

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (.....) rendelete**

„Dél-pesti Centrum és környéke” Budapest IX. kerület, Haller utca – Nagyvárad tér – Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút – Szent László kórház telekhatára (38283/5 hrsz.) – (38283/8) hrsz-ú közterület – Fehérholló utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

Jelen rendelet hatálya a Budapest, IX. kerület Haller utca – Nagyvárad tér – Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút – Szent László kórház telekhatára (38283/5 hrsz.) – 38283/8 hrsz-ú közterület – Fehérholló utca által határolt területre (továbbiakban: Szabályozási Terület) terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

2. §

(1) A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) csak e rendelet és a jelen rendelet 1. számú melléklete (Szabályozási Terv) alapján szabad.

(2) A Szabályozási Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.

3. Értelmező rendelkezések, fogalommeghatározások

3. §

(1) Jelen rendelet alkalmazásában:

1. **Aktív zöldfelület:** a terület zöldfelületi rendszerének teljes értékű, térszín alatt nem beépített és nem beépíthető része, amely fák telepítésére alkalmas
2. **Az egyes övezetek meglévő, megtartandó, kialakítandó zöldfelületei:** a telkek kertszerkezet és kondicionálás szempontjából értékes zöldfelületei, melyeken 80%-ban összefüggő növényborítást kell biztosítani. (Szabályozási Terven szereplő kötelező elem)
3. **Egyszintes növényzet:** gyepvel vagy talajtakaró növényekkel borított zöldfelület.
4. **Épület általános célú bruttó szintterülete (szmá):** az épület nem parkolóterületi rendeltetésű összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²)
5. **Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete (szmp):** az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²)
6. **Értékes idős fa, facsoport, fasor:** környezetesztétikai, kertszerkezeti, környezetvédelmi szerep alapján a faállomány értékes egyedei, csoportjai
7. **Kötelező fásítás, planténorsor:** meghatározott fajú és fajtájú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejlett korában várható koronaátmérőjétől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket, valamint a planténerbe ültetett fákat
8. **Településképvédelmi jelentőségű fasorok:** Haller utca, Könyves Kálmán körút fasorai
9. **Háromszintes növényzet:** a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítése
10. **Kétszintes növényzet:**
 - a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy
 - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítése, vagy
 - legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje
11. **Köztárgy, közterületi berendezési tárgy:** hulladékgyűjtő, utcabútor, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetéktartó és közvilágítási oszlop, játszótéri eszköz, közterületen elhelyezett egyéb közcélú tárgy
12. **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg
13. **Pavilon:** kizárólag közterületen elhelyezhető kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény
14. **Tetőkert:** lapostető födémszerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszintakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész
15. **Tetőterasz:** lapostető födémszerkezetén járható burkolattal kialakított felület
16. **Védő zöldsáv:** 30 m széles összefüggő zöldsáv a káros környezeti hatások csökkentésére, a meglévő lombhullató növényállomány kiegészítése nagy, sűrű lombkoronát nevelő, lombhullató és örökzöld fákkal.

17. **Zöldtető:** legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyszintes növényállományú félintenzív növényzettel telepített lapostető

18. **Kondicionáló fa, facsoport, liget:** A faállomány meglévő egyedei, csoportjai, melyek szerepe a városökológiai adottságok javítása, a terület kondicionálása (Szabályozási Terven szereplő irányadó elem)

19. **Védelemre javasolt kertrész:** A kertszerkezet, a kerttörténeti értékek megőrzés érdekében védelemre javasolt terület (Szabályozási Terven szereplő irányadó elem)

4. A rendelet mellékletei

4. §

Térképi és rajzi mellékletek

- a) 1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv, övezeti paraméterek jelmagyarázata
- b) 2. számú melléklet: T-1 Tömbök és övezetek jelölése

5. Szabályozási elemek

5.§

(1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.

