Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros, IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzataiban szereplő, jogszabályi kötelezettség révén szükséges törlésre javasolt szabályozási vonalakkal érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok, valamint az Atlétikai Stadion területére vonatkozó módosításáról

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében rögzített államigazgatási szervek, valamint Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete alapján az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Külső Mester utcai üzleti park Mester u.-Koppány u. - Gubacsi út - Kén u. által határolt területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról és Kerületi Szabályozási Tervről szóló 15/2002. (VI. 26.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. CF Pharma gyógyszergyár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 19/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terve helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Kerületi Szabályozási Terve helyébe a 3. melléklet lép.

4. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. „M5 felüljáró melletti terület” Budapest, IX. Üllői út - Ecseri út - Gyáli út - MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 37/2003. (XI. 07.) önkormányzati rendelet szabályozási terve helyébe a 4. melléklet lép.

5. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. MÁV-ASZÓDI TELEP kerületi szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatról szóló 41/2003. (XII. 30.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terve helyébe az 5. melléklet lép.

6. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út - Boráros tér - Petőfi híd - Duna folyam - Lágymányosi híd - által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 9/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terve helyébe a 6. melléklet lép.

7. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. a volt Nagyvásártelep – Duna City – fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2010. (VI. 04.) önkormányzati rendelet szabályozási terve helyébe a 7. melléklet lép.

8. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. BVM - METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE (Ecseri út - 3-as villamos vonala - Határ úti felüljáró - Határ út a Köteles utcáig - 38230/31, és 38230/34 hrsz-ú ingatlanok - Ferencvárosi rendező pályaudvar - Kiskalmár utca meghosszabbítása - Táblás köz által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet szabályozási terve helyébe a 8. melléklet lép

9. §

(1) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a következő j) és k) ponttal egészül ki:

„j) nem beépíthető telekrész,

k) Duna-parti városias jellegű sétány.”

(2) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) K-Sp: 1,75 (1,5+0,25) jelű Nagykiterjedésű sportolási célú terület.”

(3) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 12. § (8) bekezdés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. sportolás célját szolgáló egységek minden 20 férőhelye után (legfeljebb 5000 férőhelyet figyelembe véve)”

(4) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.”

(5) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek esetében rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani. A rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belüli elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.”

(6) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) K-Sp: 1,75 (1,5+0,25) jelű „Nagykiterjedésű sportolási célú terület”: K-Sp/IX-K jelű építési övezet.”

(7) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet a következő 19/A. alcímmel egészül ki:

„19/A. K-Sp jelű „Nagykiterjedésű sportolási célú terület” építési övezetre vonatkozó előírások

19/A. § (1) A K-Sp/IX-K jelű építési övezet területén kizárólag

a) sport- és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató-, hitéleti,

b) iroda- és

c) szállás-

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén biztosítani kell a Kvassay-zsilip üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges, korlátozásmentes megközelítését.

(3) Az építési övezet területén az építési hely a telek egésze az 1. mellékleten jelölt nem beépíthető telekrész kivételével, ahol épület nem helyezhető el.

(4) Az építési övezet területén, sportrendeltetésű építményen belül kialakításra kerülő, az azt kiszolgáló egyéb rendeltetések számára személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(5) Az építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges

a) személygépjármű-tároló helyek 1/3-a a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belüli más építési telken vagy közterületen, továbbá a legalább részben 500 méteren belül elhelyezkedő P+R rendszerű parkolási létesítményben is biztosíthatók;

b) autóbusz-elhelyezési kötelezettség a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül más építési telken vagy közterületen, továbbá az 1000 méteren belül elhelyezkedő P+R rendszerű parkolási létesítményben is biztosítható.

(6) Az építési övezet területén a sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő beépítési mértékű, terepszint alatti beépítési mértékű és zöldfelülettel rendelkező, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(7) Az építési övezet területén meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(9) Az építési övezet területén egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető, valamint szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(10) Az építési övezet területén jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány”

a) kizárólag 5000 főt meghaladó létszámú rendezvény idejére zárható el közhasználat elől;

b) kialakítása során

ba) a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető, legfeljebb 1,5 méter szélességig,

bb) a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével, valamint a Kiemelt Nemzeti Emlékhely településkép-védelmi környezetébe tartozó ingatlanok kivételével fasort kell telepíteni és fenntartani, és

bc) kerékpáros nyomvonalat kell biztosítani, amely párhuzamos nyomvonalon vagy a gépjárműforgalommal vegyes közúton is kialakítható;

c) jelentős átalakítása, új szakaszának kiépítése, amennyiben nem tervpályázat alapján kerül kialakításra, csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

(11) Az építési övezet területén a parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó(parkoló)hely után 1 db környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével, fánként minimum 4 m2 víz- és légáteresztő felület kialakításával kell biztosítani, ahol a meglévő közműlétesítmények és a közlekedésre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.”

(8) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az országos közforgalmú vasútvonal védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

(6) HÉV-vonal védőtávolságával érintett területeken – ameddig a vonalon HÉV üzemmód van érvényben – a szélső vágány tengelyétől mért 12,0–12,0 méter széles sávon belül új épület csak a közösségi közlekedésszervező hozzájárulásával létesíthető.”

(9) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(11) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (Kvassay út - H7- HÉV vonal - Könyves Kálmán körút - vasúti terület által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Tervéről szóló 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelet 12. § (8) bekezdésében a „*A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani*” szövegrész helyébe a „*A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket, amennyiben az építési övezet előírása másképp nem rendelkezik, az alábbi módon kell biztosítani*” szöveg lép.

10. §

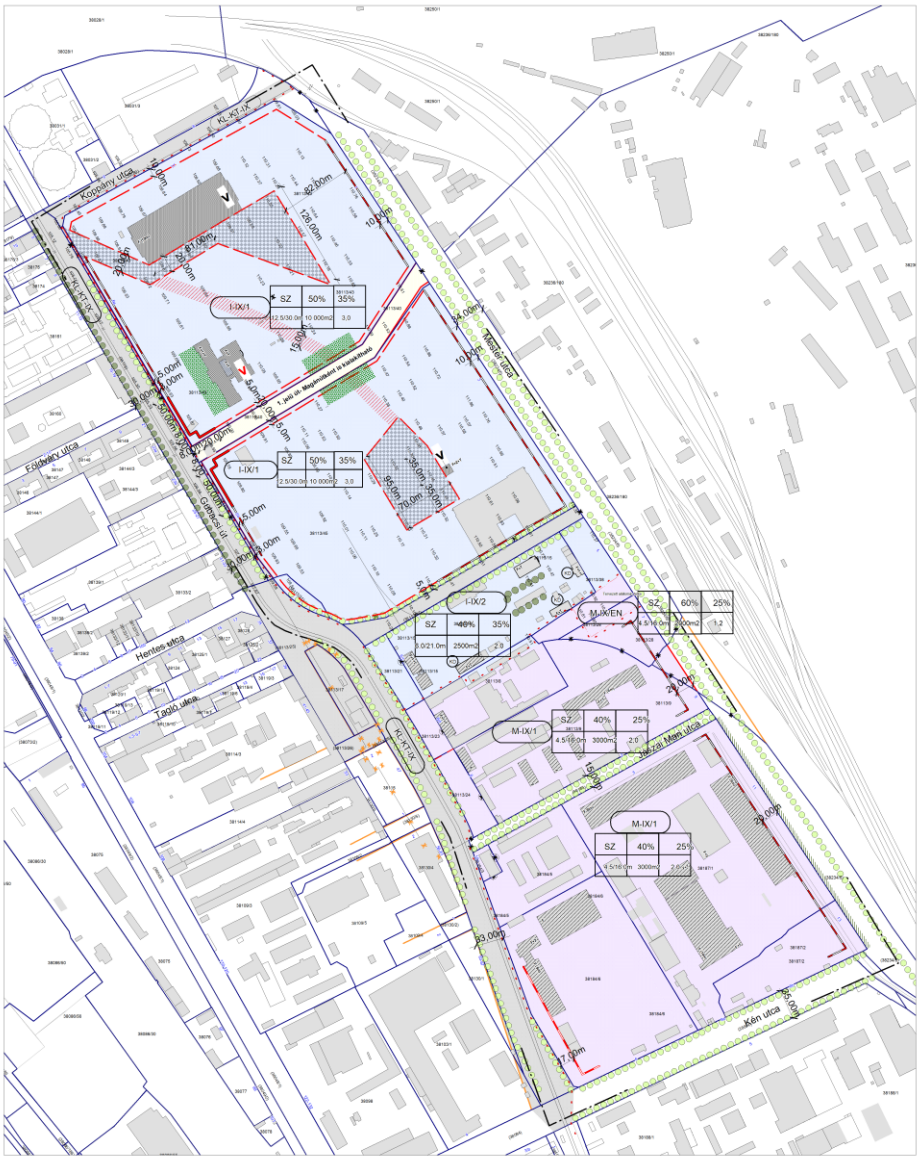
Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Budapest 2024.

