

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2011. (.....) számú rendelete
a BUDAPEST, FERENCVÁROS – ALSÓ BIKARÉT
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
szóló 38/2004. (XI.17.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Alsó-Bikarét Kerületi Szabályozási tervéről szóló 38/2004.(XI.17.) rendelete (továbbiakban: R) módosításáról - a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint 63/C. § (2) és 65/A. § (2) bekezdéseiben meghatározott jogkörével élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján - megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli alkalmazását.

1. § A R. 1. – 20. §-ai az alábbiakra módosulnak:

„

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Az előírások hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet hatálya Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros területének a szabályozási tervben lehatárolt részére, a Soroksári út – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal – Koppány utca – Gubacsi út – Kén utca által határolt területére (továbbiakban: terület) terjed ki.

2. § (1) Jelen Építési Szabályzat (a továbbiakban: a Szabályzat) csak a mellékletét képező **T-1/1-m1**, **T-1/2-m1** és **T-1/3-m3** rajzszámú Szabályozási tervvel (a továbbiakban: a terv) 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. Az ebben nem szabályozottak tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) előírásait, a vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.

(3) A szabályozási tervben kötelező érvényű szabályozási elemeket a terv rögzíti. A kötelező elemek módosítása csak a szabályozási terv megváltoztatásával megengedett.

(4) A Szabályozási Terv rögzíti az irányadó elemeket, és azoktól e rendelet módosítása nélkül, a rendelet keretei között el szabad térni.

(5) Az Étv. 6.§ (1) b) pontjában és az OTÉK 50. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülése érdekében az építési tevékenységet megelőzően legalább egy alkalommal a kerületi főépítésszel egyeztetni kell.

(6) A rendelet és a szabályozási tervekben alkalmazott fogalmak értelmezése szempontjából

- a) *homlokzatmagasság*: a tetősík, valamint az épület homlokzatsíkjának metszészvonala és a rendezett terepszint (járdató-vonal) között függőlegesen mért átlagos távolság;
- b) *saroktelek*: az olyan telek, amelynek két szomszédos közterülettel határos oldala van és területe legfeljebb az övezetben létesíthető legkisebb teleknagyság kétszerese;
- c) *zárt sorú beépítési mód*: ahol az épületek a kötelező építési vonalon zárt sorúan és az OTÉK 34.§ (3) bekezdés szerinti épületközzel is elhelyezhetők.
- d) *kötelező építési vonal*: a szabályozási terven az építési hely határvonalán meghatározott olyan vonal, ahol az épület utcai homlokzata szélességének legalább felét kötelezően az építési vonalra kell elhelyezni;
- e) *irányadó építési vonal*: a szabályozási terven az építési hely határvonalán meghatározott olyan vonal, ahol az épület utcai homlokzata szélességének legalább egynegyedét az irányadó építési vonalra kell helyezni.

2. Telekalakítás

3. § (1) A szabályozási terven ábrázolt telekmegosztástól eltérő vagy további telekalakítások is engedélyezhetők az övezeti határérték keretei között a vonatkozó általános és az alábbi előírások megtartásával:

- a) minden teleknek közterületről vagy legalább 8 m széles magánútról megközelíthetőnek kell lennie,
- b) a telkek megközelítésére teleknyúlvány vagy szolgálat nem használható,
- c) az építési telek alakja lehetőség szerint ne legyen összetett idom, hanem téglalap vagy ahhoz közeli alakú, amelynek a két főirányú kiterjedésének aránya legfeljebb 1:10 és a telek szélessége legalább az építési övezetben megengedett építménymagasság kétszerese,
- d) a Soroksári, Gubacsi útról és a Koppány utcáról nyíló ingatlan esetében kapubehajtási engedély a telekalakítás feltétele.

(2) Kötelező telket alakítani a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében az ingatlant érintő építési engedélyezést megelőzően.

(3) Telekalakítás során az oldalkert mérete a meglévő épület oldalhomlokzata magasságának a fele, de min. 3 m, a hátsókert a meglévő épület hátsó homlokzatmagassága, de min. 6 m.

II. Fejezet

A beépítésre szánt területek felhasználása és beépítése

1. Intézményterületek

4. § A terület elsősorban intézmények elhelyezésére szolgál, amelyben olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek környezetterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt határértékeket.

