

**A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének  
17/2005.(V.25.) rendelete  
a Timót utca és környéke  
(Budapest, IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által  
határolt terület)  
kerületi szabályozási tervéről**

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, a 63/C § (2) és a 65/A.§ (2) bekezdéseiben meghatározott jogkörével élve, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6.§ (3) a) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján a 7.§ (3) bekezdés c.) pontjának megfelelően jóváhagyja a Kerületi Szabályozási Tervet, megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli alkalmazását.

***AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA***

**1. §.** (1) Jelen rendelet hatálya a IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt területre terjed ki.

***AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA***

**2. §.** (1) Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területen, területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát folytatni, valamint e célra hatósági engedélyt adni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletnek (továbbiakban OTÉK), a Budapesti Városrendezési és Építési keretszabályzatnak (BVKSZ) és a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek (FSZKT), az általános érvényű rendelkezések és hatósági előírásoknak, valamint jelen Kerületi Szabályozási Tervnek (továbbiakban: Sz.T.) és a vele együtt alkalmazandó alábbi rendeletnek megfelelően szabad.

(2) A Sz.T-ben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) a szabályozási vonal
- b) tervezett szabályozási szélesség
- c) az építési övezet, övezet határa
- d) az építési övezet, övezet jele és előírásai
- e) az építési hely és határa
- f) építési vonal
- g) eltérésekkel szabályozott építési vonal
- h) a távlati szabályozás részére fenntartandó terület határa
- i) bontás esetén vissza nem építhető épület, -rész;
- j) új épület építési engedélyének feltételeként bontandó építmény, -rész;
- k) megtartandó fasorok;
- l) kötelező fásítás, telepítendő fasor
- m) megtartandó parkosított területek;
- n) csak magastetővel bővíthető épület
- o) kötelező dokumentálás;
- p) kötelező magassági illeszkedés
- r) megszüntető jel.

(3) A kötelező elemeket módosítani csak a Sz.T. megváltoztatásával lehet.

(4) A (2) bekezdésben nem említett elemek irányadó vagy tájékoztató jellegűek. Az irányadóktól a rendelet módosítása nélkül el szabad térni.

(5) A Sz.T-en javasolttól eltérő telekalakítás, új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, emeletráépítése ill. tetőtérbeépítése esetén, valamint a helyi helyi védelemre javasolt épületen a vonatkozó rendeletben szabályozott munkák esetén az építési engedélyezési tervek benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.

### ***TELEKALKÍTÁS***

**3. §.** (1) A Soroksári út mentén új telek kialakításának feltétele a közlekedési hatóságok által engedélyezett új vagy áthelyezett gépkocsibehajtó.

(2) Az irányadó telekhatároktól való eltérés a vonatkozó jogszabályok, övezeti előírások keretei között az alábbi előírások figyelembe vételével lehetséges:

a) Minden kialakuló új teleknek közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánútról megközelíthetőnek kell lennie. A kialakuló új telkek megközelítésére teleknyúlvány, vagy szolgálat nem megengedett;

b) A 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, Sz.T-től eltérő telekalakítás esetén elvi telekalakítási engedélyezési eljárás folytatandó le.

c) A telekalakítással nem jöhet létre az övezeti előírásokkal ellentétes állapot.

### ***TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK***

**4. §.** (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület az alábbi BVKSZ szerinti keretövezetekre és a jelen rendelet szerinti építési övezetekre, övezetekre tagolódik:

a) beépítésre szánt területek építési övezetei:

- Intézményterület keretövezetbe tartozik az I-IX-1 jelű építési övezet;

- Munkahelyi terület keretövezetbe tartozik az M-IX-1 jelű, az M-IX-2 jelű és az M-IX-3 jelű építési övezet

- Különleges terület keretövezeten belül Honvédségi területek közé tartozik a K-HT-IX-1 jelű építési övezet.

b) beépítésre nem szánt terület övezetében tartozik:

- Közlekedési terület KL-KT-IX-1 és KL-KT-IX-2 jelű övezet.

### ***BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI***

### ***ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI***

**5. §.** (1) Ha a telekhatárok megváltoznak illetve a Sz.T-en jelölt javasolt telekhatártól eltérő telekosztás jön létre, az építési helyek határvonalai:

a) a közterületek felől nem változnak;

b) a telek belseje felé az oldalkertek és hátsókertek min. mérete 10 m.

