

**A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2006. (III. 10.) rendelete
a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT
Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –
által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervéről**

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) bekezdései meghatározott jogkörével élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) a.) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a 7.§ (3) bekezdés c.) pontjának megfelelően jóváhagyja a Kerületi Szabályozási Tervet, megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli ezek alkalmazását.

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. § E rendelet hatálya Budapest IX. kerület területének a Szabályozási Tervben lehatárolt részére, a Soroksári út – Boráros tér – Nehru part – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt területére (a továbbiakban: a terület) terjed ki.

AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

2. § (1) Jelen Építési Szabályzat (a továbbiakban: a Szabályzat) csak a Szabályozási Tervvel (a továbbiakban: a Szabályozási Terv) együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

(2)¹

(3)²A Szabályozási Terven jelölt kötelező elemek módosítása a rendelet módosítását vonja maga után.

(4)³

TELEKALAKÍTÁS

3. § (1)⁴

(2) A területen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(3)⁵

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

ÉPÜLET

4. § (1) A területen, a Szabályozási Tervben lehatárolt építési helyen magasház elhelyezhető.

(2) A területen egy telken több épület is elhelyezhető az övezeti előírások keretei között.

(3)⁶

¹ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól.

² Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól.

³ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól.

- (4) A területen garázs, sorgarázs az épületek közterület felőli földszintjén, illetve önálló épületben nem helyezhető el.
- (5) A területen telkenként összesen legfeljebb 6.000 m² kereskedelmi célú szintterületű rendeltetési egység alakítható ki.
- (6) Az épületek a terepszint felett 6,0 méterrel, de legalább a jogszabályokban meghatározott, továbbá az illetékes szakhatóságok, üzemeltetők által előírt úrszelvény(ek) megtartásával és szabadon hagyásával összeépíthetők a Szabályozási Tervben meghatározott helyeken.
- (7) ⁷A közterületen vagy közhasználat céljára átadható magánterületen létesíthető vendéglátó terasz oldalról növényzettel, felülről mobil árnyékoló szerkezettel határolható le.

EGYÉB ÉPÍTMÉNY

- (8) A területen – az építési telkek, építési területek építési időszakban történő lekerítése kivételével – kerítés nem létesíthető.
- (9) Antenna magassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- (10) A területen antenna csak az épületek tetején helyezhető el.
- (11) ⁸A területen a közterületeket, közttereket egységes koncepció alapján kell kialakítani. A köztárgyak, berendezések, tájékoztató rendszer elemei, táblái e koncepcióban meghatározottakhoz kell, hogy igazodjanak.
- (12) ⁹
- (13) ¹⁰

ÉPÜLETEK KIALAKÍTÁSA

- 5. §** (1) A területen egy épületben több rendeltetési egység is kialakítható az övezeti előírások keretei között.
- (2) A tetőfelépítmények területe nem haladhatja meg az épület alapterületének 25%-át.
- (3) A területen lapostető és magastető is létesíthető, de a tetőt, tetőidomot a környezethez illeszkedve kell kialakítani.
- (4) ¹¹A területen hagyományos lapostető, illetve extenzív zöldtető nem alakítható ki. ”
- (5) ¹²
- (6) ¹³
- (7) Magastetőben kettő vagy több használati szint nem létesíthető, de galériás kialakítás megengedett. A tetőablakok egymás felett két önálló sorban nem helyezhetőek el – kivételt képeznek a tetősíkokban, egy nyílászáró rendszer részeként egymás felett elhelyezett tetőablakok.
- (8) A Szabályozási Tervben előírt „kötelező magassági csatlakozás” esetében a csatlakozó homlokzatok, illetve a párkányok magassága a csatlakozástól mért legalább 10 m-es homlokzat-szakaszon belül legfeljebb 1 m-rel térhet el egymástól.
- (9) A területen tűzfal ütemezett megvalósítás esetén és átmenetileg sem alakítható ki.

⁷ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól.

⁸ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

⁹ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 3.§ (4) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 3.§ (5) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

¹¹ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

¹² Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

¹³ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

(10) Ahol a Szabályozási Terv párkánymagassággal (Hpm) határozza meg a magassági csatlakozás viszonyítási alapját, ott a csatlakozást ennek megfelelően kell kialakítani.

