

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) rendelete**

**a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület,
37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) –
Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által
határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest IX. ker. **Belső-Ferencváros**, Közraktár utca - (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala – Vámház körút tengelye (kerülethatár) – Kálvin tér (teljes területe, kerülethatár) – Üllői út tengelye (kerülethatár)– Ferenc körút tengelye – Boráros tér észak-nyugati telekhatára 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, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka), településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárást lefolytatni csak e rendelet és a 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 önkormányzati 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. **Épület általános célú bruttó szintterülete:** az épületnek az övezet területén elhelyezhető – nem parkolóterületi - rendeltetésű összes építményszintjének összesített bruttó alapterülete (m²)

2. **Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete:** az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének összesített bruttó alapterülete (m²)
3. **Tetőidom (magastető szerkezet):** a zárófödém fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.
4. **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.
5. **Hagyományos tetőidom:** történetileg kialakult összetett (magas) - tetőidom, manzárd-tető (saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti
6. **Gerincmagasság:** a magastető szerkezet tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
7. **Negatív terasz:** a magastető síkjának megszakításával kialakított fedetlen terasz, melynek szerkezeti elemei nem emelkednek a tető síkja fölé.
8. **Osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem:** az épületek homlokzatán a homlokzati síkból kiálló építészeti elem, melynek elsődleges szerepe az épület homlokzatának építészeti igényes kialakítása.
9. **Pavilon:** kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
10. **Térdfal:** a homlokzati fal folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.
11. **Tetőkert:** lapostető födém szerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszintakarással kialakított, növényzettel beültetett építményrész.
12. **Tetőterasz:** lapostető födém szerkezetén járható burkolattal kialakított felület,
13. **Zöldtető:** legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajjal telepített lapostető.
14. **Köztárgy:** hulladékgyűjtő, pad, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezeték tartó és közvilágítási oszlop, játszótéri eszköz, közterületen elhelyezett egyéb tárgy

4. A rendelet mellékletei

4. §

- (1) Térképi és rajzi mellékletek
 - a) SZ-1 Szabályozási Terv
 - b) K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei
- (2) Szöveges mellékletek
 - a) M01 M-1 Geodéziai bemért párkánymagasságú épületek
 - b) M02 M-2 Tömbök számozás szerinti lehatárolása

5. Szabályozási elemek

5.§

- (1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazandó.
- (2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:
 - a) építési övezet határa
 - b) építési övezet jele
 - c) építési hely
 - d) térszín alatti beépítés határa közterületen és telken belül
 - e) kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat javasolt nyomvonala
 - f) közforgalom elől el **nem** zárható terület
 - g) maximális párkánymagasság

Megjegyzés [J1]: ez egy helyen van a Rádayban, jelenleg is így van, szerintem maradjon

- h) a hely értékéhez méltó módon kialakítandó épületegyüttes
 - i) intézmény kötelezően megtartandó vagy kialakítandó zöldfelülete
 - j) megtartandó faegyed közterületen
 - k) kötelező közterületi fásítás (telepítendő fasor)
 - l) nagy- középnyomású gázvezeték védőtávolsága
- (3) A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendeletben meghatározottakat.
- (4) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendelet módosításával lehet.

6. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

6. §

- (1) A Szabályozási Területen nyeles telek nem alakítható ki.
- (2) A Szabályozási Területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.
- (3) A telekalakítással nem jöhet létre az övezeti előírásokkal ellentétes állapot.
- (4) Az övezeti határvonal minden esetben telekhatár is, egy telken két övezet nem jöhet létre.
- (5) A (37061/8) helyrajzi számú közterület megszüntethető, a szabályozási terven jelölt módon a 37061/7 helyrajzi számú telekkel összevonható, azzal a feltétellel, hogy megszüntetésre kerülő közterület területe a továbbiakban közforgalom elől el nem zárható terület.

7. Területfelhasználási egységek

7. §

- (1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek a TSZT és az FRSZ szerint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) városközpont terület
 - b) Vt-V: 3.0 (2.0+1.0) városközpont terület
- (3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) KÖu – Közúti közlekedési terület
II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek):

Fővám tér	(37060) hrsz.
Vámház körút	(37017) hrsz.
Kálvin tér	(36808) hrsz.
Üllői út	(36807/1) hrsz.
Ferenc körút	(37103/1) hrsz.
Boráros tér	(37102/2) hrsz.

 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a területet határoló közterület):

Közraktár utca	(37062) hrsz.
----------------	---------------
 - b) Egyéb közterületek - Vt-V városközpont területfelhasználási egységen belüli közterületek
 - c) Zkp – közkert, közpark terület

Markusovszky tér	(36847) hrsz.
------------------	---------------

Megjegyzés [J2]: ez így van a TSZT-ben 25 ha-nál kisebb területekre

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 egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.
- (3) Meglévő épület, épületrész akkor bontható, ha
 - a) nem áll értékvédelem alatt
 - b) helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén, ha azt életveszély elhárítása szükségessé teszi.
 - c) helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén a védettség megszűnését követően
 - d) védett homlokzatok esetében a homlokzat megtartásával, vagy annak az építés során az eredeti védett homlokzat visszaépítésével
- (4) Zárt egyedi, egy gépjármű elhelyezésére alkalmas gépjárműtároló önállóan, sorolva, vagy építmény részeként nem létesíthető, meglévő épületek és kialakult állapot esetében ezek megszüntetésére törekedni kell.
- (5) A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, tűzrakóhely állandó jelleggel nem helyezhető el.
- (6) A Szabályozási Területen napkollektor, napelem elhelyezhető.

9. Építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése

9. §

- (1) Új épület létesítése és meglévő épület átépítése esetén lakóhelyiség padlószint-magasságának a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mért legkisebb értéke
 - a) a Vámház körút, Kálvin tér, Üllői út, Ferenc körút, Közraktár u. mentén: 3,0 m,
 - b) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 m.
- (2) Az építési telek utcai telekhatára építési vonalnak tekintendő az alábbiak szerint
 - a) az utcai telekhatár teljes hosszán a földszint fölötti zárófödém magasságáig
 - b) a csatlakozó szomszédos épületek meglévő párkánymagasságáig azok homlokzati síkjához csatlakozóan minimum 1,5 méter szélességben
- (3) A Szabályozási Területen új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén az elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0,0 m, meglévő épületek esetében kialakult, kivéve azokat a telkeket, ahol a Szabályozási Terven építési helyet került jelölésre.
- (4) Közterületről és a szomszédos épületről láthatóan maximum 1 méter magasságú új tűzfal alakítható ki, ezt meghaladó mérték esetén az épület határoló falát zárt homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.
- (5) Hézagosan zárt sorú beépítés a Vámház körúton, az Üllői úton és a Ferenc körúton nem létesíthető.
- (6) Meglévő épületek közterület felőli alagsori illetve pinceszintje a közterület felől csak abban az esetben nyitható meg, ha
 - a) építészeti kialakítása illeszkedik a meglévő homlokzat nyílásrendszeréhez,
 - b) az épület homlokzati síkja elé csak lépcső és annak korlátja, valamint a bejárat kialakítását szolgáló építmény épülhet, melynek magassága legfeljebb a meglévő magasföldszinti osztópákányig terjed és nem haladja meg a 0,5 métert;
 - c) a megközelítéséhez szükséges lejárati homlokzatsíktól mért legfeljebb 0,5 m-t foglal el a közterületből és a gyalogosmozgás céljára fennmaradó közterület szélessége minimum 1,0 méter.
- (9) Meglévő épület tetőterének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha
 - a) az új rendeltetési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható,
 - b) a párkánymagasság nem nő, az épületmagasság csak a tető hajlásszög-emelés mértékéig nő,

- c) a tetőtérben csak egy épületszint épül (rendeltetési egységen belüli galéria megengedett)
- (10) Új épületeknél az eső- illetve napvédő szerkezetek helye kialakítandó, egyedi légkondicionáló berendezések közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége biztosítandó, vagy központi légkondicionálás létesítendő.
- (11) Közterület felőli emeleti homlokzatokon önálló szerkezetű eső-, illetve napvédő tető, külső tokos redőny nem létesíthető.
- (12) Az erkélyek felett rögzített ernyőszerkezet az erkély homlokzati síkból történő kiállásáig az adott homlokzaton egységes kialakítással létesíthető.
- (13) Épülethomlokzatokkal illetve tűzfalakkal határolt udvaros épület zöldtetős vagy tetőteraszos kialakítású udvarlefedése a földszinti szint vagy első emelet födémeinek magasságában létesíthető, amennyiben az alatta lévő szinteken az udvar felé közvetlenül lakószoba nem nyílik. Áttetsző, szellőztethető tetővel való lefedés bármelyik szint födémeinek magasságában létesíthető
- (14) Meglévő épületek esetében - amennyiben az épületen belül felvonó létesítése műszakilag nem megoldható – felvonó és annak szerkezete az udvarban elhelyezhető, azzal a feltétellel, hogy annak kialakítása az udvar felé közvetlenül nyíló lakószobák használatát nem korlátozhatja. Felvonó létesítése esetén annak szerkezetét a közterület felől nem látható módon kell kialakítani.
- (15) Meglévő épületek esetében - amennyiben az épületen belül műszakilag nem megoldható – alagsori vagy pinceszint mélygarázssá történő átépítése esetén szellőző-berendezés és egyéb klímaberendezés gépészetének szerkezete az udvarban elhelyezhető a mindenkori zajvédelmi előírások betartása mellett.

10. Épületmagasság, párkány-és gerincmagasság, tető kialakítás

10. §

- (1) A Szabályozási Területen az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális legnagyobb utcai párkánymagassági értékeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A párkánymagasságok értékei az épület utcai homlokzatára vonatkoznak az adott utcaszakasz adottságainak figyelembe vételével és az alábbi előírások együttes alkalmazásával:
- a megengedett legnagyobb párkánymagasságot arra az utcára kell vonatkoztatni, amely felé az adott épület homlokzata tekint. Saroktelek esetén a szélesebb utcát lehet figyelembe venni, alacsonyabb épülethez való megfelelő illeszkedés mellett, ez esetben a Szabályozási Terven feltüntetett értéket nem kell figyelembe venni.
 - Az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő 45 fokos ferde síkon és az e metszévonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban együtt: magassági síkok)
 - a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve az alábbi eseteket
 - sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása
 - a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása
 - a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik
 - új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület(ek) párkánymagasságához +/- 1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell
 - amennyiben a meglévő épületek párkánymagassága a Szabályozási Terven meghatározott legnagyobb utcai értékét 6,0 méterrel meghaladja, a b) pontban meghatározott magassági sík a szomszédos épület utcai gerincmagasságát elérheti, de a magassági síktól való eltérés nem lehet több maximálisan 6,0 méternél.

