell takarni.

(2) A nyitott rámpát határoló támfalat növényzettel befuttatva kell kialakítani.

23. Vendéglátó terasz

36. § (1) Vendéglátó rendeltetési egységhez kapcsolódóan jelen alcímben foglaltak szerint vendéglátó terasz alakítható ki.

(2)[1] A vendéglátó terasz az épület színezésével összhangban lévő vászon árnyékolóval lefedhető. Az árnyékoló szerkezeten és a vendéglátó terasz bútorzatán a vendéglátóegység neve, cégfelirat elhelyezhető.

(3) Vendéglátó terasz, járda burkolataként műfű nem helyezhető ki. Podeszt, dobogó csak a legalább 15 fokos lejtésű terület szintkiegyenlítésére, vagy akadálymentesítésre használható.

(4) Az épület homlokzata mellett kialakított vendéglátó terasz esetén homlokzatra szerelt árnyékoló szerkezet csak annak tagolását figyelembe véve helyezhető el.

(5)[2] Vendéglátó terasz létesítése esetén – amennyiben annak területe a 2 m^2-t meghaladja – a vendéglátó terasz nagyságának 10%-át elérő, de legalább 0,5 m^2 nagyságú – a vendéglátó terasz területén, vagy azzal határosán elhelyezkedően – zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelület a járda burkolatának megbontása nélkül virágláda vagy dézsás fák elhelyezésével is biztosítható.

(6) Zártan kialakított (a továbbiakban: *téliesített)* vendéglátó terasz építési telken csak az építési hely határán belül, vagy – városrendezési megállapodásban meghatározott feltételek mellett – előkertben helyezhető el.

24. Közhasználatú terület

37. § (1)[3] Közhasználatú területen építmény, köztárgy, berendezés akkor állhat, ha

a) közlekedési övezetbe sorolt közterületen fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2 méter,

b) az *a)* pont hatálya alá nem tartozó egyéb közhasználatú terület esetén a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 1,80 méter.

(2) Közhasználatú területen vendéglátó terasz akkor létesíthető vagy maradhat fenn, ha

a) felülről legfeljebb mobil árnyékoló szerkezettel lehatárolt;

b) oldalról a közterület egyéb részeitől való elkülönítés megoldott: növényzettel; növényzettel kombinált szerkezettel; vagy a környezettel összhangban lévő, természetes hatású anyagból készült, 1 méternél nem magasabb, térburkolathoz nem rögzített utcabútorral, dézsával, virágládával, vagy planténerrel.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

38. § (1) Közhasználatú területen vendéglátó terasz téliesítése esetén a speciális- és az épületekre előírt általános követelményeket is érvényesíteni kell.

(2)[1] A vonatkozó követelmények betartásával és a terület tulajdonosának hozzájárulásával közhasználatéi területen épület, vagy terepszint alatti építmény a ZÉSZ-ben meghatározott vagy jóváhagyott KAT. szerinti helyszínen létesíthető, kivéve a (3) bekezdés eseteit.

(2a)[2] A közhasználatú területen jogszerűen létesített meglévő épület vagy terepszint alatti építmény a terület tulajdonosának hozzájárulásával maradhat fenn.

(3) Közhasználatú területen – a vonatkozó követelmények betartásával és a terület tulajdonosának hozzájárulásával – elhelyezhető építmények:

a) a közösségi közlekedés megállójához tartozó perontető, védőtető, utasváró, liftépítmény,

b) rendészeti célú,

c) szelektív hulladékgyűjtő edény vagy tartály tárolásának célját szolgáló,

d) nyilvános illemhely,

e) az úszótelken álló épület, közfeladatot ellátó szerv által vagy egészségügyi szolgáltatást ellátó szerv által használt épület akadálymentes megközelítését biztosító, a földszinti bejárathoz csatlakozó rámpa, továbbá

f) közművekhez tartozó, vagy más közérdekű műtárgyak.

(4) Közhasználatú területet kerítéssel lekeríteni nem lehet, kivéve a játszótér, a kutyafuttató, a közösségi kert, a pihenőkert és a sportpálya kerítését, továbbá a közbiztonsági okból való zárva tartást.

39. § (1)[3] Közhasználatú területen épület létesítésére engedély akkor adható, ha a (2)–(9) bekezdések szerinti speciális városképi követelmények is érvényesíthetők.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület árusítóterének és vendéglátó rendeltetésű épület fogyasztóterének közterület felé néző oldalfelületeinek legalább 80%-a teljesen átlátszó üvegfelület legyen.

(3) Vendéglátó rendeltetésű épület fogyasztóterének fedéseként alapterületének legalább 2/3-ában teljesen átlátszó üvegfelület alkalmazható.

(4) A (2) bekezdés szerinti oldalfalak üvegfelületének legfeljebb 5%-a lehet fóliával vagy felirattal takart és legalább 2/3-ának nyithatónak kell lenni.

(5) A (3)–(4) bekezdések szerinti üvegfelületek számításánál a növényzettel fedett felületet figyelembe lehet venni legfeljebb az üvegfelület felületének 1/3-os mértékéig.

(6) A (2) bekezdés szerinti oldalfalak üvegfelületének nyitvatartási időn túli betörésvédelmének céljából redőnypáncélzat alkalmazható.

(7) Az épület tartószerkezetei és burkolatai – a padló és az álmennyezet kivételével – felületéül kizárólag fém alkalmazható, fekete vagy szürkeárnyalatú színekben.

(8) Gépészeti berendezések csak álmennyezeti zónába rejtetten helyezhetők el.

(9)[4] Az épülethez tartozóan –felirat nélküli, szürkeárnyalat színű – textil árnyékoló alkalmazható, mely kinyitható konzolos szerkezetű vagy kifeszített lehet.

40. § (1) A közhasználatú területen a játszótér területének részleges árnyékolását fásítással kell biztosítani. Az újonnan telepített fák lombozatának a megnövekedéséig az árnyékolást bontható szerkezettel kell biztosítani.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (1). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 2. § (6). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

(2) A közút felújítása, átépítése esetén a közúti vasúti pályát füvesítetten kell kialakítani.

(3) Közterületi zöldfelület csökkentése csak KAT. alapján engedhető.

41. § (1) Erkély és zárterkély a közhasználatú terület fölé kinyúlhat:

a) a 12 métert el nem érő szélességgel szabályozott közhasználatú terület esetén a terepcsatlakozástól mért 3 méteres magasság felett, a homlokzat vízszintes hosszának legfeljebb 40%-án, az összes felületének legfeljebb 40%-án legfeljebb 40 cm-t;

b) a legalább 12 méter, de 18 métert el nem érő szélességgel szabályozott közhasználatú terület esetén a terepcsatlakozástól mért 3,5 méteres magasság felett, a homlokzat vízszintes hosszának legfeljebb 50%-án, összes felületének legfeljebb 50%-án legfeljebb 60 cm-t;

c) a legalább 18 méter szélességgel szabályozott közhasználatú terület esetén a terepcsatlakozástól mért 4 méteres magasság felett, a homlokzat vízszintes hosszának legfeljebb 60%-án, az összes felületének legfeljebb 60%-án legfeljebb 1 métert,

d) az *a)–c)* pontoktól városrendezési megállapodás alapján lehet eltérni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületrész elhelyezésekor a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1 méter távolságot kell tartani a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével.

(3)[1] A közhasználatú terület fölé nem nyúlhat olyan épületrész, amit a beépítettség számításnál figyelembe kellene venni.

(4)[2] Az emeletszint homlokzathosszának:

a) legfeljebb 10%-át érheti el az emeletszinthez tartozó erkély hossza,

b) legfeljebb 60%-át érheti el az erkélyek összes hossza.

25. Lakókocsi és lakóautó

42. § (1) Lakókocsi vagy lakóautó csak az Lke jelű építési övezetben és lakásonként legfeljebb egy helyezhető el, kizárólag tárolás céljára és csak az előkerten kívüli telekrészen.

(2) Kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás céljára lakókocsi, lakóautó és utánfutó – a közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet szerinti közterületen való elhelyezés kivételével – nem helyezhető el.

VI. Fejezet – Egyedi építészeti követelmények kiegészítő rendelkezései

26. Egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

43. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökség esetén e rendelet előírásait a (2)–(6) bekezdésben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) Az épület eredeti, építéskori állapota, eredeti tervei, vagy az értékvizsgálat alapján és az épület építési időszakában ismert és használt megoldásokat figyelembe véve konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni a városképi követelményeket:

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

a)[1] a homlokzaton a nyílászáró színének, osztásának, tok- és profilszélességének és helyzetének megváltoztatása;
b) az épület felújítása, belső átalakítása, a meglévő homlokzat helyreállítása; valamint
c) a tető hajlásszögére és tetőfedés anyagára vonatkozóan tetőt érintő építés esetén.
(3)[2] Épület homlokzatán új külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.
(4) Az épület homlokzati felületeinek a részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.
(5) Hirdetési célú berendezés a védett érték figyelembevételével, az épület adottságaihoz igazodva helyezhető el, a hirdetési célú berendezés méretét, kialakítását konzultáció keretében adott szakmai véleményben egyedileg kell meghatározni.
(6) Klímaberendezés vagy hőszivattyú kültéri egysége, antenna, antennatartó szerkezet és a tetőn napelem, napkollektor közhasználatú területről látható helyen nem helyezhető el.

27. A Vitézi telkek és a Tisztviselő telep

44. § (1) A Vitézi telkeken és a Tisztviselő telepen e rendelet előírásait az egyedi védelem alatt álló ingatlanokra vonatkozó szabályok alkalmazása mellett, ebben az alcímben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel együtt és az építmény külső megjelenésére vonatkozóan a 8. mellékletben található ábrák szerint kell alkalmazni.
(2) A Vitézi telkekre és a Tisztviselő telepre vonatkozó különös rendelkezéseknek megfelelő épületszerkezetet meg kell őrizni, bontás esetén azonos méretben, azonos forma-, szín- és anyaghasználattal vissza kell építeni.
45. § (1) A Vitézi telkeken a tető hajlásszöge 37 fokos, a Tisztviselő telepen 45 fokos lehet.
(2) A Vitézi telkeken a keresztszárny és az épület széle között legalább 3,5 méter távolságot kell tartani, a fióktető magassága a főtető magasságának legfeljebb 80%-a lehet.
(3)[3] A Vitézi telkeken a tetőforma füstlikas, kontyolt kialakítású lehet és a füstnyílást deszkázattal kell takarni, amelyet áttör a taréjszelemen.
(4)[4] A Vitézi telkeken az eresz 70 cm széles, vízcsendesítővel készített, deszkázott gerendavéges kialakítású lehet és az épületen csak függő ereszcsatorna alkalmazható.
(5) Tetőfedésre anyagában színezett, hódfarkú- vagy hornyolt kerámiacserép alkalmazható.
46. § (1) Tetőtér-beépítéskor egy tetőfelületen vagy csak háromszög alakú vagy csak egyenes záródású kiemelt tetőablak alkalmazható.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (3). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (4). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

(2) A Vitézi telkeken a háromszög alakú kiemelt tetőablak beépítéséhez a tető hajlásszöge 37 fokos, szélessége legfeljebb 4,5 méter, magassága legfeljebb 1,7 méter lehet. A Tisztviselő telepen a háromszög alakú kiemelt tetőablak beépítéséhez a tető hajlásszöge 37 fokos, szélessége legfeljebb 4 méter, magassága legfeljebb 1,5 méter lehet.

