



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 254/2012.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2012. október 25-i ülésére

Tárgy: Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyváradi tér – Gyáli út által határolt terület (FTC stadion és környéke) KSZT

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2012. október 17-i ülése

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Váczi Katinka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A szabályozási terv területi lehatárolása: a Könyves Kálmán körút – Üllői út – Nagyvárad tér – Gyáli út által határolt terület.

Előzmény:

A Ferencvárosi Önkormányzat képviselő-testülete a [7/2008 \(II. 15.\) rendelettel](#) jóváhagyta a Könyves Kálmán körút – Üllői út – Nagyvárad tér – Gyáli út által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervet.

A rendezés általános célja:

Az új KSZT célja (a korábban módosításnak gondolt eljárás jogi érvek miatt nem lehetséges), hogy a szabályozás megfeleljen a hatályos jogszabályoknak és az előtanulmányokban tisztázott szempontoknak megfelelően újraszabályozza a terület.

A településrendezési eszközön új elemek:

- A közlekedési hatástanulmány alapján világossá vált a metró és villamos megközelítés kiemelt prioritása. Ennek megfelelően az Üllői út–Könyves Kálmán körút kereszteződésében lévő aluljáróból a Fradi-tömb megközelítéséhez egy terepszint alatti közlekedő terület kialakítása szükséges,
- a Gyáli út és az Üllői út között közterület kialakítása,
- a beépítési paraméterek kismértékű korrekciója

A rendezés várható hatása:

Az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Gyáli út által határolt terület tradicionálisan „*FTC Stadionként*” való megfogalmazása a kollektív emlékezet részévé vált, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze ezt a szerepét. A FTC Stadion telkén belül a fent vázolt új elemekkel megvalósíthatóvá válhat a szabályozási terv adta paraméterek mellett mindaz a fejlesztési program, melynek alapján a magyar labdarúgás és a kerület emblematisztikus helye képes lehet a XXI. századi követelményeknek megfelelően megújulni.

Budapest, 2012. október 17.

dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárad tér – Gyáli út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét és Kerületi Építési Szabályzatát rendelet-tervezetként elfogadja és kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap a kifüggesztésért
Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző

Indokolás

Az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Gyáli út által határolt terület tradicionálisan „*FTC Stadionként*” való megfogalmazása a kollektív emlékezet részévé vált, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze ezt a szerepét. A FTC Stadion telkén belül a fent vázolt új elemekkel megvalósíthatóvá válhat a szabályozási terv adta paraméterek mellett mindaz a fejlesztési program, melynek alapján a magyar labdarúgás és a kerület emblematikus helye képes lehet a XXI. századi követelményeknek megfelelően megújulni.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárad tér – Gyáli út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló/2012. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet szabályozza az építési rendet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak új építési jogokat keletkeztetnek, új stadion építését és további új ingatlanfejlesztést tesznek lehetővé.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak várhatóan növelik a zöldfelületek mértékét, fejlesztik a közterületeket.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtása nem változtat a lakosság egészségügyi állapotán.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak a Hivatal adminisztrációs terheit nem növelik.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet újraszabályozza az építési tevékenységet, lehetővé teszi a kerületrész fejlesztését.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának további pénzügyi kihatásait, követelményeit településrendezési szerződésekben kell rögzíteni.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (...) rendelete
a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárud tér – Gyáli út által határolt terület kerületi szabályozási
tervéről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, 63/C.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdés a) pontjában és 14.§ (3) bekezdésében, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatáról szóló 47/1998. Főv. Kgy. rendelet 1.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest Főváros IX. kerület Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárud tér - Gyáli út által határolt térségre terjed ki. (a továbbiakban: Terület).

2. A rendelet alkalmazása

2. § (1) Jelen Építési Szabályzat (a továbbiakban: a Szabályzat) csak a mellékletét képező Szabályozási tervvel (a továbbiakban: SZT) együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

(2) A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épülethez tartozó építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) csak e rendelet és a szabályozási terv alapján szabad.