- f) a b) és e) pontban meghatározott magassági síkok fölé emelkedő épületrészek esetében
- nem falazott kémény, vagy szellőző a magassági síkokon való túlnyúlása nem lehet nagyobb 2,0 méternél, a műszakilag szükségessé váló kéménymagasítást is beleértve
 - tetőfelépítmény legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál
 - torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz - meglévők kivételével legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál mely az épület utcai homlokzathosszáinak legfeljebb harmadán alkalmazható és a ferde magassági sík feletti térrészbe csak akkor nyúlhat, ha a közterület átlagos szélessége legalább 15,0 m.
- (3) A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 24 métert, a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.
- (4) Új épület és meglévő épület átalakítása esetén
- a) magastető hajlásszöge elsősorban a szomszédos épületek tetőhajlásához illesztendő,
 - b) a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, ennél magasabb meglévő megtartható,
 - c) védett épületek esetében a tetőidom az eredeti tervek alapján helyreállítható, átépíthető
 - d) nem hagyományos tetőidommal lefedett épület összterfogata nem haladhatja meg a hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakított épületét. A szándékkal egyet értek a megfogalmazással nem.
- (4) Közterület felé néző tetősíkon csak a tető síkjában fekvő ablakok helyezhetők el.
- (5) Meglévő épületen közterület felé lapostető nem létesíthető, „negatív terasz” kialakítható.
- (6) Lapostető közterület felé eső épületrészen nem alakítható ki, egyéb esetekben csak zöldtetőként, tetőkertként, tetőteraszként, illetve teraszként létesíthető.

11. Értékvédelem

11. §

- (1) A jelenleg hatályos védettségeket a Szabályozási Terv tájékoztató elemként tartalmazza.
- (2) A Területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek vannak. Bármilyen felszínmunkával járó beruházás esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni.

12. A városkép védelme, városképi illeszkedés szabályai

12. §

- (1) Új épület elhelyezésénél, emeletráépítésnél vizsgálni kell a kialakuló új épülettömeg és tetőidom látványát az épület láthatósága szerint a Gellért-hegyről, a Gellért térről, a budai Duna-partról, a Szabadság és Petőfi hídról, illetve a határoló főutakról a tervezett épülettömeg illetve tetőidom városképi illeszkedése érdekében.
- (2) Épület közterület felé néző homlokzati síkjából a közterület felé kiálló erkély, tagozat, bármely építészeti elem csak a meglévő homlokzati architektúrához illeszkedő módon alakítható ki és át; ezen homlokzati elemek szélességét és a közterület felé való kinyúlás mértékét az épületen már meglévő homlokzati elemekkel azonos minőséggel, azok rendszerébe illesztetten, igazodóan kell meghatározni.
- (3) Homlokzati elemek legnagyobb megengedett a közterület felé való kinyúlás mértéke
- a) 15 m, vagy annál nagyobb közterület-szélesség esetén: 1,5 m,
 - b) 12 m-15 m közötti közterület-szélesség esetén: 1,0 m,
 - c) 12 m, vagy annál kisebb közterület-szélesség esetén: 0,5 m; kizárólag osztó-és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem létesítése céljára.

- (5) Az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el, kivétel ez alól a meglévő lapostetős épület zárófödémén elhelyezett hírközlési berendezés (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.
- (6) Értékvédelem alatt álló, arra javasolt, vagy főútvonal mentén álló épület, közterületi homlokzatának felújítása során, amennyiben az épület eredeti kialakítása terven, vagy régebbi felvételen hozzáférhető, az eredeti portárend helyreállítása annak megfelelően történhet. Amennyiben ezek nem fellelhetők, úgy az épület architektúrájának, stílusának, a homlokzati nyílászárók kiosztásának megfelelő módon kell a kirakatportálokat átalakítani, felújítani.
- (7) Védett épületek nyílászárói csak a meglévővel azonos anyagú, osztásrendű és színű újakra cserélhetők. A nem védett épületek esetében az osztásrend és a szín megtartása kötelező, az anyag megtartása – amennyiben a lehetőségek megengedik - ajánlott.
- (8) Kirakatportál biztonsági berendezését, árnyékoló szerkezetét a portál kialakítással/átalakítással együtt kell megtervezni. Mechanikai védelem csak a történeti táblás szerkezetű megoldások esetében létesíthető, beépített új biztonsági rács elhelyezhető belső oldalon. A portálok üvegfelülete előtt biztonsági rács nem létesíthető, újonnan kizárólag az üvegfelület mögött helyezhető el. Árnyékoló szerkezet a kirakatportál részeként, vagy belül alakítandó ki.
- (9) A homlokzat közterületről látható külső árnyékolása (pl. redőny, roló, zsaluzia, napellenző stb.) csak a homlokzatra rejtett módon történhet, az árnyékoló felületének színe illeszkedjen a homlokzathoz. Meglévő épületeknél, amennyiben a műszaki lehetőségek megengedik a beépített redőnyszekrény felújítása kötelező. A külső árnyékolónak felhúzott/behúzott állapotában a homlokzatképzés módjával azonosan az emeleti épülestsíkon vagy a felszín szintű portálsíkon belül takartnak kell lenni. Az árnyékolónak látszó szekrénye, burkolata, takarólemeze nem lehet, új épület építése vagy meglévő épület felújítása vagy átalakítása esetén sem. Kivételt képez a teljes homlokzat egységes, egyidejű építés, felújítás, átalakítás igényes építészeti kialakítása esetén.
- (10) Automata berendezés (italautomata, bankautomata, stb.) portál részeként kialakítva létesíthető.
- (11) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkabel, adatkabel nem létesíthető., kivéve tömegközlekedéshez szükségesek.
- (12) Új épület létesítése esetén az épület tetőfelülnézetét ötödik homlokzatként kell kialakítani. Az épületek tervezése során az épületekkel együtt, a csatlakozó épületeket is feltüntetendő, tetőfelülnézetet is meg kell tervezni, ezt bemutató tömegvázlatot kell készíteni.
- (13) Az elektromos kábeleket falon kívül vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást, a homlokzattal azonos színű lefestését az építetők kötelesek elvégezni.
- (14) A Duna felől látható felületeken, illetve bármilyen Budáról (Gellért-hegyről) látható helyen hirdető-berendezés, reklámhordozó, fényreklám nem helyezhető el.
- (15) A (14) bekezdésben nem szabályozott épületek tetőzetén csak vonalszerű, áttört fényreklámok kerülhetnek elhelyezésre oly módon, hogy a városképet ne zavarják és a főútvonalakról a meglévő városképbe illeszkedő látványt nyújtsanak.

