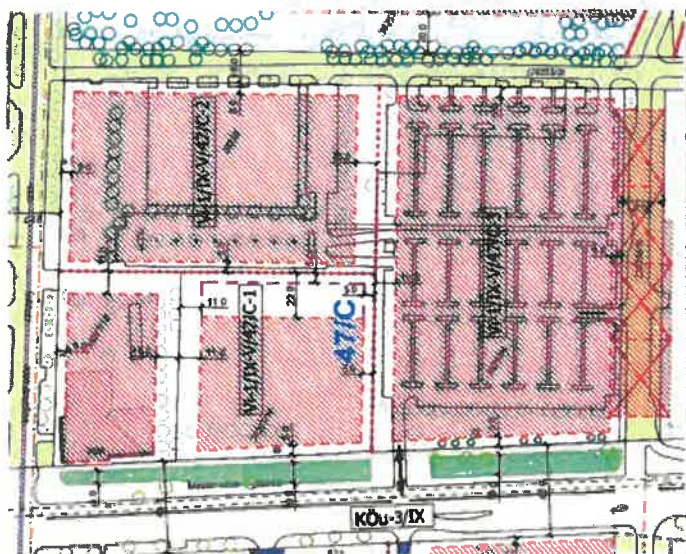


4. sz melléklet a Vágóhíd utca és környéke HÉSZ módosítás tartalmi összefoglaló

A Mester 76 Ingatlanfejlesztő Alap a Mester utca 76/b (38257/14 hrsz.) alatti ingatlan tulajdonosa Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” (a 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.) önkormányzati rendeletének módosítását kérelmezte. A tervmódosítás költségeit, amennyiben ezt Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja a Mester 76 Ingatlanfejlesztő Alap, illetve kezelője a Bonitas Befektetési Alapkezelő Zrt. fedezi.

A szabályozási terv módosítási javaslat a Budapest IX. kerület, Mester utca, Vágóhíd utca, 38255/3 hrsz út és 38255/5 hrsz út által határolt, Vi-1/IX/47/C besorolású területre vonatkozik és négy telket - 38255/4; 38257/12; 38257/14; 38259 hrsz - érint.



A hatályos szabályozási terv szerinti tervezési terület

A tervezett módosítás „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Kerületi Építési Szabályzatának 1. számú mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban Szabályozási Terv) tervlapján a térszint alatt az építési hely (kötelező elem) pontosítására vonatkozik, ami a térszint alatti megengedett legnagyobb beépítés és a térszint alatt az építési hely közötti ellentmondás feloldását szolgálja.

Az építési hely az elő, oldal és hátsókeret vonaláig történő kiterjesztése a szabályozást egyértelművé tenné. A Szabályozási Terv Vi-1/IX/47/C besorolású területén az elő, oldal és hátsókeretek 5m szélességben kerültek elfogadásra, az ettől való eltérés nem indokolt. A módosítási javaslat az egységesítést szolgálja.

A szabályozási terv előzőekben leírt módosítása a tervezési terület ingatlanjain az alapvető beépítési paramétereket nem változtatja meg. Nem változik a szintterületi sűrűség, a

megengedett legnagyobb beépítés, az épületmagasság, és a megengedett legkisebb zöldfelületi érték is változatlan marad.

Az infrastruktúra sem módosul, igényszintű paraméterei változatlanok.

A Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzati rendelet a terepszint alatti beépítés esetében megengedőbb a javasolt pontosításnál. A Középső Ferencvárosban a térszint alatti beépítés a közterületek alá is kerülhet.

Budapest, 2022. október 6


Kövesi György



Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal

Főépítész és Városrendezési Csoport

1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tel.: +36-1-217-0951

E-mail: foepitesz@ferencvaros.hu