

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2004. (X. 18.) számú rendelete a Budapest IX. kerület Fővám tér - Kálvin tér térségére vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros IX. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény 16. § (1), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3), 7. § (3) és 12. § (2) b) pont felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

(1) Jelen szabályzat a Budapest IX. kerület 36808 (Kálvin tér), 37017, (Vámház körút IX. ker. igazgatási területére eső része), 37060 (Fővám tér) hrsz. -ú ingatlanokra terjed ki.

Általános rendelkezések

2. §

(1) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak a szabályozási tervben és ezen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A szabályozási tervben és jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a BVKSZ, FSZKT, OTÉK és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait együttesen kell alkalmazni.

(2) Jelen szabályzat csak a mellékelt Szabályozási Tervvel (SZT) és a IX. ker. Belső-Ferencváros, valamint a kapcsolódó közterületek V. kerületi részeire vonatkozó KSZT-vel együtt alkalmazandó.

Szabályozási elemek

3. §

(1) A Szabályozási Terven (SZT) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) az övezeti határt és besorolást;
- b) a közlekedési célú szint alatti építési helyet és határát;
- c) a sajátos jogintézmények területét és követelményeit (beültetési kötelezettséget);
- d) a telepítendő fasor helyét;
- e) a felszíni gyalogosátvezetés tengelyét;

(2) A Szabályozási Terv kötelezően betartandó elemeitől való eltérés csak a jelen rendelet, illetve a Szabályozási Terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.

(3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni

- a) egyéb a 2.§ (1) bek.-ben nem szereplő szabályozási elemeket;

Az irányadó szabályozási elemek a továbbtervezés – telekalakítás, elvi engedélyezés, közterületépítési és kertépítészeti terv kidolgozása - során pontosítandók.

(4) A tervlapon található további alaptérképi jelek, feliratok és információk tájékoztató jellegűek.

Területfelhasználás

4. §

(1) Az 1.§. (1) bekezdésében lehatárolt terület az alábbi területfelhasználási egységbe, és annak övezetébe sorolt:

– közlekedési célú területek, azon belül:

- közlekedési célú közterület övezete (KL-KT): KL-KT-IX/1,
KL-KT-IX/2.

(2) Az egyes övezetek építményeire vonatkozó szabályokat a részletes előírások tartalmazzák.

Telekalakítás

4. §

(1) A KL-KT-IX/2 övezet határa szerint az SZT-n jelöltek alapján telket lehet alakítani. Az övezeten belül több telek is kialakítható.

Sajátos jogintézmények alkalmazása

5. §

(1) A terület rendezésének végrehajtása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók: telekalakítás (lsd. 5. § (1) bek.); beültetési kötelezettség.

(2) A közérdekű környezetalakítás érdekében a Vámház körútra vonatkozóan a szabályozási terv szerint telepítendő fasor beültetési kötelezettségét min. 20/25 törzskörméretű díszfákkal kell teljesíteni.

Közterületépítési és kertépítészeti terv

6. §

(1) Városszerkezeti, forgalomtechnikai és városképi szempontokból a határoló épületek homlokzati síkjáig a Fővám tér Vámház körút és Kálvin tér összefüggő közterületeire a metró állomástervekkel egyidejűleg, azokkal összehangoltan közterületépítési és kertépítészeti tervet kell készíteni.

(2) A közterületépítési és kertépítészeti tervnek a helyszínrajzi kialakítás, elrendezés, a magassági méretek keresztmetszetek, a berendezések, utcabútorzat, burkolatok, városképi megjelenés, a közműhálózat kialakítása, a köz- és díszvilágítás, a műtárgyak és annak nem minősülő építmények létesítési, a parkolás és a terület kertészeti kialakításának megoldását összehangoltan kell tartalmaznia.

(3) A közterületépítési és kertépítészeti terv méretaránya legalább M=1:500, egyes rész megoldások esetében M=1:200, M=1:100.