(3) A kötelező szabályozási elemektől eltérni csak jelen rendelet módosításával lehet.

(4) Az irányadó elemek e rendelet módosítása nélkül pontosíthatók illetve e rendelet előírásai szerint lehet tőlük eltérni.

3. Telekalakítás

3. § (1) A Területen nyeles telek nem alakítható ki.

(2) A Területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.

(3) Az új telekalakítással létrejövő telkek közül csak az övezeti előírásoknak mindenben megfelelő ingatlanok tekinthetők építési teleknek.

4. A Területen az épületek, építmények elhelyezésének, kialakításának általános szabályai

4. § (1) Egy telken több épület, építmény is elhelyezhető, egy épületben több rendeltetési egység is elhelyezhető.

(2) A Területen pavilon, sátor, lakókocsi hirdetőtábla, reklámberendezés, mozgóárus nem helyezhető el, kivéve a rendezvény célú sátrakat, amelyek kizárólag rendezvény idejére helyezhetők el.

- (3) A Területen hírközlési építmény, berendezés önálló építményként nem helyezhető el.
- (4) Az építmény részeként elhelyezett, hírközlési építmény, berendezés legfeljebb 4 méterrel haladhatja meg az érintett épület és az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékét.
- (5) A Területen üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (6) Irányadó építési vonaltól az építési hely irányába legfeljebb 5 méterrel lehet eltérni. Kötelező építési vonal menti homlokzathossz nem lehet kevesebb 20 méternél.
- (7) A Területen sorgarázs nem létesíthető.
- (8) Az épület tetőfelülnézetét ötödik homlokzatnak kell tekinteni. Gondoskodni kell a közterületről látható, a tetőre kerülő felépítmények, gépészeti, híradástechnikai és egyéb berendezések egységes, városképileg megfelelő elhelyezéséről, megjelenéséről. Közterületről látható fémkéményt takartan kell kialakítani.
- (9) Az SZT-en szürkével (az épület fennmaradásáig építési hely) jelölt épületek vagy épületrészek építési helyen kívül eső részei felújíthatók és a jelenlegi kontúrjukon belül (felfelé) bővíthetők, de elbontásuk után építési helyen kívül eső részen új épület nem alakítható ki.
- (10) Az SZT-en új épület elhelyezése esetén bontásra javasolt jellel megjelölt épületek és épületrészek szintterülete nem növelhető, átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, biztonsági ill. életvédelmi célból megengedett. Felújításuk csak a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges mértékben, a kötelező jó karbantartás körében lehetséges.

5. Terepszint alatti beépítés szabályai

5. § (1) Az építési helyen kívül, terepszint alatti építmény a SZT-en jelölt „kizárólag terepszint alatti építési hely” határvonalain belül helyezhető el.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS – ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

6. I intézményi területek előírásai

6. § (1) Az építési övezetek előírásait az 1. sz. táblázat tartalmazza:

1. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott					Az épület	
	Beépítési módja	legkisebb kialakítható területe	megengedett legnagyobb beépítés mértéke*	legnagyobb szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelületi mérték	min.	max..
						Építménymagassága	
		m ²	%	–	%	M	M
I-IX/1	SZ	30.000	40	3,0	35	6	22
I-IX/2	SZ	30.000	85	3,5+0,5***	2**	3	35
I-IX/3	Z	5.000	80****	4,0+0,5***	20*****	6	45

*: A terepszint felett.

**.: A BVKSZ 40.§ 10/d bekezdés alapján. Az előírt zöldfelületbe a sportpálya fűvel borított felülete nem számít bele.

*** Megállapodás alapján a BVKSZ 40.§ (4) szerint a I-IX/3 bónusz érvényesítése esetén meg kell határozni a min területi és más fő követelményeket

****: A BVKSZ 40.§ 10/b bekezdés alapján: A beépítés aránya – az építési helyen belül - a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény, vagy járműtároló kerül kialakításra, a további övezeti előírások teljesülése esetén. A BVKSZ 19.§ (5) bekezdésnek megfelelően tetőkert kialakítandó és fenntartandó a 9.§. (5) bekezdés szerint.

