



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám:223/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2015. november 19-i ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata  
Képviselő-testületének 18/2004.(V.21.) rendeletével  
megalkotott „Vágóhíd utca és környéke” 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:**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel: dr. Bánfi Réka .s.k.**

<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 „Vágóhíd utca és környéke” kerületi szabályozási terv (KSZT) (Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Szabályozási Tervének és a 18/2004.(V.21.) rendeletével megalkotott Építési Szabályzatának módosításának tervezési folyamata a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 28/2015. (II.18.) sz. határozata alapján kezdődött meg.

A Képviselő-testület a 173/2015. (V.21.) számú határozatával elfogadta a módosítás tervezetét a kifüggesztésével egyetértett, a módosítás egyszerűsített eljárásban történő lefolytatását jóváhagyta.

A módosítás-tervezet nyilvánosságra hozatala megtörtént az önkormányzat honlapján a partnerségi egyeztetés cím alatt, és megkapták az államigazgatási szervek is. Az államigazgatási egyeztetés során beérkezett véleményeket a Képviselő-testület a 288/2015.(IX.10.) határozatával elfogadta.

Az állami főépítész a dokumentációval kapcsolatos végső szakmai állásfoglalását megadta. (4. sz. melléklet)

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

Budapest, 2015. november 3.

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 Budapest, IX. ker VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 18/2004.(V.21.) rendeletének módosításáról szóló...../2015. (.....) sz. önkormányzati rendeletet.

**Határidő:** kihirdetést követő 15 nap

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

Mellékletek: M01 módosító rendelet tervezet indoklással  
M02 kéthasábos rendelet tervezet  
M03 hatásvizsgálati lap  
M04 az állami főépítész végső szakmai véleménye  
M05 szabályozási terv

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2015.(...) számú rendelete**

**a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE**

**Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa –  
Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV  
Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló  
18/2004. (V. 21.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) 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. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 18/2004. (V. 21.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

**1.§**

**(1) A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 18/2004.(V.21.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 2.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) A szabályozási tervlap az alábbi területekre vonatkozóan módosul:

- a) 45. számú tömb (Haller utca – Mester utca – Vágóhid utca –Fehér Holló utca által határolt tömb)
- b) 47. számú tömb (Vágóhid utca – Mester utca –Könyves Kálmán körút –Gyáli út által határolt tömb)
- c) 49. számú tömb (Könyves Kálmán körút – Gyáli út – Fék utca – Lenkey utca által határolt tömb)
- d) 64. számú tömb (Haller utca – Mester utca – Tóth Kálmán utca – Nádasdy utca által határolt tömb)
- e) 70. számú tömb (Mester utca – Vágóhid utca – Nádasdy utca – Tóth Kálmán utca által határolt tömb)
- f) 72.1. számú tömb (Mester utca – Vágóhid utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca által határolt tömb)
- g) 72.2. számú tömb (Soroksári út – Vágóhid utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca – Mester utca által határolt tömb)
- h) 73. számú tömb (Könyves Kálmán körút – Gubacsi út – Máriássy utca – Mester utca által határolt tömb).”

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

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

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

„(5) A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) és ezekre engedélyt adni csak e rendelet és a szabályozási terv alapján szabad. Az ebben nem szabályozottak tekintetében az Étv., a 2012.08.06-án hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásait, a vonatkozó szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.”

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

„(9) Építési tevékenység tervezése során legalább egyszer egyeztetni kell a kerületi főépítéssel.”

## 2.§

**(1) Az Ör. 3.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) Kötelező telket alakítani a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében az építési tevékenység megkezdése előtt.”

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

„(2) A területen nyeles telek nem alakítható ki, kivétel ez alól az I-IX-21, I-IX-22, I-IX-23 és I-IX-24 jelű építési övezetek területe.”

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

## 3.§

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

„(2) A területen új üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el, a meglévők közül a terven jelöltek felújíthatók, átalakíthatók, a nem jelöltek esetében a kútoszlopok száma nem növelhető.

**(2) Az Ör. 4.§ kiegészül a következő új (12) bekezdéssel:**

„(12) A területen antennatartó magassága legfeljebb 6,0 m lehet. Közcélyű antenna magassága legfeljebb 4 méterrel haladhatja meg az építési övezetre előírt építménymagasság értékét.”

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

„(13) Ahol a szabályozási terv másként nem jelöli, vagy övezeti előírás nem határozza meg, a terepszint alatti beépítést az új épület alatt kell elhelyezni, a terepszint alatti beépítettség legfeljebb 15 %-kal haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét.”

**(4) Az Ör. 4.§ kiegészül a következő új (14) bekezdéssel:**

„(14) Meglévő épület utólagos akadálymentesítése érdekében a szabályozási terven jelölt építési hely hiányában is elhelyezhető felvonó és rámpa építménye az alábbi feltételekkel:

- a) a meglévő épülethez közvetlenül csatlakozóan,
- b) közterület felől nem láthatóan,
- c) a meglévő huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatának korlátozása nélkül,
- d) a városépítészeti, építészeti illeszkedés szempontjait figyelembe véve, az épület adottságaihoz igazodóan.”

**4.§**

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

„(1) A területen meglévő épület bontása esetén az építési helyhatárát az övezeti előírások szerint, előírás hiányában a környezethez történő illeszkedés szerint kell értelmezni, illetve meghatározni.”

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

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

„(5) A szabályozási tervben előírt „kötelező magassági csatlakozás” esetében a csatlakozó homlokzatok, illetve a párkányok magassága a csatlakozástól mért legalább 3 m-es homlokzat-szakaszon belül legfeljebb 1 m-rel térhet el egymástól.”

**(4) Hatályát veszti az Ör. 5.§ (9) bekezdése.**

**(5) Az Ör. 5.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(11) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges toldalék, tároló-építmény nem alakítható ki. Ilyen célra építmény csak az épülettel azonos minőségben és kialakítással, hozzájáruló településképi véleményezési vagy tudomásul vett bejelentési eljárás alapján létesíthető.”

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

**(7) Az Ör. 5.§ (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, egyidejűleg a bekezdés sorszáma (19)-re módosul:**

„(19) A homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A színezési tervet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell. A színezés csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását, szükség esetén próbafestést követően végezhető.”

**(8) Az Ör. 5.§ (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, egyidejűleg a bekezdés sorszáma (20)-ra módosul:**

„(20) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. A fenti elemek közül a szabályoknak meg nem felelő elemek utólagos eltávolítását, bontását biztosítani kell.”