13. Közlekedés, parkolás

13. §

- (1) A Szabályozási Területen lévő utcák szabályozási szélessége kialakult, nem változtatható.
- (2) Új épület létesítése a jelen rendeletben előírt személygépkocsi férőhelyeket az építéssel egyidőben – a műszaki adottságok keretein belül - telken belül kell kialakítani.
- (3) Meglévő épület bővítése, vagy funkcióváltása esetén a meglévőhöz képest annyi többletgépjármű elhelyezését kell biztosítani, mely a korábbi funkcióhoz tartozó előírásokhoz képesti növekmény. Amennyiben a szükséges parkolóférőhelyek kialakítása telken belül

műszakilag nem vagy csak az előírt mértékhez képest korlátozottan lehetséges – a parkolást a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint kell megoldani.

- (4) Új épület létesítése, illetve épületbővítés esetén telken belül új felszíni parkoló nem alakítható ki, kivétel ez alól az épület rendeltetésszerű használatához megállásra, várakozásra kijelölt illetve egyéb szakhatóságok által kötelezően előírt terület.
- (5) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani:
Egy személygépkocsi számítandó:
1. minden lakás után,
 2. szálláshely szolgáltató egység vendégszobaszámának fele után
 3. vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóterének minden megkezdett nettó 25 m² alapterülete után
 4. alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (bölcsőde, óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatottjának létszáma vagy a tantermek összes nettó alapterületének minden megkezdett nettó 100 m²-e után, azt az esetet figyelembe véve, mely a magasabb számot eredményezi
 5. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után,
 6. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység minden megkezdett 10 férőhelye után,
 7. egyéb művelődési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 100 m² alapterülete után,
 8. sportolás célját szolgáló egységek minden 20 férőhelye után
 9. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 25 m² alapterülete után,
 10. raktárhelyiségek minden megkezdett bruttó 500 m² alapterülete után,
 11. irodafunkció esetén az épület területének minden megkezdett bruttó 50 m² alapterülete után
 12. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett bruttó 50 m² alapterülete után,
 13. idősek otthona esetében a szobaszám fele után
 14. kollégium esetében a szobaszám fele után.
- (6) A Szabályozási Terv-en jelölt Kinizsi utca 14. sz., 36969 helyrajzi számú telken parkolóház-mélygarázs, a Markusovszky téren mélygarázs létesítendő jelen rendelet előírásainak betartásával.
- (7) Meglévő épület alagsori és pinceszintje teremgarázzsá alakítható az övezeti előírásokkal összhangban, ha a műszaki feltételek azt lehetővé teszik.

14. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata

14. §

- (1) Közterületi berendezési tárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen.
- (2) Az utcabútorok, köztárgyak, kiemelt növényágak csak a közlekedést nem zavaró módon helyezhetők el.
- (3) A Szabályozási Területen közterületen állandó jelleggel egységes, a kialakult típusoknak megfelelő újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra létesítményei helyezhetők el.
- (4) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyaautomata, vitrin nem helyezhető el.
- (5) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz
 - a) a közterületen legalább 1.5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,

- b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.
- (6) A közterületi szezonális vendéglátó teraszoknak a közterület további részétől való lehatárolását elsősorban dézsás növényekkel, valamint a közlekedésbiztonsági szempontok betartása esetén indokolt egyedi, maximum 1.0 méter magasságú szerkezetű, növényvel ellátott kialakítással kell megoldani. Árnyékolását önálló, összefüggő mobil napernyővel, valamint jelen rendelet 12.§ (9) bekezdésében meghatározottaknak megfelelően kell megoldani. A közterületi szezonális vendéglátó teraszok téliesítése nem megengedett.
- (7) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában folyamatosan ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légtérében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.
- (8) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 3.0 m.
- (9) Közmű rendeltetésű köztárgy – új létesítés vagy csere esetén, amennyiben az épületen belül nem létesíthető – csak az értékes városi környezetbe illeszkedő megjelenéssel helyezhető el. Légvezeték – a tömegközlekedési eszközök vezetékeinek kivételével – nem létesíthető, meglévő felújításkor megszüntetendő.
- (10) Szobor, díszkút, illetve egyéb köztéri képző- vagy iparművészeti alkotás át-, vagy elhelyezése, felújítása, eltávolítása csak a főépítéssel egyeztetetten, közterület rendezési terv alapján történhet, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (11) A „gyalogos elsőbbségű utca/tér díszburkolattal” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.