(2) Új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése esetén az adott építési hely környezetében az építési helyen kívül eső épületeket, épületrészeket el kell bontani, ha azt a Sz.T. az építési engedély feltételeként előírja. Az „építési engedély feltételeként bontandó épületek, építmények” szintterülete nem növelhető, átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, biztonsági ill. életvédelmi célból megengedett. Felújításuk csak a

rendeltetészerű használatukhoz szükséges mértékben, a kötelező jó karbantartás körében lehetséges.

(3) Az „eltéréssel szabályozott építési vonal”-tól az épület homlokvonala a telek belseje felé legfeljebb 5 méterre eltérhet.

(4) A „bontás esetén vissza nem építhető épület” szintterülete csak a meglévő tömegén belül növelhető.

(5) Az építési helyen belül meglévő épülethez való hozzáépítés csak a meglévő épülethez anyagában, kialakításában, magasságában illeszkedő módon engedélyezhető.

(6) Amennyiben a Sz.T-en építési helyként nem jelölt helyen válik szükségessé portaépület elhelyezése, úgy az ingatlan kiszolgálását biztosító útsatlakozásonként (kapubehajtó) 1 db legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület, előkert nélküli beépítéssel, földszintes kialakítással elhelyezhető.

(7) Terepszint alatti beépítés mértéke max. 20 %-al haladhatja meg az építési övezetekben előírt beépítési mértéket, azonban a terepszint alatt beépíthető terület 80 %-át az új épületek alatt kell elhelyezni.

(8) Kötelező előkert alakítandó ki a Sz.T-en jelölteknek megfelelően:

a) a Soroksári úton az Timót utca és a Szabadkai út között: 15,0 m, kivéve az (6) bekezdés szerinti eseteket

b) a Kén utcán 15,0 m

c) az Illatos úton: déli oldalon 10,0 m, északi (páros) oldalon 8,0 m

d) a Gubacsi úton a Kén utca és a Timót utca között: 5,0 m

e) a Gubacsi úton a Timót utca és a Szabadkai út között 22,0 m

f) Timót utcána északi oldalán 8,0 m

g) a Szabadkai út északi oldalán 14,0 m, illetve a SZ.T-en jelölt.

(9) Az (8) bekezdés e) pontja szerinti előkert utca felőli 14,0 m széles területsávja „távlati szabályozás céljára fenntartandó terület”, melyen belül az előkertben egyébként elhelyezhető melléképítmények – beleértve a közműsatlakozás építményeit és műtárgyait – sem helyezhetők el.

(10) Sorgarázs az épületek közterület felőli földszintjén, illetve önálló épületben nem helyezhető el.

(11) A területen pavilon, sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.

(12) A területen 4,0 m-nél magasabb antenna csak építési engedély alapján helyezhető el. Az antennatartó magassága legfeljebb 6,0 m lehet. Közcélú antenna magassága legfeljebb 4 méterrel haladhatja meg az érintett épület és az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

### ***I-IX-1 JELŰ INTÉZMÉNYTERÜLET ELŐÍRÁSAI***

**6. §.** (1) Az övezet telkei több épület elhelyezésével is beépíthetők.

(2) Az építési övezet telkein az alábbi rendeltetésű, egy vagy több rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el, illetve meglévő épületek ezen rendeltetési célra hasznosíthatók:

a) közintézmények épületei,

- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) ellátó, szolgáltató épületek,
- e) kereskedelem, vendéglátás épületei
- f) kutatás, fejlesztés épületei,
- g) lakóépületek,

(3) Új üzemanyag-töltő állomás az övezetben nem helyezhető el. A meglévő átalakítása csak a legszükségesebb közegészségügyi, biztonsági ill. életvédelmi célból megengedett, felújítása csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékben, a kötelező jó karbantartás körében lehetséges. Kapacitása nem növelhető.

(4) Az övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) kerti víz- és fürdőmedence,
- e) napkollektor,
- f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- g) folyadék- és gáztároló,
- h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartóoszlop
- j) kirakatszekrény  
helyezhető el.

(5) Az építési övezet előírásait az 1. sz. táblázat rögzíti.

**1. számú táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott					Az épület	
	Beépítés módja	kialakítható legkisebb terület	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	mutató legnagyobb szintterületi	zöldfelületi legkisebb mérték	min.	max..
						építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	
<b>I-IX-1</b>	<b>SZ</b>	<b>4000</b>	<b>50</b>	<b>3,0</b>	<b>35</b>	<b>7,5</b>	<b>18,0</b>

(6) A 38191/3 hrsz-ú telken elhelyezhető új épület magasságának legalább 5,0 m homlokzathosszon legfeljebb  $\pm 1,0$  m eltéréssel illeszkednie kell a 38191/2 hrsz-ú telken álló épülethez.

