



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 230/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS  
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2015. november 19-i ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata  
Képviselő-testületének 9/2006.(III.10.) rendeletével megalkotott  
„Millenniumi Városközpont” KSZT módosítása

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester megbízásából  
Szűcs Balázs főépítész

**Készítette:** Cséry Ágnes

**Előzetesen tárgyalja:** VVKB (11. 18)

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

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

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

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

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

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Millenniumi Városközpont” Soroksári út – Boráros tér – Petőfi-híd – Duna folyam – Lágymányosi híd által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről (KSZT) a 9/2006. (III.10.) számon alkotott rendeletet.

A KSZT módosításának tervezési folyamata a Képviselő-testület 289/2015. (IX. 10.) sz. határozata alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bek. a) pontja alapján tárgyalásos eljárásban kezdődött meg.

Magyarország Kormánya a 267/2015. (IX. 14.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Budapest IX. kerület 38017/32 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, IX. kerület Lechner Ödön fasor 12. szám alatt található ingatlanon, valamint ezen ingatlanok közvetlen környezetében található ingatlanokon az új budapesti konferencia-központ és az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A módosítás-tervezet nyilvánosságra hozatala megtörtént az önkormányzat honlapján a partnerségi egyeztetés cím alatt.

A tárgyalásos eljárásnak megfelelően az államigazgatási egyeztetést a Budapest Főváros Kormányhivatala (állami főépítész) folytatta le. Az államigazgatási egyeztetés folyamán beérkezett észrevételek alapján a tervezők pontosították a tervezetet, így jogszabályon alapuló, vagy egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn. Az állami főépítész 2015. november 6-án megadta záró szakmai véleményét

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt dokumentumok alapján a döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2015. november 11.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szűcs Balázs főépítész s.k.

### **Döntési javaslat**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a MILLENIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi-híd – Duna folyam – Lágymányosi híd által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló

9/2006. (III.10.) rendeletének módosításáról szóló ...../2015. (.....) sz. önkormányzati rendeletet.

**Határidő:** kihirdetésre 15 nap

**Felelős:** dr. Szabó József Zoltán jegyző

Mellékletek: M01 módosító rendelet tervezet indoklással  
M02 kéthasábos rendelet  
M03 szabályozási terv részlete  
M04 szabályozási terv jelmagyarázat  
M05 állami főépítész végső szakmai véleménye

**Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2015.(...) számú rendelete  
a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros  
tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi  
Szabályozási Tervéről szóló 9/2006.(III.10.) számú önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, valamint 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) pontjában és 13.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 9/2006.(III.10.) számú önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

**1.§**

**(1) A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 9/2006.(III.10.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 2.§ (2) bekezdése hatályát veszti.**

**(2) Az Ör. 2.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) A Szabályozási Terven jelölt kötelező elemek módosítása a rendelet módosítását vonja maga után.”

**(2) Hatályát veszti az Ör. 2.§ (4) bekezdése.**

**2.§**

**(1) Hatályát veszti az Ör. 3.§ (1) bekezdése.**

**(2) Hatályát veszti az Ör. 3.§ (3) bekezdése.**

**3.§**

**(1) Hatályát veszti az Ör. 4.§ (3) bekezdése.**

**(2) Az Ör. 4.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(7) A közterületen vagy közhasználat céljára átadható magánterületen létesíthető vendéglátó terasz oldalról növényzettel, felülről mobil árnyékoló szerkezettel határolható le.”

**(3) Az Ör. 4.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(9) A területen a közterületeket, közttereket egységes koncepció alapján kell kialakítani. A köztárgyak, berendezések, tájékoztató rendszer elemei, táblái e koncepcióban meghatározottakhoz kell, hogy igazodjanak.”

**(4) Hatályát veszti az Ör. 4.§ (12) bekezdése.**

**(5) Hatályát veszti az Ör. 4.§ (13) bekezdése.**

**4.§**

**(1) Hatályát veszti az Ör. 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) A területen hagyományos lapostető, illetve extenzív zöldtető nem alakítható ki.”