RENDELTTETÉS

(11) Ha az épület-, illetve terepszint alatt létesített teremgarázs kapacitása eléri a 450 férőhelyet, abban az esetben legalább két ki- és bejáratot kell létesíteni. Ebben az esetben az egy telken kialakított be- és kijáratok szélessége egyenként nem haladhatja meg a 8,0 m-t.

(12) ¹⁴A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges funkciók céljára az épületen belül kell helyisége(ke)t kialakítani. Az előírástól eltérni csak a környezethez illeszkedve, egységes koncepció alapján szabad, elsősorban térszín alatt.

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETEK

6. § (1) A föld védelme

a) ¹⁵

b) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket – a talaj szennyezésének elkerülése érdekében – úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.

c) A terület a vonatkozó jogszabály szerint „B” „érzékeny terület”, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték $C_1=C_2$.

(2) Levegőtisztaság-védelem

a) ¹⁶

b) ¹⁷

c) A terület a levegőtisztaság-védelmi területi zónabeosztás alapján a Budapest és környéke agglomerációs zónába tartozik, ahol kén-dioxid tekintetében az „E”, nitrogén-dioxid tekintetében a „B”, szén-monoxid tekintetében a „D”, szilárd szennyezőanyagok tekintetében a „C” és benzol tekintetében az „E” zónacsoportra vonatkozó értékek veendőek figyelembe.

(3) A víz védelme érdekében a felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és az esetlegesen szükséges szivárgó-rendszerre vonatkozó - a legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv(ek)ben kell megoldani

(4) Zaj- és rezgés elleni védelem

a) A területen a zajra érzékeny helyiségek zaj elleni védelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.

b) A területen a lakófunkció csak a környezetvédelmi határértékeknek való megfelelés bizonyítottasága esetén létesíthető.

c) ¹⁸

(5) Élő természet alakítása és védelme

¹⁴ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (4) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

a) A területen és környezetében az építés miatt megszüntetett növényzet visszapótlásáról a törzssátmérő mértékének megfelelően kell gondoskodni.

b) ¹⁹A visszapótlást a környezethez illeszkedő növényzettel kell biztosítani.

c) A közterületek be nem épített és nem burkolt felületeit kertként, zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

d) A zöldfelület számítása során nem vehető figyelembe:

1. a gyephézagos-beton felületek és
2. az ökotető.

e) A zöldfelület számítása során a vízáteresztő, szórt felületek (kavics, murva) legfeljebb a terület 10%-os mértékéig vehetők figyelembe.

f) A térburkolatok kialakítása, az alkalmazott anyagok és szerkezetek minőségének illeszkednie kell a városközponti területeken alkalmazott megoldásokhoz.

g) ²⁰A terek, közterületek, közhasználat céljára átengedett területek kialakításának környezethez történő illeszkedését és annak megfelelőségét biztosítani kell.

h) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítéssel egyeztetett kertépítészeti tervek alapján történhet.

(6) Hulladékgazdálkodás

a) A területen keletkező hulladék elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

b) ²¹

(7) Reklámvilágítással káprázást, vakítást, zavaró fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

ÉRTÉKVÉDELLEM

7. § Bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés előtt a tulajdonos köteles az illetékes régészeti szakhatósággal egyeztetést végezni annak érdekében, hogy az a földmunkákat figyelemmel kísérhesse, és az esetleges leletmentést elvégezhesse.

A VÁROSKÉP VÉDELME

8. § (1) A területen új légvezeték – tömegközlekedési eszköz felsővezetéke kivételével – nem helyezhető el. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és vagyónbiztonság érdekében szükséges felújítások, korszerűsítések végezhetők.

(2) ²²Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható módon nem helyezhető el. A környezethez nem illeszkedő vezetékeket, berendezéseket, szerkezeteket el kell távolítani az épületekről.

(3)Az épületek tetején parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó városképbe beilleszthető kialakítás esetén helyezhető el.