### ***M-IX JELŰ MUNKAHELYI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI***

7. §. (1) A munkahelyi terület övezeteinek telkei több épület elhelyezésével is beépíthetőek.

(2) Az építési övezet telkein az alábbi rendeltetésű, egy vagy több rendeltetési egységet magába foglaló épület helyezhető el, illetve meglévő épület ezen rendeltetési célra hasznosítható:

- a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek;
- b) kereskedelmi épületek,
- c) ellátó, szolgáltató épületek,
- d) kutatás, fejlesztés épületei,
- e) irodaépületek
- f) parkolóház.

(3) Az építési övezetek területén kivételesen sem helyezhető el lakóépület, önálló, nem a fő rendeltetést szolgáló egészségügyi létesítmény; üzemanyag-töltő állomás.

(4) Az övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) kerti víz- és fürdőmedence,
- e) napkollektor,
- f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- g) folyadék- és gáztároló,
- h) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászló tartóoszlop
- j) kirakatszekrény  
helyezhető el.

(5) Az építési övezetek előírásait a 2. sz. táblázat rögzíti.

2. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott					Az épület	
	Beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöldfelületi mérték	min.	max..
						építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m
<b>M-IX-1</b>	<b>SZ</b>	<b>4000</b>	<b>45</b>	<b>2,4</b>	<b>25</b>	<b>4,5</b>	<b>18,0*</b>
<b>M-IX-2</b>	<b>SZ</b>	<b>7500</b>	<b>45</b>	<b>2,4</b>	<b>25</b>	<b>4,5</b>	<b>18,0*</b>
Az FSZKT keretövezet-módosítása után hatálybalépő építési övezet (K-HT-IX-1 helyett)							
<b>M-IX-3</b>	<b>SZ</b>	<b>20000</b>	<b>45</b>	<b>2,4</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>21,0</b>

(6) Az M-IX-1 és az M-IX-3 jelű építési övezetekben a Soroksári úti telekhatártól számított 60 m, az M-IX-2 jelű építési övezetben 70 m széles sávban az épületek min. építménymagassága 15,0 m.

(7) Az M-IX-1 jelű építési övezet 38207/5 hrsz-ú telkén, a Sz.T-en jelölt építési hely kizárólag a telek teljes rendeltetés-váltása esetén alkalmazható, a lakófunkció kizárásával. A meglévő lakóépületek átalakítása, felújítása megengedhető, de új lakásegység nem létesíthető.

**KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉGI ÖVEZET (K-HT-IX-1) ELŐÍRÁSAI***(Az FSZKT keretövezet-módosítása után hatályát veszítő építési övezet)*

8. §. (1) Az övezet telkei több épület elhelyezésével is beépíthetők.

(2) Az építési övezet telkein az alábbi rendeltetésű, egy vagy több rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el, illetve meglévő épületek ezen rendeltetési célra hasznosíthatók:

- a) honvédelmi létesítmények,
- b) az azokhoz tartozó szálláshely-szolgáltató épületek
- c) valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló intézmények, irodaházak,

(3) Az övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) kerti építmény,
  - d) kerti víz- és fürdőmedence,
  - e) napkollektor,
  - f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - g) folyadék- és gáztároló,
  - h) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
  - i) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartóoszlop
  - j) kirakatszekrény
- helyezhető el.

(4) Az építési övezetek területén kivételesen sem helyezhető el lakóépület, önálló, nem a fő rendeltetést szolgáló egészségügyi létesítmény; üzemanyagtöltő állomás.

(5) Az építési övezet előírásait a 3. sz. táblázat rögzíti.

**3. számú táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott					Az épület	
	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöldfelületi mérték	min.	max..
						építmény-magassága	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m
<b>K-HT-IX-1</b>	<b>SZ</b>	<b>20000</b>	<b>45</b>	<b>2,4</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>21,0</b>

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**  
**KL-KT-IX-1 JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK**

9. §. (1) Az övezet területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el. Pavilonok, hirdetőtáblák, reklámtáblák nem helyezhetők el. Közlekedési és tájékoztató táblák csak egységesen, csoportosítva helyezhetők el.