**(9) Az Ör. 5.§ (19)-(23) bekezdéseinek sorszámai (21)-(24)-re módosulnak.**

## 5.§

### **(1) Az Ör. 6.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

### **(2) Hatályukat veszítik az Ör. 6.§ (1) bekezdés b) és c) pontjai.**

### **(3) Hatályukat veszítik az Ör. 6.§ (5) bekezdés a), b), c), d) e) és f) pontjai.**

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

„g) Fakivágás a vonatkozó kerületi rendelet szerint történhet.”

## 6.§

### **(1) Az Ör. 7.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A környezethez történő illeszkedés módját az építésügyi hatósági eljárás keretében az önkormányzati főépítész közreműködésével településképi bejelentési vagy véleményezési eljárásban kell meghatározni.”

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

„(2) Épületek közterület felől látható homlokzatain felirat, tábla, cégtábla, cégér, logó, reklám, reklámhordozó, kirakati létesítmény, hirdetőberendezés, stb. (továbbiakban: felirat, hirdetőberendezés) elhelyezését megelőzően – a vonatkozó kerületi rendelet szerint - településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.”

### **(3) Az Ör. 7.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(5) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.”

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

„(7) A településképi védelme érdekében az építési hatóság meglévő építmények felújítása, átalakítása során az eredeti homlokzathoz nem illeszkedő utólagos átalakítások, az épület architektúrájától idegen elemek, zavaró vagy igénytelen berendezések, hirdető berendezések eltávolítását is biztosítani kell.”

### **(5) Az Ör. 7.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(9) Épületen csak olyan felirat, hirdetőberendezés helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik, az alábbi esetekben, feltételekkel és módokon:

- a) a városképbe és az épület architektúrájához illeszkedően,
- b) épület fő rendeltetésére vonatkozó felirat (pl. szálloda neve) a homlokzaton (emeleti szinten is) építészeti tervben meghatározott módon,
- c) több funkciós épületeken (bér-irodaházak, üzletházak) esetében - a lakóépületek kivételével- az épület földszinti homlokzati sávjában, de legfeljebb 9 méter magasságig, az épület építészeti megjelenésével összhangoltan, az épület városképi megjelenésének részét képező és a teljes épületre kidolgozott egységes építészeti terv alapján,
- d) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) feliratai, hirdető berendezései az épület földszinti homlokzati sávjában helyezhetők el.

**(6) Az Ör. 7.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(11) A Területen 1 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű felirat, hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain, vagy kerítésen, előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban nem helyezhető el, kivéve az építési terület lehatárolására szolgáló kerítésen meghatározott időszakra, legfeljebb 6 hónapra és az épület részeként kialakított cégfeliratot. Több funkciós épületeken (bér-irodaházak, üzletházak) esetében - a jellemzően lakófunkciót tartalmazó épület és a Könyves Kálmán körút és a Soroksári út menti homlokzatok kivételével – az épület építészeti megjelenésével összehangoltan, az épület városképi megjelenésének részét képező és a teljes épületre kidolgozott egységes építészeti terv alapján a homlokzat részét képező cégfelirat, címfestés – a homlokzat üvegfelületei, nyílászárói kivételével – elhelyezhető.”

**7.§**

**(1) Az Ör. 10.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(5) Az **I-IX-05** jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kulturális intézmények épületei, sportolási célú építmények, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. A 38021/7 hrsz-ú telek területén új épület magassága nem haladhatja meg a csatlakozó védett épület(ek) magasságát és legfeljebb 1,0 méterrel lehet kisebb annál.”

**(2) Az Ör. 10.§ (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(16) Az **I-IX-16** jelű építési övezetbe sorolt, zárt sorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.”

**(3) Az Ör. 10.§ (20) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(20) Az építési övezetek jellemzőit a 3. számú táblázat rögzíti.”

**(4) Az Ör. 10.§ (22) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(22) Az **I-IX-21** jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet területén az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető. Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelölt.”

**(5) Az Ör. 10.§ (23) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(23) Az **I-IX-22** jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet területén kialakítandó telekhatárokon az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető. Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelöltek.”

**(6) Az Ör. 10.§-a kiegészül a következő új (24) bekezdéssel:**

„(24) Az I-IX-23 jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein

a) irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidő-eltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el;

b) lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

c) Az épületek közterülettel (közúttal, magánúttal, közhasználat céljára átadott területtel, telek közhasználat céljára átadott részével) határos földszinti területein

ca) lakások nem alakíthatók ki

cb) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- és közcélra alkalmas területet, rendeltetési egységeket kell kialakítani, a garázsok be- és kijáratai és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségek kivételével

d) az építési hely teljes egészében alapincézhető az övezeti jellemzők keretei között (pincegarázs, mélygarázs).

e) a földszint feletti födémen kialakított intenzív zöldtető, tetőkert alatt parkoló elhelyezhető.

f) kerítés nem létesíthető.”

**(7) Az Ör. 10.§-a kiegészül a következő új (25) bekezdéssel:**

„(25) Az I-IX-24 jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidő-eltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el.”

**(8) Az Ör. 10.§ 3. sz. táblázat helyébe a következő 3. sz. táblázat kerül: 3. számú táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szinterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m		
I-IX-01	SZ	K		30	1,0	35		14,0
I-IX-02	SZ	3000		50	1,5	35		10,0
I-IX-03	SZ	5000	K	40	2,5	40	13,5	16,0
I-IX-04	SZ	K		50	2,5	35		18,0
I-IX-05	SZ	10000		50	2,5	35		16,0
I-IX-06	SZ	1500		50	3,0	35		22,0
I-IX-07	Z	3000		50	3,0	35		16,0
I-IX-08	Z	1500		50	3,5	20		18,0
I-IX-09	Z	1500		65	3,5	20	18,0 * 6,0 **	22,0
I-IX-10	Z	3000		50	4,0	35	13,5	22,0
I-IX-11	Z	1500		50	3,5	20		24,0
I-IX-12	Z	3000		50	3,5	20		16,0
I-IX-13	Z	15000		80	3,5	20		22,0
I-IX-14	Z	1500		80	4,5	20		24,0
I-IX-15	Z	1500		80	4,5	20	6,0	28,0
I-IX-16	Z	1500		80	4,5	20	10,5	45,0
I-IX-17	SZ	1500		40	2,5	35	-	16,0