Baloghné dr. Nagy Edit	Baranyi Krisztina
jegyző	polgármester

1. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási tervlap a 15/2002. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



BP. IX. KER.
KÜLS_ MESTER UTCAI ÜZLETI PARK

- MESTER U. - KOPPÁNY U.
-GUBACSI ÚT -KÉN U. ÁLTAL HATÁROLT-
TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

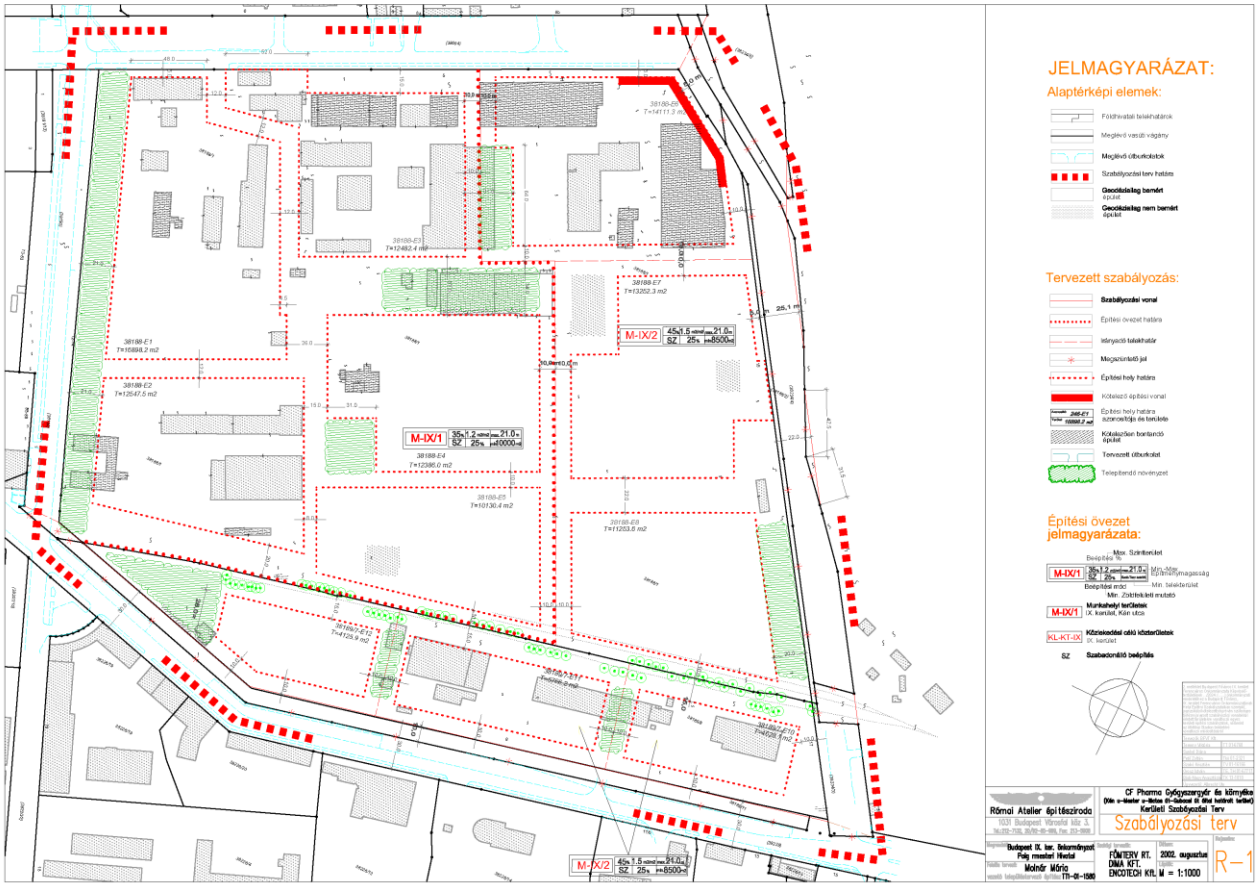
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2002. március állapot
(A szakhatósági állásfoglalások alapján átdolgozott változat)

BFVT Kft.	Bp. IX. ker. Külső Mester utcai üzleti park - Mester u. - Koppány u. - Gubacsi út -Kén u. által határolt-terület Kerületi Szabályozási Terve
	Szabályozási tervlap
	Albrecht Ute T/1 01-0517/01
	Kovács Krisztina T/1 01-2910/01 · Pető Zoltán K/d-1/01-2321 · Pogány Anett K/1 01-5660/00
	Albrecht Ute
	Szabályozási Terv
	I -171 -1/2001
	M=1:2000
	2001. október

2. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

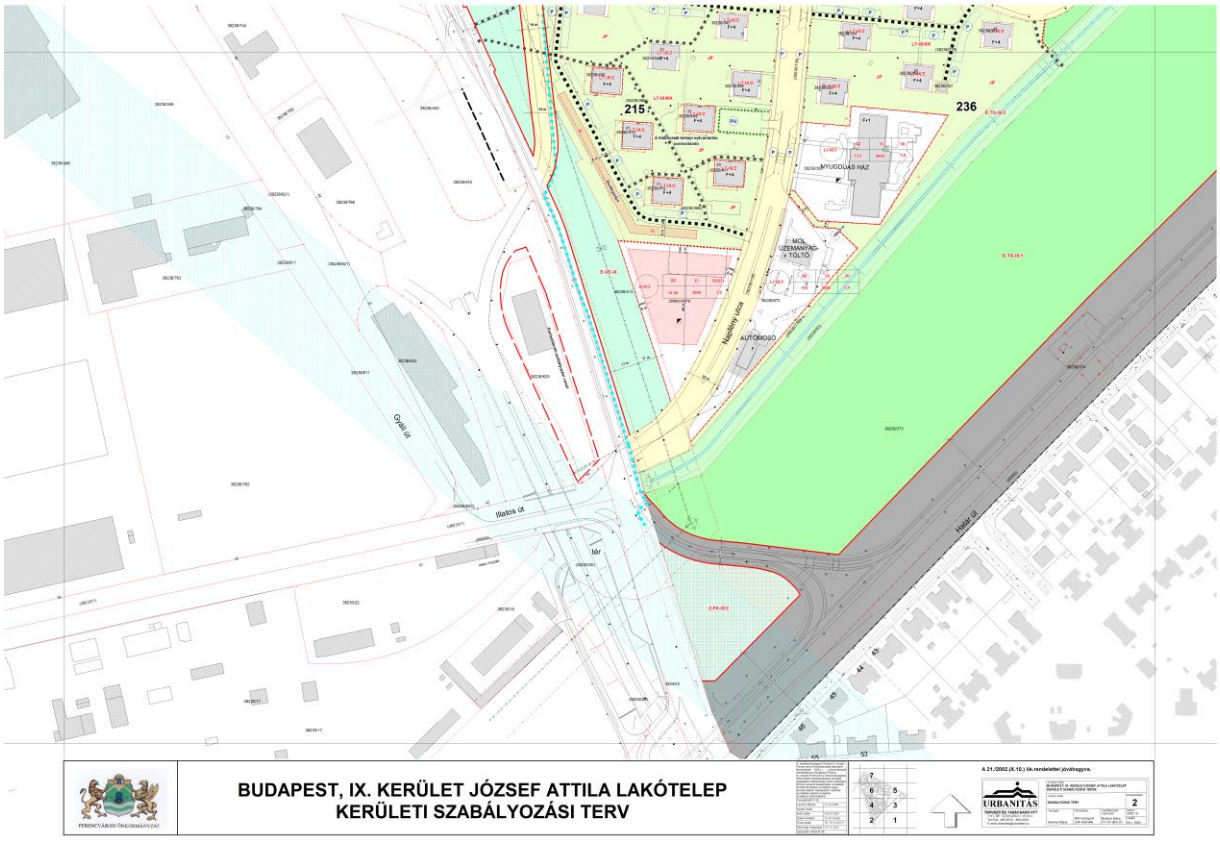
„Szabályozási Terv a 19/2002. (X.10.) önkormányzati rendelethez

