BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175-318

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAI SZABÁLYOZÁSI TERVEIBEN SZEREPLŐ, TÖRLÉSRE JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI VONALAK JOGSZABÁLYI KÖTELEZETTSÉG RÉVÉN SZÜKSÉGES FELÜLVIZSGÁLATA

VALAMINT

AZ ATLÉTIKAI STADION TELKÉRE VONATKOZÓ KORÁBBI (DÉSZ) SZABÁLYOZÁS BUDAPEST IX. KERÜLET „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE” (KVASSAY ÚT – H7-HÉV VONAL – KÖNYVES KÁLMÁN KÖRÚT – VASÚTI TERÜLET ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET) KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2019. (I. 18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉBE ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉBE VALÓ BEEMELÉSE

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Budapest
2024. szeptember

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAI SZABÁLYOZÁSI TERVEIBEN SZEREPLŐ, TÖRLÉSRE JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI VONALAK JOGSZABÁLYI KÖTELEZETTSÉG RÉVÉN SZÜKSÉGES FELÜLVIZSGÁLATA

VALAMINT

AZ ATLÉTIKAI STADION TELKÉRE VONATKOZÓ KORÁBBI (DÉSZ) SZABÁLYOZÁS BUDAPEST IX. KERÜLET „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE" (KVASSAY ÚT – H7-HÉV VONAL – KÖNYVES KÁLMÁN KÖRÚT – VASÚTI TERÜLET ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET) KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2019. (I. 18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉBE ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉBE VALÓ BEEMELÉSE

BFVT tsz: I-795-1/2024

Településrendezés:	Teremy Viktória TT 01-6760	.....
	Sunkel Diána Alexandra	.....
Közlekedés:	Pető Zoltán Tkö 01-2321	.....
Közművek: ***Vízellátás, csatornázás***	Szabó Krisztián TV 01-16166	.....
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István TE, TH 01-67717	.....
Zöldfelület és környezetvédelem:	Bódi-Nagy Anasztázia TK 13-1818	.....
Ügyvezető:	Albrecht Ute	.....

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budapest, 2024. szeptember

Tartalom

Bevezetés 4

Szakmai összefoglaló 5

FSZKT/BVKSZ alapú kerületi rendezésitervek 8

1. Külső Mester utcai Üzleti Park területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 8
2. CF Pharma Gyógyszergyár és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 12
3. A József Attila Lakótelep és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 14
4. Az M5 Felüljáró melletti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 17
5. MÁV – Aszódi Telep területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 20
6. Alsóbikarét területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 22
7. A Timót utca és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 23
8. A Millenniumi Városközpont területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 24
9. A volt Nagyvásártelep – Duna City – fejlesztési terület és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 26
10. BVM - METRÓ Áruház és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 29

TSZT/FRSZ alapú kerületi rendezésitervek 31

11. A Vágóhíd utca és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 31
12. A Kvassay út és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 33
13. A Dél-pesti Centrum és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 38
14. Az UNIX Telep és Környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 39

Jóváhagyandó munkarész 40

Melléklet 41

1. melléklet: Iratanyagok 41

Bevezetés

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. Ez a határozat tartalmazza a dokumentáció tartalmi felépítését meghatározó főépítészi feljegyzést. A módosítás célja a fentiek értelmében szükséges módosítások végrehajtása, valamint egy-egy szabályozási tervlapon jelölt rajzi hiba javítása.

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.

A módosítási eljárás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, továbbá Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő- testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.28.) önkormányzati rendelete szerint történik.

A módosítási eljárás során az államigazgatási szervek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján nem tartották szükségesnek *a környezeti* értékelés készítését, az erről szóló nyilatkozatok, a tervezéshez kapcsolódó önkormányzati döntések jelen dokumentáció mellékleteként, az iratanyagoknál szerepelnek.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § -ával összhangban a tervezési feladathoz illeszkedve, a jóváhagyandó munkarész mellett alátámasztó javaslat is készül, amely integráltan tartalmazza a módosítási javaslatokat megalapozó vizsgálatokat is. A szabályozási vonalak felülvizsgálata a Lechner Tudásközpont 2024. június 27-én, az E-tér téradatszolgáltatásában szereplő földhivatali térképi állomány alapján készül.

Szakmai összefoglaló

A módosítás technikai jellegű,

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdése alapján szükséges szabályozási elemek felülvizsgálatát;
- a hatályos szabályozási tervlapok rajzi elemeinek hibajavítását; valamint
- a végrehajtott telekalakítások okán megváltozott DÉSZ területi hatálya miatt az Atlétikai Stadion telkére vonatkozó szabályozás megállapítását, a korábbi DÉSZ előírásokkal azonos tartalommal tartalmazza.

A tervi elemek módosításával érintett szabályozási tervlapok esetében az alaptérképi elemek is frissítésre kerülnek a Lechner Tudásközpont 2024. június 27-én, az E-tér téradatszolgáltatásában szereplő földhivatali térképi állományainak felhasználásával.

A módosítás célja elsődlegesen a kiszolgáló utak szabályozási elemeinek felülvizsgálata. A főútvonalak menti szabályozási vonalak átfogó felülvizsgálata jelen eljárásnak nem feladata, azonban azokban az esetekben amikor a terv módosítása javasolt kiszolgáló út elem miatt, akkor a megvalósult főút menti szabályozási vonal törlésére is javaslatot tesz a módosítás az aktualizálás részeként.

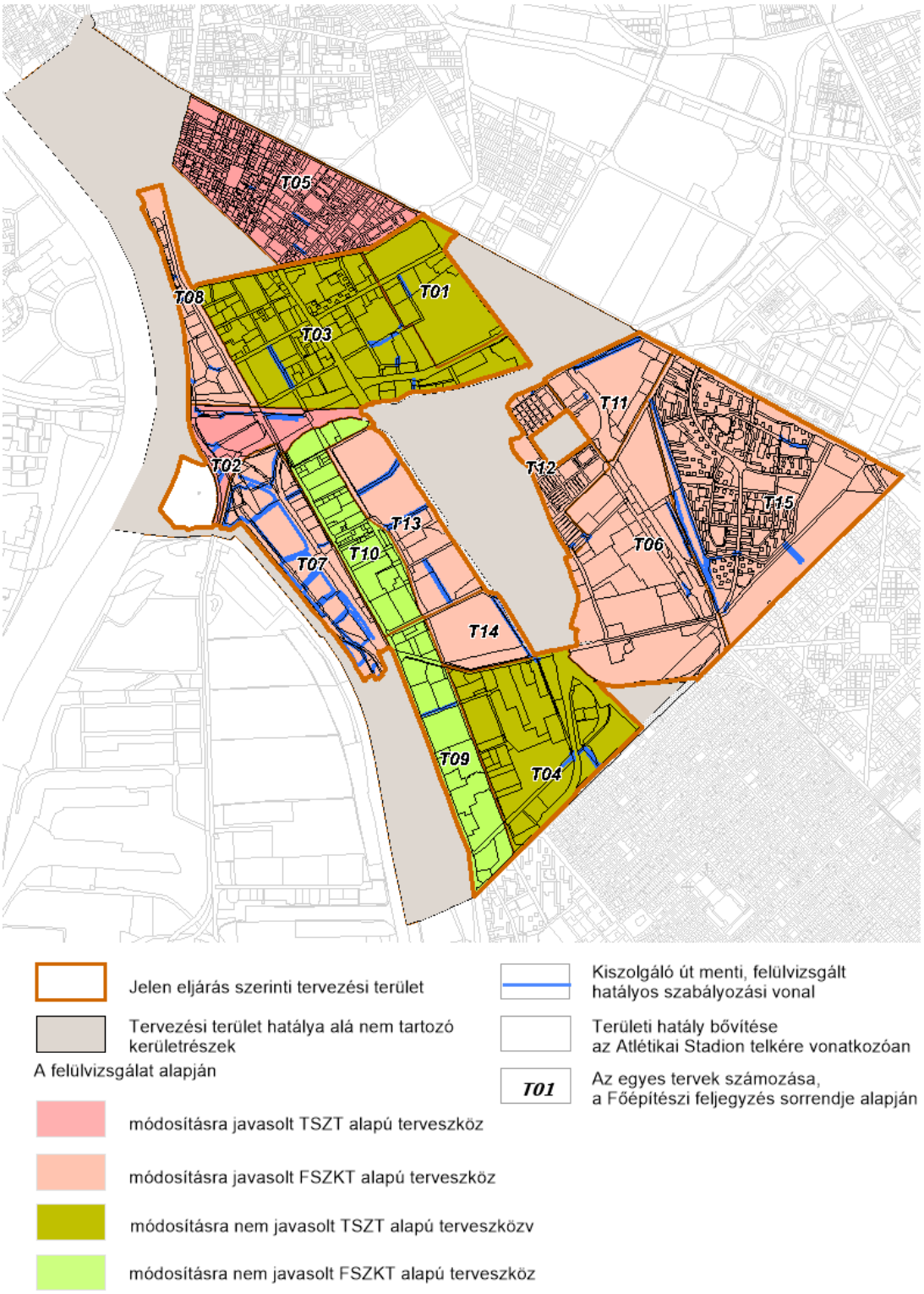
A kerület közigazgatási területén jelenleg 1 db fővárosi önkormányzati jogkörű Duna-parti építési szabályzat (továbbiakban DÉSZ), valamint 20 db kerületi önkormányzati jogkörű (8 db TSZT/FRSZ alapú és 12 db FSZKT/BVKSZ alapú) kerületi rendezési terveszköz van hatályban. Ebből 2 db TSZT alapú (Belső-Ferencváros és Középső-Ferencváros Malmok) és 2 db FSZKT/BVKSZ alapú (FTC Stadion és környéke, Merényi Kórház) terveszköz nem rögzít szabályozási vonalat. A maradék 16 db terv közül jelen tervmódosítás során azon terveszközök kerülnek felülvizsgálatra, melyek tartalmaznak kiszolgálóutat érintő, hatályos szabályozási elemet, illetve más, folyamatban lévő eljárás nem terjed ki rájuk. A T05 jelű, Középső-Ferencváros területére vonatkozó kerületi szabályozási terv felülvizsgálatát jelen eljárás nem tartalmazza, mert annak átfogó módosítását az önkormányzat külön eljárásban tervezi.

A felülvizsgálat eredménye és a módosítási javaslatok részletesen az egyes rendeleteknél külön-külön kerülnek bemutatásra a következő fejezetekben.

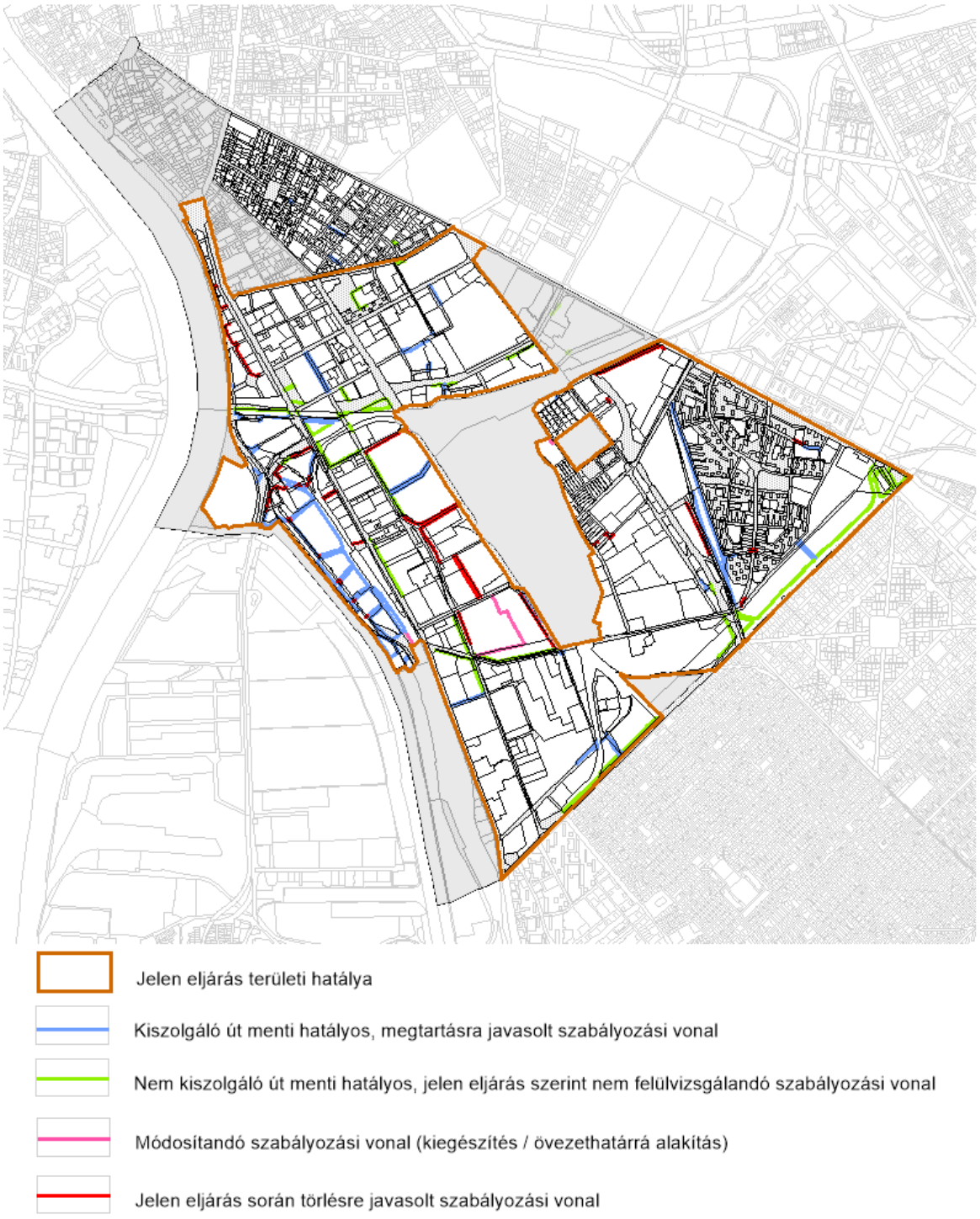
A javasolt módosítások – azok technikai jellege miatt – nincsenek hatással az épített környezet fejlesztésére, az építészeti örökség megőrzésére, a tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésére, a csapadékvíz-gazdálkodásra, közművesítésre, elektronikus hírközlésre. Társadalmi, gazdasági, környezeti hatások nem azonosíthatók. A jogszabály megalkotását a kiszolgálóutak menti szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettsége és a Fővárosi Közgyűlés által módosított DÉSZ teszik szükségessé.

A kerületi terveszközök készítésekor biztosítani kell a fővárosi településtervezési eszközöknek való megfelelést is. A módosítási javaslatok nem érintik a fővárosi terveknek való megfelelést, mert nem tartalmaznak olyan övezethatár, magasság vagy szintterület változási stb. javaslatot, amelyek hatással lennének a fővárosi összhangra. A felülvizsgálat során azonban azonosításra került, hogy a Nagyvásártelep és a József Attila lakótelep területén a hatályos kerületi szabályozás nincs összhangban az FSZKT-val. Az összhang kialakítása olyan mértékű tervezési feladatot jelentene ezekben az esetekben, amely túlmutat a jelenlegi eljárás keretein. Budapest Főváros Kormányhivatalának Állami Főépítészi Irodájával történt egyeztetés alapján (2024. augusztus 21.) ezen két szabályozási terv esetében jelen eljárásban csupán a megvalósulás okán törlendő szabályozási vonalak törlésére tesz javaslatot, a két szabályozási terv minden más tekintetben

érintetlenül marad, és a felsőbb jogszabállyal való összhang kialakítására jelen eljárásban nem kerül sor. A közeljövőben aktuálissá váló, új Fővárosi Településtervnek megfelelő új Kerületi Településterv fogja a jogszabályi összhangot megteremteni, addig már nincs értelme ezeket az elavult Szabályozási Terveket ilyen tekintetben külön módosítási eljárásba vonni.



1. ábra: Jelen eljárás során felülvizsgált rendezési tervek, azok típusa szerint, a dokumentum további részében szereplő számozások szerint



2. ábra: A hatályos szabályozási vonalak, azok típusa szerint, valamint a módosításra javasolt szabályozási vonalak

FSZKT/BVKSZ alapú kerületi rendezésitervek

Az Étv. 60. § (8) bekezdése alapján (módosítva 525/2022. (XII. 16. Korm. rendelettel) az FSZKT alapú, hatályos kerületi terveszközök 2027. június 30-ig módosíthatók:

„46. § (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével – az új kerületi településterv hatálybalépéséig, de legfeljebb 2027. június 30-ig alkalmazható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz a hatálya alá tartozó területre elkészített új kerületi településterv hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.”

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46. § (1)-(3) bekezdés)

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 46.§ (3) bekezdésében hivatkozott új kerületi településtervet a kerületi önkormányzat kizárólag az új fővárosi településterv elfogadását követően hagyhatja jóvá, azzal összhangban. Az új fővárosi településterv készítése jelenleg folyamatban van, mely a jogszabályi környezet alapján várhatóan 2025-ben kerül elfogadásra.

1. Külső Mester utcai Üzleti Park területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest Főváros IX. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2002. (VI. 26.) sz. rendelete 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 – Szabályozási Terve

Az egykori sertésvágóhíd ingatlanjait (38113/37 hrsz.-ú utcától északra lévő terület) érintően több telekalakítás történt a rendelet elfogadása óta, azonban nem minden esetben alakították ki a tervlapon jelölt tervezett közterületeket, csak megosztották a magántelket, ezért ezek a szabályozási vonalak (1/b-c és 2/a-b sz.) nem megvalósult elemek, azok továbbra is megtartandók.

Az 1/a, 2/c, 3/b sz. szabályozási vonalak bár nem kiszolgáló út mentiek (előbbi KL-KT-be sorolt az FSZKT alapú, hatályos terven), az eljárás során törölhető, mivel megvalósult elemek.

A Gubacsi út Külső Mester utcával való összekötése (kiszolgáló út: 38113/37 hrsz., 2/d és 3/a sz. szabályozási vonalat érintően) megvalósult, ezért ezen szabályozási vonalak törölhetők a tervről.

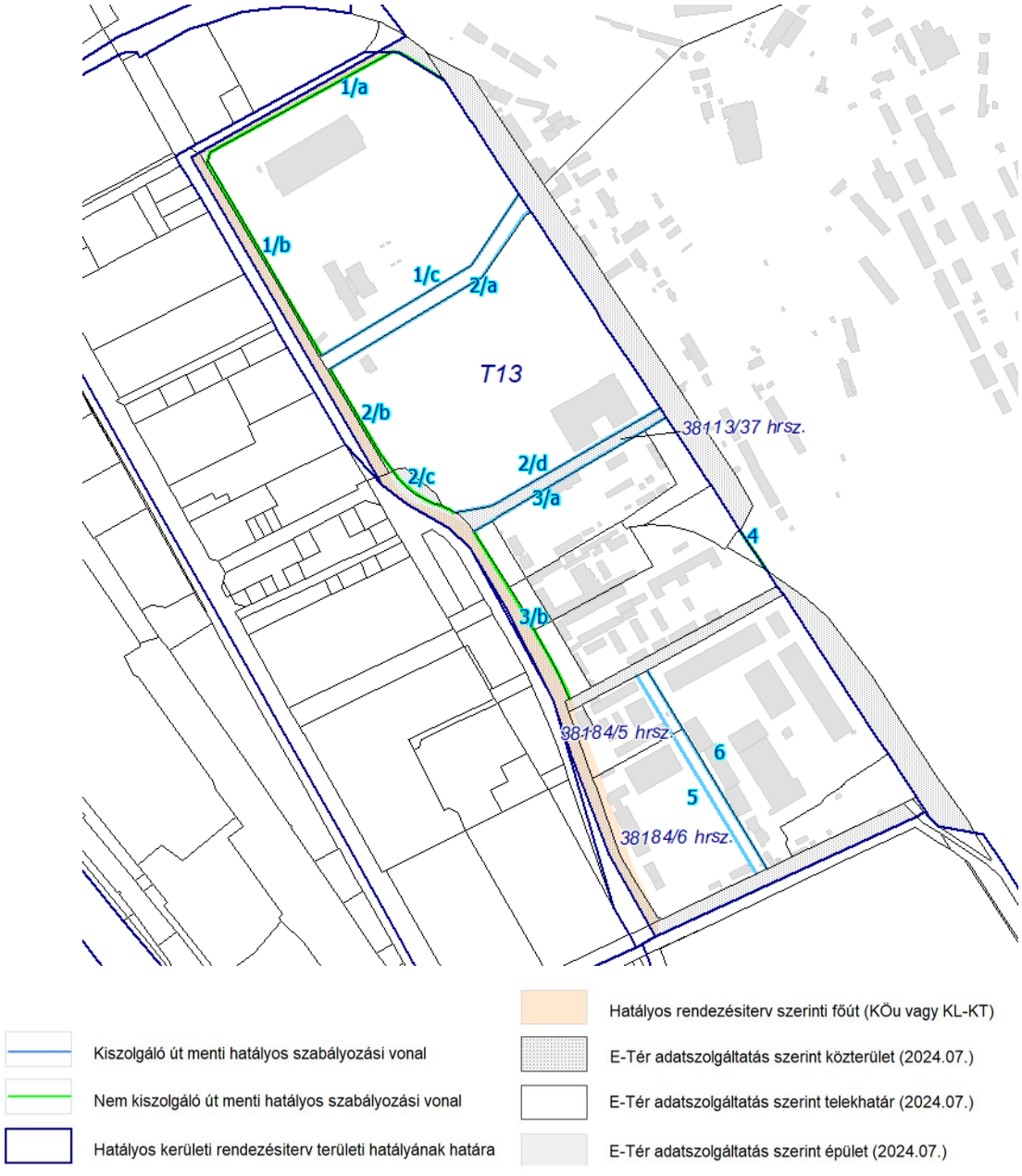
A főépítészi feljegyzés és a 161/2024. (IV.18.) sz. kt. határozat 5. pontja alapján a 38184/5 és 38184/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonalak (5-6. sz.) felülvizsgálandók. A két szabályozási vonal a gazdasági terület kisebb telkekre oszthatóságának érdekében a magántelkek területének részleges igénybevételével kötné össze a Jászai Mari és a Kén utcát kiszolgáló útként vagy opcionálisan magánútként. A tervezett közút (magánút) két oldalán a tervlap telepítendő fasorokat is jelöl.

A tervezett közút (magánút) a fentiek alapján nem közlekedési célból, hanem kizárólag ingatlankiszolgálás biztosításának céljából került meghatározásra. Azonban az elmúlt két évtizedben a terület felosztására vonatkozóan nem jelentkezett valós piaci igény, sőt mára a

nagyobb területű gazdasági területek iránti kereslet tapasztalható, így a közterület (magánút) kialakítása feleslegessé vált, amely hátráltathatja az ott működő jelenlegi telephelyek megújulását is, ezért törlése javasolt.

Fentiek okán a szabályozási elemek közérdekűsége nem áll fenn, ezért a tervezett kiszolgáló út kiszabályozása törölhető. A két szabályozási vonal törlése kapcsán, tervezett közterület törlése mellett, a „magánútként is kialakítható” és a „telepítendő fasor” jelölések törlése is indokolt, a területet az M-IX/1 jelű építési övezetbe javasolt sorolni.

A szabályozási tervlap területi hatályán belül a rendelet jóváhagyása óta jelentős mértékben megváltozott az épületállomány. A tervlap több bontandó épületet is jelöl. Az alaptérképi elemek frissítésével összhangban, a napjainkra már elbontott épületekhez kapcsolódó, aktualitásukat vesztett tervlap elemeket (épületek feliratai, bontandó épület jelölések a már elbontott épületek helyén) is javasolt törölni.



