

**A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2006. (III.10.) rendelete
Belső-Ferencváros**

(A Duna folyam - a „Fővám tér - Kálvin tér térségére vonatkozó KSZT” határa - Üllői út -
Ferenc körút - Boráros tér - Nehru part (37061/6) délkeleti telekhatára által határolt terület)
rehabilitációs szabályozási tervéről és építési szabályzatáról

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint 63/C. § (2) és a 65/A. § (2) bekezdéseiben meghatározott jogkörével élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) a.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a 7.§ (3) bekezdés c.) pontjának megfelelően jóváhagyja Belső-Ferencváros rehabilitációs szabályozási tervét, megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli ezek alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya Budapest IX. kerület Belső-Ferencvárosra: Duna folyam – a „Fővám tér – Kálvin tér térségére vonatkozó KSZT” határa – Üllői út – Ferenc körút - Boráros tér – Nehru part (37061/6) délkeleti telekhatára által határolt területre (továbbiakban: Terület) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2.§ (1) A Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban: Étv), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a 46/1998.(X.15.) Föv. KGY. rendelet (a továbbiakban: FSZKT), valamint a 47/1998.(X.15.) Föv. KGY. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2) A Területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, a közterületen bármilyen rendezést végrehajtani és ezekre hatósági engedélyt adni csak ezek együttes alkalmazásával szabad.

(3) A jelen rendelet a Szabályozási Tervvel (a továbbiakban: Sz.T) együtt alkalmazandó.

(4) A Sz.T kötelező elemei (a Sz.T jelmagyarázatában „K”-val jelölve):

- a) a szabályozási vonal,
- b) a szabályozási szélesség,
- c) az övezet és építési övezet jele és határa,
- d) az építési vonal,
- e) az építési hely és határa,
- f) a kötelezően kialakítandó gyalogos kapcsolat javasolt nyomvonala
- g) a közhasználat céljára átadott terület,
- h) a bontandó épület, épületrész
- i) a kötelező megszüntetés
- j) a csatlakozó párkányvonal magasságától lehetséges eltérés mértéke
- k) helyreállítandó homlokzat
- l) a hely értékéhez méltó módon kialakítandó homlokzat

- m) intézmény kötelezően megtartandó/kialakítandó zöldfelülete
- n) megtartandó faegyed intézmény kertjében
- o) telepítendő fa, fasor
- p) a közkert, a közkertként működő közhasználatra átadott intézményi zöldfelület és a fásított köztér
- q) az egységes térrendezés szükségessége
- r) elővásárlással érintett telek.
- s) nem bekeríthető előkert
- t) gyalogos sétány a Duna-parton
- u) kerékpárút a Duna-parton

(5) A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen Rendeletben, ill. más jogszabályban meghatározottakat.

(6) A Sz.T kötelező elemeitől való eltérés csak a jelen Rendelet, ill. a Sz.T megváltoztatását követően lehetséges.

(7) Irányadónak kell tekinteni a Sz.T jelmagyarázatában „I”-vel jelzett elemeket. Az irányadó szabályozási elemektől való eltérés a jelen Rendeletben foglalt rendelkezések keretei között engedélyezhető

(8) A további elemek tájékoztató jellegűek (a Sz.T jelmagyarázatában „T”-vel jelölve).

Az építési engedélyezésre vonatkozó szabályok

3. § (1) Elvi építési engedély szükséges:

- a) a Sz.T-en nem jelölt telekosztás,
- b) új épület létesítés, kivéve, ha megelőző pályázat alapján létesül,
- c) emeletráépítés,
- d) a Sz.T-en nem jelölt helyen létesítendő parkolóház esetében.

(2) Az építési, elvi építési, telekalakítási, elvi telekalakítási engedély benyújtása előtt a tervet legalább egy alkalommal a kerületi főépítésszel egyeztetni kell.

(3) Épület színezését a városkép védelme, az előkészítés alatt álló hasonló munkák összhangja érdekében a főépítésszel egyeztetni kell.

(4) Épületek utcai homlokzatát érintő bármilyen változtatás engedélyköteles, az engedélynek tartalmaznia kell az érintett épület és legalább a két szomszédos épület középtengelyéig terjedő homlokzatának (földszinti átalakítás esetén a földszint és a felette lévő szint) mai állapotát rögzítő felmérési tervét vagy fotódokumentációját, ill. a tervezett állapot fenti homlokzatrészek ábrázolásával megjelenített tervét.

(5) A tervezett építmény elhelyezkedésétől függően, az illeszkedés megítélése érdekében az utcaszakasz egészét bemutató fotódokumentáció (a Közraktár u. esetén a budai Duna-partról és a Gellért hegyről feltáruuló látvány mai és a változtatás megjelenítésével ábrázolt tervezett állapota) is szükséges lehet az építési engedélyezési tervhez.

(6) Védettséggel érintett épület homlokzat-átalakítására építési engedély csak értékvédelmi munkarészt is tartalmazó tervdokumentáció alapján adható. A 8/1996. (III. 4.) Ferencvárosi Önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az értékvédelmi munkarész tartalma legalább a védelem elrendelése kapcsán készített alapidokumentáció. Közterület felé néző homlokzat eredeti állapotban megtartandó, vagy törekedni kell az eredeti állapot szerinti helyreállításra.

(7) Új épület létesítése, vagy a Sz.T-en megengedett emeletráépítés ill. térdfalas fedélszék-kialakítás esetében az elvi engedélyben be kell mutatni a tervezett állapotnak a szomszédos épületekkel együttesen ábrázolt homlokzati rajzait, tömegvázlatát, utcaképet is.

(8) Amennyiben a Sz.T az adott telekre nem "építési hely" jellel határozza meg az építési helyet, úgy - az épület megszűnése esetén - az új épület létesítési helyét elvi engedélyezési eljárás során, a nem beépíthető terület elvi határa, a korábbi beépítés helye valamint az városképi illeszkedés figyelembevételével kell meghatározni.

(9) Épületek engedélyezési tervdokumentációjához csatolva az elsőfokú építésügyi hatósághoz engedélyezésre be kell nyújtani az övezeti előírásokat kielégítő kertészeti tervet valamint a gépkocsi behajtó engedélyezési eljárásának dokumentumait is.

Telekalakítás

4. § (1) A Területen a kialakult telekszerkezet történeti értékű, városkép-meghatározó erejű. A telekhatár módosítása a Sz.T-en előírtakon, ill. javasoltakon kívül – amennyiben azt a (2)-(4) bek. előírásai lehetővé teszik – elvi engedély köteles.

(2) A telekosztással kialakítható telekméreteket a Sz.T övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Nyeles telek nem alakítható ki.

(4) Az építési övezet-határral egybeeső telekhatár módosulása az építési övezet határának módosulását vonja maga után.

Épületek bontása, bontandó épületek

5. § (1) Meglévő épület, épületrész akkor bontható, ha

a) nem áll értékvédelem alatt, nem javasolt értékvédelemre

b) az érték védője a bontáshoz hozzájárult, vagy azt életveszély elhárítása szükségessé teszi.

(2) Utcai főépület - életveszély elhárítás kivételével - önmagában nem, csak az udvari épületrészekkel együtt, egyszerre bontható.

(3) Bontandónak jelölt épület, épületrész esetén bővítésre, emeletráépítésre, a tetőtér beépítésére építési engedély nem adható.

II/A. fejezet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

A beépítésre szánt területek tagolódása

6. § A Területen a beépítésre szánt területek:

(1) Városcsoponti területek:

a) városcsoponti területek (VK-IX),

b) Központi Vásárcsarnok (VK-IX/K-1),

c) Corvinus Egyetem meglévő épületei (VK-IX/K-2),

d) Iparművészeti Múzeum (VK-IX/K-3),

e) Schöpf-Merei Kórház és Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona (VK-IX/K-4),

f) Corvinus Egyetem fejlesztési és intézmény területe (VK-IX/E),

g) az Üllői út 27. alatti fejlesztési terület (VK-IX/F),

h) Csarnok téri parkolóház (VK-IX/P-1),

i) Kinizsi u.-i parkolóház (VK-IX/P-2),

j) egykori közraktárépület (VK-IX/KR),

(2) Különleges városüzemeltetési – energiaszolgáltató - terület (KV-EN-IX).

A beépítés módjára és mértékére vonatkozó rendelkezések

7. § (1) Építési telek beépítése az utca felől kötelező. Oldalsó épületszárny kialakításakor a szomszédos tűzfal takarása javasolt. Közterületről látható, 1 m-nél magasabb új tűzfal nem alakítható ki.

(2) Nyitott udvaros, vagy épületközzel kialakított épület a Vámház körúton, az Üllői úton és a Ferenc körúton nem, egyébként elvi építési engedély alapján létesíthető.

(3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértékét az építési övezetek előírásai határozzák meg.

(4) A Sz.T-en jelölt „nem beépíthető terület elvi határa”-nak pontosítását, valamint a Sz.T-en építési hellyel, ill. „nem beépíthető terület elvi határa”-val nem szabályozott telkek esetében az építési helyet az elvi engedélyezési eljárás során az adottságok, az illeszkedési szabályok, és a főépítész előzetes véleménye figyelembevételével kell meghatározni, meglévő épület megszűnése esetén.

(5) Ahol a Sz.T építési helyet, vagy be „nem beépíthető terület”-et jelöl ki, ott az e szerinti beépíthető terület és az övezetre vonatkozó beépítettség mértéke közül a kisebb beépíthetőség a mértékadó.

(6) Zártudvaros épület udvarlefedése megengedett, amennyiben az udvar teljes területe áttetsző, zöldtetős vagy tetőteraszos kialakítású. Ilyen udvarlefedés a „nem beépíthető terület elvi határa”-n belül is létesíthető. Az udvarlefedés előfeltétele a földszinti lakófunkció megszüntetése.

(7) Mellvéd magassága az építménymagasságba beleszámítandó.

Építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése

8. § (1) Új épület létesítése esetén lakóhelyiség padlószint-magasságának a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől mért legkisebb értéke

- a) a Vámház körút, Kálvin tér, Üllői út, Ferenc körút, Közraktár u. mentén: 7,0 m,
- b) egyéb utcák, terek mentén: 4,5 m.

(2) Meglévő épületben közterület felől 3 m padlószint magasság alatt lakás nem alakítható ki.

(3) Új épület létesítése esetén a földszint szintmagassága meghatározásánál figyelembe kell venni a szomszédos épületeknek, ill. azok vezérszinti kialakításának építészeti karakterét, homlokzattagoló arányait, legkisebb mérete közterület felől 4,0 m.

(4) Magasföldszintes kialakítású épület nem létesíthető, épület ilyenné nem építhető át.

(5) Közterülettel határos földszinti helyiségekben csak üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények, közforgalmú irodák helyezhetők el. Nem helyezhető el lakófunkciót zavaró rendeltetés és önálló raktár.