I-IX-18	SZ	4000		50	3,0	35	-	22,0
I-IX-19	Z	5000		60	4,0	20	-	22,0
I-IX-20	SZ	2500	30	55	3,0	35	18,0 6,0**	30,0
I-IX-21	Z	1400	-	65	4,2	20	18,0	26,5
I-IX-22	Z	1600	-	80	4,5	20	18,0	26,5
<b>I-IX-23</b>	<b>Z</b>	<b>2500</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>3,0</b>	<b>30</b>	<b>18,0</b>	<b>26,5</b>
<b>I-IX-24</b>	<b>Z</b>	<b>3000</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>3,5</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>16,0</b>

\* a Könyves Kálmán körút mentén

\*\* a Fék utca mentén

## 8.§

**Az Ör. 19.§-a (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(9) Meglévő épület(rész) funkcióváltása esetén a többlet parkolási igényt a parkolásra vonatkozó általános és helyi előírások szerint teljesíteni kell.”

## 9.§

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

## 10.§

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

Dr. Bácskai János  
polgármester

Dr. Szabó József Zoltán  
jegyző

## INDOKLÁS

a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 18/2004.(V.21.) sz. rendeletének módosításához

### A RENDELET MÓDOSÍTÁSAINAK ÁLTALÁNOS INDOKLÁSA

A KSZT módosítása két területi egység tervezett beépítése, továbbá a jogharmonizációs feladatok elvégzése miatt vált szükségessé:

- 1. a Máriássy u. 4-6. (hrsz.: 38021/11)** alatti tömb ne csak egyetlen építési ütemben, hanem tagolhatóan, ütemezetten is beépíthető legyen, illetve
- 2. a volt Borjúvásárcsarnok (hrsz: 38025/8)** telkén kialakult beépítés a Könyves Kálmán utca mentén kiegészíthető legyen.

#### 1. A MÁRIÁSSY U. 4-6. (HRSZ.: 38021/11) ALATTI TÖMB

A tervezett módosítással a tömb telekalakítással több telekre tagolhatóvá válna, így a teljes tömb beépítésére az önálló telkek szerinti ütemezésben kerülhetne sor, illeszkedve a piaci viszonyokhoz, a társasházak önálló egységként racionálisan kezelhető méreteihez.

A javasolt telekalakítások és a tervezett épületegyüttes megvalósításához a KSZT módosítása szükséges. A KSZT módosításával a tömb területén:

- a kialakítható legkisebb telek területe csökkenne;
- a KSZT szabályozási tervlapján jelölt építési hely módosításával az utcai építési vonalak megtartása mellett a környezet karakteréhez illeszkedő beépítés jöhet létre;
- a párkánymagasság növekszik, ezzel csökken a beépített alapterület;
- a tömb területén létesíthető bruttó szintterület nem változik.

#### A várható hatások

1. A beépítés intenzitása és mértéke nem változik, többlet szintterület nem létesül.

2. A minimális telekméret csökkentése:

A földhivatali eljárás rendjére vonatkozó jogszabályi változások miatt az építés időtartama alatt a használatbavételi engedély megszerzéséig és az albetétek megnyitásáig nincsen lehetőség a vevők biztosítékként szolgáló széljegy folyamatos fenntartására, mivel csak megnyitott albetétek esetében lehetséges a széljegyről a tulajdoni lapra történő átvezetés, így ezek a kérelmek elutasításra kerülnek.

A fentiek miatt az egy helyrajzi számon (egy telken) épülő évekig elhúzódó több ütemes építkezés, melynek csak a legvégén lehetséges az albetétek megnyitása gyakorlatilag lehetetlenné teszi az épületek ütemezett megépítése során történő értékesítést és ezáltal a megvalósítást is. Az egyes épülettömbök egységes kezelése mellett szükséges, hogy olyan nagyságú ütemek (azaz társasházak) alakuljanak ki a tömbön belül, melyek megvalósítását követően a földhivatali szabályoknak megfelelően lehet társasházat alapítani.

3. A beépítési koncepció a tömb kapcsolódó részein már megépült és kivitelezés alatt álló épületekhez illeszkedik. A jelenleg hatályos beépítési százalék és építménymagasság paraméterek alacsony, nagyobb kiterjedésű épületeket tesznek lehetővé. A javaslat szerint a beépítési százalék csökkentésével és az építménymagasság növelésével karcsúbb, elegánsabb épületek tervezhetőek úgy, hogy a beépítés intenzitása és mértéke változatlan marad.

## **2. A VOLT BORJÚVÁSÁRCSARNOK (HRSZ: 38025/8) TELKE**

Az épületegyüttes Könyves Kálmán körút mentén javasolt kiegészítésének megvalósításához a KSZT módosítása szükséges. A KSZT módosításával a tömb területén:

- az építési hely határa módosul a Könyves Kálmán körút mentén;
- az építési hely módosításával egyidejűleg a megengedett legnagyobb beépítettség a kialakítandó legkisebb zöldfelület változatlanul hagyása mellett 50%-ról 65%-ra emelkedik;
- az építési hely módosításával a környezet karakteréhez illeszkedő, a Könyves Kálmán körút utcaképének városiasabb kialakításával egységesebb beépítés jöhet létre;
- a tervezett kiegészítés a kialakult beépítéshez csatlakozik.

### **A várható hatások**

1. A tervezett beépítés kiegészítésével egységesebb utcakép alakul ki a Könyves Kálmán körút mentén. A Könyves Kálmán körút felőli látvány a Praktiker épületegyüttese és a másik saroktelek (hrs: 38025/9) között „felnýlik” és ezzel a Könyves Kálmán körút utcaképe szabdalttá, szabadonálló karakterűvé válik, gyengítve a körúti karaktert egy olyan szakaszon, ahol a terület közlekedési létesítményei egyébként is szabdalttá teszik a városszerkezetet úgy funkcionális, mint vizuális értelemben.

2. A tervezett beépítési jellemzők ennek megfelelő pontosítására kerül sor, miközben a fejlesztési lehetőségeket korlátozza az elhelyezendő parkolók száma és a volt Borjúvásárcsarnok revitalizált épületének kialakítása, környezetbe foglalása. A tervezett változtatással a tervezett beépítés, a megengedett terhelés nem növekedik.