3. ábra: T13 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

Módosítási javaslat térképi összegzése:



4. ábra: T13 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak



5. ábra: Hatályos szabályozási terv



6. ábra: Módosítási javaslat

2. CF Pharma Gyógyszergyár és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

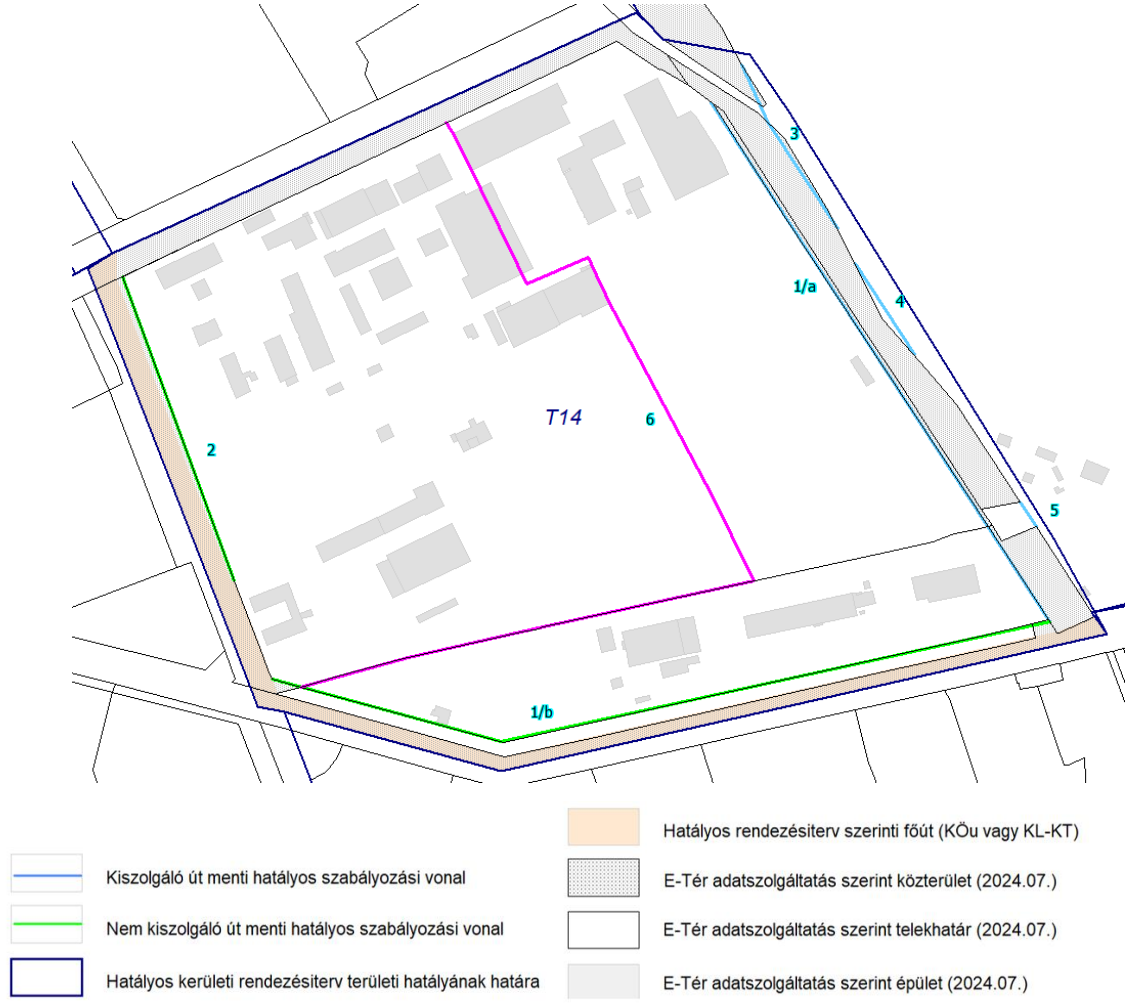
Ferencvárosi Önkormányzat képviselőtestületének 19/2002. (X. 10.) sz. rendelete a Bp. IX. ker. CF PHARMA GYÓGYSZERGYÁR ÉS KÖRNYÉKE (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról – Szabályozási Terve

A Külső-Mester utca mentén, az 1/a sz. szabályozás végrehajtása megtörtént, a szabályozási vonal törölhető. Az 1/b sz. szabályozási vonal nem érint kiszolgáló utat, a telekalakítás ellenére sem tekinthető megvalósultnak, mivel magánutat alakítottak ki, így az továbbiakban is megtartandó.

A Gubacsi út, főútvonal menti 2. sz. szabályozási vonal végrehajtása megtörtént, ezért a módosítási eljárás keretében törölhető.

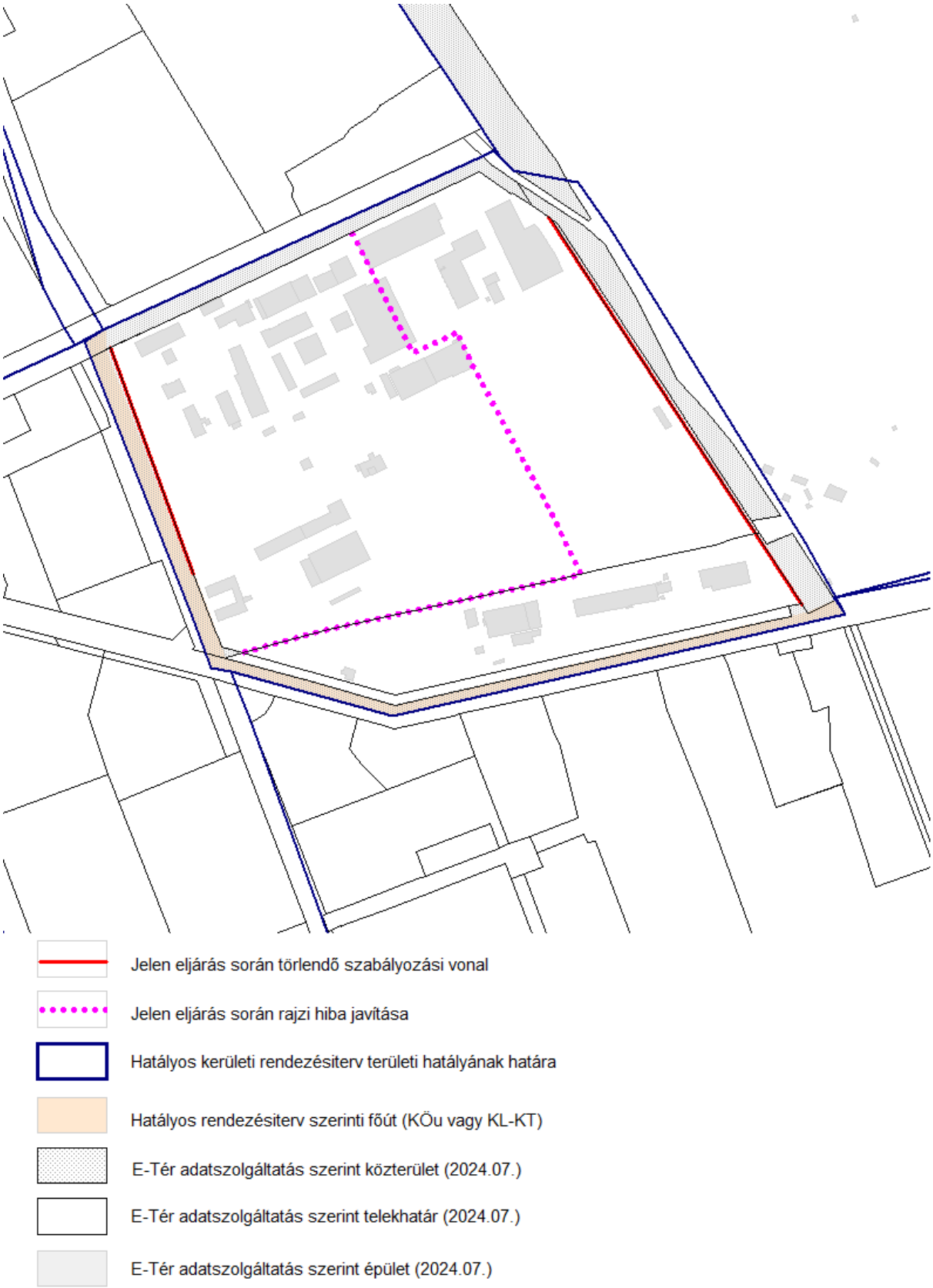
A 3., 4. és 5. sz. szabályozási vonalak, a Külső-Mester utca mentén helyezkednek el. Végrehajtásuk nem történt meg, ezért a továbbiakban is megtartandók.

A tömbbelsőben ábrázolt szabályozási vonal (6. sz., térképen rózsaszín vonallal jelölve) rajzi hiba lehet, valószínűleg hibás léptéki beállítás miatt látszódik szabályozási vonalnak a tervlapon, mely így tartalmilag nem értelmezhető. Az eljárás során javasolt a rajzi hibát javítani és az elemet övezet határként rögzíteni.



7. ábra: T14 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

Módosítási javaslat térképi összegzése:



8. ábra: T14 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

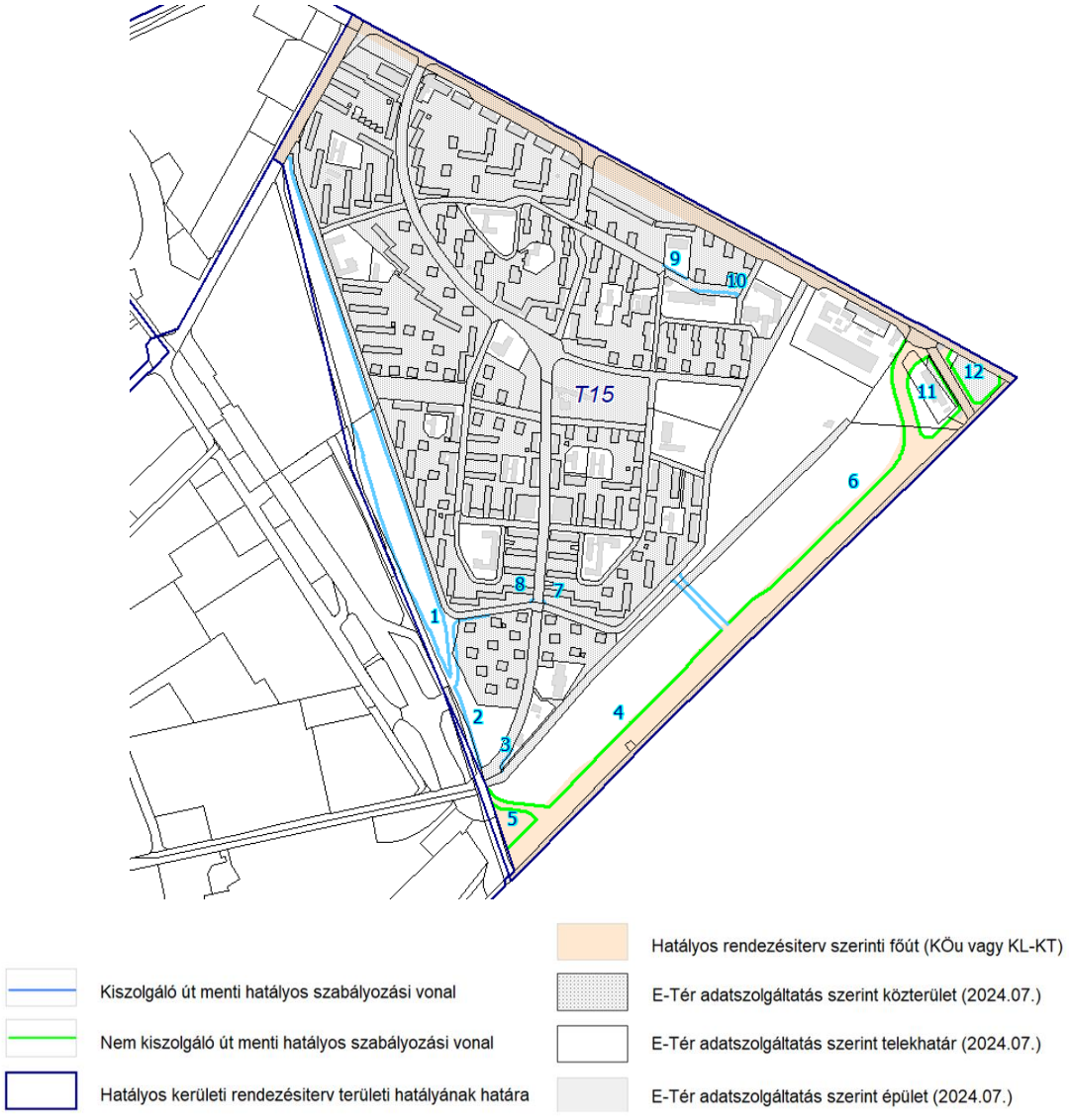
3. A József Attila Lakótelep és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest IX. kerület, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 21/2002.(X. 10.) sz. rendelete a Budapest, IX. kerület JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról – Szabályozási Terve

Az 1. és 2. sz. szabályozási vonalak megtartandók, mivel azok közérdekűsége továbbra is fennáll.

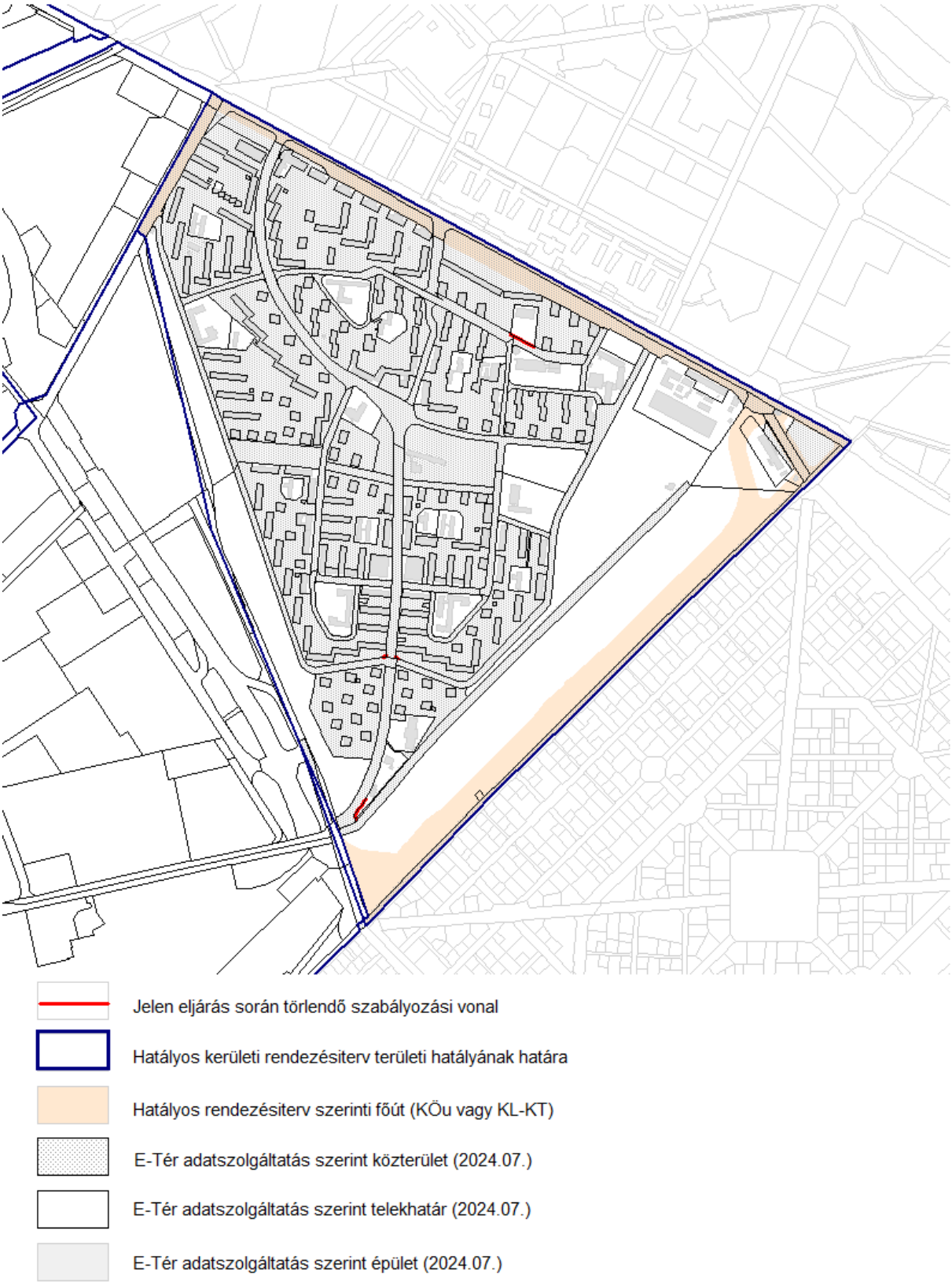
A 7. és 8. sz. szabályozási vonalak nem valósultak meg, de mivel mindkét érintett ingatlan közterület és önkormányzati tulajdonú, ezért a közérdekűség nem igazolható, javasolt törölni. A meglévő telekhatárok szerint az útpálya egésze közlekedési közterületre esik, a járda pedig közparki közterületre. A szabályozási vonalak megtartása nem oldana meg semmit, mert csak a járda fele kerülne át közlekedési közterületre.

A 3. sz. és 9. sz. szabályozási vonalak törlendők, megvalósultak.



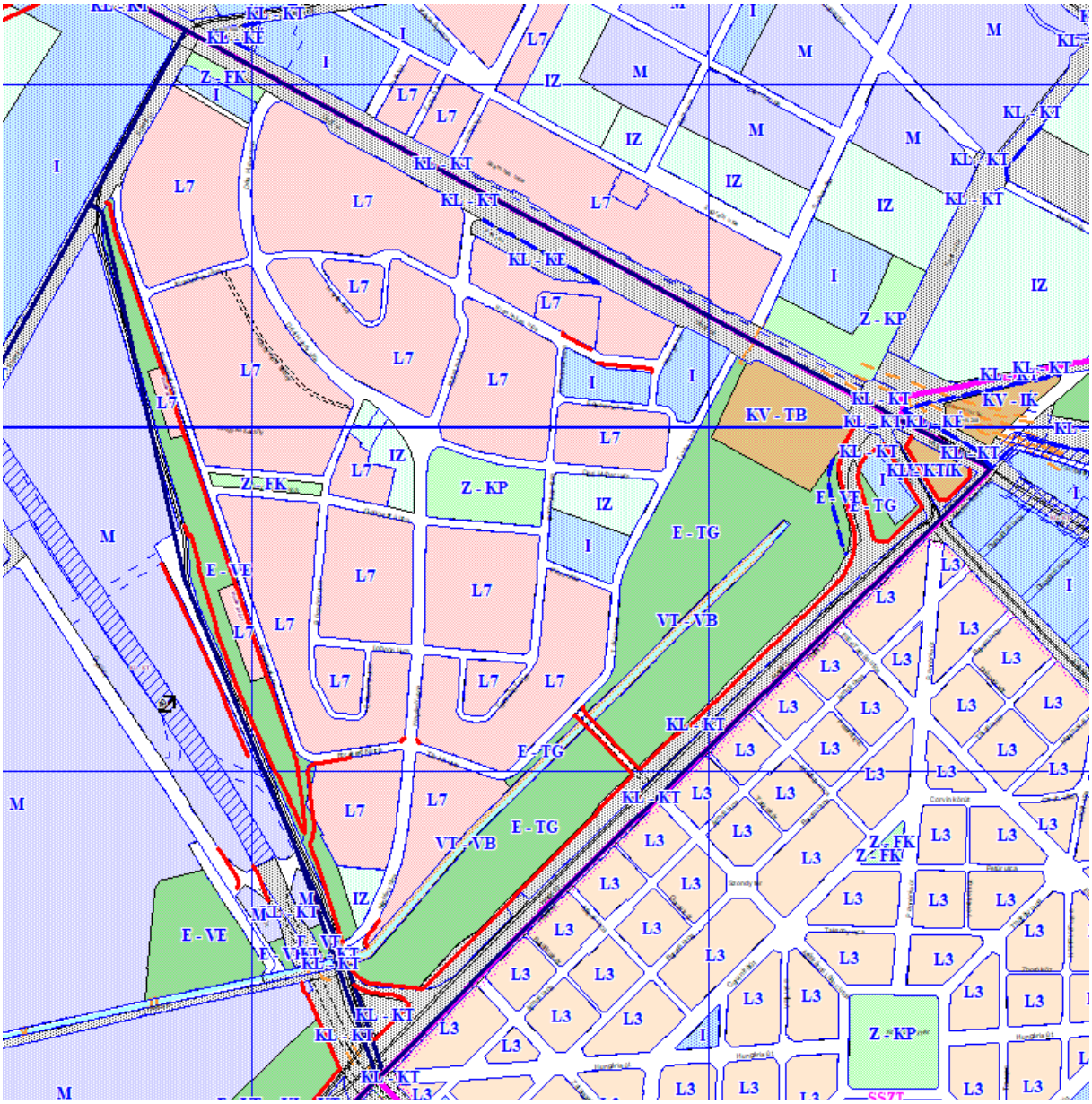
9. ábra: T15 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

Módosítási javaslat térképi összegzése:



10. ábra: T15 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

Megjegyzés: A főutak mentén rögzített szabályozási vonalak több helyen nincsenek összhangban az FSZKT-ban meghatározottakkal. Budapest Főváros Kormányhivatalának Állami Főépítészi Irodájával történt egyeztetés alapján (2024. augusztus 21.) ez az eljárás csupán a megvalósulás okán törlendő szabályozási vonalak törlésére tesz javaslatot, a szabályozási terv minden más tekintetben érintetlenül marad, és a felsőbb jogszabállyal való összhang kialakítására jelen eljárásban nem kerül sor. A közeljövőben aktuálissá váló, új Fővárosi Településtervnek megfelelő új Kerületi Településterv fogja a jogszabályi összhangot megteremteni, így addig már nincs értelme az elavult Szabályozási Tervet ilyen tekintetben külön módosítási eljárásba vonni.



