

**A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
a módosított 18/2004. (V. 21.) sz. rendelete
a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE
Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT
határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi
pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervéről
(egységes szerkezetben)**

Budapest IX. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint 63/C. § (2) és 65/A. § (2) bekezdéseiben meghatározott jogkörével élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján jóváhagyja a Kerületi Szabályozási Tervet és megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli ezek alkalmazását.

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. § E rendelet hatálya Budapest IX. kerület területének a szabályozási tervben lehatárolt részére, az Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér - Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt területére (a továbbiakban: a terület) terjed ki.

AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

2. § (1) Jelen Építési Szabályzat (a továbbiakban: a Szabályzat) csak a jelen szabályozási tervvel (a továbbiakban: a szabályozási tervvel) együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

(2)¹ A szabályozási tervlap a 45. sz., 47.sz., 64.sz., 70.sz., 72.sz. tömbökre vonatkozóan módosul.

(3)² A szabályozási tervlap a Könyves Kálmán Körút – Gyáli út – Fék utca – Lenkey utca által határolt 49. sz. tömbre vonatkozóan módosul.

(4)³ A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak e rendelet és a szabályozási terv alapján szabad. Az ebben nem szabályozottak tekintetében az Étv., az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásait, a vonatkozó szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.

(5)² A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) a szabályozási vonal
- b) az övezeti határvonal
- c) a szabályozási szélesség

¹ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től.

² Beiktatta és a bekezdések számozását módosította a 28/2009. (XII.04.) rendelet 1. § (1-2) bekezdése, hatályos 2009. december 4-től.

³ A bekezdések számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től.

- d) az övezeti jellemzők: beépítési mód, kialakítható legkisebb telekterület, legnagyobb megengedett beépítettség, szintterületi mutató, legkisebb kötelező zöldfelület mértéke, legnagyobb építménymagasság
- e) az építési hely és határa, mely a telekalakítással értelemszerűen változik, az elő-, oldal- és hátsókert megtartásával
- f) meglévő építmény építési hely
- g) bontás esetén vissza nem építhető építmény
- h) építési vonal
- i) építési engedély feltételeként bontandó építmény (-rész)
- j) kötelező megszüntetés
- k) a kötelező fásítás és beültetési kötelezettség
- l) kötelező magassági illeszkedés
- m) kötelező tűzfaltakarás
- n) egyéb felírt szabályozási elem
- o) mértékadó párkánymagasság
- p) emeletráépítés megengedett mértéke
- r) megengedett tetőtérbeépítés helye.

(6)² A kötelező elemek módosítása csak a szabályozási terv megváltoztatásával megengedett.

(7)² A (3) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azoktól e rendelet módosítása nélkül el szabad térni.

(8)² Az építési engedélyezési tervet benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.

TELEKALAKÍTÁS, TELEKRENDEZÉS⁴

3. § (1) Kötelező telket alakítani a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében

- a) új építés esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően,
- b) illetve meglévő ingatlant érintő építési engedélyezéssel egyidejűleg.

(2) A területen nyeles telek nem alakítható ki.

(3) A területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók, amelyhez a kerületi főépítész véleményét előzetesen ki kell kérni.

(4) Az L7-IX-01 jelű övezet területén az egyes lakóépületek úszótelkeinek telekalakítását és rendezését a jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapon ábrázoltaknak megfelelően lehet elvégezni.”

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

4. §⁵ (1) A területen az ipari tevékenységek céljára szolgáló, a szabályozási tervben jelölt telken fekvő meglévő építmények technológiája korszerűsíthető, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében fejleszthető, de a tevékenység kapacitása nem növelhető.

(2) A területen új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, a meglévők közül a terven jelöltek újíthatók fel.

⁴ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

⁵ A §-ok számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

(3)⁶ A területen a közterület felőli telekhatáron álló épületek földszintjén az utca felé lakás célú helyiség nem alakítható ki.

(4)⁷ A területen sorgarázs nem helyezhető el.

(5) A területen kerítés kizárólag a telekhatáron és csak áttört kivitelben létesíthető. A terv területén kerítésen szögesdrót nem létesíthető. A kerítés és lábazat együttes magassága legfeljebb 2,00 m lehet, melyen belül a lábazat magassága legfeljebb 60 cm lehet. Kerítésen és előkertben óriásplakát és egyéb reklám(építmény) nem helyezhető el.

(6)⁸

(7)⁷

(8)⁷

(6)⁹ A területen 4,0 m-nél magasabb antenna csak építési engedély alapján helyezhető el. Antennatartó magassága legfeljebb 6,0 m lehet. Köz célú antenna magassága legfeljebb 4 méterrel haladhatja meg az építési övezetre előírt építménymagasság értékét.