**(2) Hatályát veszti az Ör. 5.§ (5) bekezdése.**

**(3) Hatályát veszti az Ör. 5.§ (6) bekezdése.**

**(4) Az Ör. 5.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(12) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges funkciók céljára az épületen belül kell helyisége(ke)t kialakítani. Az előírástól eltérni csak a környezethez illeszkedve, egységes koncepció alapján szabad, elsősorban térszín alatt.”

**5.§**

**(1) Hatályát veszti az Ör. 6.§ (1) a) pontja.**

**(2) Hatályát veszti az Ör. 6.§ (2) a) pontja.**

**(3) Hatályát veszti az Ör. 6.§ (2) b) pontja.**

**(4) Hatályát veszti az Ör. 6.§ (4) c) pontja.**

**(5) Az Ör. 6.§ (5) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b) A visszapótlást a környezethez illeszkedő növényzettel kell biztosítani.”

**(6) Az Ör. 6.§ (5) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„g) A terek, közterületek, közhasználat céljára átengedett területek kialakításának környezethez történő illeszkedését és annak megfelelőségét biztosítani kell.”

**(7) Hatályát veszti az Ör. 6.§ (6) b) pontja.**

## 6.§

### **(1) Az Ör. 8.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható módon nem helyezhető el. A környezethez nem illeszkedő vezetékeket, berendezéseket, szerkezeteket el kell távolítani az épületekről.”

### **(2) Az Ör. 8.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(5) Reklám, cégfelirat, céglogo, médiafal új épület létesítésekor, illetve rendeltetésváltás esetén csak az épülettel együtt tervezetten, a homlokzathoz illeszkedő módon, az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el.”

### **(3) Az Ör. 8.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(12) Klímaberendezések hűtőkútjait elsősorban telken belül kell elhelyezni. Amennyiben az elhelyezésnek műszaki akadálya van, úgy a környezethez illeszkedve kell meghatározni a telepítés feltételeit.”

### **(4) Az Ör. 8.§ kiegészül a következő új (13) bekezdéssel:**

„(13) A terepszint alatt mérnöki létesítmények építményei, közmű- és egyéb infrastruktúra műtárgyak az építési telkeken, közterületeken és közhasználat céljára átadható területeken – a szükséges védőtávolságok megtartásával – bárhol elhelyezhetők, továbbá ezen építmények elhelyezése céljára önálló telek alakítható az övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretekkel.”

## 7.§

### **(1) Az Ör. 9.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(5) Beépítési előírások

- a) Az épületek földszintjén és első emeletén az építési hely teljes egészében beépíthető, de a homlokzaton gépkocsitároló – a be- és kijáraton, illetve az ehhez csatlakozó és az üzemeltetéshez szükséges helyiségeken kívül – nem jelenhet meg, ott más, elsősorban közösségi célú helyiségeket kell elhelyezni.
- b) A VK-IX-05 jelű építési övezetben az épületek valamennyi szintjére vonatkozóan megengedett a 100%-os beépítés a (9) b) pont szerint, a BVKSZ 39.§ (16) alapján.”

### **(2) Az Ör. 9.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(9) Az egyes építési övezetek területén alkalmazandó sajátos rendelkezések

- a) A VK-IX-03 jelű építési övezetekbe sorolt telkeken elhelyezett terepszint alatti építmény(rész)ek a műszaki feltételek biztosításával a terepszint alatt összeköthetők.
- b) A VK-IX-05 jelű speciális építési övezet területén a több egyidejűleg használható tömegtartózkodásra szolgáló helyiség(ek)et befogadó épület (hangverseny-, kiállító-, színház-, konferencia-, sportolási célra alkalmas terem) esetében az épület valamennyi szintjére vonatkozóan megengedett a 100%-os beépítés a BVKSZ 39.§ (16) alapján.”