2. Az építés feltételei, építmények elhelyezése

5. § (1) A területen a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) hulladékartály-tároló,
- c) kerti építmény,

d) folyadék- és gáztároló,
e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
f) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartóoszlop helyezhető el.

(2) A területen pavilon, sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.

(3) Az építmények elhelyezésének feltételei:

- a) A területen telkenként több épület elhelyezhető.
- b) A meglévő ipari tevékenységek céljára szolgáló meglévő építmények technológiája korszerűsíthető, a káros környezeti hatások csökkentése érdekében fejleszthető, de a tevékenység kapacitása nem növelhető.
- c) A területen új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- d) Új épület létesítése és rendeltetésváltozás esetén a KL-KT keretövezetbe sorolt közterületek felé az első két szinten, egyéb közterületek esetében a közterületek felé a földszinten új lakásrendeltetési egység nem alakítható ki.
- e) Sorgarázs az épületek közterület felőli földszintjén, illetve önálló épületben nem helyezhető el.
- f) A telek körülkerítésére szolgáló kerítés kizárólag a telekhatáron és csak áttört kivitelben létesíthető. A terv területén kerítésen szögesdrót nem létesíthető. A kerítés és lábazat együttes magassága legfeljebb 2,0 m lehet, melyen belül a lábazat magassága legfeljebb 60 cm lehet. Kerítésen és előkertben óriásplakát és egyéb reklám(építmény) nem helyezhető el. Telken belül csak drótfonatos, legfeljebb 2,0 m magas kerítés létesíthető.
- g) A területen 2000 m²-t meghaladó bruttó alapterületű kereskedelmi létesítmény, 50-nél több személygépkocsi parkoló vagy 25 tehergépkocsi/nap kiszolgáló-forgalomnál nagyobb igényű új létesítmény esetén közlekedési hatástanulmánnyal kell igazolni a létesítmény és környezete forgalmi viszonyainak megfelelőségét, ill. a megfeleléshez tervezett fejlesztés módját.

(4) A területen antenna magassága legfeljebb 4 méterrel haladhatja meg az érintett épület és az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

(5) Polgári védelmi létesítményt (óvóhelyet, szirénát) érintő építési munkák esetén a polgári védelmi szakhatóságot meg kell keresni eseti hozzájárulás végett.

3. Épületek kialakítása

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

(2) Az építési helyen kívül lévő építmények, építményrészek szintterülete nem növelhető. Átalakításukat csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból szabad végezni. Felújításuk a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett. Az építési helyen kívül lévő épületrészeket abban az esetben kell lebontani, ha azt a szabályozási terv az építési engedély feltételeként előírja és az övezeti paramétereknek való megfelelés ezt szükségessé teszi.

(3) A területen legalább a közterület felől látható tűzfalak takarásáról gondoskodni kell. Új építmény elhelyezése esetén közterületről, illetve vasúti területről látható tűzfal nem alakítható ki, kivéve a szomszédos telek beépítéséig a telekhatáron kialakuló tűzfalat.

(4) Új épületek esetén a lapostetős és a magastetős kialakítás közül a környezethez jobban illeszkedőt kell választani. Magastetőben két önálló szint nem létesíthető, galériás kialakítás megengedett.

(5) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés, valamint fémkémény a közterület felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.

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

4. I-IX/1 jelű Szabadon álló beépítési módú intézményterület építési övezete

7. § (1) Az I-IX/1 jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények,
- i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények,
- j) legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterületű épületek,
- k) parkolóházak,

valamint az a)-k) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt környezetterhelési határértéket.

(2) Az építési övezetben lakás - kivéve a tulajdonos vagy a személyzet számára létesítendő szolgálati lakást - csak az ingatlan teljes egészére vonatkozó rendeltetési mód változás esetén létesíthető, ha a lakóépületre vonatkozó környezetterhelési határértékek (zaj, rezgés, légszennyezés, talajállapot, stb.) biztosíthatók.