11. ábra: FSZKT területre vonatkozó részlete a hatályos szabályozási vonalakkal (piros vonalak)

4. Az M5 Felüljáró melletti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

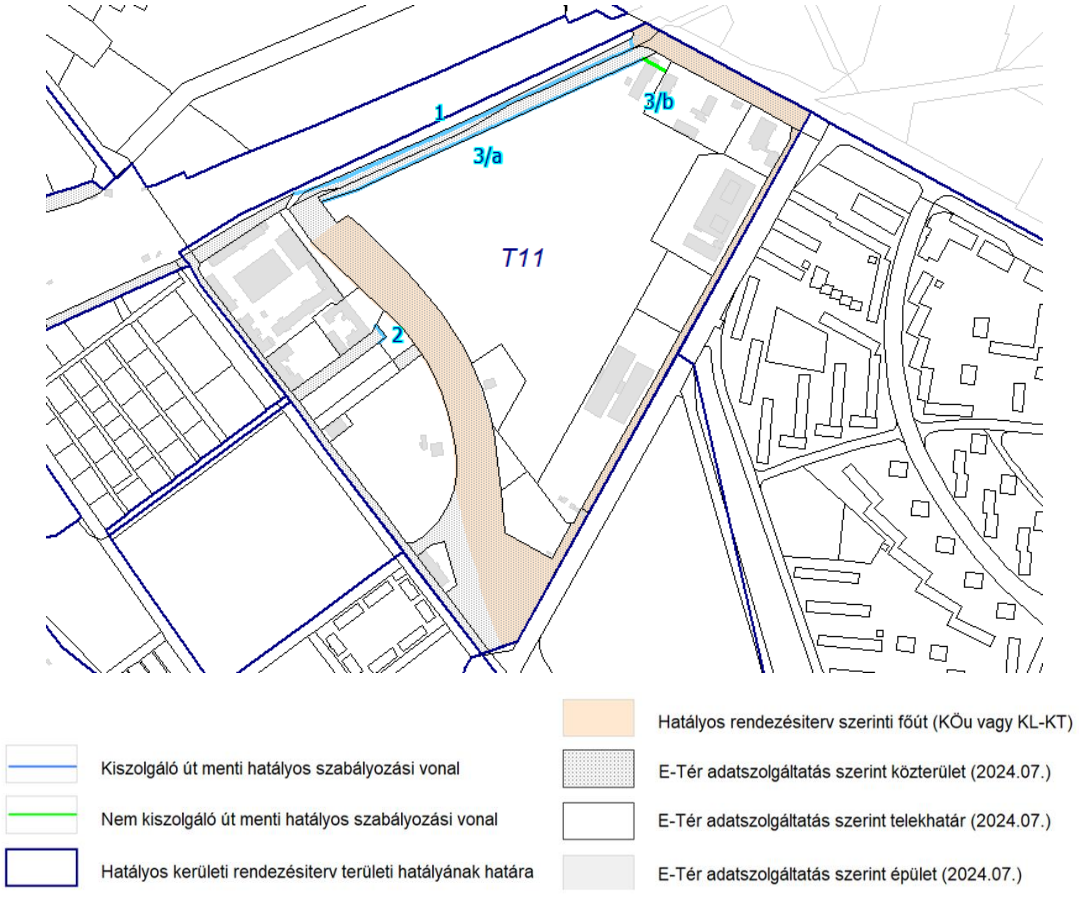
Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 37/2003. (XI. 07.) sz. rendelete Budapest, IX. ker. „M5 FELÜLJÁRÓ MELLETTI TERÜLET" Budapest, IX. Üllői út - Ecseri út - Gyáli út - MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről – Szabályozási Terve

Az 1. sz. szabályozási vonal mentén a közterületet kialakították, a szabályozási vonaltól eltérő telekalakítással. Az 1. sz. szabályozási vonal az FSZKT-val ellentétesen növelné a KL-VA területet. Ennek közérdekűsége nem igazolható. A jelenlegi telekállapot rendezettnek tekinthető, az egyértelműség érdekében javasolt az 1. sz. szabályozási vonal törlése.

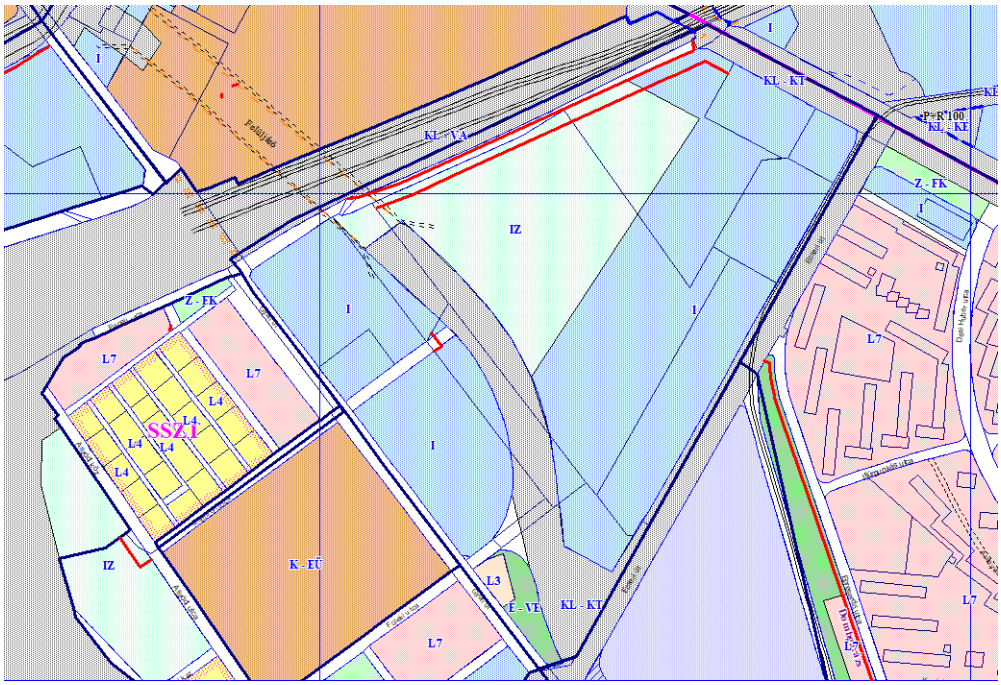
A 2. sz. és a 3/a sz. szabályozási vonal, a vasút mentén megvalósult, ezért mindkettő törlendő. A szabályozási vonalak helyett övezethatár javasolt.

A 3/b sz. szabályozási vonal nem érint kiszolgáló utat, így nem képezi kötelezően a feladat részét, de mivel szerkezeti és közlekedési szempontból nem indokolt a végrehajtása, javasolt a módosítási eljárás során azt is törölni, a közérdekűség hiánya miatt.

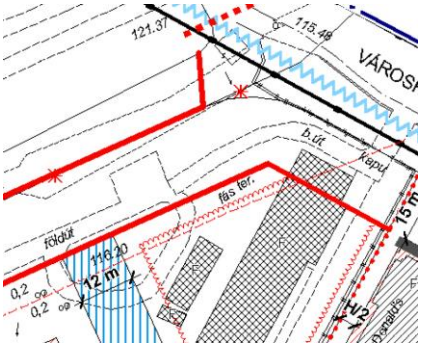
A hatályos Szabályozási tervlap az övezet határokat több helyen pontatlanul jelöli, a közterületek és építési övezet között nem következetesen ábrázolt övezethatárok a tervlap értelmezhetőségét és alkalmazhatóságát megnehezítik, ezért az eljárás során hibajavításként javasolt az övezethatár jelölések javítása, technikai jellegű pontosítása. A tervlap értelmezhetőségét tovább nehezíti, hogy a szegélyek és a telekhatárok közel azonos jelkulccsal kerültek feltűntetésre, javasolt a meglévő telekhatárokat folytonos kék vonallal ábrázolni az egyértelműség érdekében.



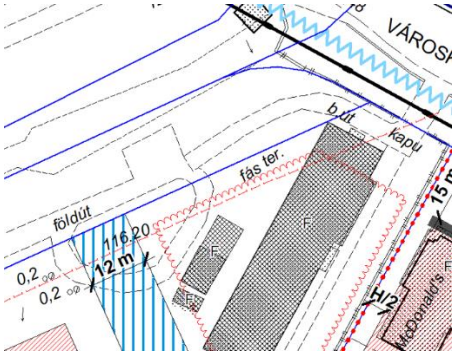
12. ábra: T11 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



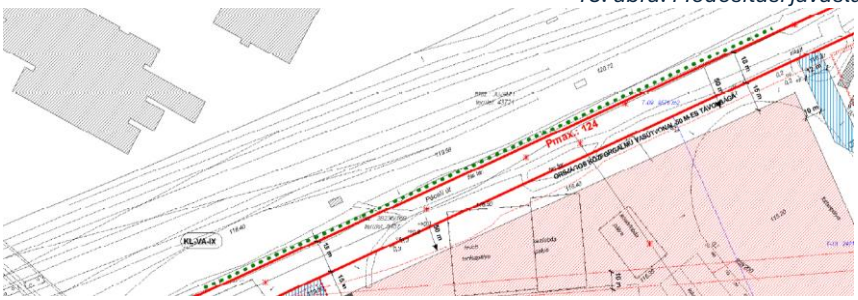
13. ábra: FSZKT területre vonatkozó részlete a hatályos szabályozási vonalakkal (piros vonalak)



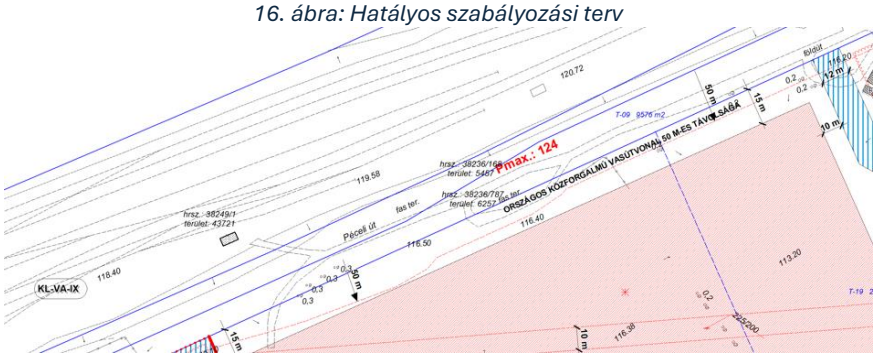
14. ábra: Hatályos szabályozási terv



15. ábra: Módosítási javaslat



16. ábra: Hatályos szabályozási terv



17. ábra: Javasolt módosítás

Módosítási javaslat térképi összegzése:



18. ábra: T11 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

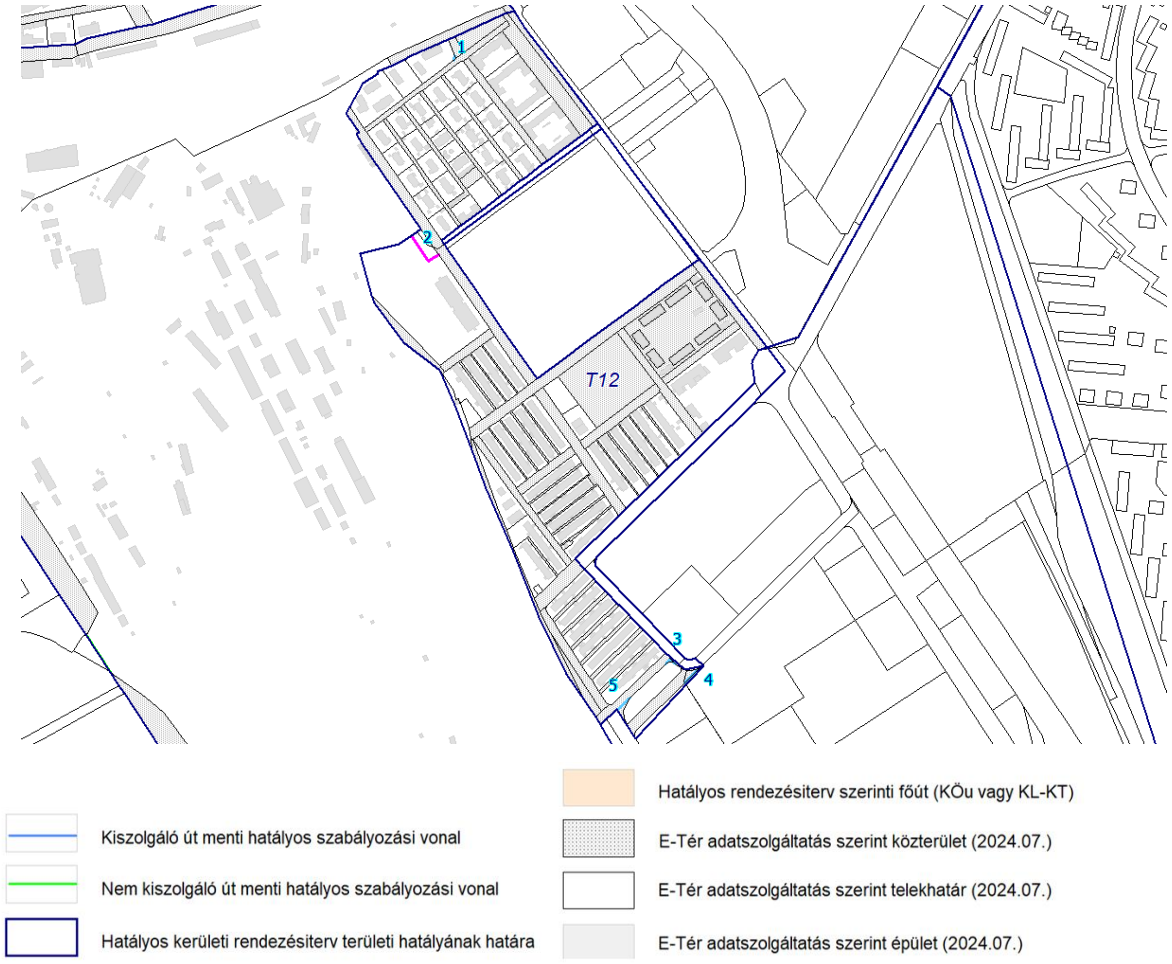
5. MÁV – Aszódi Telep területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Ferencvárosi Önkormányzat képviselőtestületének 41/2003. (XII. 30.) sz. rendelete A Budapest, IX. ker. MÁV-ASZÓDI TELEP kerületi szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatról – Szabályozási Terve

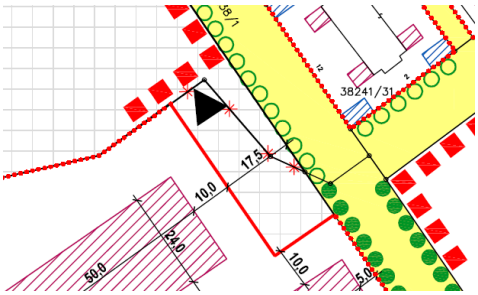
A Szemafor köz és Szerkocsi utca találkozásánál lévő, 1. sz. szabályozási vonal végrehajtása nem történt meg, a közérdek továbbra is fennáll, ezért annak megtartása indokolt.

A 2. sz. szabályozási vonal (térképen rózsaszín vonallal jelölve) a vasutat és az építési övezetet választja el, mely a vasút telek megközelíthetősége miatt indokolt, azonban övezet határként kell rögzíteni, mert a tervlap tervezett közterületet nem jelöl. A hiba javítása javasolt.

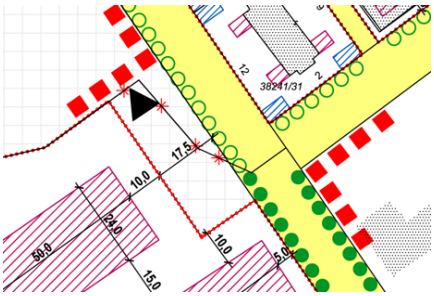
A 3. sz., 4. sz. és 5. sz. szabályozási vonalak megvalósultak, ezért törlendők a tervlapról.



19. ábra: T12 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

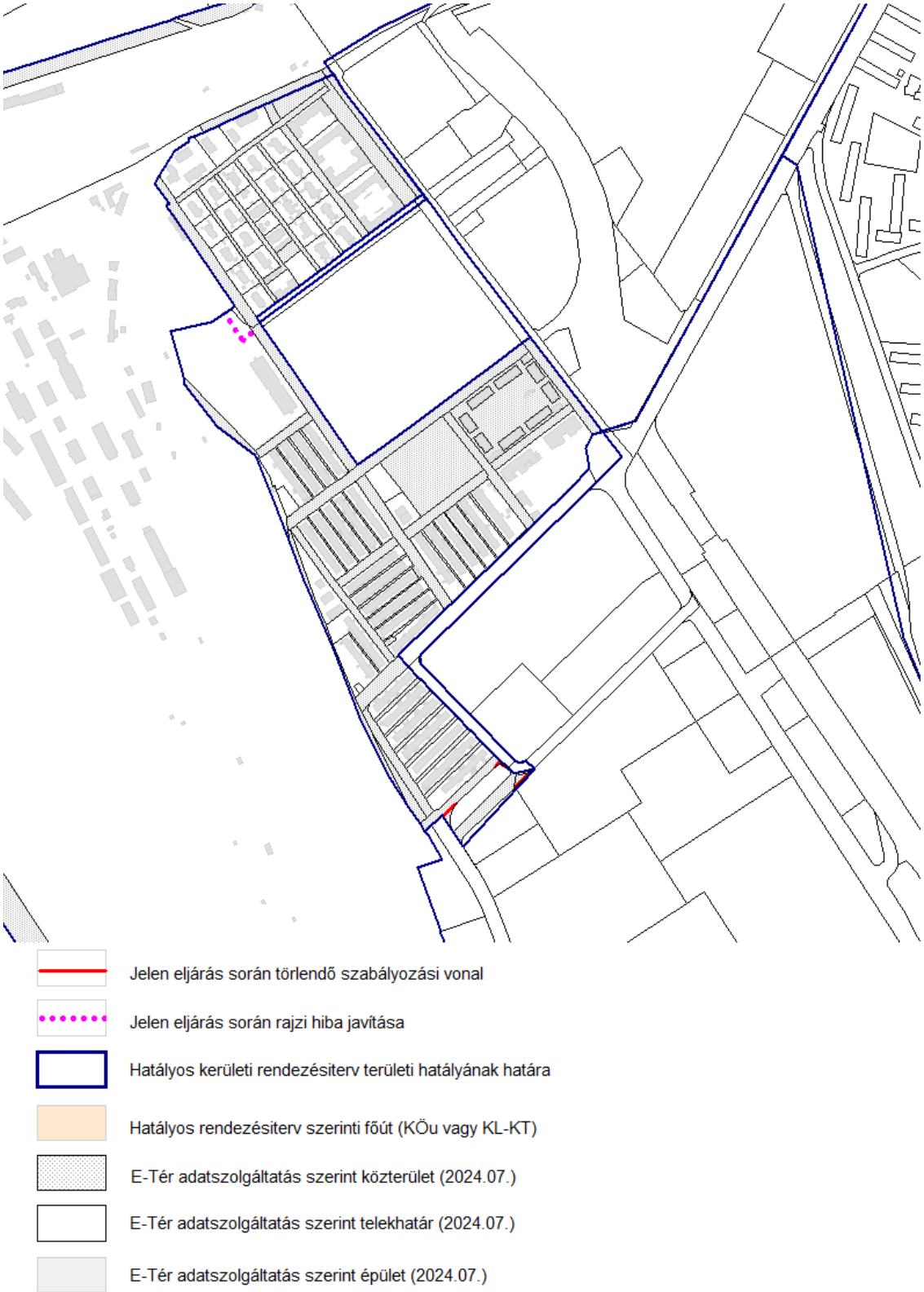


20. ábra: Hatályos szabályozási terv



21. ábra: Javasolt módosítás

Módosítási javaslat térképi összegzése:



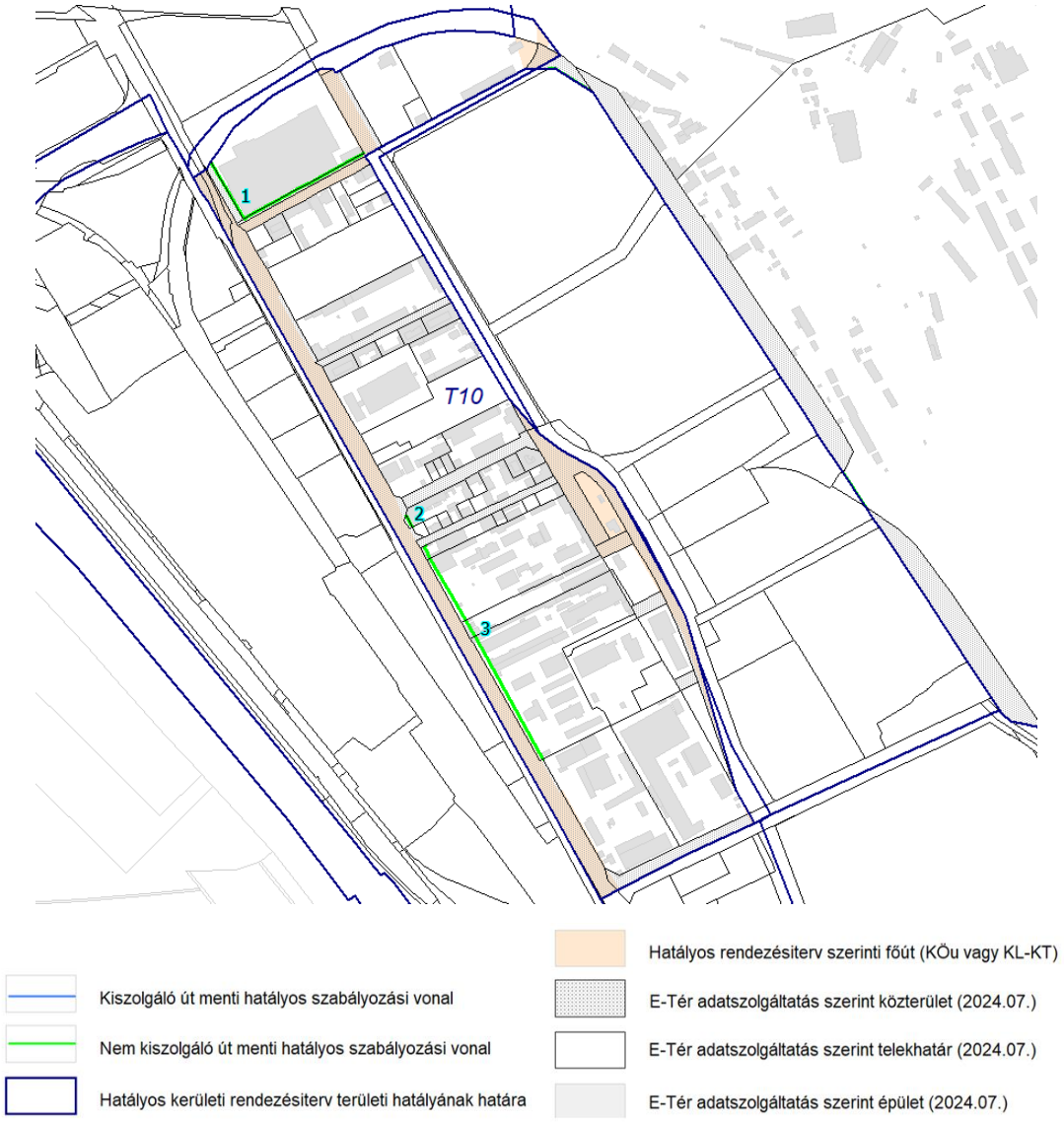
22. ábra: T12 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

6. Alsóbikarét területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2004. (XI. 17.) rendelete a Budapest, Ferencváros - ALSÓ BIKARÉT (Soroksári út - MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal - Koppány u. - Gubacsi út - Kén utca által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervéről – Szabályozási Terve

A rendelet nem tartalmaz kiszolgáló út menti szabályozási vonalat, ezért jelen eljárás során nem módosítandó.

Megjegyzés: Az 1. sz. szabályozási vonal részlegesen megvalósult, azonban tekintettel arra, hogy nem érint kiszolgáló utat, nem képezi jelen tervezési feladat részét. A 2. és 3. sz. szabályozási vonal nem került végrehajtásra. A szabályozási tervlapon szereplő, további szabályozási vonalak a T10 jelű szabályozási terv területi hatályán kívül esik, azok más szabályozási terv (T02, T07 és T13 jelű tervek szabályozási vonalai) területi hatálya alá tartoznak, ezért a 6. fejezet nem terjed ki azok vizsgálatára.