(2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek a jelen szabályzat övezeti előírásainak figyelembevételével:

- a) szabályozási vonal
- b) szabályozási szélesség, közterületek szélessége
- c) építési övezet határa
- d) építési övezet jele
- e) kötelező megszüntető jel
- f) építési hely
- g) építési hely közterület fölött a közúti úrszelvény megtartásával
- h) be nem építhető terület (tervezett út területe - Kkt)
- i) be nem építhető terület (tervezett gyalogos terület - Kgyt)
- j) kötelezően kialakítandó védőzöldszáv területe
- k) övezetek kötelezően megtartandó vagy kialakítandó zöldfelülete
- l) kötelező fásítás, planténesor
- m) településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- n) KÖu-2/IX jelű – Közúti közlekedési terület
- o) KÖu-3/IX jelű – Közúti közlekedési terület
- p) fásított köztér (Fkt)
- q) nagy- középnyomású gázvezeték nyomvonala
- r) településképvédelmi jelentőségű fasor

(3) A védelem és korlátozás elemeire vonatkozóan kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendeletben meghatározottakat.

(4) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendelet módosításával lehet.

(5) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató alaptérképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.

6. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

6. §

- (1) Az övezeti határvonalon minden esetben telekhatár alakítandó ki.
- (2) Új beépítés esetén kötelező telket alakítani az övezeti határvonalon, amennyiben a Szabályozási Terv meglévő telken belül övezethatárt jelöl, a telekalakítás az egyes övezetek beépítése során ütemezetten is végrehajtható a 38283/1, 38283/3 és a 38283/5 helyrajzi számú telkek esetében.
- (3) Új beépítés esetén kötelező telket alakítani a szabályozási vonallal érintett telkek esetében.
- (4) A Szabályozási Területen építési telek csak közterületi kapcsolattal alakítható ki, azok megközelítésére szolgáló magánút nem alakítható ki.
- (5) Az egyes övezetekben kialakítható legkisebb telek méretét jelen rendelet tartalmazza.

7. Területfelhasználási egységek

7. §

- (1) A Szabályozási Terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) Vi-1: 5.5 (3.75+1.75) jelű - Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
 - b) Vi-1: 3.75 (2.5+1.25) jelű - Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
 - c) Vi-2: 2.5 (1.75 +0.75) jelű - Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület
 - d) K-Eü: 4.0 (3.0+1.0) jelű - Egészségügyi terület
 - e) Zkp – Közkert, közpark jelű terület
- (3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) KÖu – Közúti közlekedési terület
 - aa) I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
Könyves Kálmán körút: (38282/6) hrsz
 - ab) II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek):
Haller utca: (37941/2) hrsz
Üllői út (38290) hrsz része
 - (b) Egyéb meglévő és tervezett közterületek - a területfelhasználási egységeken belüli és határoló közterületek
 - Albert Flórián út: (38291) hrsz
 - Vágóhid utca:(38267) hrsz
 - Lenkey János utca: (38286/4), (38283/7) hrsz
 - névtelen közterület (új keresztútca Lenkey-Fehér Holló utca között): (38283/8)
 - névtelen közterület: (36269) hrsz
 - Fehér Holló utca: (38266/3) és (38268/5) hrsz
 - c) Kkt - tervezett út területe
 - d) Kgyt - tervezett gyalogos terület
 - e) Zkt – Fásított köztér terület: Nagyvárad tér (38290) hrsz

8. Az építés és bontás általános feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények

8. §

- (1) A Szabályozási Területen telkenként több épület elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával.
- (2) A Szabályozási Területen az egyes építési övezetekben egy épületen belül több funkció is elhelyezhető azon esetben, ha a kialakításra kerülő funkciók egymásra nincsenek zavaró hatással.
- (3) Egy gépjármű elhelyezésére alkalmas gépjárműtároló önállóan, sorolva, vagy építmény részeként nem létesíthető, meglévő épületek és kialakult állapot esetében felújítás, átépítés esetén a meglévő egyedi gépjármű tárolók megszüntetendők.
- (4) A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.
- (5) A Szabályozási Területen napkollektor, napelem és a megújuló energiaforrások műtárgyai elhelyezhetők.
- (6) A Szabályozási Területen kizárólag az egészségügyi és kórház működésének funkcióját szolgáló konténerek helyezhetők el.
- (7) A Szabályozási Területen kizárólag a jelen rendelet övezeti előírásaiban meghatározott módon az egyes övezeti előírásokban előírtaknak megfelelően alakítható ki felszíni parkolóhely.

9. Építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése

9. §

- (1) Új épület létesítése és meglévő épület átépítése, annak helyiségeinek rendeltetésmódosítása esetén a lakóhelyiség padlószint-magasságának a közterülettel közvetlenül határos épülettraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mért legkisebb értéke: 1,5 m.
- (2) A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókert mérete új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén:
 - a) a Szabályozási Terven építési hely jelölése esetén annak megfelelően az adott övezetre vonatkozó egyedi előírások betartásával,
 - b) amennyiben a Szabályozási Terv építési helyet nem jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

10. Épületmagasság, homlokzatmagasság

10. §

- (1) A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság az egyes övezetekben nem haladhatja meg a jelen rendeletben az egyes övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott maximális értékeket.
- (2) A Szabályozási Területen a maximális homlokzatmagasság az egyes övezetekben nem haladhatja meg a jelen rendeletben az egyes övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott maximális épületmagasság mértékét.
- (3) A Szabályozási Területen az egyes övezetekben az oldalkert és a hátsókert felé eső homlokzatok legmagasabb pontja nem haladhatja meg az adott övezetben előírt maximális épületmagasság mértékét.

11. Közlekedés, parkolás

11. §

(1) A Szabályozási Területen meglévő és tervezett közterületek szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A tervezési területen belül jelölt be nem építhető területsávokat (távlati utak területbiztosítása) jelen rendelet együttes előírásainak alkalmazásával távlatban közterületként kell kialakítani.

(3) Új épület létesítése esetén a jelen rendeletben előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egyidőben – a műszaki adottságok keretein belül - telken belül kell kialakítani.

(4) Meglévő épület bővítése, vagy funkcióváltása esetén a meglévőhöz képest annyi többlet személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, mely a korábbi funkcióhoz tartozó előírásokhoz képesti növekmény.

(5) Meglévő lakóépület felújítása során új személygépjármű férőhelyet nem kell létesíteni.

(6) Új épület létesítése, illetve épületbővítés esetén telken belül felszíni parkoló az alábbiakban előírt módon és esetekben alakítható ki:

a) az épület rendeltetésszerű használatához megállásra, várakozásra kijelölt illetve egyéb szakhatóságok által kötelezően előírt parkolóterület

b) azokban az építési övezetekben, ahol a jelen rendelet övezeti előírásaiban meghatározott maximális beépítés nem haladja meg a megengedett 45 %-ot a felszínen kialakítható a szükséges új parkolóférőhelyek 5 %-a, melyből 5 új parkoló minden esetben létesíthető.

(7) Meglévő létesítmény/épület/épüleategyüttes esetén a felszíni parkolóhelyek a mindenkor hatályos jogszabályban előírt kötelezően szükséges mértékig kialakíthatók illetve bővíthetők.

(8) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani:

Egy (azaz 1db) személygépkocsi számítandó:

1. lakások után az alábbiak szerint

a) nettó 120 m²-t meghaladó lakás alapterület esetén minden lakás után további egy

b) nettó 65-120 m² lakás alapterület esetén minden lakás után

c) nettó 45-65 m² lakás alapterület esetén a lakásszám háromnegyede után

d) nettó 45 m²-nél kisebb lakás alapterület esetén a lakásszám fele után

2. szálláshely szolgáltató egység minden megkezdett 10 vendégszoba egysége után

3. vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóterének minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után

4. napi fogyasztási cikket nem forgalmazó kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után

5. bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 100 m²-e után

6. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után

7. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység minden megkezdett 10 férőhelye után

8. egyéb művelődési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 100 m² alapterülete után

9. sportolás célját szolgáló egységek minden 20 férőhelye után

10. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 25 m² alapterülete után

11. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 betegágya után
 12. irodafunkció esetén az épületben kialakításra kerülő irodafunkciójú terület minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után
 13. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után
 14. kollégium, diákotthon, diákszálló esetében minden megkezdett 20 férőhely után
 15. idősek otthona esetében minden megkezdett 10 férőhely után
- (9) Meglévő épület alagsori és pinceszintje teremgarázzsá alakítható az övezeti előírásokkal összhangban, ha a műszaki feltételek azt lehetővé teszik.

12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata

12. §

- (1) Közterületi berendezési tárgy, köztárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 28. §-a tartalmazza.
- (2) A Szabályozási Területen közterületen újság- és virágárusító pavilon jelen rendelet övezeti előírásainak betartásával, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, illemhely, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 28. §-a tartalmazza.