(3) Az I-IX/1 jelű építési övezet jellemzőit a 1. sz. táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett		legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			építmény-magassága		
		m ²	szint alatt	föld-szinten	m ² / telek m ²	%	m	m
I-IX/1	SZ	2000	55	45	1,8	35	4,0	18,0 m

5. I-IX/2 jelű Zárt sorú beépítési módú intézményterület építési övezete

8. § (1) Az I-IX/2 jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények
- i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények,
- j) legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterületű épületek,
- k) parkolóházak,

valamint az a)-k) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt környezetterhelési határértéket.

(2) Az építési övezetben lakás - kivéve a tulajdonos vagy a személyzet számára létesítendő szolgálati lakást - csak az ingatlan teljes egészére vonatkozó rendeltetési mód változás esetén létesíthető, ha a lakóépületre vonatkozó környezetterhelési határértékek (zaj, rezgés, légszennyezés, talajállapot, stb.) biztosíthatók.

(3) Az I-IX/2 jelű építési övezet jellemzőit a 2. sz. táblázat tartalmazza.

2. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett		legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb építménymagassága	legkisebb	legnagyobb
			beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója				
		m ²	szint alatt	földszinten	m ² / telek m ²	%	m	m
I-IX/2	Z	2000	60	50	2,0	20	4,0	18,0 m

6. I-IX/3 jelű kialakult, jellemzően szabadon álló beépítési módú intézményterület építési övezete

9. § (1) Az I-IX/3 jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények
- i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények,

- j) legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterületű épületek,
k) parkolóházak,

valamint az a)-k) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt határértéket.

(2) Az építési övezetben lakás - kivéve a tulajdonos vagy a személyzet számára létesítendő szolgálati lakást - csak az ingatlan teljes egészére vonatkozó rendeltetési mód változás esetén létesíthető, ha a lakóépületre vonatkozó környezetterhelési határértékek (zaj, rezgés, légszennyezés, talajállapot, stb.) biztosíthatók.

(3) Az építési övezetben a beépítési módot a szabályozási terv keretei között a kialakult állapothoz illeszkedően, lehetőség szerint szabadon állóan kell meghatározni.

(4) Az **I-IX/3** jelű építési övezet jellemzőit a 3. sz. táblázat tartalmazza.

3. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett		legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			építménymagassága		
		m ²	szint alatt	föld-szinten	m ² / telek m ²	%	m	m
I-IX/3	K(SZ)	2000	60	50	2,5	35	4,0	20,0 m

K - kialakult

7. I-IX/4 jelű Nagytelkes, zártosú beépítési módú intézményterület építési övezete

10. § (1) Az **I-IX/4** jelű építési övezet elsődlegesen intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a BVKSZ vonatkozó előírásainak teljesülése esetén legfeljebb 20.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi létesítmény is elhelyezhető. Az építési övezet területén elhelyezhetők:

- közintézmények épületei,
- igazgatási épületek,
- irodaépületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- szolgáltatás épületei,
- vendéglátás épületei,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- sportépítmények
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények,
- legfeljebb 20.000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterületű épület,
- parkolóházak,

valamint az a)-k) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt határértéket.

(2) Az építési övezetben a közterülethez közvetlenül csatlakozó közhasználat számára átadott terület felével, de legfeljebb 5 %-kal a megengedett beépítettség megnövelhető.

(3) Az építési övezetben 6000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi létesítmény csak a BVKSZ 14. sz. melléklete szerinti hatástanulmányokkal igazoltan helyezhető el az abban meghatározott közlekedésfejlesztési beruházásokkal, amelyeknek megvalósulása a használatbavétel feltétele.

(4) Az I-IX/4 jelű építési övezet jellemzőit a 4. sz. táblázat tartalmazza.

4. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett		legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			építménymagassága		
		m ²	szint alatt	földszinten	m ² / telek m ²	%	m	m
I-IX/4	Z	10000	70	60	1,8	20	4,0	20,0 m

8. I-IX/5 jelű kistelkes, zárt sorú beépítési módú lakófunkcióval vegyes intézményterület építési övezete

11. § (1) Az I-IX/5 jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- közintézmények épületei,
- igazgatási épületek,
- irodaépületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- szolgáltatás épületei,
- vendéglátás épületei,
- legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterületű épületek,
- lakóépületek,

valamint az a)-k) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített, előírt határértéket.

