

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2011. .... rendele**  
**a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE**  
**Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi 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 módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE -Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi 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.) rendelete (továbbiakban: R) módosításáról - a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint 63/C. § (2) és 65/A. § (2) bekezdéseiben meghatározott jogkörével élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja az alábbi rendeletet és elrendeli ezek alkalmazását.

**1. §** A R. 2. §-a kiegészül az alábbi új (4) bekezdéssel, mellyel egyidejűleg a korábbi (4)-(8) bekezdéseinek számozása (5)-(9) bekezdésekre módosul:

„(4) A szabályozási tervlap a Mester utca – Vágóhid utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca által határolt tömbre vonatkozóan módosul.”

**2.§** A R. 3. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

**3. § (1)** A R. 10. §-a kiegészül az alábbi új (22)-(23) bekezdésekkel:

„(22) Az I-IX-21 jelű építési övezetbe sorolt zártosított 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 legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelölt.

(23) Az I-IX-22 jelű építési övezetbe sorolt zártosított 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.”

(2) A R. 10. §-ának 3. sz. táblázata kiegészül a I-IX-21 és a I-IX-22 építési övezetekre vonatkozóan az alábbi sorokkal:

**3. sz. táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	közterület felőli legkisebb szélesség	mértékemegedett legnagyobb beépítés	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
<b>I-IX-21</b>	<b>Z</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>4,2</b>	<b>20</b>	<b>18,0</b>	<b>26,5</b>
<b>I-IX-22</b>	<b>Z</b>	<b>1600</b>	<b>-</b>	<b>80</b>	<b>4,5</b>	<b>20</b>	<b>18,0</b>	<b>26,5</b>

4.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő 30-ik napon lép hatályba.

Budapest, 2011. ....

dr. Bácskai János  
polgármester

dr. Nagy Hajnalka  
jegyző

<p><b>A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</b>  <b>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></p>	<p><b>A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</b>  <b>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 a módosításáról szóló ...../2011. .... rendelettel</b></p>
<p><b>AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA</b>  <b>2. §</b></p> <p>(4) A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest 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.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásait, a vonatkozó szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.</p> <p>(5) A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a szabályozási vonal</li> <li>az övezeti határvonal</li> <li>a szabályozási szélesség</li> <li>az övezeti jellemzők: beépítési mód, kialakítható legkisebb telekterület, legnagyobb megengedett beépítettség, szintterületi mutató, legkisebb kötelező zöldfelület mértéke, legnagyobb építménymagasság</li> <li>az építési hely és határa, mely a</li> </ol>	<p><b>AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA</b>  <b>2. §</b></p> <p>„(4) A szabályozási tervlap a Mester utca – Vágóhíd utca – Nádasdy utca tervezett folytatása, 38021/9 hrsz – Máriássy utca által határolt tömbre vonatkozóan módosul.”</p> <p>(5) A területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest 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.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásait, a vonatkozó szabványokat, ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat be kell tartani.</p> <p>(6) A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a szabályozási vonal</li> <li>az övezeti határvonal</li> <li>a szabályozási szélesség</li> <li>az övezeti jellemzők: beépítési mód, kialakítható legkisebb telekterület, legnagyobb megengedett beépítettség, szintterületi mutató, legkisebb kötelező zöldfelület mértéke, legnagyobb építménymagasság</li> <li>az építési hely és határa, mely a</li> </ol>

<p>telekalakítással értelem szerűen változik, az elő-, oldal- és hátsó kert megtartásával</p> <p>f) meglévő építmény építési hely</p> <p>g) bontás esetén vissza nem építhető építmény</p> <p>h) építési vonal</p> <p>i) építési engedély feltételeként bontandó építmény (-rész)</p> <p>j) kötelező megszüntetés</p> <p>k) a kötelező fásítás és beültetési kötelezettség</p> <p>l) kötelező magassági illeszkedés</p> <p>m) kötelező tűzfaltakarás</p> <p>n) egyéb feliratos szabályozási elem</p> <p>o) mértékadó párkánymagasság</p> <p>p) emeletráépítés megengedett mértéke</p> <p>r) megengedett tetőtérbeépítés helye.</p> <p>(6) A kötelező elemek módosítása csak a szabályozási terv megváltoztatásával megengedett.</p> <p>(7) A (3) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azoktól e rendelet módosítása nélkül el szabad térni.</p> <p>(8) Az építési engedélyezési tervet benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítéssel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.</p>	<p>telekalakítással értelem szerűen változik, az elő-, oldal- és hátsó kert megtartásával</p> <p>f) meglévő építmény építési hely</p> <p>g) bontás esetén vissza nem építhető építmény</p> <p>h) építési vonal</p> <p>i) építési engedély feltételeként bontandó építmény (-rész)</p> <p>j) kötelező megszüntetés</p> <p>k) a kötelező fásítás és beültetési kötelezettség</p> <p>l) kötelező magassági illeszkedés</p> <p>m) kötelező tűzfaltakarás</p> <p>n) egyéb feliratos szabályozási elem</p> <p>o) mértékadó párkánymagasság</p> <p>p) emeletráépítés megengedett mértéke</p> <p>r) megengedett tetőtérbeépítés helye.</p> <p>(7) A kötelező elemek módosítása csak a szabályozási terv megváltoztatásával megengedett.</p> <p>(8) A (3) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azoktól e rendelet módosítása nélkül el szabad térni.</p> <p>(9) Az építési engedélyezési tervet benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítéssel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.</p>
<p><b>TELEKALAKÍTÁS, TELEKRENDEZÉS<sup>1</sup></b></p> <p><b>3. §</b></p> <p>(2) A területen nyeles telek nem alakítható ki.</p>	<p><b>TELEKALAKÍTÁS, TELEKRENDEZÉS<sup>2</sup></b></p> <p><b>3. §</b></p> <p>(2) A területen nyeles telek nem alakítható ki, kivétel ez alól az I-IX-21 és I-IX-22 jelű építési övezetek területe.</p>
<p><b>I-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</b></p> <p><b>10. §</b></p>	<p><b>I-IX- JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK</b></p> <p><b>10. §</b></p> <p>(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 egyes telkeinek paramétereit és beépítését jelen rendelet 3. sz. táblázatában foglaltak</p>

**tartalmazzák.**

**Az övezet területén az egyes telkeket egymástól elválasztó kerítés nem létesíthető.**

**Az övezetben megengedhető legnagyobb párkánymagasság értéke és helye a szabályozási terven jelölt.**

**(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 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.**

**3. sz. táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	szélességközterület feletti legkisebb	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		
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		

\* a Könyves Kálmán körút mentén

\*\* a Fék utca mentén

**3. sz. táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott						Az épület	
	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület	szélességközterület feletti legkisebb	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		
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		
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

\* a Könyves Kálmán körút mentén

\*\* a Fék utca mentén