(3) A Vitézi telkeken az egyenes záródású kiemelt tetőablak szélessége legfeljebb 2,3 méter, magassága legfeljebb 1,2 méter lehet. A Tisztviselő telepen az egyenes záródású kiemelt tetőablak szélessége legfeljebb 3,5 méter, magassága legfeljebb 1,2 méter lehet.

(4) Tetősíkban fekvő ablak bármely tetőfelületen elhelyezhető.

47. § (1) Csak faszerkezetű nyílászáró építhető be.

(2) Az utcai homlokzaton egységesen csak kétszárnyú, hatos osztású, 1 m széles és 1,2 m magas, vagy 1,2 m széles és 1,5 m magas, zsalugáterrel ellátott ablak építhető be.

(3) Az ajtó és az üvegfal függőleges osztásköze legfeljebb 1 méter lehet.

48. § (1) A homlokzatot simított, fehér vagy sárga színű vakolattal kell kialakítani.

(2) A félkör alakú bejárati tornác tetővel fedett vagy üvegezett is lehet.

(3) A kőlábazat jellegét meg kell őrizni.

(4) Az épület faszerkezeteit zöld színre, a Tisztviselő telepen lévő téglahomlokzatú épületek esetén vajszínűre kell festeni.

(5) A kerítés Haidekker típusú, vaskeretes, drótfonatos kialakítású, egyenes vagy íves záródású, zöld színű vagy fekete lehet.

(6) E szakasz alkalmazásában a szín árnyalata lehet:

a) a fehér szín RAL kód szerint RAL1013, RAL 9001, RAL 9003 vagy RAL 9010,

b) a sárga szín RGB kód szerint R 240 G 234 B 207, R 241 G 232 B 198, R 243 G 229 B 183, R 244 G 224 B 162, R 245 G 216 B 140, R 244 G 208 B 118, R 240 G 235 B 208, R 240 G 234 B 199, R 242 G 232 B 185, R 243 G 228 B 166, R 245 G 223 B 144, R 247 G 214 B 118, R 240 G 235 B 210, R 241 G 233 B 201, R 242 G 231 B 187, R 243 G 226 B 169, R 245 G 220 B 148 vagy R 246 G 211 B 124,

c) a zöld szín RAL kód szerint RAL 6000, RAL 6001, RAL 6002, RAL 6005, RAL 6010, RAL 6011, RAL 6017, RAL 6025, RAL 6026, RAL 6028 vagy RAL 6029,

d) a vajszín RAL kód szerint RAL 1013, RAL 1014 vagy 1015.

28. Fogarasi út 24–26.

49. § (1)[1] A Fogarasi út 24–26. (31960/1 hrsz.) ingatlanon új kereskedelmi vagy vendéglátó rendeltetésű építmény a (2) bekezdés szerint alakítható ki.

(2)[2] Az építményre vonatkozó követelmények:

a) Az új kereskedelmi vagy vendéglátó rendeltetésű építmény helyét telepítési helyszínrajz alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben – kell meghatározni.

b) Az új építményeken a cégtáblák és egyéb hirdetési felületek egységes rend szerint helyezhetők el.

c) Az építmény falának, valamint a cégtáblák és egyéb hirdetési felületek megvilágítására külső reflektor nem alkalmazható.

d) Az építményen előtető nem létesíthető, azon kizárólag feltekerhető vászon előtető helyezhető el.

e) Klímaberendezés kültéri egysége csak az építmény tetején helyezhető el.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

29. Rákosfalva park 1–3., Csertő park 3., Csertő park 5–22. és Vezér utca 39.

50. § (1) A Rákosfalva park 1–3. (39221/28 hrsz.), Csertő park 3. (39470/64 hrsz.), Csertő park 5–22. (39470/65 hrsz.), Vezér utca 39. (39470/62 hrsz.) ingatlanokon e rendelet előírásait a (2)–(7) bekezdésben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) Portálszerkezet cseréje vagy átalakítása esetén csak a padlótól az álmennyezetig tartó függönyfal szerkezetű üvegportál alakítható ki.

(3) Az épület homlokzatán csak antracit szürke színű fém nyílászáró építhető be.

(4) Az építményen előtető és kihúzható árnyékoló nem létesíthető, árnyékolásra csak függőleges árnyékoló szerkezet alkalmazható.

(5) Az attikafalat sima, egynemű tömör felülettel, fehér színnel kell kialakítani.

(6) Az épületen cégtábla csak az attikafalon helyezhető el úgy, hogy a cégtábla magassága az attikafal magasságának 50%-a lehet.

(7) Cégtábla, felíró tábla, valamint nyitva tartást ismertető tábla csak a belső térben, a portál üvegfelülete mögött helyezhető el – jogszabályban meghatározott – bevilágítás biztosítása mellett úgy, hogy tábla legfeljebb az üvegfelület 50%-át takarhatja.

30. Városliget

51. § (1) A Városliget területén e rendelet előírásait ebben az alcímben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) A sportterületeket határoló, a növényvédelmet szolgáló, valamint az állatkifutó kerítése kivételével a kerítés magassága a lekerített terület rendeltetésétől függetlenül legfeljebb 1,75 méter lehet. Ha támfal építése is szükséges, a kerítés magasságát a támfal tetejétől kell mérni.

(3) Az állatkifutó kerítését a szakmai szabályoknak megfelelő magassággal és kialakítással kell megépíteni.

(4) Ha a terület rendeltetése indokolja, a zajgátlás elősegítő fal vagy szakmailag indokolt áttörtségű kerítés építhető, melyet tereprendezéssel és növényültetéssel is takarni kell.

(5) Anyagával, forma- és színvilágával az épülethez és a környezetéhez igazodó kerítés vagy poller alkalmazható.

(6) A növényvédelmet szolgáló, elsősorban a növényágyást határoló kerítés magassága legfeljebb 90 centiméter lehet.

(7) Az épület látványának védelme érdekében a biztonsági előírások megtartása mellett a lehajtó rámpánál kerítés építése nem kötelező.

52. § (1) Vendéglátó terasz létesítése esetén a közhasználatú terület egyéb részeitől való elkülönítés céljára csak olyan utcabútor, dézsa, virágláda, planténer helyezhető el, mely anyagával, forma- és színvilágával az épülethez és a környezetéhez igazodik.

(2) Vendéglátó terasz téliesítésére október 1. és április 30. között kerülhet sor. A pavilon téliesítésére műanyag vagy ponyva anyagú lehatárolás nem alkalmazható.

(3) Időszakos ünnepi vásár céljából kizárólag egységes megjelenésű vagy azonos arculatú pavilon létesíthető.

53. § (1)[1]

(2) Időszakos ünnepi vásár a rendezvény időtartama alatt és azt legfeljebb két héttel megelőzően az építményen kihelyezett transzparensen, molinón, vagy átfeszítésen hirdethető.

(3) A Városliget területén elhelyezett információs célú berendezést kétnyelvű (magyar és angol) felirattal, továbbá jól értelmezhető piktogramokkal ellátva kell készíteni.

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

(4) Épületen antenna és antennatartó szerkezet, kisméretű mobilhálózati bázisállomás csak a városképi szempontok érvényesítésével, az épülethez illeszkedő módon helyezhető el.

(5) Rácsozat csak az épület architektúrájához igazodóan helyezhető el.

VII. Fejezet – Egyes sajátos építmények településképi követelményei

31. Közművezeték és közműépítmény elhelyezése

54. § (1) Az új közművezeték létesítése, meglévő közművezeték más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve a közbiztonsági berendezéshez és díszkivilágításhoz szükséges vezeték elhelyezése.

(2) Közművezeték felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezetéket, közműépítményt a terep eredeti felszínének helyreállításával el kell bontani, közterületen, közterület alatt és közterület fölött felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat, kivéve azokat az eseteket, amikor a közműszolgáltató szakértői véleménnyel igazolja, hogy a bontási tevékenység a faállományt veszélyezteti, vagy a bontás műszaki ok miatt nem lehetséges.

(3) A díszkivilágítás elosztó szekrénye kivételével az új közműépítmény létesítése, meglévő közműépítmény cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a következők szerint kell megvalósítani:

a) járdaszigeten terepszint alatti kialakítással;

b) tömegközlekedési eszköz járdaszigeten elhelyezett megállója esetén terepszint alatti kialakítással vagy terepszint felett takarással; vagy

c) az *a)–b)* pont alá nem tartozó területen terepszint alatti kialakítással, építményen belül vagy terepszint felett takarással

(4) Több közműépítmény csoportos elhelyezése esetén az egységeket összevonva kell tervezni, a takarást egybefüggően kell kialakítani.

32. Közműépítmények takarása

55. § (1) A közműépítmény terepszint feletti takarása történhet:

a) zöldterületen, valamint a lakótelep zöldfelületén növényzet telepítésével, legfeljebb 1 méter magasságig tereprendezéssel, takarást biztosító műtárggyal, ha a helyszíni adottságok ezt nem teszik lehetővé, festéssel,

b) a járda és az úttest közötti berendezési sávban, ha a sáv szélessége lehetővé teszi, növényzet telepítésével, takarást biztosító burkolattal, a berendezési sáv megfelelő szélessége hiányában festéssel,

c) a gyalogos sáv és a telekhatár közötti sávban növényzet telepítésével vagy takarást biztosító műtárggyal, vagy

d) az *a)–c)* pont alá nem tartozó egyéb elhelyezés esetén növényzet telepítésével, legfeljebb 1 méter magasságig tereprendezéssel, takarást biztosító műtárggyal, vagy ha a helyszíni adottságok ezt nem teszik lehetővé, festéssel.

(2) Közműépítmény növényzettel történő takarását nyírható örökzöld cserjével kell biztosítani. Közműépítmény tereprendezéssel történő takarásakor a földrézsűt gyeppel vagy talajtakaró cserjével kell fedni, a vízelvezetést biztosítani kell.

(3)[1] A közműépítmény festése közúti jelzést, azokkal összetéveszthető ábrát, feliratot, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat.

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

(4) A gyalogos sáv és a telekhatár közötti sávban elhelyezett közműépítmény takarását biztosító műtárgynak a mögötte lévő ingatlanon álló épülethez, kerítéshez illeszkednie kell. A takarást biztosító műtárgy az épület díszítőelemét, nyílását részben sem takarhatja el.

(5) A közműépítmény takarását biztosító műtárgy fényvisszaverő anyagból nem készülhet.

(6) A szénhidrogén kitermelő berendezés homlokzat jellegű burkolása kötelező.

VIII. Fejezet – A műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények [1]

33. Klímaberendezés és hőszivattyú

56. § (1) Új épület, épületrész építése esetén távhűtés vagy központi hűtés, vagy az egyedi hűtés rendszerét ki kell építeni úgy, hogy minden kültéri egység a közhasználatú területről nem látható módon elhelyezhető legyen.

(2) Meglévő épületen klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egysége a közhasználatú területről láthatóan nem helyezhető el, kivéve a (3) bekezdés esetén.