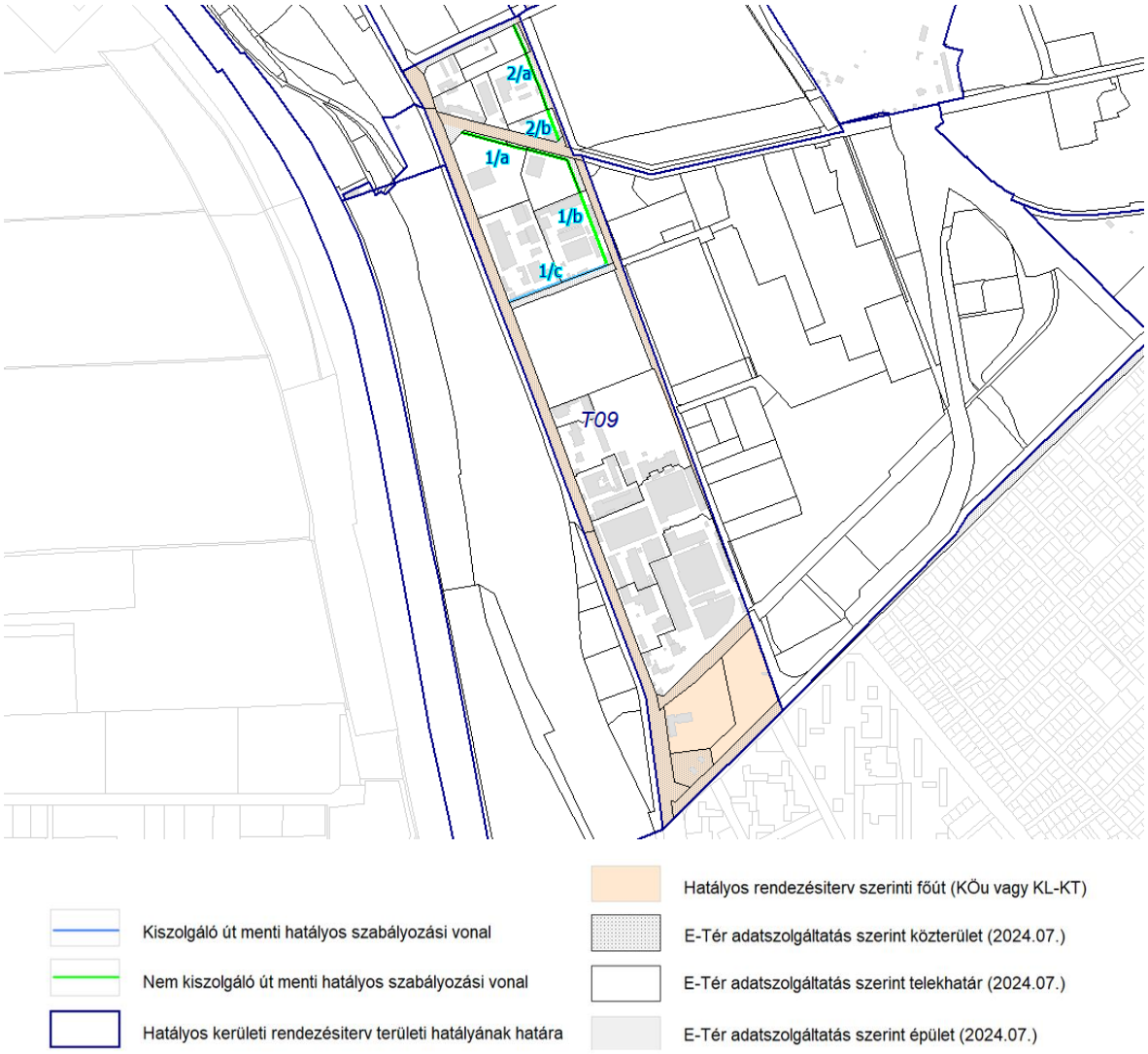
23. ábra: T10 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

7. A Timót utca és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 17/2005. (V. 25.) rendelete a TIMÓT UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Budapest, IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről

A hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak közül a Timót utca menti szabályozási vonal (1/c sz.) az egyetlen, kiszolgáló út menti szabályozási vonal. A felülvizsgálandó szabályozási vonal végrehajtása még nem történt meg, annak közérdekűsége továbbra is fennáll, így megtartása indokolt. A rendelet jelen eljárás során nem módosítandó.

Megjegyzés: A főútvonalak menti szabályozási vonalak részlegesen megvalósultak (2/a és az 1/a sz. keleti része).



24. ábra: T09 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

8. A Millenniumi Városközpont területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

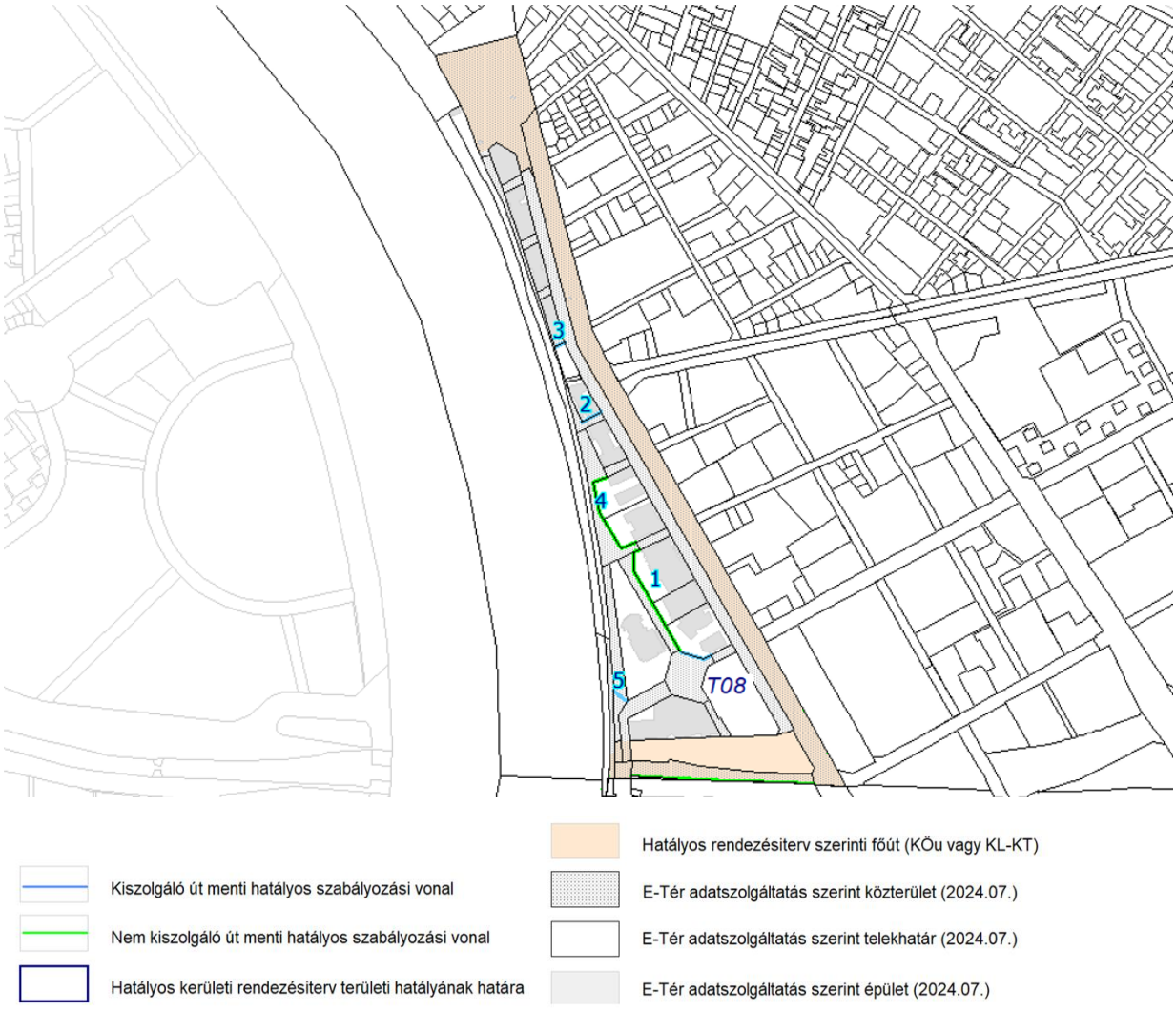
A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2006. (III. 10.) rendelete a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út - Boráros tér Petőfi híd - Duna folyam - Lágymányosi híd - által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről – Szabályozási Terve

A tervlapon rögzített, 1-4. sz. szabályozási vonalak megvalósultak, ezért azok törölhetők.

Az 5. sz. szabályozási vonal esetében, bár megállapodás hiányában, törlésre javasolta a főépítészi feljegyzés, a telekalakítás a továbbiakban is javasolt ezen a területen, tekintette arra, hogy a Nemzeti Színház telkén további telekalakítások javasoltak, és a telek jövőbeli rendezhetősége érdekében a szabályozási vonal megtartása szükséges.

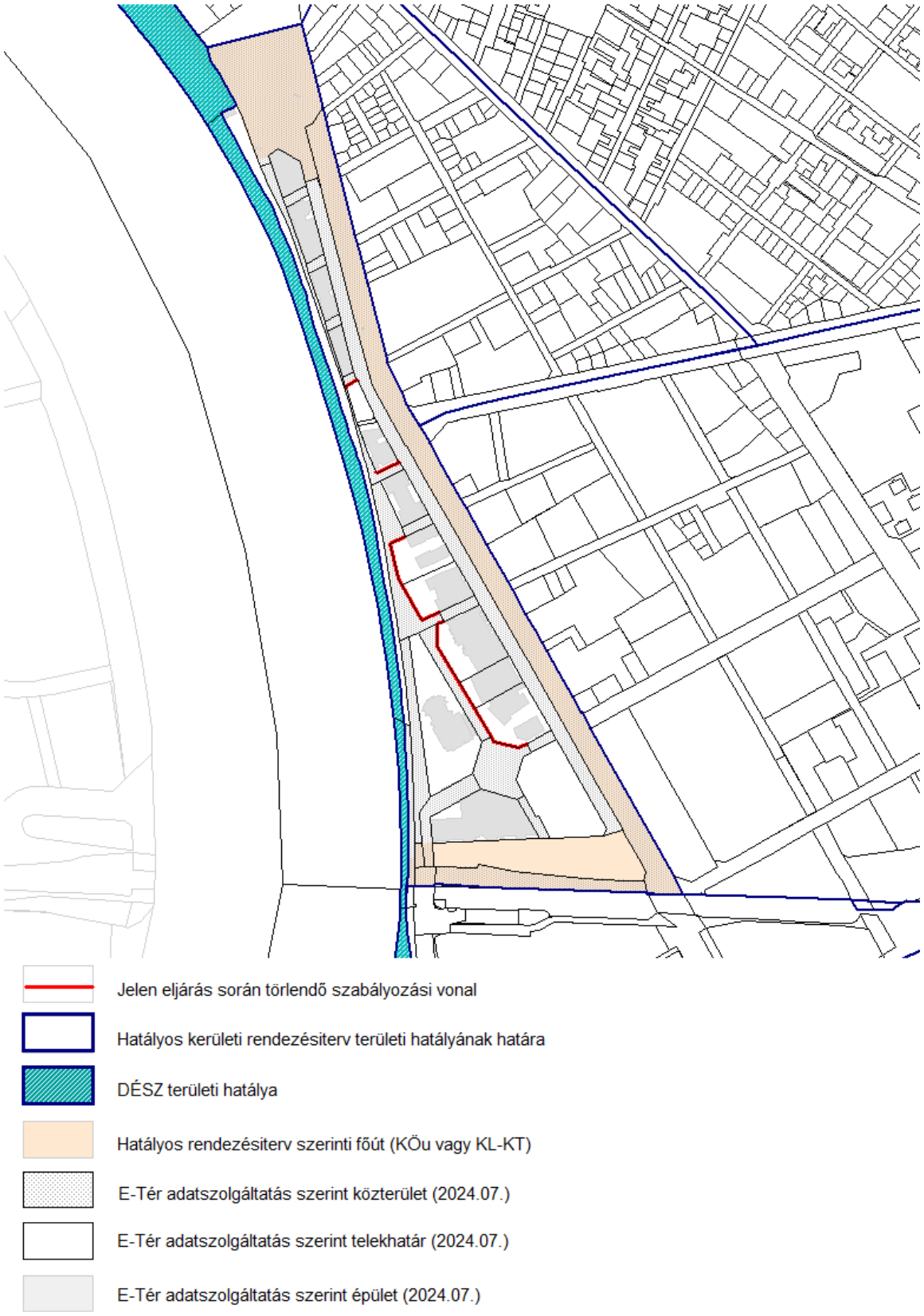
A 4. sz. szabályozási vonal nem érint kiszolgáló utat, de mivel megvalósult, ezért törlendő.

A szabályozási tervlap területi hatálya a DÉSZ hatályba lépésével megváltozott, ezért a módosítás során javasolt a területi hatály aktualizálása és a DÉSZ területi hatályának megjelenítése.



25. ábra: T08 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

Módosítási javaslat térképi összegzése:



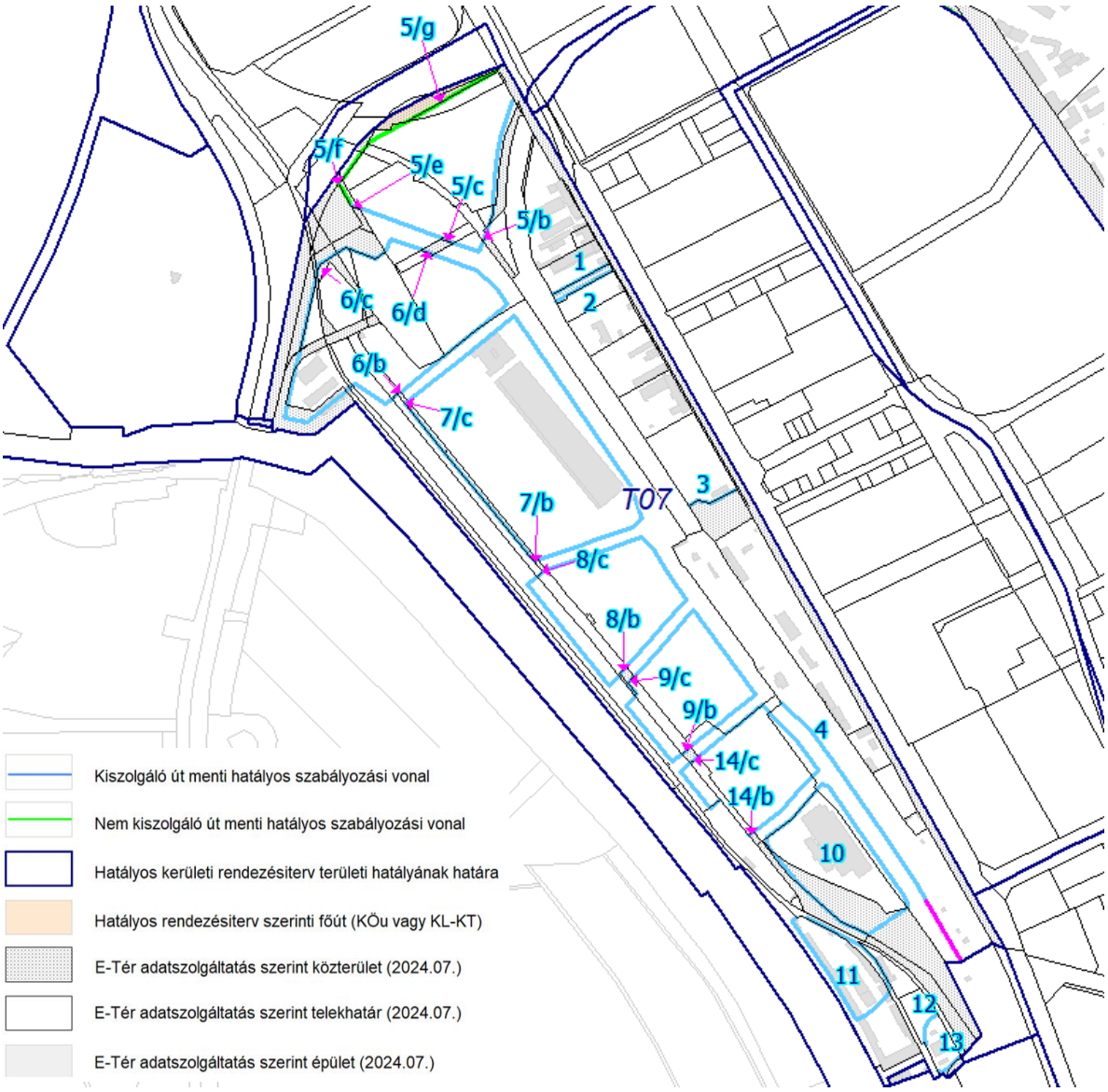
26. ábra: T08 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

9. A volt Nagyvásártelep – Duna City – fejlesztési terület és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2010 (VI. 04.) rendelete A VOLT NAGYVÁSÁRTELEP - DUNA CITY - FEJLESZTÉSI TERÜLETE ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról – Szabályozási Terve

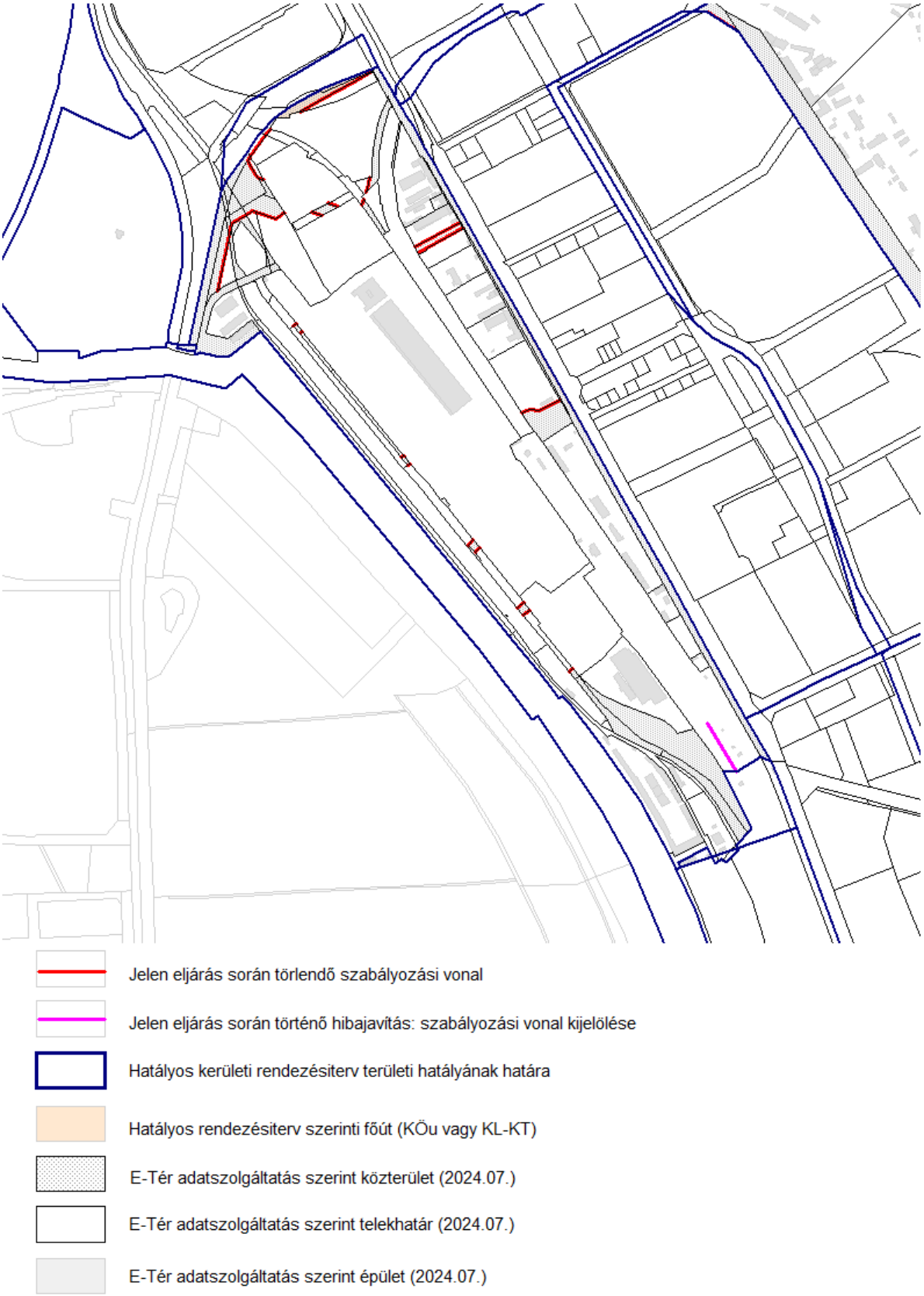
Az 1. sz. és a 2. sz. szabályozási vonal teljes szakaszon, az 5. sz., 6. sz., 7. sz., 8. sz., 9. sz. és 14. sz. szabályozási vonalak pedig részlegesen megvalósultak, így a megvalósult szakaszokon (5/b, c, e, f, g; 6/b, c, d; 7/b, c; 8/b, c; 9/b, c és 14/b, c szakaszok, rózsaszín nyíllal jelölve) a szabályozási vonalak törlendők.

A vasút és a tervezett közterület között egy szakaszon (térképen rózsaszín vonallal jelölve) a hatályos terv övezethatárt jelöl, azonban ezen szakaszon szabályozási vonal jelölendő. Az eljárás során a fentiek szerint pótolni javasolt (a 4. szabályozási vonal folytatásaként).

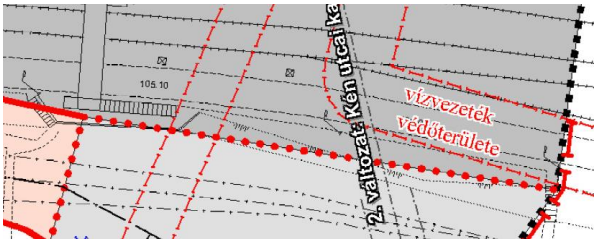


27. ábra: T07 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

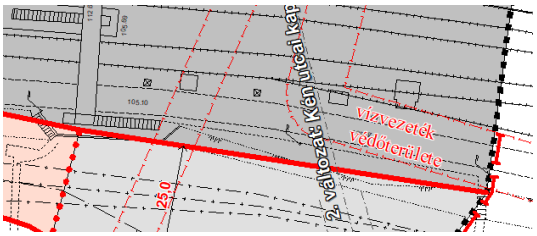
Módosítási javaslat térképi összegzése:



28. ábra: T07 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

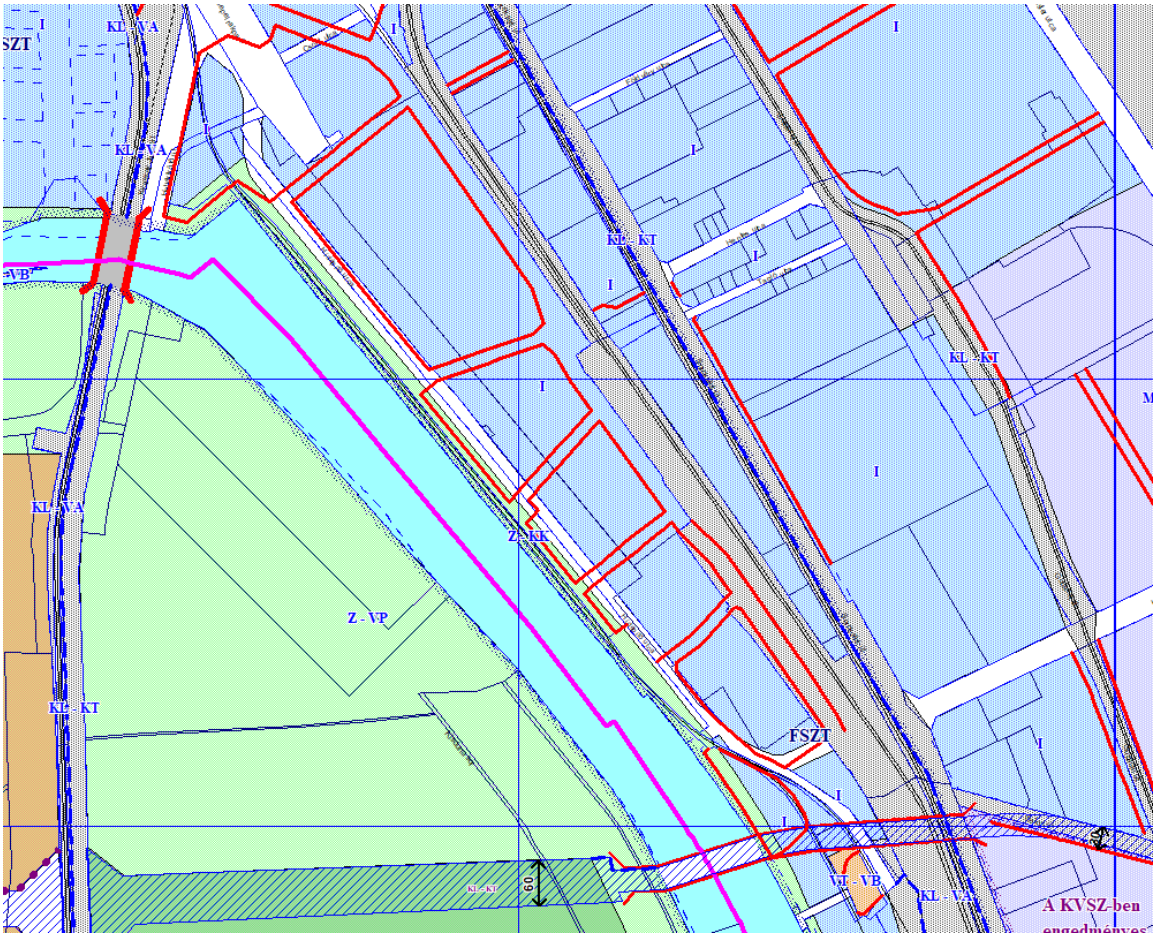


29. ábra: Hatályos szabályozási terv



30. ábra: Javaslat

Megjegyzés: A szabályozási tervlapon lehatárolt építési övezetek és övezetek határai nincsenek összhangban az FSZKT-ban meghatározottakkal. Budapest Főváros Kormányhivatalának Állami Főépítészi Irodájával történt egyeztetés alapján (2024. augusztus 21.) ez az eljárás csupán a megvalósulás okán törlendő szabályozási vonalak törlésére tesz javaslatot, a szabályozási terv minden más tekintetben érintetlenül marad, és a felsőbb jogszabállyal való összhang kialakítására jelen eljárásban nem kerül sor. A közeljövőben aktuálissá váló, új Fővárosi Településtervnek megfelelő új Kerületi Településterv fogja a jogszabályi összhangot megteremteni, így addig már nincs értelme az elavult Szabályozási Tervet ilyen tekintetben külön módosítási eljárásba vonni.