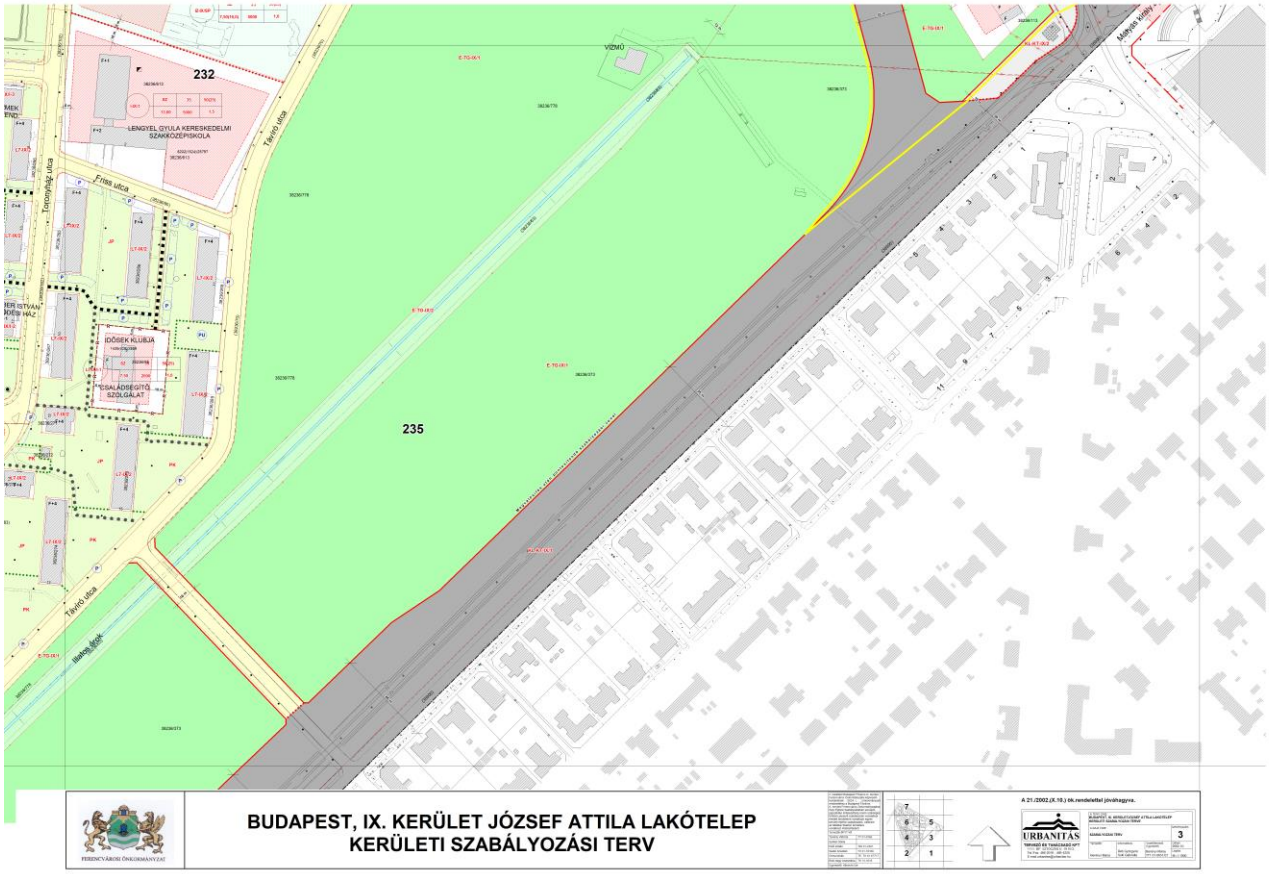


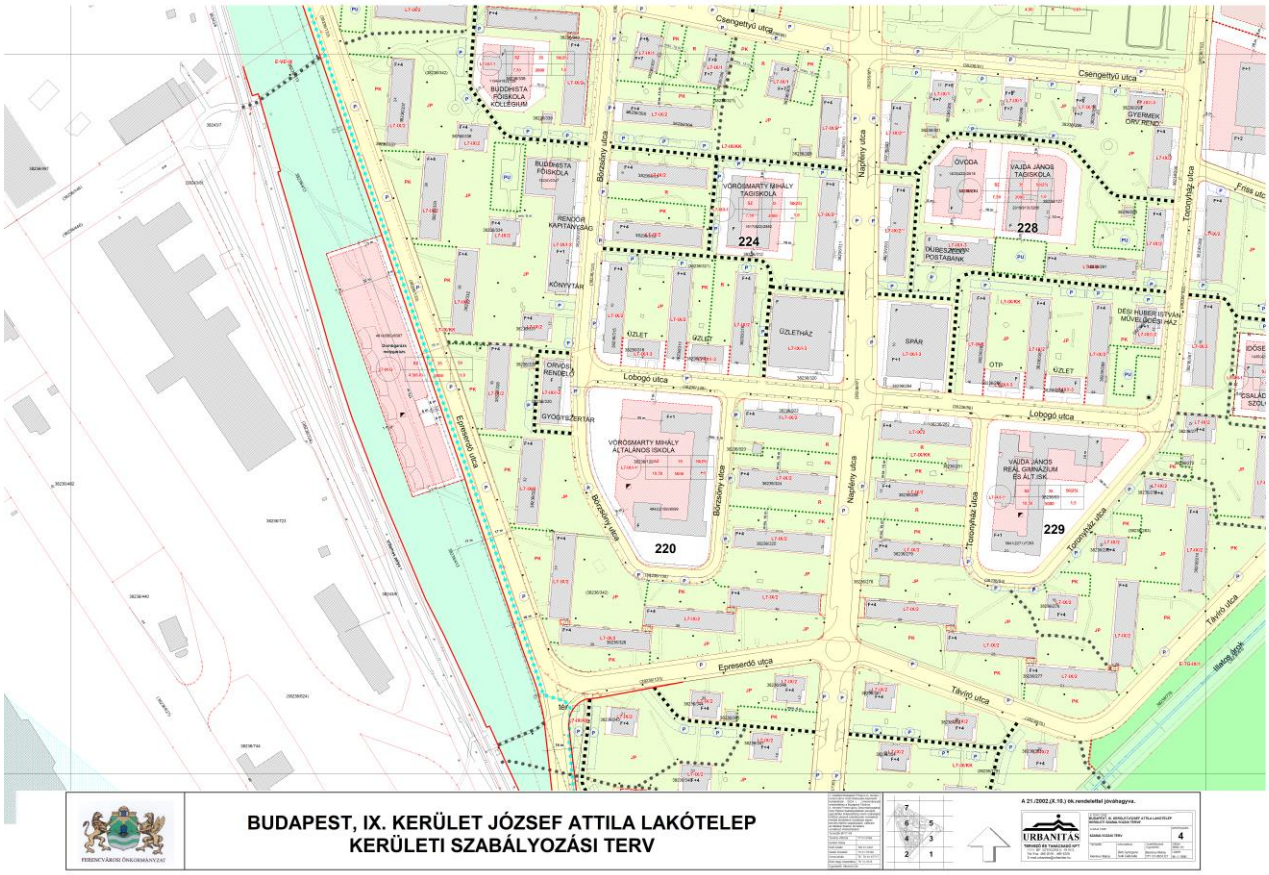
3. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