(2) Az I-IX/5 jelű építési övezet jellemzőit az 5. sz. táblázat tartalmazza.

5. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett		legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb	legnagyobb	
			beépítési mértéke (%)			építménymagassága		
		m ²	szint alatt	földszinten	m ² / telek m ²	%	m	m
I-IX/5	Z	600	60(75)	50(65)	2,5(3,0)	20	4,0	14,0 m

() saroktelek esetén

III. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek felhasználásának szabályai

1. A közlekedési területekre vonatkozó rendelkezések

12. § (1) A **KL-KT-IX/1** jelű övezet a fővárosi jelentőségű közlekedési célú közterületek övezete, melynek területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, de közterületen új építményt elhelyezni – az esővédő, autóbuszváró, telefonfülke, hírlapárusító és virágárusító pavilon kivételével – nem szabad.

(2) A **KL-KT-IX/2** jelű övezet a közlekedési célú közterület KL-KT keretövezetbe sorolt területe, amelynek területén az (1) bekezdés szerinti létesítményeket lehet elhelyezni.

(3) A **KL-KT-IX/3** jelű övezet töltőállomás elhelyezésére szolgál.

(4) A közlekedési hálózat egyes elemeinek tervezési osztályba sorolása:

Soroksári út:	B.III.a.B.
Gubacsi út:	B.IV.b.C.
Koppány utca:	B.V.c.B.
Földváry út, hentes utca, Tagló utca, Kén utca:	B.VI.d.A.

2. Egyéb közterületek, közhasználat céljára átadott területek, közlekedési építmények

13. § (1) Az út célú közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási terv rögzíti.

(2) Az önkormányzat és a tulajdonos közötti külön megállapodásban rögzített feltételekkel “időkorlátozás nélkül vagy időbeli korlátozással közhasználat céljára átadott terület” vagy magánút alakítható ki az I-IX/1, I-IX/2, I-IX/3 és az I-IX/4 jelű övezetekben. A közhasználat céljára átadott terület fenntartása a tulajdonos kötelezettsége.

(3) A magánútra és a közhasználat céljára átadott területekre néző homlokzatokat úgy kell kialakítani, mintha azok a közterülettel határosak lennének.

(4) A közhasználat céljára átadott területeken elhelyezett hirdető-berendezések, építmények, köztárgyak létesítésének feltételei azonosak a közterületre vonatkozókkal.

(5) A közterületeket, gyalogutakat úgy kell kialakítani, hogy azok a mozgásokban korlátozottak számára is használhatók legyenek.

(6) A területen a közterületek, utcák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni, kivéve, ha a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.

(7) A közterületen elhelyezett kerítések és a közterületen meglévő, a megengedettől elérő építmények bontandóak.

3. Közmű építmények

14. § (1) A területen keresztülhaladó, illetve annak közvetlen határvonalait érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban

értendő – a vonatkozó rendeletekben és szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek, az üzemeltetővel egyeztetett kiváltásukig, megszüntetésükig.

(2) A területen a használaton kívüli közművezetéseket, berendezéseket, építményeket el kell távolítani.

(3) A területen új légvezeték nem helyezhető el. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és vagyonbiztonság érdekében szükséges munkálatok végezhetők. A meglévő légvezetékek cseréje nem megengedett, felújításuk földkábelként történhet.

(4) A területen a telkeket teljes közművesítéssel kell kialakítani, illetve a teljes közművesítést kell biztosítani.

IV. Fejezet

Egyéb előírások

1. Környezetvédelem

15. § (1) A föld védelme:

a) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.

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

c) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket – a talaj szennyezésének elkerülése érdekében – úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.

d) A felszín alatti vizek minősége tekintetében fejlesztések esetében figyelembe kell venni, hogy a terület több pontján lehetséges a korábbi időszakból származó, akkumulálódott szennyezőgócok, így a talajvízre is hatást gyakorló fejlesztések előtt szakcégek bevonásával vizsgálni szükséges a felszín alatti vizek minőségét, és amennyiben azok határérték túllépő szennyeződést mutatnak, akkor az ártalmatlanítás érdekében fel kell venni a kapcsolatot az illetékes hatósággal és annak előírásai szerint kell eljárni.