(3) [2] Ha az épület adottságai indokolják, akkor takaratlanul – önálló rendeltetési egységenként – legfeljebb 1 db kültéri egység helyezhető el, elsődlegesen a tetőn vagy terepszinten. Amennyiben ez a megoldás nem alkalmazható, úgy a nyílászárókhoz igazítva, a teljes épületen egységes rend szerint kell elhelyezni, vagy az épület homlokzat-felújítása esetén egységes rend szerint át kell helyezni.

(4) A berendezések kondenzvize közhasználatú terület és – saját telken kívüli – más telek területére nem vezethető.

34. Megújuló energiaforrás műtárgyai

57. § Napelem, napkollektor csak az érintett ingatlan ellátására telepíthető és

a) magastetőn csak a tető síkjával párhuzamos síkon; több napelem, napkollektor telepítése esetén csak téglalap alakzatban helyezhetők el, valamint

b) lapostetőn a külső homlokzati sík és a legfelső teljes építményszint záró szerkezet felső síkja által meghatározott metszésvonalról az építmény irányában indított 10 fok alatt vont síkon belül helyezhető el, vagy épületszerkezet takarásában;

58. § (1) Szélgenerátor és szélkerék csak az érintett ingatlan ellátására telepíthető.

(2) Csak függőleges tengelyű szélkerék telepíthető.

(3) Szélkerék a terepszinten csak közhasználatú területről nem látható helyen telepíthető.

(4) A szélkerék magassága legfeljebb 2 méterrel haladhatja meg a magastetős épület gerincmagasságát, a lapostetős épület attikamagasságát.

35. Antenna és antennatartó szerkezet

59. § (1) Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.

(2) Antenna és antennatartó szerkezet – a környezethez való illeszkedése és a városképi követelmények érvényesítése mellett – csak a tetőn vagy az épületen belül helyezhető el.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

36. Égéstermék-elvezető berendezés

60. § (1) Homlokzaton új szerelt kémény, cirkóberendezés égéstermék-elvezetése, parapetkonvektor nem létesíthető és meglévő nem helyezhető át.

(2) A szerelt kémény fémszerkezete csak matt felületű lehet.

(3) Tűzfal mellett végzett kéménymagasítás esetén a meglévő kémény fémszerkezettel történő magasítása csak a csatlakozó tűzfal színével megegyező színnel történhet.

37. Hirdetési célú berendezés

61. § (1) Hirdetési célú berendezés a meglévő épített és természetes környezetbe, a városképbe illeszkedően és csak úgy helyezhető el, hogy

a) ne akadályozza a közhasználatú területi képfelvevő látószögét,

b) ne akadályozza közhasználatú terület és magánterület rendeltetésszerű használatát,

c) ne okozzon kárt az elhelyezéssel érintett építményben,

d) ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, valamint

e) ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.

(2)[1] Épület üvegfelületén, közmű építményen, közhasználatú terület felőli kerítésen, és támfalon hirdetési célú berendezés, nem helyezhető el, kivéve, ha e rendelet ettől eltérően rendelkezik.

(3) A tulajdonos köteles gondoskodni a hirdetési célú berendezése rendszeres karbantartásáról.

(4) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás során az e rendeletnek nem megfelelő hirdetési célú berendezést el kell távolítani.

(5) A hirdetési célú berendezés eltávolítására irányuló kötelezettségének az elhelyező akkor tesz eleget, ha a hirdetőfelületet és a tartószerkezetét annak alapozásával, rögzítésével együtt eltávolítja, továbbá a hirdetési célú berendezés helyét az eredeti állapot szerint helyreállítja.

62. § (1)[2] A hirdetési célú berendezés méretét a hordozó szerkezettel együtt kell meghatározni, függetlenül az arra helyezett hirdetés, hirdetmény, nagyságától. A szerkezetileg több elemből álló berendezés egy hirdetési célú berendezésnek minősül, melynek méretét az összefüggő szerkezeti elemek által körbehatárolt felülettel kell figyelembe venni.

(2) Hirdetési célú berendezés

a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat,

b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,

c) fényújságszerűen mozgó feliratokat vagy mozgó alakokat nem tartalmazhat,

d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet, és

e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat.

(3)[3] Hirdetési célú berendezés megvilágítására csak belső vagy hátoldali megvilágítás alkalmazható.

(4) Hirdetési célú berendezés megvilágításának az elektromos ellátásához a vezeték csak a homlokzat síkján belül, közhasználatú területről nem látható módon vezethető, a vezetéket a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem lehet vezetni.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

38. Hirdetési célú berendezések elhelyezésének részletszabályai [1]

63. § (1) [2]
(2) [3] Közhasználatú területen a hirdetési célú berendezések közül a megállító tábla, az útbaigazító tábla, a totemoszlop, a hirdetőtábla, az átfeszítés, és a zászlótartóoszlop helyezhető el.
(3) Előkertben a hirdetési célú berendezések közül kizárólag totemoszlop, közművelődési célú hirdetőoszlop, név- és címtábla, valamint zászlótartóoszlop helyezhető el.
64. § (1) [4] Épület homlokzatán csak olyan cégér, cégtábla, cégfelirat és vállalkozást népszerűsítő tábla helyezhető el, vagy maradhat fenn, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.
(2) Cégér, cégtábla és cégfelirat elhelyezése történhet: a földszinti portál részeként; a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban; vagy az egységes építészeti motívumokkal összefogott szintet az emelettől elválasztó sávban.
(3) Magastetőn, lapostetőn cégér, cégtábla, cégfelirat vagy vállalkozást népszerűsítő tábla nem helyezhető el, nem létesíthető.
(4) A cégér, a cégtábla és a vállalkozást népszerűsítő tábla tartó- és hordozó szerkezetét, továbbá a cégfeliratot úgy kell kialakítani, hogy
a) annak a mérete, az aránya és az anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához,
b) a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen, indokolatlanul elütő vagy erős színt ne tartalmazzon, valamint
c) épületdíszt, díszítő tagozatot ne takarjon el.
65. § (1) Épület homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.
(2) Rendeltetési egységenként a kirakatportál szerkezetén kívül 1 db cégér, valamint 1 db cégtábla vagy cégfelirat helyezhető el, kivéve a sarki rendeltetési egységet, ahol az eltérő homlokzatonként további 1–1 db cégér, valamint cégtábla vagy cégfelirat elhelyezhető.
(3) Cégtábla és cégfelirat felülete nem haladhatja meg a rendeltetési egységgel határos homlokzatfelület 10%-át, a cégtábla vastagsága legfeljebb 10 centiméter lehet.
(4) Cégér homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg a 0,8 m^2-t, vastagsága legfeljebb 30 cm lehet. Cégér a járda szintjétől mért 2,5 méter magasság felett helyezhető el. Cégér homlokzati síktól számított kinyúlása nem haladhatja meg az 1 métert.
(5) A vállalkozást népszerűsítő tábla a rendeltetési egység bejárata melletti faltesten, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el, és annak felülete – annak tartószerkezetével együtt – a 0,75 m^2-t nem haladhatja meg.
(6) A cégtábla, cégér, cégfelirat és a vállalkozást népszerűsítő tábla létesítése esetén bejelentési eljárás során a polgármester – e rendelet követelményeitől szakmai véleményen alapulóan – eltérést engedélyezhet.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.
2 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.
3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.
4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (5). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

66. § (1) A közhasználatú terület felől bejárattal nem rendelkező rendeltetési egységek jelzésére cégtábla helyett név- és címtábla helyezhető el.

(2) Az épület homlokzatán csak olyan név- és címtábla helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.

(3) A név- és címtábla felülete a 0,1 m^2-t nem haladhatja meg.

(4) A név- és címtábla elhelyezhető

a) a kapubélletben,

b) a bejárat két oldalán, vagy

c) az előkertben önálló tartószerkezeten.

(5) A név- és címtábla kapuzatonként azonos anyag és méret alkalmazásával, összerendezve a kapuzat architektúrájához illeszkedően kell elhelyezni. Az előkertben a névés címtáblák összevontan, egy legfeljebb 2 m^2 felületű szerkezeten helyezhetők el.

67. § (1) Felíró tábla a rendeltetési egység bejárata melletti faltesten, rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab, ha a vállalkozást népszerűsítő tábla elhelyezésére is sor kerül, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el.

(2) A felíró tábla felülete annak tartószerkezetével együtt a 0,75 m^2-t nem haladhatja meg.

(3) Megállító tábla a rendeltetési egység bejárata előtti területen elhelyezhető, ha az sem a gyalogos-, sem a járműforgalmat nem akadályozza, nem veszélyezteti. A megállító tábla felülete annak tartószerkezetével együtt a 0,75 m^2-t nem haladhatja meg.

(4) Útbaigazító tábla közhasználatú területen csak a közhasználatú terület biztonságos használatának biztosításával helyezhető el. Az útbaigazító tábla a közúti jelzőtáblák láthatóságát nem akadályozhatja, közúti jelzőtáblák utólagos elhelyezése esetén a láthatóságát akadályozó útbaigazító táblát el kell távolítani.

68. § (1) Magánterületen csak olyan totemoszlop helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az ingatlanon folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Totemoszlopon kizárólag a következők jeleníthetők meg: a vállalkozás neve és a céglogója, a nyitvatartási idő, valamint – töltőállomás esetén – az árjelző.

(3) Totemoszlopot csak belső megvilágítással és a terepszinttől azonos keresztmetszettel vagy oszlopra, oszlopokra állítva lehet elhelyezni. A totemoszlop magassága legalább 2 méter.

69. § (1) Hirdetőtábla felülete nem haladhatja meg a 2 m^2-t.

(2) Transzparens és átfeszítés csak akkor helyezhető el, ha annak tartalma idegenforgalmi, tudományos, kulturális vagy nemzeti eseményhez köthető. A transzparenst és az átfeszítést legkorábban az esemény meghirdetésekor helyezhető el és legkésőbb az esemény befejeződését követő egy héten belül el kell távolítani.

(3) Ingatlanonként 1 darab, az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla helyezhető el az épület falán vagy ablakában, beépítetlen ingatlan esetén az ingatlan kerítésén, a homlokzat vagy a kerítés síkjában, melynek mérete nem haladhatja meg beépített telek esetén a 0,5 m^2-t, beépítetlen telek esetén a 4 m^2-t.

39. [1]

70–76. § [2]

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

40. [1]

77. § [2]

NEGYEDIK RÉSZ – TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

IX. Fejezet – Településkép-védelmi konzultáció

78. § (1) A főépítész – a benyújtott kérelem alapján – városrendezési-, városképi kérdésben tájékoztatást, állásfoglalást, nyilatkozatot vagy konzultáció keretében szakmai véleményt ad.

(2) [3] A tájékoztatás iránti kérelméhez a 12. melléklet szerinti adatlapot is be lehet nyújtani. A konzultáció iránti kérelmet – a 13. melléklet szerinti adatlapon és a szükséges mellékletekkel – a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) szerinti elektronikus úton kell benyújtani. Amennyiben a Dáptv. az elektronikus ügyintézést nem írja elő, akkor konzultáció iránti kérelem papír alapon is benyújtható.

(3) A konzultáció kérelmét a főépítész nyilvántartásba veszi és az állásfoglalást vagy szakmai véleményt 15 napon belül – a kérelem benyújtása szerinti módon – kiadja.

(4) A konzultáció eljárásában ügyfél lehet: a kérelmező, az ingatlan tulajdonos, az építtető, a tervező, vagy mindazok akiket az ügy érinti és a döntés ekként jelöl meg.