(7)⁸¹⁰ Ahol a szabályozási terv másként nem jelöli, a terepszint alatti beépítést az új épület alatt kell elhelyezni, a terepszint alatti beépítettség legfeljebb 15 %-kal haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét

(8)⁸ Terepszint alatti parkoló a meglévő növényzet és zöldfelület védelmével, illetve a zöldfelületek megfelelő visszapótlása esetében helyezhető el.

(9)⁸ Az épületek a szabályozási tervben meghatározott keretek között az emeleti szinten (terezpszint felett) összeépíthetők az előírt ürszelvény(ek) megtartásával.

(10)⁸ Telekalakítás esetén az építési hely határa, az előírt elő-, oldal- és hátsó kert kialakítása értelemszerűen változik.

(11)¹¹ A területen polgári védelmi építmények(óvóhelyek, szirénák) találhatóak:

- Sziréna: Vágóhíd utca 20-28, Vágóhíd utca 60,

- Óvóhely: Soroksári út 58 (3 db).

Ha az építmények vagy kiegészítő műtárgyai az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságot külön engedélyezési eljárás során meg kell keresni. A konkrét eseti hozzájárulást a munkához be kell szerezni a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

ÉPÜLETEK KIALAKÍTÁSA

5. §⁴ (1) A területen meglévő épület bontása esetén annak helyén új épület csak jelen szabályzatnak megfelelően helyezhető el.

(2)¹² A tetőfelépítmények (a tető fölé emelkedő, az épület rendeltetésszerű használatát biztosító épületrész, a kémények, a szellőzők és a tetőablakok kivételével, lift- és egyéb gépház, tetőkijárat, víztartály) területe nem haladhatja meg az épület alapterületének 25%-át. A területen – az épületek rendezett megjelenése érdekében – biztosítani kell a tetőfelépítmények látványának és tetőnézetének egységes megjelenését

⁶ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

⁷ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (6) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

⁸ Törölte a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (7) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

⁹ A bekezdések számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (9) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹⁰ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (8) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹¹ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (10) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹² Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (11) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

(3) Az építési helyen kívül lévő építmények, építményrészek szintterülete nem növelhető. Átalakításukat csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból szabad végezni. Felújításuk csak a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.

(4) Az építési helyen kívül lévő épületrészeket csak abban az esetben kell lebontani, ha azt a szabályozási terv az építési engedély feltételeként előírja. Az építési engedély feltételeként bontandóként jelölt épület(rész)eket az érintett építési hely környezetében legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig le kell bontani.

(5) A szabályozási tervben előírt „kötelező magassági csatlakozás” esetében a csatlakozó homlokzatok, illetve a párkányok magassága a csatlakozástól mért legalább 3 m-es homlokzat-szakaszon belül legfeljebb 1 m-rel térhet el egymástól. Ennél nagyobb új tűzfal csak kötelező elvi engedélyben meghatározott feltételekkel létesíthető az építési övezetre előírt építménymagasság értékének keretei között.

(6) A területen legalább a közterület felől látható tűzfalak takarásáról gondoskodni kell.

(7) A zártudvaros beépítésű telkek esetében az udvari szárnyakhoz úgy kell csatlakozni, hogy az új épület magassága ne haladja meg a csatlakozó tűzfal felső élére a telk felé emelkedő 45 fokos sík magasságát. Több tűzfalhoz történő csatlakozás módját elvi építési engedélyben kell meghatározni.

(8) Ahol a szabályozási terv meghatározza a magassági csatlakozás viszonyítási alapját ($H=H_{pm}$, azaz a magasság azonos egy meghatározott párkánymagassággal), ott a csatlakozást ennek megfelelően kell kialakítani.

(9) Abban az esetben, ha a szabályzat előzetes elvi építési engedély megkérését kötelezővé teszi, az építető saját kockázatára és a kártalanítás kizárásával építési engedély iránti kérelmet is benyújthat, melyet az Építésügyi Hatóság az engedélyesnek kedvező esetben építési engedély iránti kérelemként, az engedélyesnek kedvezőtlen esetben elvi építési engedély iránti kérelemként bírál el.

(10)¹³ Ha az épület, illetve terepszint alatt létesített teremgarázs kapacitása eléri a 300 férőhelyet, abban az esetben legalább két ki- és bejáratot kell létesíteni. Ebben az esetben az egy telken közterület felé kialakított garázkapuk összes szélessége nem haladhatja meg a 12,0 m-t. Az egységben kialakított garázkapu szélessége legfeljebb 7 m lehet.

(11) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges toldalék, tároló-építmény nem alakítható ki. Ilyen célra építmény csak az épülettel azonos minőségben és kialakítással, elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel létesíthető.