(2) Levegőtisztaság-védelem:

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

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

c) A területre vonatkozó mindenkor légszennyezési határértékek betartandók. Jelen rendelet hatálybalépésekor a terület a levegőtisztaság-védelmi területi zónabeosztás alapján a Budapest és környéke agglomerációs zónába tartozik, ahol a mindenkor hatályos jogszabályban – jelenleg a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet - meghatározott zónacsoportra vonatkozó értékek veendő figyelembe.

(3) Felszíni és felszín alatti vizek védelme:

a) A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és az esetlegesen szükséges szivárgó-rendszerre vonatkozó - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv(ek)ben kell megoldani.

- b) A rendezett terep nem jelenthet a felszíni vízelvezetés szempontjából kockázati tényezőt a környező területekre nézve sem az épített elemek, sem a természeti elemek szempontjából.
- c) A területen a felszíni és felszín alatti vizek minőségére kockázatot jelentő tevékenységek csak külön szakhatósági engedély előírásai alapján végezhetők.
- (4) Zajvédelem:
- a) A területen a zajra érzékeny helyiségek zaj elleni védelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.
- b) A terület nyugalma érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó zaj keletkezésével járó tevékenység (szolgáltatás, szórakoztatás) nem folytatható, illetve az ahhoz szükséges építmény nem létesíthető, nem üzemeltethető. Az építési zajra vonatkozóan az illetékes hatóság előírásai és az érvényben lévő zajvédelmi határértékek a mérvadóak.
- (5) Élő természet védelme:
- A zöldfelületek és zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról, használatáról és egyes fák védelméről a vonatkozó önkormányzati rendelet¹ szerint kell gondosodni.
- (6) Hulladékgyűjtés:
- a) A területen keletkező hulladék elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.
- b) A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

2. A települési értékvédelem

16.§ (1) Bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés előtt a tulajdonos köteles az illetékes régészeti szakhatósággal egyeztetést végezni annak érdekében, hogy az a földmunkákat figyelemmel kísérhesse és az esetleges leletmentést elvégezhesse.

(2) A területen helyi védelem alatt állnak a jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolt épületek, építmények.

3. Településképp védelem, reklámok elhelyezése

17. § (1) A területen pavilon, sátor, kocsi, árusítóhely vagy reklámhordozó, ill. egyéb hasonló jellegű berendezés, szerkezet nem helyezhető el, a hírlap- és a virágárus pavilont kivéve.

(2) Útbaigazító táblák csak csoportosan, egységes megjelenítéssel létesíthetők.

(3) Vendéglátó teraszok kialakítása a közterületeken a közlekedést nem zavaró módon megengedhető. A teraszok bútorzata, kialakítása és használata igényes megjelenésű, a közterület és az utcakép színvonalát nem zavaró lehet.

(4) A területen 3 m² méretet meghaladó reklámhordozó nem helyezhető el, kivéve

- a) az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 12 hónapra engedélyezett reklámot,
- b) az egységes módon megtervezett és kialakított tájékoztató táblákat és hirdetőoszlopokon elhelyezett reklámot.

¹ Jelenleg Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros önkormányzatának 16/2010.(VI.04.) rendelete

(5) Új cégfelirat, céglogó csak az épülettel együtt vagy felújítással, rendeltetésváltással egyidejűleg, továbbá cégváltás esetén alakítható ki, mérete nem haladhatja meg az érintett épülethomlokzat 20 %-át. Az épületen, illetve oszlopon elhelyezett cégfelirat, céglogó magassága legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg a meglévő épületet, legfeljebb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság mértékéig.

18.§ (1) A közterületről látható homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető.

(2) Városképi jelentőségű építési helyen belüli vagy zártosított beépítési módú építési övezetben az utcavonalon tervezett új építés vagy a városképet befolyásoló egyéb építési tevékenység (átalakítás, homlokzatszínezés, stb.) csak a környezethez, utcaképhez illeszkedően történhet. A tervezett épület akkor tekinthető illeszkedőnek, ha az építés helyétől 100-100 méter távolságban a meglévő beépítéshez a közterület irányából építménymagasságában, tömegében, tetőidomában és homlokzatképzésében illeszkedik. Indokolt esetben - amennyiben a környező beépítés nem tekinthető jellemzőnek vagy minőségében követendőnek - az előírtnál hosszabb utcaképet is figyelembe lehet venni. Az illeszkedést az építészeti-műszaki dokumentáció részeként benyújtandó látványtervvel kell igazolni.