(6) Meglévő épületek közterület felőli alagsori szintje a közterület felől csak abban az esetben nyitható meg, ha

- a) építészeti kialakítása illeszkedik a meglévő homlokzat nyílásrendszeréhez,
- b) az épület homlokzati síkja elé lépcső és annak korlátja kivételével semmilyen építmény nem épül,
- c) a megközelítéséhez szükséges lejárát a homlokzatsíktól mért legfeljebb 0,5 m-t foglal el a közterületből és a biztonságos gyalogosmozgást nem akadályozza,
- d) hasznosítása üzlethelyiség, vendéglátó létesítmény, vagy közforgalmú iroda.

Nem helyezhető el lakófunkciót zavaró rendeltetési egység és önálló raktárhelyiség (meglévő megszüntetendő),

(7) A melléképítmények közül:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) kerti építmény,
- c) kerti vízmedence,
- d) napkollektor,
- e) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhető el.

(8) Sorgarázs önállóan, vagy építmény részeként nem létesíthető.

(9) Meglévő épület emeletráépítéssel vagy látható térdfalas fedélszék kialakításával való bővítése csak a Sz.T-en jelölt épületek esetében megengedhető. Látható térdfal legfeljebb 1,2 m magassággal létesíthető.

(10) Meglévő épület tetőterének beépítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha

- a) az új rendeltetési egység után számított gépkocsi(k) elhelyezése a kerületi parkolási rendelet szerint megoldott,
- b) a párkánymagasság nem nő, az építménymagasság csak a tető hajlásszög-emelés mértékéig nő, az épület tetőidoma a 9. § (2) bekezdésnek megfelelően alakul át,
- c) a tetőtérben csak egy épületszint épül (rendeltetési egységen belüli galéria engedélyezhető).

(11) Új épületeknél az eső- ill. napvédő szerkezetek helye kialakítandó, egyedi légkondicionáló berendezések közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége a tervben biztosítandó, vagy központi légkondicionálás létesítendő.

(12) A Sz.T-en „helyreállítandó”, vagy „a hely értékéhez méltó módon kialakítandó” homlokzatú épületek esetében homlokzat felújítására építési engedély csak akkor adható ki, ha az az eredeti állapot szerinti, vagy a hely városképi értékéhez méltó.

(13) Szomszédos épülettel való csatlakozásnál legalább 2 m széles homlokzati sávon az utcai homlokzat falsíkja az építési vonallal megegyezően alakítandó ki.

(14) Telken belül, belső udvarban felszíni parkolás nem alakítható ki.

(15) A Területen kerítés közterület felől csak a Sz.T-en jelölt helyeken, valamint oldal- és hátsó telekhatáron létesíthető, áttört kivitelben legfeljebb 1,8 m teljes magassággal. Tömör lábazat megengedett legnagyobb magassága 0,6 m.

(16) Zártudvaros épület zöldtetős vagy tetőteraszos kialakítású udvalefedése a földszint vagy első emelet födémének magasságában létesíthető, amennyiben az alatta lévő szinteken a lakás rendeltetés megszűnik. Áttetsző tetővel való lefedés bármelyik szint födémének magasságában létesíthető, amennyiben legalább a földszinten a lakás rendeltetés megszűnik.

Építmény-, párkány- és gerincmagasság, tető kialakítás

9. § (1) Olyan esetekben, amikor a Sz.T. az adott telekre nem "építési hely" jellel határozza meg az építési helyet, a megengedett legnagyobb építmény- és párkánymagasság értékeket

- a) a Sz.T-n az egyes utcákra megadott irányadó párkánymagassági értékek,
- b) az Sz.T-n jelölt csatlakozó párkánymagasságtól való lehetséges eltérési mértéke,
- c) az övezeti előírások,
- d) a 8. § (10) bekezdése
- e) az illeszkedés általános szabályai,
- f) az adott utcaszakasz adottságai,
- g) illetékesség esetén a műemléki szakhatóság szakvéleménye

figyelembevételével kell elvi engedélyezési eljárásban meghatározni.

Az épület párkánymagassága az utcaszakaszra meghatározott irányadó párkánymagasság és a csatlakozó párkánymagasság értéke között határozandó meg.

(2) Új építés és meglévő épület átalakítása esetén

a) magastető hajlásszöge elsősorban a szomszédos épületek tetőhajlásához illesztendő,

b) a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, ennél magasabb meglévő megtartható,

c) 1 méternél magasabb új takaratlan tűzfal nem jöhet létre,

d) a gerincmagasság - a tető hajlásszög növelése esetén - emelkedhet, de legfeljebb 6 méterrel haladhatja meg a meglévő párkánymagasság értékét,

e) új építményrész – az f) pontban foglaltakat kivéve – nem emelkedhet a meglévő párkánymagassághoz 45° alatt csatlakozó sík fölé,

f)) meglévő épület tetőidoma az a), b), és d) pontok szerinti esetekben, a tető hajlásszögének emelése mértékig növekedhet, kiemelés csak a lakásbejáratoknál létesíthető, ezek mértéke és mennyisége városképi okokból korlátozható,

g) tetőtérben csak egy épületszint alakítható ki, rendeltetési egységen belül galéria építése lehetséges,

h) nem hagyományos tetőidommal lefedett épület összterfogata nem haladhatja meg a hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakított épületét.

(3) Meglévő tetőidomon, oromfalas kiemelésen létesíthető nyílászárók elhelyezése városképi okokból megtiltható, korlátozható.

(4) Közterület felé néző tetősíkon csak síkban fekvő ablakok helyezhetők el.

(5) Lapostető csak intenzív zöldterületként vagy teraszként létesíthető. Meglévő épületen közterület felé lapostető nem létesíthető, „negatív terasz” kialakítható.

(6) Tető héjalása a környezetébe illő cserép, pala, vagy más, igényes fedőanyag lehet.

Városképi illeszkedés

10. § (1) Új épület elhelyezésénél, emeletráépítésnél vizsgálni kell a kialakuló új épülettömeg és tetőidom látványát az épület láthatósága szerint a Gellért-hegyről, a Gellért térről, a budai Duna-partról, a Szabadság és Petőfi hídról, ill. a határoló főutakról.

(2) Épület közterület felé néző homlokzati síkjából közterület felé kiálló erkély, bármely legalább 1,0 m kiállású építészeti elem (a zárópárkány kivételével) hossza egyik szinten sem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának 50%-t.

(3) Épület közterület felé néző homlokzati síkjából a közterület felé kiálló erkély, tagozat, bármely építészeti elem csak a meglévő homlokzati architektúrához illeszkedő módon alakítható ki és át; ezen homlokzati elemek szélességét és kiállítását az épületen már meglévő homlokzati elemekkel azonos értékekkel, azok rendszerébe illesztetten, igazodóan kell meghatározni. Amennyiben a meglévő épület utcai homlokzatán erkély nem épült, úgy az az emeletráépítéssel létrejövő szinteken sem engedélyezhető.

(4) Épület közterület felől látható homlokzatain az (2)-(3) bek. szerinti építészeti elemek alkalmazása megtiltható amennyiben a városépítészeti környezethez való illeszkedés ezt indokolja.

(5) Homlokzati elemek legnagyobb megengedett kiállása:

a) 15 m, vagy annál nagyobb közterület-szélesség esetén: 1,5 m,

b) 12 m-15 m közötti közterület-szélesség esetén: 1,0 m,

c) 12 m, vagy annál kisebb közterület-szélesség esetén: 0,5 m; kizárólag osztó- és zárópárkány vagy épülettagozat létesítése céljára.

(6) Épület közterület felé néző homlokzatát üveghomlokzatként kialakítani, azzá átalakítani nem szabad. A nyílászárók összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat összes felületének 50%-át.

(7) Közterület felőli homlokzaton eső-, ill. napvédő tető, vagy más rögzített ernyőszerkezet létesítése nem engedélyezhető.

(8) Épület közterületről látható homlokzatain, tetőidomán légkondicionáló berendezés, parabolaantenna és egyéb hírközlési, épületgépészeti berendezés elhelyezése nem engedélyezhető. Lapostetős épület zárófödémén parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó elhelyezhető, legfeljebb 4 m magasságig.

(9) Értékvédelem alatt álló, arra javasolt, vagy főútvonal mentén álló épület, épületrész (homlokzat) közterületi homlokzatának felújítása során, amennyiben az épület vezérszíni sávjának eredeti kialakítása terven, vagy régebbi felvételen hozzáférhető, az eredeti portálrend helyreállítása javasolt. Amennyiben ezek nem fellelhetők, úgy az épület architektúrájának, stílusának, a homlokzati nyílászárók kiosztásának megfelelő módon kell a kirakatportálokat átalakítani, felújítani. Egyéb épületek esetében fenti előírásokat irányadónak kell tekinteni.

(10) Kirakatportál biztonsági berendezését, árnyékoló szerkezetét a portál kialakítással/átalakítással együtt kell megtervezni. Mechanikai védelem (rács, redőny) kerülendő (kivéve, a történeti táblás szerkezetű megoldások). Biztonsági rács kizárólag az üvegfelület mögött helyezhető el. Árnyékoló szerkezet a kirakatportál részeként, vagy a falsíkon belül alakítandó ki.

(11)¹ Önálló, az épület kialakult portálrendszerétől független vitrin, kirakatszekrény az épület közterület felőli falfelületein, passzázs-átjáró falán, kerítésen, előkertben nem helyezhető el.

(12) Automata berendezés (italautomata, bankautomata, stb.) portál részeként kialakítva létesíthető.

A művi értékek védelme

11. § (1) A jelenleg hatályos műemléki védeltségeket az F-1 sz. Függelék, a Világörökség műemléki jelentőségű területét az 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet, a helyi (fővárosi) védeltségeket az 54/1993 (1994.II.1.) Főv. Kgy. rendelet, a helyi (kerületi) védeltségeket a Ferencvárosi Önkormányzat 8/1996. (III.8.) rendeletének 1. sz. Melléklete tartalmazza.

(2) A védettség által érintett épületekre vonatkozó előírásokat a hatályos vonatkozó törvények, rendeletek tartalmazzák.

(3) A Területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek vannak. Bármilyen földmunkával járó beruházás esetén a munkálatok megkezdése előtt 14 nappal a tulajdonos vagy a beruházó értesíteni köteles a Budapesti Történeti Múzeumot, hogy az a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően eljárhasson.

Az épületek homlokzatszínezésére vonatkozó rendelkezések

12. § (1) A Vámház körút, a Kálvin tér, az Üllői út, a Ferenc körút, a Közraktár utca, a Fővám tér, a Csarnok tér, a Ráday utca és a Lónyay utca menti, ill. az értékvédelem alatt álló épületek homlokzati felújítása és átfestése csak színterv alapján végezhető.

¹ Hatályon kívül helyezte a Kúria Önkormányzati Tanács Köf. 5068/2013/4. számú határozata, hatályát veszti 2014. február 19-től.

(2) Az (1) bek.-ben nem szabályozott közterületek mentén, ill. értékvédelem alatt nem álló épületek esetében épület közterületről látható földszinti és első emeleti homlokzatsávjainak átfestése csak a teljes szintet érintően, egyidejűen, egységesen valósítható meg. Ez esetben a homlokzat teljes földszinti sávját kell legalább az első osztópárkányig, vagy horizontális tagolóelemig átfesteni. A homlokzat részleges átfestésének színe a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek színéhez illeszkedő kell legyen.