(12)¹⁴ A területen a KL-KT keretövezetbe sorolt közterületek felőli telekhatáron álló épületeknél 7,5 méter alatti padlóvonal alatt lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(13)¹⁵ Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy azok az akadálymentes közlekedés előírásainak megfeleljenek a vonatkozó jogszabályok szerint.

(14)¹⁶ Új épületek esetén a lágylemez és kavicsolt héjalású lapostető nem alakítható ki. A lapostetős és a magastetős kialakítás közül a környezethez jobban illeszkedőt kell választani.

(15)¹⁷ Magastetőben két önálló szint nem létesíthető, galériás kialakítás megengedett, a galériaszint alapterületének 75 %-a építhető be, a 25 %-nyi területet az alatta levő szint légtéréhez kell kapcsolni.

¹³ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (12) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹⁴ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (13) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹⁵ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (14) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹⁶ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (15) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹⁷ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (16) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

(16) A területen új építmény elhelyezése esetén közterületről, illetve vasúti területről látható tűzfal nem alakítható ki.

(17)¹⁸

(18)¹⁷

(17)¹⁹ A homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A hatóság próbafestést is elrendelhet. A színezési tervet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell. Új épület engedélyezési tervének a színezési terv kötelező munkarésze.

(18)¹⁸ Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. Az építési hatóság ezek utólagos bontását is elrendelheti.

(19)¹⁸ A meglévő régi épületek felújítása során, különös tekintettel a védett épületekre, biztosítani kell az eredeti részletek megőrzését illetve visszaállítását. A nyílászárók cseréje esetén meg kell őrizni azok eredeti formáját, osztását és arányait.

(20)¹⁸ Erkélyek, loggiák utólagos beépítése, beüvegezése, lefedése csak az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában engedélyezhető.

(21)²⁰ Azon közterületek esetében, ahol a közterület szabályozási szélessége meghaladja a 12,0 métert az épületek homlokzati síkja 4,50 méter magasság fölött 1,50 méterrel nyúlhat be a közterületek fölé. Ennél keskenyebb közterületek esetén a benyúlás közterületek fölé maximum 0,5 m-es lehet és csak épületagozat létesítése céljából.

(23)¹⁷

KÖRNYEZETVÉDELEM

6. §⁴ (1) A föld védelme:

a) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.

b) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt – a talaj védelme érdekében – csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

c) 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.

d) A felszín alatti vizek minősége tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok alapján kell eljárni. Jelen rendelet hatálybalépésekor a 33/2000.(III.7.) Korm. rendelet szerint „B” „érzékeny terület”, ahol az intézkedési szennyezettség határérték $C_i=C_2$.

(2) Levegőtisztaság-védelem:

a) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenység céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

¹⁸ Törölte a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (17) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

¹⁹ A bekezdések számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (18) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

²⁰ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (19) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

b) Az épület alatt, terepszint alatt létesíthető garázs, illetve parkolóház levegője csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően vezethető a szabadba.

c) A területre vonatkozó mindenkori légszennyezési határértékek betartandók. Jelen rendelet hatálybalépésekor 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) Zajvédelem: A területen a zajra érzékeny helyiségek zaj elleni védelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell. Ilyen esetben az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell, hogy az alkalmazott műszaki megoldás megvalósításával a zajvédelmi követelmények teljesülnek.

(5) A terület nyugalma érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó zaj keletkezésével járó tevékenység (szolgáltatás, szórakoztatás) nem folytatható, illetve az ahhoz szükséges építmény nem létesíthető, nem üzemeltethető. Az építési zajra vonatkozóan az illetékes hatóság előírásai mérvadóak.

(5) Élő természet védelme:

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

b) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - az engedélyezési eljárás keretében – határozza meg.

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

d) A megmaradó növényzet építés alatti megfelelő védelméről gondoskodni kell.

e) A zöldfelület számítása során a gyephezagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

f) Zöldterületeken zöldfelületrendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítéssel egyeztetett kertépítészeti, burkolatkialakítási illetve közterületrendezési kiviteli tervek alapján történhet.

g) Fakivágás a fa biológiai pusztulása miatt, a baleset- és vagyónvédelem érdekében vagy minőségi zöldfelületfejlesztéssel járó értéknövelő beruházás során 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) A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