79. § Kötelező szakmai konzultációt kezdeményezni a 14. mellékletben felsorolt tevékenység és a tevékenységhez előírt további eljárás megkezdését megelőzően. A kérelemhez minden esetben mellékelni kell tervdokumentációt vagy a szakmai vizsgálatot. A kérelemre kiadott szakmai vélemény a vizsgált tervdokumentációval együtt érvényes.

80. § (1) A konzultáció keretében vizsgálni kell, hogy a tervezett megoldás érinti-e és megfelel-e a 15. mellékletben felsorolt városképi szempontoknak.

(2) E rendelet HARMADIK RÉSZÉBEN előírt követelmények szabályaitól – az épített környezetre, a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra is kiterjedő – vizsgálat alapján konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározottak szerint és előírt feltételekkel eltérés adható.

(3) [4] Ha a ZÉSZ 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.

X. Fejezet – Településképi véleményezés

41. Véleményezési eljárás

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.
2 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.
3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.
4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (6). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

81. § (1)[1] Véleményezési eljárást kell lefolytatni:
a) az építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást;
b) helyi emlék bontási engedélyezési eljárását;
c) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárását; valamint
d) az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően.
(1a)[2] A véleményezési eljárást a 16. melléklet szerinti adatlap és az előírt mellékletek benyújtásával lehet kezdeményezni.
(2) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
a) műszaki leírás,
b) beépítési követelményeket igazoló idomtervek,
c) helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tetőfelülnézetével, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
d) az épület tömegkialakítását meghatározó, eltérő szintek alaprajzai,
e) megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró metszet,
f) építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv,
g) színezési terv a homlokzati anyaghasználat és szín pontos meghatározásával, valamint
h) utcakép és látványterv az illeszkedés megfelelőségének megállapításához szükséges számú szomszédos épületek ábrázolásával.
(3) A véleményezési eljárásban ügyfél lehet: a kérelmező, az ingatlan tulajdonos, az építtető, a tervező, vagy mindazok akiket az ügy érinti és a döntés ekként jelöl meg.
(4)[3] Önkormányzati hatósági hatáskörben a Képviselő-testület átruházott jogkörében eljárva a polgármester – szakmai véleményen alapuló – véleményt ad.
(5) A véleményezési eljárás keretében vizsgálni kell, hogy a tervezett megoldás érinti-e és teljesíti-e a 15. mellékletben felsorolt szempontokat.

XI. Fejezet – Településképi bejelentés

42. Bejelentési eljárás

82. § (1)[4] Bejelentési eljárás köteles tevékenységek körét a 17. melléklet határozza meg.
(2)[5] A bejelentés kérelmét – a 18. melléklet szerinti adatlapon a szükséges mellékletekkel –a Dáptv. szerinti elektronikus úton lehet benyújtani. Amennyiben a Dáptv. az elektronikus ügyintézést nem írja elő, akkor a bejelentés kérelme papír alapon is benyújtható.
(3) A bejelentési dokumentáció készítőjére a 19. melléklet, a tartalmára vonatkozó követelményeket a 20. melléklet határozza meg. A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.
2 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.
3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2021. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2021. IX. 3-tól.
4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2021. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2021. IX. 3-tól.
5 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

(4) A bejelentési dokumentációban a városképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell. Fővárosi egyedi védelem alatt álló épület esetén a városképi követelményeknek való megfelelés igazolásához a fővárosi főépítész véleményét is csatolni kell.

(5) Az építményt érintő több egyidejű tevékenység esetén a bejelentések összevonhatók.

(6) A bejelentés a tervezett tevékenységre ütemezetten is benyújtható, de a bejelentési dokumentációt ebben az esetben is a teljes tevékenységre kell elkészíteni.

(7)[1] A bejelentési eljárás és a bejelentési eljárás során meghozott elsőfokú döntés elleni jogorvoslat költségmentes.

(8) A bejelentési eljárásban ügyfél lehet: a kérelmező, az ingatlan tulajdonos, az építtető, a tervező, vagy mindazok, akiket az ügy érinti és a döntés ekként jelöl meg.

43. Bejelentés elbírálása

83. § (1) A bejelentési eljárást meg kell szüntetni: ha az eljárás okafogyottá válik; ha a kérelem lehetetlen célra irányul; vagy ha nem felel meg a formai követelményeknek.

(2)[2] A bejelentés elbírálásakor vizsgálni kell, hogy a tervezett megoldás érinti-e és teljesíti-e a 15. mellékletben felsorolt szempontokat.

(3)[3] Önkormányzati hatósági hatáskörben a Képviselő-testület átruházott jogkörében eljárva a polgármester a bejelentésben kérelmezett tevékenységet – szakmai véleményen alapulóan – tudomásul veszi, elutasítja, az eljárást megszünteti, vagy hatósági bizonyítványt állít ki. A bejelentési kötelezettség teljesítése, tudomásulvétele polgárjogi igényt nem dönt el és nem mentesít – egyéb jogszabályokban előírt – engedélyek, hozzájárulások megszerzése alól.

(4) Jogszerű hallgatás esetéről a főépítésztől igazolás kérhető.

XII. Fejezet – Településképi kötelezés

44. Kötelezettség megszegése

84. § (1) A kötelezettség megszegésének minősül:

a) a kötelezően előírt előzetes KAT. elmulasztásával, a KAT.-et jóváhagyó döntésben foglaltaktól vagy a jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérően végzett tevékenység;

b) a kötelezően előírt előzetes konzultáció elmulasztásával, a konzultáció keretében kiadott szakmai véleményben foglaltaktól vagy a konzultáció során jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérően végzett tevékenység;

c) a bejelentési eljárás elmulasztásával, a polgármester tiltása ellenére, a bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltaktól vagy a bejelentési eljárás során jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérően végzett tevékenység;

d) a véleményezési eljárásban adott polgármesteri véleményben foglaltaktól vagy a véleményezési eljárás során jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérően végzett tevékenység; valamint

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2021. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (3). Hatályos: 2021. IX. 3-tól.

e)[1] a rendeltetésekre előírt, vagy a fővárosi, vagy a kerületi településképi követelmények megsértésével végzett tevékenység.

(2)[2] Kötelezettség megszegése esetén önkormányzati hatósági hatáskörben a Képviselő-testület átruházott jogkörében eljárva a polgármester:

a) figyelmeztetést és kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki,

b)[3] a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén ismételten bírságot szab ki, vagy a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja. Az önkormányzat az általa elrendelt bírság végrehajtásának foganatosítása érdekében, a vele szerződésben álló önálló bírósági végrehajtót megkeresi.

(3)[4] A kötelezési eljárást annak a földrészlet ingatlannak, vagy az egyéb önálló ingatlannak (például: kerítés, épület, építmény, melléképítmény, terasz, albetét, önálló rendeltetési egység), vagy ingatlanrésznek (például: önálló ingatlanhoz tartozó építmény, burkolt felület, épületszerkezet, tartószerkezet, rögzített berendezés) a tulajdonosa ellen kell lefolytatni, akinek az ingatlanával, ingatlanrészével összefüggésben, vagy akinek az érdekében végezték a tevékenységet.

(4) A kötelezési eljárás során a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.

(5) A (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester bírság egyidejű kiszabása mellett – megfelelő határidő megállapításával – kötelezi a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.

(6) A kötelezett – teljesítési határidő letelte előtt benyújtott – kérelmére a kötelezésben megállapított határidő egy alkalommal meghosszabbítható.

45. Településkép-védelmi bírság

85. § (1)[5] Az egyes kötelezettségek megszegésével végzett tevékenységek esetére legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint nagyságú közigazgatási bírság szabható ki.

(2) Amennyiben egyszerre több kötelezettség megszegése, vagy több tevékenység révén valósul meg, akkor az egyes bírságokat külön határozatban kell kiszabni.

(3) A bírságot az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának, eltávolításának, a zöldfelület kialakításának elrendelése esetén is ki lehet szabni.

(4) Több kötelezett esetén a bírság megosztásáról rendelkezni kell.

ÖTÖDIK RÉSZ – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XIII. Fejezet – Hatálybalépés

86. § E rendelet 2021. április 24. napján lép hatályba.

87. §[6]

---

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (7). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2021. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatályos: 2021. IX. 3-tól.

3 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2023. II. 28-tól. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 18. §.

5 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2025. III. 4-től.

6 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. IV. 25-től.

88. §[1] E rendeletet a folyamatban lévő ügyekben és eljárásokban is alkalmazni kell.

Horváth Csaba
polgármester

dr. Tiba Zsolt
jegyző

1. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Egyedi védelem alatt álló építészeti örökségek jegyzéke

	A: cím	B: hrsz.	C: védett értékek
1	Ajtósi Dürer sor 27/a. = Jávor utca 15.	32687/1	tömeg, homlokzatok, lépcsőház
2	Ajtósi Dürer sor 27/b.	32687/2	tömeg, homlokzatok, lépcsőház
3	Amerikai út 48.	32271	tömeg, homlokzatok, kovácsoltvas kerítés
4	Amerikai út 53–55. = Laky Adolf utca 42.	31571/4	Lajta Béla által tervezett épület részek tömege, homlokzatai
5	Amerikai út 73/b.	29809/4	tömeg, homlokzatok, lépcsőház
6	Amerikai út 76.	31612/1	homlokzatok
7	Amerikai út 81.	29813/9	homlokzatok
8	Amerikai út 83.	29813/8	homlokzatok
9	Amerikai út 85.	29813/7	homlokzatok
10	Amerikai út 87.	29813/6	homlokzatok
11	Amerikai út 90/b–90/c. = Edison köz 1–5. = Erzsébet királyné útja 10/d-10/e.	29805/17	beépítési mód, teljes épület, két szobor a parkban
12	Amerikai út 96. = Dorozsmai utca 18–34.	29803/1	tömeg és homlokzatok (szín- és anyaghasználattal együtt)
13	Angol utca 1. = Fogarasi út 80/a–80/c.	31904/14	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
14	Angol utca 2–6. = Bagolyvár utca 1/a–3/b. = Fogarasi út 74/a–74/b.	31904/13	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
15	Angol utca 3. = Fogarasi út 78/a–78/b.	31904/16	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
16	Angol utca 5. = Bagolyvár utca 5.	31904/12	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
17	Angol utca 7. = Kalapács utca 11/a–11/b.	31904/8	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
18	Angol utca 8–10. = Bagolyvár utca 7/a–9/c. = Kalapács utca 1–7/b.	31904/11	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
19	Angol utca 9. = Kalapács utca 9/a–9/b.	31904/9	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
20	Angol utca 11–15. = Kalapács utca 8–10.	31903/17	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
21	Angol utca 12. = Bagolyvár utca 11. = Kalapács utca 6.	31903/16	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
22	Angol utca 14. = Bagolyvár utca 13.	31903/15	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
23	Angol utca 16. = Bagolyvár utca 15. = Wass Albert tér 11.	31903/14	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
24	Angol utca 17–21. = Mogyoródi út 69. = Wass Albert tér 2.	31903/10	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok

1 Beiktatta: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2021. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (6). Hatályos: 2021. IX. 3-tól.