(3) Az épület teljes homlokzatát érintő festés esetén alkalmazandó szín, színárnyalat meghatározásánál a következő általános szempontokat kell figyelembe venni:

a) az épület eredeti színe (ha ismert),

b) a szomszédos épületek színe,

c) az épület építészeti stílusa

d) a nyílászárók közterület felőli keretein, osztásain a falfelület színéhez illeszkedő színek alkalmazandók

e) az utcai homlokzat nyílászáróinak felújítása, cseréje esetén – a teljes homlokzattal érintő felújítás kivételével – csak a meglévő nyílászárókkal azonos, egyféle szín alkalmazható,

f) homlokzatfestésnél a töretlen fehér, a fekete, a piros, a kék színek árnyalatai és rikító színek nem alkalmazhatók.

(4) Homlokzat-átalakítással, homlokzatfestéssel járó felújítás esetén a munkák idejére a tulajdonosok, bérlők valamennyi táblát és szerelvényt kötelesek az épület faláról eltávolítani, vagy azok eltávolítását tűrni.

(5) Az épület földszinti homlokzatsávját anti-graffiti bevonattal javasolt ellátni. Az épület közterület felől látható homlokzatairól a graffiti-feliratokat a tulajdonos köteles eltávolítani.

A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

13. § (1) A közhasználat céljára átadott terület kialakításának, fenntartásának módját az Önkormányzattal kötött szerződésben kell rögzíteni.

(2) A közhasználat céljára átadott területeken elhelyezett hirdető-berendezések, építmények, köztárgyak létesítésének feltételei azonosak a közterületen elhelyezettekével.

(3) A Ráday u. – Üllői u. közti gyalogos passzázs (101. sz. tömb) kialakítására vonatkozó előírások:

a) Ráday utcai bejárata a Török Pál u. tengelyében kell legyen,

b) Üllői úti bejárata az Üllői út 9. sz. épületben,

c) területéről nyílóan csak üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények és közforgalmú irodák helyezhetők el,

Építési telkek zöldfelületi kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. § (1) Építési telkek kötelező legkisebb kialakítandó zöldfelületi mértékét az építési övezetek előírásai határozzák meg.

(2) Új épület zöldtetőként kialakított födéme

a) 20 cm feletti földfeltöltés esetén 25 %-kal,

b) 50 cm földfeltöltés esetén 50 %-kal,

c) 1 m feletti földfeltöltés esetén 75 %-kal beszámítható a legkisebb zöldfelület mértékébe.

(3) Extenzív zöldtető nem alakítható ki.

(4) A kedvezőbb városökológiai adottságok kialakítása érdekében az építési telkeken törekedni kell az aktív zöldfelületek minél nagyobb kiterjedésére, valamint nagy lombtömeget adó és biológiailag aktív növényzet kialakítására az alábbiak szerint:

a) a meglévő növényzet védelme érdekében 8 cm-es törzsátmérőt meghaladó díszfát

- kivágni csak a fák védelméről szóló vonatkozó jogszabály (jelenleg: 21/1970. (VI. 21.) Korm. rendelet) előírásai szerint, valamint a hatályos kerületi rendeletnek megfelelően a bejelentési és fapótlási kötelezettség teljesítését követően lehet,
- b) az építési telek nem beépített részének minden 100 m²-e után gondoskodni kell legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő, város- és árnyéktűrő fa és 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró, amennyiben a fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen 40 db cserje telepítéséről
- c) amennyiben a telekadottságok (pl. közművezetékek, szint alatti beépítés, benapozottsági viszonyok stb.) miatt a b) pontban előírtak nem biztosíthatóak, a növényvédelmi hatóság a telepítés helyét telken kívül is kijelölheti.
- (5) A Sz.T-en „Intézménykert kötelezően megtartandó, vagy kialakítandó része” jelkulccsal jelölt meglévő zöldfelületei nem szüntethetők meg.
- (6) Helyi jelentőségű természeti értéknek védelemre javasoltak az övezet Sz.T-en jelölt és az M-3. Mellékletben felsorolt fái, növény-együttese.

II/B. fejezet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

15. § (1) A VK területen elhelyezhetők:

- a) közintézmények,
- b) igazgatási intézmények,
- c) irodák,
- d) szálláshely-szolgáltatás,
- e) környezetet nem zavaró szolgáltatás,
- f) vendéglátás,
- g) egyéb közösségi szórakoztatás,
- h) lakás,
- i) sport-létesítmény,
- j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái,
- k) legfeljebb 4.000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi célú rendeltetési egységek, amennyiben terhelési határértékeik nem haladják meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített határértékeket, valamint a 27. § környezetvédelmi előírásaiban foglaltakat.

(2) A VK területen

- a) ipari tevékenységet,
- b) önálló raktározási tevékenységet,
- c) üzemanyagtöltő állomást
- d) új termelő egységet

elhelyezni, meglévő épület, épületrész rendeltetését e célra megváltoztatni nem szabad.

(3) Egy ingatlanon több épület is elhelyezhető. Egy épületben többfajta megengedett rendeltetési egység is elhelyezhető.

(4) A Sz.T-en jelöltektől eltérő helyen parkolóház és mélygarázs csak a következő megkötésekkel helyezhető el:

- a) csak „közlekedési hasznosítású közterület”, vagy „fővárosi jelentőségű (KL-KT) közlekedési célú közterület” felől nyíló behajtóval, forgalomtechnikai vizsgálat alapján,
- b) legfeljebb 300 gépkocsi férőhely kapacitással,
- c) tető feletti kiszellőzéssel
- d) elvi építési engedély alapján.

(5) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	területe	legnagyobb megengedett			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke	legnagyobb építménymagassága
			beépítési mértéke (%)					
		m ²	szint alatt	földszint n	emeleteken	m ² / telek m ²	%	m
VK-IX	Z	legkisebb: 600 m ² legnagyobb: 4500 m ²	80*	60**	70**	4,0***	új épület: 20 meglévő ép.: 14.§ (4)	K, 9. § (1),(2)

* *további előírások*

1200 m²-nél kisebb telek esetén 100 %

** *további előírások:*

saroktelek, vagy 600 m²-nél kisebb telek esetén 15 %-kal növelhető érték,

*** *további előírások:*

saroktelek és meglévő tetőtér beépítése esetén 0,5-del növelhető érték

(6) A VK-IX övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

- a) a Ferenc krt. 14. (hrsz.: 36894) az épület felső két szintje visszabontható - visszabontás esetén: az építhető párkány- és gerincmagasság nem haladhatja meg a Ferenc krt. 12.sz. épület párkány-, ill gerincmagasságát, a zárópárkány az eredeti tervek szerint állítandó vissza, a tetőtér beépíthető, a közterület felé csak tetősíkban fekvő ablak létesíthető;
- b) a Kálvin tér 6. sz. (hrsz.: 37016) új épület építése esetén: az építhető párkánymagasság legfeljebb 15 m, a Kálvin tér felőli épületszárny közterület felé néző tetősíkján nyílászáró nem, a Lónyay, ill. a Török Pál u. felé néző tetőn tetősíkban fektetett módon helyezhető el;
- c) a Közraktár u. 14-16. (hrsz.: 37082/1) a Közraktár u. - Kinizsi u. sarok beépítésének feltétele a Közraktár u. 14.sz. épület felső 2 szintjének városképi rendezése (visszabontás és magastető építés), a Közraktár utcára irányadó 25,0 méteres párkánymagasság csak a Közraktár u. felől mért 50 m-en belül érvényesíthető, a telek Kinizsi utcai további szakaszán a megengedett építmény- és párkánymagasság nem haladhatja meg a Lónyay u. 29. sz. műemléképület fenti jellemzőit;
- d) a Közraktár u. 18-20. (hrsz.: 37090), emeletráépítéssel az építménymagasság csak akkor növelhető, ha a gépkocsitárolás a vonatkozó rendelet szerint megoldott, az utcai homlokzati sík párkányvonal fölötti oromfalas kiemelése legfeljebb az épület 1/3-a hosszában engedélyezhető, a Közraktár utcára irányadó 25,0 méteres párkánymagasság csak a Közraktár u. felől mért legfeljebb 20 m-en belül érvényesíthető;
- e) a Közraktár u. 20/a-22b. (hrsz.: 37095/3, 13, 22, 23): magastető kialakítása az építmény- és párkánymagasságok növelése nélkül sem engedélyezhető; a lapostetős részek tetőteraszként alakíthatók ki;
- f) a Lónyay u. 29. (hrsz.: 37082/2) építménymagassága legfeljebb 1 m-rel haladhatja meg a Lónyay u. 29.sz. műemléképület építménymagasságát, mely engedmény csak a sarok hangsúlyos kialakítása esetén érvényesíthető, párkánymagassága legfeljebb 1 m-rel haladhatja meg a Lónyay u. 29.sz. műemléképület párkánymagasságát, de a Lónyay u.-i csatlakozásnál legalább 5 m hosszon, a Kinizsi u.-i homlokzaton legalább 20 m hosszon azzal meg kell egyeznie;
- g) a Lónyay u. 56. (hrsz.: 36941) megengedett legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a Lónyay u. 52. sz. épület párkánymagasságát;
- h) a Ráday u. 10., 12. (hrsz.: 36820, 36821): a metró főszellőző kivezetési helye biztosítandó;
- i) a Ráday u. 52. (hrsz.: 36903) az épület párkánymagassága a Ráday u. 50. sz. épület felső szintje alatti osztópárkánnyal azonos magasságban alakítandó ki;

- j) a Ráday u. 57. (36936) épület megengedett legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a Ráday u. 59. sz. épület 5. szintje fölötti osztópárkány magasságát;
- k) a Ráday u. 58. (hrsz.: 36900) párkánymagassága legfeljebb 0,5 m-rel térhet el a Ráday u. 56. sz. épület párkánymagasságától, gerincmagassága nem haladhatja meg a Ráday u. 60. sz. épület gerincmagasságát;
- l) az Üllői út 29., (hrsz.: 36848) párkánymagassága nem haladhatja meg az Üllői út 31. sz. épület párkánymagasságát (17,0 m); az Üllői út 31. (hrsz.: 36849) párkánymagassága nem emelhető;
- m) a Várház krt. 11. (hrsz.: 37022): az épület felső szintje visszabontható - visszabontás esetén: az építhető párkány- és gerincmagasság nem haladhatja meg a Várház krt. 9.sz. épület párkány-, ill gerincmagasságát, a tetőtér beépíthető, a közterület felé csak síkban fekvő ablak létesíthető.

16. § (1) A VK-IX/K jelű építési övezetek (kiemelt jelentőségű meglévő intézmények) területén elhelyezhető funkciók:

- a) csak a meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt határértékeket;
- b) csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók engedélyezhetők.