¹⁹ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

²⁰ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (6) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

²¹ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 5.§ (7) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

²² Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

- (4) A területen – az épületek kedvező városképi megjelenése érdekében – ún. „ötödik homlokzatként” biztosítani kell a tetőfelépítmények látványának és tetőnézetének egységes, rendezett megjelenését.
- (5) ²³Reklám, cégfelirat, céglogo, médiafal új épület létesítésekor, illetve rendeltetésváltozás esetén csak az épülettel együtt tervezetten, a homlokzathoz illeszkedő módon, az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el.
- (6) A területen ISO A0 méretet meghaladó reklámhordozó (óriásplakát, -poszter) nem helyezhető el, kivéve az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 6 hónapra engedélyezett reklámot.
- (7) A területen manzard-tető nem alakítható ki.
- (8) A területen pavilon, sátor, lakókocsi, mozgó árusító hely, tűzrakóhely nem helyezhető el.
- (9) A területen kerítés – az építési területet az építés idejére lehatároló kerítés kivételével – nem létesíthető.
- (10) A HÉV meglévő kerítését a zárt pálya megváltozásával egyidejűleg el kell távolítani.
- (11) A Haller utca meghosszabbításának vonalában a HÉV alatt kialakított meglévő aluljárót a zárt pálya megváltozásával egyidejűleg el kell bontani.
- (12) ²⁴Klímaberendezések hűtőkútjait elsősorban telken belül kell elhelyezni. Amennyiben az elhelyezésnek műszaki akadálya van, úgy a környezetbe illeszkedve kell meghatározni a telepítés feltételeit.
- (13) ²⁵A terepszint alatt mérnöki létesítmények építményei, közmű- és egyéb infrastruktúra műtárgyak az építési telkeken, közterületeken és közhasználat céljára átadható területeken – a szükséges védőtávolságok megtartásával – bárhol elhelyezhetők, továbbá ezen építmények elhelyezése céljára önálló telek alakítható az övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretekkel.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI VK-IX JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

9. § (1) Az építési övezetek területén az alábbi épületek és rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) közintézmények
- b) igazgatási
- c) iroda-
- d) szálláshely-szolgáltató-
- e) szolgáltató-
- f) vendéglátó-
- g) egyéb közösségi szórakoztató-
- h) 6.000 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú-, illetve
- i) lakó-
épületek és rendeltetési egységek, továbbá
- j) sportépítmények
- k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei
valamint az a)-k) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciók
helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az
intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.

²³ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

²⁴ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

²⁵ Kiegészítette a 32/2015. (XI.19.) rendelet 6.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

Parkolóház csak a Lágymányosi híddal párhuzamos zónában, az u.n. „Déli Határoló út” menti telken helyezhető el a Szabályozási Tervlapon meghatározott keretek között.

A parkolóház földszintjén üzemanyagöltő állomás elhelyezhető.

A Nemzeti Színház és a Művészetek Palotája közötti területen – egységes térépítészeti- és kertépítészeti tervben meghatározott módon – legfeljebb 7,5 m építménymagasságú építmény helyezhető el.

(2) Parkolóház más funkcióval együtt történő létesítése esetén – ha az épület összes bruttó szint-területéből legfeljebb 10% az egyéb funkció – telek beépítettsége 100% is lehet, az épületek magassági csatlakozását biztosítani kell és szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 12 m²/m² lehet.

(3) A területen új lakás rendeltetési egység padlószintje legalább 4,5 m, a Lechner Ödön fasor felé legalább 6,00 méter kell, hogy legyen. A Lágymányosi híd felé lakás nem alakítható ki.

(4) A területen a melléképítmények közül:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, elsősorban épületben vagy térszín alatt
- b) kerti építmény
- c) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, helyezhető el.

(5) ²⁶Beépítési előírások

a) Az épületek földszintjén és első emeletén az építési hely teljes egészében beépíthető, de a homlokzaton gépkocsitároló – a be- és kijáraton, illetve az ehhez csatlakozó és az üzemeltetéshez szükséges helyiségeken kívül – nem jelenhet meg, ott más, elsősorban közösségi célú helyiségeket kell elhelyezni.

b) A VK-IX-05 jelű építési övezetben az épületek valamennyi szintjére vonatkozóan megengedett a 100%-os beépítés a (9) b) pont szerint, a BVKSZ 39.§ (16) alapján.