- (2) Az Illatos út szabályozási szélessége 36 m.
- (3) A Soroksári út szabályozási szélessége meglévő, megmaradó.
- (4) A Gubacsi út szabályozási szélessége a Fővárosi Önkormányzat távlati közlekedésfejlesztése érdekében a terven jelölt érték a szabályozási szélesség növelésére a Sz.T-en jelölt 14,0 m széles „távlati szabályozás számára fenntartandó terület” áll rendelkezésre.
- (5) A 38209/2 hrsz-ú telekből a Sz.T. szerint leválasztható a volt Szekerész utca. Az utca közcélú magánútként alakítható ki.
- (6) A területen pavilon, sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.

**KL-KT-2 JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK**  
(Az FSZKT keretövezet-módosítása után hatályba lépő övezet)

**10. §.** (1) Az övezetben biztosítani kell a közlekedésfejlesztési tervekben meghatározott távlati közlekedési célú funkciók elhelyezését (Metró megállóhely, P+R parkoló stb.).

(2) Az (1) bekezdés szerinti fejlesztések megvalósulásáig a terület a 18. § előírásaiban foglalt átmeneti rendelkezések szerint hasznosítható.

**10/A. §.** (1) A Soroksári út – Szabadkai út – Gubacsi út – Határ út által határolt területen valamint a 38215/4 hrsz-ú ingatlan 14 m széles területsávja területén biztosítani kell a közlekedésfejlesztési tervekben meghatározott távlati közlekedési célú funkciók elhelyezését (Metró megállóhely, P+R parkoló stb.) azonban ezek megvalósulásáig a terület átmenetileg a következő célokra és feltételekkel hasznosítható:

a) A meglévő épületek jelenlegi használata megtartható, az épületek felújíthatók, de szintterületük nem bővíthető.

b) A területen csak az átmeneti hasznosítást szolgáló, nem jelentős beruházást igénylő építmények helyezhetők el, melyek a későbbi hasznosítást nem akadályozzák, elbontásuk nem jár kártalanítási igényvel.

c) A területen elhelyezhető átmeneti rendeltetések és létesítményeik: szabadtéri kulturális célú rendezvények (kiállítás, ahhoz kapcsolódó árusítás); autókereskedelem legfeljebb 50 m<sup>2</sup> kiszolgáló „mobil” építménnyel; kertészeti árusítással kapcsolatos létesítmény legfeljebb 200 m<sup>2</sup> mobil, könnyűszerkezetes építménnyel;

d) Az elhelyezhető létesítmény, illetve meglévő épület bekerítése csak ideiglenes, „mobil” kerítéssel lehetséges.

e) Az elhelyezésre kerülő létesítményen illetve annak kerítésén reklám, felirat csak táblaszerűen, a saját tevékenységre utalva helyezhető el, engedély alapján. Neon reklámfelirat nem megengedett.

f) A területen árusító pavilon, vendéglátó funkciójú építmény nem helyezhető illetve arra meglévő épület, építmény funkciója nem változtatható meg.

g) Az övezetben a telek területének a nem burkolt és nem beépített részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(2) A 38218 hrsz-ú telken csak közvetlenül a közlekedéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.



## **KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK**

**11. §.** (1) Az övezetbe nem sorolt közterületekre (Timót utca, Kén utca) a 9.§ (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni. A Kén utca szélessége meglévő, megmaradó, a Timót utca szabályozási szélessége 16,0 m.

(2) A meglévő épületek átalakításához illetve az új épületekhez szükséges parkolóhelyek számát az OTÉK és a vonatkozó kerületi rendelet szerint kell számítani és biztosítani, és terepszinten az OTÉK-ban és a BVKSZ-ben szabályozott fásított parkolóként kell kialakítani.

(3) Meglévő épület(rész) funkcióváltása esetén a többlet parkolás módját az egyedi adottságok figyelembevételével és a helyi parkolási rendelet alapján az építési hatóság határozza meg.

(4) A teher- és személygépjárművek fogadása, parkolása (rakodás, rövid idejű várakozás stb.) csak az ingatlanon belül történhet.

## **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME, A VÁROSKÉP VÉDELME**

**12. §** (1) A Sz.T-en jelölt helyi védelemre javasolt épületekre a hatályos helyi (kerületi) értékvédelemről szóló rendelet vonatkozik,

(2) Az épület külső homlokzatának városképi megjelenése érdekében az építési hatóság a városképet, az épület esztétikáját, harmóniáját rontó elemek megszüntetését, az épület jellegétől idegen toldalékok, hirdetőberendezések bontását elrendelheti.