(2) A Központi Vásárcsarnok; VK-IX/K-1

a Corvinus Egyetem meglévő épületei; VK-IX/K-2

az Iparművészeti Múzeum; VK-IX/K-3

a Schöpf-Merei Kórház és Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona; VK-IX/K-4

építési övezetek megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	területe	legnagyobb megengedett			legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága
		m ²	szint alatt	földszint n	emeleteke n	m ² / telek m ²	%	m
VK-IX/K-1	K	K	K	K	K	K	-	K
VK-IX/K-2	K	K	K	K	K	K	-	K
VK-IX/K-3	Z	K	Sz.T	Sz.T	Sz.T	4,0	15	Sz.T,
VK-IX/K-4	K	K	Sz.T	Sz.T	Sz.T	4,0	25	Sz.T

17. § (1) A VK-IX/E jelű építési övezet (Corvinus Egyetem fejlesztési területe) területén az egyetemi főfunkciók mellett elhelyezhető:

a) gépkocsitárolás terepszint alatt,

b) a vezérszint közterület felőli részében: üzlethelyiségek, ill. vendéglátó létesítmények, közforgalmú irodák,

c) emeleti szinteken, tetőtérben: intézményi területfelhasználás, ill. az ahhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő funkciók, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket,

d) kizárólag az intézmények saját használatát biztosító raktározás.

(2) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek				az épület
építési	beépítés	terület	legnagyobb megengedett		legkisebb	legnagyobb

övezeti jele	i módja	e	beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építmény-magassága
			m ²	szint alatt	földszint			
VK-IX/E	Z	Sz.T	95*	75	75	5,0	5+10*	30**

* *további előírások:*

a Sz.T-en intézményi zöldfelületként jelölt helyen mélygarázs nem építhető, e helyen teljes értékű növényzettelépítés kötelező (min. 5%); a korlátozott értékű zöldfelület kialakításának aránya további 10 %, mely helyen/helyeken a mélygarázs fölött kialakítandó földtakarás legkisebb vastagsága 0,5 m, vízfelület 50 %-a a kötelező zöldfelületi mértékbe beszámítható

** *további előírások:*

a megengedett utcai (Duna felé néző) párkánymagasság legfeljebb 25 m lehet, a párkány- és gerincmagasság között megengedett szintkülönbség legfeljebb 10 m lehet, a Duna felé néző homlokzati sík párkányvonal fölötti kiemelése legfeljebb az épület 1/3-ada hosszában létesíthető;

a meghatározott építmény- és párkánymagassági határértékek csak a Közraktár u. felől mért 30 m-es teleksávon belül érvényesíthetők, a Czuczor u. és a Mátyás u. további szakaszain a megengedett építmény- és párkánymagasság nem haladhatja meg a Lónyay u. 19. sz. épület megfelelő jellemzőit (pm=22,0 m).

18. § (1) A VK-IX/F jelű építési övezet (Üllői út 27.) területén elhelyezhető:

- terepszint alatt: gépkocsitárolás,
- a vezérszint Üllői út felőli részében: üzlethelyiségek, ill. vendéglátó létesítmények, közforgalmú irodák,
- kizárólag a saját rendeltetéshez kapcsolódó raktározás,

(2) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	terület e	legnagyobb megengedett			szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	legnagyobb
			beépítési mértéke (%)					
				m ²	szint alatt	földszinten I. emeleten	további emeleteke n	m ² / telek m ²
VK-IX/F	Z,	Sz.T	100	100	75* 100**	5,5	15* **	17,0

* *további előírások:*

az I. emeleti beépítés felett tetőkertként kialakítva, vagy

** *további előírások:*

alkalmazható a BVKSZ 39. § (16) bek. is, amely szerint az épület valamennyi szintjének beépítési mértéke elérheti a 100 %-ot, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület közkert felé eső, ahhoz közvetlenül kapcsolódó részének legalább 20 %-a

19. § (1) A VK-IX/P-1 jelű építési övezet (Csarnok téri parkolóház) területén:

- a létesíthető parkolókapacitás legalább 250, legfeljebb 500 fh lehet, tető fölötti kiszellőzéssel
- a terepszint alatti szintek csak gépkocsitárolás céljára hasznosíthatók,
- a vezérszint közterület felőli traktusában, valamint a párkánymagasság fölött csak üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények, közforgalmú irodák helyezhetők el,

(2) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	terület e	legnagyobb megengedett				legkisebb	legnagyobb
			beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építmény-magassága
		m ²	szint alatt	földszint n	emeleteke n	m ² / telek m ²	%	m
VK-IX/P-1	Z *	Sz.T	100	100**	100**	5,5****	-	20***

* *további előírások:*

a szabályozási vonal és az építési vonal közötti mintegy 5 m széles teleksáv be nem keríthető előkertként alakítandó ki a Csarnok tér tervezett övezetébe (fásított köztér) illeszkedően

** *további előírások:*

a Sz.T szerinti 5 m széles be nem keríthető előkert nélkül számított telekterületre vonatkozóan

*** *további előírások:*

építmény- és párkánymagassága nem haladhatja meg a Csarnok tér 5.sz. épület építmény- és jellemző párkánymagasságát (20,0 m),

**** *további előírások:*

a BVKSZ 39. § (11) bek. teljesülése esetén 6,0.

(3) A parkolóház a szomszédos csatlakozó épület valamennyi közterületről látható homlokzatával egyidejűleg tervezendő meg úgy, hogy az ELMŰ Rt. épületének megmaradó homlokzata és távlati látványa a helyhez méltó arculatot kapjon.

(4) A parkolóház tervezett épülettömegén belül kell elhelyezni a mélygarázs gépkocsi- és gyalogos-megközelítését szolgáló közlekedési célú részeket, ill. a parkolóház szellőztetését biztosító berendezéseket.

20. § (1) A VK-IX/P-2 jelű építési övezet (Kinizsi utcai parkolóház) területén

a) a létesíthető parkolókapacitás legalább 300, legfeljebb 500 fh lehet,

b) a terepszint alatti szintek csak gépkocsitárolás céljára hasznosíthatók,

c) a vezérszint közterület felőli részében csak üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények, közforgalmú irodák helyezhetők el,

(2) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	terület e	legnagyobb megengedett				legkisebb	legnagyobb
			beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építmény-magassága
		m ²	szint alatt	földszint nI. emeleten	további emeleteke n	m ² / telek m ²	%	m
VK-IX/P-2	Z	K	100	100*	80*	5,5	-	24,0

* *további előírások:*

alkalmazható a BVKSZ 39. § (16) bek. is, amely szerint az épület valamennyi szintjének beépítési mértéke elérheti a 100 %-ot, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20 %-a, amely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik

21. § (1) A VK-IX/KR jelű építési övezet (egykori közraktárépületek) területén az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) kulturális,
 - b) szórakoztató,
 - c) vendéglátó, kereskedelmi,
 - d) idegenforgalmi, kikötői,
 - e) irodai
- célú rendeltetési egységek.

(2) Nem helyezhetők el 2000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű önálló kereskedelmi egységek.

(3) A gépkocsival való megközelítést a Közraktár utca mellett vezetett kiszolgáló útról, a gépkocsitárolást felszín alatt kell megoldani, legfeljebb 250 férőhely alakítható ki.

(4) A Duna-parti épület (I. sz.) bontása esetén az építési hely határa a Sz.T jelöltek szerint végig a partfal élétől mért 15 méter távolságban van.

(5) A meglévő közraktár épületek legalább 60 %-át meg kell tartani.

(6) A megmaradó épületekre/épületrészekre további emelet nem építhető, azok építmény- és párkánymagassága nem módosítható.

(7) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	terület e	legnagyobb megengedett			legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építmény-magassága
		m ²	szint alatt	földszint n	emeleteke n	m ² / telek m ²	%	m
VK-IX/KR	Z	Sz.T *	Sz.T	80	80	2,5	10	- **

* *további előírások:*

a telek nem beépített része nem bekeríthető előkert/telekrész, melyet közterületi jelleggel kialakítani.

** *előírások:*

Az új építményrészek magassága legfeljebb 10 méterrel, a beépíthető terület legfeljebb 20 %-án 15 méterrel haladhatja meg a közraktárépületek mai párkánymagasságát, de az új építmények nem terjedhetnek a közraktárépületek közterület felé eső – az épületek között is meghosszabított – párkányvonalára az épületköz felé szerkesztett 30 °-os síkok fölé.

A közterület felé eső párkánymagasság a jelenlegivel azonos az épületek részleges bontása, esetén a feltételhez kötött építési hely határán is.

(8) Az intézmény telke nem bekeríthető.

(9) Építészeti tervpályázat lebonyolítása kötelező önállóan, vagy a beruházói pályázat részeként.

Különleges városüzemeltetési terület

Energiaszolgáltató terület

22. § (1) A KV-EN-IX jelű terület (Csarnok téri trafó) elsősorban az energiaszolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A területen

- a) elektromos állomás,
- b) szolgálati lakás,
- c) iroda, gépjárműtároló

d) csak saját rendeltetéshez kapcsolódó raktár helyezhető el.

(2) Az építési övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	terület e	legnagyobb megengedett			legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			sztintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építmény-magassága
		m ²	szint alatt	földszint n	emeleteke n	m ² / telek m ²	%	m
KV-EN-IX	Z, Sz.T*	Sz.T	100	100	100	5,5**	-	20

* *további előírások:*

a szabályozási vonal és az építési vonal közötti mintegy 5 m széles teleksáv közhasználat céljára átadott területként alakítandó ki a Csarnok tér tervezett övezetébe (fásított köztér) illeszkedően

** *további előírások:*

a BVKSZ 39. § (11) bek. teljesülése esetén 6,0.

III. fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

A beépítésre nem szánt területek tagolódása

23. § A Területen beépítésre nem szánt területek:

(1) Közlekedési területek,

a) fővárosi jelentőségű közlekedési területek (KL-KT-IX/1, KL-KT-IX/2),

b) egyéb közlekedési hasznosítású területek,

(2) Zöldterületek,

a) közparkok (Z-KP-IX/1),

b) közkertek (Z-KK-IX/1, Z-KK-IX/2),

c) fásított köztér (Z-FK-IX).

(3) Beépítésre nem szánt területen üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

A közlekedési területekre vonatkozó rendelkezések

24. § (1) A Területen lévő utcák szabályozási szélessége kialakult, nem változtatandó, kivéve a Czuczor utca, melynek szélessége 12 m-re növelendő.

(2) A Területen az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

(3) Új épület létesítése, ill. épületbővítés esetén az OTÉK, a BVKSZ, valamint a fővárosi és kerületi parkolási rendeletben előírt férőhelyeket az építéssel egyidőben kell kialakítani. Meglévő épület bővítése, vagy funkcióváltása esetén csak a korábbihoz képest többlet-gépkocsi elhelyezést kell biztosítani.

(4) A Sz.T-en jelölt VK-IX/P-1 és VK-IX/P-2 építési övezetben parkolóház-mélygarázs, a Bakáts téren mélygarázs létesítendő.

(5) A VK-IX/KR építési övezet gépkocsi-kiszolgálására és a tervezett autóbusz-parkoló megközelítésére a villamospálya mentén a Sz.T szerint legfeljebb 8 m szélességben korlátozott forgalmú szervízút létesítendő.