(6) A Szabályozási Tervlapon a „telek közhasználat céljára átadott terület, időbeni korlátozás nélkül” jellel jelölt területek az építési telkek részeként intenzív zöldfelületként és közterületként egyaránt kialakíthatók. A Szabályozási Tervlapon feltüntetett szabályozási vonal 2.” jelű szabályozási vonalat ennek megfelelően kell értelmezni.

(7) A VK-IX-FK jelű övezet területén a Z-KP-IX-01 jelű övezet előírásait kell alkalmazni.

(8) A „szabályozási vonal 2.” jelű szabályozási vonallal érintett telek esetében az építési övezetben a földszinten és az első emeleten megengedett 100%-os beépítettséget a Szabályozási Tervben meghatározott építési hely területére vonatkoztatva kell értelmezni.

(9) ²⁷Az egyes építési övezetek területén alkalmazandó sajátos rendelkezések

a) A VK-IX-03 jelű építési övezetekbe sorolt telkeken elhelyezett terepszint alatti építmény(rész)ek a műszaki feltételek biztosításával a terepszint alatt összeköthetők.

b) A VK-IX-05 jelű speciális építési övezet területén a több egyidejűleg használható tömegtartózkodásra szolgáló helyiség(ek)et befogadó épület (hangverseny-, kiállító-, színház-, konferencia-, sportolási célra alkalmas terem) esetében az épület valamennyi szintjére vonatkozóan megengedett a 100%-os beépítés a BVKSZ 39.§ (16) alapján.

(10) Az építési övezetek jellemzőit az 1. számú táblázat rögzíti.

1. számú táblázat²⁸

az építési övezet jele	az építési telkekre meghatározott							az épület					
	beépítés módja	bb	kialakítható	telekter	felüli	legkisebb	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb	szintterületi mutató	bb	zöldfelületi	min.	max.

²⁶ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

²⁷ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

²⁸ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 7.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

		m ²	m	terepszint felett	terepszint alatt	m ² /m ²	%	építmény-magassága	
				%	%			m	m
VK-IX-01	Z	2.000	-	80 ^[1]	100	5,50 (0,5) ^[4]	10	26	30 ^[2]
VK-IX-02	SZ	1.500	-	80 ^[1]	100	5,50 (0,5) ^[4]	10	26	30 ^[6]
VK-IX-03 ²⁹	Z	4.000	-	80 ^[1]	100	5,50 (0,5) ^[4]	10	26	40
VK-IX-04	Z	1.500	-	80	100	5,50 ^[4] (0,5)	10	26	40 ^[5]
VK-IX-FK	SZ	10.000	-	2	10	0,05	75		4,50 Egységes térépítészeti és kertépítészeti terv alapján
VK-IX-05	Z	4.000	-	100 ^[1]	100	5,50 ^[4] (0,5)	-	26	40 ^{[3] [7]}

^[1] A földszinten és az első emeleten 100%-os beépítettség is megengedett a 9.§ (5) bekezdés keretei között.

^[2] A párkánymagasság legfeljebb a 28,00 m-es magasságú síkban lehet, és az épület legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg a 36,00 métert (+0,00 = 105,40 mBf)

^[3]²⁹

^[3] A Szabályozási Tervben meghatározott építési helyen magasház elhelyezhető az általános előírások keretei között.

^[4] A közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén – megállapodás alapján – az övezetben előírt legnagyobb szinterületi mutató mértéke 0,5-del 6,00 m²/m² értékre növelhető. (BVKSZ 39. § (11) alapján)

^[5] Az épület párkánymagassága legfeljebb 40 méter lehet.

^[6] Új építmény elhelyezése esetében legfeljebb 7,5 m.

^[7] Az épület párkánymagassága legfeljebb 45 méter lehet Szabályozási Tervben jelölt helyen.

Z-KP-IX JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

10. § (1) Az övezet területén csak az egységes térépítészeti- és kertépítészeti tervben meghatározott építmények, melléképítmények és műtárgyak helyezhetők el.

(2) A területen pavilon, sátor, lakókocsi, mozgó árusító hely, tűzrakóhely nem helyezhető el.

(3) Az övezetek jellemzőit a 2. számú táblázat rögzíti.

2. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telekre meghatározott							az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható telekterület m ²	közterület felőli legkisebb szélesség m	megengedett legnagyobb beépítés mértéke		legnagyobb szinterületi mutató m ² /m ²	legkisebb zöldfelületi mérték %	min.	max.
				terepszint felett	terepszint alatt			építmény-magassága	
				%	%			m	m
Z-KP-IX-01	SZ	10.000	-	2	10	0,05	75	-	4,50

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

KL-KT-IX JELŰ ÖVEZET

11. § (1) A közlekedési területek (kialakult és tervezett) szabályozási szélességét a Szabályozási Terv rögzíti.

(2) Az övezet területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el, de közterületen új építményt elhelyezni – esővédő, telefonfülke, autóbusz- és villamos-váró kivételével – nem szabad.

(3) Az övezetben a telek területének be nem épített és nem burkolt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

KERETÖVEZETBE NEM SOROLT KÖZTERÜLET

12. § (1) A közlekedési területek szabályozási szélességét a Szabályozási Terv rögzíti.

(2) A területen a BVKSZ 51. § 19. számú táblázat közlekedési célú közterület célzott terület-felhasználási módú területekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, de a területen mélygarázs, üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó, a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények nem helyezhetők el.

(3) A területen a BVKSZ 51. § 19. számú táblázat c) pontjának előírásait nem kell alkalmazni.

KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰ ÉPÍTMÉNYEK

13. §³⁰(1) A területen a közterületek (utcák, vegyes használatú utak, gyalogutak, közhasználat céljára átadott területek stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó egységes koncepció alapján kell elvégezni.

(2) A közterületeket, gyalogutakat úgy kell kialakítani, hogy azok a mozgásukban korlátozottak számára is használhatók legyenek.

(3) A terület építési telkein felszíni parkolók nem helyezhetők el.

(4) A területen a Dunaparton lakóhajó, hajó-tároló, lekötőhely, állandó úszó építmény, egyéb úszó létesítmény nem helyezhető el. A területen csak személyhajó kikötő alakítható ki. Személyhajó kikötő is csak abban az esetben létesülhet, ha a partoldali megközelítése, kiszolgálása biztosított, illetve jellemzően a víz felől megoldott.

(5) A Dunaparton a felszíni kötőtpályás közlekedés pályája csak füves vagy kertépítészeti módon megoldott burkolattal alakítható ki.

(6) A felszín alatti közlekedési építmények (kéregvasút, vagy mélyvezetésű pálya) lehajtója – közúti lehajtó kivételével – a területen nem helyezhető el.

(7)³¹

(8) A területen a használaton kívüli közművezetékeket, közmű-építményeket el kell távolítani.

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

ÁTMENETI ELŐÍRÁSOK A TELKEK BEÉPÍTÉSÉIG

14. §³² (1) A területen a Szabályozási Tervben meghatározott beépítést megelőzően alkalmi rendezvények (bemutató, szórakoztató-, kulturális rendezvény) céljára szolgáló építmények, meghatározott időre, helyezhetők el.

³⁰ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

³¹ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

³² Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 9.§-a, hatályos 2015. november 20-tól

(2) A meghatározott ideig elhelyezhető építmények esetében az építési övezetek szabályozási jellemzőit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a legkisebb építménymagasság érvényesítésétől el kell tekinteni
- b) a legkisebb zöldfelület mértékének érvényesítésétől el kell tekinteni
- c) a teljes közműellátás érvényesítésétől – a más jogszabályban megengedett mértékig – el szabad tekinteni
- d) az előírt számú gépkocsi meghatározott ideig kialakított felszíni parkolóban is elhelyezhető.

(3) A területen pavilon, kocsi, árusító, vagy egyéb hasonló jellegű berendezés, szerkezet nem helyezhető el.

(4) Az illetékes építésügyi hatóság az engedélyt megtagadhatja, ha a tervezett, meghatározott ideig elhelyezhető építmények, azok használati módja, illetve azok környezeti hatásai:

- a) nem illeszkednek a környezet értékeihez (Dunapart, látvány, rálátás) és jellegéhez (kulturális funkciók)
- b) továbbá használat időbeni lefolyása zavarja a környezet épületeinek rendeltetésszerű használatát.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

15. § (1)³³

(2)³⁴A környezethez történő illeszkedés módját az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni.