### **(3) Az Ör. 9.§ 1. számú táblázatának VK-IX-03 sorában a [3] hatályát veszti.**

**(4) Az Ör. 9.§ 1. számú táblázata helyébe a következő táblázat kerül új [3] és [7] hivatkozással:**

az építési övezet jele	az építési telekre meghatározott							az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható telekterület	közterület, felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke		legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
				terep-szint felett	terep-szint alatt			építménymagassága	
				m <sup>2</sup>	m			%	%
VK-IX-01	Z	2.000	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	30 <sup>[2]</sup>
VK-IX-02	SZ	1.500	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	30 <sup>[6]</sup>
<b>VK-IX-03</b>	<b>Z</b>	<b>4.000</b>	-	<b>80<sup>[1]</sup></b>	<b>100</b>	<b>5,50 (0,5)<sup>[4]</sup></b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>„40”</b>
VK-IX-04	Z	1.500	-	80	100	5,50 <sup>[4]</sup> (0,5)	10	26	40 <sup>[5]</sup>
VK-IX-FK	SZ	10.000	-	2	10	0,05	75		4,50 Egységes térépítészeti és kertépítészeti terv alapján
<b>„VK-IX-05</b>	<b>Z</b>	<b>4.000</b>	-	<b>100<sup>[1]</sup></b>	<b>100</b>	<b>5,50<sup>[4]</sup> (0,5)</b>	-	<b>26</b>	<b>40<sup>[3] [7]</sup>”</b>

[3] A Szabályozási Tervben meghatározott építési helyen magasház elhelyezhető az általános előírások keretei között.

[7] Az épület párkánymagassága legfeljebb 45 méter lehet Szabályozási Tervben jelölt helyen.”

## 8.§

**(1) Az Ör. 13.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A területen a közterületek (utcák, vegyes használatú utak, gyalogutak, közhasználat céljára átadott területek stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó egységes koncepció alapján kell elvégezni.”

**(2) Hatályát veszti az Ör. 13.§ (7) bekezdése.**

## 9.§

**Az Ör. 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A területen a Szabályozási Tervben meghatározott beépítést megelőzően alkalmi rendezvények (bemutató, szórakoztató-, kulturális rendezvény) céljára szolgáló építmények, meghatározott időre, helyezhetők el.”

## 10.§

**(1) Hatályát veszti az Ör. 15.§ (1) bekezdése.**

**(2) Az Ör. 15.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) A környezethez történő illeszkedés módját az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni.”

**(3) Az Ör. 15.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Az építési tervet legalább egyszer egyeztetni kell a főépítéssel.”

**(4) Az Ör. 15.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) A homlokzatok színezése csak egységes, a csatlakozó szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A színezési tervet a kerületi főépítéssel egyeztetni kell.”

**(5) Hatályát veszti az Ör. 15.§ (5) bekezdése.**

**(6) Az Ör. 15.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) A meghatározott ideig elhelyezhető építmények terveit és látványterveit egyeztetni kell a főépítéssel.”

**(7) Hatályát veszti az Ör. 15.§ (7) bekezdése.**

## **11.§**

**Az Ör. 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.**

## **12.§**

**Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.**

Dr. Bácskai János  
polgármester

Dr. Szabó József Zoltán  
jegyző

## **1. MELLÉKLET**

**Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének, a Budapest, IX. ker.  
MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna  
folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló  
9/2006.(III.10.) rendeletének módosításához**

Szabályozási Terv (M=1:1000)



## INDOKLÁS

### **Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének, a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 9/2006.(III.10.) rendeletének módosításához**

- 2.§ (2)** bekezdése hatályát veszti, mert a felsorolt elemek a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapon is szerepelnek, így párhuzamos szabályozás áll fenn.
- 2.§ (3)** bekezdése hatályát veszti, mert értelemszerű, hogy a rendelet kötelező elemeit alkalmazni kell.
- 2.§ (4)** bekezdése hatályát veszti, mert értelemszerű, hogy a rendelet nem kötelező elemeitől el szabad térni, azokat nem kell kötelezően alkalmazni.
- 3.§ (1)** bekezdése hatályát veszti, mert a jogharmonizáció érdekében módosul; más jogszabály rögzíti. (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014.(XII.31.) Korm. rendelet, a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet)
- 3.§ (3)** bekezdése hatályát veszti, mert a jogharmonizáció érdekében hatályát veszti; más jogszabály rögzíti. (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014.(XII.31.) Korm. rendelet, a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet)
- 4.§ (3)** bekezdése hatályát veszti, mert a területen az épületek megvalósultak, a kialakult állapot nem teszi szükségessé az előírás további érvényesítését.
- 4.§ (4)** bekezdése pontosításra kerül, hogy lehetségessé váljon kislejtésű tetőkkel, ferde síkokkal határolt épülettömeg kialakítása is.
- 4.§ (7)** bekezdése pontosításra kerül, mert jogszabály nem írhatja elő piaci szereplők, gazdasági társaságok, magánszemélyek részére polgári jogi szerződés, megállapodás megkötésének kötelezettségét.
- 4.§ (11)** bekezdése hatályát veszti, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).
- 4.§ (12)** bekezdése hatályát veszti, mert az épületek helyét részben az építési helyek, részben a kialakult állapot szabályozza.
- 4.§ (13)** bekezdése hatályát veszti, mert az elvi engedély kötelező kérelmét jogszabály nem írhatja elő.
- 5.§ (5)** bekezdése hatályát veszti, mert az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szabályozza.