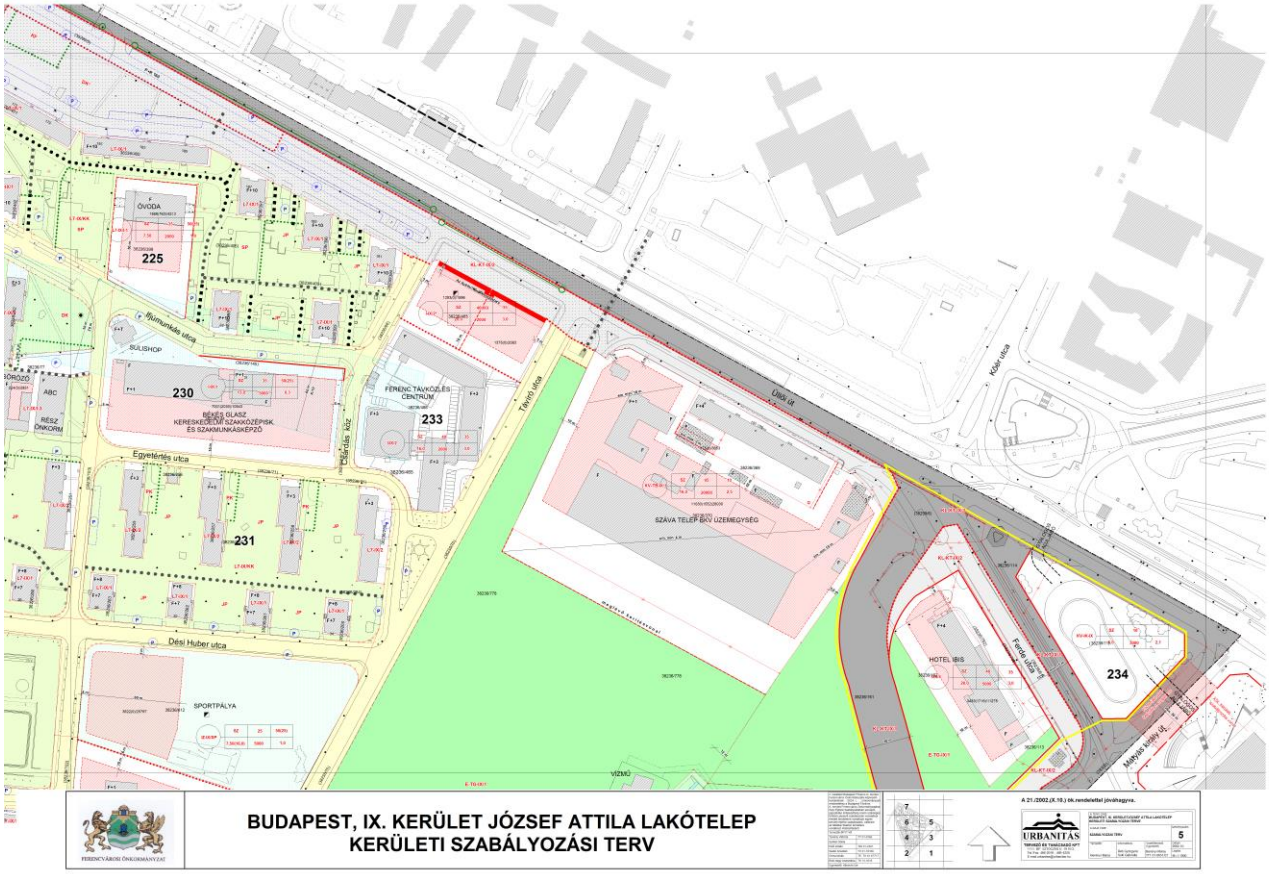
„Szabályozási Terv a 21/2002. (X.10.) önkormányzati rendelethez

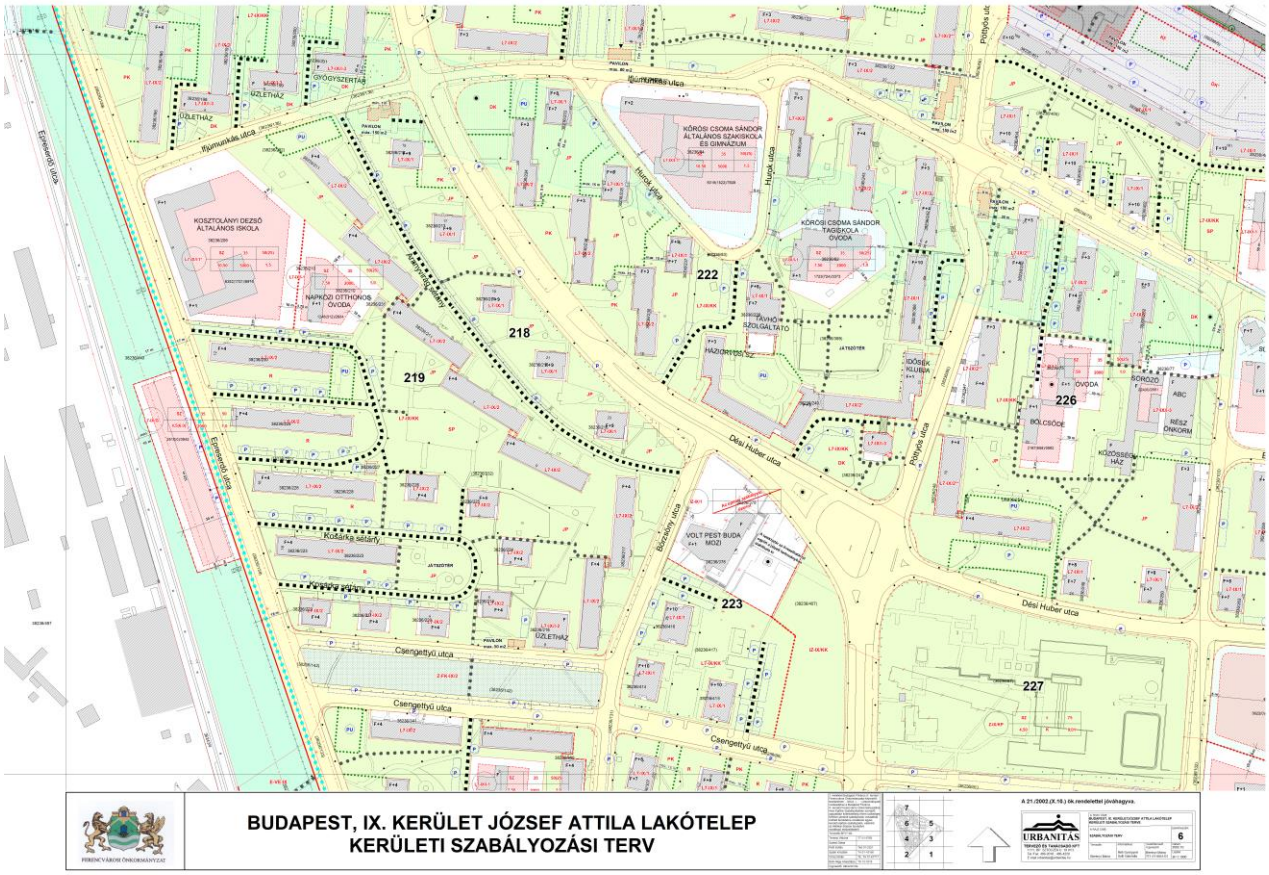





232
235
LENGYEL GYULA KERESKEDELMI SZAKKÖZÉPISKOLA
IDŐSEK KLUBJA
CSALÁDSEGÍTŐ SZOLGÁLAT
Tavirózsa utca
Friss utca
Toronyház utca
Illatos sétány
VÍZMŰ
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
URBANITAS
A 21./2002.(X.10.) ök.rendelettel jóváhagyva.
3


Csengettyű utca
BUDAPESTI PÁSKOLA KOLLÉGIUM
BUDAPESTI PÁSKOLA
RENDŐR KAPITÁNYSÁG
KÖNYVTÁR
VÖRÖSMARTY MIHÁLY TAGISKOLA
224
ÓVODA
VAJDA JÁNOS TAGISKOLA
228
DUBESZEMÉN POSTABANK
SPAR
OTP
ÜZLET
ÜZLETHÁZ
ORVOSI RENDELŐ
GYÓGYSZERTÁR
Lobogó utca
Epreserdő utca
Borostyán utca
Nagyfény utca
Toronyház utca
Friss utca
VÖRÖSMARTY MIHÁLY ÁLTALÁNOS ISKOLA
220
VAJDA JÁNOS REÁL GIMNÁZIUM ÉS ÁLT ISK.
229
Tavirózsa utca
Illatos sétány
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
URBANITAS
A 21./2002.(X.10.) ök.rendelettel jóváhagyva.
4


225
230
231
233
234
Üllői út
Távíró utca
Dési Huber utca
Egyetértés utca
Ferenc körút
Kőbánya alsó út
SPORTPÁLYA
SZAVA TELEP BKV ÜZEMEGYSÉG
HOTEL IBIS
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV


218
219
222
223
226
227
Üllői út
Dési Huber utca
Csengettyű utca
Ráday utca
Hunyadi tér
Hurok utca
Pöttyös utca
Bródy Sándor utca
KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR ÁLTALÁNOS SZAKISKOLA ÉS GIMNÁZIUM
KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR TAGISKOLA ÓVODA
KOSZTOLÁNYI DEZSŐ ÁLTALÁNOS ISKOLA
NAPKÖZI OTTHONOS ÓVODA
VOLT PEST BUDA MOZI
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

3. melléklet Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendeletéhez

József Attila lakótelep KSZT 21/2002 (X.10.)