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

7. §^{4,21}

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

- (1) A környezethez történő illeszkedés módját az építésügyi hatósági eljárás keretében az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni. Az építésügyi hatósági eljárás előtt legalább egy alkalommal az önkormányzati főépítéssel egyeztetni kell.
- (2) Épületek közterület felől látható homlokzatain felirat, tábla, cégtabla, cégér, logó, reklám, reklámhordozó, kirakati létesítmény, hirdetőberendezés, stb. (továbbiakban: felirat, hirdetőberendezés) elhelyezése – mérettől függetlenül – engedélyköteles. Az engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell: a felirat, hirdetőberendezés anyagát, szerkezetét, színét, felszerelési módját.
- (3) A területen pavilon, sátor, kocsni, árusító, vagy reklámhordozó és hasonló jellegű önálló berendezés, szerkezet nem helyezhető el, a hírlap- és virágárus pavilont kivéve, továbbá a 7§ (9) és (11) bekezdésben foglaltakat.
- (4) Vendéglátó teraszok kialakítása a közterületeken a közlekedést nem zavaró módon megengedhető. A teraszok bútorzata, kialakítása és használata igényes megjelenésű, a közterület és az utcakép színtvonalához illeszkedő kell, hogy legyen.
- (5) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. Az építési hatóság, ezek utólagos elbontását is elrendelheti.
- (6) Az épületeken fémkémény csak takartan, közterületről nem látható módon helyezhető el.
- (7) A településkép védelme érdekében az építési hatóság meglévő építmények átalakítását, bontását, valamint az eredeti homlokzathoz nem illeszkedő utólagos átalakítások, az épület architektúrájától idegen elemek, zavaró vagy igénytelen berendezések, hirdető berendezések eltávolítását is elrendelheti.
- (8) A portálok, kirakatszekrények, cégérek, hirdetőablak méretét és elhelyezését az épület karakteréhez, homlokzatához illeszkedő módon, egységesen kell tervezni és kialakítani, utólagos cseréjük, átalakításuk csak a teljes homlokzat és környezet figyelembevételével, ahhoz illeszkedő módon helyezhető el.
- (9) Épületen csak olyan felirat, hirdető berendezés 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, hirdető berendezései az épület földszinti homlokzati sávjában,
 - c) a további rendeltetési egységekre (pl. bérirodákra) vonatkozó feliratok, hirdető berendezések csak a földszinten, portálban, előcsarnokban, egységes megjelenésű, cserélhető kialakítással helyezhetők el.
- (10) A Területen belső megvilágítású, dobozszerű reklámhordozó nem helyezhető el, de belső megvilágítású dobozbetű, cégfeliratként kialakítható.
- (11) A Területen DIN A0-es ívméretet (840x1,188 mm) meghaladó méretű felirat, hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain, vagy kerítésen, előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban nem helyezhető el, kivéve az építési terület lehatárolására szolgáló kerítésen meghatározott időszakra, legfeljebb 6 hónapra és az épület részeként kialakított cégfeliratot.

²¹ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (20) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

- (12) A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégért, logót csak a földszinti homlokzatsávon lehet elhelyezni úgy, hogy az
- az épület előtti közlekedést ne zavarja,
 - a szomszédos épület határfalától legalább 1 m távolságra legyen,
 - felülete legfeljebb 0,5 m²,
 - magassága legfeljebb 0,75 m,
 - saját szerkezeti vastagsága legfeljebb 0,2 m,
 - a tartószerkezet homlokzati falsíktól mért kiállása legfeljebb 0,75 m lehet.
- A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett cégér, logo tartószerkezetét, felszerelésének módját, anyagát, színét, a homlokzaton megjelenő cégérek távolságát városképi okokból az építési hatóság előírhatja az illeszkedés alapján.
- (13) A területen új tetőreklám nem helyezhető el.
- (14) Kulturális rendezvény céljára fentiekől eltérő méretű, elhelyezkedésű és kialakítású reklám is megengedett a rendezvény időszakára, de legfeljebb egy hónapra.
- (15) Bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés előtt a tulajdonos köteles az illetékes régészeti szakhatósággal egyeztetést végezni annak érdekében, hogy az a földmunkákat figyelemmel kísérhessen, és az esetleges leletmentést elvégezhesse.
- (16) Útbaigazító táblák csak csoportosan, egységes megjelenítéssel létesíthetők.
- (17) Közterületen elhelyezett műtárgyakon, reklám, hirdetés nem helyezhető el.

L1-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- 8. §⁴** (1) Az L1-IX-01 jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el. Tetőtérbeépítés, magastető létesítés egy-egy épület egészére engedélyezhető.
- (2) Az L1-IX-02 jelű építési övezetbe sorolt, zártosú beépítési módú területek telkein a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetek jellemzőit az 1. számú táblázat rögzíti.

1. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület feletti legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	m	m	
L1-IX-01	SZ	3000		30	2,5	35	12,5	16
L1-IX-02	Z	700		50	4,5	15	12,5	22

L7-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- 9. §⁴** (1)²² Az L7-IX-01 jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek úszótelkein a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül. Az övezetben a lakóépületek egymáshoz illeszkedő

²² Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (21) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

építészeti tervek alapján emeletráépítéssel (tetőemelettel) bővíthetők. A tetősík hajlásszöge maximum 42 ° lehet.

(2) Az L7-IX-KK jelű övezetbe sorolt területeken az elsődleges rendeltetéshez (közkert) kapcsolódó, az azt kiegészítő építmények helyezhetők el.

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

2. számú táblázat²³

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület		megjegyzés
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szinterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.	
							építmény-magassága		
							m	m	
L7-IX-01	SZ	K	K	K	K	-	6,0 20,0*	* SZT-en jelölt helyen +1E	
L7-IX-KK	SZ	K	K	10	-	50	-	4,5	

(4)²⁴ Az épületek bővítésének feltétele a meglévő parkolók mellett, az OTÉK által előírt szükséges többlet parkolóhelyek biztosítása, kialakítása.

I-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

10. §⁴ (1) Az **I-IX-01** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban kulturális intézmények épületei, oktatási épületek, sportolási célú építmények, szociális-, egészségügyi épületek, továbbá szállás-szolgáltató, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek, irodaépületek helyezhetők el. Az ideiglenes piac megszűnését követően a zöldterület helyreállítását el kell végezni.

(2) Az **I-IX-02** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el.

(3) Az **I-IX-03** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

(4) Az **I-IX-04** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(5) Az **I-IX-05** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kulturális intézmények épületei, sportolási célú építmények, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. A 38021/7 hrsz-ú telek területén új épület magassága nem haladhatja meg a csatlakozó védett épület(ek) magasságát és legfeljebb 1,0 méterrel lehet kisebb annál. Abban az esetben, ha a csatlakozás

²³ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (23) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

²⁴ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (22) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

előírt módja ellentmondásra vezetne, az új épület magasságát elvi építési engedélyben kell meghatározni.

(6)²⁵ Az **I-IX-06** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidő-eltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el.

(7) Az **I-IX-07** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi épületek, továbbá kulturális intézmények épületei, oktatási épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az épületek épületközzel is kialakíthatók.

Több önálló telek beépítése esetén minden esetben kötelező épületközt kell kialakítani, melynek mérete az építménymagasság fele, de legalább 10 méter kell legyen, melyből legalább 3 méter az egyik telken kell, hogy kialakuljon; épületköz kialakítása esetén mindkét épületet az épületköz felé megnyitott homlokzattal kell kialakítani.

(8) Az **I-IX-08** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak, kisüzemi és üzemi épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek is elhelyezhetők. Az épületek épületközzel is kialakíthatók.

Több önálló telek beépítése esetén minden esetben kötelező épületközt kell kialakítani, melynek mérete az építménymagasság fele, de legalább 10 méter kell legyen, melyből legalább 3 méter az egyik telken kell, hogy kialakuljon; épületköz kialakítása esetén mindkét épületet az épületköz felé megnyitott homlokzattal kell kialakítani.

(9) a.) Az **I-IX-09** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak, kisüzemi és üzemi épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők a főutak és vasúti területek mentén fekvő területek kivételével.

Több önálló telek beépítése esetén minden esetben kötelező épületközt kell kialakítani, melynek mérete az építménymagasság fele, de legalább 10 méter kell legyen, melyből legalább 3 méter az egyik telken kell, hogy kialakuljon; épületköz kialakítása esetén mindkét épületet az épületköz felé megnyitott homlokzattal kell kialakítani.

Az utcakép tagolása érdekében a homlokzat felületét legalább 60 méterenként – tömeg-, homlokzat-, felületképzéssel vagy anyaghasználattal – tagolni kell.

b)²⁶

(10) Az **I-IX-10** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi épületek, továbbá kulturális intézmények épületei, oktatási épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az épületek épületközzel is kialakíthatók.

Több önálló telek beépítése esetén minden esetben kötelező épületközt kell kialakítani, melynek mérete az építménymagasság fele, de legalább 10 méter kell legyen, melyből legalább 3 méter az egyik telken kell, hogy kialakuljon; épületköz kialakítása esetén mindkét épületet az épületköz felé megnyitott homlokzattal kell kialakítani.

²⁵ Módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (24) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

²⁶ Törölte a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (25) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

(11) Az **I-IX-11** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el. A lakóépületek tetőtere a tetősík megtartása, a tető tömegének növelése nélkül beépíthető.