15. A reklámokra, hirdető berendezésekre vonatkozó rendelkezések

15. §

- (1) Épületek homlokzatának (fóliázás, rávetítés, stb. útján) hirdetőfelületként való hasznosítása nem megengedett.
- (2) A Szabályozási Területen 2 m²-t meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó nem helyezhető el,
- kivéve a kulturális rendezvényt hirdető plakátokat,
 - az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen,
 - közterület feletti átfeszítésen határozott ideig, valamint
 - új épületek épületek építési időszakában és
 - a teljes homlokzat felújítás során
 - meghatározott időre létesülő kerítésen
 - meghatározott időre létesülő építési állványzat védőhálóján.
- (3) Épületen felirat, hirdető- és tájékoztató tábla, hirdető-berendezés, cégtábla, cégér, logó, reklám, reklámhordozó, kirakati létesítmény, stb. elhelyezése (továbbiakban: tábla, hirdetés) A/3 (420x298 mm) méret felett
- új épület esetén az építészeti terven meghatározott helyen
 - meglévő épület esetén a meglévő homlokzat architektúrájához, tagoláshoz, nyílászáróinak rendszeréhez méretükben és elhelyezkedésükben szervesen illeszkedően lehetséges.
- (4) Épületen csak olyan felirat, hirdető-berendezés helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik az alábbiak szerint:
- épület egészére vonatkozó felirat (pl. szálloda neve) a homlokzaton (emeleti szinten is) elhelyezhető,
 - a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) táblái, hirdetési az épület földszinti homlokzati sávjában,

- c) a további rendeltetési egységekre (pl. bérirodákra) vonatkozó táblák, hirdetések csak a földszinten, portálban, előcsarnokban, egységes megjelenésű, cserélhető kialakítással.
- (5) Épület közterület felől látható homlokzatainak doboz-szerűen kialakított belső megvilágítású hirdető-berendezés a homlokzati síkból legfeljebb 10 cm vastagsággal alakítható ki. Táblaszerűen kialakított cégér, felirat külső megvilágítása, élvilágítása, áttört feliratú tábla hátsó megvilágítása lehetséges.
- (6) A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett táblát, 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 lehet.
 - a tartószerkezet homlokzati falsíktól mért kiállása legfeljebb 0,75 m lehet,
 - önálló belső világítása nem lehet, élvilágítása megvilágítása megengedett.
- (7) Kulturális rendezvény, műsor, plakát, önkormányzati hirdetés csak engedélyezett hirdető-berendezésen helyezhető el.
- (8) Felhagyott felirat, hirdető-berendezés eltávolításáról annak létesítője, vagy az érintett ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.
- (9) Égboltot pászttázó fényszóró/fénycsóva használata a Szabályozási Területen, illetve a parti vízilétesítményeken csak rendezvény alkalmával, annak időtartama alatt lehetséges.
- (10) A Ráday u. 46. sz. telek (hrs.z.: 36927) nem bekeríthető előkert területén álló transzformátor-és kapcsolóház átalakítása során az építmény részbeni takarásával, környezetéhez méltó kialakításával lakossági tájékoztató közcélú hirdetések elhelyezése céljából épített reklámhordozó tábla/táblák létesíthetők. Amennyiben az ingatlanon új épület létesül, a trafó terepszint alá, vagy az épületbe helyezendő.
- (11) Önálló reklámhordozó berendezést a hagyományos henger-alakú hirdetőoszlop kivételével elhelyezni nem lehet. Hirdetőoszlop csak a Ferenc körúton, az Angyal István parkban legalább 6 m széles járda megléte esetén a közúti járdaszegély felőli oldalon lehetséges.
- (12) Nem helyezhető el közterületen az épület, üzlet rendeltetésének reklámozását szolgáló feliratot, árut tartalmazó hordozható berendezés, megállító tábla, menütartó, állvány, fogas, bemutató polc, vagy maga az áru kivéve a
- virágárusítás,
 - zöldség-gyümölcs árusítás
- legfeljebb 2 m² közterületet az üzlet nyitvatartása alatt igénybevevő köztéri kitelepülést, az üzlet közterületi saját kirakatportálja előtt legfeljebb 1 m szélességben legalább 1,5 m szabad egybefüggő gyalogosközlekedési sávot biztosítva.
- (13) Immissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza és elhelyezése városképi szempontból illeszkedő.

16. A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

16.§

- A közhasználat céljára átadott területeken elhelyezett hirdető-berendezések, építmények, köztárgyak, közművek létesítésének feltételei azonosak a közterületen elhelyezettekével.
- A Ráday u. – Üllői u. közti gyalogos passzázs (101. sz. tömb) kialakítására vonatkozó előírások:
 - Ráday utcai bejárata a Török Pál u. tengelyében kell legyen,
 - Üllői úti bejárata az Üllői út 9. sz. épületben,
 - a gyalogos passzázs földszinti/utcaszíni területéről nyílóan csak üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények és közforgalmú irodák helyezhetők el.

17. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

17.§

- (1) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.
- (2) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.
- (3) Az átépülő közművezetéseket a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni, azokon semmilyen reklámozási célú felület nem alakítható ki. A közművezetéseket felszín alatti, a közműlétesítményeket felszín alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni. A Corvinus Egyetem mellett üzemelő gáznyomásszabályozó rekonstrukciója esetén csak esztétikus, a díszburkolattal harmonizáló, járófelületnek alkalmas födémszerkezetű, kis helyigényű nyomásszabályozó telepíthető.
- (5) Ha a beépítés legszó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.
- (6) A Szabályozási Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj-és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- (7) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.
- (8) 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.
- (9) A meglévő parapetkonvektoros hőellátás túrt műszaki megoldásnak tekintendő.
- (10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifeszültségű és közvilágítási hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépitmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.