25	Angol utca 18. = Bagolyvár utca 17. = Wass Albert tér 1.	31903/13	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
26	Angol utca 20. = Bagolyvár utca 19.	31903/12	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
27	Angol utca 22. = Mogyoródi út 67. = Bagolyvár utca 21.	31903/11	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
28	Angol utca 34.	31788/6	Györgyi Dénes és Thomas Antal által tervezett épületek: tömeg, homlokzatok
29	Angol utca 36.	31788/3	Györgyi Dénes és Thomas Antal által tervezett épületek: tömeg, homlokzatok
30	Bagolyvár utca 12–14. = Fráter György utca 15–17. = Wass Albert tér 12–13.	31905/13	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
31	Bánki Donát utca 11–13. = Bolgárkertész utca 2–4. = Róna utca 15–23.	31928/8	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
32	Bánki Donát utca 15–17. = Bolgárkertész utca 6–8. = Padlizsán utca 10–12.	31928/6	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
33	Bánki Donát utca 19–23. = Bolgárkertész utca 10. = Padlizsán utca 11–13.	31928/3	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
34	Bánki Donát utca 25–27. = Bolgárkertész utca 12. = Szervián utca 2–4.	31925/2	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
35	Bánki Donát utca 26–28. = Szervián utca 13.	31917/128	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
36	Bánki Donát utca 29. = Szervián utca 11.	31926/43	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
37	Bánki Donát utca 30.	31917/130	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
38	Bánki Donát utca 31.	31926/41	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
39	Bánki Donát utca 32.	31917/131	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
40	Bánki Donát utca 33.	31926/34	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
41	Bánki Donát utca 34.	31917/141	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
42	Bánki Donát utca 35.	31926/33	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
43	Bánki Donát utca 36.	31917/142	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
44	Bánki Donát utca 37.	31926/26	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
45	Bánki Donát utca 38.	31917/144	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
46	Bánki Donát utca 39. = Xantus utca 12.	31926/24	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
47	Bánki Donát utca 40. = Xantus utca 14–16.	31917/145	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
48	Bánki Donát utca 41. = Xantus utca 11.	31926/16	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
49	Bánki Donát utca 42. = Xantus utca 13–15.	31917/147	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
50	Bánki Donát utca 43.	31926/15	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
51	Bánki Donát utca 44.	31917/148	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
52	Bánki Donát utca 45.	31926/14	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
53	Bánki Donát utca 46.	31917/149	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
54	Bánki Donát utca 47.	31926/11	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
55	Bánki Donát utca 48.	31917/168	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
56	Bánki Donát utca 49.	31926/10	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
57	Bánki Donát utca 50.	31917/169	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
58	Bánki Donát utca 51. = Kaffka Margit utca 12.	31926/9	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
59	Bánki Donát utca 52. = Kaffka Margit utca 14–16.	31917/170	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
60	Bánki Donát utca 54.	31917/121	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
61	Bánki Donát utca 56.	31917/120	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
62	Bánki Donát utca 57. = Kaffka Margit utca 1/f.	31920/16	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok

63	Bánki Donát utca 58. = Bátorkeszi utca 6/a.	31917/119	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
64	Bánki Donát utca 59.	31920/15	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
65	Bánki Donát utca 61.	31920/14	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
66	Bánki Donát utca 63.	31920/11	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
67	Bánki Donát utca 65.	31920/10	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
68	Bánki Donát utca 67–69. = Bátorkeszi utca 4/b.	31920/9	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
69	Bátorkeszi utca 1.	31917/63	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
70	Bátorkeszi utca 2/a. = Bolgárkertész utca 58.	31920/3	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
71	Bátorkeszi utca 2/b.	31920/4	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
72	Bátorkeszi utca 2/c.	31920/6	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
73	Bátorkeszi utca 2/d.	31920/7	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
74	Bátorkeszi utca 3.	31917/62	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
75	Bátorkeszi utca 4/a.	31920/8	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
76	Bátorkeszi utca 5.	31917/61	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
77	Bátorkeszi utca 6/b.	31917/118	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
78	Bátorkeszi utca 7.	31917/60	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
79	Bátorkeszi utca 8/a.	31917/117	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
80	Bátorkeszi utca 8/b.	31917/114	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
81	Bátorkeszi utca 9.	31917/59	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
82	Bátorkeszi utca 10. = Boros Mátyás utca 5.	31917/113	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
83	Bátorkeszi utca 11.	31917/58	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
84	Bátorkeszi utca 12. = Boros Mátyás utca 6.	31917/108	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
85	Bátorkeszi utca 13. = Boros Mátyás utca 7.	31917/56	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
86	Bátorkeszi utca 14.	31917/107	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
87	Bátorkeszi utca 15. Boros Mátyás utca 8.	31917/55	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
88	Bátorkeszi utca 16.	31917/104	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
89	Bátorkeszi utca 17.	31917/53	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
90	Bátorkeszi utca 18.	31917/103	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
91	Bátorkeszi utca 19.	31917/52	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
92	Bátorkeszi utca 20.	31917/100	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
93	Bátorkeszi utca 21.	31917/51	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
94	Bátorkeszi utca 22.	31917/99	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
95	Bátorkeszi utca 23.	31917/50	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
96	Bátorkeszi utca 24.	31917/96	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
97	Bátorkeszi utca 25.	31917/49	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
98	Bátorkeszi utca 26.	31917/95	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
99	Bátorkeszi utca 27.	31917/48	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
100	Bátorkeszi utca 28.	31917/92	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
101	Bátorkeszi utca 29.	31917/47	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
102	Bátorkeszi utca 30. = Felsőbüki Nagy Pál utca 5.	31917/91	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
103	Bátorkeszi utca 31.	31917/46	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
104	Bátorkeszi utca 32. = Felsőbüki Nagy Pál utca 6.	31917/86	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
105	Bátorkeszi utca 33. = Felsőbüki Nagy Pál utca 7.	31917/44	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
106	Bátorkeszi utca 34.	31917/85	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
107	Bátorkeszi utca 35. = Felsőbüki Nagy Pál utca 8.	31917/43	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
108	Bátorkeszi utca 36.	31917/82	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
109	Bátorkeszi utca 37.	31917/41	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
110	Bátorkeszi utca 38.	31917/81	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
111	Bátorkeszi utca 39.	31917/40	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
112	Bátorkeszi utca 40.	31917/78	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
113	Bátorkeszi utca 41.	31917/39	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
114	Bátorkeszi utca 42.	31917/77	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok

115	Bátorkeszi utca 43.	31917/38	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
116	Bátorkeszi utca 44.	31917/74	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
117	Bátorkeszi utca 45.	31917/37	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
118	Bátorkeszi utca 46.	31917/73	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
119	Bátorkeszi utca 47.	31917/36	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
120	Bátorkeszi utca 48. = Fogarasi út 65.	31917/69	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
121	Bátorkeszi utca 49. = Fogarasi út 67.	31917/35	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
122	Bolgárkertész utca 9–11/b. = Padlizsán utca 3–9.	31924/13	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
123	Bolgárkertész utca 13/a–13/f.	31924/6	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
124	Bolgárkertész utca 14–16. = Szervián utca 1.	31926/37	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
125	Bolgárkertész utca 15/a–15/f.	31924/7	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
126	Bolgárkertész utca 17–23. = Bolgárkerék utca 4–10.	31924/11	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
127	Bolgárkertész utca 18.	31926/36	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
128	Bolgárkertész utca 20.	31926/35	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
129	Bolgárkertész utca 22.	31926/32	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
130	Bolgárkertész utca 24.	31926/31	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
131	Bolgárkertész utca 25–31. = Bolgárkerék utca 3.	31924/20	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
132	Bolgárkertész utca 26–28. = Xantus utca 2.	31926/30	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
133	Bolgárkertész utca 30–32. = Xantus utca 1.	31926/22	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
134	Bolgárkertész utca 34.	31926/20	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
135	Bolgárkertész utca 36.	31926/13	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
136	Bolgárkertész utca 38.	31926/12	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
137	Bolgárkertész utca 40.	31926/5	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
138	Bolgárkertész utca 42. = Kaffka Margit utca 2.	31926/3	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
139	Bolgárkertész utca 48. = Kaffka Margit utca 1/a.	31920/22	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
140	Bolgárkertész utca 50.	31920/20	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
141	Bolgárkertész utca 52.	31920/13	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
142	Bolgárkertész utca 54.	31920/12	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
143	Bolgárkertész utca 56.	31920/5	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
144	Bon yhádi út 17.	39592/24	homlokzatok
145	Boros Mátyás utca 3.	31917/112	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
146	Boros Mátyás utca 4.	31917/109	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
147	Boros Mátyás utca 9.	31917/57	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
148	Boros Mátyás utca 10.	31917/54	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
149	Borostyán utca 1/b.	29765/1	homlokzatok
150	Bölcsőde utca 1.	32226/10	tömeg, homlokzatok, előcsarnok
151	Cházár András utca 6.	32746	tömeg„ homlokzatok, dombormű
152	Cházár András utca 16.	32719	utcai homlokzat
153	Columbus utca 1–5. = Szugló utca 16–18.	32207	tömeg és homlokzatok
154	Columbus utca 12. = Szabó Lőrinc utca 12.	32191/2	eredeti homlokzatok, lépcsőház
155	Columbus utca 33. = Bácskai utca 5.	32284/1	homlokzatok
156	Columbus utca 57/b.	31624/1	tömeg, homlokzatok
157	Columbus utca 89. = Kacsóh Pongrác út 25	29803/4	eredeti tömeg és homlokzatok
158	Cserei köz 5.	32362/12	beépítési mód és utcai homlokzatok
159	Cserei köz 7.	32362/11	beépítési mód és utcai homlokzatok
160	Cserei köz 9.	32362/8	beépítési mód és utcai homlokzatok
161	Cserei köz 11.	32362/7	beépítési mód és utcai homlokzatok