Jelmagyarázat

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

A településerű lakóterület építési övezetei - L7 keretövezet

L7-IX/1 A középmagas, úszóteles lakóházak építési övezete

L7-IX/2 A többszintes, úszóteles lakóházak építési övezete

L7-IX/3 Lakóteles építési övezet

A településerű lakóterület alapintézményi építési övezetei

L7-XX/1 Telkes intézményterület

L7-XX/2 A legfeljebb 7,50 m építménymagasságú, úszóteles intézmények építési övezete

L7-XX/3 A legfeljebb 5,50 m építménymagasságú, úszóteles intézmények építési övezete

A településerű lakóterület egyéb építési övezetei

L7-XX/KK A lakóterület közkertjének övezete

L7-XX/T A településerű lakóterületen meglévő töltőállomás építési övezete

L7-XX/G Garázsépítés céljára kijelölt építési övezet

Az intézményterület építési övezetei - "I" jelű keretövezet

I-XX/1 Középfokú, telkes oktatási intézmények építési övezete

I-XX/2 Az Üllői út melletti MATÁV-tömb építési övezete

I-XX/3 Az Üllői út - Ecseri út sarkánál lévő úszóteles intézményterület építési övezete

I-XX/4 AZ IBIS Hotel építési övezete

Jelentős zöldfelületű intézményterület - IZ keretövezet

IZ-XX/SP Sport- és szabadidős létesítmények elhelyezését szolgáló építési övezet

IZ-XX/1 A Dési Huber u. - Napfény u. kereszteződésénél levő terület építési övezete

IZ-XX/2 A Napfény u. végén lévő terület építési övezete

IZ-XX/KK IZ keretövezetbe sorolt közkert építési övezete

Különleges városüzemeltetési területek

KV-TB-IX A BKV. Rt. Száva-telep építési övezete

KV-IK-IX Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési terület

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

Közlekedési területek - KL-KT ÉS KL-KÉ keretövezet

KL-KT/XX/1 Fővárosi jelentőségű közlekedési célú közterület összvárosi célt szolgáló része

KL-KT/XX/2 Fővárosi jelentőségű közlekedési célú közterület kerületi célt szolgáló része

KL-KÉ/IX Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület

Térképi vagy tájékoztató elemek

A kerület közigazgatási határa

Meglévő telekhatár

Egyéb keretövezetbe sorolt útcélú közterület

Meglévő épület

Meglévő épület (reambulált)

Avult (nem valós) térképi elem

Köztéri műalkotás

Nagyfeszültségű vezeték nyomvonala

2323/648/4728 Mikróhullámú sáv

Zöldterületek - Z-FK és Z-KP keretövezet

Z-FK-IX/1 Fásított közkert az Ecseri út - Üllői út csomópontjánál

Z-FK-IX/2 Fásított közkert a Csengettyű utcánál és a Határ u. - M5 - 13-as villamos mellett

Z-KP/IX Közpark

Erdőterületek - E-VE és E-TG keretövezet

E-VE-IX Véderdő

E-TG-IX/1 Turisztikai erdő

E-TG-IX/2 A keretövezetben lévő vízmeder (illatos-árok)

Kötelező szabályozási elemek

Szabályozási vonal

Övezet határa

Építési vonal

Építési hely

Bontandó épület

Kötelező elvi engedélyezési eljárás

Megszüntető jel

Védőtávolság határa

Épület(ek) megtartandó közhasználatú átjárója

Metró - műtárgyak miatti építési korlátozás területe

Ismert régészeti lelőhely

Övezeti jel

Fővárosi jelentőségű védett fasor

FSZKT keretövezet - módosítást követően hatályba lépő szabályozással érintett terület

Irányadó szabályozási elemek

Irányadó (tervezett) telekhatár

Lakóterület közkert használati mód szerinti lehatárolása, a használat megjelölésével