13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

13.§

- (1) A Szabályozási Területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (2) A Szabályozási Területen a jelentős változással érintett területfelhasználási egységbe eső övezetekben új beépítés esetén csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
- (3) A Szabályozási Területen a talaj- és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés esetén hidrológiai szakvélemény eredménye alapján a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- (4) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.
- (5) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcSATornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

14. Környezetvédelem

14. §

- (1) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló energiaforrásokkal kell biztosítani.

(2) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a meglévő épületek használatát a lehető legkevésbé zavarja.

15. Zöldfelületek

15. §

(1) A meglévő közterületek átalakítása és felújítása során a közterületi zöldfelületek tervezéséről és kialakításáról is gondoskodni kell.

(2) Fásítandóak a Szabályozási Terv-en „Kötelező fásítás” jelkulccsal ellátott területek, illetve közútszakaszok. A meglévő fasorok pótlása szükséges a Szabályozási Terven jelzett szakaszokon, a fák öntözési lehetőségének biztosításáról a telepítésükkel egy időben gondoskodni szükséges.

(3) Meglévő épület szintterület növekedéssel járó átépítése, bővítése esetén - amennyiben a telekadottságok ezt lehetővé teszik - az építési telek nem beépített részének minden 100 m²-e után gondoskodni kell legalább 1 db lombhullató fa és minimum 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró, amennyiben a fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen minimum 40 db cserje telepítéséről.

(4) Fásított köztér alakítandó ki a (38290) közterületi hrsz-ú telken.

(5) Az előkertek 50%-a zöldfelületként alakítandók ki.

(6) A Kkt jelű terület egység (távlati út kialakítására szolgáló be nem építhető terület) kétoldali fasorral és kétoldali legalább 1.5 méter széles zöldsávval alakítandó ki.

16. Beépítésre szánt építési övezetek

16. §

(1) A beépítésre szánt területek övezetei az egyes tömbökön belül kerültek meghatározásra, az övezeti jel után szereplő szám azonos a tömb számával. (2. számú melléklet: T-1 Tömbök és övezetek jelölése)

(2) Vi-1: 3.75 (2.5+1.25) jelű „Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület” építési övezete: Vi-1/IX-H/47/J, jelű építési övezet.

(3) Vi-1: 5.5 (3.75+1.75) jelű „Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület” építési övezete: Vi-1/IX-H/47/H jelű építési övezet.

(4) Vi-2: 2.5 (1.75+0.75) jelű „Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület” építési övezetei: Vi-2/IX-H/47/F-1 és Vi-2/IX-H/47/F-2 jelű építési övezetek.

(5) K-Eü: 4.0 (3.0+1.0) jelű „Egészségügyi terület” övezetei: K-Eü/IX-H/47/J-1, K-Eü/IX-H/47/J-2, K-Eü/IX-H/47/J-3, K-Eü/IX-H/47/I, K-Eü/IX-H/47/G, K-Eü/IX-H/76

17. A Vi-1/IX-H/47/J jelű intézményi beépítésű építési övezetre vonatkozó előírások

17. §

(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény
- b) igazgatás
- c) iroda
- d) szálláshely-szolgáltatás
- e) kollégium, diákothos, diákszálló

- f) szolgáltatás
- g) vendéglátás
- h) egyéb közösségi szórakoztatás
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
- j) sportlétesítmény
- k) kiskereskedelem
- (2) A melléképítmények közül
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
 - d) napkollektor, napelem
 - e) a beépítetlen telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben nem lehet
 - a) üzemanyag-töltő állomást létesíteni
 - b) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésre megváltoztatni.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:
 - a) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú
 - b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 3000 m²
 - c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke maximum 60 %
 - d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 80%
 - e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 25%
 - f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete az övezet telkein nem haladhatja meg a 2.5 m²/telek m² szerinti értéket
 - g) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területének a másfélszeresét (1,5 m²/telek m²) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
 - h) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete az övezet telkein nem haladhatja meg a 1.25 m²/telek m² szerinti értéket
 - i) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 24.0 métert
- (5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:
 - a) Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt telken belüli zöldfelület megőrzendő.
 - b) Az övezet burkolt belső udvarain kondicionáló növénytelepítésről kell gondoskodni.