4. A zöldfelületek általános előírásai

4.1. Közterületi zöldfelületek

19. § (1) A közterületek be nem épített és nem burkolt felületeit zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(2) Zöldfelületeket, fasorokat is érintő közmű vagy úttervezés esetén a zöldfelületi rekonstrukciót a tervhez kapcsolódó kertépítészeti tervek alapján szükséges elvégezni.

(3) Tervezett fasorok, közterületi fák esetén, valamint közterületi zöldfelületi rekonstrukciók során minden esetben biztosítani szükséges azt a minimális termőhelyi feltételt, amely garantálja a fák teljes kifejlődését és hosszú távú fennmaradását (minimálisan 1 m³-es ültető gödör, fajtától függő termőterület biztosítás).

(4) Meglévő fát 2 m-nél közelebb megközelítő közműfektetések, útrekonstrukciók esetén a munkavégzés csak a kerület főkertészével való egyeztetés szerint lehetséges.

(5) Fasorok, fák, cserjék csak olyan helyekre telepíthetők, ahol az nem zavarja a gépjárműforgalomban résztvevők észlelését, záródásával, takarásával nem okoz balesetveszélyt.

(6) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítéssel egyeztetett kertépítészeti tervek alapján történhet.

4.2. Korlátozottan igénybe vett, magántulajdonú zöldfelületek

20.§ (1) Az építési övezetek, övezetek telkeinek be nem épített és nem burkolt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(2) Kertépítészeti tervben kell igazolni a minimális zöldfelületi arány, valamint a szabályozási terven és az általános építésügyi követelményekben szereplő kötelező zöldfelületi elemek, védő zöldfelületek biztosíthatóságát.

(3) A telek kötelező zöldfelületének minden 150 m²-e után legalább 1 db, a termőhelyi igényeknek megfelelő lombos fa telepítendő a fa termőhely-igényének és egyéb

életfeltételeinek biztosításával. Meglévő, életképes faegyedek a kötelező fásításba beszámolhatók.”

2. § A R 1. számú mellékletét képező Szabályozási terv **T-1/1, T-1/2 és T-1/3** rajzszámú tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. számú mellékletét képező **T-1/1-m1, T-1/2-m1 és T-1/3-m3** rajzszámú tervlapok, 1.-3. számú függelékei helyébe jelen rendelet 1.-3. számú függelékei lépnek.

Hatálybalépés

3. § Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2011.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Nagy Hajnalka
jegyző

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV**(M=1 : 1000, T-1/1-m1, T-1/2-m1 és T-1/3-m3 rajzsám)****1. FÜGGELÉK:****A 8/1996. (III.4.) SZ. RENDELET ALAPJÁN HELYI (KERÜLETI) VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK:**

<i>utca</i>	<i>hátszám</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>rendeltetés</i>
Koppány utca	6.	38031/2	Romantikus lakóház
Gubacsi u. (Hentes u. saroknál)		(38130/7)	kőkereszt

HELYI (KERÜLETI) VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK:

<i>utca</i>	<i>hátszám</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>rendeltetés</i>
Soroksári út	72/a.	38166	volt lakóház
Hentes utca	17.	38128	lakóház

2. FÜGGELÉK: EGYÉB VÉDETTSÉGEK MÁS JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN

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

Városkép szempontjából kiemelt területek

II. ÚTVONALAK

39. IX. kerület..... Soroksári út

3. FÜGGELÉK: A TERÜLETEN TALÁLHATÓ POLGÁRI VÉDELMI OBJEKTUMOK ÉS ESZKÖZÖK

Óvóhelyek:	Szirénák:
Koppány u. 3.	Soroksári út 76.
Koppány u. 5/c	Soroksári út 110.
Soroksári út 68.	
Soroksári út 76.	
Soroksári út 86-88.	
Soroksári út 90-98.	
Soroksári út 110-120.	