DK Részben burkolt, díszkert jellegű közkert

JP Játszó pihenő közkert

KF Kutyafuttatás céljára kijelölt terület

PK Parkolókert céljára kijelölt terület

R Parkolókerthez kapcsolódó rehabilitálandó közkertrész

SP Sportkert

Jelentős gyalogos irány

Erősített burkolatú gyalogút

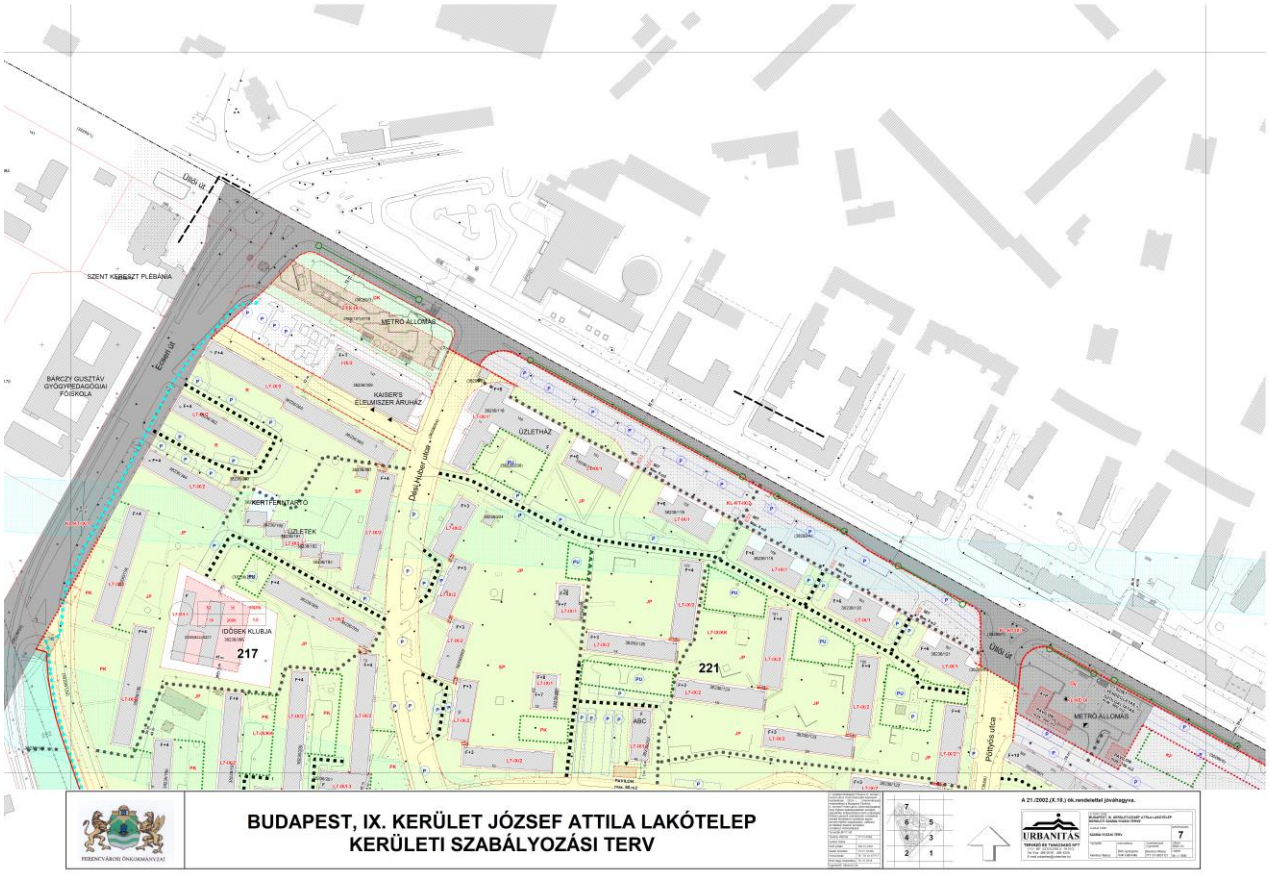
Kerékpárút

P Közhasználatú / egyénileg bérelhető parkoló

PU Zárható parkolóudvar

Intézmény erősített gyalogútról megengedett gazdasági kiszolgálása

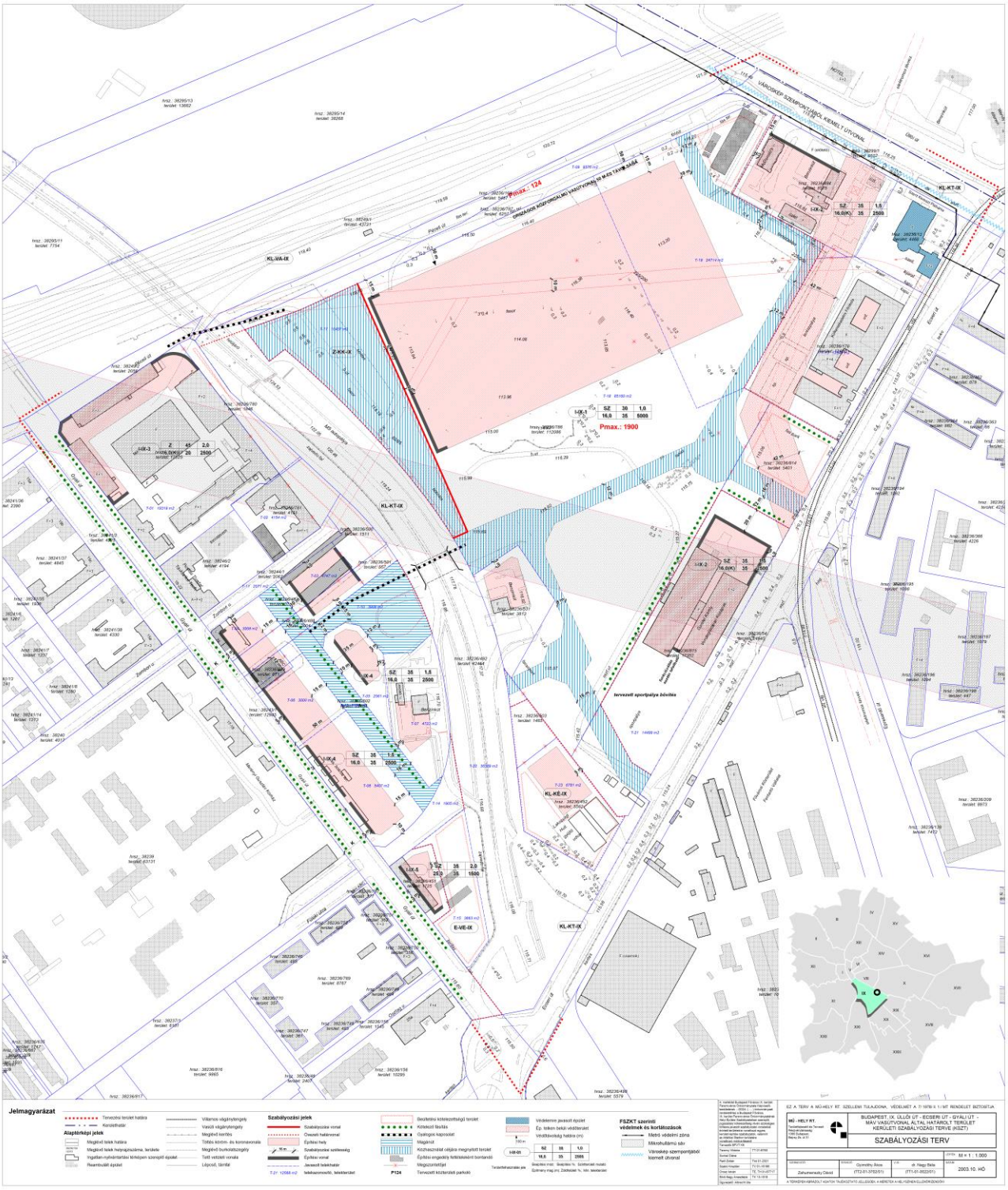
215 Tömbök azonosító száma



,,

4. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási terv a 37/2003. (XI. 07.) önkormányzati rendelethez



„

5. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Terv a 41/2003. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez



„

6. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Terv a 9/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelethez



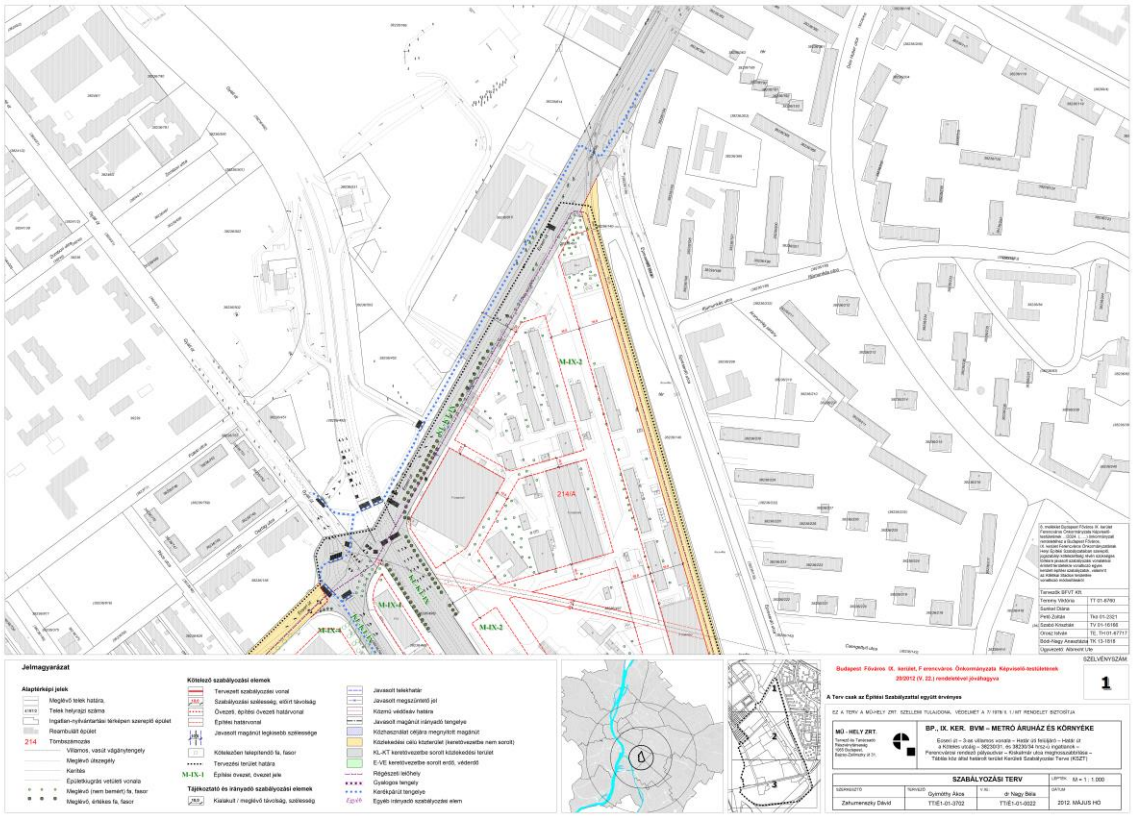
7. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