## **3. A LURDY-HÁZ REKLÁMFELÜLETEI**

A szabályzat a területen általános jelleggel nem teszi lehetővé reklámhordozók elhelyezését az épületek homlokzatain. Ugyanakkor egyes többfunkciós épületek esetében – megfelelő ellenőrzési lehetőségek beiktatásával – indokolt lehet az épület megjelenésével összehangolt reklámhordozók, címfestések és más a gyakorlatban alkalmazott megoldások megengedése. Ehhez a KSZT módosítása szükséges. A KSZT módosításával a területen lehetővé válik a többfunkciós (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, munkahely), városképi szempontból jelentős méretű épületek esetében az épület építészeti megjelenésével összehangolt, az épület városképi megjelenésének részét képező és a teljes épületre kidolgozott egységes terv alapján történő reklám kihelyezése.

## **4. JOGHARMONIZÁCIÓS JAVÍTÁSOK**

A szabályzat hatályba lépése óta megváltozott jogszabályi környezetben indokoltá vált elvégezni a jogszabályok közötti ellentmondások megszüntetését, az előírások összehangolását (településképi vélemény, tervtanács stb.). A 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet alapján már működő eljárások alapján szintén szükségessé vált a jogszabályok közötti átfedések megszüntetése.

## A RENDELET MÓDOSÍTÁSAINAK RÉSZLETES INDOKLÁSA

**2.§ (2)** A KSZT módosítások területi lehatárolásainak egységes értelmezése érdekében azok bővíthető formában, egy bekezdésbe és azonos módon kerülnek lehatárolásra (tömb száma és határai).

**2.§ (3)** hatályát veszti, mert átkerül a (2) c) pontba.

**2.§ (4)** hatályát veszti, mert átkerül a (2) g) és h) pontba.

**2.§ (5)** a jogharmonizáció érdekében módosul jogszabály-változás miatt.  
(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet)

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

**3.§ (1)** 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.§ (2)** a felsorolás kiegészül a módosítás tárgyát képező területekkel.

**3.§ (3)** 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.§ (2)** az előírás pontosításra és kiegészítésre kerül, a területen már meglévő üzemanyag-töltő-állomások kapacitásnövelésének korlátozása érdekében.

**4.§ (12)** az előírás a területen elhelyezhető antennák magasságát szabályozza, a túlzott magasságú antennák elkerülése érdekében.

**4.§ (13)** az előírás a terepszint alatti beépíthetőséget normatív módon, egységesen szabályozza.

**4.§ (14)** az előírás a területen lévő épületek utólagos akadálymentesítése érdekében meghatározza a liftek, rámpák kialakításának általános szabályait.

**5.§ (1)** az előírás a kiegészítése a városképi illeszkedés szempontjainak érvényesítését erősíti a harmonikusabb városkép kialakítása érdekében.

**5.§ (4)** a jogharmonizáció érdekében hatályát veszti; más jogszabály rögzíti az építési hatósági engedélyezés szabályait.

**5.§ (5)** az utolsó mondat hatályát veszti; más jogszabály rögzíti az építési engedély köteles építési munkát. (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet,)

**5.§ (9)** az előírás hatályát veszti; más jogszabály rögzíti az építési engedély köteles építési munkát.  
(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)

**5.§ (11)** a jogharmonizáció érdekében az előírás pontosításra kerül, mert a tulajdonos elvi engedély kérésére nem kötelezhető; más jogszabály rögzíti az építési hatósági engedélyezés szabályait.  
(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 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)

**5.§ (13)** a jogharmonizáció érdekében az előírás hatályát veszti, más jogszabály szabályozza.

(az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)

**5.§ (17)** bekezdés sorszáma módosul. A jogharmonizáció érdekében az előírás módosul, más jogszabály szabályozza a hatósági engedélyezés dokumentumait, ugyanakkor az építési munka az eljárás lefolytatásához köthető (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet).

**5.§ (18)** bekezdés és sorszáma módosul. A jogharmonizáció érdekében az előírás módosul, a jogalkotás szabályainak megfelelően a cél kerül rögzítésre, nem az eljárás, amelyet külön jogszabály ír elő (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény).

**5.§ (19)** bekezdés sorszáma módosul.

**5.§ (20)** bekezdés sorszáma módosul.

**5.§ (21)** bekezdés sorszáma módosul.

**5.§ (22)** bekezdés sorszáma módosul.

**5.§ (23)** bekezdés sorszáma módosul.

**6.§ (1) a)** pontja a jogharmonizáció érdekében az előírás módosul, hatályukat veszti a más jogszabályokban már szabályozott rendelkezések (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet).

**6.§ (1) b) és c)** pontjai a jogharmonizáció érdekében hatályukat veszítik (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet).

**6.§ (5) a)-f)** pontjai a jogharmonizáció érdekében hatályukat veszítik és a

**6.§ (5) g)** pont módosul a más jogszabályokban már szabályozott rendelkezések alapján (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fás szárú növények védelméről szóló 1/2014.(I.28.) önkormányzati rendelete)

**7.§ (1) a)** jogharmonizáció érdekében az előírás módosul.

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet)

**7.§ (2) a)** jogharmonizáció érdekében az előírás módosul.

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet)

**7.§ (5)** az előírás hatályát veszti, mert szerepel az 5.§ (20) bekezdésben.

**7.§ (7)** a jogharmonizáció érdekében az előírás módosul, más jogszabály szabályozza a hatósági engedélyezés folyamatát, ugyanakkor az önkormányzat egyes építési munkák elvégzésére kötelezheti a tulajdonost (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet)

**7.§ (9)** a területen a többfunkciós épületek esetében az épületekben található cégek feltüntetése korlátozott volt. Ennek keretek közötti megengedését szolgálja az előírás. Ugyanakkor az előírás nem támogatja az utcaképet meghatározó reklámok, hirdetések elhelyezésének teljes szabadságát.

**7.§ (11)** a területen a többfunkciós épületek esetében az épületekben található cégek feltüntetése korlátozott volt. Ennek keretek közötti megengedését szolgálja az előírás. Ugyanakkor az előírás nem támogatja az utcaképet meghatározó reklámok, hirdetések elhelyezésének teljes szabadságát.