(4) A közterületépítési és kertépítészeti terv engedélyezése két lépcsős kell legyen, az elvi engedélyezési tervet jóváhagyás előtt a Fővárosi Főépítési Tervtanácson és a Ferencvárosi Önkormányzat illetékes bizottságainak be kell mutatni.

Építmények elhelyezése

7. §

(1) A területen új közterületi építmény létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás, továbbá az eredeti terep 1,0 m-nél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető. A szakvélemény ki kell terjedjen a pince feltárássra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és az építés befejezését követő hidrológiai változásokra, hatásokra.

(2) A régészeti örökség védelme érdekében bármilyen felszínről végzett földmunkával járó építkezés, beruházás előtt régészeti szakfelügyelet biztosítása szükséges.

(3) A tervezési területen építmények, köztárgyak, műtárgyak metrószellőzők, egyéb közmű és gépészeti építmények csak a 7. § szerint részletezett közterületépítési és kertépítészeti terv alapján helyezhetők el.

ÖVEZETEK, KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

A KL-KT-IX/1 jelű közlekedési célú közterület övezetének előírásai

9. §

- (1) Az övezet kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű, jelentős közlekedési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén csak a haladó forgalmat szolgáló:
 - közutak, pályatestek,
 - közúti csomópontok,
 - a gyalogosforgalom területei,
 - a kerékpáros közlekedés területei,
 - gyalogos aluljárók,
 - tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei,
 - várakozóhelyek, parkolók (a Vámház körút mentén) helyezhetők el.
- (3) A Csarnok főbejárat tengelye és a Sóház utcai járda Ny-i szegélye között a Vámház körút útburkolatának szintjén a Fővám tér díszburkolatának átvezetésével kell a kiemelt gyalogosforgalom átvezetését biztosítani.
- (4) A Lónyay –és a Pipa utca torkolata között a körút keresztszelvényében IX. kerületi oldalon a járda és a forgalmi sáv között párhuzamos parkoló és fasor létesítésére 2,5 m helyet kell biztosítani.
- (5) A területen felszíni gyalogos kapcsolat alakítandó ki:
a Kecskeméti utca és a Ráday utcák között,
a Királyi Pál és a Lónyay utca torkolatában a Vámház körúton,
a Kálvin téri templom előtt,
a Csarnok főbejárata és a Váci utca gyalogos tengelye között,
a hídfőben.
- (6) A közvilágítás és villamos felsővezetékek berendezései és szerelvényei a Lónyay utca keleti oldala és a Váci utca keleti oldala közötti körútszakaszon csak átfeszítő szerkezeten helyezhetők el. Az övezet többi részén azokat csak közös tartóoszlopon lehet elhelyezni.
- (7) A közlekedési jelző és forgalomirányító táblák, jelzőlámpák utcasarkonként csak összevontan, egy közös tartóoszlopon helyezhetők el.

A KL-KT-IX/2 jelű közlekedési célú közterület övezetének előírásai

10. §

- (1) A KL-KT-IX/2 övezet területét burkolt, városi térként kell kialakítani, ezen belül csak tömegközlekedés, taxi és célforgalom számára alakítható ki járműforgalmi terület, kivéve a Baross utca forgalmának átmeneti átvezetését.
- (2) A területet az alábbi felületi megosztás szerint kell kialakítani:
zöldfelület max. 30%,
gyalogosforgalom területe min. 50%,
járműforgalom területe max. 20%, kivéve a Baross utca forgalmának átmeneti átvezetése.
- (3) Az alulvezetett villamos műtárgyát az Egyetem középrizalitjának déli szélé előtt kell szint alá vezetni.
- (4) Az övezet területét kiemelt megvilágítású területként kell kezelni.
- (5) A közvilágítás, a trolis és villamos felsővezetékek berendezései és szerelvényei csak közös tartóoszlopon helyezhetők el.
- (6) Az övezet területén szobor, vízfelület, szökőkút, információs építmény, óra elhelyezésére helyet kell biztosítani a 7.§. szerinti terv kidolgozásakor.
- (7) Köztéri képző- iparművészeti alkotás eltávolítása, át- és elhelyezése a főépítéssel egyeztetetten, építési engedélyek és a 7.§. szerinti terv alapján történhet.
- (8) Az övezet területén a metró és egyéb szint alatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadók, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.