162	Cserei köz 13–15.	32362/3	beépítési mód és utcai homlokzatok
163	Cserei köz 17.	32362/9	beépítési mód és utcai homlokzatok
164	Cserei köz 19.	32362/10	beépítési mód és utcai homlokzatok
165	Dorozsmai utca 11/a. = Laky Adolf utca 64–66.	29811/5	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
166	Dorozsmai utca 11/b.	29811/6	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
167	Dorozsmai utca 11/c. = Laky Adolf utca 61–63.	29811/12	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
168	Dorozsmai utca 13/a.	29811/13	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
169	Dorozsmai utca 13/b. = Uzsoki utca 54.	29811/19	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
170	Dorozsmai utca 40. = Dorozsmai köz 1.	29813/29	tömeg, homlokzatok
171	Dorozsmai utca 9c.	29810/5	teljes épület, kivéve 1945 utáni átépítés
172	Dózsa György út 29. = Ajtósi Dürer sor 1.	32725	beépítés, tömeg, eredeti homlokzat, kapu és kapualj
173	Edison utca 8. = Dorozsmai u. 7a.	29804/18 29804/19	eredeti tömeg és homlokzatok
174	Edison utca 9. = Edison köz 7–9.	29805/16	tömeg, homlokzatok
175	Egressy út 1/a.	32539/27	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
176	Egressy út 3/a–3/d. = Gizella út 11–17. = Szobránc utca 18–20.	32521	Egressy út és Gizella út felőli épületszárny: teljes épület, két sgraffito falkép
177	Egressy út 114–116. = Egressy tér 7. = Pósa Lajos utca 1.	31489/1	homlokzatok
178	Emma utca 16–18. = Szugló utca 37–39. = Újvilág utca 46.	32157/23	homlokzatok, szobor a kertben
179	Erzsébet királyné útja 14/a. = Laky Adolf utca 48–50.	29811/1	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
180	Erzsébet királyné útja 14/b.	29811/7	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
181	Erzsébet királyné útja 15/a-15/b .	31617	nyaraló épület homlokzata
182	Erzsébet királyné útja 17.	31616	eredeti homlokzat
183	Erzsébet királyné útja 16/a. = Laky Adolf utca 53.	29811/8	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
184	Erzsébet királyné útja 16/b.	29811/14	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
185	Erzsébet királyné útja 18. = Uzsoki utca 46.	29811/15	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
186	Erzsébet királyné útja 26.	29819/36	homlokzatok
187	Erzsébet királyné útja 33–39. = Uzsoki utca 43–45. = Róna utca 214–220.	31529	eredeti épület homlokzatai
188	Felsőbüki Nagy Pál utca 3.	31917/90	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
189	Felsőbüki Nagy Pál utca 4.	31917/87	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
190	Felsőbüki Nagy Pál utca 9.	31917/45	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
191	Felsőbüki Nagy Pál utca 10.	31917/42	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
192	Fogarasi út 63.	31917/70	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
193	Fogarasi út 69.	31917/34	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
194	Fogarasi út 76/a–76/b.	31904/15	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
195	Fogarasi út 82/a–82/b.	31904/17	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
196	Fogarasi út 84/a–84/b.	31904/18	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
197	Fogarasi út 86/a–86/c.	31904/20	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
198	Fogarasi út 88/a–88/b.	31904/19	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
199	Francia út 49/b.	31658/37	teljes épület
200	Fűrész utca 63.	31232	homlokzatok
201	Gervay utca 22.	30820	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok

202	Gervay utca 32. = Fűrész utca 83.	30845	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
203	Gervay utca 33. = Fűrész utca 78. = Gyarmat utca 96.	30814	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
204	Gervay utca 36.	30843	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
205	Gervay utca 40.	30841	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
206	Gervay utca 42. = Balázs utca 18.	30840	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
207	Gervay utca 44. = Balázs utca 15.	30866	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
208	Gervay utca 50.	30863	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok
209	Gyarmat utca 6.	31603	homlokzatok
210	Gyarmat utca 47/a–47/b. = Bácskai utca 42. = Cinka Panna utca 1–13. = Varsó utca 14–26.	31693/20	beépítési mód, tömeg, homlokzatok
211	Gyarmat utca 49. = Varsó utca 28/a–28/e.	31693/23	beépítési mód, tömeg, homlokzatok
212	Gyarmat utca 52.	31516/1	eredeti tömeg
213	Hermina út 12.	32642	homlokzatok
214	Hermina út 16. = Ida utca 3.	32644	tömeg, homlokzatok
215	Hermina út 18. = Ida utca 4.	32654	tömeg, homlokzatok, lépcsőház, belső ornamentika, kerítés
216	Hermina út 19	31671/1	tömeg, homlokzatok, alaprajzi elrendezés, belsőépítészet (felületképzések, ornamentika)
217	Hermina út 26–32.	(29732/11)	Pántlika vendéglátó pavilon: vasbetonszerkezet, homlokzat
218	Hermina út 35.	31660/3	beépítési mód, homlokzatok art deco részletekkel
219	Hermina út 37. = Erzsébet királyné útja 1/a.	31660/2	beépítési mód, homlokzatok art deco részletekkel
220	Hermina út 49.	29770	megmaradt részletek, kerítés, előtető, kapu
221	Hermina út 55. = Bethesda utca 1.	29767/7	eredeti homlokzatok
222	Hermina út 61. = Borostyán utca 1/a.	29765/2	homlokzatok
223	Hungária körút 33–41. = Besnyői utca 7–9. = Mogyoródi út 2–4.	32426/8	telekbelsőn található U-alakú épület: beépítési mód és homlokzatok
224	Hungária körút 200–202. = Bethesda utca 3–5. = Hermina út 51–53.	29768/2	Hild József által tervezett épület, Aigner Sándor által tervezett épület, valamint Tóth Kálmán által tervezett épület: eredeti tömegek és homlokzatok
225[1]			
226	Ilka utca 46.	32672	tömeg, homlokzatok
227	Ilka utca 47.	32651	tömeg, homlokzatok, kerítés, kapu
228	Istvánmezei út 1–5.	32826	Nemzeti Sportcsarnok: tömeg, homlokzatok, anyaghasználat, belső kialakítás
229	Jávor utca 5/b.	32681	teljes épület
230	Jávor utca 13.	32686	eredeti homlokzat
231	Jávor utca 14.	32692/1	tömeg, homlokzatok
232	Jerney utca 42–44. = Pitvar utca 3–11.	39708/1	beépítési mód, homlokzatok és színezés, kerítések és korlátok
233	Kaffka Margit köz 1.	31917/134	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
234	Kaffka Margit köz 3.	31917/135	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
235	Kaffka Margit köz 7/b.	31917/157	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
236	Kaffka Margit köz 9.	31917/158	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
237	Kaffka Margit utca 1/b.	31920/21	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2022. VII. 14-től.

238	Kaffka Margit utca 1/c.	31920/19	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
239	Kaffka Margit utca 1/d.	31920/18	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
240	Kaffka Margit utca 1/e.	31920/17	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
241	Kaffka Margit utca 3/a–3/b.	31917/116	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
242	Kaffka Margit utca 4.	31926/4	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
243	Kaffka Margit utca 5.	31917/115	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
244	Kaffka Margit utca 6.	31926/6	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
245	Kaffka Margit utca 7. = Boros Mátyás utca 1.	31917/111	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
246	Kaffka Margit utca 8.	31926/7	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
247	Kaffka Margit utca 9. = Boros Mátyás utca 2.	31917/110	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
248	Kaffka Margit utca 10.	31926/8	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
249	Kaffka Margit utca 11.	31917/106	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
250	Kaffka Margit utca 13.	31917/105	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
251	Kaffka Margit utca 15.	31917/102	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
252	Kaffka Margit utca 17.	31917/101	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
253	Kaffka Margit utca 18.	31917/167	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
254	Kaffka Margit utca 19.	31917/98	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
255	Kaffka Margit utca 20.	31917/166	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
256	Kaffka Margit utca 21.	31917/97	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
257	Kaffka Margit utca 22.	31917/165	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
258	Kaffka Margit utca 23.	31917/94	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
259	Kaffka Margit utca 24.	31917/164	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
260	Kaffka Margit utca 25.	31917/93	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
261	Kaffka Margit utca 26.	31917/163	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
262	Kaffka Margit utca 27. = Felsőbüki Nagy Pál utca 1.	31917/89	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
263	Kaffka Margit utca 28.	31917/162	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
264	Kaffka Margit utca 29. = Felsőbüki Nagy Pál utca 2.	31917/88	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
265	Kaffka Margit utca 30.	31917/161	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
266	Kaffka Margit utca 31.	31917/84	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
267	Kaffka Margit utca 32.	31917/160	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
268	Kaffka Margit utca 33.	31917/83	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
269	Kaffka Margit utca 34. = Kaffka Margit köz 11.	31917/159	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
270	Kaffka Margit utca 35.	31917/80	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
271	Kaffka Margit utca 37.	31917/79	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
272	Kaffka Margit utca 39.	31917/76	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
273	Kaffka Margit utca 41.	31917/75	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
274	Kaffka Margit utca 43.	31917/72	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
275	Kaffka Margit utca 45. = Fogarasi út 61.	31917/71	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
276	Kalapács utca 12–14.	31903/19	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
277	Kalapács utca 13/a–13/c.	31904/10	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
278	Kalapács utca 15/a–15/b.	31904/7	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
279	Kalapács utca 17/a–17/b.	31904/6	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
280	Kalapács utca 19/a–19/c.	31904/4	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
281	Kalapács utca 21/a–21/b.	31904/5	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
282	Kerepesi út 76/a–76/e. = Bolgárkertész utca 1–7. = Padlizsán utca 2–8. = Róna utca 1–13.	31928/11	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
283	Kerepesi út 78/a–78/h. = Bolgárkerék utca 2. = Padlizsán utca 1.	31924/12	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok

284	Kerepesi út 80/a–80/d. = Bolgárkerék utca 1.	31924/17	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
285	Kövér Lajos utca 21–29.	31788/5	Györgyi Dénes és Thomas Antal által tervezett épület: tömeg, homlokzatok
286	Kövér Lajos utca 31–37.	31788/15	Thomas Antal által tervezett épületek: tömeg, homlokzatok
287	Kövér Lajos utca 32.	31877/1	főépület beépítési módja, homlokzatok, kerítés
288	Laky Adolf utca 15.	32248/8	tömeg, homlokzatok
289	Laky Adolf utca 52–54.	29811/2	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
290	Laky Adolf utca 55.	29811/9	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
291	Laky Adolf utca 56–58.	29811/3	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
292	Laky Adolf utca 57.	29811/10	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
293	Laky Adolf utca 59.	29811/11	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
294	Laky Adolf utca 60–62.	29811/4	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
295	Lapály utca 11.	29819/34	homlokzatok
296	Mexikói út 76/a–76/b. = Dévényi utca 1. = Hajtsár út 215–219/a.	29834/21 korábban: 29834/14	Szegedi úti vasúti átjáró mellett lévő kereskedelmi igazgatóság épülete, szolgálati lakóépület: tömegek, homlokzatok Vasúti deltában található harangépület, szivattyúház: tömegek, szerkezet, homlokzatok
297	Mogyoródi út 71/a–71/b.	31903/8	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
298	Nagy Lajos király útja 56/a–60. = Fogarasi út 90–92.	31904/21	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
299	Nagy Lajos király útja 62.	31904/2	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
300	Nagy Lajos király útja 64–70. = Kalapács utca 23–25.	31904/3	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
301	Nagy Lajos király útja 72–74/b. = Kalapács utca 16–18.	31903/20	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
302	Nagy Lajos király útja 76/a-80/c . = Wass Albert tér 5–8.	31903/6	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
303	Nagy Lajos király útja 82/a–84. = Mogyoródi út 73/a–73/b.	31903/7	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
304	Ormos utca 10–12.	31911/7	homlokzatok, szerkezet
305	Őrnagy utca 5–9.	32444	Hőnig Dezső által tervezett épület: homlokzatok
306	Örs vezér tere 1–3.	31924/18	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
307	Örs vezér tere 4–6. = Bánki Donát utca 71–73. = Bolgárkertész utca 62–64.	31920/24	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészet: reliefek, szobrok
308	Pálma utca 9.	29772/9	homlokzatok
309	Pálma utca 11.	29772/8	homlokzatok
310	Pálma utca 13. = Hungária krt. 192.	29772/7	homlokzatok
311	Pitvar utca 4–6.	39708/3	beépítési mód, homlokzatok és színezés, kerítések és korlátok
312	Rákospatak utca 99–101. = Kacsóh Pongrác út 125129. = Ungvár utca 38–42. = Sárköz utca 2–8.	29978/102	beépítési mód, tömeg, homlokzatok
313	Róna utca 124–132. = Bölcsőde utca 3. = Szugló utca 42–48.	32226/12	raktár homlokzata és szerkezet
314	Róna utca 147. = Varsó utca 2.	31697/8	tömeg, homlokzatok
315	Róna utca 174–186. = Bácskai utca 24–36. = Gyarmat utca 29–31., 37–43. = Titel utca 1/c.	32240	Molnár Péter által tervezett épület: homlokzatok, stúdió belső