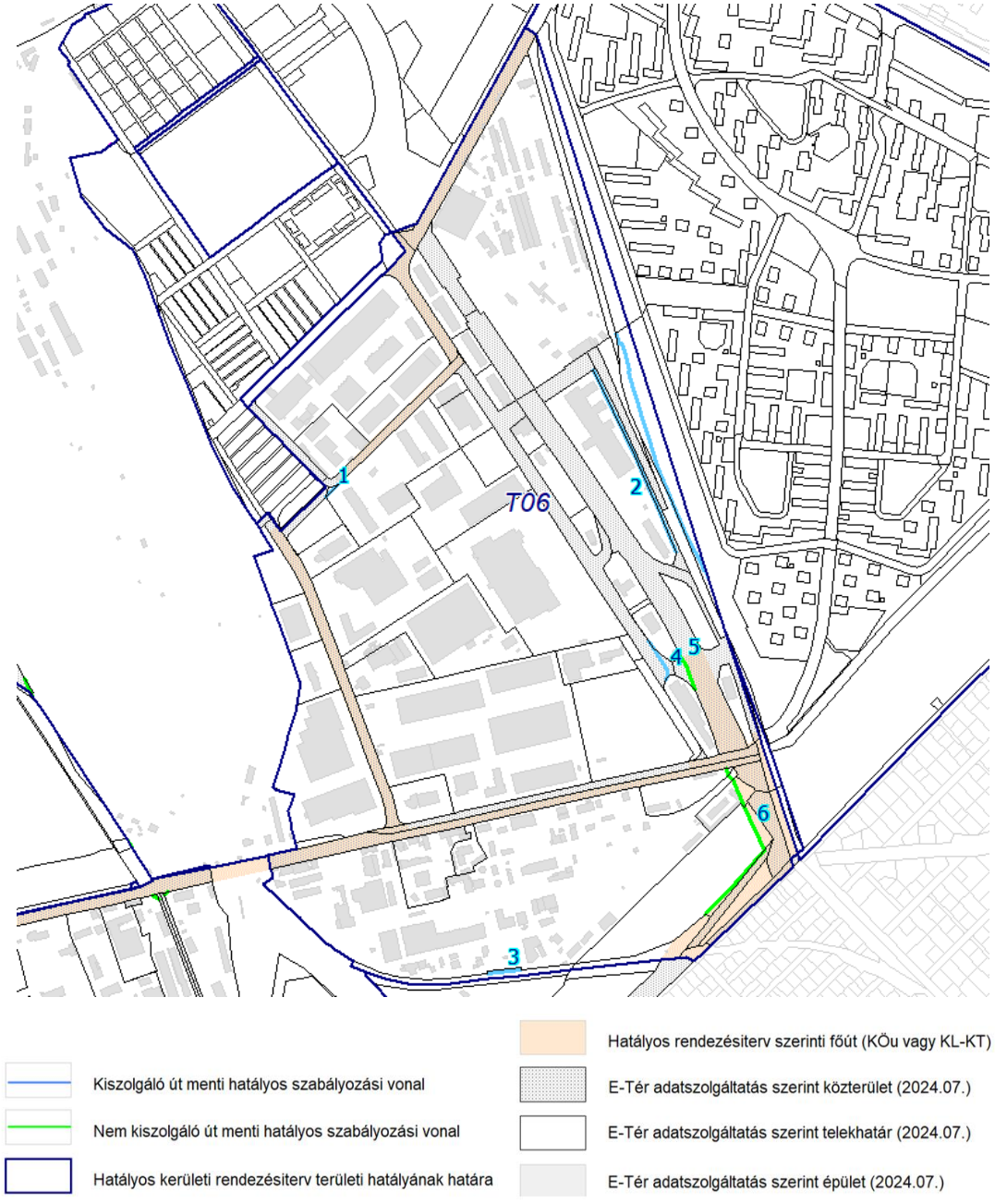


31. ábra: FSZKT területre vonatkozó részlete a hatályos szabályozási vonalakkal (piros vonalak)

10. BVM - METRÓ Áruház és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

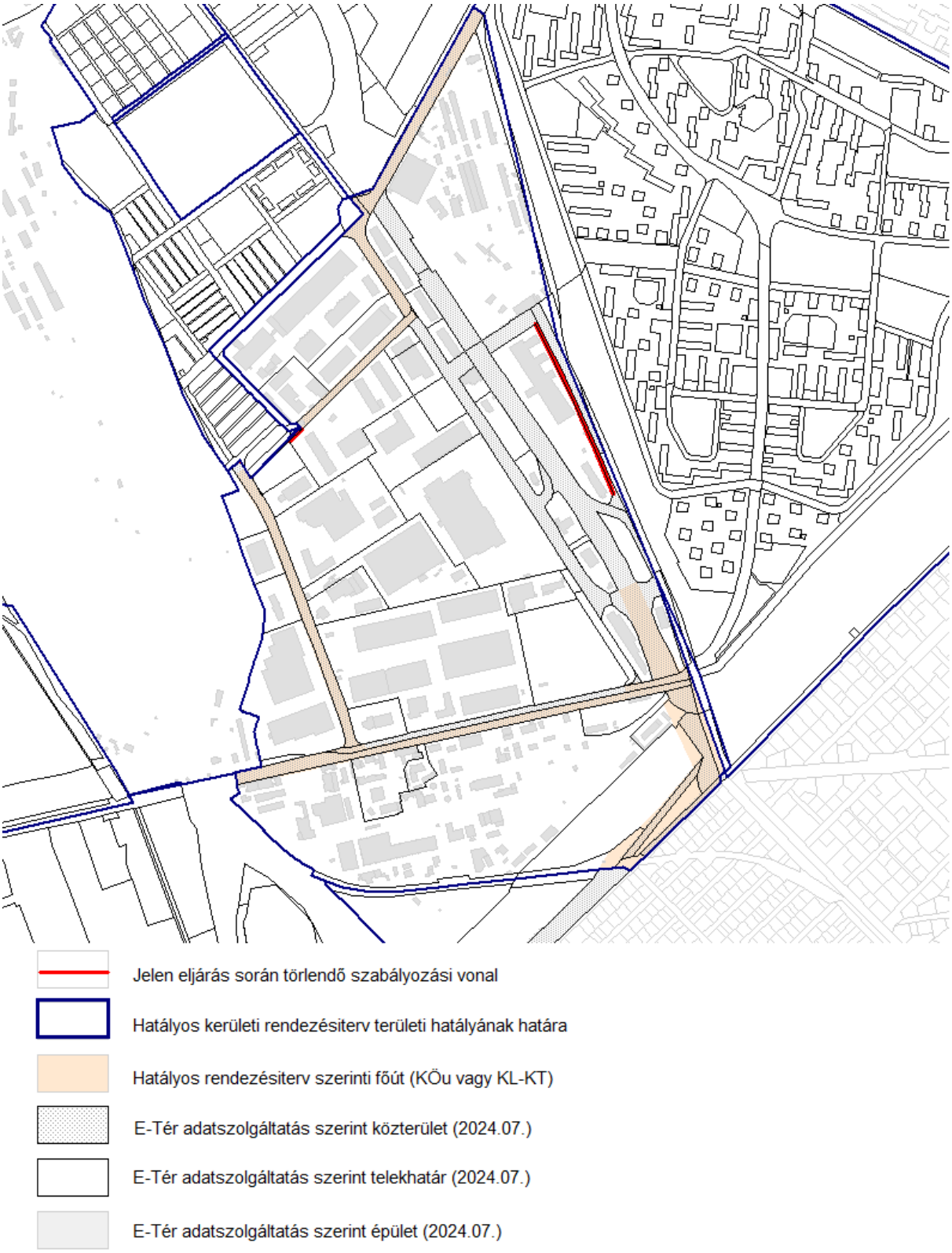
A Budapest Főváros IX. kerület, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2012. (V. 22.) rendelete a Budapest, IX. ker. BVM - METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE (Ecseri út - 3-as villamos vonala - Határ úti felüljáró - Határ út a Köteles utcáig - 38230/31, és 38230/34 hrsz-ú ingatlanok - Ferencvárosi rendező pályaudvar - Kiskalmár utca meghosszabbítása - Táblás köz által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról - Szabályozási Terve

Az 1. sz. és 2. sz. szabályozási vonalakat végrehajtották, kiszolgáló utak mentén, közterületet kialakítva, így a két szabályozási vonal, jelen eljárás keretén belül törölhető. A többi szabályozási vonalat még nem hajtották végre, így azok megtartandók, a területen szükséges rendezett közterület hálózat telekalakításának kialakításához szükségesek.



32. ábra: T06 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

Módosítási javaslat térképi összegzése:



33. ábra: T06 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

TSZT/FRSZ alapú kerületi rendezésitervek

Az Étv. 60. § (8) bekezdése alapján (módosítva 525/2022. (XII. 16. Korm. rendelettel) a TSZT alapú, hatályos kerületi terveszközök 2027. június 30-ig módosíthatók:

„45. § (6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdés)

11. A Vágóhíd utca és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2017. (XII. 22.) rendelete a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út - Haller utca - Fehér Holló utca - (38283/8) Hrsz-ú közterület - Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára - Könyves Kálmán körút - Albert Flórián út - Ferencvárosi Pályaudvar - MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról - Szabályozási Terve

Az 1. sz., 2. sz., 6. sz. és 7. sz. szabályozási vonalak gyalogutakat jelölnek, nem kiszolgálóutat, ezért felülvizsgálatuk nem tartoznak jelen eljárás során felülvizsgálandó szabályozási elemek körébe.

A 4. sz. és 5. sz. szabályozási vonalaknál telekmegosztás történt, de a tervezett közterületet nem alakították ki, ezért a közérdekűség továbbra is fennáll, a szabályozási vonalak nem törölhetők.

A 9. sz. szabályozási vonal végrehajtása megtörtént, de ez sem érint kiszolgálóutat, ezért felülvizsgálata nem része jelen eljárásnak.

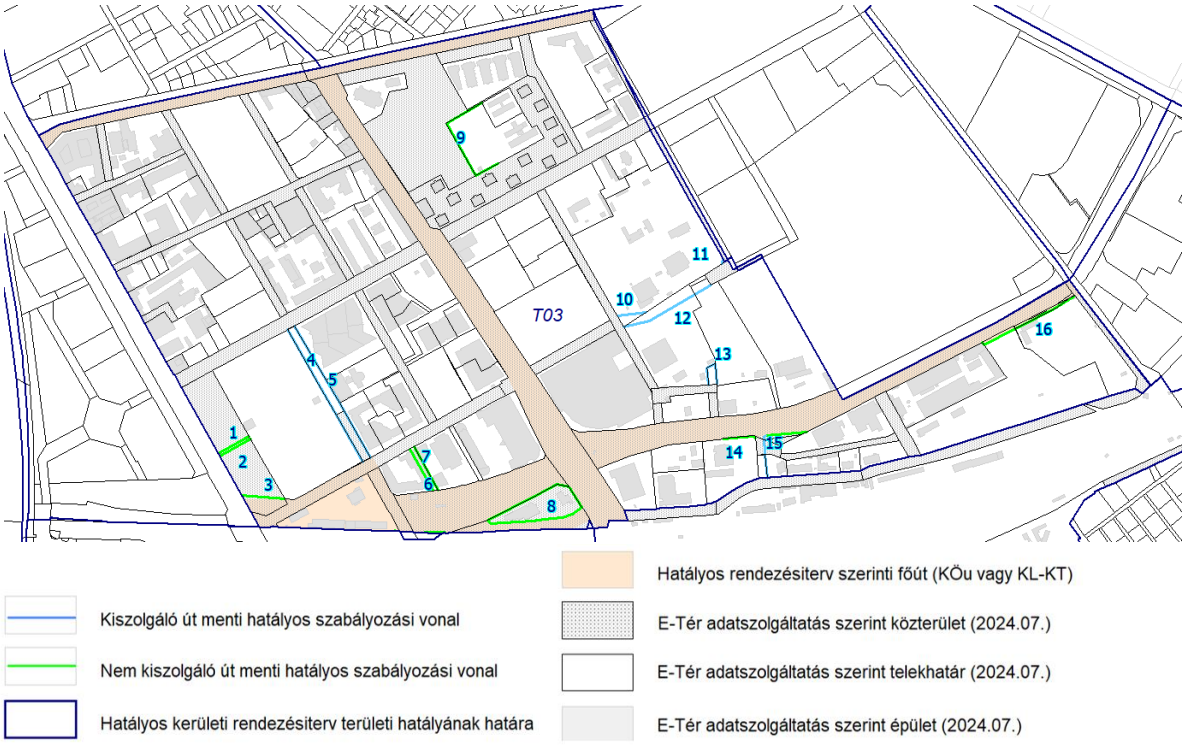
13. sz. szabályozási vonalnál telekmegosztás történt, de a közterület nem lett kialakítva, ezért a közérdekűség továbbra is fennáll, a szabályozási vonal nem törölhető.

10., 11., 12. sz. kiszolgáló utak menti szabályozási vonalak végrehajtása nem történt meg, a megfelelő közterületi szélesség biztosítása érdekében továbbra is közérdekűséget biztosítanak.

A 15. sz. szabályozási vonal részben kiszolgáló utat érint, ezen a szakaszon a telekmegosztás megtörtént, közterületet viszont nem alakítottak ki. A szerkezeti kapcsolat biztosítása érdekében a közérdekűség továbbra is fennáll.

A főutak menti szabályozási vonalak felülvizsgálata nem része jelen eljárásnak, a közterület alakítások végrehajtása nem történt még meg.

Összegezve, a szabályozási terven lévő szabályozási vonalak vagy nem valósultak meg, vagy nem érintenek kiszolgáló utat (nem képezik a feladat részét), ezért a rendelet jelen eljárás keretén belül nem módosítandó.

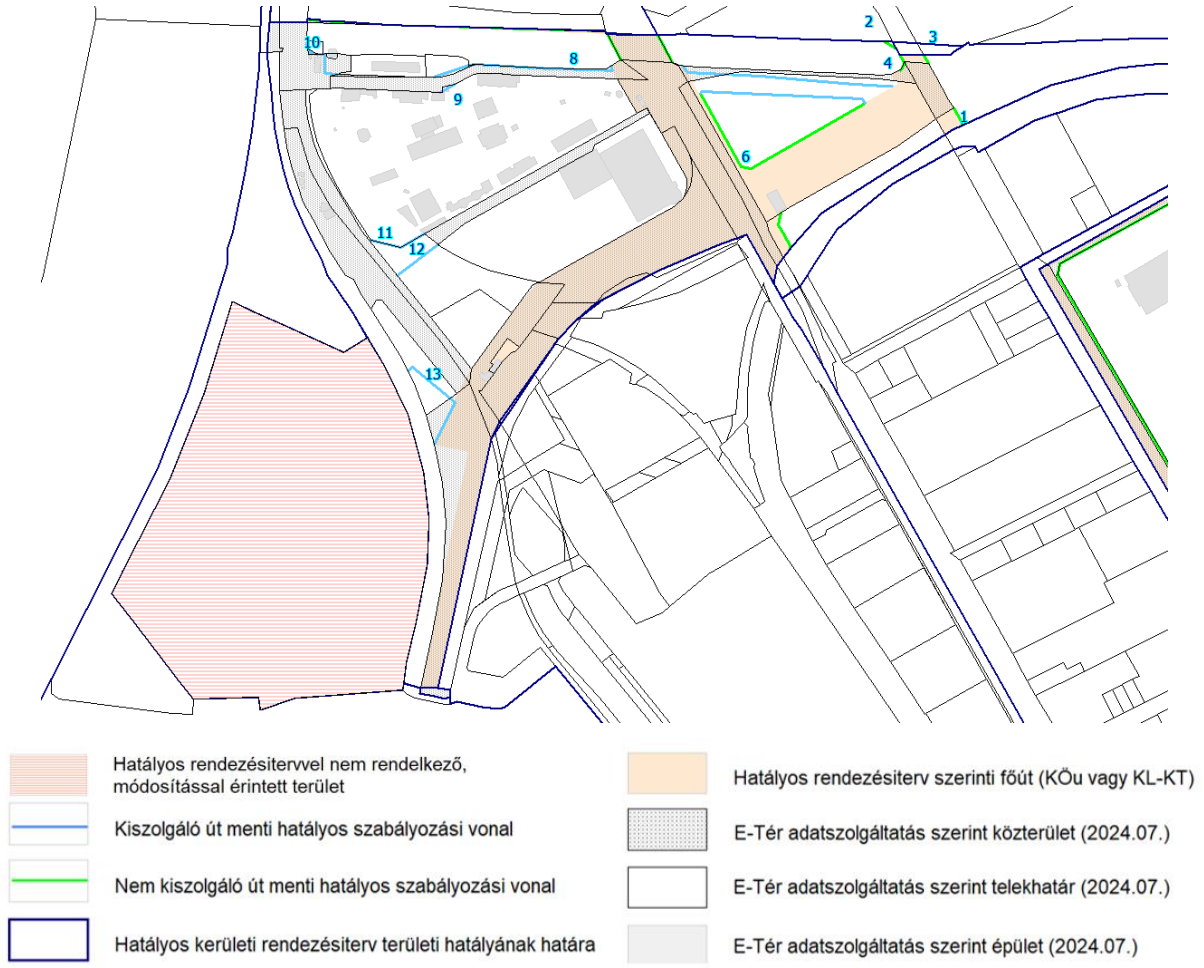


34. ábra: T03 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

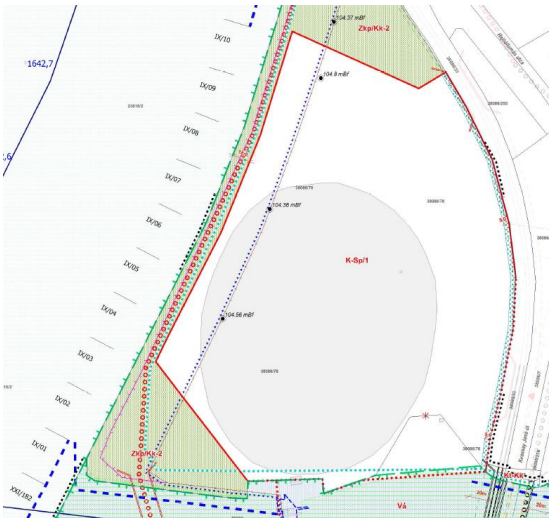
12. A Kvassay út és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelete 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 Terve

A területi hatályon jelölt, felülvizsgálandó szabályozási vonalak végrehajtása nem történt meg, a közérdekűség továbbra is fennáll, ezért azok nem törlendők.
A 10. és 11. sz. szabályozási vonalak esetében részleges telekmegosztás történt, azonban a közterületeket nem alakították még ki, ezért nem törölhetők, a közérdekűség továbbra is fennáll, ezáltal, a szabályozási vonalak felülvizsgálata során, azokat érintően, a rendelet nem módosítandó.
A tervezés során a korábban a DÉSZ hatálya alá tartozó Atlétikai Stadion (38086/259 hrsz.-ú ingatlan) a tervezési terület területi hatályának kiterjesztésével jelen eljárás részévé vált. A 38086/259 hrsz.-ú ingatlanra jelenleg nincs hatályban kerületi rendezési terv, ezért javasolt annak területét a szomszédos, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I. 18.) önkormányzati rendelete 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 Tervébe beleépíteni. A javasolt rendelkezések tartalmukban azonosak Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 50/2018. (X.30.) önkormányzati rendeletének 2024. májusi módosítása előtti követelményekkel.



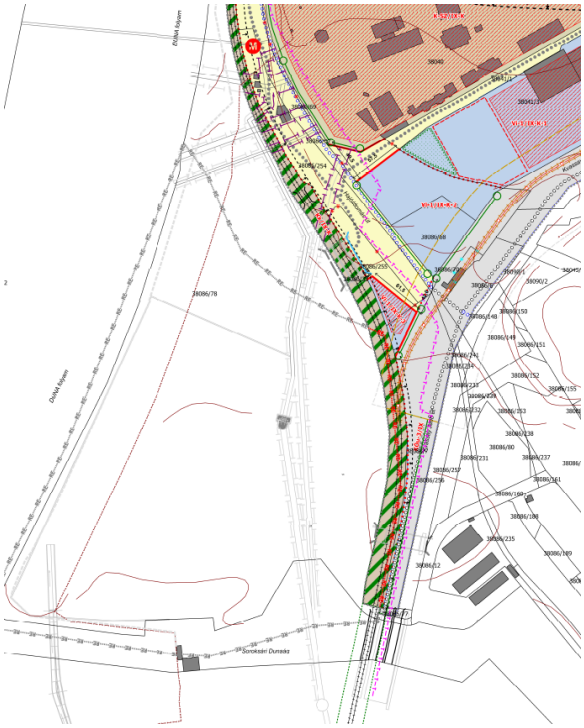
35. ábra: T02 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



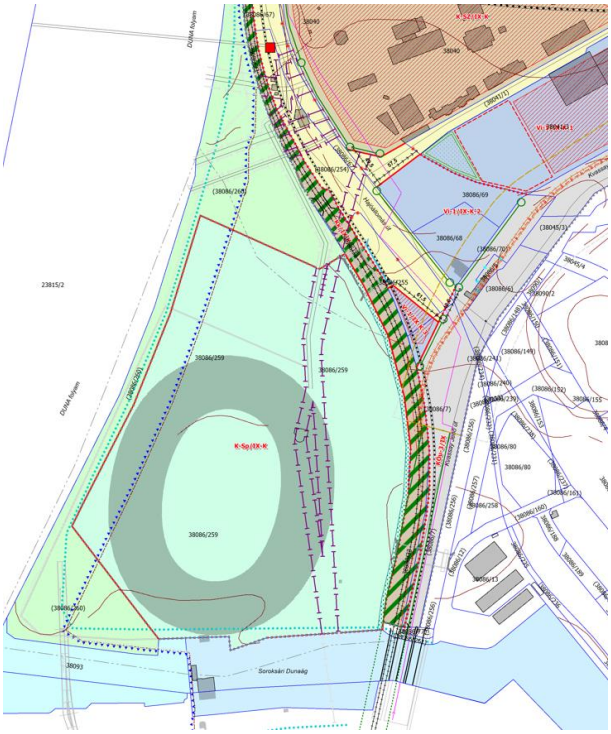
36. ábra: Atlétikai Stadion telkére vonatkozó DÉSZ szabályozási tervlap részlet (2024. májusi módosítás előtt)



37. ábra: Atlétikai Stadion telkére vonatkozó, hatályos DÉSZ szabályozási tervlap részlet (2024. májusi módosítás után)



38. ábra: Kvassay út és környéke hatályos szabályozási tervlap részlet



39. ábra: Kvassay út és környéke módosítás során javasolt szabályozási tervlap részlet

A szabályozási tervlapon új elemként kerül bevezetésre a „nem beépíthető telekrész” és a „Duna-parti városias jellegű sétány”. Ezekkel a tervlap jelmagyarázata és a tervlapi elemeket felsoroló 5. § (2) bekezdés is kiegészítésre kerül.