A közlekedési célú szint alatti építési hely előírásai

11. §

(1) A terület olyan sajátos építési terület, amely kizárólag a szint alatti közlekedés, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelye, valamint az azokhoz szorosan kapcsolódó létesítmények elhelyezésére, illetőleg kialakítására szolgál.

(2) A területen elhelyezhető építmények funkciói kizárólag az alábbiak lehetnek:

metróállomás, villamos megálló korlátozás nélkül;

kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás az összes épített szintterület max. 10 %-ában;

közműlétesítmény;

biztonsági rendeltetési egységek, közlekedési műszaki és kiszolgáló létesítmények.

(3) A metrólétesítmények – közművek – egyéb közlekedési létesítmények és parkolók elhelyezését

a szint alatti építési helyen összehangoltan és egy ütemben kell megvalósítani.

(4) A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének elsőbbségét biztosítani kell bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.

(5) A kialakítandó aluljárók és a metróhoz kapcsolódó közhasználatú szint alatti teret építészetileg egységesen kell kialakítani.

(6) A közhasználatú szintalatti terek területén hirdető berendezések csak a metróállomás és aluljáró létesítménnyel együtt tervezett helyeken, a létesítmények építési engedélyezési tervében meghatározott helyen helyezhetők el.

Közterületek előírásai

12. §

(1) A Kálvin és a Fövám téren a Szabályozási Terv szerint kell kialakítani a gyalogos és a gépjármű közlekedési felületek határát.

(2) A tervezési területen pavilon, bódé, mozgó árus, lakókocsi nem helyezhető el, újság és virágárusító kivételével, melyeket a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott típusban kell kialakítani.

(3) A területen alkalmi árusok számára sátorhely, kirakóasztal csak rendezvény céljára, annak időtartamára és csak az építési hatóság által kijelölt terület adható bérbe.

(4) A közterületeken reklámhordozókat, utcabútorokat, a közvilágítás műtárgyait csak egységes kivitelben, a közterületépítési, kertépítészeti tervek alapján lehet elhelyezni.

(5) A közterületi (távközlési, közlekedésirányítási, stb.) kapcsolódobozok csak a közlekedési célú szint alatti építési helyen, felszín felett csak a Lónyay és a Pipa utcák torkolatában összevontan helyezhetők el.

Közterületi zöldfelületek előírásai

13. §

(1) Az építés miatt kivágandó fák eszmei és környezeti értékét meg kell váltani. Amennyiben az építési munkák alatt, illetve az azt követő 2 éven belül az építési – felvonulási területen belül lévő növényállomány egészsége károsodik, vagy a növényzet kivágásra kerül, a károsodott (kivágott) növényállomány eszmei és környezeti értéke a törzskörméret alapján megváltásra kell, hogy kerüljön.

(2) A területen építési, illetve fakivágási engedély abban az esetben adható, amennyiben a kivágandó fák eszmei és környezeti értéke megváltásra került.

(3) Az építés miatt és alatt kivágott és elpusztult fákat 200 %-os szorzóval számított törzskörmérettel kell pótolni a területen belül. A pótlandó fák helyének kijelölése a közterületépítési és kertrendezési terv alapján történhet.

(4) A téren az új telepítésű fák minimális törzskörmérete nem lehet kevesebb, mint 20/25.

- (5) A térrekonstrukciót követően a zöldfelületek alatti területen töltésanyagának a töltés felső 2 m-ben csak humuszos termőföld használható.
- (6) A Vámház körút mentén a szabályozási tervnek megfelelően a védett fasort pótolni kell.
- (7) A Kálvin téren álló 60 cm törzsátmérőjű Sophora japonica fa védelméről gondoskodni kell. A fára fakivágási engedély csak abban az esetben adható, amennyiben azt kertészeti szakvélemény által bizonyítottan a fa egészségi állapota szükségessé teszi.
- (8) A Kálvin téren a közterületek átépülése és a kapcsolódó telkekre vonatkozó építési engedély kérelem részeként részletes zöldfelületi szakvéleményt kell készíteni a meglévő növényállomány építési tevékenység alatti védelmére és gondozására (a fák lombjának portalanítása, öntözés, kalodázás, növényvédelem, elszennyeződő talajréteg cseréje, stb.).