316	Róna utca 222. = Erzsébet királyné útja 28.	29819/35	teljes épület
317	Róna utca 224.	29819/37	teljes épület
318	Róna utca 226.	29819/38	teljes épület
319	Róna utca 228. = Lapály utca 13.	29819/33	teljes épület
320	Stefánia út 19. = Szobránc köz 2.	32528/31	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
321	Stefánia út 21.	32528/30	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
322	Stefánia út 23.	32528/29	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
323	Stefánia út 25.	32528/50	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
324	Stefánia út 27. = Ju risich Miklós utca 1.	32528/49	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
325	Stefánia út 29. = Gizella út 2/a.	32539/10	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
326	Stefánia út 31.	32539/11	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
327	Stefánia út 33.	32539/12	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
328	Stefánia út 35.	32539/13	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
329	Stefánia út 37.	32539/14	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
330	Stefánia út 39.	32539/15	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
331	Stefánia út 41.	32539/16	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
332	Stefánia út 43.	32539/26	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
333	Stefánia út 45. = Egressy út 2.	32594	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
334	Stefánia út 47.	32595/1	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
335	Stefánia út 49.	32595/2	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
336	Stefánia út 51.	32596	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
337	Stefánia út 53. = Cserei utca 1/a.	32598	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
338	Stefánia út 55. = Cserei utca 2.	32609	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
339	Stefánia út 57/a.	32610/1	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
340	Stefánia út 57/b.	32610/2	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
341	Stefánia út 59.	32611/2	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
342	Stefánia út 61.	32611/1	beépítési mód, épülettömegek, homlokzatok
343	Szegedi út 72–74. = Tahi utca 95–101. = Tatai utca 1., 9., 15–77. = Teleki Blanka utca 15–21.	29834/10	Szegedi úti vasúti átjáró mellett lévő felvételi épület, vasutas laktanya: tömegek, homlokzatok
344	Szervián utca 3.	31926/38	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
345	Szervián utca 5.	31926/39	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
346	Szervián utca 7.	31926/40	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
347	Szervián utca 9.	31926/42	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
348	Szervián utca 15.	31917/129	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
349	Szervián utca 17.	31917/132	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
350	Szervián utca 19.	31917/133	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
351	Szugló utca 9–15. = Ibrány utca 6. = Törökőr utca 33–39.	32175/10	tömeg, homlokzatok
352	Tatai utca 79., 85–95. = Tahi utca 112/a–120.	29834/13	Vasúttörténeti parkban lévő fűtőház, víztorony, szertár, pénztár, csillés szénkezelő, kétállásos fiókjavító műhely épülete: tömegek, szerkezet, homlokzatok
353	Thököly út 41. = Cházár András utca 1/b.	32836	Thököly úti teljes épület
354	Thököly út 48–50., 54.	32742	Bálint Zoltán és Jámbor Lajos által tervezett épület: tömeg, homlokzatok
355	Thököly út 112/a.	32289/3	tömeg, homlokzatok, előcsarnok
356	Thököly út 173. = Bosnyák tér 1.	31715	kezelő épület tömeg és homlokzat, remiz: vasbetonszerkezet kerítés, kapu
357	Tihamér utca 18.	39570	tömeg, homlokzatok

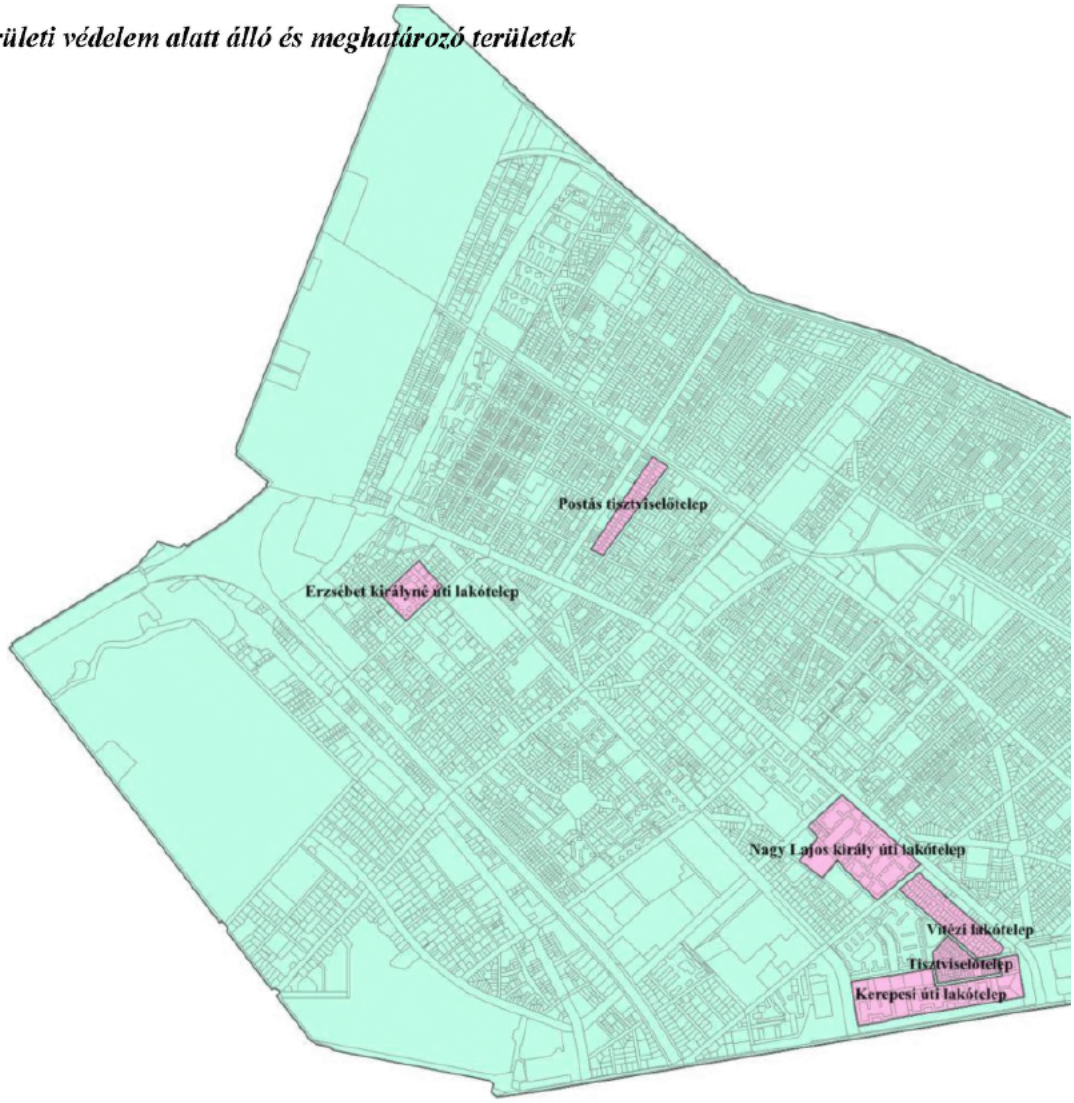
358	Róna utca 192–212. = Korong utca 54–58. = Uzsoki utca 29–41.	31524	eredeti tömeg és homlokzat
359	Uzsoki utca 47. = Erzsébet királyné útja 20.	29817/7	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
360	Uzsoki utca 48.	29811/16	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
361	Uzsoki utca 49/a.	29817/8	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
362	Uzsoki utca 49/b. = Lapály utca 1.	29817/9	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
363	Uzsoki utca 50.	29811/17	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
364	Uzsoki utca 51. = Lapály utca 2–4.	29816/3	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
365	Uzsoki utca 52.	29811/18	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
366	Uzsoki utca 53. = Dorozsmai utca 15–17.	29816/4	beépítési mód, eredeti tömeg, homlokzatok
367	Wass Albert tér 3–4.	31903/9	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
368	Wass Albert tér 9–10.	31903/18	beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok, társművészeti alkotások: mozaikok, reliefek, szobrok
369	Xantus utca 3.	31926/21	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
370	Xantus utca 4.	31926/29	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
371	Xantus utca 5.	31926/19	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
372	Xantus utca 6.	31926/28	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
373	Xantus utca 7.	31926/18	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
374	Xantus utca 8.	31926/27	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
375	Xantus utca 9.	31926/17	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
376	Xantus utca 10.	31926/25	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
377	Xantus utca 17.	31917/150	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
378	Xantus utca 18.	31917/143	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
379	Xantus utca 19.	31917/151	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
380	Xantus utca 20.	31917/140	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
381	Xantus utca 21.	31917/152	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
382	Xantus utca 22.	31917/139	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
383	Xantus utca 23.	31917/153	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
384	Xantus utca 24.	31917/138	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
385	Xantus utca 25.	31917/154	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
386	Xantus utca 26.	31917/137	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
387	Xantus utca 27.	31917/155	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
388	Xantus utca 28. = Kaffka Margit köz 5.	31917/136	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok
389	Xantus utca 29. = Kaffka Margit köz 7/a.	31917/156	eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok

3. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Területi védelem alatt álló és meghatározó területek

4. melléklet – Területi védelem alatt álló és meghatározó területek



5. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [1]

Épület legmagasabb pontja

1 Módosítására lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 16. §.

5. melléklet – Épület legmagasabb pontja

6. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Közterület-alakítási terv köteles tevékenységek

A következő tevékenységek elfogadott közterület-alakítási terv alapján végezhetőek:

1.[1] Épület, téliesített vendéglátó terasz építése, elhelyezése esetén, amennyiben a Szabályozási terv nem jelöl építési helyet.

2. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, kivéve a nem vízzáró burkolattal létesített út, parkoló.

3. Totemoszlop építése.

4. Szobor, emlékmű építése, elhelyezése, emlékfal építése.

5. Önálló kereszt, emlékjel, emléktábla építése, elhelyezése.

6. Üvegház, fóliasátor építése, bővítése.

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

7. Siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, bővítése.
8. Víz-, fürdőmedence, tó építése.
9. Támfal, kerítés építése.
10. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése.
11. Hulladékgyűjtő edény, -tartály tároló építmény építése, elhelyezése.

7. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

8. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

A Vitézi telkeken és a Tisztviselő telepen az építmény külső megjelenése

9. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [1]

10. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [2]

11. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [3]

12. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

13. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

14. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Kötelező konzultáció

Kötelező konzultációt lefolytatni a következő tevékenységek eseteit megelőzően:
1. [4] Egyszerű bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkák.
2. [5]
a) Védett építményt vagy annak telkét érintő,
b) védett faegyed törzsének 10 méteren belüli területét érintő vagy
c) védett zöldfelület területét érintő.