(3)³⁵Az építési tervet legalább egyszer egyeztetni kell a főépítéssel.

(4)³⁶A homlokzatok színezése csak egységes, a csatlakozó szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A színezési tervet a kerületi főépítéssel egyeztetni kell.

(5)³⁷

(6)³⁸A meghatározott ideig elhelyezhető építmények terveit és látványterveit egyeztetni kell a főépítéssel.

(7)³⁹

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

16. § A Szabályzatban alkalmazott fogalmak értelmezése az alábbi:

- a) *Cégér*: a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logo, piktogram) tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az érintett telken elhelyezett berendezés (szerkezet).
- b) *Cégfelirat, cégtábla*: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített felirat.
- c) *Galéria*: helyiség légterének részleges – az alapterületének legfeljebb 75%-án és csak vízszintes szerkezettel történő – megosztásával kialakított belső szint, amelyen helyiség és 1 m-nél magasabb tömör korlát vagy fal nem létesül.

³³ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

³⁴ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

³⁵ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

³⁶ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (5) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

³⁸ Módosította a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (6) bekezdése, hatályos 2015. november 20-tól

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 32/2015. (XI.19.) rendelet 10.§ (7) bekezdése, hatálytalan 2015. november 20-tól

- d) *Hirdetés*: hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.
- e) *Lapostető*: ^a Szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.
- f) *Óriásplakát, -poszter*: a ISO A0 méretet (841x1189 mm) egyenként vagy összességében meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó.
- g) *Párkánymagasság*: az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszévonal (járdató-vonal) valamint magastetős épület esetében az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszévonal, illetve lapostetős épület esetében a legfelső szint tömör mellvédjének felső síkja között függőlegesen mért távolság.
- h) *Reklám*: reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.
- i) *Szabályozási vonal 1.*: a telek közterület felőli telekhatára.
- j) *Szabályozási vonal 2.*: kialakítása esetén a telek közterület felőli telekhataraként kell értelmezni, de nem kötelező kialakítani. A szabályozási vonal kialakítása esetén a telek építési helyen kívüli részét az egységes térépítészeti és kertépítészeti tervben meghatározott módon kell kialakítani.
- i) *Tetőfelépítmény*: a kémény, a szellőző és a tetőablak kivételével az épület legfelső födéme, illetve magastető kontúrja fölé emelkedő, az épület rendeltetésszerű használatát kiegészítő épületrész, a lift- és egyéb gépház, a tetőkijárat és a víztartály.
- j) *Zöldtető*:
- *intenzív zöldtető vagy tetőkert*: az építmény felső födémén kialakított, állandó tartózkodásra alkalmas, rendszeres gondozást igénylő kert, melynek felületi tömege nagyobb, mint 150 kg/m², a talajréteg vastagsága nagyobb 15 cm-nél.
 - *extenzív zöldtető vagy ökotető*: az építmény felső födémén kialakított ökológiai védőréteg, állandó tartózkodásra nem alkalmas, időszakos gondozást igénylő zöldfelület, melynek felületi tömege kisebb, mint 150 kg/m², a talajréteg vastagsága kisebb 15 cm-nél.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. § Jelen rendelet a kihirdetéskor lép hatályba.

Budapest, 2015. november 19.

1. SZ. MELLÉKLET:

Szabályozási Terv (M=1:1000)

**1. FÜGGELÉK:
EGYÉB VÉDETTTSÉGEK MÁS JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN**

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 2. számú melléklete alapján

Városkép szempontjából kiemelt területek

I. Településrészek

16. IX. kerület, Soroksári út és a Duna közötti terület a Boráros tér és a Lágymányosi híd között

II. ÚTVONALAK

24. IX. kerület, Boráros tér

39. IX. kerület, Soroksári út

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 3. számú melléklete alapján

A Duna menti zóna lehatárolása

IX. kerület, A Dunától kiindulva az V. kerület határa – Vámház körút – Pipa utca – Csarnok tér – Mátyás utca – Lónyi utca – Bakáts utca – Ferenc körút – Mester utca – Liliom utca – Vaskapu utca – Haller utca – Soroksári út – XX. kerület határa – Soroksári-Duna- - Duna