A Kvassay út és környéke hatályos területén nincs K-Sp építési övezet, ezért a módosítás során a 7.§ (2) bekezdést és a 16. § (4) bekezdést is szükséges kiegészíteni egy-egy új ponttal, a *„K-Sp: 1,75 (1,5+0,25) jelű Nagykiterjedésű sportolási célú terület”* bevezetésével.

Az Atlétikai Stadion telkére javasolt építési övezeti előírások a DÉSZ releváns általános rendelkezései és a korábbi K-Sp/1 jelű építési övezet rendelkezései alapján az alábbiak:

DÉSZ rendelkezés 2024. májusi módosítás előtt	Kvassay út környéke módosítása során javasolt új rendelkezések
23/A. A K-Sp jelű nagy kiterjedésű sportolási célú terület építési övezetei 36/A. § (1) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén kizárólag a) sport- és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató-, hitéleti, b) iroda- és c) szállás- rendeltetés helyezhető el.	*„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.*
36./A. § (2) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén biztosítani kell a Kvassay-zsilip üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges, korlátozásmentes megközelítését.	*(2) Az építési övezet területén biztosítani kell a Kvassay-zsilip üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges, korlátozásmentes megközelítését.*
36./A. § (3) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési hely a telek egésze az 1. mellékleten jelölt nem beépíthető telekrész kivételével, ahol épület nem helyezhető el.	*(3) Az építési övezet területén az építési hely a telek egésze az 1. mellékleten jelölt nem beépíthető telekrész kivételével, ahol épület nem helyezhető el.*
14. § (3b) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén, sportrendeltetésű építményen belül kialakításra kerülő, az azt kiszolgáló egyéb rendeltetések számára személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.	*(4) Az építési övezet területén, sportrendeltetésű építményen belül kialakításra kerülő, az azt kiszolgáló egyéb rendeltetések számára személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.*

14. § (3a) A K-Sp/1 jelű építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges 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. 15. § (4a) A K-Sp/1 jelű építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges 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.	*(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.*
10. § 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.	*(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.*
11. § (2) 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.	*(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.*
12. § (1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. 12. § (3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	*(8) Az építési övezet területén egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. Tisztított, vagy tisztítatlan szennyvíz szikkasztása nem megengedett.*
5. § (3a) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kizárólag 5000 főt meghaladó létszámú rendezvény idejére zárható el közhasználat elől. 5.§ (2) Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kialakítása során	*(9) 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*

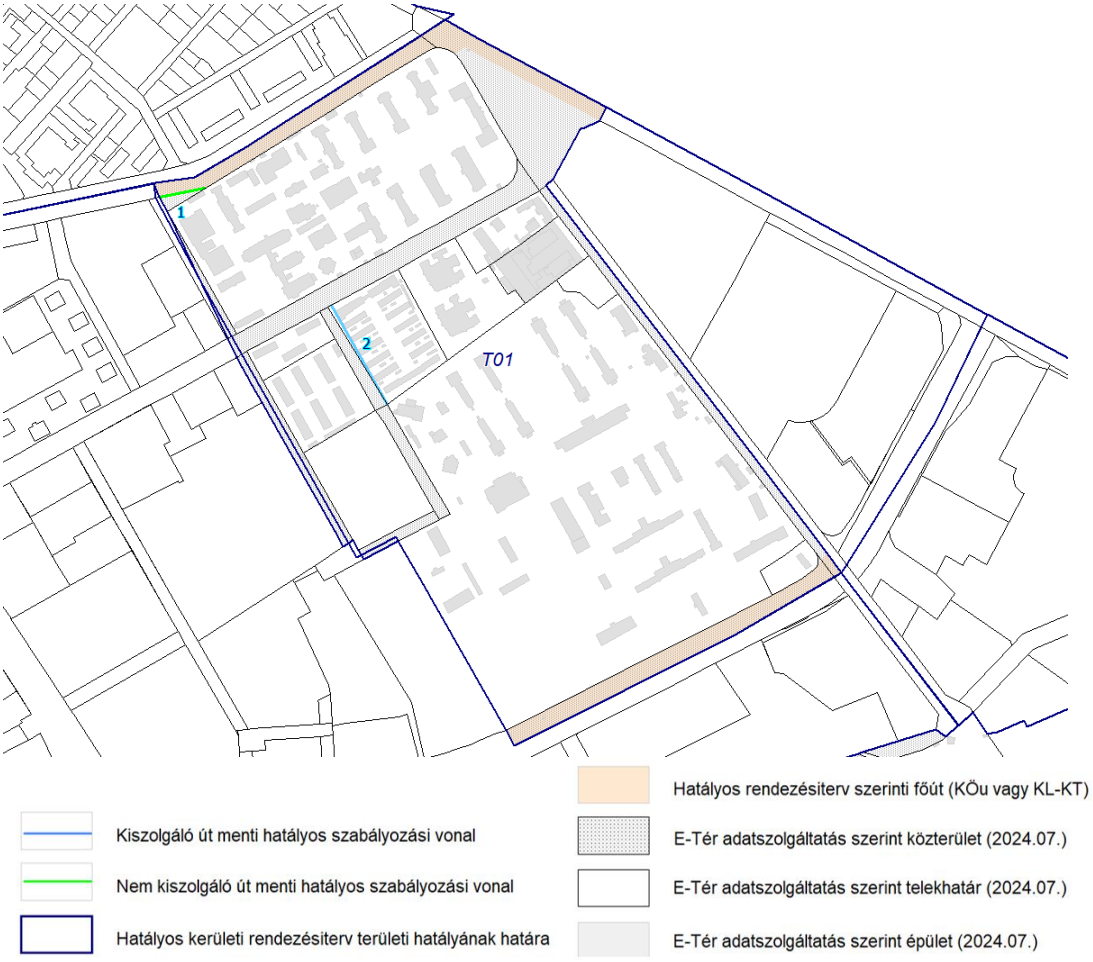
a) a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető, legfeljebb 1,5 méter szélességig, b) a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével, valamint a Kiemelt Nemzeti Emlékhely településkép-védelmi környezetébe tartozó ingatlanok kivételével fasort kell telepíteni és fenntartani, és c) kerékpáros nyomvonalat kell biztosítani, amely párhuzamos nyomvonalon vagy a gépjárműforgalommal vegyes közúton is kialakítható. 5. § (3)A Duna-part szakasz egységes kialakítása érdekében a „Duna-parti korzó” és a „Duna-parti városias jellegű sétány” jelentős átalakítása, új szakaszának kiépítése, amennyiben nem tervpályázat alapján kerül kialakításra, csak közterület-alakítási terv alapján történhet.	*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.*
6. § (9) 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 m^2 víz- és légáteresztő felület kialakításával kell biztosítani, ahol a meglévő közműlétesítmények és a közlekedésre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.	*(10) 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 m^2 víz- és légáteresztő felület kialakításával kell biztosítani, ahol a meglévő közműlétesítmények és a közlekedésre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.*

13. A Dél-pesti Centrum és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelete „DÉL-PESTI CENTRUM ÉS KÖRNYÉKE” Budapest IX. kerület, Haller utca - Nagyvárad tér - Albert Flórián út - Könyves Kálmán körút - Szent László kórház telekhatára (38283/5 hrsz.) - (38283/8) hrsz-ú közterület - Fehérholló utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Terve

A területi hatályon jelölt szabályozási vonalak végrehajtása nem történt meg, a közérdekűség továbbra is fennáll, ezért azok nem törölhetők.

A rendelet jelen eljárás során nem módosítandó.



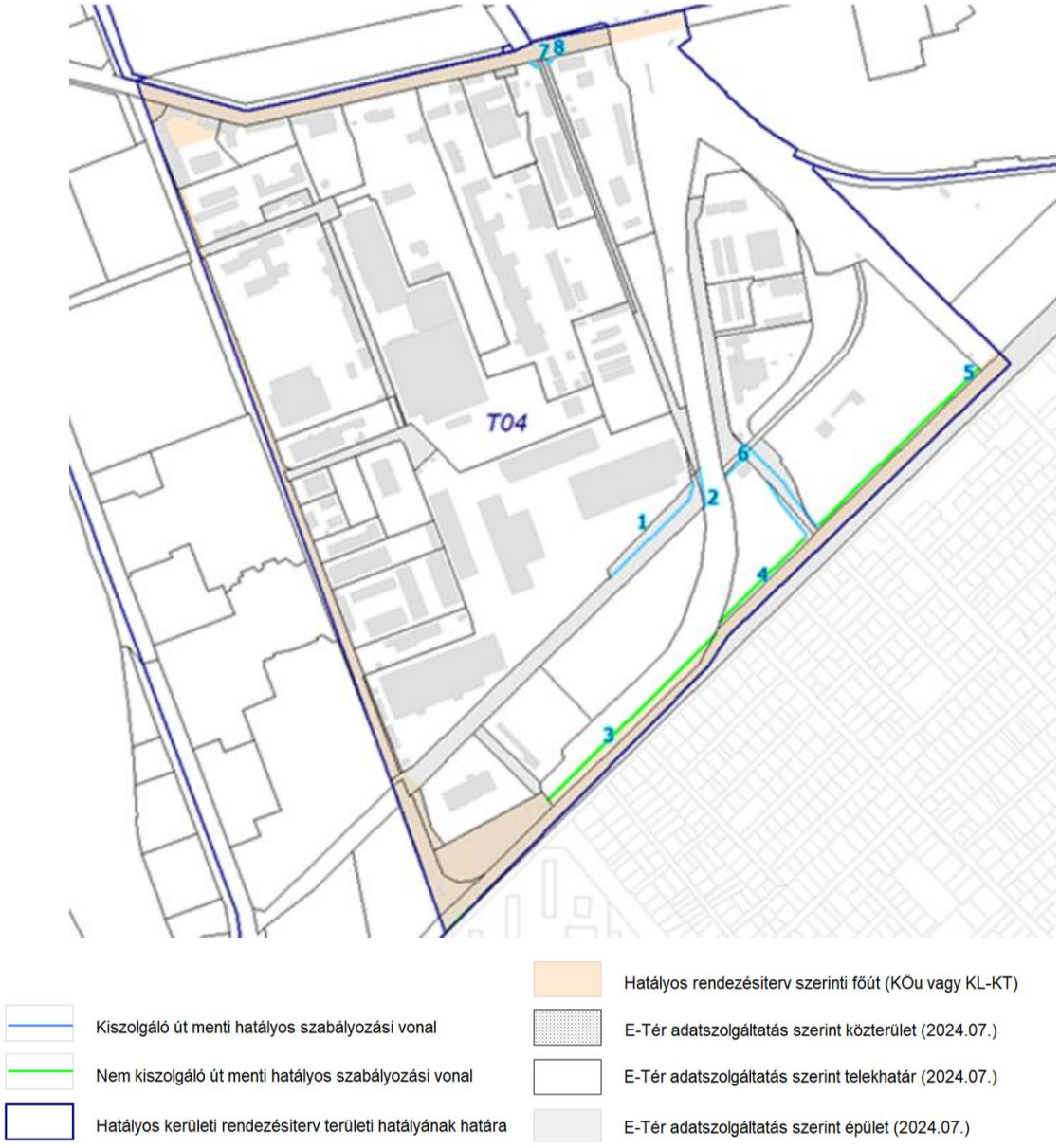
40. ábra: T01 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

14. Az UNIX Telep és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2017. (IX. 13.) rendelete a Budapest, IX. ker. UNIX TELEPHELY ÉS KÖRNYÉKE (a Határ út - Gubacsi út - Illatos út - a 38230/41 hrsz.-ú vasútterület keleti határa által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról – Szabályozási Terve

A terület hatály alá tartozó, valamennyi szabályozási vonal közérdekűsége a továbbiakban is fennáll, azok végrehajtása nem történt még meg. Az 1., 2. és 6. sz. szabályozási vonalak útszélesítés okán, míg, a 7-8. sz. szabályozási vonalakra a csomóponti rendezés megvalósítása miatt van szükség.

A rendelet jelen eljárás során nem módosítandó.



41. ábra: T04 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

Jóváhagyandó munkarész

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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 az alábbi 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 az alábbi 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) 5.-ja az alábbiak szerint módosul:

„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 az alábbi (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 az alábbi (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. § az alábbi (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 az alábbi 19/A. alfejezettel 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. § az alábbi bekezdésekkel 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. melléklet 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. melléklet 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) bekezdésének „*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. §

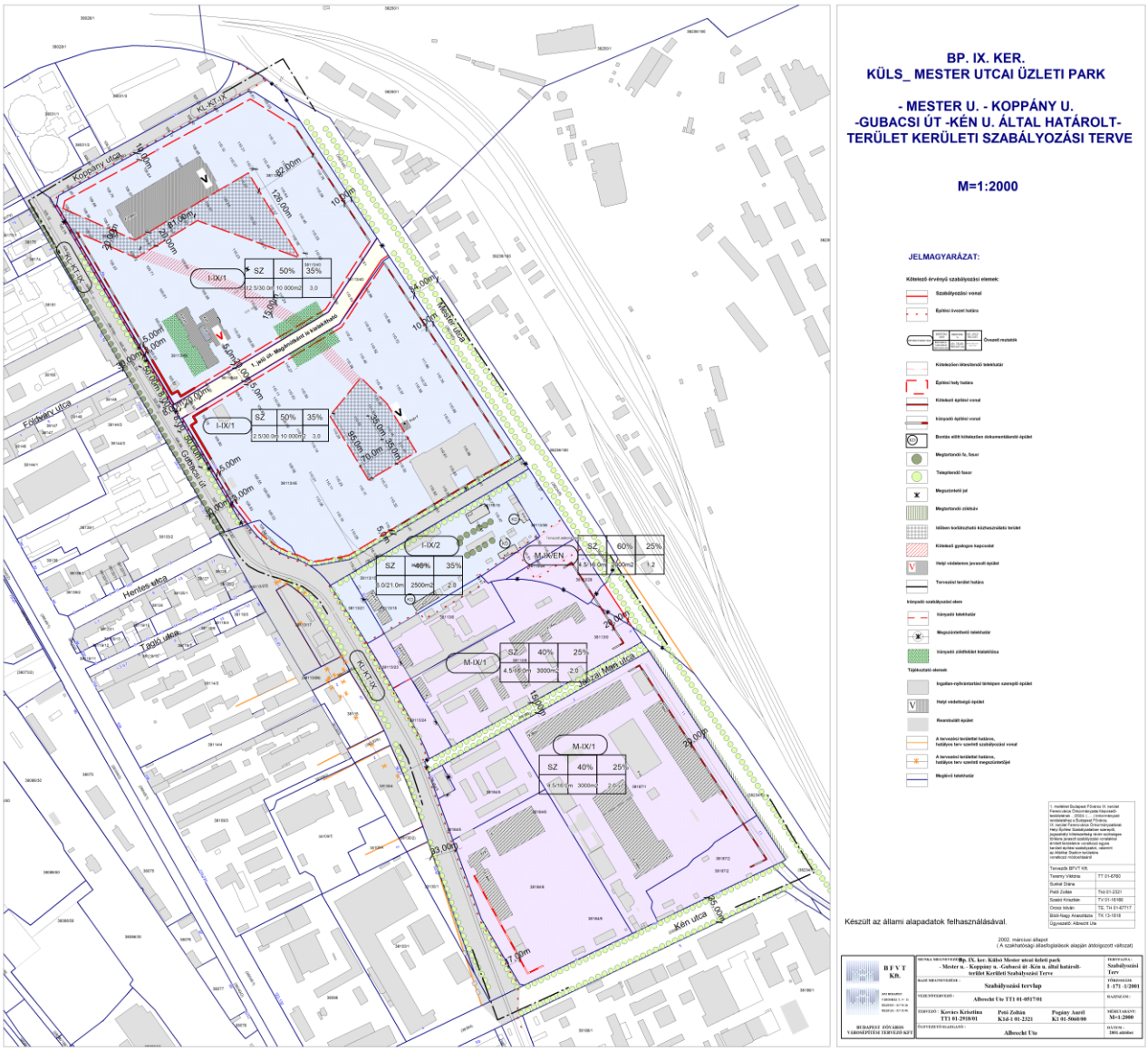
Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Budapest 2024.

Baloghné dr. Nagy Edit	Baranyi Krisztina
jegyző	polgármester

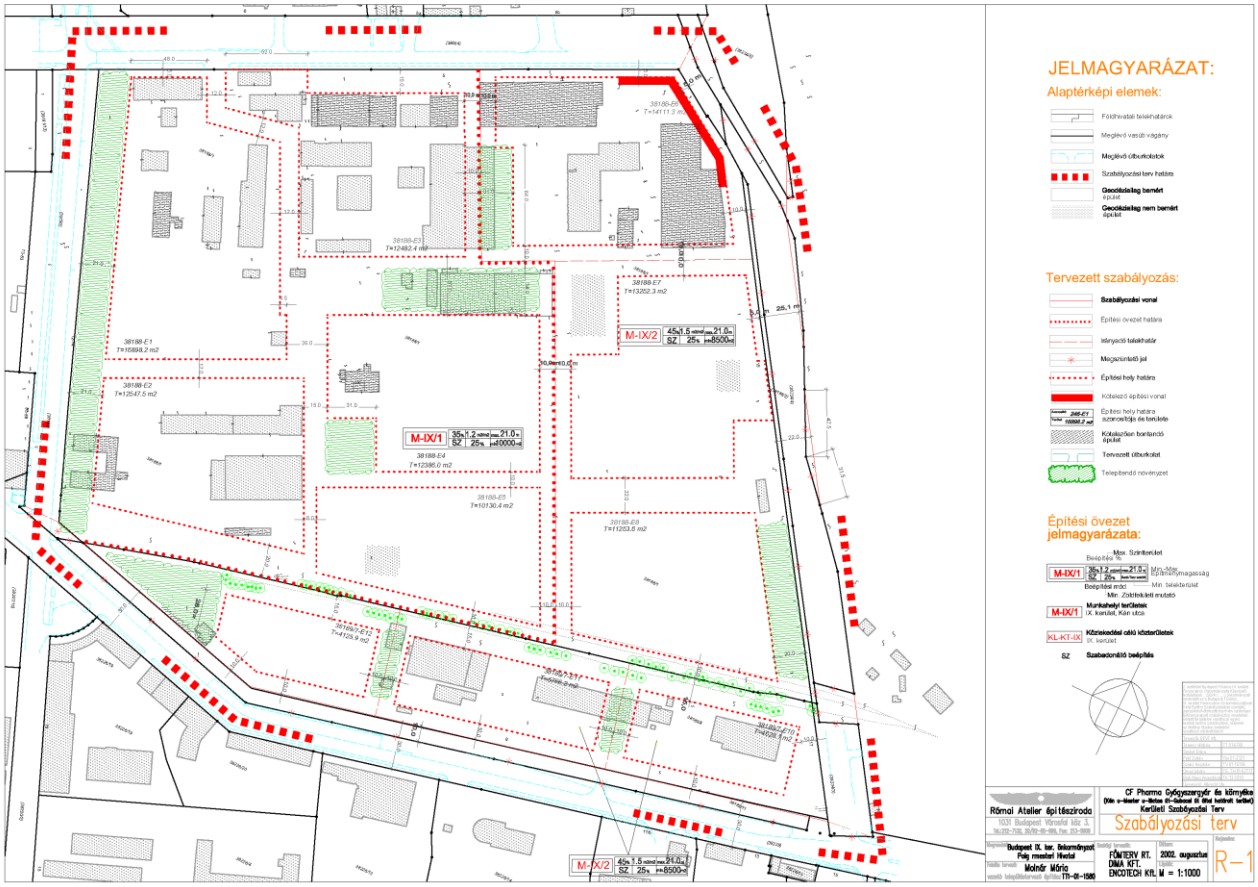
1. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

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



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

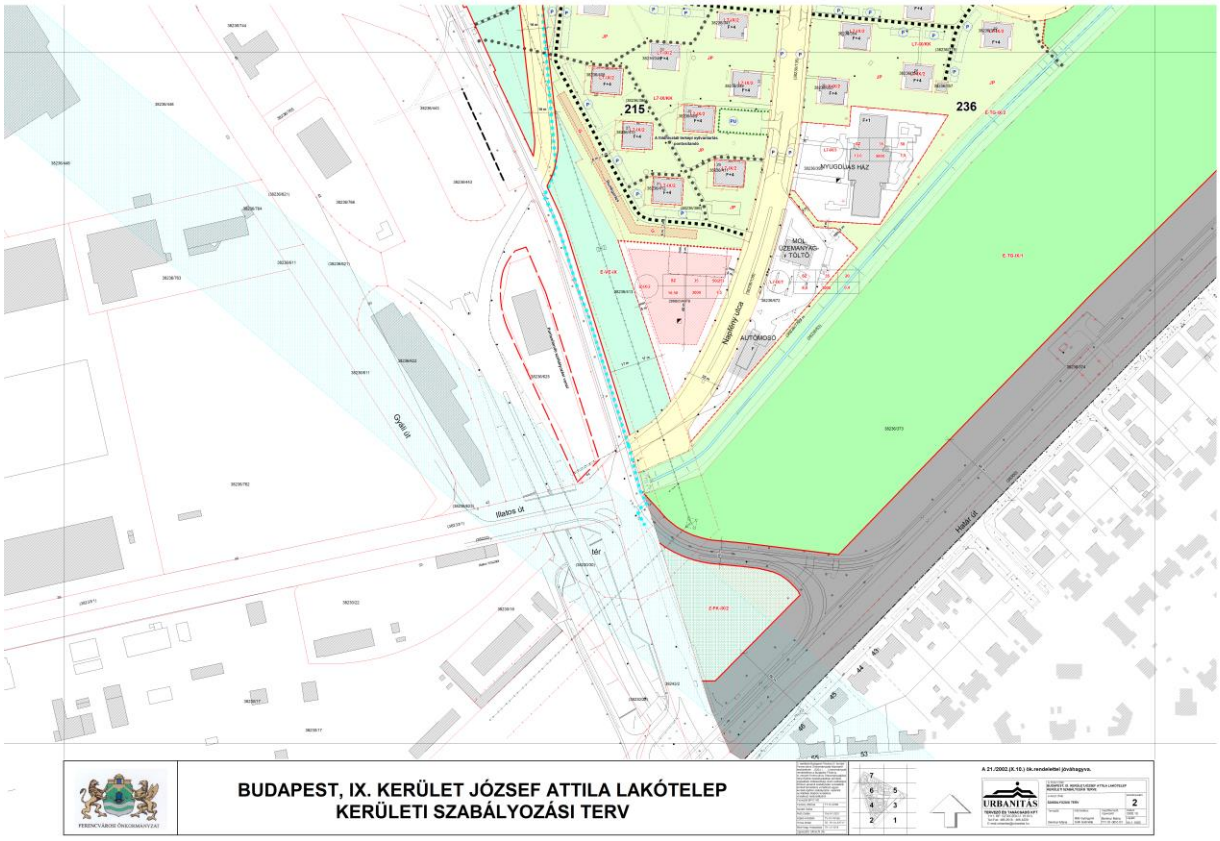
„Szabályozási Terv a 19/2002. (X.10.) önkormányzati rendelethez