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete 19. § c). Hatálytalan: 2023. II. 28-tól.
2 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.
3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.
4 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
5 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

3. Építési engedély köteles munkák.
4. A ZÉSZ-ban vagy e rendeletben konzultáció keretében adott szakmai véleményhez kötött eltérési lehetőség igénybevételének szándéka.
5.[1] Egyéb műszaki berendezés elhelyezése, átalakítása, kivéve, ha településképi bejelentés köteles.
6. Tűzfalkép létesítése.
7. Építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, lakóautó stb.) 30 napot meghaladó időtartamra terjedő letelepítése.
8. Kapubehajtó építése, meglévő átalakítása, bővítése.
9.[2] Telek átmeneti hasznosítása, telekalakítás.
10. Az érintett terület nagyságának és lehatárolásának meghatározására kat. készítése előtt.

15. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Városképi szempontok

A tervezett tevékenység vizsgálatának városképi szempontjai:
1. megfelel-e a városképi követelményeknek, az építési szabályoknak, az e rendeletben előírtaknak, az arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak, ajánlásoknak;
2. a városképi illeszkedés körében:
a) a beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és környező adottságokat,
b) szerkezetei, részletmegoldásai, színvilága, anyaghasználata, léptéke, formanyelve, tömegalakítása, megjelenése figyelembe veszi-e, harmonizál-e a környezetben alkalmazott megoldások karakteréhez, funkciójához, megjelenéséhez,
c) a homlokzat – különösen a tagolása és a nyílászárók kiosztása – és a tető – különösen a hajlásszöge és a tetőfelépítményei – építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy az átalakuló épített környezethez és összhangban állnak-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
3. alaprajzi elrendezése nem eredményezi-e az épület kedvezőtlen megjelenését;
4. megoldott-e a rendeltetéssel összefüggő hirdetési célú berendezések és az egyéb műszaki berendezések és tartozékaik elfogadható elhelyezése, kialakítása;
5. a környezetre való hatása tekintetében:
a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, kilátását, rendeltetésszerű használatát,
c) az építési telek tervezett megközelítése nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a közhasználatú terület – különösen a zöldfelületek – használatát, jövőbeni kialakíthatóságát;
d) a közhasználatú terület fölé benyúló részek, szerkezetek és berendezések nem befolyásolják-e hátrányosan a közhasználatú terület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra;

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 4. § (4). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 4. § (5). Hatályos: 2022. VII. 14-től. Lásd: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

6. több építési ütemben tervezett megvalósulás esetén biztosított lesz-e – az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő – további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága és a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett városkép követelményének, továbbá [7]
7. megfelel-e a rendeltetési egységek kialakítása az előírásoknak.

16. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

17. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [1]

Bejelentés köteles tevékenységek

1. Bejelentési eljárás köteles az építésügyi hatósági engedély, egyszerű bejelentés, örökségvédelmi engedély, vagy örökségvédelmi bejelentés nélkül végezhető, valamint a jogerős építési engedélytől eltérően, módosított építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül, amennyiben közhasználatú területről látható:
1.1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m^2 összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
1.2. Építmény homlokzatának megváltoztatása:
1.2.1. utólagos hőszigetelés, színezés, anyaghasználat, felületképzés változtatása
1.2.2. nyílás, nyílászáró befoglaló méretének megváltoztatása, nyílás, nyílászáró megszüntetése vagy új létesítése – ide nem értve a legfeljebb 0,2 m x 0,2 m méretű szellőzőnyílás kialakítását
1.2.3. tetőhéjalás cseréje
1.3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
1.4. Homlokzati nyílászáró cseréje az anyaghasználat, szín, profilszélesség, osztás megváltoztatásával.
1.5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
1.6. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
1.7. Kerítés építése, módosítása; építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
1.8. Üzletjelzések – cégérek, cégtábla, cégfelirat, vállalkozást népszerűsítő tábla, név – és címtábla, felíró tábla épületen való elhelyezése.
1.9. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

2. Bejelentési eljárás köteles az építmény rendeltetés-változtatása.

3. Bejelentési eljárás kötelesek a fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló örökség esetén a védett értéket érintően azok külső – belső átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, valamint az 1.1. – 1.13. pontok szerint felsorolt tevékenységek, függetlenül a közterületről való láthatóságuktól.

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 20. §, 1. melléklet. Hatályos: 2025. III. 4-től.

18. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

19. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [1]

20. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [2]

Bejelentési dokumentáció munkarészeinek tartalma

1. Műszaki leírás
Szöveges dokumentum, mely ismerteti
1.1. a meglévő és a tervezett építményre, hirdetési célú berendezésre, rendeltetés-változásra vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő műszaki információkat,
1.2. a településképi bejelentési eljárást megelőző, azzal összefüggő egyeztetések, engedélyek tartalmát.

2. Helyszínrajz
A bejelentési dokumentáció készítője által készített helyszínrajz vagy ingatlan-nyilvántartási térképmásolat, amely tartalmazza:
2.1. az égtájjelölést,
2.2. a tervezéssel érintett telek ábrázolását,
2.3. a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő és tervezett terepszint feletti építményt (építmények körvonalrajzát, rendeltetések megjelölésével),
2.4. a helyi építési szabályzatban meghatározott beépítési paramétereknek (beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, önálló rendeltetési egységek száma) való megfelelőség igazolása, ha a tervezett építési tevékenység, hirdetési célú berendezés elhelyezése vagy rendeltetés-változás a beépítési paraméterek megváltoztatását eredményezi,
2.5. az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,

3. Alaprajz
Az építmény szempontjából meghatározó, a tervezett tevékenységgel érintett szint(ek) rajza, melyen ábrázolni kell
3.1. az építmény kontúrját,
3.2. az építmény kontúrján kívül megjelenő előtetőt, előlépcsőt, és egyéb szerkezeteket,
3.3. az épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása és az építmény, önálló rendeltetési egység rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az önálló rendeltetési egységek belső kialakítását,
3.4. a bejelentéssel érintett hirdetési célú berendezés, nyílászáró, egyéb szerkezet helyét,
3.5. a tetőt érintő tevékenység esetén a tetőidomot,
3.6. a kerítés esetén a pillérek, kapuk méretét, helyét, a kapuk nyitásirányát.

4. Homlokzatrajz és színterv
Az építmény építési tevékenységgel érintett valamennyi jellemző, külső nézetét ábrázoló rajz vagy fotómontázs, amely tartalmazza

1 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 21. §, 2. melléklet. Hatályos: 2025. III. 4-től.
2 Megállapította: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 22. §, 3. melléklet. Hatályos: 2025. III. 4-től.

4.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, hirdetési célú berendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket.
4.2. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét, vagy a terméket bemutató fotó,
4.3. az egyes homlokzati felületek színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározást,
4.4. a meglévő állapotot bemutató fotó(ka)t.

5. Utcakép
A környezetbe illesztés bemutatására a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telken lévő építmények utcai nézetének rajza vagy fotódokumentáció.

6. Látványterv
Az építmény tervezett kialakítását bemutató axonometrikus vagy perspektivikus ábrázolás, vagy fotómontázs.

21. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez [1]

---

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2025. (III. 3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2025. III. 4-től.

TARTALOMJEGYZÉK

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete ---- 1
Zugló városképvédelméről ---- 1
ELSŐ RÉSZ – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ---- 1
1. A rendelet hatálya ---- 1
2. Értelmező rendelkezések ---- 1
MÁSODIK RÉSZ – A HELYI VÉDELEM ---- 4
I. Fejezet – Zugló építészeti öröksége ---- 4
3. Az építészeti örökség feltárása és számbavétele ---- 4
4. Védelmi eljárás ---- 4
5. Védett érték fenntartása ---- 5
6. Védett érték nyilvántartása ---- 5
7. Zuglói értékvédelmi támogatás ---- 6
II. Fejezet – Területi védelem és meghatározó területek kijelölése ---- 6
8. Területi védelem ---- 6
9. Városképi szempontból meghatározó területek ---- 6
III. Fejezet – Településrendezési kötelezések ---- 6
HARMADIK RÉSZ – TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK ---- 6
IV. Fejezet – A területi védelem alatt álló és a meghatározó területek építészeti követelményei ---- 7
10. Területi építészeti követelmények ---- 7
11. Épület legmagasabb pontja ---- 7
12. Épületek szintszáma ---- 7
13. Közterület-alakítási terv ---- 8
V. Fejezet – Egységes egyedi építészeti követelmények területi védelem alatt álló és meghatározó területekre ---- 8
14. Illeszkedési szabályok ---- 8
15. Rendeltetések követelményei ---- 8
16. Homlokzat ---- 9
17. Tető ---- 10
18. Nyílászáró, kirakatportál és kirakatszekrény ---- 11
19. Korlát és rácsozat ---- 12
20. Homlokzaton elhelyezett vezeték és szerelvény ---- 12
21. Kerítés és hulladéktartály tároló ---- 12
22. Gépkocsilehajtó ---- 14
23. Vendéglátó terasz ---- 14
24. Közhasználatú terület ---- 14
25. Lakókocsi és lakóautó ---- 16

VI. Fejezet – Egyedi építészeti követelmények kiegészítő rendelkezései ... 16
26. Egyedi védelem alatt álló építészeti örökség ... 16
27. A Vitézi telkek és a Tisztviselő telep ... 17
28. Fogarasi út 24–26. ... 18
29. Rákosfalva park 1–3., Csertő park 3., Csertő park 5–22. és Vezér utca 39. ... 19
30. Városliget ... 19
VII. Fejezet – Egyes sajátos építmények településképi követelményei ... 20
31. Közművezeték és közműépítmény elhelyezése ... 20
32. Közműépítmények takarása ... 20
VIII. Fejezet – A műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények ... 21
33. Klímaberendezés és hőszivattyú ... 21
34. Megújuló energiaforrás műtárgyai ... 21
35. Antenna és antennatartó szerkezet ... 21
36. Égéstermék-elvezető berendezés ... 22
37. Hirdetési célú berendezés ... 22
38. Hirdetési célú berendezések elhelyezésének részletszabályai ... 23
39. ... 24
40. ... 25
NEGYEDIK RÉSZ – TELEPÜLÉSKÉP–ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK ... 25
IX. Fejezet – Településkép-védelmi konzultáció ... 25
X. Fejezet – Településképi véleményezés ... 25
41. Véleményezési eljárás ... 25
XI. Fejezet – Településképi bejelentés ... 26
42. Bejelentési eljárás ... 26
43. Bejelentés elbírálása ... 27
XII. Fejezet – Településképi kötelezés ... 27
44. Kötelezettség megszegése ... 27
45. Településkép-védelmi bírság ... 28
ÖTÖDIK RÉSZ – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ... 28
XIII. Fejezet – Hatálybalépés ... 28
1. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 29
2. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 29
Egyedi védelem alatt álló építészeti örökségek jegyzéke ... 29
3. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 38
4. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 38

Területi védelem alatt álló és meghatározó területek ... 38
5. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 39
Épület legmagasabb pontja ... 39
6. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 40
Közterület-alakítási terv köteles tevékenységek ... 40
7. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
8. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
A Vitézi telkeken és a Tisztviselő telepen az építmény külső megjelenése ... 41
9. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
10. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
11. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
12. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
13. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
14. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 41
Kötelező konzultáció ... 41
15. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 42
Városképi szempontok ... 42
16. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 43
17. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 43
Bejelentés köteles tevékenységek ... 43
18. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 44
19. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 44
20. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 44
Bejelentési dokumentáció munkarészeinek tartalma ... 44
21. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez ... 45