***** Amennyiben a beépítés aránya az építési helyen belül 100 % és nem teljesíthető a Zöldfelület 20%-os aránya, úgy a tetőfelület 9.§ (5) bekezdése szerint alakítandó ki.

7. Az I-IX/1 jelű (OTH) intézményterület építési övezete

7. § (1) Az I-IX/1 építési övezetben igazgatási, irodai és intézményi funkciók valamint az azokat kiszolgáló rendeltetési egységek helyezhetők el.

(2) Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése esetén a környezeti hatásvizsgálatban (ennek műfaját meg kell határozni a rendeletalkotóval közösen) igazolni kell, hogy a beavatkozás következtében az övezetben folyó tevékenységek környezeti kockázata nem nő, valamint, hogy az új létesítményt használók környezeti, egészségügyi veszélyeztetettségének mértéke a vonatkozó jogszabályi követelményeket nem lépi túl.

(3) Az övezetben a melléképítmények közül:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) kerti építmény,
 - c) vízmedence,
 - d) napkollektor, napelem,
 - e) lugas, lábon álló tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - f) folyadék- és gáztároló (közterületről nem látható módon, csak olyan esetben, ha előírás alapján épületen belül nem helyezhető el),
 - g) szabadlépcső, lejtő és rámpa,
 - h) hulladéktároló
- helyezhető el.

(2) Az építési helyen belül meglévő épülethez való hozzáépítés csak a meglévő épülethez anyagában, kialakításában, magasságában illeszkedő módon alakítandó ki.

(4) A tetősíkból kiugró, azt felaprózó tetőtéri ablakok nem létesíthetők.

(5) Új kerítés a közterületi telekhatáron a már meglévő magasságához, színéhez, anyaghasználatához és karakteréhez illeszkedő kialakítással létesíthető.

8. Az I-IX/2/ jelű (sportlétesítmény) intézményterület építési övezete

8. § (1) Az I-IX/2 építési övezetben elsősorban sportlétesítmény és az egyidejűleg megvalósuló, rendeltetési egységek helyezhetők el, az alábbiak szerint:

- a) iroda
- b) kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás,
- c) szálláshely-szolgáltatás
- d) pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló rendeltetések, múzeum, kiállítóter
- e) parkolóház, mélygarázs
- f) közösségi szórakozás
- g) szolgálati lakás
- e) jegypénztár

(2) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) szabadlépcső, lejtő,
- c) zászlótartó,

(3) Az építési övezet be nem épített részén a közlekedési- és zöldfelületek, valamint a létesítmény működéséhez szükséges építmények egységes kertépítészeti terv alapján alakítandók ki.

(4) Az építési övezet területén tömör kerítés kizárólag a 38293/33 telekhatáron létesíthető. Szögesdrót alkalmazása nem megengedett. Az új kerítéshez tartozó biztonsági és egyéb létesítmények a kerítéssel együtt tervezendők.

9. Az I-IX/3-jelű intézményterület építési övezete

9. § (1) Az I-IX/3 építési övezetben rendeltetési egységként elhelyezhető:

- a) iroda,
- b) sport,
- c) kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás,
- d) szálláshely-szolgáltatás
- e) pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló rendeltetések,
- f) parkolóház, mélygarázs
- g) közösségi szórakozás
- h) szolgálati lakás

(2) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) szabadlépcső, lejtő,
- c) napkollektor, napelem, vízarchitektúra

(3) Az építési övezet be nem épített részén a közlekedési- és zöldfelületek, valamint a létesítmény működéséhez szükséges építmények kertépítészeti terv alapján helyezhetők el.

(4) AZ Üllői út Könyves Kálmán körút sarkán az Üllői úttal párhuzamosan 30,0 m széles a Szabályozási tervben meghatározott sávban a földszint – min 4, m-es belmagassággal nem építhető be, de terület az övezeti paramétereknek megfelelően felülépíthető, illetve terepszint alatt is beépíthető. A földszinti területen a stadion és a metró aluljáró közötti gyalogos kapcsolatot kell biztosítani. A felépítmény tartószerkezeti elemei a földszinten kijelölt be nem építhető sáv maximum 12%-át foglalhatják el, olyan kialakítással, hogy a stadion gyalogos forgalmát nem akadályozzák.