18. Környezetvédelem

18. §

- (1) A Szabályozási Területen talajszennyező tevékenység nem folytatható.
- (2) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló (kivéve szélenergia) energiaforrásokkal kell biztosítani.
- (3) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevésbé zavarja.
- (4) Új épület építése esetén az épület klimatizálását úgy kell megoldani, hogy az ahhoz szükséges műszaki megoldások takartan, nem látható módon kerüljenek kialakításra.

19. Zöldfelületek

19. §

- (1) A kedvezőbb városökológiai adottságok kialakítása érdekében az építési telkeken és a közterületeken törekedni kell az aktív zöldfelületek minél nagyobb kiterjedésére, valamint nagy lombtömeget adó és biológiailag aktív növényzet kialakítására.

- (2) 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 közepes, vagy nagy lombkoronát növelő, város-és árnyéktűrő fa és minimum 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró, amennyiben a fátelépítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen minimum 40 db cserje telepítéséről.
- (3) A Szabályozási Terven jelölt tervezett fasorok esetében várostűrő, legalább közepes lombkoronát növesztő, előnevelt fák ültetendők a közterületek szélességének figyelembevételével. A fák öntözési lehetőségének biztosításáról a telepítésükkel egy időben gondoskodni szükséges.
- (4) A meglévő közterületek átalakítása és felújítása során a közterületi zöldfelületek tervezéséről és kialakításáról is gondoskodni kell.
- (5) Fásítandóak a Szabályozási Terv-en „Telepítendő közterületi fa, fasor” jelkulccsal ellátott területek, illetve közútszakaszok. A meglévő fasorok pótlása szükséges a Közraktár utcában, Üllői úton és a Ferenc körúton, a Szabályozási Terven jelzett szakaszokon.
- (6) A Lónyay utca az út- és a szükséges közműrekonstrukciót követően fásítandó.
- (7) Városi tér jellegű területfelhasználási móddal használandó és alakítandó ki, illetve tartandó fenn az alábbiak szerint: az Üllői út -Ferenc krt. sarkán (hrsz.:36864/1) lévő Angyal István park és a Csarnok tér (hrsz.: 37054/10), melyek területén:
 - a) zöldfelület legkisebb mértéke 20%,
 - b) az övezet minden megkezdett 200 m²-e után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fa telepítendő.

20. Beépítésre szánt építési övezetek

20. §

- (1) Építési övezetek
 - a) Vt-V/IX-B jelű építési övezet
 - b) Vt-V/IX-B-P jelű építési övezet (Kinizsi utcai Parkolóház)
 - c) Vt-V/IX-B-K jelű kiemelt jelentőségű meglévő intézmények építési övezetei
 - ca) Vt-V/IX-B-K1 jelű építési övezet (Központi Vásárcsarnok)
 - cb) Vt-V/IX-B-K2 jelű építési övezet (Corvinus Egyetem meglévő épületei)
 - cc) Vt-V/IX-B-K3 jelű építési övezet (Bálna)
 - cd) Vt-V IX-B-K4 jelű építési övezet (Iparművészeti Múzeum)
 - ce) Vt-V/IX-B-K5 jelű építési övezet (volt Schöpf-Merei Kórház és Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona)

21. A Vt-V/IX-B jelű építési övezetre vonatkozó előírások

21. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) igazgatás
 - c) iroda
 - d) szálláshely-szolgáltatás
 - e) lakás
 - f) szolgáltatás
 - g) vendéglátás
 - h) egyéb közösségi szórakoztatás
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - j) sportlétesítmény
 - k) kiskereskedelem
 - l) parkolóépület a kizárólag erre a célra kijelölt területen

- (3) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - napkollektor
 - kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben nem lehet
- ipari tevékenységet folytatni, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése,
 - önálló raktározási tevékenységet folytatni,
 - üzemanyagtöltő állomást létesíteni,
 - meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

Az építési övezet jele:**Vt-V/IX-B**

- megnevezése: városközpont terület
- az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú
- a telkek legkisebb területe: 600 m²
legnagyobb területe: 4500 m²
- legnagyobb beépítési mértéke:
 - új épület létesítése, meglévő épület szintterület növekedéssel járó átépítése vagy bővítése esetén: jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával maximum 100%
 - meglévő épület esetén: kialakult, a beépítés jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó, klíma illetve szellőzőberendezés elhelyezéséhez szükséges területtel növelhető, udvar lefedése esetén maximum 100%
- legkisebb zöldfelületi mértéke:
 - új épület építése esetén minimum 10 %
- legnagyobb általános szintterület:
 - új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a hatszorosát (6.0 m²/ telek m²)
 - a 103, 107, 109, 110, 115, 116, 117, 118, 121, 123, 124, 127, 128 és 129 számú tömbökben meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0 m²/ telek m²)
 - a 101, 102, 106, 108, 112, 114, 119, 120, 122, 125 számú tömbökben az meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszeresét (4.5 m²/ telek m²)
 - meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető
- legnagyobb parkolóterület:
 - új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének az négyszeresét (4.0 m²/ telek m²)
 - meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a két- és félszeresét (2.5 m²/ telek m²)

gc) meglévő épület esetén: kialakult, alagsor és pinceszint átépítésével nem haladhatja meg a telek területét (1.0 m²/telek m²)

h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%

(6) A **Vt-V/IX-B** övezetben alkalmazandó egyedi előírások:

- a) a Ferenc krt. 14. (hrsz.: 36894) az épület felső két szintje visszabontható -visszabontás esetén: az építhető párkány-és gerincmagasság nem haladhatja meg a Ferenc krt. 12. sz. alatti épület párkány-, ill gerincmagasságát, a zárópárkány az épület eredeti tervei alapján állítandó vissza, az épület tetőtere beépíthető, a közterület felé csak tetősíkból fekvő ablak létesíthető,
- b) a Kálvin tér 7/a sz. (hrsz.: 37016) új épület építése esetén: az építhető párkánymagasság legfeljebb 15 m, a Lónyay, illetve a Török Pál u. felé néző tetőkön ablakok csak tetősíkból fektetett módon helyezhetők el;
- c) a Ráday u. 10. 12. (hrsz.: 36820, 36821): a metró főszellőző kivezetési helye biztosítandó a Ráday u. 52. (hrsz.: 36903) az épület párkánymagassága a Bakáts tér 3. sz. épület felső szintje alatti osztópárkánnyal azonos magasságban alakítandó ki;
- d) az Üllői út 29. (hrsz.: 36848) párkánymagassága nem haladhatja meg az Üllői út 31. sz. épület párkánymagasságát (17,0 m); az Üllői út 31. (hrsz.: 36849) párkánymagassága nem emelhető
- e) a Vámház krt. 11. (hrsz.: 37022): az épület felső szintje visszabontható - visszabontás esetén: az építhető párkány-és gerincmagasság nem haladhatja meg a Vámház krt. 9. sz. épület párkány-, ill gerincmagasságát, a tetőtér beépíthető, a közterület felé csak síkban fekvő ablak létesíthető.

22. A **Vt-V/IX-B-P** jelű építési övezetre vonatkozó előírások

(Kinizsi utcai parkolóház)

22. §

- (1) Az építési övezet területén parkolóház rendeltetési egység és annak üzemeltetéséhez és kiszolgálásához szükséges funkciók, ehhez kapcsolódó kiskereskedelem, szolgáltatás, iroda, valamint a szükséges közlekedési funkciók és azok üzemi technológiai helyezhetők el.
- (2) A melléképtmények közül a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt helyezhető el.
- (3) Az építési övezet területén nem lehet
 - a) önálló raktározási tevékenységet folytatni,
 - b) üzemanyag-töltő állomást létesíteni
- (4) A létesíthető parkoló-kapacitás minimum 300 személygépkocsi férőhely.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-P

- a) megnevezése: városközpont terület
- b) a telek beépítési módja: zárt sorú
- c) a telkek területe: kialakult
- d) legnagyobb beépítési mértéke: jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával maximum 100%
- e) legkisebb zöldfelületi mértéke: 0 %
- f) legnagyobb általános szintterület: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területét (1.0)
- g) legnagyobb parkolóterület: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a kilencszeresét (9.0)
- h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%

23. A Vt-V/IX-B-K jelű építési övezetekre (kiemelt jelentőségű meglévő intézmények) vonatkozó előírások
23. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- kizárólag a meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó jogszabályokban rögzített, előírt határértékeket;
 - csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók engedélyezhetők.
- (2) Az építési övezetekben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

ca) Központi Vásárcsarnok

cb) Corvinus Egyetem meglévő történeti épületei

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K1, Vt-V/IX-B-K2

- | | |
|---|----------------------|
| a) megnevezése: | városközpont terület |
| b) az egyes telkek beépítési módja: | kialakult |
| c) a telkek területe: | kialakult |
| d) legnagyobb beépítési mértéke: | kialakult |
| e) legkisebb zöldfelületi mértéke: | - |
| f) legnagyobb szintterülete: | kialakult |
| g) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: | kialakult |
| h) az épületek épületmagassága, párkánymagassága: | kialakult |

cc) „Bálna” épületegyüttese

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K3

- | | |
|---|---|
| a) megnevezése: | városközpont terület |
| b) az egyes telkek beépítési módja: | kialakult |
| c) a telkek területe: | kialakult, (a 37061/8) helyrajzi számú közterület megszüntethető, annak területével a 37061/7 helyrajzi számú telek összevonható a szabályozási terven jelölt módon |
| d) legnagyobb beépítési mértéke: | kialakult |
| e) legkisebb zöldfelületi mértéke: | - |
| f) legnagyobb általános szintterülete: | az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének két- és félszeresét (2.5) |
| g) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: | kialakult |
| h) az épületek épületmagassága, párkánymagassága: | kialakult |

cd) az Iparművészeti Múzeum

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K4

- | | |
|--|---|
| a) megnevezése: | városközpont terület |
| b) az egyes telkek beépítési módja: | zárt sorú |
| c) a telkek területe: | kialakult |
| d) legnagyobb beépítési mértéke: | Szabályozási Terv szerint |
| e) legkisebb zöldfelületi mértéke: | 15 % |
| f) legnagyobb általános szintterülete: | az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0) |
| g) legnagyobb parkolóterülete: | az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének másfélszeresét (1.5) |
| h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: | Szabályozási Terv szerint |

ce) a volt Schöpf Merei Kórház és a Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K5

- a) megnevezése: városközpont terület
 b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú
 c) a telkek területe: kialakult
 d) legnagyobb beépítési mértéke: Szabályozási Terv szerint
 e) legkisebb zöldfelületi mértéke: 25 %
 f) legnagyobb általános szintterülete: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0)
 g) legnagyobb parkolóterülete az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének másfélszeresét (1.5)
 h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: Szabályozási Terv szerint
- (3) A (2) bekezdés d) és e) pontban meghatározott övezetek területén a melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 b) kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz
 c) kerti vízmedence,
 f) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 helyezhetők el.