**10.§ (5)** az előírás utolsó mondata a jogbiztonság érdekében hatályát veszti.

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet)

**10.§ (16)** az előírás utolsó mondata a jogbiztonság érdekében hatályát veszti.  
(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet)

**10.§ (20)** az előírás pontosításra kerül, az ismétlése megszüntetése érdekében.

**10.§ (22)** az előírás pontosításra kerül, az ismétlése megszüntetése érdekében.

**10.§ (23)** az előírás pontosításra kerül, az ismétlése megszüntetése érdekében.

**10.§ (24)** az előírás a tervezési területen meghatározott új építési övezet előírásait rögzíti.

**10.§ (25)** az előírás a tervezési területen meghatározott új építési övezet előírásait rögzíti.

**10.§ 3. táblázat:** a táblázat kiegészül a tervezési területen meghatározott új építési övezetek szabályozási jellemzőivel.

**19.§ (9)** a jogharmonizáció érdekében az előírás módosul.  
(az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. határozat szabályozza a parkolás rendjét)

HATÁLYOS RENDELET	MÓDOSÍTÁS TERVEZETE
<p><b>A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</b>  <b>a módosított 18/2004. (V. 21.) sz. rendelete</b>  <b>a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE</b>  <b>Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület</b>  <b>Kerületi Szabályozási Tervéről</b>  <b>(egységes szerkezetben)</b></p>	<p><b>A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</b>  <b>.../.... (... ..) sz. rendelete</b>  <b>a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE</b>  <b>Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület</b>  <b>Kerületi Szabályozási Tervéről szóló</b>  <b>18/2004. (V. 21.) sz. rendelet módosításáról</b></p>
<p>Budapest IX. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete 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 jóváhagyja a Kerületi Szabályozási Tervet és megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli ezek alkalmazását.</p>	<p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) 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. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 18/2004. (V. 21.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:</p>
<p>2.§ (2) A szabályozási tervlap a 45. sz., 47.sz., 64.sz., 70.sz., 72.sz. tömbökre vonatkozóan módosul.</p>	<p>2. § (2) A szabályozási tervlap az alábbi területekre vonatkozóan módosul:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 45. számú tömb (Haller utca – Mester utca – Vágóhid utca –Fehér Holló utca által határolt tömb)</li> <li>b) 47. számú tömb (Vágóhid utca – Mester utca – Könyves Kálmán körút –Gyáli út által határolt tömb)</li> <li>c) 49. számú tömb (Könyves Kálmán körút – Gyáli út – Fék utca – Lenkey utca által határolt tömb)</li> <li>d) 64. számú tömb (Haller utca – Mester utca – Tóth Kálmán utca – Nádasdy utca által határolt tömb)</li> <li>e) 70. számú tömb (Mester utca – Vágóhid utca – Nádasdy utca – Tóth Kálmán utca által határolt tömb)</li> <li>f) 72.1. számú tömb (Mester utca – Vágóhid utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca által határolt tömb)</li> <li>g) 72.2. számú tömb (Soroksári út – Vágóhid utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca – Mester utca által határolt tömb)</li> <li>h) 73. számú tömb (Könyves Kálmán körút – Gubacsi út – Máriássy utca – Mester utca által határolt tömb).</li> </ul>



HATÁLYOS RENDELET	MÓDOSÍTÁS TERVEZETE
2.§ (3) A szabályozási tervlap a Könyves Kálmán Körút – Gyáli út – Fék utca – Lenkey utca által határolt 49. sz. tömbre vonatkozóan módosul.	Hatályát veszti
2.§ (4) A szabályozási tervlap a Mester utca – Vágóhíd utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca által határolt tömbre vonatkozóan módosul.”	Hatályát veszti
2.§ (5) A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak e rendelet és a szabályozási terv alapján szabad. Az ebben nem szabályozottak tekintetében az Étv., az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásait, a vonatkozó szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.	2.§ (5) A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) és ezekre engedélyt adni csak e rendelet és a szabályozási terv alapján szabad. Az ebben nem szabályozottak tekintetében az Étv., a 2012.08.06-án hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapesti Városrendezési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásait, a vonatkozó szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.
2.§ (9) Az építési engedélyezési tervet benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.	2.§ (9) Építési tevékenység tervezése során legalább egyszer egyeztetni kell a kerületi főépítésszel.
3. § (1) Kötelező telket alakítani a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében	3. § (1) Kötelező telket alakítani a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében az építési tevékenység megkezdése előtt.
a) új építés esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően,	
b) illetve meglévő ingatlant érintő építési engedélyezéssel egyidejűleg.	
3.§ (2) A területen nyeles telek nem alakítható ki, kivétel ez alól az I-IX-21 és I-IX-22 jelű építési övezetek területe.	3.§ (2) A területen nyeles telek nem alakítható ki, kivétel ez alól az I-IX-21, I-IX-22, I-IX-23 és I-IX-24 jelű építési övezetek területe.
3.§ (3) A területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók, amelyhez a kerületi főépítész véleményét előzetesen ki kell kérni.	Hatályát veszti
4.§ (2) A területen új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, a meglévők közül a terven jelöltek újíthatók fel.	4.§ (2) A területen új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, a meglévők közül a terven jelöltek felújíthatók, átalakíthatók, a nem jelöltek esetében a kútoszlopok száma nem növelhető.
	ÚJ 4.§ (12) A területen antennatartó magassága legfeljebb 6,0 m lehet. Közcélyú antenna magassága legfeljebb 4 méterrel haladhatja meg az építési övezetre előírt építménymagasság értékét.
	ÚJ 4.§ (13) Ahol a szabályozási terv másként nem jelöli, vagy övezeti előírás nem határozza meg, a terepszint alatti beépítést az új épület alatt kell elhelyezni, a terepszint alatti beépítettség legfeljebb 15 %-kal haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét.
	ÚJ 4.§ (14) Meglévő épület utólagos akadálymentesítése érdekében a szabályozási terven