A 37965 hrsz-ú telek területén a meglévő malom együttes (Első Pesti Hengermalom és Sütőipari Rt.) bontása esetén új épületet csak elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel szabad elhelyezni. Az elvi építési engedély iránti kérelem részeként a telek és a csatlakozó telkek teljes beépítését be kell mutatni abban az esetben is, ha a beépítés ütemezetten valósul meg.

(12) Az **I-IX-12** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el.

(13) Az **I-IX-13** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(14) Az **I-IX-14** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezetben – a BVKSZ 40.§- (10) bekezdés b) pontja alapján – az építési hely a földszinten és az első emeleten teljes egészében beépíthető intézményi illetve kereskedelmi célú rendeltetési egységek elhelyezése esetén. Ebben az esetben az első emelet feletti tető alapterületének legalább felén tetőkertet illetve zöldtetőt kell kialakítani.

(15) Az **I-IX-15** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek is elhelyezhetők. Meglévő épület magassága emeletráépítéssel, tetőtérbeépítéssel legfeljebb a Soroksári út 38-40. sz. épület magasságáig emelhető. Az övezetben – a BVKSZ 40.§- (10) bekezdés b) pontja alapján – az építési hely a földszinten és az első emeleten teljes egészében beépíthető intézményi illetve kereskedelmi célú rendeltetési egységek elhelyezése esetén. Ebben az esetben az első emelet feletti tető alapterületének legalább felén tetőkertet illetve zöldtetőt kell kialakítani.

(16) Az **I-IX-16** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet városképi jelentőségére tekintettel új épület vagy épülettömeget érintő átalakítás esetén a kialakítás részleteit elvi építési engedély alapján az építési hatóság határozza meg, az önkormányzati főépítész véleményének előzetes megkérése alapján.

(17) Az **I-IX-17** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

(18)²⁷ Az **I-IX-18** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

²⁷ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (26) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

(19)²⁶ Az I-IX-19 jelű építési övezetbe sorolt, zártsorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi, szálláshely-, és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek nem helyezhetők el.

(20)²⁸ Az építési övezetek jellemzőit a 3. számú táblázat rögzíti. 3. számú táblázat

(21)²⁹ Az I-IX-20 jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktárak helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság a szabályozási terven jelölt helyen a homlokzat hosszának maximum 1/3-án: 36,0 m.

A területen a minimális 35 %-os zöldfelületet az alábbi módon kell biztosítani:

- aktív zöldfelület, a telekterület %-os arányában kialakított zöldfelületi minimum, mely felszínen, alépítmény nélküli területen alakítandó ki - minimum 25 % (m²/telek m²)
- min. 2 méteres földtakarás esetén 10% (m²/telek m²)

²⁸ A bekezdés számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (27) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

²⁹ Beiktatta a 28/2009. (XII.04.) rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2009. december 4-től.

3. sz. táblázat³⁰

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szinterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	m	m
I-IX-01	SZ	K		30	1,0	35		14,0
I-IX-02	SZ	3000		50	1,5	35		10,0
I-IX-03	SZ	5000	K	40	2,5	40	13,5	16,0
I-IX-04	SZ	K		50	2,5	35		18,0
I-IX-05	SZ	10000		50	2,5	35		16,0
I-IX-06	SZ	1500		50	3,0	35		22,0
I-IX-07	Z	3000		50	3,0	35		16,0
I-IX-08	Z	1500		50	3,5	20		18,0
I-IX-09	Z	1500		65	3,5	20	18,0 * 6,0 **	22,0
I-IX-10	Z	3000		50	4,0	35	13,5	22,0
I-IX-11	Z	1500		50	3,5	20		24,0
I-IX-12	Z	3000		50	3,5	20		16,0
I-IX-13	Z	15000		80	3,5	20		22,0
I-IX-14	Z	1500		80	4,5	20		24,0
I-IX-15	Z	1500		80	4,5	20	6,0	28,0
I-IX-16	Z	1500		80	4,5	20	10,5	45,0
I-IX-17	SZ	1500		40	2,5	35	-	16,0
I-IX-18	SZ	4000		50	3,0	35	-	22,0
I-IX-19	Z	5000		60	4,0	20	-	22,0
³¹ I-IX-20	SZ	2500	30	55	3,0	35	18,0 6,0**	30,0

* a Könyves Kálmán körút mentén

** a Fék utca mentén

IZ-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

11. §⁴ (1) Az **IZ-IX-01** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein intézmény, szállás-szolgáltatás, sportolási célú építmények, és az azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

(2) Az építési övezet jellemzőit a 4. számú táblázat rögzíti.

³⁰ Kiegészítette a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (28) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

³¹ Beiktatta a 28/2009. (XII.04.) rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2009. december 4-től.

4. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	építmény-magassága	
		m				m	m	
IZ-IX-01	SZ	5000		30	1,5	50	-	18,0

11. §³²

K-EÜ-IX- JELŰ ÖVEZETEK

- 12. § (1)** A **K-EÜ-IX-01** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein egészségügyi építmények és az azokat kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2)** Az építési övezet jellemzőit a 6. számú táblázat rögzíti.

³² Törölte a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (29) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

6. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	m	m
K-EÜ-IX-01	SZ	K		30	2,5	40	6,0	30

KV-TB-IX- JELŰ ÖVEZETEK

13. § (1) A **KV-TB-IX-01** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein a tömegközlekedés járműtelepének épületei és az azokat kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetek jellemzőit a 7. számú táblázat rögzíti.

7. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	m	m
KV-TB-IX-01	SZ	5000	50	45 ³³	3,0	35		22,0

Z-KP-IX JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

14. § (1) Az övezet területén csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, egyéb melléképítmények és műtárgyak helyezhetők el, de közterületen új építményt elhelyezni – esővédő, autóbuszváró, telefonfülke, hírlapárusító és virágárusító pavilon kivételével – nem szabad.

(2) Az építési övezetek jellemzőit a 8. számú táblázat rögzíti.

Z-KK-IX JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

15. § (1) Az övezet területén csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, egyéb melléképítmények és műtárgyak helyezhetők el, de közterületen új építményt elhelyezni nem szabad.

(2) Az építési övezetek jellemzőit a 8. számú táblázat rögzíti.

³³ Módosította a 28/2009. (XII.04.) rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2009. december 4-től.

Z-FK-IX JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

16. § (1) Az övezet területén csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, egyéb melléképítmények és műtárgyak helyezhetők el, de közterületen új építményt elhelyezni nem szabad.

(2) Az építési övezetek jellemzőit a 8. számú táblázat rögzíti.

8. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöldfelületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	m	m
Z-FK-IX-01*		K		-	-	75	-	
Z-FK-IX-02	SZ	1500		2	0,02	75	-	4,5
Z-KK-IX-01*		K		K	K	50	-	K
Z-KP-IX-01*	SZ	K		2	0,02	75	-	4,5

*A zöldterületekből területrész– a kutyafuttató és sportpálya kivételével – nem keríthető el.

KL-KT-IX JELŰ ÖVEZET

17. § (1) Az övezet területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, egyéb melléképítmények és műtárgyak helyezhetők el, de közterületen új építményt elhelyezni – esővédő, autóbuszváró, telefonfülke, hírlapárúsító és virágárúsító pavilon kivételével – nem szabad.

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

KERETÖVEZETBE NEM SOROLT TERÜLET

18. § (1) A terület keretövezetbe nem sorolt köz-, illetve magánterület.

(2) A területen a BVKSZ 51. § 19. számú táblázat közlekedési célú közterület célzott területfelhasználási 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 ELŐÍRÁSOK³⁴

19. § (1) A közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási terv rögzíti.

(2) A „közhasználat céljára átadott terület időkorlátozás nélkül” jelű területet és magánutat – az önkormányzat és a tulajdonos közötti külön megállapodásban rögzített feltételekkel – szabályozási tervben meghatározott helyen szabad kialakítani.

(3) A közhasználat céljára átadott területek menti beépítés kialakítása, ill. az épületek közti távolság meghatározása során úgy kell eljárni, mintha azok közterületek lennének.

³⁴ A címet módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (30) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

- (4) A közhasználat céljára átadott területeken elhelyezett hirdető-berendezések, építmények, köztárgyak létesítésének feltételei azonosak a közterületen elhelyezettekével.
- (5) A területen a közterületek (utcák, vegyes használatú utak, gyalogutak stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó terv(ek) szerint kell elvégezni, a kertészeti tervekkel összehangolva.
- (6) A közterületeket, gyalogutakat úgy kell kialakítani, hogy azok a mozgásokban korlátozottak számára is használhatók legyenek.
- (7) A területen a közterületek, utcák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni, kivéve, ha a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.
- (8) Az új épületekhez illetve a meglévő épületek átalakítása, bővítése során szükséges parkolóhelyek számát a mindenkor hatályos előírások és a vonatkozó kerületi rendelet alapján kell számítani.
- (9) Meglévő épület(rész) funkcióváltása esetén a többlet parkolás módját az egyedi adottságok alapján az építési hatóság határozza meg a vonatkozó rendelet figyelembevételével.
- (10)³⁵ Zártosrú beépítési módú övezetben az építményre előírt parkolók legfeljebb 5 %-a helyezhető el térszínen.
- (11)³¹ Szabadonálló beépítési módú területen az építményre előírt parkolók legfeljebb 20 %-a helyezhető el a terepszinten.
- (12)³¹ A terepszinten kialakított parkolókat fásított parkolóként kell kialakítani, 4 parkolóhely után egy fa kihelyezésével.
- (13)³¹ A lakóterületek - L1-IX-01 jelű építési övezet és L7-IX-KK jelű övezet - területén a szabályozási tervben meghatározott helyen a közhasználat előtt lezárt fásított parkoló-udvar alakítható ki a terület tulajdonosával kötött megállapodásnak megfelelően.