24. Beépítésre nem szánt területek

24. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- a) KÖu-3/IX jelű – Közúti közlekedési területek
 II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területek:
- | | |
|--------------|-----------------|
| Fővám tér | (37060) hrsz. |
| Vámház körút | (37017) hrsz. |
| Kálvin tér | (36808) hrsz. |
| Üllői út | (36807/1) hrsz. |
| Ferenc körút | (37103/1) hrsz. |
| Boráros tér | (37102/2) hrsz. |
- b) KÖu-4/IX jelű – Közúti közlekedési terület
 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület:
 Közraktár utca (37062) hrsz.
- c) Egyéb közterületek:
- | utcanév | hrsz |
|---------------------------------|----------|
| Erkel utca | 36 824 |
| Köztelek utca | 36 839 |
| Biblia utca (korábban névtelen) | 36 845/2 |
| Kinizsi utca | 36 850/1 |
| Knézits utca | 36 850/2 |
| Hőgyes Endre utca | 36 863 |
| Angyal István park | 36 864/1 |
| Tompa utca | 36 889 |
| Ráday utca | 36 929 |
| Bakáts tér | 36 930/2 |
| Ráday utca | 36 931 |
| Bakáts utca | 36 946 |
| Kinizsi utca | 36 967 |

Mátyás utca	36 985
Erkel utca	36 999
Török Pál utca	37 012
Lónyay utca	37 018
Gönczy Pál utca	37 032
Erkel utca	37 038
Imre utca	37 048
Csarnok tér	37 054/22
Pipa utca	37 055
Sóház utca	37 057
Mátyás utca	37 063
Czuczor utca	37 073
Kinizsi utca	37 086
Zsil utca	37 094
Gálya utca	37 095/12
Bakáts utca	37 096

- d) **Z-kp/IX-B-M**– közkert, közpark terület
Markusovszky tér (36847) hrsz.

25. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások- KÖu-3, KÖu-4 jelű területek **25. §**

- (1) A KÖu jelű területek elsősorban közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak, ezek területén autómóso nem létesíthető.
- (2) A KÖu jelű területeknek a gyalogosforgalom által igénybevett területére jelen rendelet 14.§-ában foglaltakat kell alkalmazni.
- (3) A KÖu jelű II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területeken a közúti gépjárműforgalom nem szüntethető meg.
- (4) A KÖu közterületek egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén
- (5) A Kálvin tér burkolt, városi tér, melyen a kialakult, meglévő zöldfelület nem csökkenthető.

26. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások- Z-kp/IX-B-M jelű terület **26. §**

- (1) Markusovszky tér (36847) hrsz. közkert céljára szolgáló terület.
- (2) A közkert területét minimum 60 %-os zöldfelülettel kell kialakítani és fenntartani.
- (3) Az övezet területén – a közkert funkció felszíni megtartásával - szint alatti létesítményként mélygarázs és kizárólag annak üzemeltetéséhez és kiszolgálásához szükséges funkciók létesíthetők jelen rendelet egyéb előírásaival összhangban.
- (4) Az övezet területén felszínen kizárólag a mélygarázs megközelítését szolgáló maximálisan két építmény helyezhető el, ezek területe egyenként nem haladhatja meg a 25 négyzetmétert, párkánymagassága a 4.0 métert.
- (5) A parkolási célra kialakított területen kerékpártároló létesítése is szükséges, a kialakított gépjármű férőhely arányában minimum 20 %.
- (6) A parkolási célra kialakított bruttó szinterület nagysága nem haladhatja meg a (36847) hrsz-ú közterület nagyságának a háromszorosát (3.0).

27. Sajátos jogintézmények **27.§**

- (1) A területen a kerületi önkormányzat, mint jogi személy, az alább felsorolt ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jogot érvényesít:

<i>sorszám</i>	<i>tömbszám</i>	<i>cím</i>	<i>hatsz</i>	<i>cél</i>
1	101	Üllői út 9.	36813/0/A/2	gyalogos passzázs kialakítása
2	101	Üllői út 9.	36813/0/A/3	gyalogos passzázs kialakítása
3	101	Üllői út 9.	36813/0/A/4	gyalogos passzázs kialakítása
4	101	Üllői út 9.	36813/0/A/5	gyalogos passzázs kialakítása
5	101	Üllői út 11.	36814/0/A/17	gyalogos passzázs kialakítása
6	101	Üllői út 11.	36814/0/A/18	gyalogos passzázs kialakítása
7	101	Üllői út 11.	36814/0/A/20	gyalogos passzázs kialakítása
8	101	Üllői út 11.	36814/0/A/21	gyalogos passzázs kialakítása

28. Záró rendelkezések

28. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat Budapest, IX. ker. Belső Ferencváros (A Duna folyam - a „Fővám tér - Kálvin tér térségére vonatkozó KSZT” határa - Üllői út - Ferenc körút - Boráros tér - Nehru part (37061/6) délkeleti telekhatára által határolt Rehabilitációs Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 8/2006. (III. 10.) rendelete.

Budapest, 2016.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Szabó József Zoltán
jegyző