(5) A beépítés aránya az építési helyen belül a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény kerül kialakításra, ez esetben a zöldfelületi mérték a Szabályozási terv szerinti fasorok, és a tetőfelületek legalább 20%-ának tetőkertként vagy zöldtetőkénti kialakításával biztosítottnak tekinthető, a 19.§ (8) bekezdés figyelembe vételével.

(6) A Gyáli út és a Könyves Kálmán körút mentén kötelező 5 méteres fásított előkertet kialakítani.

10. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

10.1. Közterületek általános előírásai

10. § (1) A közlekedési övezetek területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.

(2) A területen pavilon, sátor, lakókocsi, mozgóárus, hirdetőtábla, reklámberendezés, nem helyezhető el.

(3) Közlekedési és tájékoztató táblák csak egységesen, csoportosítva helyezhetők el. Közlekedési jelző- és irányító táblák és berendezések a közvilágítási és vezetékoszlopokkal összevontan telepítendőek.

(4) A tervezési területet érintő közutak:

a) Könyves Kálmán körút (tervezési osztálya: B.III.a.C.).

b) Üllői út (tervezési osztálya: B.III.a.B.).

c) Gyáli út (tervezési osztálya: B.VI.d.B.).

d) Nagyvárad tér keretövezetbe nem sorolt része

10.2. KL-KT-IX/1

11. § (1) A közterületek alatt az, újonnan kialakítható aluljáró tereit a meglévő aluljáróval építészeti szempontból összhangban kell kialakítani. Az alkalmazott anyagoknak, az igénybevételnek megfelelőnek, időtállóknak kell lenniük azonos felújítási ciklus figyelembe vételével.

10.3. A Z-FK-IX/1 jelű fásított köztér övezet további előírásai

12. §.(1) A Z-FK-IX/1 övezet területe a Nagyvárad tér SZT-n jelölt területrésze, amely kertépítészeti terv alapján alakítandó ki.

(2) „Az övezet területén:

a) kerti építmény (ivókút, díszkút),

b) sétány, gyalogút,

c) lejtő, lépcső,

d) kerékpárút,

e) kerti berendezés (hulladékgyűjtő, pad),

f) köztárgy,

g) vízfelület

helyezhető el.

(3) Az övezet területén az előírt zöldfelület területének minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db közepes lombtömeget növesztő lombos fa telepítendő.

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 40 %-nál.

(5) Az övezet kertészeti kialakítása valamint a 9.§ (1) bekezdésben felsorolt létesítmények, utcabútor, köz- és díszvilágítás elhelyezése, a meglévők felújítása, átalakítása, bővítése, továbbá burkolatok kialakítása, valamint gyalogút létesítése egységes kertépítészeti terv alapján valósítandó meg.

(6) Az övezet területén gépjármű várakozóhely nem alakítható ki.

III. fejezet

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

11. A városkép védelme

13. § (1) Épületen légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, fémkémény az utca felől látható, és a városképet zavaró módon nem helyezhető el.

12. Kulturális örökség védelme

14. § (1) A SZT-en KD-vel jelölt épület bontása, átalakítása előtt az épület állapotát dokumentálni kell, a dokumentáció 2 példányát az önkormányzat főépítészének be kell nyújtani. A dokumentáció kötelező tartalmi elemei:

- a) részletes fotódokumentáció, különös tekintettel az eredeti építészeti sajátosságokra, részletekre, díszítésekre
- b) egyéb, az épület utókornak megőrzendő sajátosságait bemutató leírás továbbá fel kell kutatni, és lehetőség szerint a dokumentációba foglalni:
- c) az épület eredeti (első) rendeltetését,
- d) az épület helyiségeinek eredeti megnevezését,
- e) a tervtárakban fellelhető tervdokumentáció másolatát,
- f) az eredeti fényképek, helyszínrajzok, térképek másolatát, a forrás megjelölésével.