(6) Meglévő épület pincszintje gépkocsiparkolóvá alakítható, ha a műszaki feltételek azt lehetővé teszik.

- (7) A Duna érintett partszakaszán személyhajókikötő akkor létesíthető, ha kiszolgálása a parti oldalról biztosítható. Állóhajó vagy állóhajóként üzemeltetett egyéb úszó létesítmény, valamint ellátó kikötő nem létesíthető.
- (8) A Sz.T-en jelölt metró védőzónán belül építmény csak az illetékes közlekedési szakhatóság véleményének figyelembevételével helyezhető el.
- (9) Közterületi berendezési tárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára legalább 1,5 m szabad szélesség biztosítva legyen.
- (10) A Területen közterületi pavilon, bódé, mozgó árus, lakókocsi, önálló bankjegy-automata, semmilyen árusító automata, vitrin nem helyezhető el. Újság- és virágárusító pavilon a Fővárosi Önkormányzat rendeletének megfelelően, a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott típusban létesíthető. Meglévő árusító pavilon működési engedélye a BVKSZ-nek és jelen Sz.T.-nek való megfelelés esetén hosszabbítható meg.
- (11) A Ráday u. 46. sz. telek (hrsz.: 36927) nem bekeríthető előkert területén álló transzformátor- és kapcsolóház átalakítása során az építmény részbeni takarásával, környezetéhez méltó kialakításával lakossági tájékoztató közcélú hirdetések elhelyezése céljából épített reklámhordozó tábla/táblák létesíthetők. Amennyiben az ingatlanon új épület létesül, a trafó terepszint alá, vagy az épületbe helyezendő.

Vendéglátó teraszok létesítésének szabályai

- (12) Vendéglátó terasz létesítése a határoló nagyforgalmú utakon: a Ferenc körút, Üllői út, Vámház körút (a tervezett forgalomcsillapítás, útpálya-szűkítés megvalósításáig), ill. a Közraktár u. és a Kinizsi u. mentén a határértéket meghaladó légszennyezettség, a zaj miatt és/vagy a gyalogosforgalom zavartalan biztosítása érdekében közterület-használati megállapodásban-korlátozható, vagy megtiltható.
- (13) A (12) bek.-ben nem szabályozott közterületeken vendéglátó szezonális terasz
- a) a közterületen legalább 2 m szabad gyalogos járófelület biztosításával,
 - b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető, amennyiben
 - c) a vendéglátó egységben a bővített férőhelyszámnak megfelelően méretezett kapacitás rendelkezésre áll. A vendéglátó-terasz helyigényét, a szabadon maradó területek méretét bemutató tervet a közterületfoglalási engedély mellékleteként be kell nyújtani.
- (14) A közterületi szezonális vendéglátó terasz szabadtéri létesítményét üveg, műanyag és egyéb határoló létesítménnyel ellátni nem lehet. A közterület további részétől való lehatárolás dézsás növényekkel lehetséges. Árnyékolását önálló, összefüggő mobil napernyővel kell megoldani. Épület homlokzatára szerelt árnyékoló szerkezet nem létesíthető.
- (15) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 4 m.

Közterületi hirdetések szabályai

- (16) A városközponti környezetbe illeszkedő utcabútorok, köztárgyak, kiemelt növényágak csak a közlekedést nem zavaró módon helyezhetők el. Önálló reklámhordozó berendezést a hagyományos henger-alakú hirdetőoszlop kivételével elhelyezni nem lehet. Hirdetőoszlop csak a Ferenc körúton, a Vámház körúton az útpálya átépítése és legalább 6 m széles járda megléte esetén, ill. a közterületrendezési terv szerint átépülő Csarnok téren lehetséges. Fenti feltételeknek meg nem felelő szerződés, vagy engedély nem hosszabbítható meg.

(17) Hirdetőberendezéssel egybeépített köztárgy egységes közterületrendezési terv alapján elhelyezhető. Köztárgyon (hulladékgyűjtőn, padon, közmű-műtárgy berendezésén, támfalon, hídon, hídszerkezeten, tömegközlekedési tájékoztató táblán, korláton, kerítésen, parkoló automatán, vezetéktartó és közvilágítási oszlopon, játszótér eszközén, semmilyen közterületen elhelyezett tárgyon) utólagosan reklám, hirdetés nem helyezhető el.

(18) Nem helyezhető el közterületen az épület, üzlet rendeltetésének reklámozását szolgáló feliratot, árut tartalmazó hordozható berendezés, állvány, fogas, bemutató polc, vagy maga az áru kivéve a

a) virágárusítás,

b) zöldség-gyümölcs árusítás

c) árubemutatót szolgáló, legfeljebb 2 m² közterületet az üzlet nyitvatartása alatt igénybevevő köztéri kitelepülést,

az üzlet közterületi saját kirakatportálja előtt legfeljebb 1 m szélességben legalább 1,5 m szabad gyalogközlekedési sávot biztosítva helyezhetők el.

(19) Megállítótábla közterületen, közforgalom céljára átadott területen, passzázsban, kapualjban nem helyezhető el.

(20) Közterület felett átfeszített hirdetés csak kulturális esemény, rendezvény, vagy időszakos ünnepi vásár reklámozása céljából létesíthető a rendezvény időtartamára.

(21) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, így területhasználati engedély birtokában bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza és elhelyezése városképi szempontból illeszkedő.

Közterületek berendezése, kialakítása

(22) Közmű rendeltetésű köztárgy – új létesítés vagy csere esetén, amennyiben az épületen belül nem létesíthető – csak az értékes városi környezetbe illeszkedő megjelenéssel helyezhető el. Légvezeték – a tömegközlekedési eszközök vezetékeinek kivételével – nem létesíthető, meglévő felújításkor megszüntetendő.

(23) Szobor, díszkút, ill. egyéb köztéri képző- vagy iparművészeti alkotás át-, vagy elhelyezése, felújítása, eltávolítása csak a főépítéssel egyeztetetten, építési engedéllyel, közterület rendezési terv alapján történhet. A beadványnak tartalmaznia kell az alkotásról készített fotót és az elhelyezés/felújítás módjának részletes leírását.

(24) Komplex közterület-rendezési terv - közlekedési, közmű, kertépítészeti és közterület-rendezési munkarészekkel, az utcabútorok, köztárgyak rendszerének meghatározásával – készítendő a Sz.T szerint korlátozott gépjárműforgalommal érintett utcák, utcaszakaszok, közparkok, közkertek, közterek és terek kialakítására. A terv egy-egy utcára, térre egyszerre, egységesen készítendő el, a megvalósítás utcaszakaszonként, ütemezve is lehetséges.

A KL-KT-IX/1 jelű, fővárosi jelentőségű közlekedési célú közterület előírásai

(25) Az övezet területén a BVKSZ 19. sz. táblázatában foglaltak közül nem helyezhető el:

a) mélygarázs,

b) üzemanyag-töltő állomás,

c) kocsimosó, továbbá

d) P+R parkoló,

e) zöldterület fenntartásához szükséges építmény.

A KL-KT-IX/2 jelű, fővárosi jelentőségű közlekedési célú közterület előírásai

(26) A KL-KT-IX/2 övezet területén a KL-KT-IX/1 övezetre előírtakon felül az alábbi előírások alkalmazandók:

- a) burkolt, városi térként kell kialakítani, ezen belül csak tömegközlekedés, taxi és célforgalom számára alakítható ki járműforgalmi terület,
- b) legalább 30% zöldfelülettel, legalább 50% gyalogosforgalmi területtel, legfeljebb 20% járműforgalmi területtel kell kialakítani;
- c) kiemelt megvilágítású területként kell kezelni;
- d) a közvilágítás, a troli és villamos felsővezetékek berendezései és szerelvényei csak közös tartóoszlopon helyezhetők el;
- e) az övezet területén a 24. § (23) bekezdésben foglalt létesítmények elhelyezésére helyet kell biztosítani a 24. § (24) bekezdésben foglaltak szerinti terv kidolgozásakor;
- f) Az övezet területén a metró és egyéb szint alatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.

A „gyalogos elsőbbségű utca/tér díszburkolattal” jelű közterületek előírásai

(27) A jelölt közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek. Átépítésük, fenntartásuk a 24. § (24) bek. szerinti tervek alapján, a már megvalósult szakaszokkal összhangban végzendő.

A „közlekedési hasznosítású közterület” jelű közterületek előírásai

(28) A jelölt közterületek jelenleg nem forgalomcsillapított, de a városrész egységes közlekedési vizsgálatával megalapozottan abba bevonható közterületek. Átépítésük esetén a 24. § (24)) bekezdésben meghatározott tartalmú közterület-átépítés nem kötelező.

A zöldterületekre vonatkozó rendelkezések

25. § (1) Zöldterületeken zöldfelületrendezés, fásítás, burkolatkialakítás, valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút, illetve gépjárművárakozóhely létesítése a főépítésszel egyeztetett, a 24. §. (24) bek. szerinti tervek alapján történhet.

(2) Fák kivágására és pótlására vonatkozóan a fák védelméről szóló vonatkozó jogszabály (jelenleg: 21/1970. (VI. 21.) Korm. rendelet), a fővárosi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló, jelenleg a 40/1994. (VII.8.) Főv. Kgy. rendelet előírásait és a helyi rendeletet együttesen kell alkalmazni. Fakivágás csak a fa biológiai pusztulása miatt, vagy baleset- és vagyónvédelmi indokkal, illetve értéknövelő, minőségi zöldfelület-fejlesztéssel járó beruházás érdekében történhet.

(3) Parkolóhely-csökkentéssel fásítandóak a Sz.T-en „Telepítendő közterületi fa, fasor” jelkulccsal ellátott területek, illetve közútszakaszok.

(4) Útpálya-, illetve közmű-rekonstrukciót követően fásítandó a Kinizsi utca Üllői út és Ráday u. közötti szakasza, valamint a Lónyay utca.

(5) Meglévő és tervezett (telepítendő) közterületi fasorok, növénytelepítések mentén közmű a hatályos jogszabályokban, illetve szabványokban előírt védőtávolságokon belül nem létesíthető.

Közparkok (Z-KP)

(6) A Területen zöldterület-közpark célzott területfelhasználási módú:

- a) a Nehru part területe a 37061/6 hrsz (Z-KP-IX/1).

(7) A városkép és a növényzet értéke, valamint idegenforgalmi szerepe miatt fővárosi jelentőségű, kiemelt, védett közpark. Felújítása a 24. § (24) bek. szerinti egységes parkrendezési terv alapján engedhető meg.