HATÁLYOS RENDELET	MÓDOSÍTÁS TERVEZETE
	jelölt építési hely hiányában is elhelyezhető felvonó és rámpa építménye az alábbi feltételekkel: a) a meglévő épülethez közvetlenül csatlakozóan, b) közterület felől nem láthatóan, c) a meglévő huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatának korlátozása nélkül, d) a városépítészeti, építészeti illeszkedés szempontjait figyelembe véve, az épület adottságaihoz igazodóan.
5. § (1) A területen meglévő épület bontása esetén annak helyén új épület csak jelen szabályzatnak megfelelően helyezhető el.	5. § (1) A területen meglévő épület bontása esetén az építési helyhatárát az övezeti előírások szerint, előírás hiányában a környezethez történő illeszkedés szerint kell értelmezni, illetve meghatározni.
(4) Az építési helyen kívül lévő épületrészeket csak abban az esetben kell lebontani, ha azt a szabályozási terv az építési engedély feltételeként előírja. Az építési engedély feltételeként bontandóként jelölt épület(rész)eket az érintett építési hely környezetében legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig le kell bontani.	Hatályát veszti
5.§(5) A szabályozási tervben előírt „kötelező magassági csatlakozás” esetében a csatlakozó homlokzatok, illetve a párkányok magassága a csatlakozástól mért legalább 3 m-es homlokzat-szakaszon belül legfeljebb 1 m-rel térhet el egymástól. Ennél nagyobb új tűzfal csak kötelező elvi engedélyben meghatározott feltételekkel létesíthető az építési övezetre előírt építménymagasság értékének keretei között.	5.§ (5) A szabályozási tervben előírt „kötelező magassági csatlakozás” esetében a csatlakozó homlokzatok, illetve a párkányok magassága a csatlakozástól mért legalább 3 m-es homlokzat-szakaszon belül legfeljebb 1 m-rel térhet el egymástól.
(9) Abban az esetben, ha a szabályzat előzetes elvi építési engedély megkérését kötelezővé teszi, az építető saját kockázatára és a kártalanítás kizárásával építési engedély iránti kérelmet is benyújthat, melyet az Építésügyi Hatóság az engedélyesnek kedvező esetben építési engedély iránti kérelemként, az engedélyesnek kedvezőtlen esetben elvi építési engedély iránti kérelemként bírál el.	Hatályát veszti
5.§(11) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges toldalék, tároló-építmény nem alakítható ki. Ilyen célra építmény csak az épülettel azonos minőségben és kialakítással, elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel létesíthető.	5. § (11) A területen az épületek elsődleges rendeltetését kiegészítő-, illetve az épületek működéséhez-, működtetéséhez szükséges toldalék, tároló-építmény nem alakítható ki. Ilyen célra építmény csak az épülettel azonos minőségben és kialakítással, hozzájáruló településképi véleményezési vagy tudomásul vett bejelentési eljárás alapján létesíthető.
5.§ (13) Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy azok az akadálymentes közlekedés előírásainak megfeleljenek a vonatkozó jogszabályok szerint.	Hatályát veszti
(17)	(17)
(18)	(18)
5.§ (17) A homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A hatóság próbafestést is elrendelhet. A színezési tervet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell. Új épület engedélyezési tervének a	5.§ (19) A homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A színezési tervet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell. A színezés csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását, szükség

<b>HATÁLYOS RENDELET</b>	<b>MÓDOSÍTÁS TERVEZETE</b>
színezési terv kötelező munkarésze.	esetén próbafestést követően végezhető.
5.§ (18) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. Az építési hatóság ezek utólagos bontását is elrendelheti.	5.§ (20) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. A fenti elemek közül a szabályoknak meg nem felelő elemek utólagos eltávolítását, bontását biztosítani kell.
5.§ (19) A meglévő régi 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.	5.§ (21) A meglévő régi 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.
5.§(20) Erkélyek, loggiák utólagos beépítése, beüvegezése, lefedése csak az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában engedélyezhető.	5.§ (22) Erkélyek, loggiák utólagos beépítése, beüvegezése, lefedése csak az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában engedélyezhető.
5.§ (21) Azon közterületek esetében, ahol a közterület szabályozási szélessége meghaladja a 12,0 métert az épületek homlokzati síkja 4,50 méter magasság fölött 1,50 méterrel nyúlhat be a közterületek fölé. Ennél keskenyebb közterületek esetén a benyúlás közterületek fölé maximum 0,5 m-es lehet és csak épülettagozat létesítése céljából.	5.§ (23) Azon közterületek esetében, ahol a közterület szabályozási szélessége meghaladja a 12,0 métert az épületek homlokzati síkja 4,50 méter magasság fölött 1,50 méterrel nyúlhat be a közterületek fölé. Ennél keskenyebb közterületek esetén a benyúlás közterületek fölé maximum 0,5 m-es lehet és csak épülettagozat létesítése céljából.
(23)	(24)
<b>6. § (1) A föld védelme:</b>	<b>6. § (1) A föld védelme:</b>
a) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.	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.	Hatályát veszti
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.	Hatályát veszti
6.§ (5) Élő természet védelme:	6.§ (5) Élő természet védelme:
a) A területen és környezetében az építés miatt megszüntetett növényzet visszapótlásáról a törzsátmérő mértékének megfelelően kell gondoskodni.	Hatályát veszti
b) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jog-szabályok alapján az építésügyi hatóság - az engedélyezési eljárás keretében – határozza meg.	Hatályát veszti
c) A közterületek be nem épített és nem burkolt felületeit zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.	Hatályát veszti
d) A megmaradó növényzet építés alatti megfelelő védelméről gondoskodni kell.	Hatályát veszti
e) A zöldfelület számítása során a gyephézagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.	Hatályát veszti
f) Zöldterületeken zöldfelületrendezés, fásítás,	Hatályát veszti