KÖZMŰ ÉPÍTMÉNYEK

- 20. §** (1) A területen keresztülhaladó, illetve annak közvetlen határvonalait érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a vonatkozó rendeletekben és szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek, az üzemeltetővel egyeztetett kiváltásukig, megszüntetésükig.
- (2) A területen a használaton kívüli közművezetéseket, berendezéseket, építményeket el kell távolítani.
- (3) A területen új légvezeték nem helyezhető el. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és vagyonbiztonság érdekében szükséges felújítások, korszerűsítések végezhetők. A meglévő légvezetéseket csere, illetve kapacitásnövelő felújítás esetén földkábelként kell vezetni.
- (4) A területen a telkeket teljes közművesítéssel kell kialakítani, illetve a teljes közművesítést kell biztosítani.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 21. §** (1) A szabályzatban alkalmazott fogalmak értelmezése az alábbi:
- a) homlokzatmagasság: a tetősík valamint az épület homlokzatsíkjának metszészvonala és a rendezett terepszint (járdató-vonal) között függőlegesen mért távolság;

³⁵ A bekezdések számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (31) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

b) szintszámmal meghatározott magassági értékek esetében: a földszintet 3,5 m-es, az emeleteket 3,0 m-es, a tetőtéri szint térfalát 1,5 m-es értékkel kell értelmezni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK³⁶

22. §

(1) A területen a Ferencvárosi Önkormányzat, mint jogi személy az alábbiakban felsorolt ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jogot érvényesít:

tömb-szám	cím	helyrajzi szám	cél
70	Bárd utca 3.	37984/8	átépítés
70	Bárd utca 1. = Tóth Kálmán utca 25.	37984/12	átépítés
70	Tóth Kálmán utca 23.	37984/13	átépítés
71	Tóth Kálmán utca 15-19. = Vaskapu utca 43-45.	38001	átépítés

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §³⁷ (1)³⁸

(2)³⁴

(1)³⁴ Jelen rendelet a kihirdetéskor lép hatályba.

(4)³⁴

(5)³⁴

Budapest, 2009. december 4.

Dr. Gegesy Ferenc
polgármester

Dr. Oszvári István
jegyző

³⁶ Beiktatta a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (32) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

³⁷ A paragrafus számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (33) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

³⁸ Törölte és a bekezdés számozását módosította a 20/2008. (VI.25.) rendelet 1. § (33) bekezdése, hatályos 2008. 06.27-től

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV (M=1 : 1000)

1. FÜGGELÉK: VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK

Műemlékek:

<i>utca</i>	<i>házsám</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>védettség meghatározása</i>	
Soroksári út	48-54	38000/1,	volt Hungária malom	M
Tóth Kálmán utca	9-13	38000/3		
Vágóhíd utca	8			

Műemléki környezet: a 38000/1, 380100/2 és 38000/3 hrsz-ú ingatlanok

Fővárosi védettség:

<i>utca</i>	<i>házsám</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>védettség meghatározása</i>	
Soroksári út	58	38021/4	volt Közvágóhíd	HV
Máriássy utca	5	38025/8	volt Borjú-vásárcsarnok	HV

Kerületi védettség:

<i>utca</i>	<i>házsám</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>védettség meghatározása</i>	
Haller utca	19-21	38262/10	Szent Vince templom	KV
Vágóhíd utca	15	38268/2	bolgár ortodox templom	KV

2. FÜGGELÉK: VÉDETT TERÜLETEK -

3. FÜGGELÉK: EGYÉB VÉDETTSÉGEK MÁS JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN

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

Városkép szempontjából kiemelt területek

II. ÚTVONALAK

36. VIII., IX., X., XVIII., XIX. kerület..... Üllői út
37. VIII., IX. kerület..... Fiumei út-Orczy tér-Nagyvárad tér-Haller utca
38. VIII., IX., X. kerület..... Üllői út
39. IX. kerület..... Soroksári út

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 5. számú melléklete alapján

A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorok

D) Fasorok

79. VIII., IX., X., XIV..... Hungária körút, Könyves Kálmán körút
80. VIII., IX., X..... Üllői út
81. IX..... Ferenc körút
82. IX..... Haller utca
83. IX..... Mester utca