Közművek

14. §

- (1) A közműátépítések során, az üzemben kívül lévő – felhagyott, és a szanálásra kerülő közműhálózatokat el kell bontani.
- (2) Közműkiváltás esetén a folyamatos üzemeltetést fenn kell tartani, erről ideiglenes hálózatok kiépítésével is gondoskodni kell.
- (3) A közművezetékek átépítése esetén a közterületek alatt húzódó rendszereket összevontan kell elhelyezni. Az ingatlanonkénti bekötéseket ugyancsak összefogottan, egy sávban a növénytelepítés szempontjai szerint kell kialakítani.
- (4) A területen a meglévő közterületi fák és a kötelezően telepítendő fasorok nyomvonalától számított 1,0-1,0 m-en belül közművezeték nem helyezhető el. Meglévő vezetékek felújítása, átépítése során azokat minden esetben át kell telepíteni úgy, hogy a fasor telepítéséhez szükséges 2x2 méteres ültetődoboz kialakítható legyen.
- (5) A közterületeken a járdaszintből kiemelkedő közműépítmény, kapcsolószekrény, metrószellőző csak a közterületépítési és kertépítészeti terv alapján helyezhető el a 9. 10. és 12.§. előírásainak figyelembe vételével.
- (6) A közlekedési célú szint alatti építési helyen a metróépítés megkezdéséig végleges hálózatként közműfektetést csak a metró beruházóinak egyetértésével lehet végezni.
- (7) Az újonnan telepített tűzcsapok a díszburkolattal fedett útfelületen földalatti kialakításúak, a további területeken föld feletti kialakításúak legyenek.

Környezetvédelem

15. §

- (1) A terület levegőminőség-védelmi besorolás alapján az általános kategóriába tartozik.
- (2) Az épületek, építmények közlekedési, üzemi és építési zajterhelésénél a lakóterületi határértékeket kell betartani.
- (3) A közlekedésből származó zajterhelés a lakóterületeken a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály szerint állapítandó meg, mely jelenleg nappal 60, éjjel 50 dB.
- (4) A max. egy évig tartó építési munkáktól származó zajterhelés nappal legfeljebb 65, éjjel legfeljebb 50 dB lehet.
- (5) A terület forgalmi rendjének megváltoztatása csak zajvédelmi, akusztikai szakvélemény alapján engedélyezhető, amennyiben a tervezett forgalmirend-változás a meglévő zajszintet nem növelheti.
- (6) Az engedélyezési tervhez környezetvédelmi szakvélemény csatolandó. A szakvélemény fel kell tárja az építési munkák környezeti ártalmait és a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket (zajvédelem, porszennyezés elleni védelem, élővilág védelme, stb.).
- (7) A területen végzendő építési munkák során az építési forgalom nyomvonalát előzetesen meg kell tervezni úgy, hogy a környék lakóit a lehető legkisebb terhelés érje.

(8) A területen végzett építési munkákat követően az építési tevékenység során keletkezett építési és egyéb hulladékot, maradék építőanyagot, kitermelt földet és építési segédeszközöket az építési munkákat követően, a főútvonalakon kell el szállítani.

(9) A felvonulási területeken, a Kálvin és Fővám térhez tartozó megközelítési útvonalakon az építkezés miatt a környezetben keletkezett károkat meg kell szüntetni.

(10) Közterület felvonulási területként csak ideiglenesen, az építés időszakára, a ténylegesen szükséges mértékig használható.

(11) A területen folyó építkezések során kitermelésre került talajt, építési törmeléket csak fedetten szabad elszállítani

Záró rendelkezések

16. §

(1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendeletet a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2004. október 7.

Dr. Gegesy Ferenc s.k.
polgármester

Dr. Oszvári István s.k.
jegyző