(8) Közpark területén

- a) kizárólag játszókert, pihenőkert, sportkert, parti sétány, kerékpárút létesíthető,
- b) kizárólag rekreációt szolgáló és kerti építmények, kiszolgáló gyalogutak, köztárgyak, ill. „köztéri műtárgy javasolt helye” jelkucsal jelölt helyen építmény, valamint parti vízi létesítmény helyezhető el,
- c) terepszint alatti építmény a mélygarázs leajtón és a főhálózati (alsó rakparti út) műtárgyán kívül nem helyezhető el.
- d) a parti sétányon a kerékpáros és a gyalogos közlekedés számára elválasztott út alakítandó ki,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 75%,
- f) ki kell jelölni a kutyafuttatásra használható parkrészeket,
- g) hajók üzemanyagfeltöltése, szennyvízszippantása, javítása, karbantartása, hulladékgyűjtés és elszállítás, egyéb szolgálati szállítás az érintett partszakaszon a partról nem történhet.

(9) Közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki, területe nem osztható meg.

(10) A park rekonstrukciójánál gondoskodni kell a meglévő értékes növényzet megőrzéséről.

Közkertek (Z-KK)

(13) A Területen zöldterület-közkert célzott területfelhasználási módú

- a) a Markusovszky tér parkja (Z-KK-IX/1),
- b) Corvinus Egyetem „C” épülete (Fővám tér 13-15., 37059 hrsz.) körül elhelyezkedő „egyetemkert” (Z-KK-IX/2).

(14) Jelen rendelet hatálya alá tartozó közkertek területén

- a) nem létesíthető mélygarázs és egyéb terepszint alatti létesítmény,
- b) a zöldfelületek mértéke nem lehet kevesebb 70%-nál,
- c) sportkert lehatárolásán kívül csak jelképes, áttört kerítés létesíthető legfeljebb 1,2 m magassággal, de a közkert korlátlan használata nem korlátozható.

(15) A Markusovszky téri Z-KK-IX/1 jelű közkert-területen be kell tartani az alábbi egyedi előírásokat:

- a) a közkert területén működő gépkocsi-várakozóhely (parkoló) megszüntetendő,
- b) a meglévő nyilvános illemhely bontandó,
- c) kutyafuttató létesítendő,
- d) a közkert felújítandó,
- e) meg kell kezdeni a faállomány ütemezett cseréjét,
- f) a zöldfelület-rekonstrukciót egységes kertépítészeti koncepció szerint kell megvalósítani.

Fásított köztér (Z-FK-IX),

Fásított közterületek (K-IX-FK)

(16) Fásított köztér célzott területfelhasználási módú:

- a) az Üllői út - Ferenc krt. sarkán (hrsz.:36864/1) lévő Angyal István tér (Z-FK-IX)
- b) Csarnok tér (hrsz.: 37054/10) (K-IX-FK)

(17) Fásított köztér, közterület területén

- a) zöldfelület legkisebb mértéke 20%,

b) az övezet minden megkezdett 200 m²-e után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fa telepítendő,

A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

26. § (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni.

(2) A meglévő és a tervezett közműhálózatoknak és azok védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani.

(3) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetéskor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt el kell távolítani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) Az átépülő közművezetéseket az ágazati előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyben maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.

(5) Útrekonstrukció esetén az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, átépítéséről is gondoskodni kell.

(6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetéseket föld alatti elhelyezéssel, közműlétesítményeket vagy föld alatti elhelyezéssel, vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni. A Corvinus Egyetem mellett üzemelő gáznyomásszabályozó rekonstrukciója esetén csak esztétikus, a díszburkolattal harmonizáló, járőfelületnek alkalmas tetőszerkezetű, kis helyigényű nyomásszabályozó telepítése engedélyezhető.

(7) A Területen épület építésére építési engedély csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén adható. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz-ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia-ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.

(8) A Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.

(9) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező jelentősebb talajvízszint-mozgást.

(10) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésének segítségével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.

(11) A tervezési területről a szennyvizet az egyesített rendszerű közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(12) A nagyobb parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak hordalékfogó, olajfogó, benzinfogó, stb. műtárgyon átvezetve lehet a közcsatornába engedni.

(13) A Területen belül a nagy-, a közép-, a kisméretű és közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékes hírközlési hálózatot is föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. Helytakarékoság érdekében hírközlési kábelként multifunkcionális telekommunikációs kábel elhelyezése szükséges.

(14) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

(15) Parapetkonvektoros hőellátása túrt műszaki megoldásnak tekintendő, új csak abban az esetben létesíthető, ha a füstgáz elvezetésre más műszaki lehetőség nincs.

(16) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna) elhelyezése építési engedély köteles. A Területen belül vezeték nélküli közcélú létesítmény elhelyezése nem javasolt. Közcélú antenna elhelyezése lehetőleg padlástérben történjen, magassága legfeljebb 5 m-rel haladhatja meg a gerincmagasságot.

(17) Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges előírt magassági korlátozást be kell tartani.

IV. fejezet

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

A környezet védelmére vonatkozó rendelkezések

Talajvédelem, hulladékgazdálkodás

27. § (1) Építési munkálatok, vagy egyéb tevékenység során keletkező építési, vagy veszélyes hulladékok összegyűjtéséről, telken belüli átmeneti tárolásáról, elszállításáról és ártalmatlanításáról a hatályos jogszabályokban előírt módon gondoskodni kell.

(2) A 300 m²-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba az illetékes Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárolótér felett természetes közetréteg található és a tárolótér nem szerves része a földfelszín feletti építménynek.

(3) Hajókikötő létesítése, illetve működtetése esetén gondoskodni kell a hajókon képződő olajszármazékokkal szennyezett és egyéb hulladékok haváriamentes víz felőli elszállításáról a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően.

Vizek védelme

(4) Az első garázsszintnél, de legfeljebb 3,5 m-nél mélyebb rétegeket érintő felszín alatti beépítések, mélygarázsok létesítésénél talajmechanikai-hidrogeológiai vizsgálatot kell végezni és biztosítani kell műszaki megoldásokkal a felszín alatti vizek zavartalan áramlását, valamint a szomszédos építmények talajvizekkel szembeni műszaki védelmét. A mélygarázsok építési engedélyezési dokumentációjához mellékelni kell a vízügyi szakhatóság jóváhagyó szakhatósági állásfoglalását, valamint a műszaki előírásokat is tartalmazó talajmechanikai-hidrogeológiai szakvéleményt.

(5) A Területen be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályok (jelenleg: 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet) által előírt, a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírásokat. A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása: érzékeny („B” érzékenységi kategória), intézkedési szennyezettségi határértéke: Ci= C2.

(6) A Területen engedélykötelesek és éves bejelentésre kötelezettek az (5) bekezdésben hivatkozott vonatkozó jogszabályban (jelenleg: a 3. sz. mellékletében) felsorolt tevékenységek.

(7) A csapadékvizek szennyeződését el kell kerülni, a felszíni vizek minőségének védelméről szóló (jelenleg: 220/2004 (VII. 21.) Korm.) rendelet előírásai szerint.

Levegőminőség-védelem

(8) A Területen a védett I. levegőtisztaság-védelmi övezet előírásait, illetve határértékeit kell alkalmazni.

(9) A Területen kizárólag zárt rendszerű felszíni parkológarázs (parkolóház) létesíthető.

(10) A Területen felszíni és felszín alatti parkológarázs kizárólag szellőztetőrendszer és CO érzékelős mérőrendszer kiépítése és folyamatos működtetésével létesíthető, illetve üzemeltethető. Szennyezőanyag-kibocsátás kizárólag pontforráson keresztül, a környező épületek tetőszintje felett, a hatályos jogszabályokban meghatározott általános kibocsátási határértékek betartásával történhet.

(11) Bármely építési munka során, illetve az építőanyag, talaj és építési törmelék szállításánál az építető köteles gondoskodni a kiporzás elleni védelemről (pl. megfelelő építési technológia alkalmazása, a felvonulási utak és területek pormentesítése, permetezése, átmeneti burkolása, fedett szállítás).

(12) Légszennyező pontforrásnak minősülnek és levegőtisztasági bejelentésre kötelezettek a 140 kW névleges összteljesítményt meghaladó fűtőkazánok.

(13) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos jogszabályokban foglalt kibocsátási határértékeket meghaladó légszennyezéssel vagy bűzterheléssel járó tevékenység nem folytatható, illetve határértéket meghaladó légszennyező létesítmény újonnan tervmódosítással, övezetátsorolással sem helyezhető el.

Zaj és rezgés elleni védelem

(14) A Területen az üzemi tevékenységből, építési munkákból és közlekedésből eredő zaj- és rezgésterheléseket illetően a vonatkozó jogszabályok szerinti (jelenleg: a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet) határértékeket kell betartani.

(15) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevésbé zavarja. Az építési zajkibocsátás mértékét és időtartamát az illetékes hatóság szükséges esetben korlátozhatja (pl. késő esti, illetve éjszakai munkálatok betiltásával, zajkibocsátási határérték megállapításával, alkalmazott építési technológia meghatározásával).

(16) Nagyvolumenű építési beruházások során szükséges építőanyag- és földszállítás nem terhelheti zaj- és rezgés-kibocsátásával a rendelet hatálya alá tartozó terület belső lakóútjait és gyűjtőútjait.

(17) Az újonnan létesülő és felújításra kerülő zajérzékeny létesítményeket (pl. oktatási és egészségügyi intézmények) passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

(18) A terület csendje, nyugalma érdekében semmilyen, a hatályos zajterhelési határértékeket meghaladó zajkeltéssel járó szolgáltató, illetve szórakoztatóipari tevékenység nem folytatható, illetve nem létesíthető.

(19) Gépészeti berendezések csak úgy helyezhetők el, illetve üzemeltethetők, hogy zajkibocsátásuk lakóépületek és intézmények rendeltetészerű használatát ne zavarja.

Természeti értékek védelme

(20) Kerületi jelentőségű természeti értéknek védetté nyilvánítandók a Sz.T-en jelölt és az M-1. Mellékletben felsorolt értékes, városképi és ökológiai jelentőségű közterületi fák, fasorok, illetve növényállományok.

(21) A Sz.T-en jelölt kerületi védetté nyilvánításra javasolt fák védetté nyilvánítására, nyilvántartására, fenntartására, megóvására, kivágására és pótlására vonatkozóan a helyi

(kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996. (III.4.) helyi önkormányzati rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(22) A Csarnok téren (37054/10 hrsz alatt) álló idős platán (*Platanus hispanica*) megtartandónak minősül és kizárólag a fa biológiai pusztulása esetén vagy a Csarnok tér értéknövelő, minőségi zöldfelület-fejlesztésének és térrekonstrukciójának megvalósítása érdekében vágható ki. Kivágása esetén a fa pótlásáról lombtömeg-egyenértékben a Csarnok téren az építési hatóság által meghatározott helyen és módon gondoskodni kell.

(23) Fővárosi jelentőségű védett természeti érték a Nehru parti közparkban (37061/6 hrsz alatt) elhelyezkedő melegvízű kút.