(3) A Sz.T-en KD-vel jelölt épületek bontására, átalakítására csak az épület kötelező dokumentálása (részletes épületfelmérési- és fotódokumentáció) után adható engedély. A Főépítésznek 2 példányban leadandó tervdokumentációnak a bontási engedélyhez szükséges tervi tartalom mellett a következőket kell tartalmaznia:

- az épület eredeti (első) rendeltetése
- az épület helyiségeinek eredeti megnevezése
- tervtárakban fellelhető tervdokumentáció másolata
- eredeti fényképek, helyszínrajzok, térképek
- részletes fotódokumentáció, különös tekintettel az eredeti építészeti sajátosságokra, részletekre, díszítésekre
- egyéb, az épület utókornak megőrzendő sajátosságait bemutató leírás stb.

(4) A Sz.T-en jelölt régészeti lelőhely területén bármilyen engedélyköteles munkáknál az illetékes hatóságot (jelenleg a Nemzeti Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapesti Fővárosi Irodáját) szakhatóságként kell bevonni. A területen bármiféle tervezett földmunka előtt régészeti feltárást kell végezni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történelmi Múzeum jogosult.

(5) Beépítés:

a) A téglarchitektúra megtartandó, nem festhető be.

b) Az utcaképet jelentősen meghatározó elemek – tornyok, kémények – az épületek megtartása esetén megtartandók, felújítandók.

c) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, fémkémény az utca felől látható illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.

d) A közterületekről látható épületek homlokzati kialakítását, átalakítását érintő munkák esetén (színezés, burkolat, nyílászárók, tetők stb.) továbbá a közterületekről látható klíma és

egyéb épületgépészeti berendezéseket illetően az építési engedélyezési eljárást megelőzően a homlokzati és színezési terveket egyeztetni kell a főépítésszel, melynek alapján az építési hatóság kikötéseket tehet, vagy a létesítést, elhelyezést megtilthatja.

e) Utcavonalon kerítés csak áttört kivitelben építhető, a lábazat magassága legfeljebb 60 cm, a lábazat és kerítés együttes magassága 2,0 m. Kerítésen szögesdrót nem létesíthető.

f) Tömör kerítés max. 2,2 m magassággal, a közbenső telekhatárokon, biztonsági és környezetvédelmi okok miatt létesíthető.

g) A 38211/6 hrsz-ú telek hangsúlyos kapuzata megtartandó, felújítása csak külön építési engedély alapján végezhető.

h) *A MH-FEFI (hrsz: 38209) Terven jelölt épületére az épület bővítésekor a magastető visszaépítendő.*

#### (6) Utcabútorok

a) Tömegközlekedési megállóknál egységes megjelenésű, fedett várópavilon telepítendő. Felületükön csak vele egybeépített reklám helyezhető el.

b) Szeméttárolókat, telefonfülkéket újonnan minden megállóban egységes kialakításban kell elhelyezni.

(7) Burkolatok: A behajtók kialakítása, felújítása során a burkolatot a járdától eltérő anyaghasználattal kell elkészíteni.

### **REKLÁM ÉS TÁJÉKOZTATÓ TÁBLÁK**

**13. §.** (1) A rendelet hatálya alá eső terület övezeteiben kizárólag az épületek saját funkciójához kapcsolódó tájékoztató tábla, egységes tervezéssel a homlokzat architektúrájához igazodó módon helyezhető el.

(2) Új épület elhelyezése, cég- illetve rendeltetésvaltozás esetén reklám csak az épülettel együtt tervezetten, a homlokzathoz illeszkedő módon helyezhető el, a saját funkciójához kapcsolódóan.

(3) A védett és védelemre javasolt épületeken reklám nem helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatán és tetőin figuratív, térbeli reklámok nem helyezhetők el.

(5) Világító reklám csak cégfeliratként, a homlokzat síkjában helyezhető el.

(6) A területen, a közterületről látható módon DIN A0 méretet meghaladó reklámhordozó reklám(építmény) nem helyezhető el, kivéve az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 6 hónapra engedélyezett reklámot, illetve az épület részeként kialakított reklámot.

(7) A nagyméretű cégtáblák (max. DIN A0 méret) csak a kapuzatokkal egyidőben megtervezett kijelölt mezőben helyezhetők el, részletes elrendezési terv alapján.