13. Reklám és tájékoztató táblák, hirdetőberendezések

15. § (1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, rendeltetés-váltásánál, felújításánál a cégek, hirdető- és tájékoztató táblák, berendezések méretét és elhelyezését úgy kell kialakítani, hogy azok az épület meglévő vagy tervezett architektúrájához, tagolásához, a nyílászárók rendszeréhez szervesen illeszkedjenek. Ezekon kizárólag az épület vagy az ingatlan saját rendeltetésére vonatkozó tartalom helyezhető el.

(2) Reklám, hirdetőberendezés legfeljebb az egyes homlokzatok felületének 5%-án, de legfeljebb homlokzatonként 200 m² felületen létesíthető.

(3) Utólagosan cégér és tájékoztató táblák, berendezések a már kialakított épület architektúrájának és az (1)-(2) bekezdés előírásainak figyelembe vételével helyezendők el.

(5) A területen reklámhordozó, reklámépítmény, totem, stb. nem helyezhető el, kivéve az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 6 hónapra engedélyezett, vagy az épület részeként az (1) bekezdésnek megfelelően kialakított reklámot.

(6) A területen a közlekedésben való részvétel feltételeivel nem rendelkező, vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek reklámhordozó céllal való elhelyezése, tárolása nem lehetséges.

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

14. A parkolás előírásai

16. § (1) A meglévő épületek átalakításához illetve az új épületekhez szükséges parkolóhelyek számát az OTÉK, a BVKSZ és a vonatkozó kerületi rendelet szerint kell számítani és biztosítani.

- (2) Felszíni parkolót kialakítani az alábbiak szerint lehet:
- a) I-IX/1 övezetben legfeljebb 100 férőhely helyezhető el.
 - b) I-IX/2 övezetben legfeljebb 200 férőhely

Az I-IX/2 övezet parkolóhely szükségletének maximum 50 százaléka az övezettől 500 méteren belül ideiglenes vagy végleges parkolási létesítményben is elhelyezhető

(3) Az I-IX/1 övezetben 1000 m²-t meghaladó bruttó szintterületű új épület építése esetén a parkolási szükséglet legfeljebb 20 %-a létesíthető a felszínen, a többi térszín alatti parkolóban, vagy épületen belül (parkolóházban) alakítandó ki.

(4) A I-IX/3 övezetben beépítés esetén felszíni parkoló nem alakítható ki. A parkolás épületen belül (parkolószínten vagy parkolóházban) biztosítandó.

(5) A 10 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkolót szilárd vízzáró burkolattal kell kialakítani. A lefolyásra kerülő felszíni vizeket csak hordalékfogó, olaj-izzapfogó műtárgyon átvezetve szabad az egyesített rendszerű közcsonnába vezetni.

15. Közművesítés

17.§ (1) A közmű létesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni. A közmű vezetéseket és a hírközlési hálózatot közterületen, föld alatti, elhelyezéssel kell kialakítani.

(2) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát, biztonsági övezetét minden esetben biztosítani kell.

(3) Közművek kiváltásakor, megszüntetésekor a használaton kívüli közművezetéseket, berendezéseket, építményeket el kell távolítani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem a föld felett, sem a felszín alatt. A közművek fektetések, átépítések a gazdaságos területhasználatra kell törekedni. a távlati összes közmű elhelyezésének lehetőségét biztosítani kell.

(4) A területen új légvezeték nem létesíthető, kivéve az építési munkákhoz, annak idejére szükséges létesítményeket. A meglévő légvezetékek cseréje nem megengedett, felújításuk földkábelként történhet.

(5) A létesítmények által igényelt oltóvíz szükségletet a közüzemi ivóvíz hálózatról, föld feletti tűzcsapok telepítésével kell biztosítani.

(6) A területről lefolyásra kerülő vízmennyiséget az egyesített rendszerű csatornahálózaton keresztül kell elvezetni. A befogadó csatornába csak az előírásoknak megfelelő mértékben szennyezett víz vezethető. Az előbbinél nagyobb mértékben szennyezett vizet a keletkezés helyén, telken belül, a megengedett szennyezettség mértékéig elő kell tisztítani.