18. A Vi-1/IX-H/47/H jelű intézményi építési övezetre vonatkozó előírások

18. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) igazgatás
 - c) iroda
 - d) szálláshely-szolgáltatás

- e) kollégium, diákothron, diákszálló
 - f) szolgáltatás
 - g) vendéglátás
 - h) egyéb közösségi szórakoztatás
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - j) sportlétesítmény
 - k) kiskereskedelem
 - l) parkolóépület
 - m) egyéb rendeltetést szolgáló épület, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre
- (2) A melléképítmények közül
- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
 - d) napkollektor, napelem
 - e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben nem lehet
- a) üzemanyagtöltő állomást létesíteni
 - b) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésre megváltoztatni.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:
- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
 - b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 19.000 m²
 - c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke (földszint/emeleti szint): maximum 55/50%
 - d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 55 %
 - e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 35 %
 - f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 3.75 m²/telek m² szerinti értéket
 - g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 1.75 m²/telek m² szerinti értéket
 - h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 45.0 métert
 - i) az oldalkert oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 22.5 méter
- (5) A **Vi-1/IX-H/47/H** jelű területegységen belül kialakított övezetekben alkalmazandó egyedi előírások:
- a) Az építési övezet beépítésének feltétele a tervezési területen belül be nem építhető K-kt jelű területek útként (közterületi jelleggel) történő kialakítása és azok út és közmű infrastruktúrájának teljes körű kiépítése
 - b) Az építési övezetben a Könyves Kálmán körút mentén 30 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
 - c) Az építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyeken zöldfelület alakítandó ki három szintes növényzettel.
 - d) Az építési övezetben az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a jelen rendeletben az övezeti előírásokban meghatározott maximális értéket.

19. A Vi-2/IX-H/47/F-1 jelű intézményi építési övezetre vonatkozó előírások
19. §

(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakás
- b) közintézmény
- c) igazgatás
- d) iroda
- e) szálláshely-szolgáltatás
- f) szolgáltatás
- g) vendéglátás
- h) sportlétesítmény
- i) kiskereskedelem

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
- d) napkollektor, napelem
- e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben nem lehet

- a) ipari tevékenységet folytatni
- b) önálló raktározási tevékenységet folytatni
- c) üzemanyagöltő állomást létesíteni
- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.

(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
- b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 4000 m²
- c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 35 %
- d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 50%
- e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 35%
- f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 1.75 m²/telek m² szerinti értéket
- g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 0.75 m²/telek m² szerinti értéket
- h) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területének a másfélszeresét (1,5 m²/telek m²) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
- i) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 20.0 métert

(5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt telken belüli zöldfelületek megőrzendők.

20. A Vi-2/IX-H/47/F-2 jelű intézményi építési övezetre vonatkozó előírások
20. §

(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakás
- b) közintézmény
- c) igazgatás
- d) iroda
- e) szálláshely-szolgáltatás
- f) szolgáltatás
- g) vendéglátás
- h) sportlétesítmény
- i) kiskereskedelem
- j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
- k) parkolóépület

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
- d) napkollektor, napelem
- e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben nem lehet

- a) ipari tevékenységet folytatni,
- b) önálló raktározási tevékenységet folytatni,
- c) üzemanyag-töltő állomást létesíteni,
- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.

(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
- b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 4000 m²
- c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 50%
- d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 70%
- e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 30%
- f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2.5 m²/telek m² szerinti értéket
- g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 1.0 m²/telek m² szerinti értéket
- h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 26.0 métert
- i) az oldal- és hátsókert kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 13.0 méter
 - hátsókert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 26.0 méter

(5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

- a) Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyeken zöldfelület alakítandó ki háromszintes növényzettel.
- b) Az övezet beépítésének feltétele a Lenkey utca vonalában meglévő gázvezeték feltárása, nyomvonalának pontos meghatározása és a hatályos védőtávolságok betartásával annak közterületre történő áthelyezése.

21. A K-Eü/IX-H/47/J-1 jelű egészségügyi építési övezetre vonatkozó előírások

21. §

(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) egészségügyi intézmény
- b) egészségipari létesítmény
- c) egészségügyi kiszolgáló létesítmény
- d) közintézmény
- e) oktatási létesítmény
- f) szociális létesítmény
- g) igazgatás
- h) iroda
- i) szolgáltatás
- j) szálláshely-szolgáltatás
- k) vendéglátás
- l) sportlétesítmény
- m) kiskereskedelem
- n) parkolóépület

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
- d) napkollektor, napelem
- e) a beépítetlen telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben nem lehet

- a) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló termelő üzem-ipari tevékenységet folytatni
- b) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló raktározási tevékenységet folytatni
- c) üzemanyag-töltő állomást létesíteni
- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.