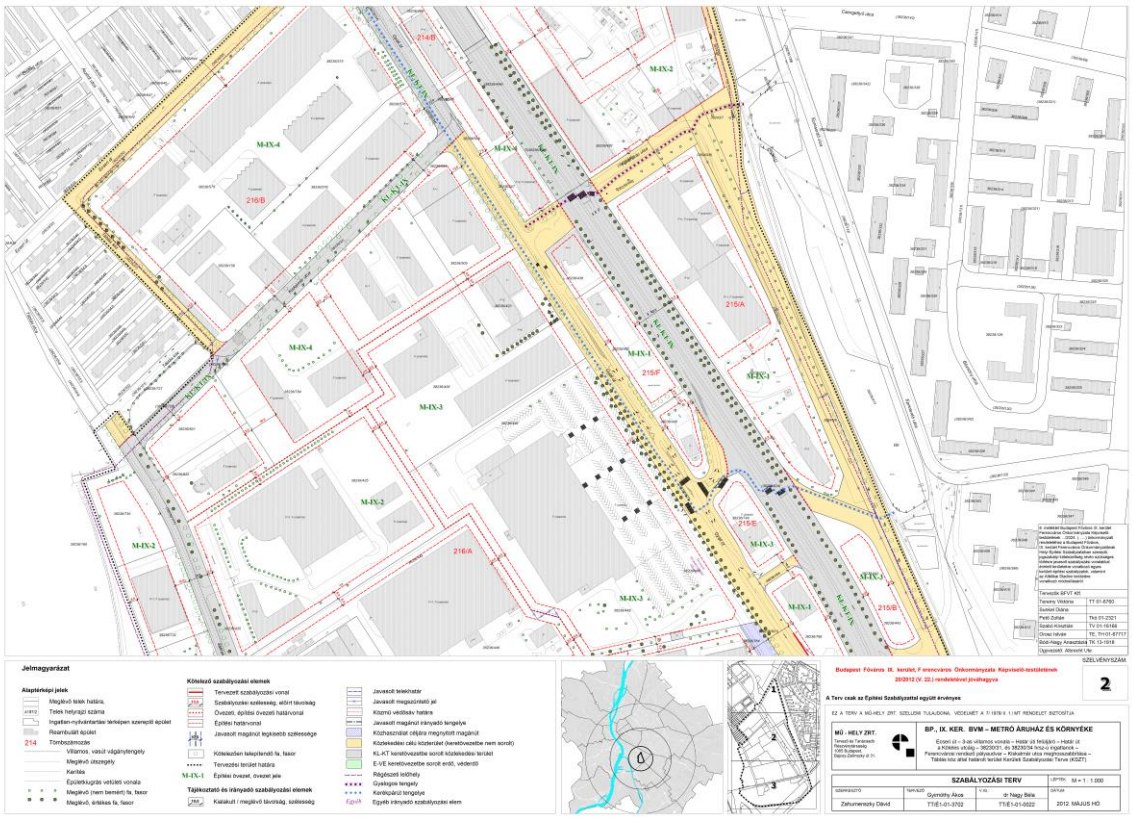
„Szabályozási terv a 20/2010. (VI. 04.) önkormányzati rendelethez

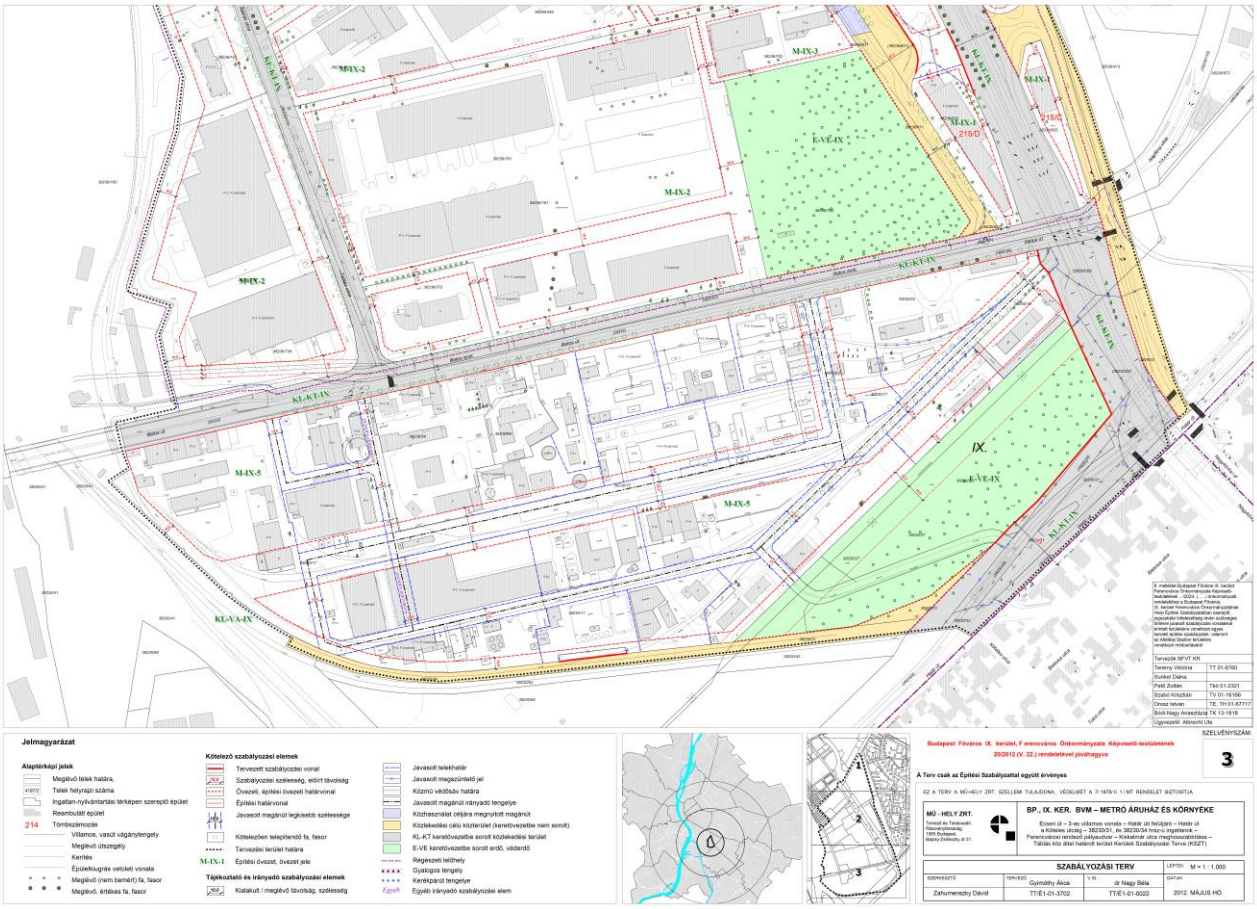


8. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási terv a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