V. fejezet

A REKLÁMOKRA, HIRDETŐBERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

28.§ (1) Épületek közterület felől látható homlokzatain felirat, tábla, cégtábla, cégér, logó, reklám, reklámhordozó, kirakati létesítmény, hirdetőberendezés, stb. (továbbiakban: felirat, hirdetőberendezés) elhelyezése – mérettől függetlenül – engedélyköteles. Az engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell

a) vezérszintet érintő elhelyezés esetén:

-- legalább a két szomszédos épület középtengelyéig terjedő homlokzat mai állapotát rögzítő felmérési tervet vagy fotódokumentációt,

-- a tervezett állapot tervét vagy fotografikáját a fenti szakaszon,

-- a felirat, hirdetőberendezés anyagát, szerkezetét, színét, felszerelési módját;

b) felsőbb szintet, szinteket érintő elhelyezés esetén:

-- legalább a két szomszédos épület középtengelyéig terjedő teljes homlokzatának mai állapotát rögzítő felmérési tervet vagy fotódokumentációt,

-- a tervezett állapot tervét vagy fotografikáját a fenti szakaszon,

-- a felirat, hirdetőberendezés anyagát, szerkezetét, színét, felszerelési módját.

(2) Új épület felirat, hirdetőberendezés méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt úgy kell kialakítani, hogy azok a homlokzat architektúrájához, tagoláshoz, nyílászáróinak rendszeréhez szervesen illeszkedjenek.

(3) Utólagosan felirat, hirdetőberendezés a már kialakított homlokzat architektúráját, az engedéllyel elhelyezett feliratokat, hirdetőtáblákat figyelembe véve helyezhető csak el. Ha ez az illeszkedés követelményeinek figyelembevételével nem valósítható meg, akkor az utólagos elhelyezés nem engedélyezhető.

(4) Épületen csak olyan felirat, hirdetőberendezés helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik:

a) épület egészére vonatkozó felirat (pl. szálloda neve) a homlokzaton (emeleti szinten is) elhelyezhető,

b) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) feliratai, hirdetőberendezései az épület földszinti homlokzati sávjában,

c) a további rendeltetési egységekre (pl. bérirodákra) vonatkozó feliratok, hirdetőberendezések csak a földszinten, portálban, előcsarnokban, egységes megjelenésű, cserélhető kialakítással helyezhetők el.

(5) A Területen A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű felirat, hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain, vagy kerítésen, előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban nem helyezhető el.

(6) Épület közterület felől látható homlokzatain doboz-szerűen kialakított belső megvilágítású hirdető-berendezés nem helyezhető el. Táblaszerűen kialakított cégér, felirat külső megvilágítása, áttört feliratú tábla hátsó megvilágítása engedélyezhető. Az elhelyezett tábla legfeljebb 2 m² felületű lehet.

(7) Önálló világító betűkből álló felirat, cégér kialakításánál, vagy bármely hirdetőberendezés felszerelése esetén az elektromos kábeleket falon kívül vezetni utólagos elhelyezés esetén sem lehet. A homlokzaton kábelcsatorna nem létesíthető. Falbontással járó munkálatok esetén annak helyreállítását, a homlokzattal azonos színű lefestését az építető köteles elvégezni. Betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati falsíkon kívül nem helyezhető el.

(8) A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégért, logót csak a földszinti homlokzatsávon lehet elhelyezni úgy, hogy az

a) az épület előtti közlekedést ne zavarja,

b) a szomszédos épület határfalától legalább 1 m távolságra legyen,

c) felülete legfeljebb 0,5 m²,

d) magassága legfeljebb 0,75 m,

e) saját szerkezeti vastagsága legfeljebb 0,2 m,

f) a tartószerkezet homlokzati falsíktól mért kiállása legfeljebb 0,75 m lehet.

A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégér, logo tartószerkezetét, felszerelésének módja, anyaga, színe, a homlokzaton megjelenő cégérek távolsága városképi okokból meghatározható.

(9) A világörökség kiterjesztett területén (műemléki jelentőségű terület) és a Duna felől látható felületeken ill. bármilyen Budáról (Gellért-hegyről) látható helyen hirdetőberendezés, reklámhordozó, fényreklám nem helyezhető el.

(10) A (9) bek.-ben nem szabályozott épületek tetőzetén csak vonalszerű, áttört fényreklámok kerülhetnek elhelyezésre oly módon, hogy a városképet ne zavarják. Létesítésük csak akkor engedélyezhető, ha a Gellért-hegyről, a budai Duna-partról és a főútvonalakról a meglévő városképbe illeszkedő módon helyezhetők el. Az engedélyezés városképi okokból további feltételekhez köthető, ill. városképi okokból megtagadható, a zavaró berendezések utólag eltávolíthatók.

(11) A Területen A0-ás (841x1189 mm), ill. azt meghaladó ívméretű óriásplakát csak meghatározott időre létesülő kerítésen, állványzaton helyezhető el:

a) építkezés kerítésén

b) építési állványzat védőhálóján,

c) a Ferencvárosi Nyári Játékok lelátója szerkezetén, közterületfoglalási engedély alapján.

(12) Kulturális rendezvény, műsor, plakát, önkormányzati vagy választási hirdetés csak engedélyezett hirdetőberendezésen helyezhető el.

(13) Plakát, falragasz a közterület felől látható módon nem helyezhető el.

(14) Felhagyott felirat, hirdetőberendezés eltávolításáról annak létesítője, vagy az érintett ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.

(15) Fényreklám célját szolgáló, égboltot pásztázó fényszóró/fénycsóva használata a Területen, ill. a parti vizilétesítményeken csak rendezvény alkalmával, önkormányzati hozzájárulással engedélyezhető.

(16) A közterületekre vonatkozó reklám előírásokat a 24. §. (16)-(21) bekezdései tartalmazzák.

VI. fejezet

KIEGÉSZÍTŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Sajátos jogintézmények

- 29. §** (1) A Terület beépítetlen foghíjtelkeit 5 éven belüli beépítési kötelezettség terheli.
(2) Az elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az 2 sz. melléklet tartalmazza.

Fogalommagyarázatok

30. § (1) Jelen rendelet alkalmazásában:

- a) Extenzív zöldtető: 25 cm alatti földtakarással, vagy táptalajt képező réteggel telepített, fenntartást nem igénylő tető.
b) Galériaszint: az alatta lévő használati szinttel legalább a saját szintterület 25 %-ának mértékéig közös légtérű szint.
c) Gerincmagasság: a magastető tetősíkjainak legmagasabb metszévonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
d) Hagyományos tetőidom: történetileg kialakult összetett (magas)tetőidom, manzárd-tető (saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti.
e) Lapostető: épület felső lehatárolására szolgáló 10 % hajlásszög alatti szerkezet.
f) Negatív terasz: a magastető síkjának megszakításával kialakított fedetlen terasz, melynek szerkezeti elemei nem emelkednek a tető síkja fölé.
g) Párkányvonal: A tetősík alsó vízszintes határvonala.
h) Párkánymagasság: A tetősík alsó vonala (eresz) és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság (BVKSZ. 13. sz. melléklet 80. pont). Lapostetős épület esetén a rendezett terepszint függőlegesen mért távolsága a földem és a homlokzati falsík metszétvonalától, mellvéd kialakítása esetén annak felső vonalától.
i) Sorgarázs: gépkocsinkénti külön bejáráttal rendelkező helyiségekből álló építmény, építményrész.
j) Termelő egység: jelen rendelet alkalmazásában a területre beszállított nyersanyagból a területről kiszállítandó terméket előállító, ezáltal jelentős forgalmi hatású, a lakosság közvetlen ellátását nem szolgáló gazdasági tevékenységet folytató szervezet.
k) Térdfal: a homlokzati fal folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.
l) Tetőidom (magastető szerkezet): a zárófödém fölé emelkedő, 10° feletti hajlású tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.
m) Tetőterasz: lapostető szerkezeten járható burkolattal és növényzettel kialakított, fenntartást igénylő szerkezet.
n) Zöldtető: lapostető szerkezeten 0,25 métert meghaladó földtakarással kialakított, növényzettel beültetett szerkezet.

Hatálybaléptető és záró rendelkezések

- 31. §** (1) Jelen Rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
(2) Jelen Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 26/2002. (X. 10.) rendelet és a hozzátartozó Sz.T hatályukat veszti.
(3) A 102. tömbre vonatkozó alternatív szabályozás hatálybalépésének feltétele a telken álló, Török Pál utca 6. sz. alatti földszintes utcai saroképület és a Kálvin tér 8. felé eső udvari szárny törlése az országos műemlékjegyzékből.
(4) Jelen Rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2006. március 7.

- mellékletek: M-1 Alternatív szabályozás a 102. tömbre
M-2 A Ferencvárosi Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt ingatlanok
M-3 Helyi védettségre javasolt faegyedek
Megtartásra javasolt fák, növényegyüttesek
- függelékek: F-1 Országos jelentőségű védelem alatt álló épületek, műemlékek
F-2 geodéziailag bemért párkánymagasságú épületek