**5.§ (6) bekezdése** hatályát veszti, mert az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szabályozza.

**5.§ (12) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**6.§ (1) a) pontja** hatályát veszti, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet), továbbá külön jogszabályok rendelkeznek a föld védelméről.

**6.§ (1) a) pontja** hatályát veszti, mert külön jogszabályok rendelkeznek a levegő védelméről.

**6.§ (1) b) pontja** hatályát veszti, mert külön jogszabályok rendelkeznek a levegő védelméről.

**6.§ (4) c) pontja** hatályát veszti, mert külön jogszabályok rendelkeznek a levegő védelméről.

**6.§ (5) b) pontja** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**6.§ (5) g) pontja** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**6.§ (6) b) pontja** hatályát veszti, mert külön jogszabályok rendelkeznek a hulladékok kezeléséről.

**8.§ (2) b) pontja** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**8.§ (5) bekezdése** pontosításra kerül, hogy az épülethez illeszkedő reklám, cégfelirat, céglogo mellett médiafal elhelyezése is lehetségessé váljon.

**8.§ (12) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**8.§ kiegészül a (13) bekezdéssel**, annak érdekében, hogy a területen a terepszint alatti mérnöki műtárgyak, közművek- és egyéb infrastruktúra műtárgyak megvalósíthatóak legyenek.

**9.§ (5) bekezdése** kiegészül az új speciális intézményi övezetbe sorolt új építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel.

**9.§ (9) bekezdése** kiegészül az új speciális intézményi övezetbe sorolt új építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel.

**9.§ 1. táblázat** kiegészül az új speciális intézményi övezetbe sorolt új építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel.

**9.§ 1. táblázat [3] hivatkozása** módosul, mert az új VK-IX-05 jelű építési övezet bevezetésével a magasház létesítései lehetősége átkerül az új speciális építési övezetbe [3].

**9.§ 1. táblázat kiegészül [7] hivatkozással**, mert az építménymagasság értéke és az épület legnagyobb párkánymagassága közötti eltérések pontosítása érdekében indokolt kiegészítés [7].

**13.§ (1) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**13.§ (7) bekezdése** hatályát veszti, mert külön jogszabályok rendelkeznek a közművek biztonsági- és védőtávolságairól.

**14.§ (1) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (1) bekezdése** hatályát veszti, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (2) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (3) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (4) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (5) bekezdése** hatályát veszti, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (6) bekezdése** módosul, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

**15.§ (7) bekezdése** hatályát veszti, mert az építési hatósági engedély tartalmát és az engedélyezés szabályait külön jogszabály rögzíti (312/2012.(XI.8.) korm.rendelet).

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

**9/2006. (III. 10.) rendelete**

**a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről**

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint 63/C. § (2) és a 65/A.§ (2) bekezdései meghatározott jogkörével élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) a.) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a 7.§ (3) bekezdés c.) pontjának megfelelően jóváhagyja a Kerületi Szabályozási Tervet, megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli ezek alkalmazását.

**AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA**

(2) A Szabályozási Tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

a) tervezési terület határa

b) szabályozási vonal 1.

c) szabályozási vonal 2.

d) szabályozási szélesség

e) övezeti határvonal

f) övezeti jel és övezeti jellemzők

g) építési hely és határa

h) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

i) építési hely földszint felett beépíthető része, illetve közterület fölé nyúló épületrész legkisebb szabad magassága

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2015. (...) rendelete**

**a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, valamint 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) pontjában és 13.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 9/2006.(III.10.) számú önkormányzati rendelet módosítását az alábbiak szerint rendeli el:

**AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA**

(2)

j) áthajtó legkisebb úrszelvénye	
k) építési vonal (melytől a telek belseje felé legfeljebb 3 méterrel el szabad térni)	
l) megengedett legnagyobb párkánymagasság (Hpm)	
m) kötelező magassági illeszkedés	
n) feliratos szabályozási elem	
o) kötelező fásítás	
p) megtartandó fa, fasor	
r) parkosítandó, illetve parkként fenntartandó terület	
s) közhasználat céljára átadott terület, időbeni korlátozás nélkül.	
(3) A kötelező elemek módosítása a rendelet módosítását vonja maga után.	(3) A Szabályozási Terven jelölt kötelező elemek módosítása a rendelet módosítását vonja maga után.
(4) A (2) bekezdésben nem említett elemek irányadó vagy tájékoztató jellegűek, ezért azoktól e rendelet módosítása nélkül el szabad térni.	(4)

## TELEKALAKÍTÁS

## TELEKALAKÍTÁS

3. § (1) A Szabályozási Tervben szabályozási vonallal meghatározott kötelező telekalakítást új beépítés esetén az ingatlant érintő építési engedélyezési eljárással egyidejűleg végre kell hajtani.	3. § (1)
(3) A területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.	(3)
Építmények elhelyezése	Építmények elhelyezése
<b>ÉPÜLET</b>	<b>ÉPÜLET</b>
(3) A területen a földszinteken a nyílás	(3)

nélküli homlokzatok aránya a közterületek

mentén legfeljebb a homlokzat hosszának

25%-a lehet, melytől eltérni csak a

környezethez történő megfelelő csatlakozást

igazoló elvi építési engedélyezési terv

alapján szabad.

## EGYÉB ÉPÍTMÉNY

## EGYÉB ÉPÍTMÉNY

(11) A területen a közterületeket, közttereket egységes térépítészeti- és kertépítészeti tervben meghatározott módon kell

(11) A területen a közterületeket, közttereket egységes koncepció alapján kell kialakítani. A köztárgyak, berendezések, tájékoztató

kialakítani. A köztárgyak, berendezések, tájékoztató rendszer elemei, táblái e tervben meghatározottakhoz kell, hogy igazodjanak.

(12) A meglévő épület beépített alapterületének kontúrvonalát építési helyként kell értelmezni. (12)

(13) Meglévő épület átalakítása, bővítése elvi engedélyben meghatározott feltételekkel alakítható ki, a Szabályzat keretei között. (13)

#### **Épületek kialakítása**

#### **Épületek kialakítása**

(4) A területen hagyományos lapostető, illetve extenzív zöldtető nem alakítható ki. A lapostetőt tetőteraszként, járható tetőként, zöldtetőként vagy tetőkertként kell kialakítani. (4) A területen hagyományos lapostető, illetve extenzív zöldtető nem alakítható ki.

(5) Tetőkert létesítése esetén az azon kialakított zöldfelületet a zöldfelületi mutató számításánál az alábbi megkötések mellett lehet figyelembe venni: (5)

a) ha a termőföldtakarás vastagsága 2,0 m-nél nagyobb, akkor a zöldfelület 100%-a, a)

b) ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0-2,0 m közötti, akkor a zöldfelület 50%-a számítható be, b)

c) amennyiben a termőföldtakarás vastagsága 1,0 m-nél kisebb, akkor a zöldfelület nem számítható be a kialakítandó zöldfelület mértékébe c)

d) a tetőkert területének 25%-a lehet burkolt felület. d)

(6) A terepszinten kialakított szökőkút, illetve más mozgó vízfelület vízszintes vetületének területe 100%-ban zöldfelületnek tekinthető. (6)

#### **Rendeltetés**

#### **Rendeltetés**

(12) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges funkciók céljára az épületen belül kell helyisége(ke)t kialakítani. Az előírástól eltérni csak a térépítészeti- és kertépítészeti tervben meghatározott esetekben, a tervben meghatározott helyen és módon szabad, elsősorban térszín alatt.