(8) A területen tájékoztató, útbaigazító táblák csak egységes kialakítással, csoportos elrendezésben telepíthetők egységes kiviteli terv alapján.

(9) A területet határoló közterületeken közlekedésben való részvétel feltételeivel nem rendelkező, vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek reklámhordozó céllal való elhelyezése, tárolása nem lehetséges.

(10) Az épületen, illetve oszlopon elhelyezett cégfelirat, céglogo magassága legfeljebb 3 m-el haladhatja meg az épület magasságát illetve az építési övezetre előírt építménymagasságot.

(11) Az (1)-(10) bekezdésekben fel nem sorolt egyéb reklám- illetve hirdetőberendezés a területen nem helyezhető el.

### ***KÖZMŰVESÍTÉS***

**14.§.** (1) Építkezéskor a meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénybe vételével.

(2) A közmű létesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

(3) A területen a telkeket teljes közművesítéssel kell kialakítani, illetve a teljes közművesítést kell biztosítani.

(4) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani.

(5) A területen a használaton kívüli közművezetéseket, berendezéseket, építményeket el kell távolítani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.

(7) A szükséges tűzvíz biztosítására föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

(8) A parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz és mosóvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

(9) A területen új légvezeték nem helyezhető el. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és vagyonbiztonság érdekében szükséges munkálatok végezhetők. A meglévő légvezetékek cseréje nem megengedett, felújításuk földkábelként történhet.

### ***KÖRNYEZETVÉDELEM***

**15. §** (1) Diffúz légszennyezést okozó tevékenység és anyagtárolás csak zárt térben engedélyezhető.

(2) A területen csak olyan üzemi létesítmények alakíthatók ki, és olyan tevékenységek folytathatók, amelyeknek levegőtisztaság-védelmi szempontból olyan védőtávolság igénye nincs, amely a környező területek építési használatát korlátozhatja.

(3) A keletkező szennyvizeket a közcatornába kell vezetni. Technológiai eredetű szennyvíz, illetve a telken belüli burkolt felületeken összegyűjtött csapadékvíz közcatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban, hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

(4) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.

(5) A keletkező kommunális szilárd hulladék csak zárt térben, vagy zárt gyűjtőedényben tárolható. A kommunális hulladék rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

(6) A nem veszélyes hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról, a bontási hulladék elszállításáról az üzemeltetőnek, építtetőnek kell gondoskodnia.

(7) Saját tevékenységből származó veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

### **ZÖLDFELÜLETEK**

**16. §.** (1) A zöldfelületek, zöldterületek, fák és fasorok fenntartása, használata és fejlesztése során a Sz.T. előírásait a vonatkozó helyi rendelettel együtt kell alkalmazni.

(2) A Sz.T. megjelöli a megtartandó fasorokat, és meghatározza a telepítendő fasorok helyét.

(3) A meglévő fasorok fokozatos fafajcseréje során a nyárfák és akácok helyett magasabb környezetvédelmi és esztétikai értékű fafajokat kell alkalmazni.

(4) Fák akkor vághatók ki, illetve akkor csonkolhatók, ha azt a fa egészségi állapota, vagy a balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.

(5) A Sz.T-en jelölt telken belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítésről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.

(6) A megmaradó növényzet építés alatti megfelelő védelméről gondoskodni kell.

(7) A zöldfelület számítása során a gyephézagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

### **HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**17. §.** (1) Az FSZKT módosításának hatálybalépésével egyidejűleg a 8. § hatályát veszti. Ezzel egyidejűleg a 8. §-ban szabályozott K-HT-IX-1 övezet a 7. §. (5) bek. szerinti M-IX-3 építési övezetre változik.

(2) A Sz.T-en külön megjelölt (Soroksári út - Határ út – Gubacsi út – Szabadkai út által határolt terület, valamint a 38215/4 hrsz-ú telek 14 m széles területsávja) területre jelen rendelet nem léptet hatályba előírást.

(3) Az FSZKT módosításának hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba a 4. § (1) bek. b) pontjának KL-KT-IX-2 övezete, a 10. § és a 10/A. § szerinti KL-KT-IX-2 övezeti előírás.

(4) A 10/A. §-ban foglalt szabályozás a Fővárosi Önkormányzat főközlekedési csomópont beruházási célományának jóváhagyásával hatályát veszti.

(5) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a Ferencvárosi Önkormányzatnak a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 43/2003. (XII.30.) sz. rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontja hatályát veszti.

Budapest, 2005. május 24.