(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
- b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 8000 m²
- c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 60 %
- d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 70 %

- e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 30 %
 - f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 3.0 m²/telek m² szerinti értéket
 - g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1.0 m²/telek m² szerinti értéket
 - h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 26.0 métert
 - i) az oldal- és hátsókert kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 13.0 méter
 - hátsókert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 26.0 méter
- (5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:
Az övezetben a Vi-1/IX-H/47/J-3 övezet mellett zöldfelület alakítandó ki háromszintes növényzettel.

22. A K-Eü/IX-H/47/J-2 jelű egészségügyi építési övezetre vonatkozó előírások

22. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) egészségügyi intézmény
 - b) egészségipari létesítmény
 - c) egészségügyi kiszolgáló létesítmény
 - d) közintézmény
 - e) oktatási létesítmény
 - f) szociális létesítmény
 - g) igazgatás
 - h) iroda
 - i) szolgáltatás
 - j) szálláshely-szolgáltatás
 - k) vendéglátás
 - l) sportlétesítmény
 - m) kiskereskedelem
 - n) parkolóépület
- (2) A melléképítmények közül
- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt,
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
 - d) napkollektor, napelem
 - e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben nem lehet
- a) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló termelő üzem-ipari tevékenységet folytatni
 - b) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló raktározási tevékenységet folytatni
 - c) üzemanyag-töltő állomást létesíteni

- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:
- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
 - b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 6000 m²
 - c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 50 %
 - d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 50 %
 - e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 35 %
 - f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 3.0 m²/telek m² szerinti értéket
 - g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1.0 m²/telek m² szerinti értéket
 - h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 26.0 métert
 - i) az oldal- és hátsókert kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 13.0 méter
 - hátsókert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 26.0 méter
- (5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:
- Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyeken zöldfelület alakítandó ki.

23. A K-Eü/IX-H/47/J-3 jelű egészségügyi építési övezetre vonatkozó előírások

23. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) egészségügyi intézmény
 - b) egészségipari létesítmény
 - c) egészségügyi kiszolgáló létesítmény
 - d) közintézmény
 - e) oktatási létesítmény
 - f) szociális létesítmény
 - g) igazgatás
 - h) iroda
 - i) szolgáltatás
 - j) szálláshely-szolgáltatás
 - k) vendéglátás
 - l) sportlétesítmény
 - m) kiskereskedelem
 - n) parkolóépület
- (2) A melléképítmények közül
- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
 - d) napkollektor, napelem
 - e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben nem lehet

- a) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló termelő üzem-ipari tevékenységet folytatni
- b) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló raktározási tevékenységet folytatni
- c) üzemanyag-töltő állomást létesíteni
- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.

(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
- b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 10.000 m²
- c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 35 %
- d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 35 %
- e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 45 %
- f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2.0 m²/telek m² szerinti értéket
- g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 0.5 m²/telek m² szerinti értéket
- h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 26.0 métert

(5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

- a) Az övezetben a Szent László Kórház kerttörténeti értékének és kertszerkezetének megőrzése érdekében a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a zöldfelületek megőrzendők és helyreállítandók.
- b) Az övezet területén az értékes, idős fák kivágása csak növényegészségi okból történhet. A kivágandó fáról faápoló szakértői részletes felmérést és szakvéleményt kell készíteni, indokolt esetben műszeres favizsgálattal. Értékes vagy idős fát kivágni és a kivágott fát pótolni műszeres favizsgálaton alapuló szakvélemény alapján lehet. A fák kivágása esetén a pótlás módját, mértékét és értékét szakvéleményben kell meghatározni.
- c) A Szabályozási Terven jelölt kertrész kerttörténeti értéke és a kertszerkezetének megőrzése érdekében védelemre javasolt terület.