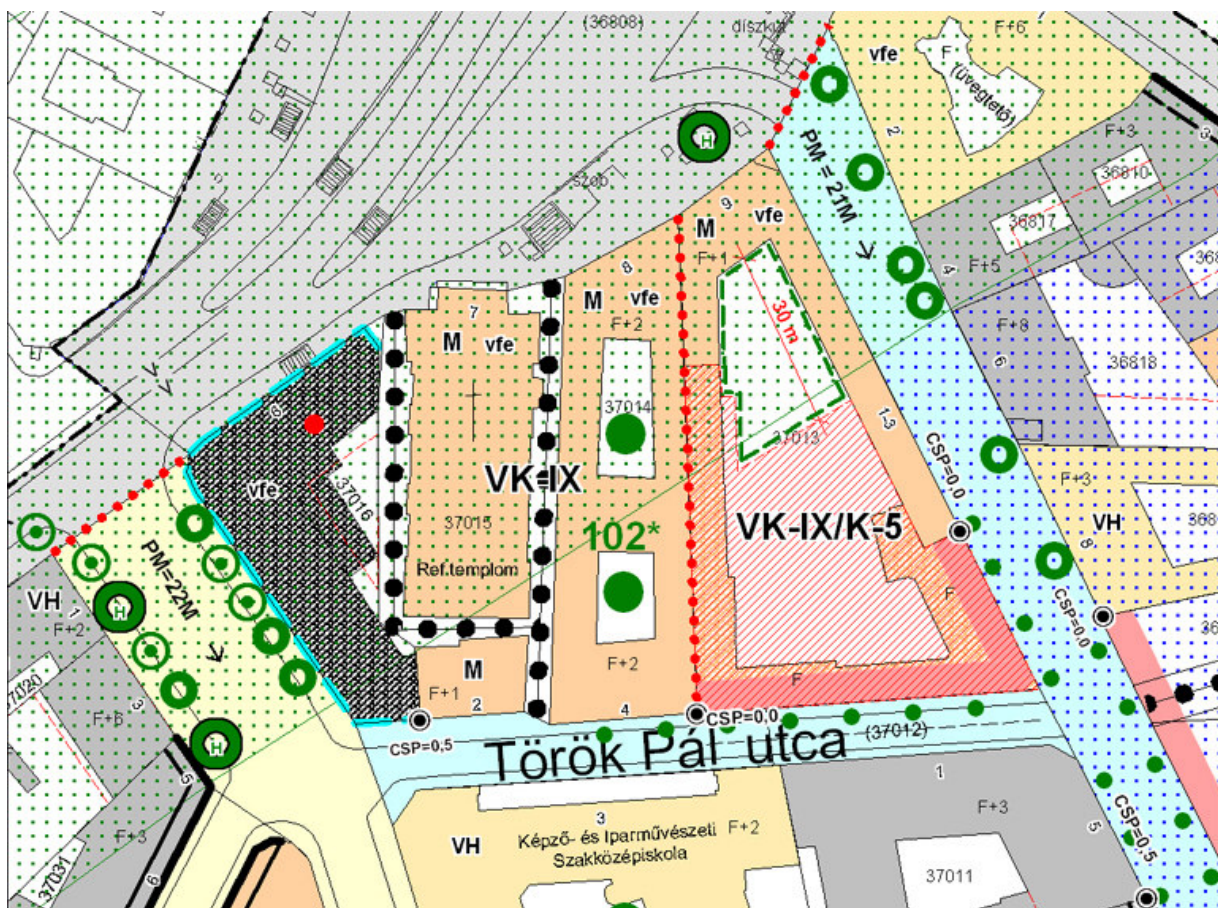
M-1

1. számú melléklet a 8/2006. (III.10.) rendelethez

Alternatív szabályozás a 102. tömbre

- (1) Alternatív szabályozással érintett a Kálvin tér 9. (Ráday utca 1-3., Török Pál utca 6.) sz. alatti, 37013 hrsz-ú ingatlan.
- (2) Az alternatív szabályozás célja az intézményi fejlesztés lehetővé tétele.
- (3) Az alternatív szabályozási terv jelkulcsa megegyezik a teljes terület szabályozási tervének jelkulcsával.
- (4) Az alternatív szabályozással kialakuló VK-IX/K-5 jelű övezet megengedett határértékei:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	terület e	legnagyobb megengedett			legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)		szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke		
		m ²	szint alatt	földszinte n	emeleteke n	m ² / telek m ²	%	m
VK-IX/K-5	Z	K	70	70	70	3,0	30	15,0



M-2

2. számú melléklet a 8/2006. (III.10.) rendelethez

A Ferencvárosi Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt ingatlanok

cím	hrszt	telek területe	városrendezési cél
Kinizsi utca 28.	37847	868 m ²	az épület bontása után az ingatlan csatolása a Markusovszky tér elnevezésű, (36846/2) helyrajzi számú közterülethez

M-3

3. számú melléklet a 8/2006. (III.10.) rendelethez

Megtartásra javasolt fák, növényegyüttesek

	intézmény neve, címe	hrsz	fafaj, darabszám	tömb
1.	Patrona Hungariae Gimnázium és Rendház (Knézits u. 5-7.)	36914	kínai császárfa (Paulownia tomen-tosa) – 1 db, ostorfa (Celtis occidentalis) – 1 db, platán (Platanus hispanica) – 2 db, vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 2 db	120
2.	Semmelweis Egyetem Gyógyszerészeti Intézet (Högyes E. u. 5-9)	36868	platán (Platanus hispanica) – 4 db, vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 2 db, eperfa (Morus) – 1 db	125
3.	Idősek Otthona, ill. Schöpf-Mérei Á. Kórház (Knézits u. 14.)	36873	vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 4 db, kőris (Fraxinus sp.) – 1db	125
4.	Ráday Kollégium (Ráday u. 28)	36840/1	16 db fából álló értékes, idős, vegyes fajösszetételű növényállománya	114
5.	Szentgyörgyi Albert Ált. Iskola és Gimn. (Lónyay u. 4-8.)	37003 37004	ecetfa (Ailanthus altissima) – 1 db	106
6.	Gönczy Pál u. 2.	37029	vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 10 db	103
7.	(ter. bővítés) Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal (Ráday u. 46.)	36927	szomorúfűz (Salix alba 'Tristis') – 1 db csavarfűz (Salix matsudana 'Tortuosa') – 1 db	120
8.	Református Gimn. (Lónyay u. 1-7.)	37014	egységes berkenye (Sorbus sp.) állománya a szab. terv szerint	122
9.	Református Egyház épülete (Kálvin tér 8.)	37014	vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 2 db	102
10.	Képzőművészeti Gimn. (Török P. u. 3.)	37005	hárs (Tilia sp.) – 3 db	106
11.	Skála – UPC székház	36840/7	hárs (Tilia sp.) – 3 db	114
12.	Lónyay u. 26.	36973	vegyes fajösszetételű növényállományának 6 db koros, értékes fája	116
13.	Lónyay u. 54.	36942	vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) 2 db – lakóház előkertjében	128

F-1*1. számú függelék a 8./2006. (III.10.) rendelethez:***Műemlékek (országos jelentőségű védelem alatt álló épületek)**

(forrás: Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dokumentációs Igazgatóság, 2005.)

	védés fokozata, lajstromszám	cím, hrsz	leírás	tömb
1.	MJT , 15001	Pipa utca, Csarnok tér, Közraktár utca, Duna által határolt terület	Budapest fővárosának az UNECO Világörökség hez tartó területe (vonatkozó rendelet alapján, jelenleg: 7/2005.(III.1.) NKÖM rend.)	104-5 113 130-1
2.	M I , 15665	Kálvin tér 7. 37015	Református templom, klasszicista, Hofrichter József, 1816-1830. Portikusz: Hild József, 1848.	102.
3.	M I , 15664	Bakáts tér 36910	Ferencvárosi r. k. plébániatemplom, romantikus, Ybl Miklós, 1867-1879.	126
4.	M I , 15668	Fővám tér 7-9. Sóház u. 1-9. 37058	Volt Fővámház, ma Corvinus Egyetem. Kétemeletes, szabadon álló, neoreneszánsz épület, Ybl Miklós, 1871-1874.	105.
5.	M I , 15679	Üllői út 33-37. Hőgyes E. u. 10-12. Kinizsi u. 39. 36862	Iparművészeti Múzeum, kétemeletes szecessziós épület, Lechner Ödön és Pártos Gyula, 1893-1896.	119.
6.	M I , 15675	Vámház krt. 1-3. Csarnok tér 1. Pipa u. 1., Sóház u. 2. 37056	Központi Vásárcsarnok. Pecz Samu, 1889- 1896.	104.
7.	M II , 15666	Kálvin tér 8. Török Pál u.4. 37014	Kétemeletes, romantikus ház, Kasselik Fidél, 1816, II. emelet: Diescher Antal, 1862. Török Pál utcai szárny: Bergh Károly, 1870.	102.
8.	M II , 15667	Kálvin tér 9. Ráday u. 1-3. Török Pál u. 6. 37013	Volt Két Oroszlán fogadó, emeletes, klasszicista sarokház, id. Zitterbarth Mátyás, 1816-1818, hátsó földszintes szárnyak 1840.	102.
9.	M III , 15674	Lónyay u. 60. Ráday u. 61. 36934	Kétemeletes, átmenő, kora eklektikus ház, Schusbek Pál, 1871.	128.
10.	M III , 15671	Ráday u. 11-13. Erkel u. 14/b. 37008/2	Kétemeletes, klasszicista sarokház, Hild József, 1847, Wieser Ferenc, 1861.	106.
11.	M III , 15672	Ráday u. 18. Erkel u. 15. 36825	Kétemeletes, neoreneszánsz sarokház, Ybl Miklós, 1875.	108.
12.	M III , 15673	Ráday 36. Knezich u. 5-7. 36914	Emeletes, klasszicista ház, Zofahl Lőrinc, 1859. Diákotthon és kápolna	120.

13.	M III, 15676	Üllői út 7. 36812	Emeletes, klasszicista ház, Kasselik Ferenc, 1839.	101.
14.	M III, 15677	Üllői út 17-19. Erkel u. 19. 36835	Kétemeletes, neoklasszicista sarokház, Pollack Mihály, 1840, II. emelet Ybl Miklós, 1870.	108.
15.	M III, 15678	Üllői út 23. 36837	Kétemeletes, késő klasszicista ház, Diescher József, 1842.	108.
16.	M III, 16034	Lónyay utca 29. 37082	Zártsorba épített egyemeletes épület, középtengelyben nyíló kapuja felett erkéllyel, díszes lépcsőházzal, az emeleten faburkolatos, festett (Lotz Károly?) díszteremmel. Építész: Bergh Károly.	118
17.	M III, 15670	Gönczy Pál u. 1-3. Lónyay u. 7. 37033	Kétemeletes, eklektikus sarokház, Frey Lajos és Kauser Lipót, 1870.	107.

F-2

2. számú függelék a8/2006. (III.10.) rendelethez:

Geodéziailag bemért párkánymagasságú épületek

(tájékoztató adatok)

tömb	cím	hatsz	párkánymagasság (m)
101	Ráday u. 16. (Erkel u. 16.)	36823	20,05
101	Üllői út 3.	36810	19,75
101	Ráday u. 8.	36819	19,57
101	Ráday u. 14.	36822	20,99
102	Kálvin téri templom főpárkány	37015	18,24
102	Kálvin tér 6. (áruház templom felőli sarka)	37016	11,00
102	Török Pál u. 4.	37014	14,90
102	Ráday utca 1-3. (emeletes része)	37013	8,96
106	Ráday u. 5. (Török Pál u. 1.)	37011	18,69
107	Csarnok tér 5. (kiemelés nélkül)	37037	19,66
114	Üllői út 31. (Kinizsi u. 38.)	36849	16,95
114	Üllői út 29.	36848	14,53
116	Lónyay u. 22. (Mátyás u. 7.)	36984	18,83
116	Lónyay u. 30-32. (Kinizsi u. 12.)	36971	23,81
116	Kinizsi u. 16.	36968/1	24,57
117	Lónyay u. 19. (Mátyás u. 5/b)	37070/1	22,22
118	Közraktár u. 10. (Czuczor u. 1.)	37077	24,46
118	Czuczor u. 5.	37075	13,75
118	Közraktár u. 14. (kollégium)	37082/1	28,28
119	Högyes Endre u. 10. (múzeum sarka)	36862	19,92
120	Kinizsi u. 27. (Knézich u.1.)	36919	14,55
120	Ráday u. 34. (Kinizsi u. 19.)	36923	24,70
120	Ráday u. 46. Önkormányzat épületével érintkező sarok	36928	14,50
121	Lónyay u. 38.	36959	29,58
121	Lónyay u. 42/a	36957	17,67
125	Högyes E. u. 1. (Knézich u. 10.)	36871	19,78
127	Bakáts tér 3. (Ráday u. 50.) főpárkány felső szint alatti osztópárkány	36904	27,40 21,21
127	Bakáts tér 8.	36909	23,55
127	Ráday u. 56.	36901	18,96
127	Ráday u. 60. (Ferenc krt. 6.)	36898	20,30
128	Ráday u. 55.	36937	13,77
128	Ráday u. 59.	36935	20,25
128	Lónyay u. 54.	36942	18,09
128	Lónyay u. 58.	36935	24,07
129	Közraktár u. 30. (védett irodaház)	37101/1	23,92
129	Közraktár u. 34. (szemben állva bal sarok és jobb sarok)	37101/2	22,35 22,86