(12) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges funkciók céljára az épületen belül kell helyisége(ke)t kialakítani. Az előírástól eltérni csak a környezethez illeszkedve, egységes koncepció alapján szabad, elsősorban térszín alatt.

#### **Környezetvédelem ÉS ZÖLDFELÜLETEK**

#### **Környezetvédelem ÉS ZÖLDFELÜLETEK**

6. § (1) A föld védelme

6. § (1) A föld védelme

a) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes

a)

hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.

(2) Levegőtisztaság-védelem	(2) Levegőtisztaság-védelem
a) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határ-értéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenység céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.	a)
b) Az épület vagy a terepszint alatt létesíthető garázs, illetve parkolóház levegője csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően vezethető a szabadba.	b)
(4) Zaj- és rezgés elleni védelem	(4) Zaj- és rezgés elleni védelem
c) Az előírás szerinti helyiségek zajvédelmi szempontból történő megfelelését az építési engedélyezési terv kötelező mellékleteként kidolgozott műszaki leírásban, az épület és környezete kölcsönhatásának elemzése során kell igazolni.	c)
(5) Élő természet alakítása és védelme	(5) Élő természet alakítása és védelme
b) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés területen belüli helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság – az engedélyezési eljárás keretében – határozza meg.	b) A visszapótlást a környezethez illeszkedő növényzettel kell biztosítani.
g) A terek, közterületek, közhasználat céljára átengedett területek kialakításának környezethez történő illeszkedését és annak megfelelőségét az összefüggően kezelendő területekre kidolgozott kertészeti tervben kell igazolni.	g) A terek, közterületek, közhasználat céljára átengedett területek kialakításának környezethez történő illeszkedését és annak megfelelőségét biztosítani kell.
b) A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.	b)
<b>A városkép védelme</b>	<b>A városkép védelme</b>
8. §	8. §
(2) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható módon nem helyezhető el. Az építési hatóság ezek utólagos leszerelését, bontását is elrendelheti.	(2) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható módon nem helyezhető el. A környezethez nem illeszkedő vezetékeket, berendezéseket, szerkezeteket el kell távolítani az épületekről.
(5) Reklám, cégfelirat, céglogo új épület létesítésekor, illetve rendeltetésváltozás esetén csak az épülettel együtt tervezetten, a	(5) Reklám, cégfelirat, céglogo, médiafal új épület létesítésekor, illetve rendeltetésváltozás esetén csak az épülettel

homlokzathoz illeszkedő módon, az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el.

(12) Klímaberendezések hűtőkútjait elsősorban telken belül kell elhelyezni. Amennyiben az elhelyezésnek műszaki akadálya van, úgy az Építésügyi Hatóság meghatározza a telepítés feltételeit.

együtt tervezetten, a homlokzathoz illeszkedő módon, az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el.

(12) Klímaberendezések hűtőkútjait elsősorban telken belül kell elhelyezni. Amennyiben az elhelyezésnek műszaki akadálya van, úgy a környezethez illeszkedve kell meghatározni a telepítés feltételeit.

(13) A terepszint alatt mérnöki létesítmények építményei, közmű- és egyéb infrastruktúra műtárgyak az építési telkeken, közterületeken és közhasználat céljára átadható területeken – a szükséges védőtávolságok megtartásával – bárhol elhelyezhetők, továbbá ezen építmények elhelyezése céljára önálló telek alakítható az övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretekkel.

**Építési övezetek és övezetek előírásai  
VK-IX jelű építési övezetek**

(5) Az épületek földszintjén és első emeletén az építési hely teljes egészében beépíthető, de a homlokzaton gépkocsitároló – a be- és kijáraton, illetve az ehhez csatlakozó és az üzemeltetéshez szükséges helyiségeken kívül – nem jelenhet meg, ott más, elsősorban közösségi célú helyiségeket kell elhelyezni.

(9) A VK-IX-03 jelű építési övezetekbe sorolt telkeken elhelyezett terepszint alatti építmény(rész)ek a műszaki feltételek biztosításával a terepszint alatt összeköthetők.

(10) Az építési övezetek jellemzőit az 1. számú táblázat rögzíti.

**Építési övezetek és övezetek előírásai  
VK-IX jelű építési övezetek**

(5) Beépítési előírások  
a) Az épületek földszintjén és első emeletén az építési hely teljes egészében beépíthető, de a homlokzaton gépkocsitároló – a be- és kijáraton, illetve az ehhez csatlakozó és az üzemeltetéshez szükséges helyiségeken kívül – nem jelenhet meg, ott más, elsősorban közösségi célú helyiségeket kell elhelyezni.  
b) A VK-IX-05 jelű építési övezetben az épületek valamennyi szintjére vonatkozóan megengedett a 100%-os beépítés a (9) b) pont szerint, a BVKSZ 39.§ (16) alapján.

(9) Az egyes építési övezetek területén alkalmazandó sajátos rendelkezések  
a) A VK-IX-03 jelű építési övezetekbe sorolt telkeken elhelyezett terepszint alatti építmény(rész)ek a műszaki feltételek biztosításával a terepszint alatt összeköthetők.  
b) A VK-IX-05 jelű speciális építési övezet területén a több egyidejűleg használható tömegtartózkodásra szolgáló helyiség(ek)et befogadó épület (hangverseny-, kiállító-, színház-, konferencia-, sportolási célra alkalmas terem) esetében az épület valamennyi szintjére vonatkozóan megengedett a 100%-os beépítés a BVKSZ 39.§ (16) alapján.

(10) Az építési övezetek jellemzőit az 1. számú táblázat rögzíti.



1. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telekre meghatározott							az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható telekterület	közterület feletti legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke		legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
				terep-szint felett	terep-szint alatt			építmény-magassága	
				%	%				
m <sup>2</sup>	m	%	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m		
VK-IX-01	Z	2.000	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	30 <sup>[2]</sup>
VK-IX-02	SZ	1.500	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	30 <sup>[6]</sup>
VK-IX-03	Z	4.000	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	40 <sup>[3]</sup>
VK-IX-04	Z	1.500	-	80	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	40 <sup>[5]</sup>
VK-IX-FK	SZ	10.000	-	2	10	0,05	75	4,50 Egységes terepészeti és kert-építészeti terv alapján	

<sup>[1]</sup> A földszinten és az első emeleten 100%-os beépítettség is megengedett a 9.§ (5) bekezdés keretei között.

<sup>[2]</sup> A párkánymagasság legfeljebb a 28,00 m-es magasságú síkban lehet, és az épület legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg a 36,00 métert (+0,00 = 105,40 mBf)

<sup>[3]</sup> A Szabályozási Tervben meghatározott építési helyen magasház elhelyezhető az általános előírások keretei között.

<sup>[4]</sup> A közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén – megállapodás alapján – az övezetben előírt legnagyobb szintterületi mutató mértéke 0,5-del 6,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> értékre növelhető. (BVKSZ 39. § (11) alapján)

<sup>[5]</sup> Az épület párkánymagassága legfeljebb 40 méter lehet.

<sup>[6]</sup> Új építmény elhelyezése esetében legfeljebb 7,5 m.

1. számú táblázat

az építési övezet jele	az építési telekre meghatározott							az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható telekterület	közterület feletti legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke		legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
				terep-szint felett	terep-szint alatt			építmény-magassága	
				%	%				
m <sup>2</sup>	m	%	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m		
VK-IX-01	Z	2.000	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	30 <sup>[2]</sup>
VK-IX-02	SZ	1.500	-	80 <sup>[1]</sup>	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	30 <sup>[6]</sup>
VK-IX-03	Z	<b>4.000</b>	-	<b>80<sup>[1]</sup></b>	<b>100</b>	<b>5,50 (0,5)<sup>[4]</sup></b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>40</b>
VK-IX-04	Z	1.500	-	80	100	5,50 (0,5) <sup>[4]</sup>	10	26	40 <sup>[5]</sup>
VK-IX-FK	SZ	10.000	-	2	10	0,05	75	4,50 Egységes terepészeti és kert-építészeti terv alapján	
VK-IX-05	Z	<b>4.000</b>	-	<b>100<sup>[1]</sup></b>	<b>100</b>	<b>5,50<sup>[4]</sup> (0,5)</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>40<sup>[3] [7]</sup></b>

<sup>[1]</sup> A földszinten és az első emeleten 100%-os beépítettség is megengedett a 9.§ (5) bekezdés keretei között.

<sup>[2]</sup> A párkánymagasság legfeljebb a 28,00 m-es magasságú síkban lehet, és az épület legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg a 36,00 métert (+0,00 = 105,40 mBf)

<sup>[3]</sup> A Szabályozási Tervben meghatározott építési helyen magasház elhelyezhető az általános előírások keretei között.

<sup>[4]</sup> A közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén – megállapodás alapján – az övezetben előírt legnagyobb szintterületi mutató mértéke 0,5-del 6,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> értékre növelhető. (BVKSZ 39. § (11) alapján)

<sup>[5]</sup> Az épület párkánymagassága legfeljebb 40 méter lehet.

<sup>[6]</sup> Új építmény elhelyezése esetében legfeljebb 7,5 m.

<sup>[7]</sup> Az épület párkánymagassága legfeljebb 45 méter lehet Szabályozási Tervben jelölt helyen.

### Közlekedési- és Közmű építmények

13. § (1) A területen a közterületek (utcák, vegyes használatú utak, gyalogutak, közhasználat céljára átadott területek stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó kertépítészeti terv(ek) szerint kell elvégezni.

### Átmeneti előírások a telkek beépítéséig

14. § (1) A területen a Szabályozási Tervben meghatározott beépítést megelőzően alkalmi rendezvények (bemutató, szórakoztató-, kulturális rendezvény) céljára szolgáló építmények, meghatározott időre, de legfeljebb egy évre szóló építési engedély alapján helyezhetők el és az építési engedély egy alkalommal legfeljebb egy évre meghosszabbítható.

### Vegyes rendelkezések

15. § (1) Az (elvi) építési engedélyezési tervet minden esetben a teljes telekre vonatkozóan kell kidolgozni. Módosítási igény esetén a telekre vonatkozó építési

### Közlekedési- és Közmű építmények

13. § (1) A területen a közterületek (utcák, vegyes használatú utak, gyalogutak, közhasználat céljára átadott területek stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó egységes koncepció alapján kell elvégezni.

### Átmeneti előírások a telkek beépítéséig

14. § (1) A területen a Szabályozási Tervben meghatározott beépítést megelőzően alkalmi rendezvények (bemutató, szórakoztató-, kulturális rendezvény) céljára szolgáló építmények, meghatározott időre, helyezhetők el.

### Vegyes rendelkezések

15. § (1)

engedélyezési tervet kell módosítani. Az építmények ütemezetten is megvalósíthatók az építési engedélyezési tervben meghatározott feltételekkel.

(2) A környezethez történő illeszkedés módját az építésügyi hatósági eljárás keretében az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni.

(2) A környezethez történő illeszkedés módját az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni.

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

(3) Az építési tervet legalább egyszer egyeztetni kell a főépítésszel.

(4) A homlokzatok színezése csak egységes, a csatlakozó szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A színezési terv – melyet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell – az új épület engedélyezési tervének kötelező munkarésze.

(4) A homlokzatok színezése csak egységes, a csatlakozó szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A színezési terv – melyet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell.

(5) A területen az épületek építési engedélyezési terveikhez az építési telekre vonatkozó kertépítészeti tervet is be kell nyújtani.

(5)

(6) A meghatározott ideig elhelyezhető építmények terveit és látványterveit egyeztetni kell a főépítésszel és be kell mutatni a fővárosi főépítész által vezetett tervtanács előtt.

(6) A meghatározott ideig elhelyezhető építmények terveit és látványterveit egyeztetni kell a főépítésszel.

(7) A területen az épületek terveit be kell mutatni az összevont fővárosi- és központi tervtanács előtt.

(7)

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

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