24. A K-Eü/IX-H/47/G jelű egészségügyi építési övezetre vonatkozó előírások

24. §

(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) egészségügyi intézmény
- b) egészségipari létesítmény
- c) egészségügyi kiszolgáló létesítmény
- d) közintézmény
- e) oktatási létesítmény
- f) szociális létesítmény
- g) igazgatás
- h) iroda
- i) szolgáltatás
- j) szálláshely-szolgáltatás
- k) vendéglátás

- l) sportlétesítmény
 - m) kiskereskedelem
 - n) parkolóépület
- (2) A melléképítmények közül
- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
 - d) napkollektor, napelem
 - e a beépítetlen telekrész telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábön álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben nem lehet
- a) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló termelő üzem-ipari tevékenységet folytatni
 - b) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló raktározási tevékenységet folytatni
 - c) üzemanyagtöltő állomást létesíteni
 - d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:
- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
 - b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 8000 m²
 - c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 50 %
 - d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 50 %
 - e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 35 %
 - f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 3.0 m²/telek m² szerinti értéket
 - g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1.0 m²/telek m² szerinti értéket
 - h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 26.0 métert
 - i) az oldal- és hátsókert kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 13.0 méter
 - hátsókert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 26.0 méter
- (5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:
- a) Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyeken zöldfelület alakítandó ki háromszintes növényállománnyal.
 - b) Az övezetben a szabályozási terven jelölt értékes, idős fasorok megtartandók, fakivágás csak növényegészségi okból történhet.

25. A K-Eü/IX-H/47/I jelű egészségügyi építési övezetre vonatkozó előírások

25. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) egészségügyi intézmény
 - b) egészségipari létesítmény
 - c) egészségügyi kiszolgáló létesítmény

- d) közintézmény
- e) oktatási létesítmény
- f) szociális létesítmény
- g) igazgatás
- h) iroda
- i) szolgáltatás
- j) szálláshely-szolgáltatás
- k) vendéglátás
- l) sportlétesítmény
- m) kiskereskedelem
- n) parkolóépület

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence
- d) napkollektor, napelem
- e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben nem lehet

- a) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló termelő üzem-ipari tevékenységet folytatni
- b) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló raktározási tevékenységet folytatni
- c) üzemanyagtöltő állomást létesíteni
- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.

(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
- b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 5000 m²
- c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 50 %
- d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 60%
- e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 30 %
- f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 3.0 m²/telek m² szerinti értéket
- g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1.0 m²/telek m² szerinti értéket
- h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 30.0 métert
- i) az oldal- és hátsókert kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 15.0 méter
 - hátsókert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 30.0 méter

(5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

- a) Az övezetben a Szabályozási Terven jelölt helyeken a zöldfelületek megőrzendő.
- b) Az övezetben a szabályozási terven jelölt értékes, idős fasorok megtartandók, fakivágás csak növényegészségi okból történhet.

26. A K-Eü/IX-H/76 jelű egészségügyi építési övezetre vonatkozó előírások

26. §

(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) egészségügyi intézmény
- b) egészségipari létesítmény
- c) egészségügyi kiszolgáló létesítmény
- d) közintézmény
- e) oktatási létesítmény
- f) szociális létesítmény
- g) igazgatás
- h) iroda
- i) szolgáltatás
- j) szálláshely-szolgáltatás
- k) vendéglátás
- l) sportlétesítmény
- m) kiskereskedelem
- n) parkolóépület

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) 2000 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti látvány/vízmedence
- d) napkollektor, napelem
- e) a beépítetlen telekrész telekrész minden 500 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben nem lehet

- a) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló termelő üzem-ipari tevékenységet folytatni
- b) az egészségügyi funkcióhoz nem köthető önálló raktározási tevékenységet folytatni
- c) üzemanyagtöltő állomást létesíteni
- d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.

(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- a) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló
- b) az egyes telkek legkisebb területe: minimum 10.000 m²
- c) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke: maximum 60/50 % (földszint/emeleti szint)
- d) az egyes telkek legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: maximum 70%
- e) az egyes telkek legkisebb zöldfelületi mértéke: minimum 30 %
- f) új épületek létesítése esetén az épületek általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 3.0 m²/telek m² szerinti értéket
- g) új épületek létesítése esetén az épületek parkolási célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1.0 m²/telek m² szerinti értéket
- h) az egyes telkeken a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 30.0 métert
- i) az oldal- és hátsókert kialakítására vonatkozó egyedi előírások:

- oldalkert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 15.0 méter
- hátsókert minimális mérete: a Szabályozási Terven jelölt vagy 30.0 méter

(5) Az övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

- A Vágóhid utca szabályozási terven jelölt szakaszán a közúti úrszelvény megtartásával az épületek az övezet területén létesítendő építmények összeépíthetők, a teljes jelölt szakasz hosszának maximum három egységén, egységenként nem több, mint 20.0 méter szélességben a hatályos egyéb jogszabályok betartásával.
- A Vágóhid utca forgalmi sávjainak a Lenkey utca és az Albert Flórián út közötti szint alá helyezése esetén a jelenlegi közterület felszíni szakaszát gyalogosforgalom számára megnyithatóvá kell tenni.