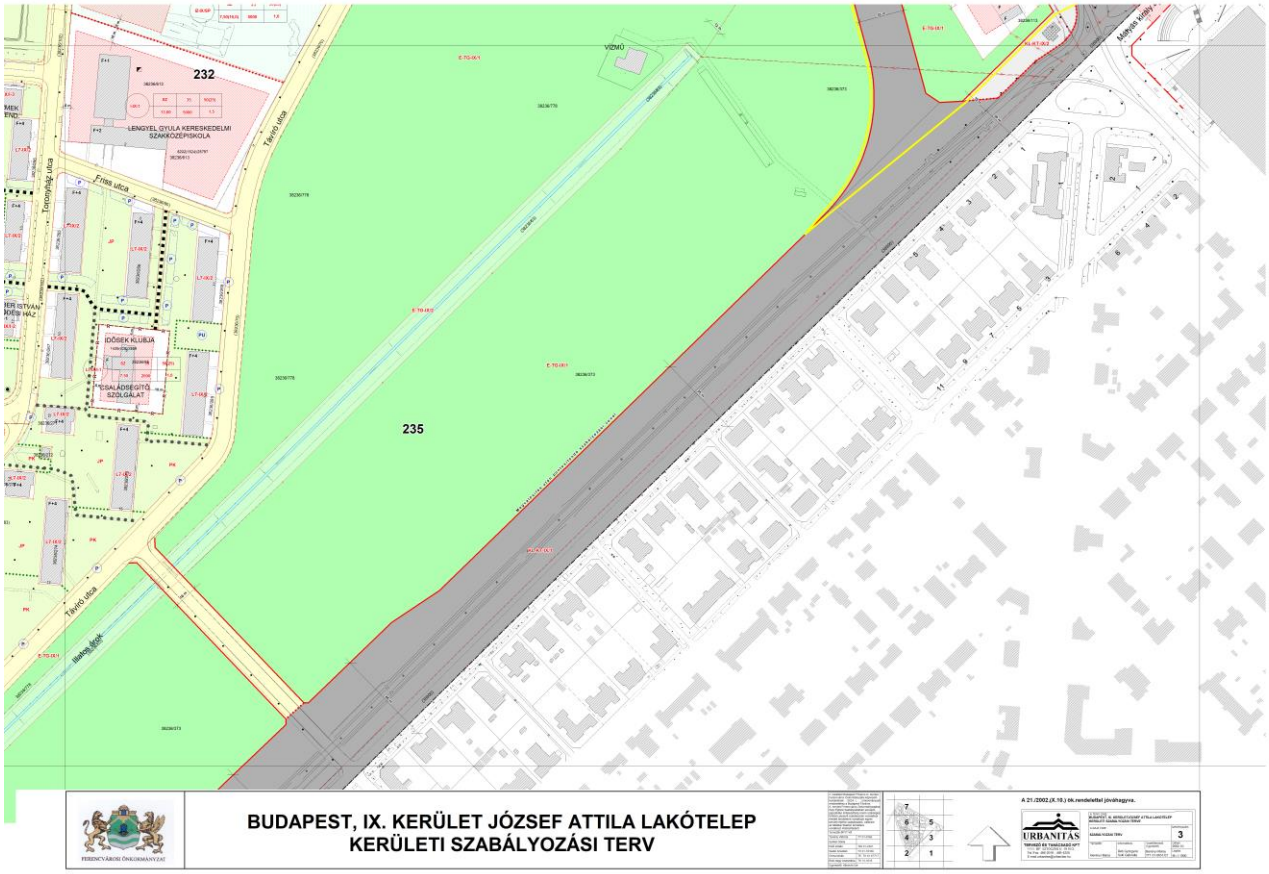


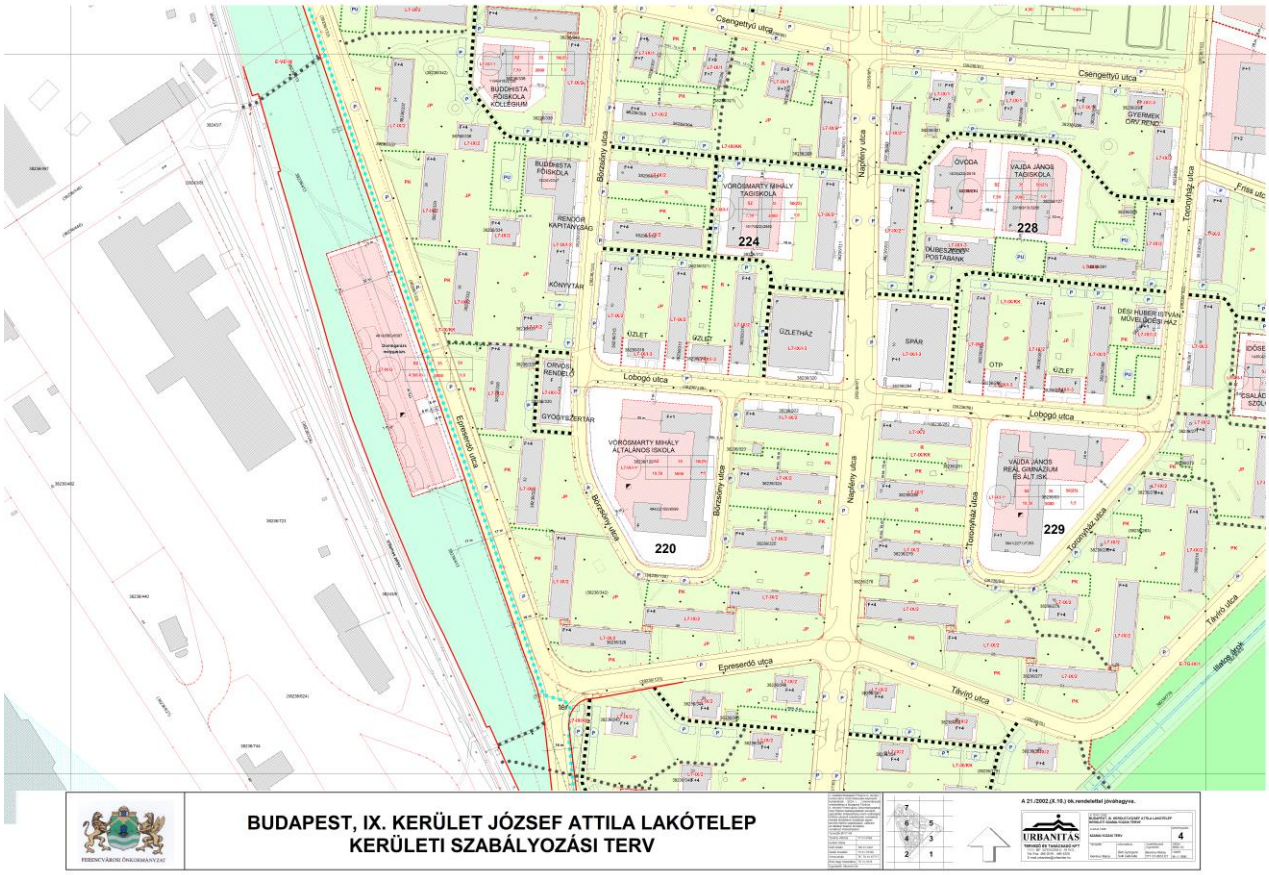
3. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

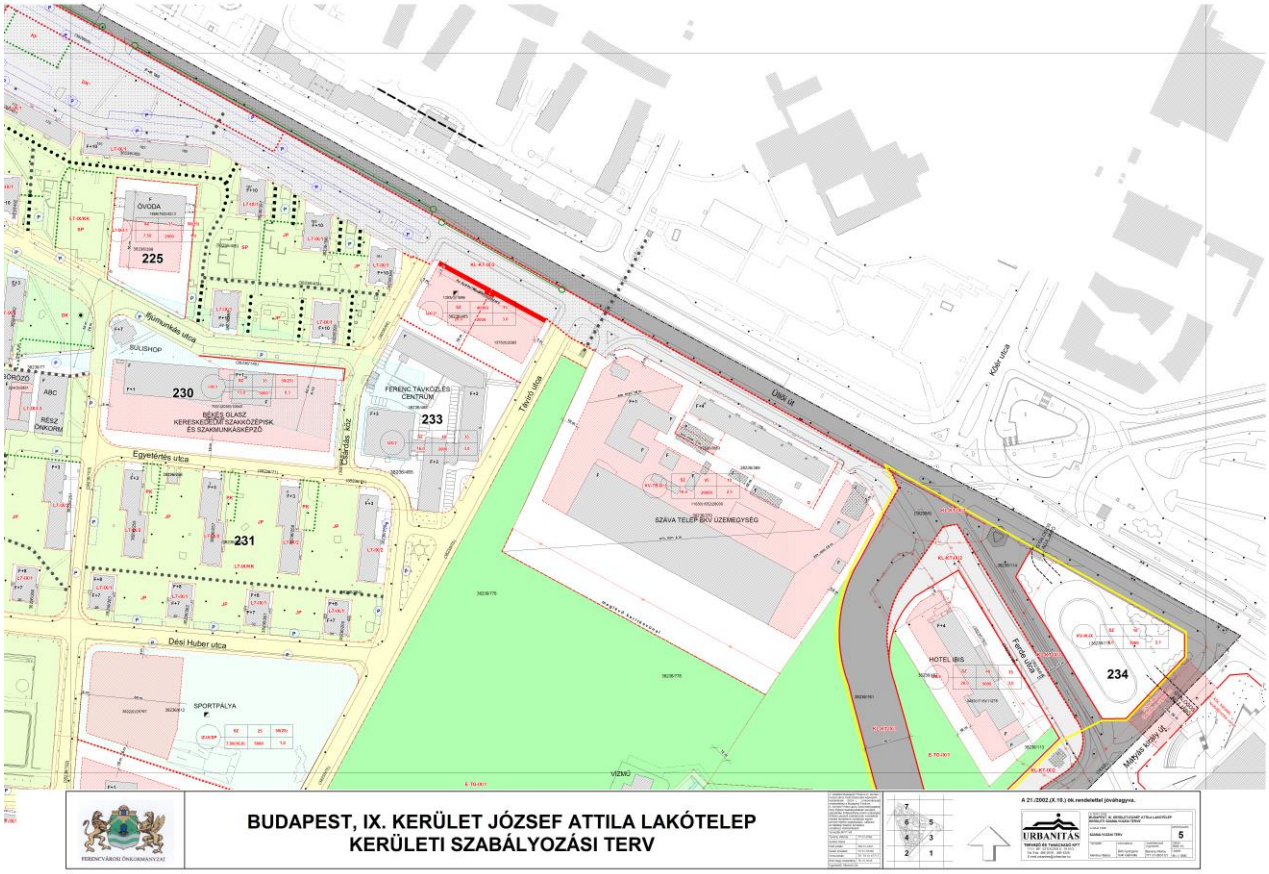
„Szabályozási Terv a 21/2002. (X.10.) önkormányzati rendelethez

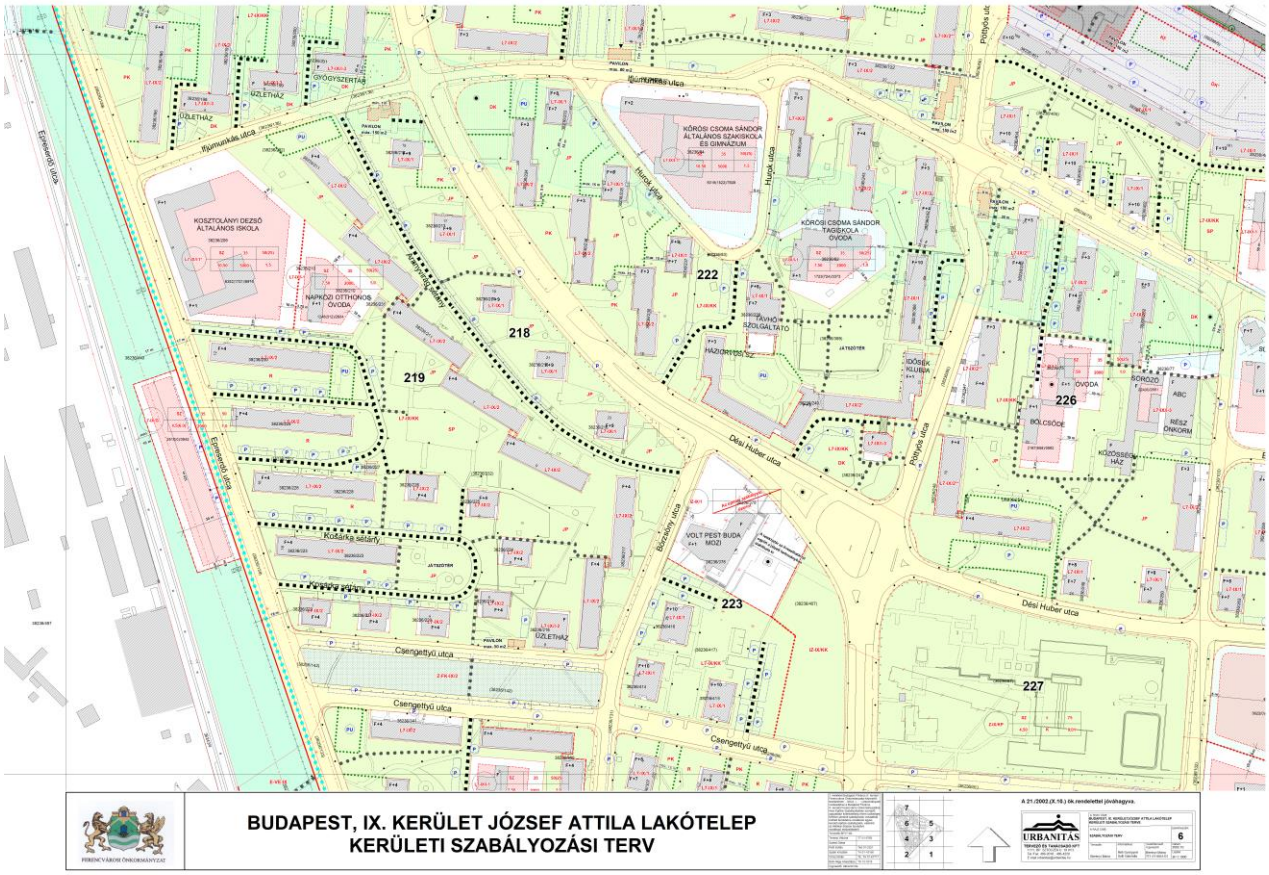




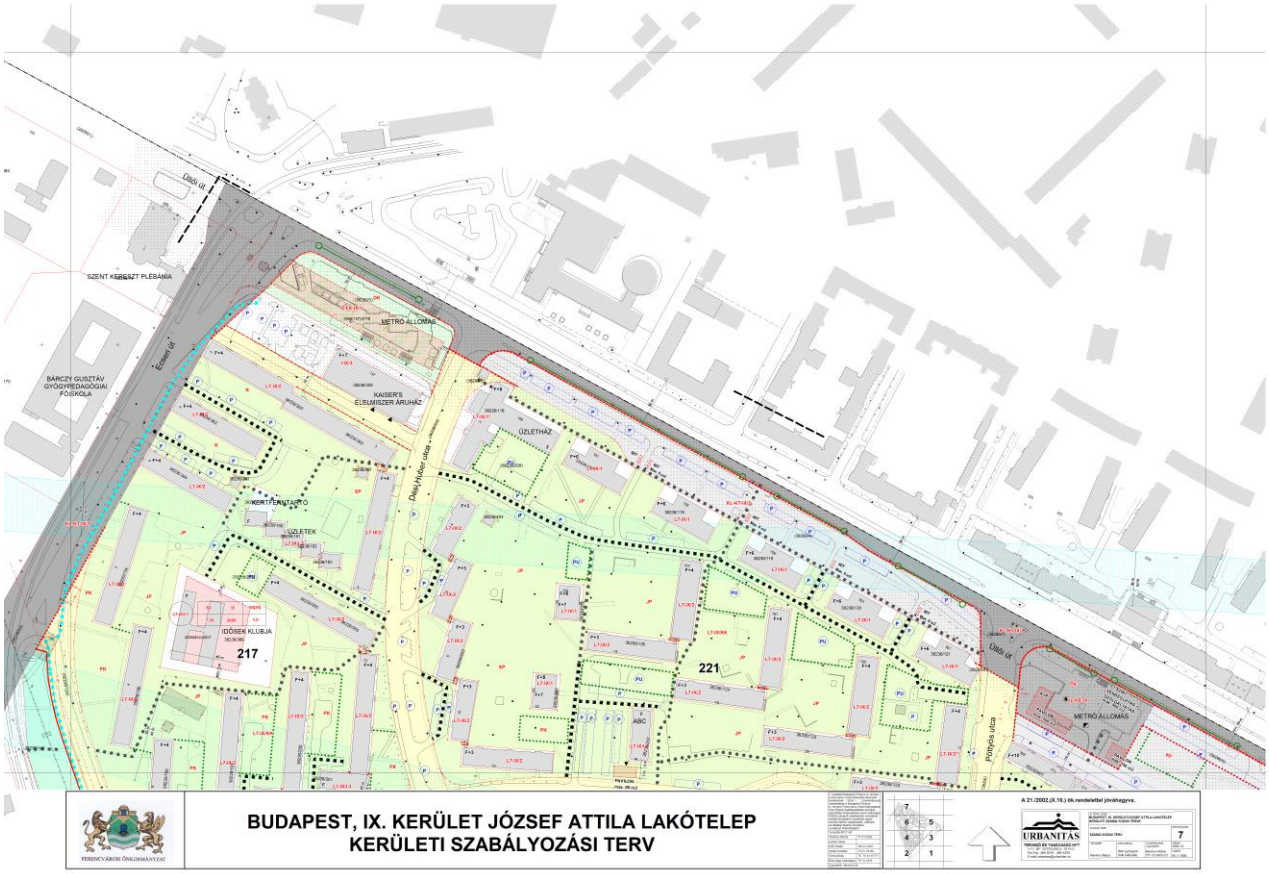

232
235
LENGYEL GYULA KERESKEDELMI SZAKKÖZÉPISKOLA
IDŐSEK KLUBJA
CSALÁDSEGÍTŐ SZOLGÁLAT
Tavirózsa utca
Friss utca
Toronyház utca
Tavirózsa utca
Illatos sétány
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
URBANITAS
A 21./2002.(X.10.) ök.rendelettel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


Csengettyű utca
BUDDHISTA FŐISKOLA KOLLÉGIUM
BUDDHISTA FŐISKOLA
RENDŐR KAPITÁNYSÁG
KÖNYVTÁR
ÓVODA
VAJDA JÁNOS TAGISKOLA
VÖRÖSMARTY MIHÁLY TAGISKOLA
224
228
DUBESZEMÉN POSTABANK
SPAR
ÜZLET
ÜZLETHÁZ
OTP
DEÁK HUBER ISTVÁN MŰVELŐDÉSI HÁZ
ORVOSI RENDELŐ
GYÓGYSZERTÁR
Lobogó utca
Epreserdő utca
VÖRÖSMARTY MIHÁLY ÁLTALÁNOS ISKOLA
220
VAJDA JÁNOS REÁL GIMNÁZIUM ÉS ÁLT ISK.
229
Börzsöny utca
Naplény utca
Toronyház utca
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
ÓVODA
SPORTPÁLYA
HOTEL IBIS
SZAVA TELEP BKV ÜZEMEGYSÉG
Üllői út
Távíró utca
Dési Huber utca
Egyetértés utca
Ferenc körút
Kálvária sugárút
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
URBANITAS


KOSZTOLÁNYI DEZSŐ ÁLTALÁNOS ISKOLA
KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR ÁLTALÁNOS SZAKISKOLA ÉS GIMNÁZIUM
KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR TAGISKOLA ÓVODA
NAPKÖZI OTTHONOS ÓVODA
218
219
222
223
226
227
Dési Huber utca
Csengettyű utca
Üllői út
BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
URBANITAS

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-IX/I-1 Telkes intézményterület

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

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

A településerű lakóterület egyéb építési övezetei

L7-IX/KK A lakóterület közkertjének övezete

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

L7-IX/G Garázsépítés céljára kijelölt építési övezet

Az intézményterület építési övezetei - "I" jelű keretövezet

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

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

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

I-IX/4 AZ IBIS Hotel építési övezete

Jelentős zöldfelületű intézményterület - IZ keretövezet

IZ-IX/SB Sport- és szabadidős létesítmények elhelyezését szolgáló építési övezet

IZ-IX/1 A Dési Huber u. - Naphény u. keresztezésénél levő terület építési övezete

IZ-IX/2 A Naphény u. végén lévő terület építési övezete

IZ-IX/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/IX/1 Fővárosi jelentőségű közlekedési célú közterület összvárosi célt szolgáló része

KL-KT/IX/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

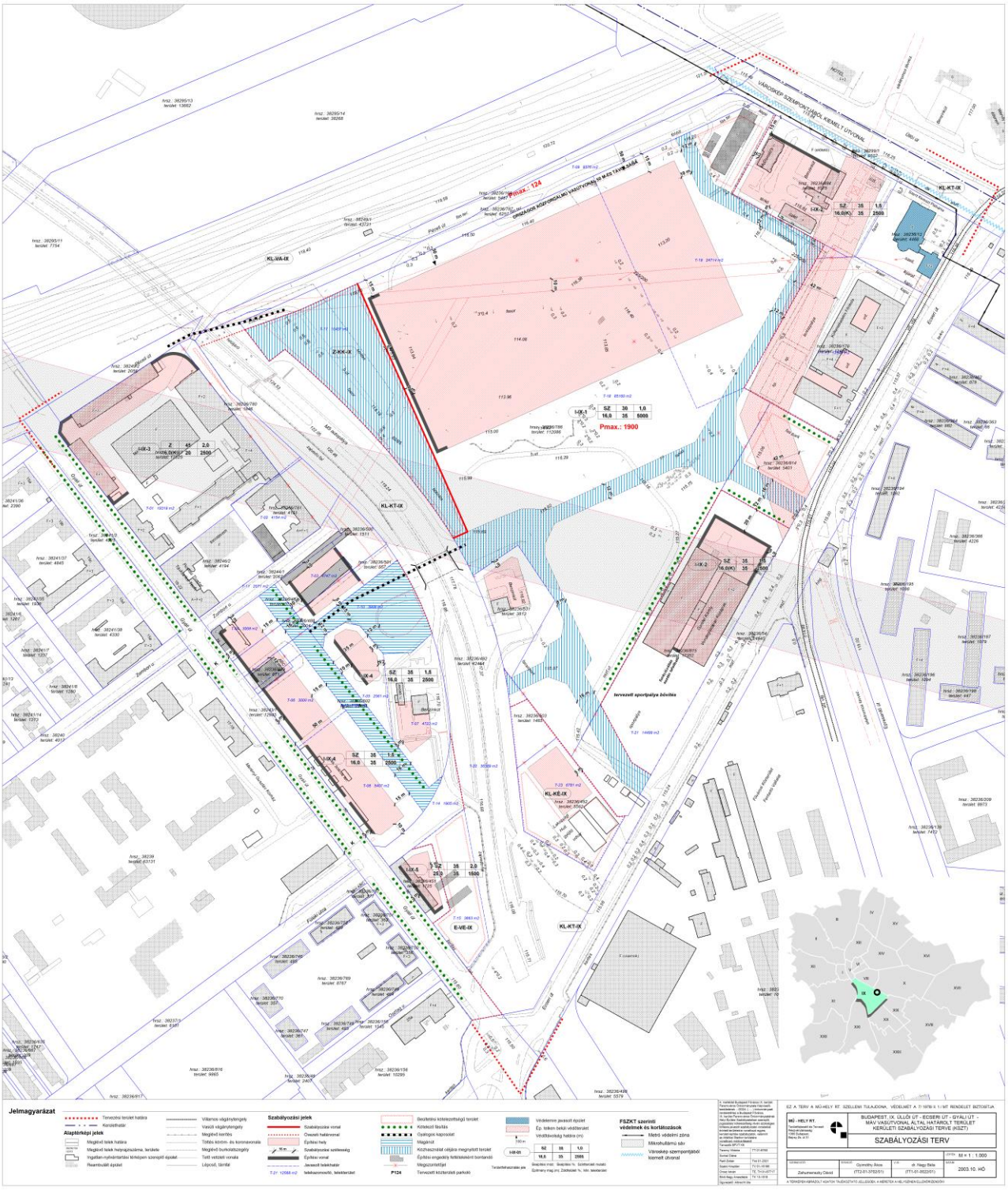
Intézmény erősített gyalogútról megengedett gazdasági kiszolgálása