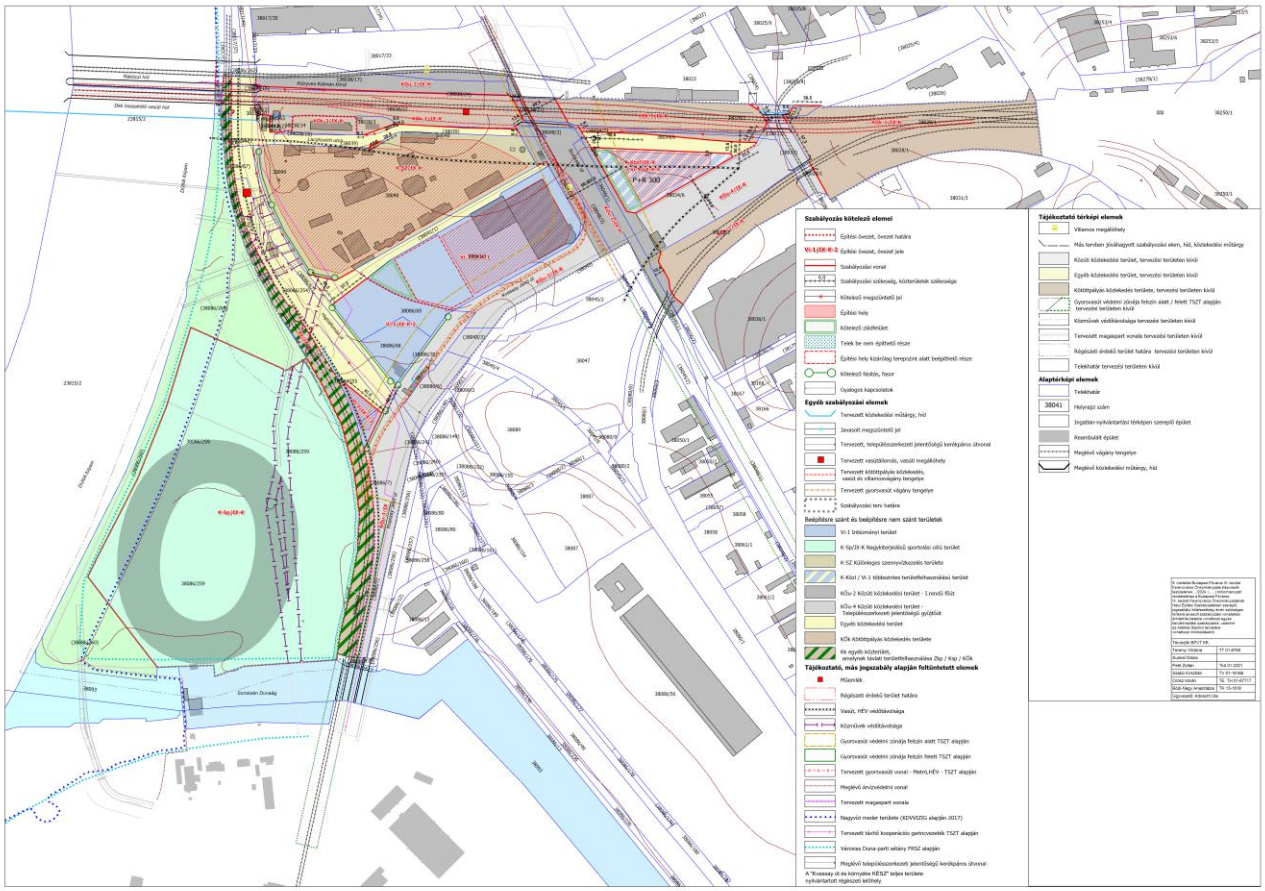





M-IX-2
M-IX-3
M-IX-1
215/D
É-VÉ-IX
KL-KT-IX
KL-VA-IX
M-IX-5
IX.
Jelmagyarázat
Alaptérképi jelek
Megtörő telek határa,
Telek helyrajzi száma
Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő épület
Reambulált épület
Tömbszámozás
Villamos, vasút vágánytengely
Meglévő útszegély
Kerítés
Épületkiugrás vetületi vonala
Meglévő (nem bamért) fa, fasor
Meglévő, értékes fa, fasor
Kötelező szabályozási elemek
Tervezett szabályozási vonal
Szabályozási szélesség, eltérő távolság
Övezeti, építési övezeti határvonal
Építési határvonal
Javasolt magánút legkisebb szélessége
Kötelezően telepítendő fa, fasor
Tervezési terület határa
Építési övezet, övezet jele
Tájékoztató és irányadó szabályozási elemek
Kialakult / meglévő távolság, szélesség
Javasolt telekhatár
Javasolt megszüntető jel
Közmű védősáv határa
Javasolt magánút irányadó tengelye
Közhasználat céljára megnyitott magánút
Közlekedési célú közterület (keretövezetbe nem sorolt)
KL-KT keretövezetbe sorolt közlekedési terület
É-VE keretövezetbe sorolt erdő, védterü
Régészeti lelőhely
Gyalogos tengely
Kerékpárút tengelye
Egyéb irányadó szabályozási elem
Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2012 (V. 22.) rendeletével jóváhagyva
A Terv csak az Építési Szabályzattal együtt érvényes
SZELVÉNYSZÁM:
3
MŰ - HELY ZRT.
BP., IX. KER. BVM – METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE
SZABÁLYOZÁSI TERV
LEPTÉK: M = 1 : 1.000
Gyimóthy Ákos
dr Nagy Béla
2012. MÁJUS HÓ

9. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelethez



10. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet az 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelethez

2. sz. melléklet Építési övezetek határértékei

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m2	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke terepszint felett (%)	Beépítés legnagyobb mértéke terepszint alatt (%)	Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m2/m2)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Legkisebb épület magasság m	Legnagyobb épület magasság m
2	Vi-1/IX-K-1	20 000	SZ	40	60	3,0	1,25	35	-	18,0
3	Vi-1/IX-K-2	6 000	SZ	40	60	3,0	1,25	35	-	30,0 *45,0
4	Vi-1/IX-K-3	1 500	SZ	50	80	3,0	1,25	35	-	30,0 *45,0
5	K-SZ/IX-K	40 000	SZ	45	80	4,0	-	35	3,5	13,0
6	K-Közl/IX-K / Vi-1/IX-K-4	4 000	SZ	60	80	4,0	1,00	15	7,5	18,0
7	K-Sp/IX-K	50 000	SZ	40	40	1,50	0,25	40	3,0	18,0

** Magasház elhelyezése esetén*

„

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése alapján a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását (a továbbiakban együtt: megvalósítását) biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemek a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényesek. A települési önkormányzatnak ezen szabályozási elemeket legalább hétévente felül kell vizsgálnia és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.
A felülvizsgálandó szabályozási vonalak az Étv. vonatkozó rendelkezései alapján közérdek múlása, egyéb ok vagy megvalósulásuk végett törlésre kerülnek, vagy – amennyiben a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll – érvényességük újabb hét évre meghosszabbodik.
A Kerület jelenleg hatályban lévő Kerületi Építési Szabályzatainak Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatát a IX. kerület Ferencváros Polgármesteri Hivatalának Főépítészi és Városrendezési csoportja elvégezte. A felülvizsgálat metodikájának pontos levezetését, illetve az egyes szabályozási vonalakra vonatkozó érdemi döntést Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 161/2014. (IV.18.) sz. határozatával meghozta. A módosítás célja a fentiek értelmében szükséges módosítások végrehajtása, valamint egy-egy szabályozási tervlapon jelölt rajzi hiba javítása. A szabályozási vonalak felülvizsgálata a Lechner Tudásközpont 2024. június 27-én, az E-tér téradatszolgáltatásában szereplő földhivatali térképi állomány alapján készül.
Valamint Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése 22/2024. (V.8.) önkormányzati rendeletének elfogadásával döntött a IX. kerületet is érintő Duna-parti építési szabályzatok (továbbiakban: DÉSZ) módosításáról. A módosítás során a DÉSZ területi hatálya a megváltozott telekhatárokhoz igazodva csökkent és az Atlétikai Stadion telkére (38086/259. hrsz.) területi hatályát vesztette. Jelen módosítás célja, a korábban hatályos rendelkezések újra hatályba léptetése a területhez csatlakozó kerületi építési szabályzat területi hatályának növelésével és módosításával.

Részletes indokolás

1. § -hoz:

A Külső Mester utcai üzleti park területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése a Szabályozási tervlapról, valamint a 38184/5 és 38184/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonalak, valamint a tervezett közterülethez kapcsolódó elemek törlése a közérdekűség megszűnése miatt.

2. § -hoz:

A CF Pharma területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése, valamint a tömbön belül rajzi hiba javítása: szabályozási vonal helyett övezethatár alkalmazása a két építési övezet közötti határon.

3. § -hoz:

A József Attila lakótelep területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése a Szabályozási tervlapról, valamint a 38236/342 és 38236/283 hrsz.-ú közterületeket érintő szabályozási vonalak törlése a közérdekűség megszűnése miatt.

4. § -hoz:

Az M5 felüljáró melletti területen a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések, valamint a közérdekűség megszűnése miatt a nem végrehajtott szabályozási vonalak törlése.

5. § -hoz:

A MÁV-Aszódi telep területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése, valamint tömbön belül rajzi hiba javítása: szabályozási vonal helyett övezethatár alkalmazása a két építési

övezet közötti határon.

6. § -hoz:

A Milleniumi városközpont területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése, valamint a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott DÉSZ területével csökkentése a tervlap területi hatályának.

7. § -hoz:

A volt Nagyvásártelep – Duna City – fejlesztési területe és környéke területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése, valamint a vasút és a tervezett közterület között a hiányzó szabályozási vonal pótlása hibajavításként.

8. § -hoz:

A BVM – Metró áruház és környéke területén a rendelet elfogadása óta végrehajtott szabályozási vonal jelölések törlése.

9. § -hoz:

A Kvassay út és környéke Szabályozási Terv területi hatályának bővítése az Atlétikai Stadion telkével (38086/259. hrsz.) és a korábban a területre hatályos rendelkezésekkel azonos előírások rögzítése.

10. § hoz:

Hatályba léptető rendelkezés.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása nincs.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti hatása nincs.

4. Egészségügyi követelmények, következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása többletfeladatot nem jelentenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése alapján a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását (a továbbiakban együtt: megvalósítását) biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemek a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényesek. A települési önkormányzatnak ezen szabályozási elemeket legalább hétévente felül kell vizsgálnia és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.
A felülvizsgálandó szabályozási vonalak az Étv. vonatkozó rendelkezései alapján közérdek múlása, egyéb ok vagy megvalósulásuk végett törlésre kerülnek, vagy – amennyiben a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll – érvényességük újabb hét évre meghosszabbodik.
Az Atlétikai Stadion telkére helyi szabályozás hatályba léptetése.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.