HATÁLYOS RENDELET	MÓDOSÍTÁS TERVEZETE
burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítéssel egyeztetett kertépítészeti, burkolatkialakítási illetve közterületrendezési kiviteli tervek alapján történhet.	
g) Fakivágás a fa biológiai pusztulása miatt, a baleset- és vagyonvédelem érdekében vagy minőségi zöldfelületfejlesztéssel járó értéknövelő beruházás során történhet.	g) Fakivágás a vonatkozó kerületi rendelet szerint során történhet.
7.§ (1) A környezethez történő illeszkedés módját az építésügyi hatósági eljárás keretében az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni. Az építésügyi hatósági eljárás előtt legalább egy alkalommal az önkormányzati főépítéssel egyeztetni kell.	7.§ (1) A környezethez történő illeszkedés módját az építésügyi hatósági eljárás keretében az önkormányzati főépítész közreműködésével településképi bejelentési vagy véleményezési eljárásban kell meghatározni.
7.§ (2) Épületek közterület felől látható homlokzatain felirat, tábla, cégtábla, cégér, logó, reklám, reklámhordozó, kirakati létesítmény, hirdetőberendezés, stb. (továbbiakban: felirat, hirdetőberendezés) elhelyezése – mérettől függetlenül – engedélyköteles. Az engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell: a felirat, hirdetőberendezés anyagát, szerkezetét, színét, felszerelési módját.	7.§ (2) Épületek közterület felől látható homlokzatain felirat, tábla, cégtábla, cégér, logó, reklám, reklámhordozó, kirakati létesítmény, hirdetőberendezés, stb. (továbbiakban: felirat, hirdetőberendezés) elhelyezését megelőzően – a vonatkozó kerületi rendelet szerint – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.
7.§ (5) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. Az építési hatóság, ezek utólagos elbontását is elrendelheti.	7.§ (5) Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.
7.§ (7) A településképi védelme érdekében az építési hatóság meglévő építmények átalakítását, bontását, valamint az eredeti homlokzathoz nem illeszkedő utólagos átalakítások, az épület architektúrájától idegen elemek, zavaró vagy igénytelen berendezések, hirdető berendezések eltávolítását is elrendelheti.	7.§ (7) A településképi védelme érdekében az építési hatóság meglévő építmények felújítása, átalakítása során az eredeti homlokzathoz nem illeszkedő utólagos átalakítások, az épület architektúrájától idegen elemek, zavaró vagy igénytelen berendezések, hirdető berendezések eltávolítását is biztosítani kell.
7.§ (9) Épületen csak olyan felirat, hirdető berendezés helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik:	7.§ (9) Épületen csak olyan felirat, hirdető berendezés helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik, az alábbi esetekben, feltételekkel és módokon:
	a) a városképbe és az épület architektúrájához illeszkedően,
a) épület egészére vonatkozó felirat (pl. szálloda neve) a homlokzaton (emeleti szinten is) elhelyezhető,	b) épület fő rendeltetésére vonatkozó felirat (pl. szálloda neve) a homlokzaton (emeleti szinten is) építészeti tervben meghatározott módon,
	c) több funkciós épületeken (bér-irodaházak, üzletházak) esetében - a lakóépületek kivételével- az épület földszinti homlokzati sávjában, de legfeljebb 9 méter magasságig, az épület építészeti megjelenésével összehangoltan, az épület városképi megjelenésének részét képező és a teljes épületre kidolgozott egységes építészeti terv alapján,
b) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) feliratai, hirdető berendezései az épület földszinti homlokzati sávjában,	d) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) feliratai, hirdető berendezései az épület földszinti homlokzati sávjában,
c) a további rendeltetési egységekre (pl. bérirodákra)	helyezhető el.

HATÁLYOS RENDELET	MÓDOSÍTÁS TERVEZETE
<p>vonatkozó feliratok, hirdető berendezések csak a földszinten, portálban, előcsarnokban, egységes megjelenésű, cserélhető kialakítással helyezhetők el.</p>	
<p>7.§ (11) A Területen DIN A0-es ívméretet (840x1,188 mm) meghaladó méretű felirat, hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain, vagy kerítésen, előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban nem helyezhető el, kivéve az építési terület lehatárolására szolgáló kerítésen meghatározott időszakra, legfeljebb 6 hónapra és az épület részeként kialakított cégfeliratot.</p>	<p>7.§ (11) A Területen 1 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű felirat, hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain, vagy kerítésen, előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban nem helyezhető el, kivéve az építési terület lehatárolására szolgáló kerítésen meghatározott időszakra, legfeljebb 6 hónapra és az épület részeként kialakított cégfeliratot. Több funkciós épületeken (bér-irodaházak, üzletházak) esetében - a jellemzően lakófunkciót tartalmazó épület és a Könyves Kálmán körút és a Soroksári út menti homlokzatok kivételével – az épület építészeti megjelenésével összehangoltan, az épület városképi megjelenésének részét képező és a teljes épületre kidolgozott egységes építészeti terv alapján a homlokzat részét képező cégfelirat, címfestés – a homlokzat üvegfelületei, nyílászárói kivételével – elhelyezhető.</p>
<b><i>I-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</i></b>	<b><i>I-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</i></b>
<p>10.§ (5) Az <b>I-IX-05</b> jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kulturális intézmények épületei, sportolási célú építmények, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. A 38021/7 hrsz-ú telek területén új épület magassága nem haladhatja meg a csatlakozó védett épület(ek) magasságát és legfeljebb 1,0 méterrel lehet kisebb annál. Abban az esetben, ha a csatlakozás előírt módja ellentmondásra vezetne, az új épület magasságát elvi építési engedélyben kell meghatározni.</p>	<p>10.§ (5) Az <b>I-IX-05</b> jelű építési övezetbe sorolt, szabadonálló beépítési módú területek telkein elsősorban irodaépületek, intézmények épületei, kulturális intézmények épületei, sportolási célú építmények, kiskereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. A 38021/7 hrsz-ú telek területén új épület magassága nem haladhatja meg a csatlakozó védett épület(ek) magasságát és legfeljebb 1,0 méterrel lehet kisebb annál.</p>
<p>10.§ (16) Az <b>I-IX-16</b> jelű építési övezetbe sorolt, zártosorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet városképi jelentőségére tekintettel új épület vagy épülettömeget érintő átalakítás esetén a kialakítás részleteit elvi építési engedély alapján az építési hatóság határozza meg, az önkormányzati főépítész véleményének előzetes megkérése alapján.</p>	<p>10.§ (16) Az <b>I-IX-16</b> jelű építési övezetbe sorolt, zártosorú beépítési módú területek telkein irodaépületek, intézmények épületei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, illetve lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.</p>
<p>10.§ (20) Az építési övezetek jellemzőit a 3. számú táblázat rögzíti. 3. számú táblázat</p>	<p>10.§ (20) Az építési övezetek jellemzőit a 3. számú táblázat rögzíti.</p>
<p>(22) Az <b>I-IX-21</b> jelű építési övezetbe sorolt zártosorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet egyes telkeinek paramétereit és beépítését jelen rendelet 3. sz. táblázatában foglaltak tartalmazzák. Az övezet területén az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető. Az övezetben megengedhető</p>	<p>(22) Az <b>I-IX-21</b> jelű építési övezetbe sorolt zártosorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet területén az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető. Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelölt.</p>