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



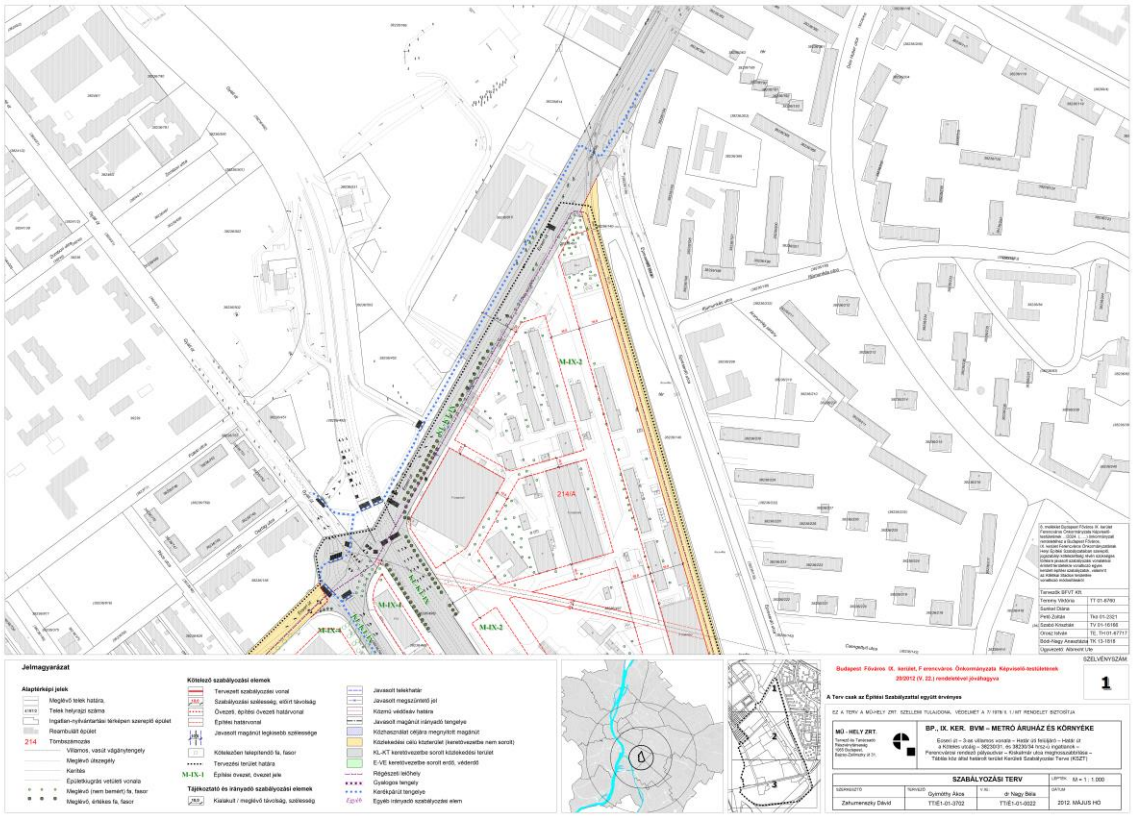
7. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

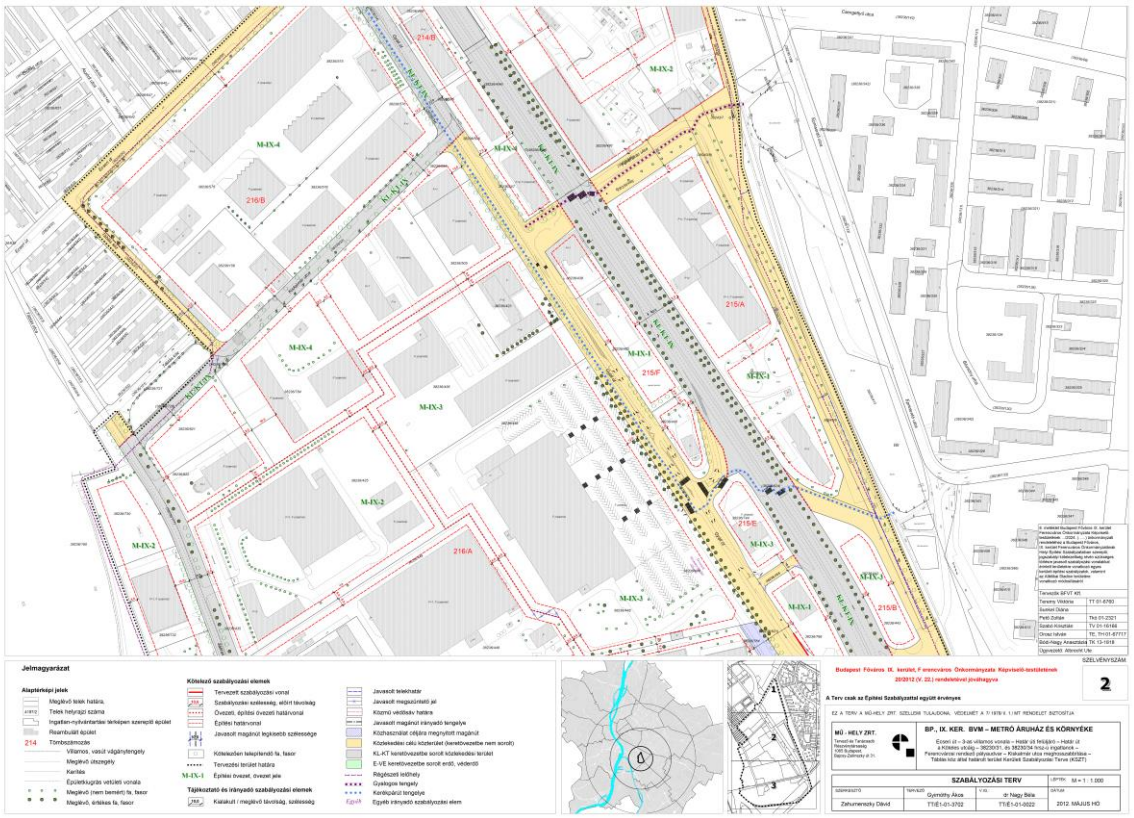
„Szabályozási terv a 20/2010. (VI. 04.) önkormányzati rendelethez

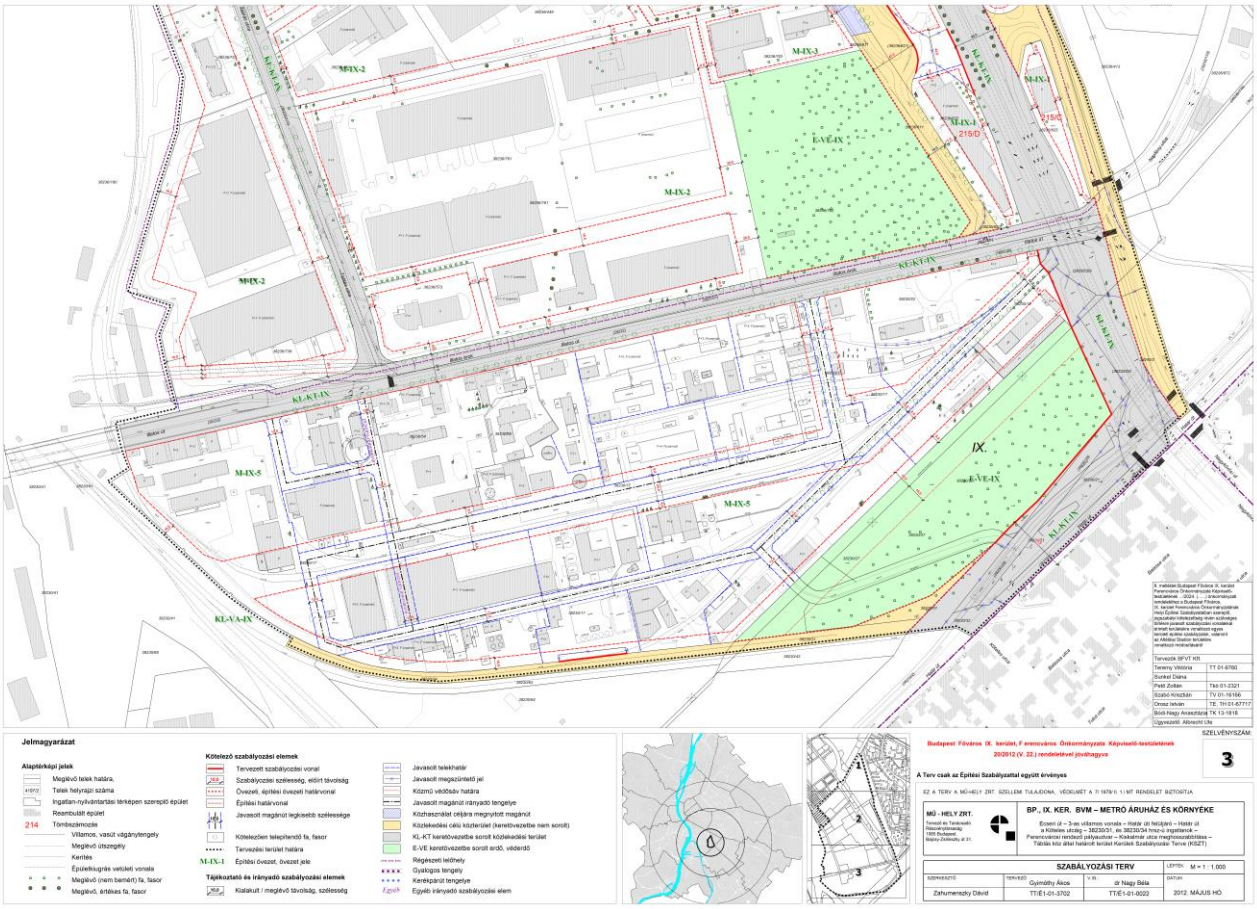


8. melléklet az …/2024. (…) önkormányzati rendelethez

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

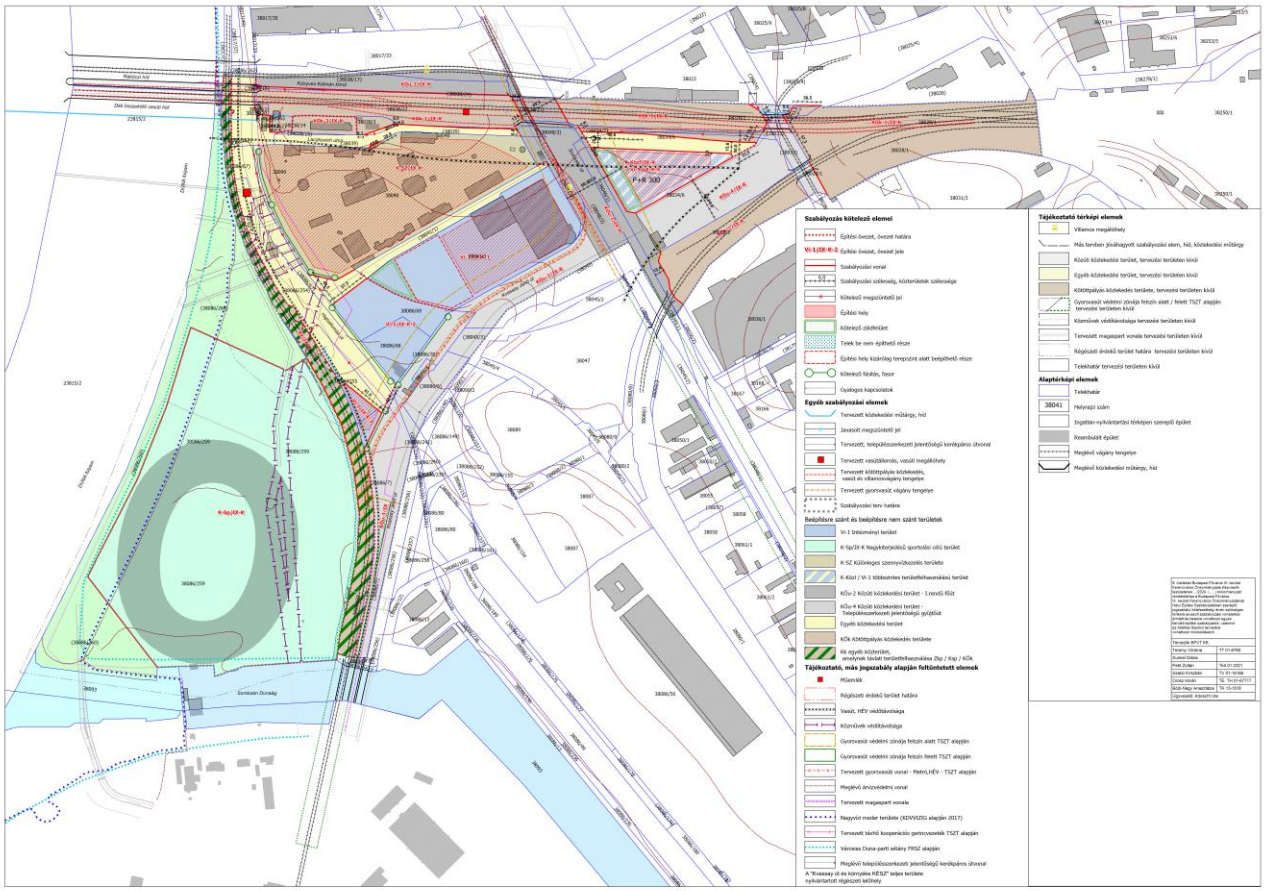





M-IX-2
M-IX-3
M-IX-1
E-VE-IX
KL-KT-IX
KL-VA-IX
M-IX-5
IX.
Jelmagyarázat
Alaptérképi jelek
Kötelező szabályozási elemek
Tájékoztató és irányadó szabályozási elemek
SZABÁLYOZÁSI TERV
Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2012 (V. 22.) rendeletével jóváhagyva
A Terv csak az Építési Szabályzattal együtt érvényes
BP., IX. KER. BVM – METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE
MŰ - HELY ZRT.
SZERKESZTŐ
Zahumenszky Dávid
TT/É1-01-3702
TT/É1-01-0022
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.

Melléklet

1. melléklet: Iratanyagok

OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

KIVONAT
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. április 18-án 9.00 órakor tartott **rendes nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Helyi Építési Szabályai Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak jogszabályi kötelezettség révén szükséges felülvizsgálata
79/2024., 79/2-3/2024. sz. előterjesztések
Előterjesztő. Baranyi Krisztina polgármester

161/2024. (IV.18.) sz.

Határozat

1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 79/2024. sz. előterjesztés mellékletét képező főépítészi feljegyzésben foglalt, törlésre javasolt szabályozási vonalak törlésével egyetért.
2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 79/2024. sz. előterjesztés mellékletét képező főépítészi feljegyzésben foglalt, megtartásra javasolt szabályozási vonalak megtartásával egyetért.
3./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a felülvizsgálat alapján a szabályozási vonalak megtartásának, vagy törlésének megvalósításához, a Kerületi Építési Szabályzatok módosításának szükségességével egyetért.
4./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a Kerületi Építési Szabályzatok módosítási eljárásának, valamint a módosításra irányuló beszerzési eljárás megindítására.
Határidő: 2024. május 31.
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
5./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kéri a tervezőtől a KÜLSŐ-MESTER UTCAI ÜZLETI PARK Mester u.-Koppány u. – Gubacsi út – Kén u. által határolt területére vonatkozó Szabályozási Tervben szereplő 5. és 6. számú szabályozási vonalak megvizsgálását abban a vonatkozásban, hogy indokolt-e azok törlése, vagy azok megtartása javasolt.
Határidő: 2024. április 18.
Felelős: Árva Péter elnök

(11 igen, 4 tartózkodás)

(A szavazásban 15 képviselő vett részt.)

k.m.f.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit s.k.
címzetes főjegyző

Kivonat hiteléül:
Kóor Henrietta
csoportvezető
Budapest, 2024. április 29.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Baranyi Krisztina
polgármester asszony
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám:	BP/1701/00453-2/2024
Ügyintéző:	Daróczi Mátyás
Telefonszám:	06-1 /896-61-69
E-mail:	daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy:	**Nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről** – Budapest IX. kerület Kerületi Építési Szabályzatok szabályozási terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálata
Hiv. szám:	X/66/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítéséhez kapcsolódó - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti (a továbbiakban: Korm. rendelet) - környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékelés témájú megkeresését.

Tájékoztatom, hogy a Korm. rendelet 3. melléklet II.2. rész b) pontja alapján a környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg.

Tekintettel a IX. kerületben található számos műemléki, fővárosi és kerületi helyi védelem alá helyezett épületekre, épületegyüttesekre, homlokzatokra, ezért a környezeti vizsgálat elkészítését – az építészeti örökség tekintetében – abban az esetben tartom szükségesnek, amennyiben a szabályozási vonalak felülvizsgálata kapcsán érintettség áll fenn. Ez esetben kérem, hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze térjen ki a módosítás védelem alá helyezett elemekre gyakorolt hatásainak bemutatására.

Felhívom szíves figyelmét, hogy bár a megkereső levelében jelezte, hogy az E-TÉR felületre az érintett szabályozási vonalak pontos megjelölése és a vonatkozó képviselő-testületi döntések feltöltésre kerültek, azonban ezek a dokumentációk csak a véleményezési szakaszban lesznek láthatóak a véleményezésben érintett szervek számára. Az egyeztetési folyamat jelen fázisában ezek nem hozzáférhetőek.

Állami Főépítészi Iroda
1139. Budapest, Teve u. 1/A-C.; Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 –Telefon: +36 (1) 4856945
E-mail: allamifoepitesz@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu – KRID: 562834103

Felhívom szíves figyelmét továbbá arra is, hogy a Korm. rendelet 4.§ értelmében a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének ismeretében a várható környezeti hatás jelentőségéről dönteni szükséges.

Kérem véleményem szíves figyelembe vételét.

Dátum: az elektronikus aláírás szerint.

Tisztelettel: dr. Sára Botond főispán
megbízásából
Iványi Gyöngyvér
Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2024.07.10 14:07:30 +02'00'
Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:
1.) Címzett
2.) Irattár

E-2024/49007

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyiratszám: DINPI/3940-1/2024.
Ügyintéző: Mike Eszter
Tárgy: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros KÉSZ módosítás szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségessége
Hivatkozási szám: X/66/2024

Maczák Johanna
főépítész

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Polgármesteri Hivatal
Budapest
Bakáts tér 14.
1092

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Kerületi Építési Szabályzatának a szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:
Szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek felülvizsgálata.

A kerület területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), a Ráckevei Duna-ág elnevezésű, HUDI 20042 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete;
- Az MATrT-ben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezet.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a Kerületi Építési Szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek**.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. július 18.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Csaba
általános igazgatóhelyettes

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest 2.

A dokumentum elektronikusan hitelesítve.
Dátum: 2024.07.19 11:56:51
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kiemelt Irat Hitelesítő

Kapják: 1. Címzett (HKP: BP09FRPH; Krid.: 106197350)
2. Irattár

E- 2024/44539

PVKH BÉLYEGZŐ
Digitálisan aláírta: PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum: 2024.07.26 14:04:58 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/KTHF/38823-2/2024.	Tárgy:	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Kerületi Építési Szabályzatának módosítása
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	X/66/2024
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Maczák Johanna asszony részére
főépítész

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal

Budapest
Bakáts tér 14.
1092

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Kerületi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti általános egyeztetési eljárás további szakaszaiban, *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a módosítás technikai jellegű, a szabályozási terven feltüntetett egyes szabályozási vonalak törlésére irányul. A Kerületi Építési Szabályzat módosítása nem jár beépítési paraméter változással, nem okos lakosságszám növekedést, továbbá a forgalmi terhelést sem növeli.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.
Telefon: (06-1) 776-6280 KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

A településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2024. július 18.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Pest Megyei Kormányhivatal

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Polgármesteri Hivatal KRID - 106197350
2. Irattár

2

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.
Telefon: (06-1) 776-6280 KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

E-2024/91851

Digitálisan aláírta Budapest Főváros Kormányhivatala dr. Somogyi Piroska 2024.07.10. 14:53:35

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Maczák Johanna Főépítész
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Csoport

Iktatószám:	BP/FNEF/03769-4/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	X/66/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budapest IX. kerület (a továbbiakban: Kerület) településrendezési eszközeinek – Kerületi Építési Szabályzatok Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatának – módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A Kerületben az alábbi természetes gyógytényező található:

Budapest B-43 OKK számú Dunasétány-1 elnevezésű gyógy- és ásványvizes kút
(külső (fürdési célú) és belső (ivási célú) felhasználásra)
Engedélyszám: BP/FNEF-TKI/01662-5/2019. és BP/FNEF-TKI/07158-2/2019.
(a továbbiakban: Kút)

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó – AQUAPLUS Kútfúró, Kútjavító és Vízépítő Kft. által kiadott – védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a **Kerület területének egy része a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkedik el.**

A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezet kijelölésére nem volt szükség.

A BFKH a fentiek alapján a módosítás jellege miatt környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati*

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

***vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: 1 pdf dokumentáció

Kapja:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

E -2024/41850

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Maczák Johanna főépítész
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Csoport

Iktatószám:	BP/FNEF/03769-3/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros – Településrendezési eszközök (KÉSZ) módosítása – környezeti előzetes értékelés szükségessége kapcsán – véleményezés **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám:	X/66/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**

Budapest IX. kerülete – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.
A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá *a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

E-2024/41397

Kelma X/66/2024 főépítész (Konzultáció)

BEVITEL IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2024. JÚL. 15

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/34164-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: x/66/2024
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi POLGÁRMESTERI HIVATAL Üzemeltetési Iroda Ügyintéző Csoport 1092 Budapest, Ráday tér 14.
2024. JÚL. 15
Érkezett:
Irat száma: X/66-17/2024 Melléklet:
Ügyintéző: Macák J. Iktatta: Eh.

Maczák Johanna
főépítész részére

Budapest Főváros IX. kerület Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Budapest Főváros IX. kerület településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. július „ 18 "

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102