

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (.....) rendelete

a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE”

Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet módosításáról

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) pontjában és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetésben foglaltak lefolytatásával a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

### 1.§

A Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (2) bekezdésének a) pontjában szereplő „Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) jelű Városközpont terület” kifejezés „Vt-V: 5.0 (3.5+1.5) jelű Városközpont terület” kifejezésre módosul.

### 2.§

- (1) A Rendelet 12. § (3), (4), (5) és (9) bekezdése hatályát veszti.  
(2) A Rendelet 13. § (3), (4), (5), (6), (10), (11), (12) és (13) bekezdése hatályát veszti.

### 3.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2018. ....

dr. Bácskai János  
polgármester

dr. Dombóvári Csaba  
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2018. ....-én kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba  
jegyző

## **A rendelettervezet részletes indokolása**

### **Általános indokolás**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a 34/2017. (XII.22.) rendeletet a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendeletet (továbbiakban: rendelet), melyben technikai jellegű elírás történt, annak állami főépítési eljárásban történő javítása szükséges.

### **Részletes indoklás**

#### **Az 1. és 2. §-hoz**

A módosító rendelet fenti §-ai a hatályos rendelet azon pontjainak hatályon kívül helyezéséről és pontosításáról rendelkeznek, melyek más egyéb hatályos jogszabályokban kerültek definiálásra. (FRSZ, Településképi Rendelet)

#### **A 3. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

<p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének <b>a 34/2017. (XII.22.) rendelete</b> a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról</p>	<p>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018 (.....) önkormányzati rendelete a 34/2017. (XII.22.) rendelet módosításáról</p>
<p>HATÁLYOS SZÖVEG</p>	<p>MÓDOSÍTOTT SZÖVEG</p>
<p><b>7. Területfelhasználási egységek</b> <b>7. §</b></p>	<p><b>7. Területfelhasználási egységek</b> <b>7. §</b></p>
<p>(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak: a) Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) jelű Városközpont terület b) Vi-1: 4.75 (3.25+1.5) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület c) Vi-1: 4.0 (2.75+1.25) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület d) Vi-1: 3.5 (2.5+1.0) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület e) Vi-2: 4.5 (3.0+1.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület f) Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület g) Vi-2: 1.25 (0.75+0.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület h) Ln-T: 1.5 (1.0+0.5) jelű Nagyvárosias telepszerű lakóterület i) K-Ker: 4.5 (3.0+1.5) jelű Bevásárlóközpont területe j) K-Rek: 1.25 (1.0+0.25) jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület k) Gksz: 1.0 (1.0+0.0.) jelű Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület l) Zkp – Közkert, közpark jelű terület</p>	<p>(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak: a) Vt-V: <b>5.0 (3.5+1.5)</b> jelű Városközpont terület b) Vi-1: 4.75 (3.25+1.5) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület c) Vi-1: 4.0 (2.75+1.25) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület d) Vi-1: 3.5 (2.5+1.0) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület e) Vi-2: 4.5 (3.0+1.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület f) Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület g) Vi-2: 1.25 (0.75+0.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület h) Ln-T: 1.5 (1.0+0.5) jelű Nagyvárosias telepszerű lakóterület i) K-Ker: 4.5 (3.0+1.5) jelű Bevásárlóközpont területe j) K-Rek: 1.25 (1.0+0.25) jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület k) Gksz: 1.0 (1.0+0.0.) jelű Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület l) Zkp – Közkert, közpark jelű terület</p>
<p><b>12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata</b> <b>12. §</b></p>	<p><b>12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata</b> <b>12. §</b></p>
<p>(1) Közterületi berendezési tárgy, köztárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,0 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza. (2) A Szabályozási Területen közterületen újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei</p>	<p>(1) Közterületi berendezési tárgy, köztárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,0 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza. (2) A Szabályozási Területen közterületen újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei</p>

<p>helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza.</p> <p>(3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyautomata, vitrin nem helyezhető el.</p> <p>(4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz</p> <p>a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,</p> <p>b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.</p> <p>(5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légtérében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.</p> <p>(6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1.5 m.</p> <p>(7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.</p> <p>(8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.</p> <p>(9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza.</p>	<p>helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza.</p> <p><del>(3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyautomata, vitrin nem helyezhető el.</del></p> <p><del>(4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz</del></p> <p><del>a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,</del></p> <p><del>b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.</del></p> <p><del>(5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légtérében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.</del></p> <p>(6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1.5 m.</p> <p>(7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.</p> <p>(8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.</p> <p><del>(9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza.</del></p>
<p style="text-align: center;"><b>13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések</b></p> <p style="text-align: center;"><b>13.§</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések</b></p> <p style="text-align: center;"><b>13.§</b></p>
<p>(1) A Szabályozási Területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen az alábbi jelentős változással érintett területfelhasználási egységbe eső övezetekben új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre: Vi-1/IX-V/49-1; Vi-1/IX-V/49-2; Vi-1/IX-V/49-3; Vi-1/IX-V/72/A-4; Vi-2/IX-V/72/B-1; Vi-2/IX-V/72/C.</p> <p>(3) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat</p>	<p>(1) A Szabályozási Területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen az alábbi jelentős változással érintett területfelhasználási egységbe eső övezetekben új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre: Vi-1/IX-V/49-1; Vi-1/IX-V/49-2; Vi-1/IX-V/49-3; Vi-1/IX-V/72/A-4; Vi-2/IX-V/72/B-1; Vi-2/IX-V/72/C.</p> <p><del>(3) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem</del></p>

sem felszín felett, sem felszín alatt.

(4) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(5) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.

(6) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.

(7) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés esetén hidrológiai szakvélemény eredménye alapján műszaki szükségesség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.

(8) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.

(9) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifesztültségű és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.

(11) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.

(12) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.

(13) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással

~~maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.~~

~~(4) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.~~

~~(5) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.~~

~~(6) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.~~

~~(7) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés esetén hidrológiai szakvélemény eredménye alapján műszaki szükségesség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.~~

~~(8) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.~~

~~(9) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.~~

~~(10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifesztültségű és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.~~

~~(11) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.~~

~~(12) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.~~

~~(13) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton~~

járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.

~~kábelesatornát létesíteni nem szabad.  
Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.~~