HATÁLYOS RENDELET	MÓDOSÍTÁS TERVEZETE
legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelölt.	
(23) Az <b>I-IX-22</b> jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet egyes telkeinek paramétereit és beépítését jelen rendelet 3. sz. táblázatában foglaltak tartalmazzák. Az övezet területén kialakítandó telekhatárokon az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető. Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelöltek.	(23) Az <b>I-IX-22</b> jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidőeltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el. Az építési övezet telkeinek területén lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők. Az övezet területén kialakítandó telekhatárokon az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető. Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelöltek.
	<p>ÚJ 10.§ (24) Az <b>I-IX-23</b> jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein</p> <p>a) irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidő-eltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el;</p> <p>b) lakóépületek, lakás rendeltetési egységek és szálláshely-szolgáltató épületek is elhelyezhetők.</p> <p>c) Az épületek közterülettel (közúttal, magánúttal, közhasználat céljára átadott területtel, telek közhasználat céljára átadott részével) határos földszinti területein</p> <p>ca) lakások nem alakíthatók ki</p> <p>cb) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- és közcélra alkalmas területet, rendeltetési egységeket kell kialakítani, a garázsok be- és kijáratai és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségek kivételével</p> <p>d) az építési hely teljes egészében alapincézhető az övezeti jellemzők keretei között (pincegarázs, mélygarázs).</p> <p>e) a földszint feletti földemen kialakított intenzív zöldtető, tetőkert alatt parkoló elhelyezhető.</p> <p>f) kerítés nem létesíthető.</p>
	<p>ÚJ 10.§ (25) Az <b>I-IX-24</b> jelű építési övezetbe sorolt zárt sorú beépítési módú terület telkein irodaépületek, intézmények épületei, sport és szabadidő-eltöltés létesítményei, kereskedelmi- és szolgáltató épületek helyezhetők el.</p>
3. sz. táblázat	3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítés módja	Az építési telekre meghatározott					Az épület	
		legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöld-felületi mérték	min.	max.
							építmény-magassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m
I-IX-01	SZ	K		30	1,0	35		14,0

I-IX-02	SZ	3000		50	1,5	35		10,0
I-IX-03	SZ	5000	K	40	2,5	40	13,5	16,0
I-IX-04	SZ	K		50	2,5	35		18,0
I-IX-05	SZ	10000		50	2,5	35		16,0
I-IX-06	SZ	1500		50	3,0	35		22,0
I-IX-07	Z	3000		50	3,0	35		16,0
I-IX-08	Z	1500		50	3,5	20		18,0
I-IX-09	Z	1500		65	3,5	20	18,0 * 6,0 **	22,0
I-IX-10	Z	3000		50	4,0	35	13,5	22,0
I-IX-11	Z	1500		50	3,5	20		24,0
I-IX-12	Z	3000		50	3,5	20		16,0
I-IX-13	Z	15000		80	3,5	20		22,0
I-IX-14	Z	1500		80	4,5	20		24,0
I-IX-15	Z	1500		80	4,5	20	6,0	28,0
I-IX-16	Z	1500		80	4,5	20	10,5	45,0
I-IX-17	SZ	1500		40	2,5	35	-	16,0
I-IX-18	SZ	4000		50	3,0	35	-	22,0
I-IX-19	Z	5000		60	4,0	20	-	22,0
I-IX-20	SZ	2500	30	55	3,0	35	18,0 6,0**	30,0
I-IX-21	Z	1400	-	65	4,2	20	18,0	26,5
I-IX-22	Z	1600	-	80	4,5	20	18,0	26,5
<b>I-IX-23</b>	<b>Z</b>	<b>2500</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>3,0</b>	<b>30</b>	<b>18,0</b>	<b>26,5</b>
<b>I-IX-24</b>	<b>Z</b>	<b>3000</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>3,5</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>16,0</b>

\* a Könyves Kálmán körút mentén

\*\* a Fék utca mentén

19.§ (9) Meglévő épület(rész) funkcióváltása esetén a többlet parkolás módját az egyedi adottságok alapján az építési hatóság határozza meg a vonatkozó rendelet figyelembevételével.	19.§ (9) Meglévő épület(rész) funkcióváltása esetén a többlet parkolási igényt a parkolásra vonatkozó általános és helyi előírások szerint teljesíteni kell.
---	--

## Melléklet módosul

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

### 1. FÜGGELÉK: VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK

#### Műemlékek:

utca	hátszám	helyrajzi szám	védetség meghatározása	
Soroksári út	48-54	38000/1, 38000/3	volt Hungária malom	M
Tóth Kálmán utca	9-13			
Vágóhíd utca	8			

**Műemléki környezet:** a 38000/1, 380100/2 és 38000/3 hrsz-ú ingatlanok

#### Fővárosi védetség:

utca	hátszám	helyrajzi szám	védetség meghatározása	
Soroksári út	58	38021/4	volt Közvágóhíd	HV
Máriássy utca	5	38025/8	volt Borjú-vásárcsarnok	HV

#### Kerületi védetség:

utca	hátszám	helyrajzi szám	védetség meghatározása	
Haller utca	19-21	38262/10	Szent Vince templom	KV
Vágóhíd utca	15	38268/2	bolgár ortodox templom	KV

## 2. FÜGGELÉK: VÉDETT TERÜLETEK -

### 3. 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

36. VIII., IX., X., XVIII., XIX. kerület ..... Üllői út
37. VIII., IX. kerület..... Fiumei út-Orczy tér-Nagyvárad tér-Haller utca
38. VIII., IX., X. kerület ..... Üllői út
39. IX. kerület..... Soroksári út

#### A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 5. számú melléklete alapján

A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorok

#### D) Fasorok

79. VIII., IX., X., XIV. .... Hungária körút, Könyves Kálmán körút
80. VIII., IX., X. .... Üllői út
81. IX. .... Ferenc körút
82. IX. .... Haller utca
83. IX. .... Mester utca



## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete „Vágóhid utca és környéke” kerületi szabályozási terv (KSZT) (Soroksári út – Haller utca – Nagyvárud tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Szabályozási Tervének és a 18/2004.(V.21.) rendeletével megalkotott Építési Szabályzatának módosítás-tervezetéhez

### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosításával az önkormányzat figyelembe veszi a beruházási gyakorlat és lehetőségek terén bekövetkezett változásokat.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet módosításával az önkormányzat kiadásai várhatóan nem emelkednek.

### **3. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelet módosítása következtében kismértékben változó beépítési lehetőség a környezetre kedvezőtlen változást nem okoz, egészségügyi következmények nem várhatók.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet módosításával az adminisztratív terhek nem változnak.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet módosításával az önkormányzat harmonizálja jogszabályát a magasabb szintű jogszabályokkal.

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem változnak.