16. Környezetvédelem

18.§ (1) A Területen csak olyan üzemi létesítmények alakíthatók ki, és olyan tevékenységek folytathatók, amelyeknek levegőtisztaság-védelmi és környezetbiztonsági szempontból olyan védőtávolság igénye nincs, amely a környező területek építési használatát korlátozhatja.

(2) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.

(3) Saját tevékenységből származó veszélyes hulladék gyűjtése a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

(4) A Területen létesülő funkcionális egységekben a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit a telken belül szelektív hulladékgyűjtő-tartályok épületen belüli elhelyezésével kell biztosítani.

(5) A főutak mentén új zaj- és rezgésérzékeny építményeket (pl. irodák, laboratóriumok, szállásépületek) akusztikai védelemmel kell ellátni..

(6) A légkondicionáló-, szellőztető- és hűtő berendezések csak úgy helyezhetők el, illetve üzemeltethetők, hogy az üzemi eredetű zajnak minősülő zajkibocsátásuk lakóépületek és intézmények rendeltetészerű használatát ne zavarja.

17. Zöldfelületek

19. § (1) A zöldfelületek, zöldterületek, fák és fasorok fenntartása, használata és fejlesztése során a SZT előírásait a zöldfelületekről és egyes fák védelméről szóló 16/2010. (VI. 04.) önk. rendelettel együtt kell

alkalmazni.

(2) A megmaradó növényzet építés közbeni megfelelő védelméről gondoskodni kell.

(3) A kertépítészeti terv minimálisan szükséges munkarészei:

- a) a favédelmi és fakivágási terv,
- b) fapótlási terv,
- c) tereprendezési terv valamint,
- d) zöldfelület-kimutatási terv,
- e) burkolatok és vízelvezetési tervek,
- f) berendezések és közvilágítás tervei

a megértéshez és az ellenőrzéshez szükséges méretarányban és adatokkal, információkkal ellátva.

(4) A zöldfelület számítása során a gyeprézagos, gyeprácsos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

(5) A telepítendő fák, ill. cserjék kizárólag nem pollenképző, várostűrő fajok lehetnek.

(6) A telepítendő fasorok legalább 80%-ban honos faállományból kell, hogy álljanak.

(7) A meglévő fasorok pótlása a jelenlegi fasorban nagyobb számban előforduló példánnyal kell történjen egységes méretű, előnevelt egyedekkel.

(8) Tetőkerti zöldfelületbe csak a min. 20 m²-t elérő egybefüggő felületek számíthatók be. A tetőkerteken az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága legalább 35 cm kell, hogy legyen. Az intenzív tetőkertek kialakításakor kötelező az automatikus öntözőrendszer kiépítése.

(9) A Könyves Kálmán körút és a Gyáli út menti telken belüli irányadó fasorok telepítését a behajtás és a közműbekötések helyszükségletét figyelembe véve kell kialakítani.

(10) A telken belüli kötelező zöldfelületet kertépítészeti terv alapján legalább kétszintes növényállománnyal (fű és fa) kell telepíteni. A fák legfeljebb 6,0 - 7,0 m-ként telepíthetők kötésben

18. Hatályba léptető és záró rendelkezések

20. § (1) Jelen rendelet a kihirdetése napjától számított 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított (építési, közigazgatási) ügyekben kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárad tér – Gyáli út által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 7/2008. (II.15.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2012.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

Általános indokolás

Az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Gyáli út által határolt terület tradicionálisan „*FTC Stadionkéni*” való megfogalmazása a kollektív emlékezet részévé vált, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze ezt a szerepét. A FTC Stadion telkén belül a fent vázolt új elemekkel megvalósíthatóvá válhat a szabályozási terv adta paraméterek mellett mindaz a fejlesztési program, melynek alapján a magyar labdarúgás és a terület emblematis helye képes lehet a XXI. századi követelményeknek megfelelően megújulni.