27. Beépítésre nem szánt területek

27. §

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:

a) KÖu-2/IX jelű – Közúti közlekedési terület

I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület: Könyves Kálmán körút

b) KÖu-3/IX jelű – Közúti közlekedési terület

II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek):

- Haller utca

- Üllői út

c) Egyéb övezetbe nem sorolt közterületek (utcák, névtelen közterületek, tervezett közterületek)

d) Kkt jelű területegység (távlati út kialakítására szolgáló be nem építhető terület)

e) Kgyt jelű területegység (távlati gyalogos összeköttetés kialakítására szolgáló be nem építhető terület)

f) Zkt – Fásított köztér terület: Nagyváradi tér (38290) hrsz

28. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások- KÖu-2/IX, KÖu-3/IX jelű területek

28. §

(1) A KÖu jelű területek elsősorban közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak, ezek területén autómosó nem létesíthető.

(2) A KÖu jelű területeknek a gyalogosforgalom által igénybevett területére jelen rendelet 12.§-ában foglaltakat kell alkalmazni.

(3) A KÖu jelű I. és II. rendű főutak számára szolgáló közúti közlekedési területeken a közúti gépjárműforgalom nem szüntethető meg.

(4) A KÖu jelű közterületek egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.

(5) A KÖu jelű I. és II. rendű főutak számára szolgáló közúti közlekedési területeken rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető.

(6) A KÖu jelű területeken újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el.

29. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - Fkt/IX-H Fásított köztér jelű terület

29. §

- (1) Fkt/IX-H Nagyvárad tér a fásított köztér céljára szolgáló terület.
- (2) A fásított köztér szilárd vagy szilárdított burkolattal és zöldfelülettel kialakított közlekedési, séta és pihenési funkciót szolgáló városi tér.
- (3) A területen a meglévő felszíni parkoló területe megtartható, a közösségi kerékpáros szolgáltatások üzemeltetéséhez szükséges terület kialakítható.
- (4) A területen a beépítettség nem lehet nagyobb 3%-nál.
- (5) A legkisebb növényzettel fedett terület mértéke nem lehet kevesebb 35 %-nál.
- (6) A fásított köztér területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- (7) Az övezet területének minden megkezdett 200 m²-e után legalább 1 db előnevelt lombhullató fa telepítendő, az egyes fák részére legkevesebb 2 m³-es ültetési hely biztosítandó.
- (8) A meglévő szabályozási terven jelölt területen terepszint alatt egy szint mélygarázs létesíthető.
- (9) Az övezet területén felszínen kizárólag a mélygarázs, a metró megközelítését szolgáló, valamint nyilvános illemhely, maximálisan három építmény helyezhető el, ezek területe egyenként nem haladhatja meg a nettó 20 négyzetmétert, homlokzatmagassága a 4.5 métert.
- (10) A parkolási célra kialakított területen kerékpártároló létesítése is szükséges, a kialakított gépjármű férőhely arányában minimum 20 %.
- (11) A parkolási célra mélygarázsban kialakított bruttó szintterület nagysága nem haladhatja meg az övezet területének a felét (0.5).
- (12) Az övezet területén pavilon, kiosk nem helyezhető el.

30. Záró rendelkezések

30. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének a Budapest, IX. ker. Szent László Kórház és környéke című (Könyves Kálmán körút - Gyáli út - Vágóhid utca - Fehérholló utca - Szent László kórház (38283/4 hrsz) délnyugati telekhatára által bezárt területre vonatkozó) kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatáról szóló 11/2002. (VI.12.) sz. rendelete.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyváradi tér – Gyáli út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 42/2012. (XII.28.) rendeletének 12. §-a.

Budapest, 2019.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző