29. számú előterjesztés

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére

Szabályozási vonalak felülvizsgálata miatt esedékes Kerületi Építési Szabályzatok technikai módosításának, valamint a megtartandó szabályozási vonalak elfogadásáról

I. Tartalmi összefoglaló

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló – 2024. szeptember 30. napjáig volt hatályban– 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 módosítási eljárás elindítása óta, 2024. október 1-ével hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.). Az Étv. ezzel párhuzamosan hatályát vesztette, rendelkezései pedig átkerültek a Méptv.-be. Ennek okán, ebben az eljárásban a jelen és a soron következő döntések jogi alapját az új Méptv. releváns rendelkezése (Méptv. 88. § (5)) biztosítja.
A felülvizsgálandó szabályozási vonalak az Étv. vonatkozó rendelkezései alapján közérdek múlása, vagy megvalósulásuk miatt törlésre kerülnek, vagy – amennyiben a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll – érvényességük újabb hét évre meghosszabbodik. Az érintett szabályozási vonalak törlésére vagy korrigálására az érintett Kerületi Építési Szabályzatok módosításával van lehetőség. Az érintett Kerületi Építési Szabályzatok módosítása eljárási értelemben a képviselő-testület (valamennyi érintett jogszabály módosítása egyetlen jogszabállyal) rendeletével valósul meg. A módosítási eljárás megindításáról a Képviselő-testület 161/2024. (IV. 18.) határozatával döntött.

Folyamatban fellépő többletfeladat

A Duna-parti Építési Szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) módosítása okán egyes kerületek szabályozási terveiben előálltak olyan területek, melyekre szabályozási eszköz területi illetékesség változás miatt nincs hatályban. A Kerületet érintően ilyen, „szabályozási hézag” az Atlétikai Stadion telke (hrsz.: 38086/259). A Kerület Kvassay út és környéke Kerületi Építési Szabályzata – mint közvetlenül szomszédos terület - lenne a megfelelő arra, hogy ezt a telket a területi hatályába foglalja, a korábbi DÉSZ-ben szereplő szabályozással megegyező tartalommal, a mellékletét képező Szabályozási Tervébe való beemelésével, annak területi hatályába foglalja.
A Tervező a Főépítészi Csoporttal egyeztetve, a tervezési alapszerződés módosítása mellett vállalta, hogy mivel az említett Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv jelen módosítási eljárásban szabályozási vonalak felülvizsgálata okán egyébként is érintett, ebben az eljárásban az Atlétikai Stadion telkére vonatkozóan a Szabályozási Tervbe való beemeléséhez szükséges feladatokat elvégzi.
Jelen tervezési feladatnak a fent nevesített többletfeladattal való kibővítéséről T. Képviselő-testület a 161/2024. (IV.18.) számú határozatát kiegészítve, a 324/2024. (X.24.) számú határozatával döntött.

Az eljárás jelenlegi szakasza

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történik. Az eljárás részét képező egyeztetési szakasz a Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 2024. 10. 25. és 2024. 11. 15. között lezajlott.

A beérkezett vélemények elfogadásáról a Képviselő-testület a Korm. rendelet 66. § (7)-(8) bekezdése értelmében a 459/2024. (XII. 12.) számú határozatával döntött. A beérkezett véleményekre a Tervező megadta válaszait és a vélemények alapján a tervanyagot átdolgozta. A felülvizsgálati és alátámasztó javaslati dokumentációból az előterjesztés 2. melléklete. Az átdolgozott tervanyag záró szakmai véleményezésre az Állami Főépítész számára megküldésre került. Az Állami főépítész 2025. 01. 13-án megadta záró szakmai véleményét (az előterjesztés 3. számú melléklete), melyben megállapította, hogy *„[…] a tervezet egyeztetése során a határidőben érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben többségében átvezetésre kerültek, a nem átvezetett módosítások indokolása szakmailag elfogadható. […] A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek […].”*. A záró szakmai véleményben foglaltakat figyelembe véve, a Képviselő-testület a Korm. rendelet 67. § (9) bekezdése szerint dönt a terv elfogadásáról.

Meghosszabbítandó érvényességű szabályozási vonalak

Az érintett szabályozási vonalak tervezői felülvizsgálatával kialakult a megtartandó és a törlendő szabályozási vonalak véglegesnek szánt köre. A felülvizsgált, közérdekű elrendelési indok további fennállása okán megtartani kívánt szabályozási vonalak érvényességét az Méptv. 88. § (5) értelmében Képviselő-testület erre vonatkozó döntése hosszabbítja meg újabb hét évre, a Méptv. 88. § (5)-ben előírt, felülvizsgálat alapján született Képviselő-testületi döntéstől számított hét év elteltével esedékes újabb felülvizsgálatig.

II. Hatásvizsgálat

A módosítás technikai jellegű, felsőbb jogszabályi előírás és a jogszabályi környezet változása teszi szükségessé. Ennek következtében jelentős gazdasági, társadalmi hatása nem várható, továbbá az illetékes szervekkel történő előzetes egyeztetés alapján, a módosításnak jelentős környezeti hatása sem várható.

III. A végrehajtás feltételei

A döntés végrehajtását a megalkotott rendelet kihirdetése és az E-tér rendszerbe való feltöltése, továbbá a megtartani kívánt szabályozási vonalakra vonatkozó döntésnek az Állami Főépítész részére történő megküldése jelenti.
A módosítást elkészítő Tervezővel kötött tervezési szerződésben (SZBK/2024/00717 4141) meghatározott tervezési díj fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 3/2024. (II. 20.) önkormányzati rendelete 4141. számú „Településrendezési eszközök” elnevezésű sora biztosítja. A tervezési díjon felül a módosításnak egyéb anyagi vonzata nincs.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a helyi építési szabályzatok módosításáról szóló önkormányzati rendeletet,

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna Mária
Digitálisan aláírta: Dr. Szüts Korinna Mária
Dátum: 2025.03.06 16:42:44 +01'00'

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.03.06 16:55:24 +01'00'

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatok módosításáról

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 88. § (5) értelmében a helyi építési szabályzatban szabályozási vonalként megjelenő – megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes – szabályozási elem felülvizsgálatra kerüljön, illetve annak hétévenként történő meghosszabbítására a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében sor kerüljön. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, gondoskodni 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 Képviselő-testület erre vonatkozó döntésével.

[2] Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A 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 Budapest, IX. ker. Külső Mester utcai üzleti park Mester u.-Koppány u.-Gubacsi út-Kén u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve 1.je helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

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 szóló 19/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Bp. IX. ker. CF Pharma gyógyszergyár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási terve helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

(1) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 1. szelvénye helyébe a 3. melléklet lép.

(2) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 2. szelvénye helyébe a 4. melléklet lép.

(3) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 3. szelvénye helyébe az 5. melléklet lép.

(4) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 4. szelvénye helyébe a 6. melléklet lép.

(5) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 5. szelvénye helyébe a 7. melléklet lép.

(6) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 6. szelvénye helyébe a 8. melléklet lép.

(7) A Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 7. szelvénye helyébe a 9. melléklet lép.

4. §

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. 7.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. ker. „M5 felüljáró melletti terület" Budapest, IX. Üllői út - Ecseri út - Gyáli út - MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási terve helyébe a 10. melléklet lép.

5. §

A Budapest, IX. ker. MÁV-Aszódi telep kerületi szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatról szóló 41/2003. (XII. 30.) önkormányzati rendelet Budapest, IX. ker. MÁV-Aszódi telep kerületi szabályozási terve helyébe a 11. melléklet lép.

6. §

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 1. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

7. §

A volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 13. melléklet lép.

8. §

(1) 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 1. melléklete helyébe a 14. melléklet lép.

(2) 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 2. melléklete helyébe a 15. melléklet lép.

(3) 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 3. melléklete helyébe a 16. melléklet lép.

9. §

A 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 rendelet 5. § (2) bekezdése a következő j) és k) ponttal egészül ki:

(A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:)
„j) nem beépíthető telekrész
k) Duna-parti városias jellegű sétány.”

10. §

(1) A 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 rendelet 7. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:)
„*c)* K-Közl / Vi-1: 5.0 (4.0+1.0) jelű többszintes területfelhasználású terület, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület, valamint intézményi terület,”

(2) A 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 rendelet 7. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:)
„*d)* K-Sp: 1,75 (1,5+0,25) jelű nagy kiterjedésű sportolási célú terület.”

11. §

(1) A 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 rendelet 12. § (8) bekezdés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani:)
„*5.* sportolás célját szolgáló egységek minden 20. férőhelye után legfeljebb 5000 férőhelyet figyelembe véve,”

(2) A 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 rendelet 12. §-a a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

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

(10) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek esetében figyelemmel kell lenni a kerékpárforgalomra. A kerékpárok elhelyezésérea telken belül lehetőséget kell biztosítani”

12. §

A 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 rendelet 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

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

13. §

A 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 rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„19/A. *A K-SZ/IX-K jelű „Különleges Szennyvízkezelés terület” építési övezetre valamint a K-Sp jelű „Nagy kiterjedésű sportolási célú terület” építési övezetre vonatkozó előírások*

19/A. §

(1) *A K-Sp/IX-K jelű „Különleges Szennyvízkezelés terület” építési övezet területén kizárólag*
a) sport- és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató-, hitéleti,
b) iroda- és
c) szállás-
rendeltetés helyezhető el.

(2) A Kvassay-zsilip üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges zavartalan megközelítést biztosítani kell.

(3) *Az építési hely a telek egésze az 1. mellékleten jelölt nem beépíthető telekrész kivételével.*

(4) Ha a *sportrendeltetésű építményen belül* létesülő *kiszolgáló* egységek vonatkozásában *személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.*

(5) *Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges*
a) személygépjármű-tároló helyek 1/3-a a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül más építési telken vagy közterületen, vagy *a legalább részben 500 méteren*,
b) autóbusz-elhelyezési kötelezettség a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül más építési telken vagy közterületen vagy *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.*

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

(9) A „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,
bc) kerékpáros nyomvonalat kell biztosítani, amely párhuzamos nyomvonalon vagy a gépjárműforgalommal vegyes közúton is kialakítható;
c) átalakítása, új szakaszának kiépítése, amennyiben nem tervpályázat alapján kerül kialakításra, csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

(10) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett négy várakozóhely után legalább egy környezettűrő, legalább kétszer iskolázott facsemete telepítésével, minden fánál legalább 2.25 m^2 víz- és légáteresztő felület kialakításával kell biztosítani, ahol a meglévő közműlétesítmények és a közlekedésre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.”

14. §

A 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 rendelet 23. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

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

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

15. §

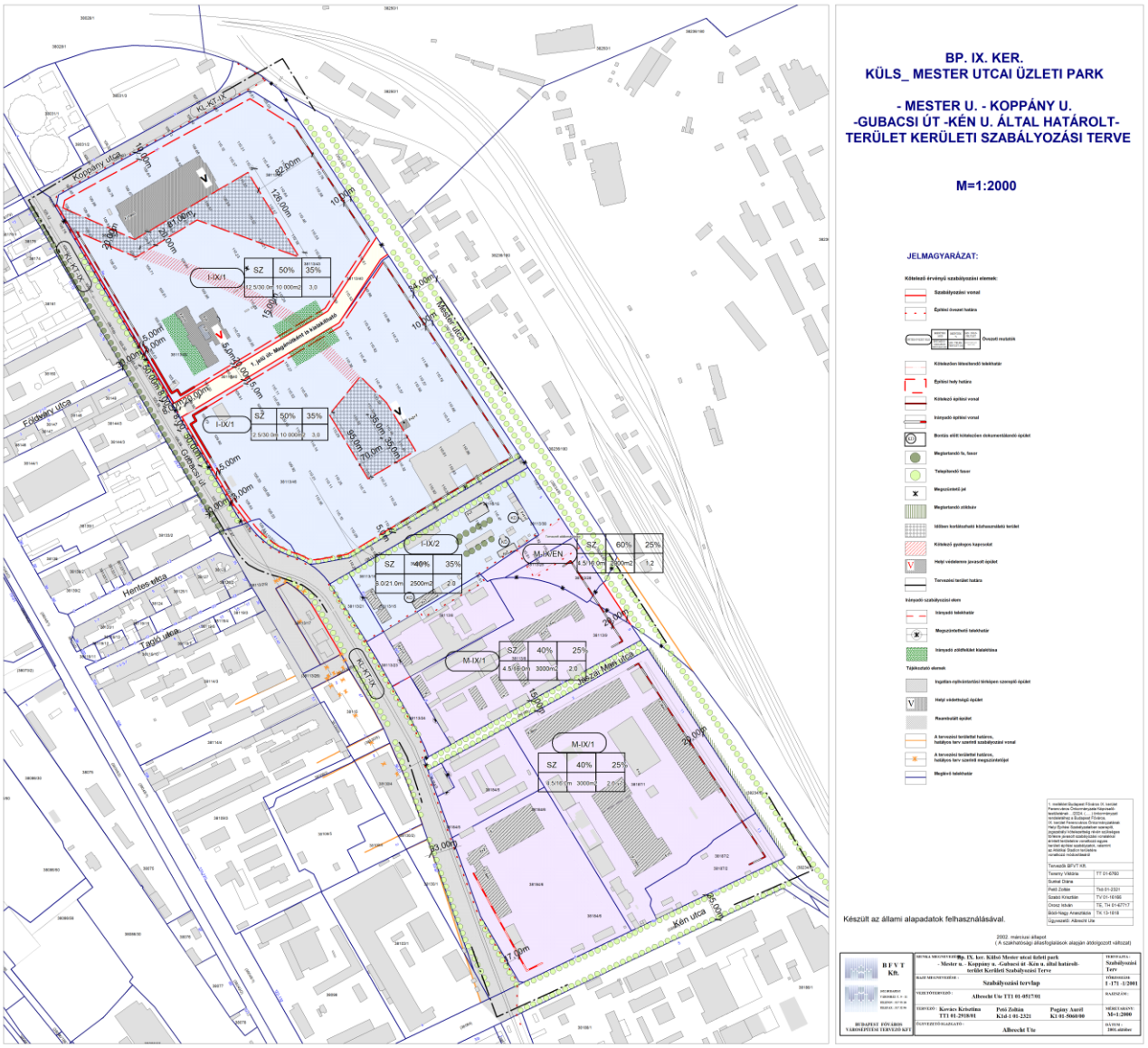
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

Baranyi Krisztina
polgármester

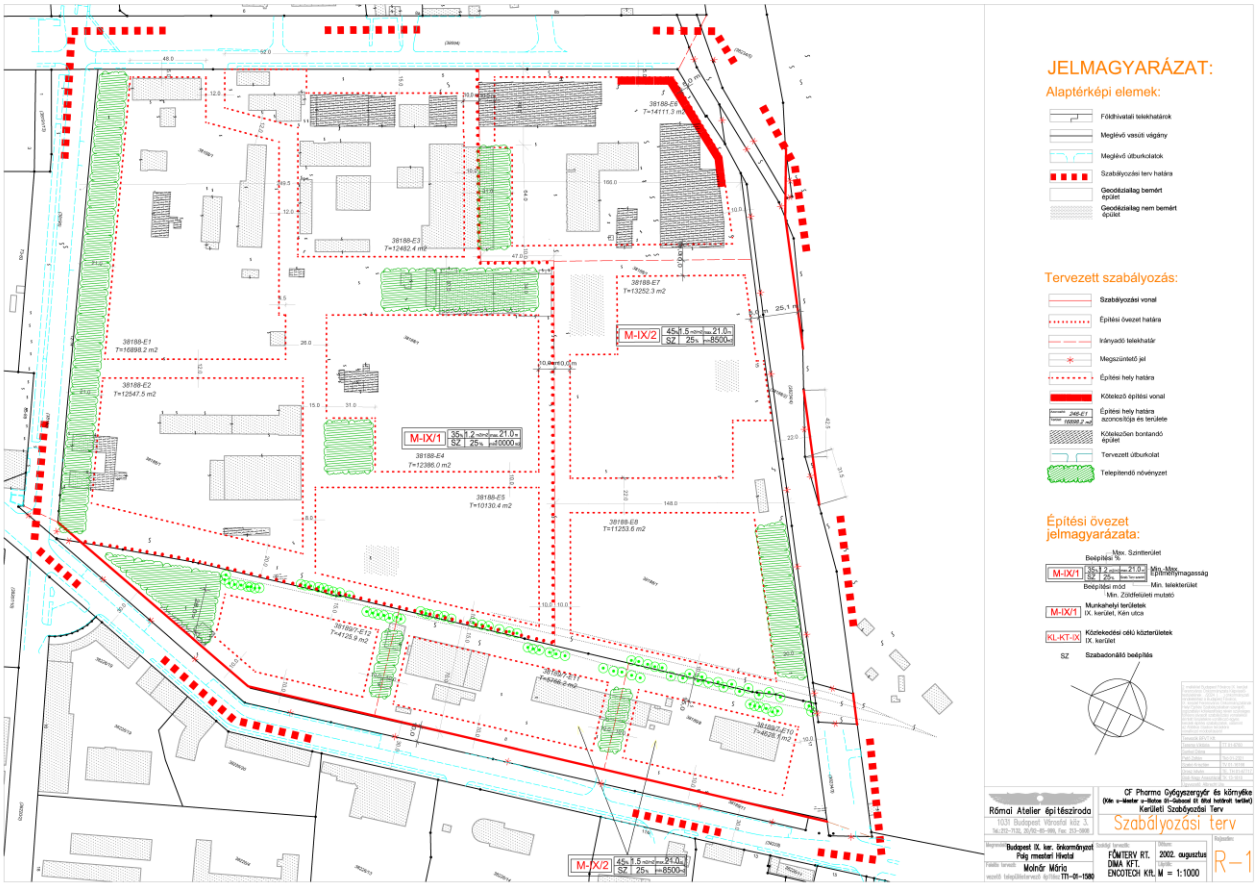
1. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

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



2. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

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



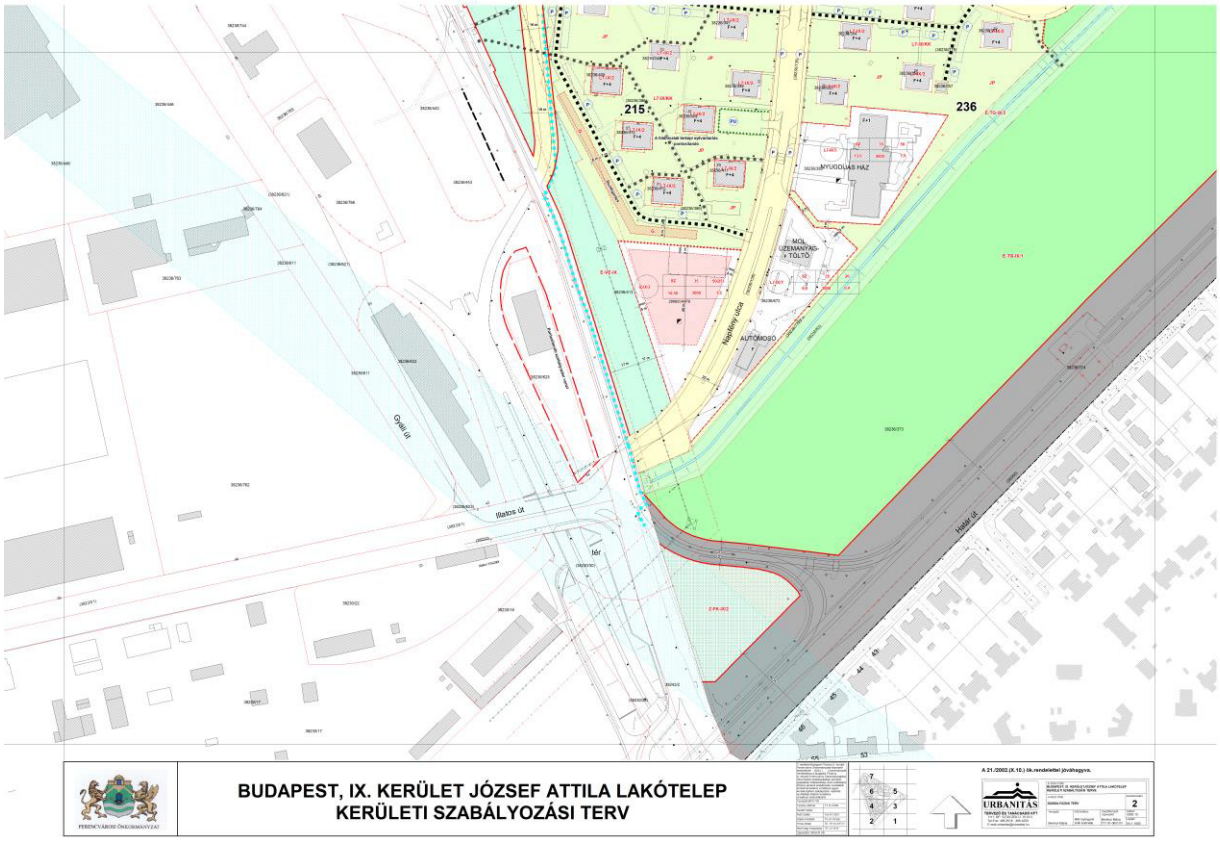
3. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 1. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”



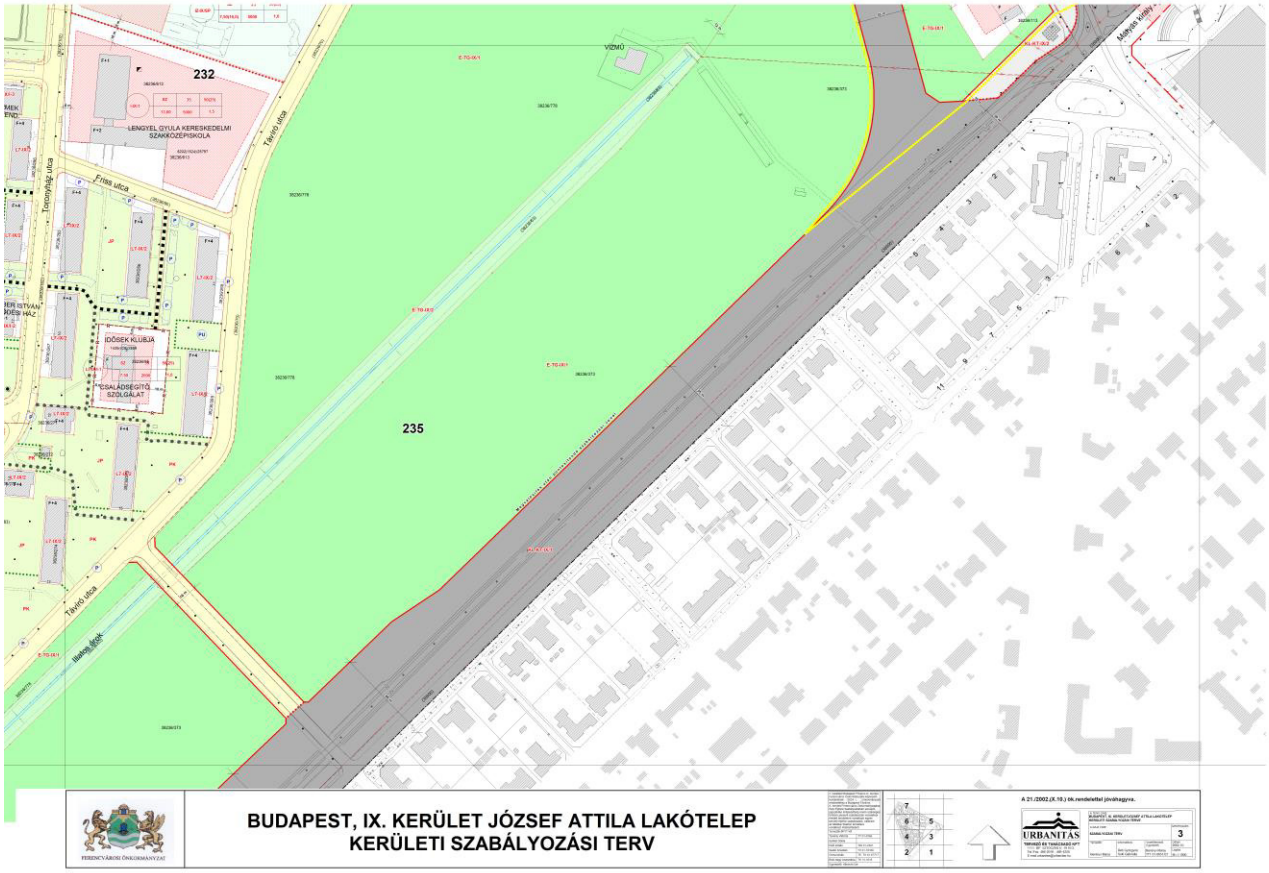
4. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 2. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”



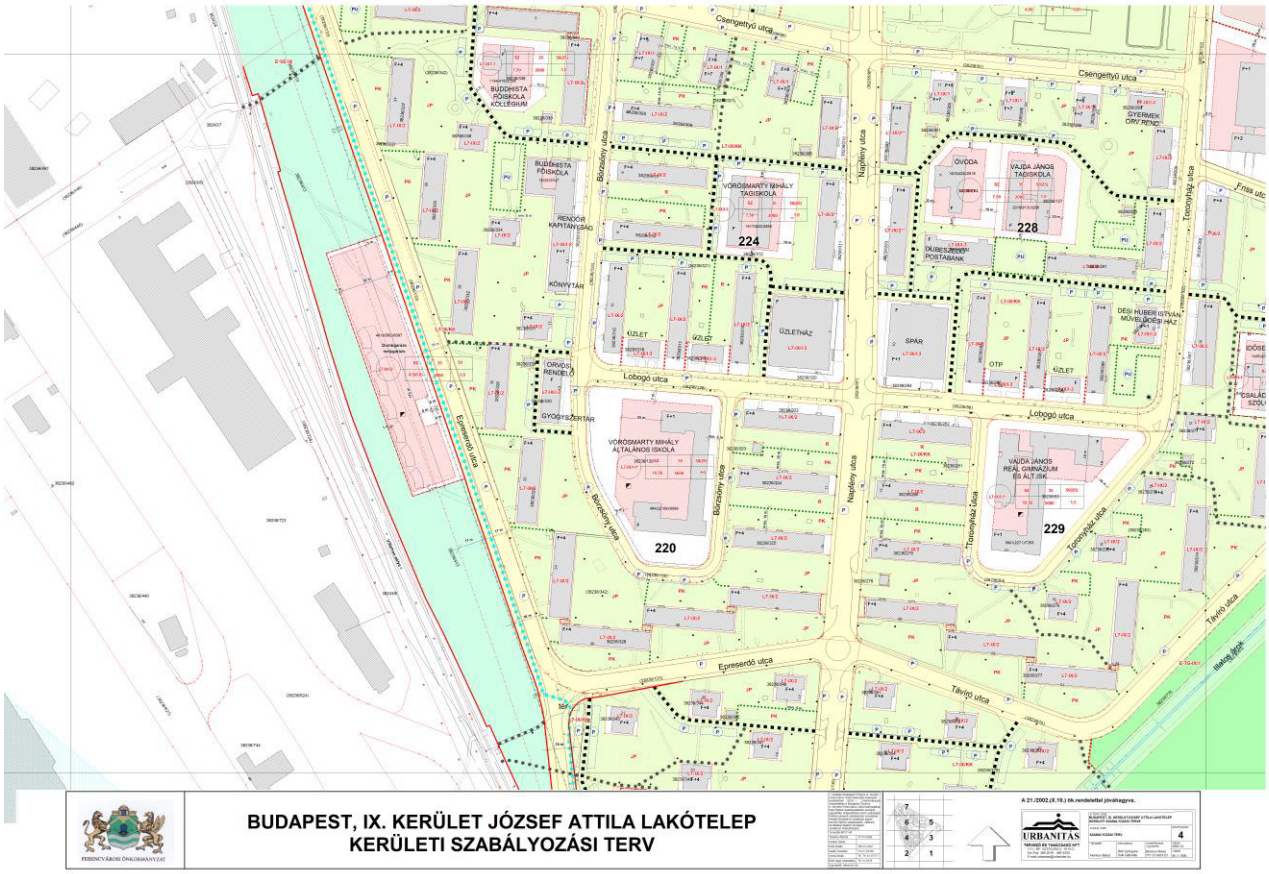
5. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 3. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”



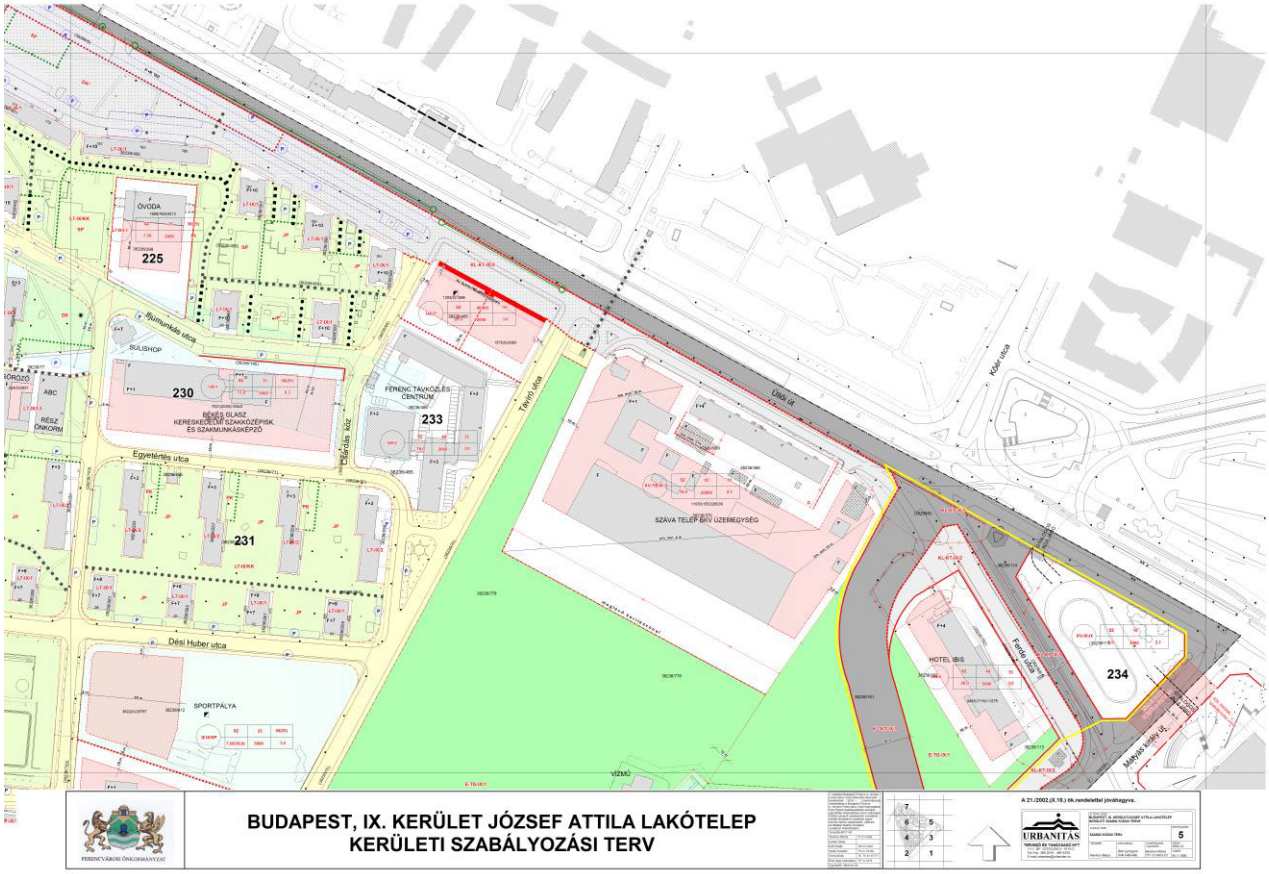
6. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 4. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”



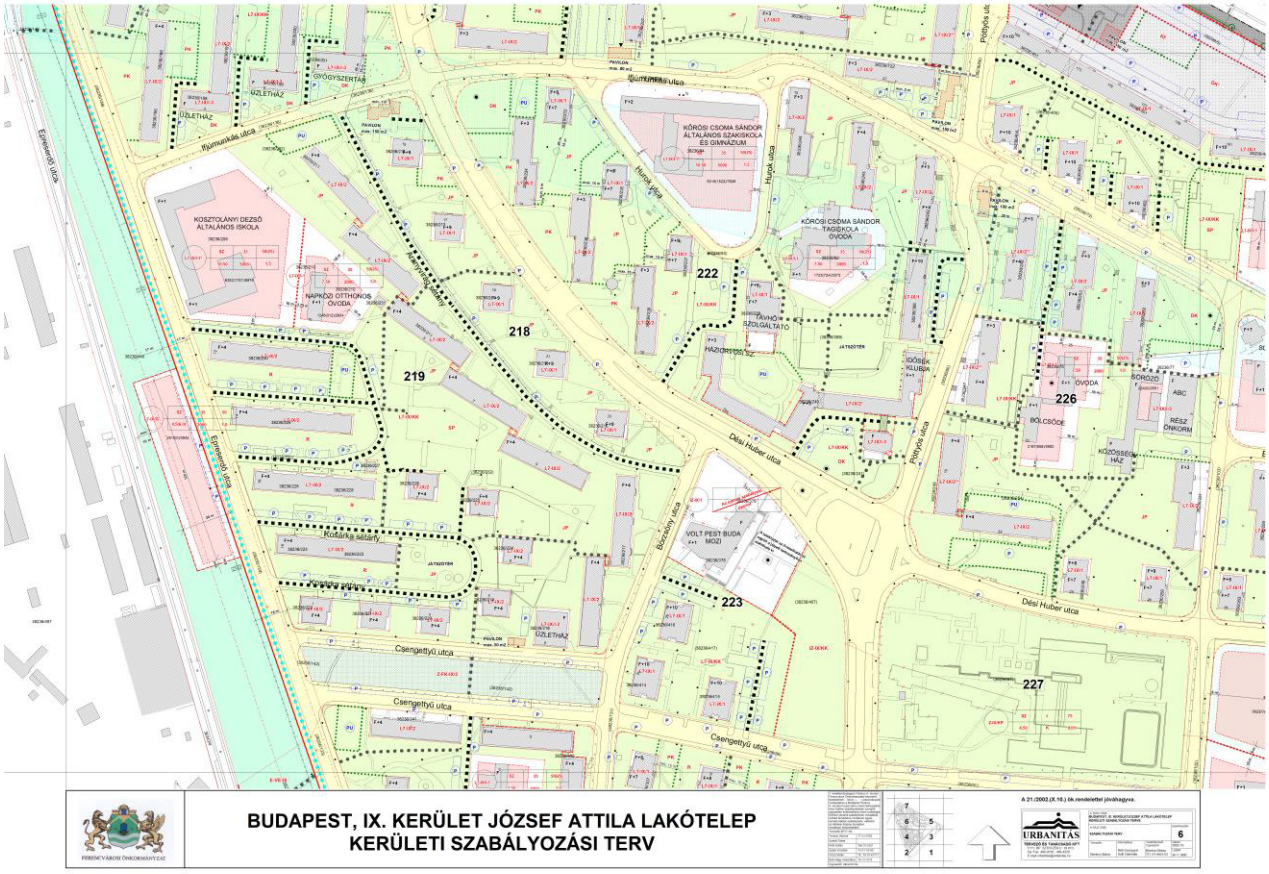
7. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 5. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”

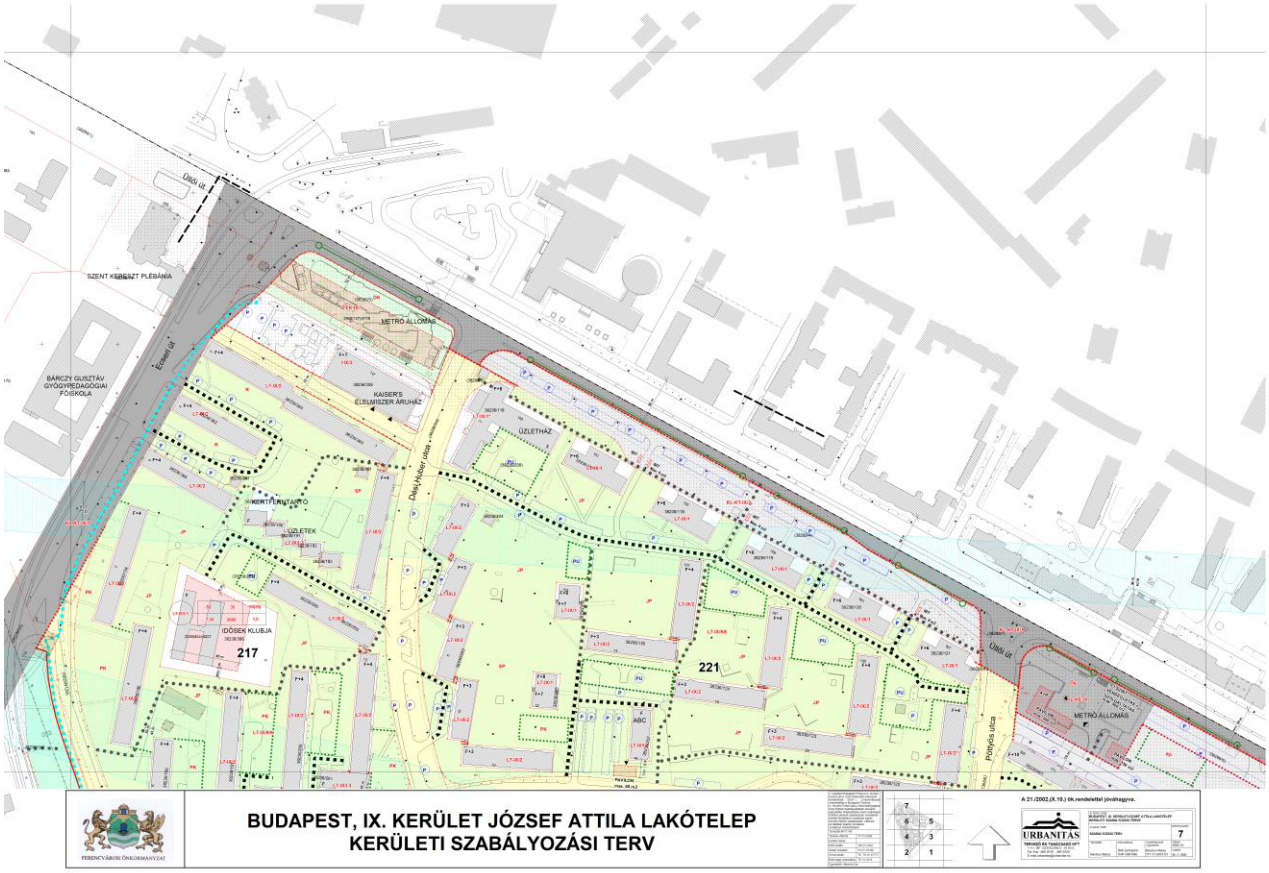


8. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 6. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”

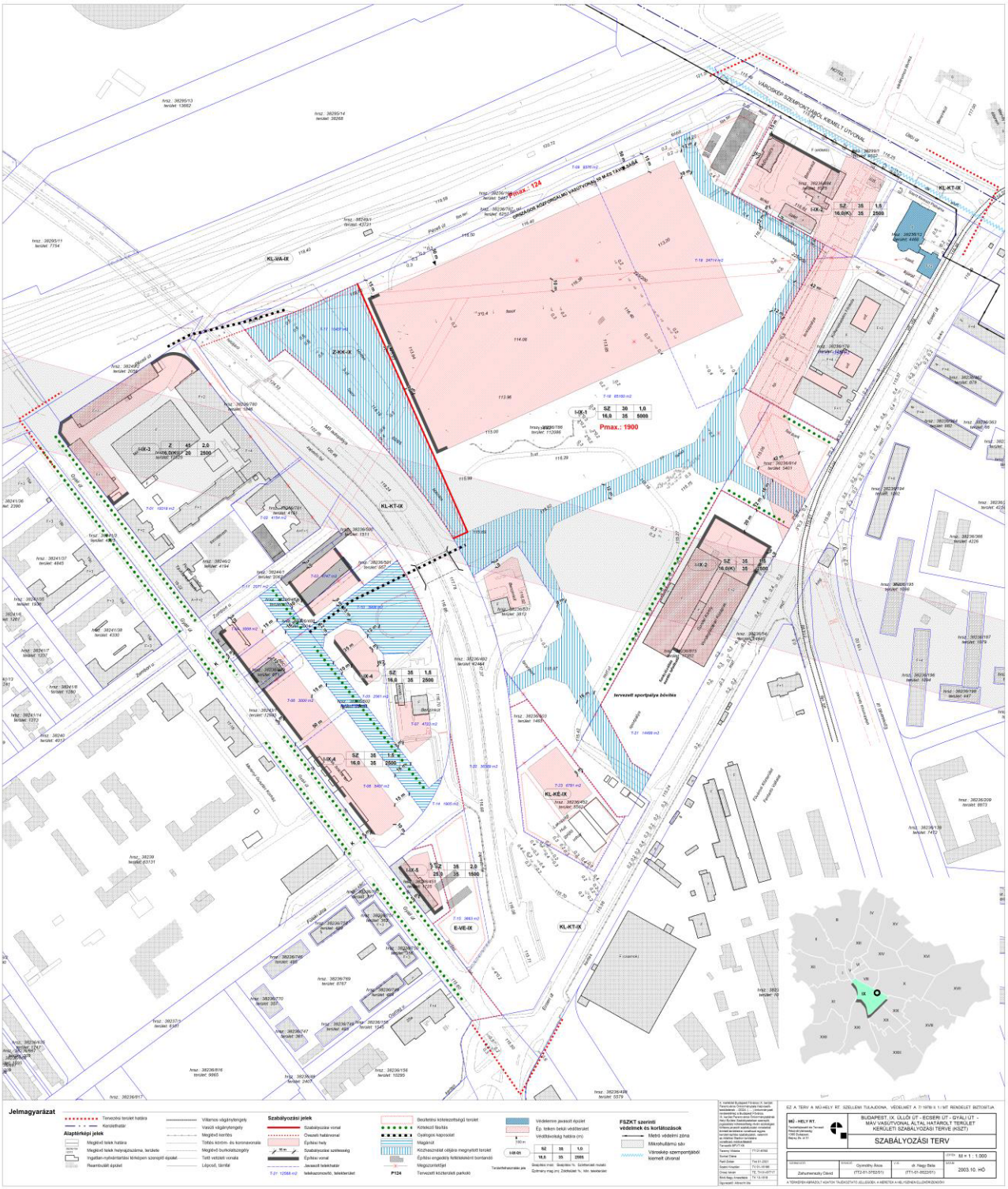

BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
URBANITAS
218
219
222
223
226
227
Üllői út
Ferenc körút
Csengettyű utca
Dési Huber utca
Ráday utca
Boráros tér
Hunyadi János út
Hunyadi tér
Kálvin tér
Fővám tér
Szabadság híd
Petőfi híd
Erzsébet híd
Lánchíd
Széchenyi István tér
Roosevelt tér
Vigyázó Ferenc utca
Kossuth Lajos utca
Gerlóczy utca
Ferenciek tere
Múzeum körút
Bródy Sándor utca
Kinizsi utca
Üllői út
Ráday utca
Gyáli út
Soroksári út
Nagyvárad tér
Üllői út
Ecseri út
Kén utca
Mester utca
Tűzoltó utca
Ferenc körút

„Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve 7. szelvény a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez a 21/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelethez”


BUDAPEST, IX. KERÜLET JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
URBANITAS
Üllői út
Ecseri út
Ráday utca
Ferenc körút
Ferenc tér
Tűzoltó utca
Kálvin tér
Kinizsi utca
Ráday utca
Üllői út
Ecseri út
Üllői

10. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„Budapest, IX. ker. „M5 felüljáró melletti terület” Budapest, IX. Üllői út - Ecseri út - Gyáli út - MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási terve a 37/2003. (XI. 7.) önkormányzati rendelethez”



”

„Budapest, IX. ker. MÁV-Aszódi telep kerületi szabályozási terve a 41/2003. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez”



”

12. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 9/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelethez a 9/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelethez



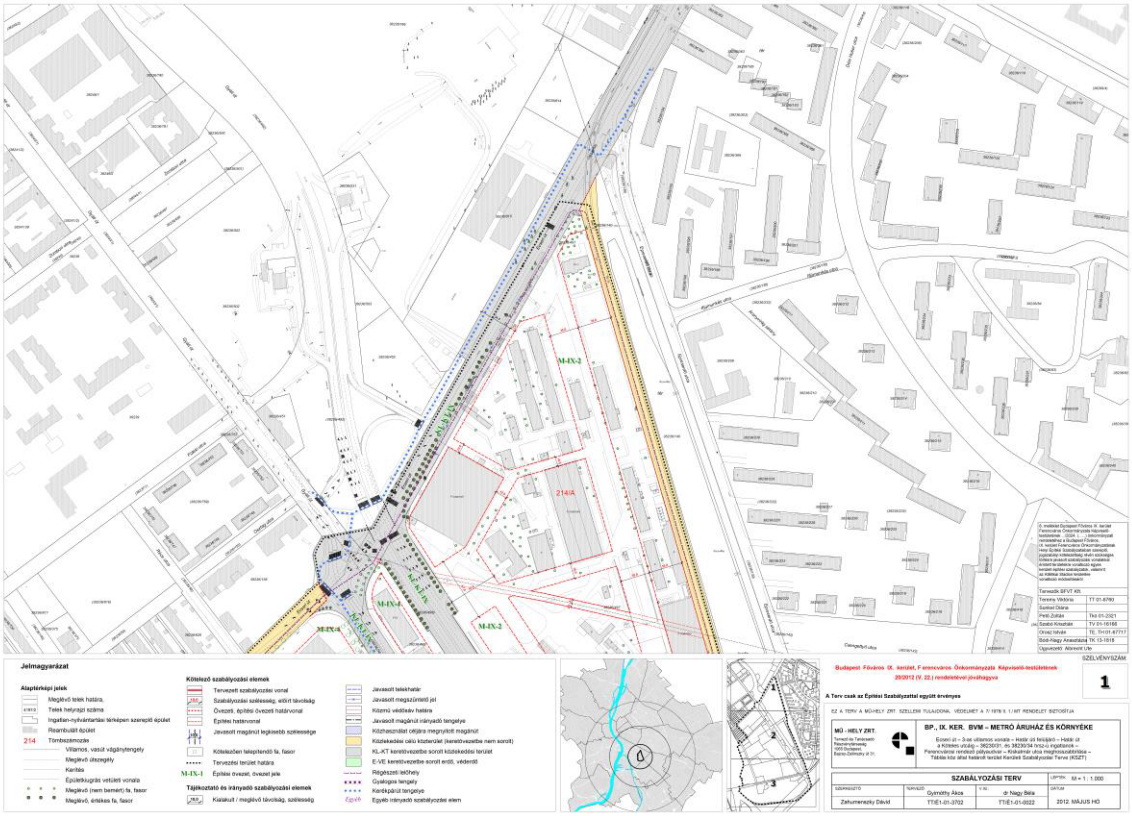
13. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 20/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelethez”



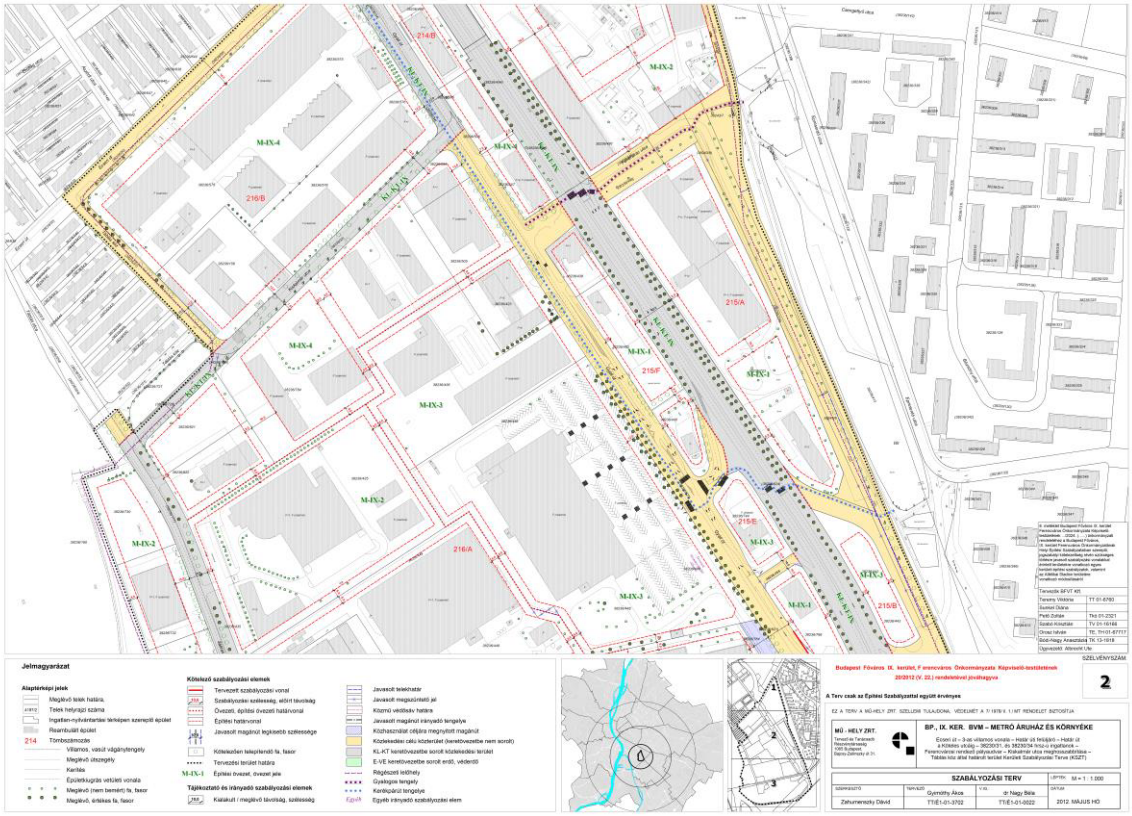
14. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez”*



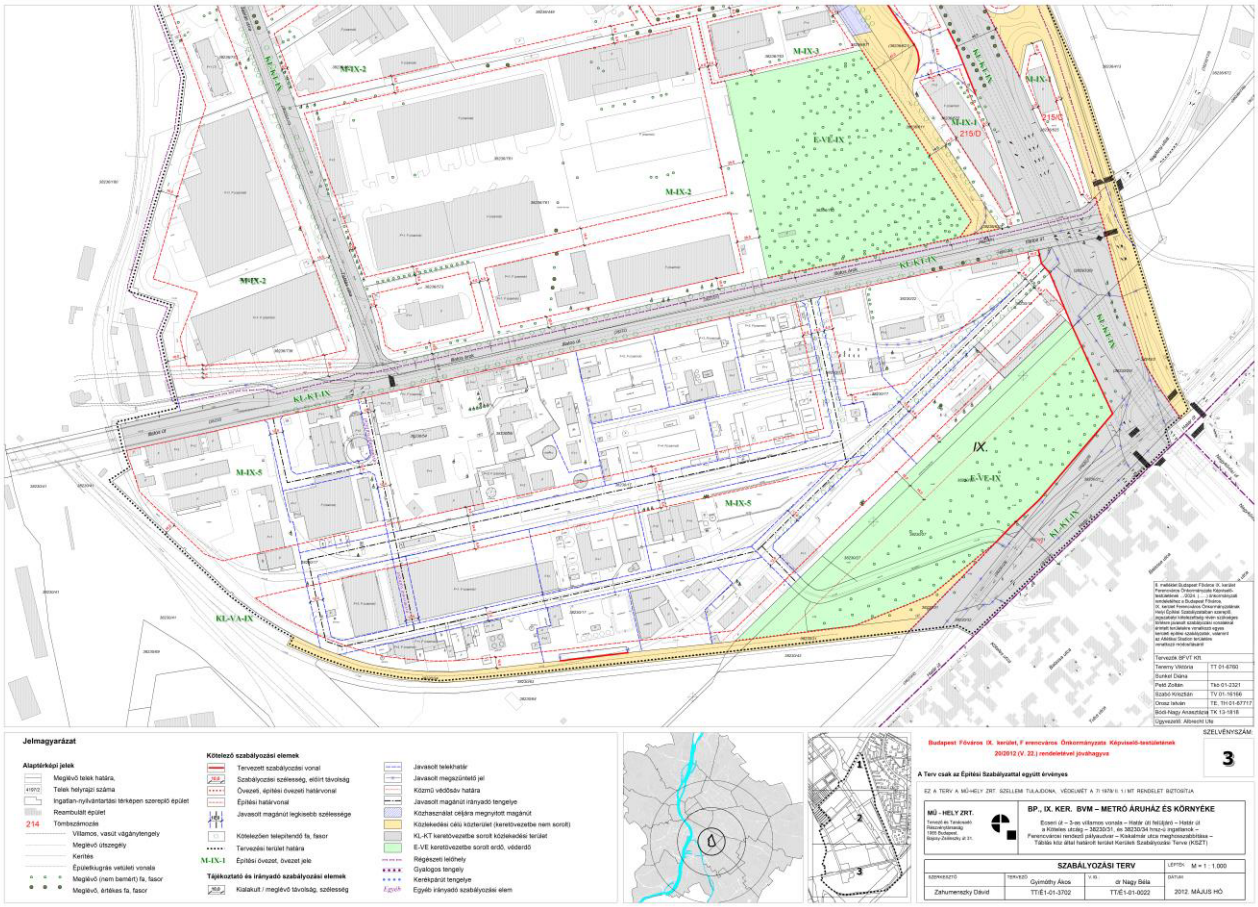
15. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„*2. melléklet a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez”*



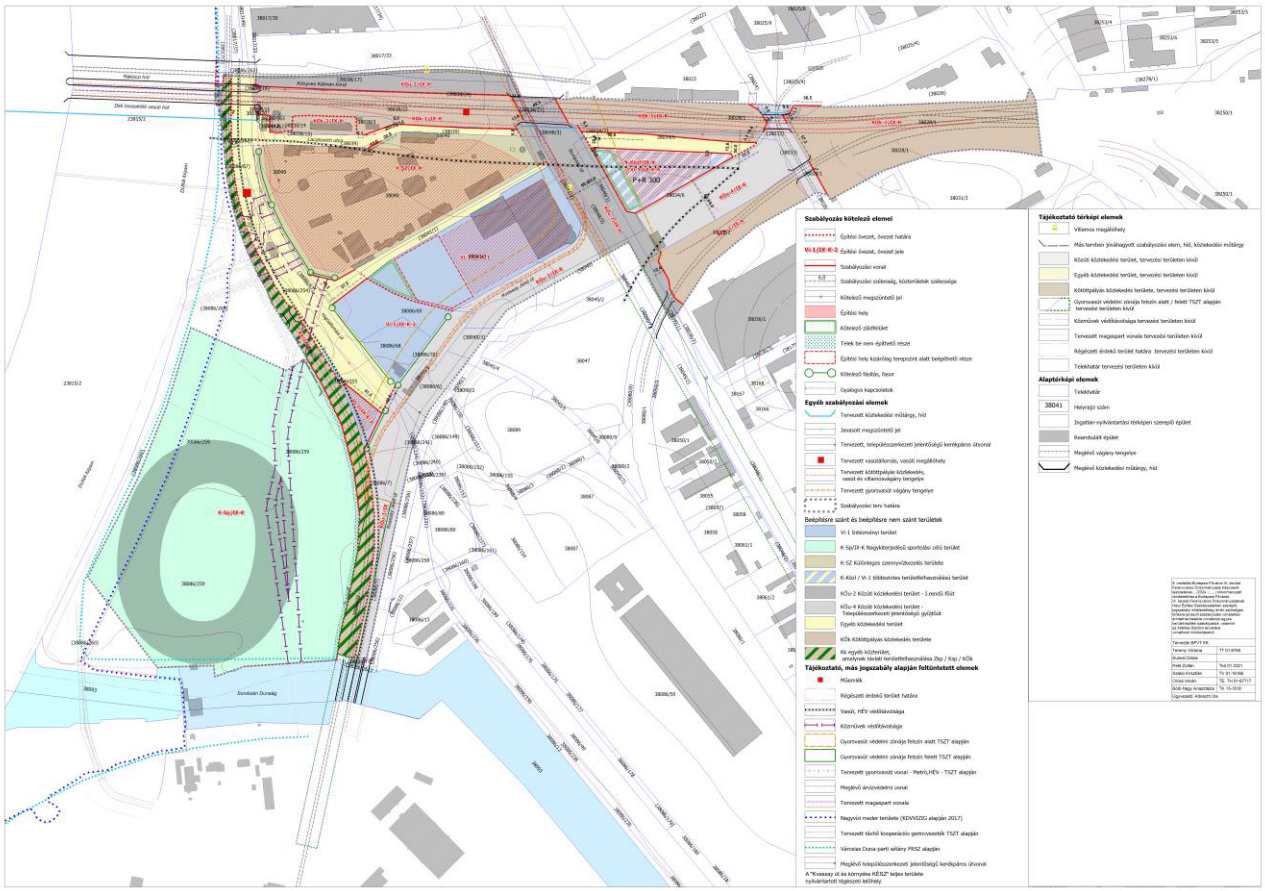
16. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez a 20/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelethez”



17. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

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


Szabályozás kötelező elemei
Építési övezet, övezet határa
Építési övezet, övezet jele
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség, közterületek szélessége
Kötelező megszüntető jel
Építési hely
Kötelező zöldfelület
Telek be nem építhető része
Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
Kötelező fásítás, fasor
Gyalogos kapcsolatok
Egyéb szabályozási elemek
Tervezett közlekedési műtárgy, híd
Javasolt megszüntető jel
Tervezett, településszerkezeti jelentőségű kerékpáros útvonal
Tervezett vasútállomás, vasúti megállóhely
Tervezett közlekedési, vasúti és villamosvágány tengelye
Tervezett gyorsvasút vágány tengelye
Szabályozási terv határa
Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
Vi-1 Intézményi terület
K-Sp/IX-K Nagyvárosi sportolási célú terület
K-SZ Különleges szennyvíztározás területe
K-Kül / Vi-1 többszintes területfelhasználású terület
KÖu-2 Közúti közlekedési terület - I rendű főút
KÖu-4 Közúti közlekedési terület - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
Egyéb közlekedési terület
KÖK Közlétesítményi közlekedési területe
Kk egyéb közterületi elmélyített tárolást területfelhasználása Zkp / Kkp / KÖk
Tájékoztató, más jogszabály alapján feltüntetett elemek
Műemlék
Régészeti érdekű terület határa
Vasút, HÉV védőtávolsága
Közművek védőtávolsága
Gyorsvasút védelmi zónája felszín alatt TSZT alapján
Gyorsvasút védelmi zónája felszín feletti TSZT alapján
Tervezett gyorsvasút vonal - MetroLHÉV - TSZT alapján
Megkívánt árvízvédelmi vonal
Tervezett magaspart vonala
Nagyvízi meder területe (KDVIZIG alapján 2017)
Tervezett távhő kooperációs gerincvezeték TSZT alapján
Városias Duna-parti sétány PRSZ alapján
Tájékoztató térképi elemek
Alaptérképi elemek
Telekhatár
Helyrajzi szám
Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő épület
Beépített épület
Megkívánt vágány tengelye
Megkívánt közlekedési műtárgy, híd
Tervezői adatok
Tervező: Építész
Építész tervező
Építész tervező
Építész tervező

18. melléklet a .../2025. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

1. A 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 rendelet 2. melléklete a következő címmel egészül ki:

„Építési övezetek határértékei”

2. A 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 rendelet 2. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

	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.

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. november

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. november

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....13
3. A József Attila Lakótelep és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....16
4. Az M5 Felüljáró melletti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 20
5. MÁV – Aszódi Telep területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....24
6. Alsóbikarét területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....27
7. A Timót utca és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....28
8. A Millenniumi Városközpont területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 29
9. A volt Nagyvásártelep – Duna City – fejlesztési terület és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 32
10. BVM - METRÓ Áruház és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....37
TSZT/FRSZ alapú kerületi rendezésitervek 40
11. A Vágóhíd utca és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 40
12. A Kvassay út és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata 42
13. A Dél-pesti Centrum és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....47
14. Az UNIX Telep és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata....48
Melléklet 49
1. melléklet: Iratanyagok 50
Tervezési indítása 50
Környezeti értékelés szükségességéről nyilatkozatok 51
Módosítási javaslat véleményezése....62

Bevezetés

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése, valamint 2024. október 1-e óta, az Étv.-t felváltó, magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 88.§ (5) 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 a Méptv. 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,

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 88.§ (5) 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.

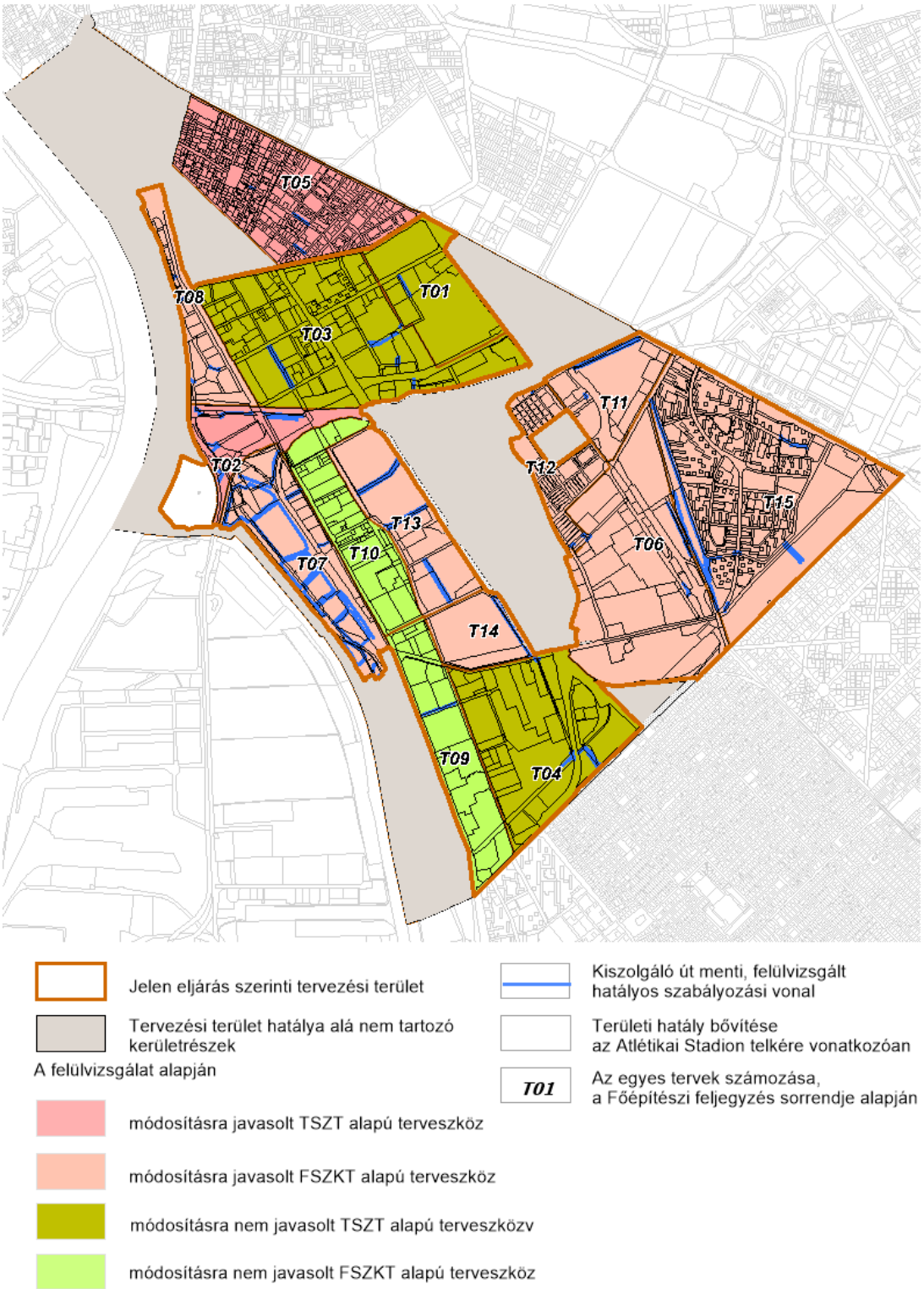
A kerület közigazgatási területén jelenleg 1 db fővárosi önkormányzati jogkörű Duna-parti építési szabályzat (továbbiakban DÉSZ), valamint 20 db kerületi önkormányzati jogkörű (8 db TSZT/FRSZ alapú és 12 db FSZKT/BVKSZ alapú) kerületi rendezési terveszköz van hatályban. Ebből 2 db TSZT alapú (Belső-Ferencváros 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.

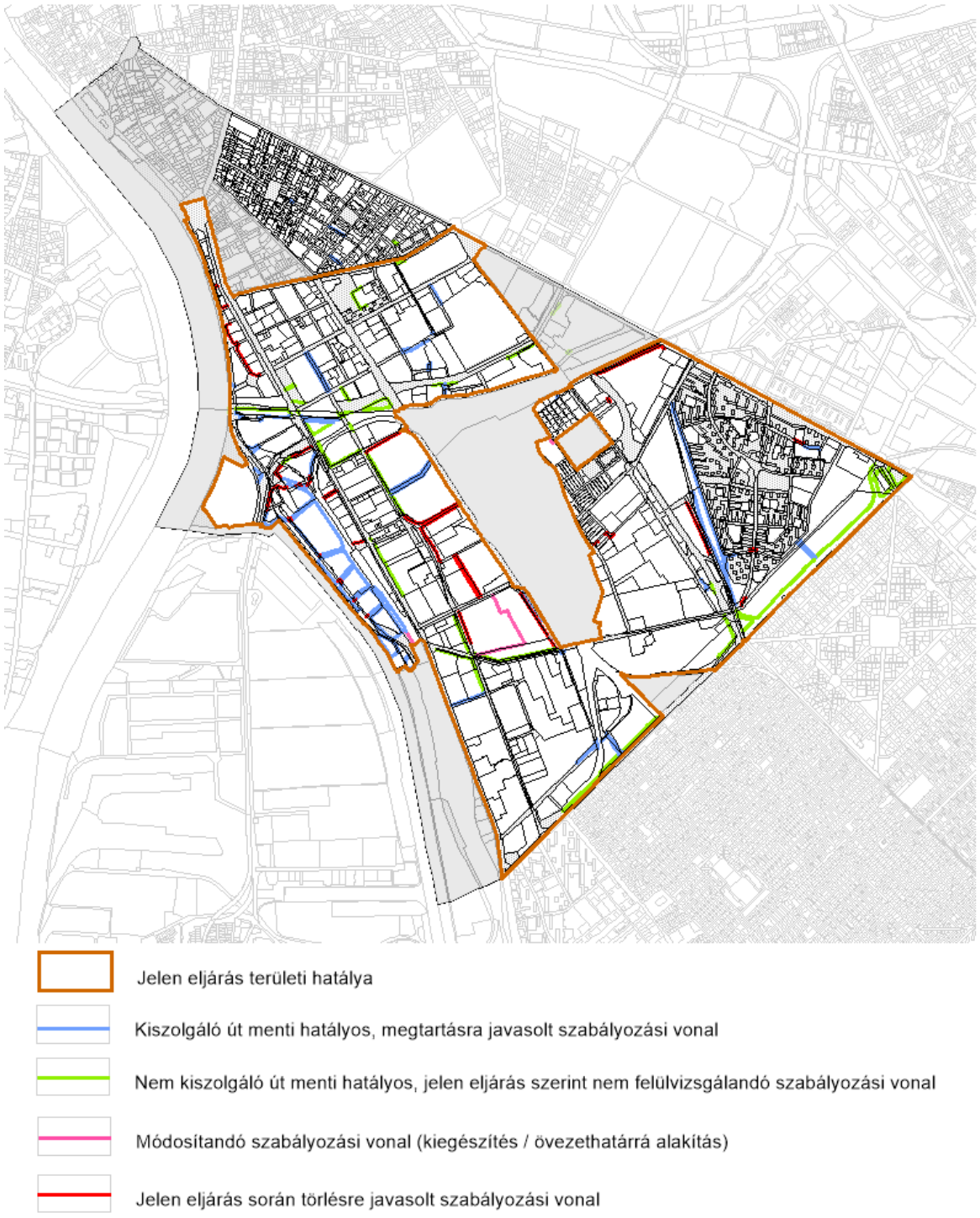
A javasolt módosítások – azok technikai jellege miatt – nincsenek hatással az épített környezet fejlesztésére, az építészeti örökség megőrzésére, a tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésére, a csapadékvíz-gazdálkodásra, közművesítésre, elektronikus hírközlésre. Társadalmi, gazdasági, környezeti 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

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.

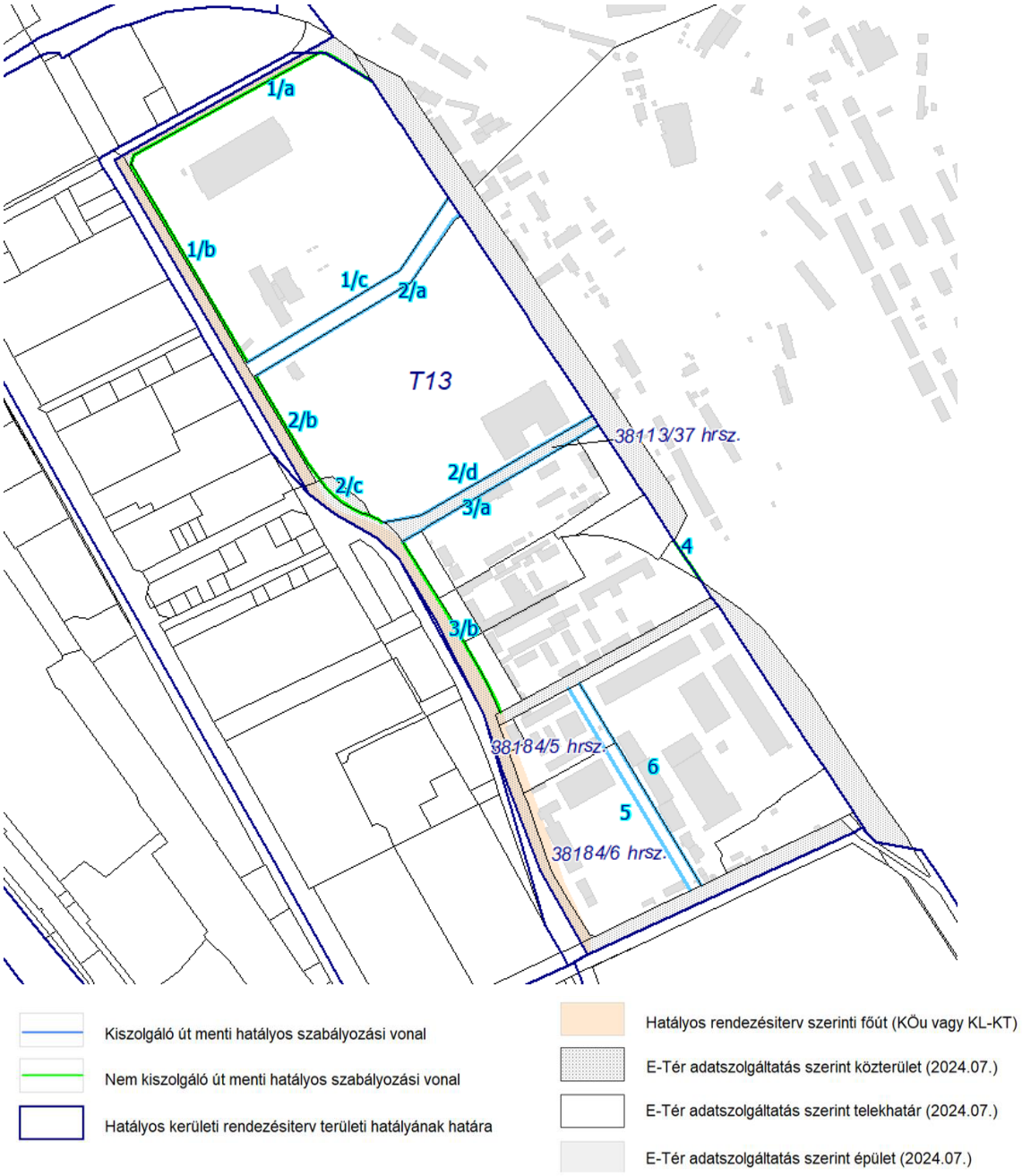
A Gubacsi út Külső Mester utcával való összekötése (kiszolgáló út: 38113/37 hrsz., 2/d és 3/a sz. szabályozási vonalat érintően) megvalósult, ezért ezen szabályozási vonalak törölhetők a tervről.

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.

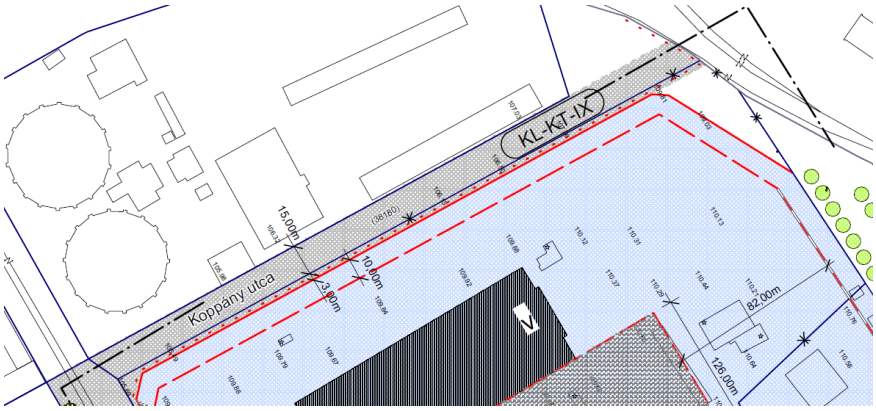
A tervezett közút (magánút) a fentiek alapján nem közlekedési célból, hanem kizárólag ingatlankiszolgálás biztosításának céljából került meghatározásra. Azonban az elmúlt két évtizedben a terület felosztására vonatkozóan nem jelentkezett valós piaci igény, sőt mára a nagyobb területű gazdasági területek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

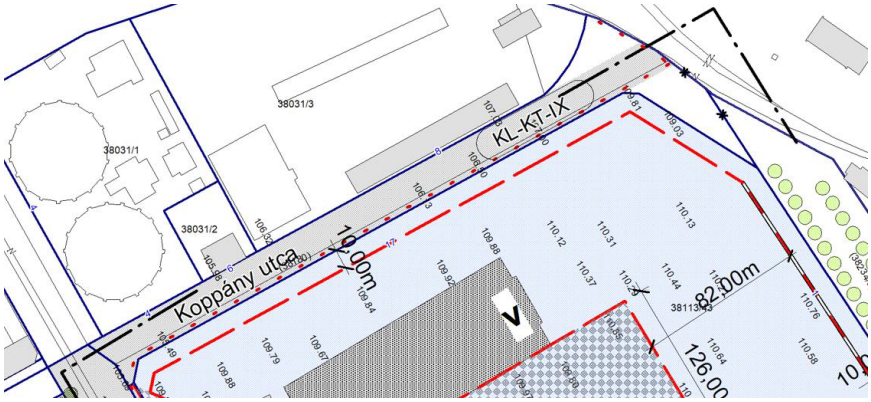
A szabályozási tervlap területi hatályán belül a rendelet jóváhagyása óta jelentős mértékben megváltozott az épületállomány. A tervlap több bontandó épületet is jelöl. Az alaptérképi elemek frissítésével összhangban, a napjainkra már elbontott épületekhez kapcsolódó, aktualitásukat vesztett tervlap elemeket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



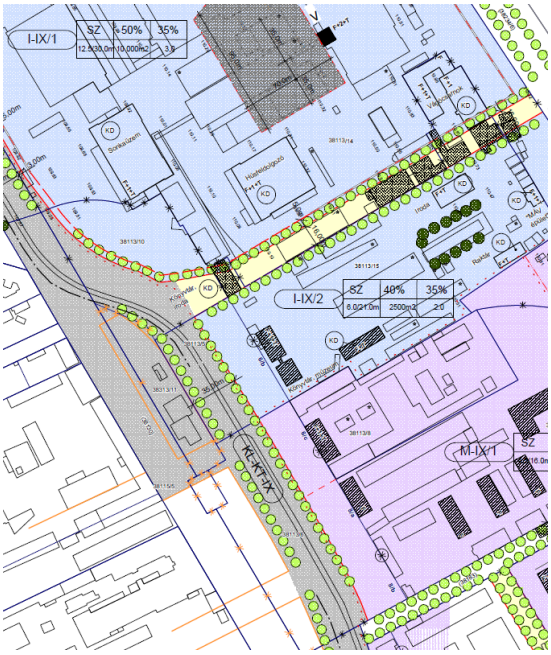
3. ábra: T13 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



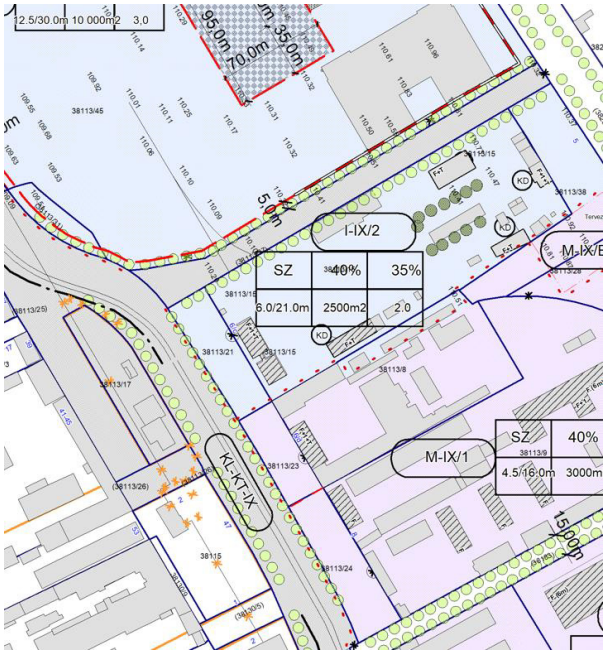
4. ábra: Hatályos szabályozási terv



5. ábra: Módosítási javaslat



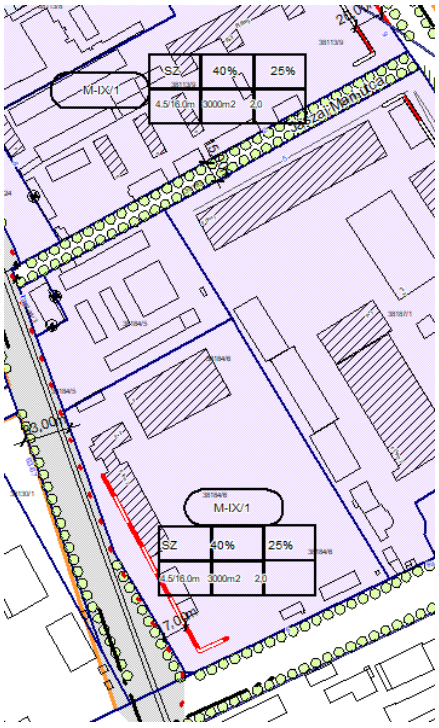
6. ábra: Hatályos szabályozási terv



7. ábra: Módosítási javaslat



8. ábra: Hatályos szabályozási terv



9. ábra: Módosítási javaslat

Módosítási javaslat térképi összegzése:



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

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

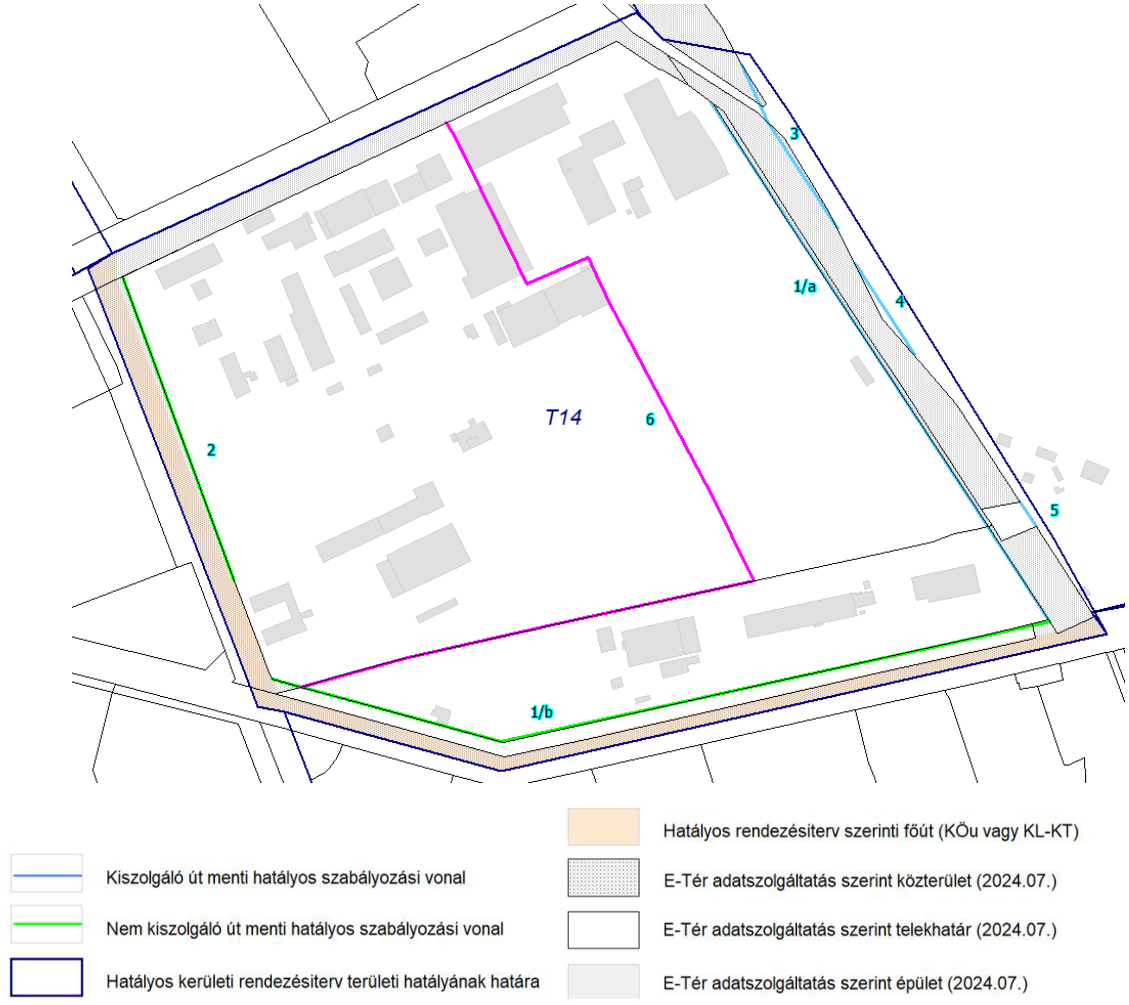
Ferencvárosi Önkormányzat képviselőtestületének 19/2002. (X. 10.) sz. rendelete a Bp. IX. ker. CF PHARMA GYÓGYSZERGYÁR ÉS KÖRNYÉKE (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról – Szabályozási Terve

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.

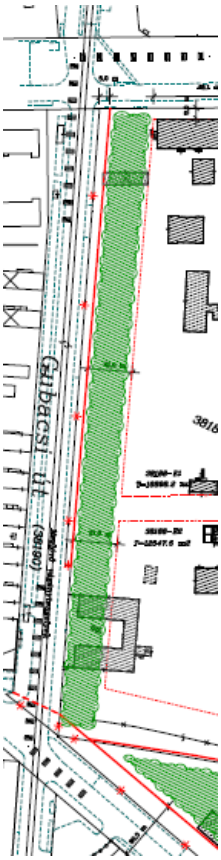
A Gubacsi út, főútvonal menti 2. sz. szabályozási vonal végrehajtása megtörtént, ezért a módosítási eljárás keretében törölhető.

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

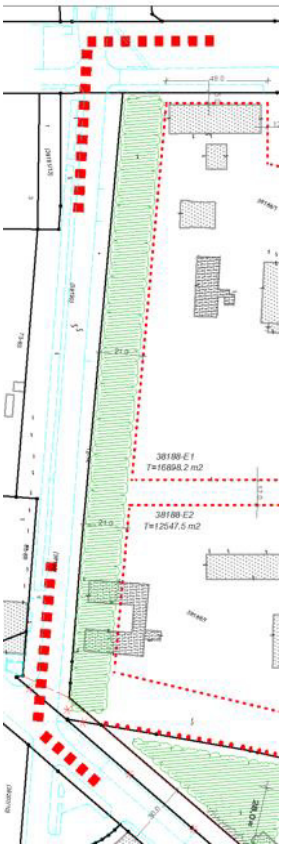
A tömbbelsőben ábrázolt szabályozási vonal (6. sz., térképen rózsaszín vonallal jelölve) rajzi hiba lehet, valószínűleg hibás léptéki beállítás miatt látszódik szabályozási vonalnak a tervlapon, mely így tartalmilag nem értelmezhető. Az eljárás során javasolt a rajzi hibát javítani és az elemet övezet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



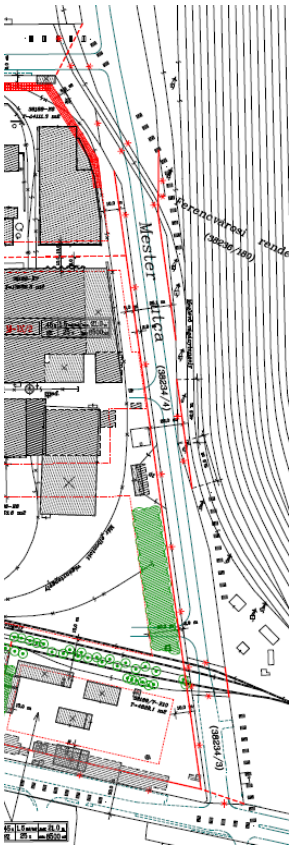
11. ábra: T14 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



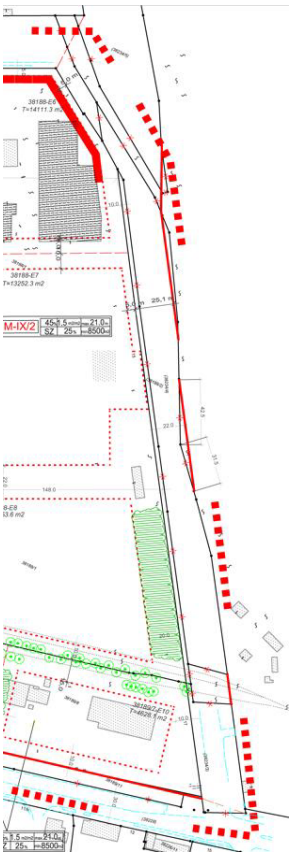
12. ábra: Hatályos szabályozási terv



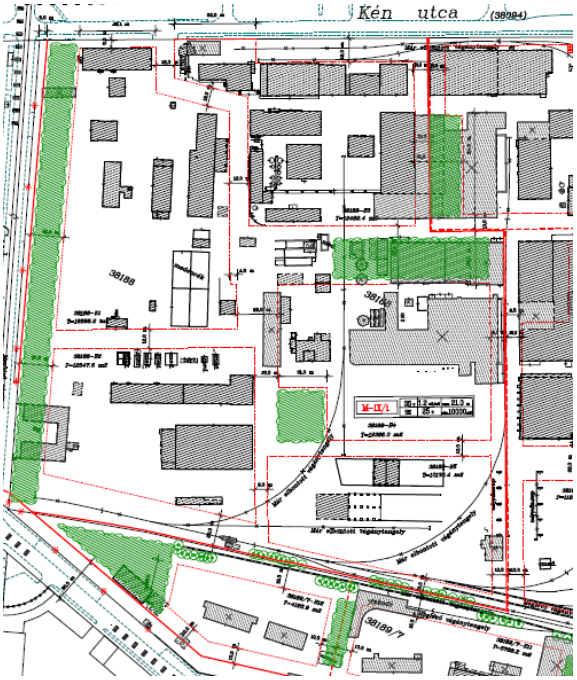
13. ábra: Módosítási javaslat



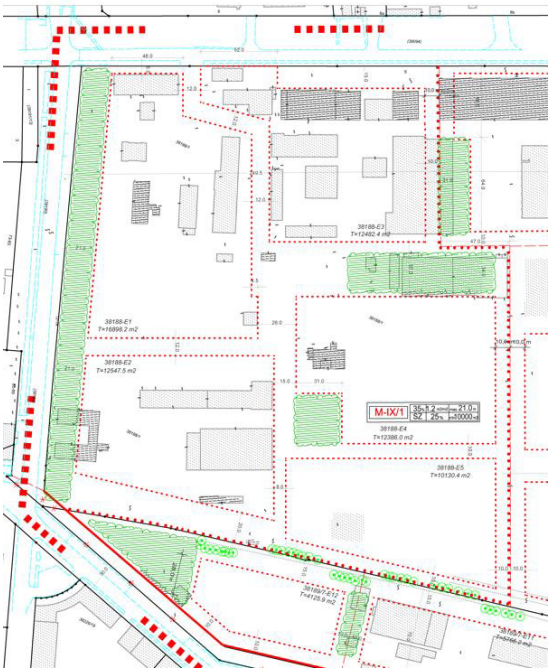
14. ábra: Hatályos szabályozási terv



15. ábra: Módosítási javaslat

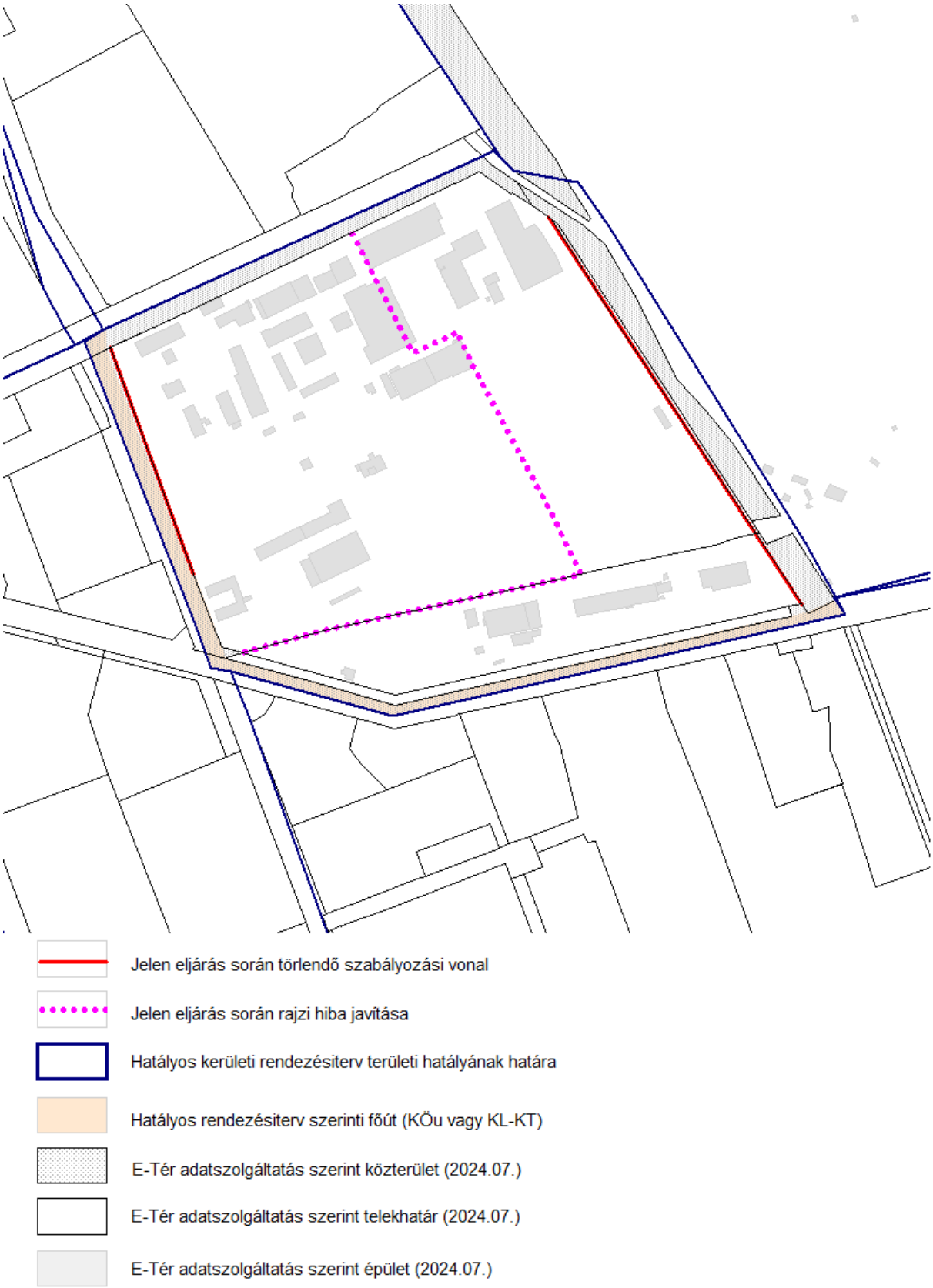


16. ábra: Hatályos szabályozási terv



17. ábra: Módosítási javaslat

Módosítási javaslat térképi összegzése:



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

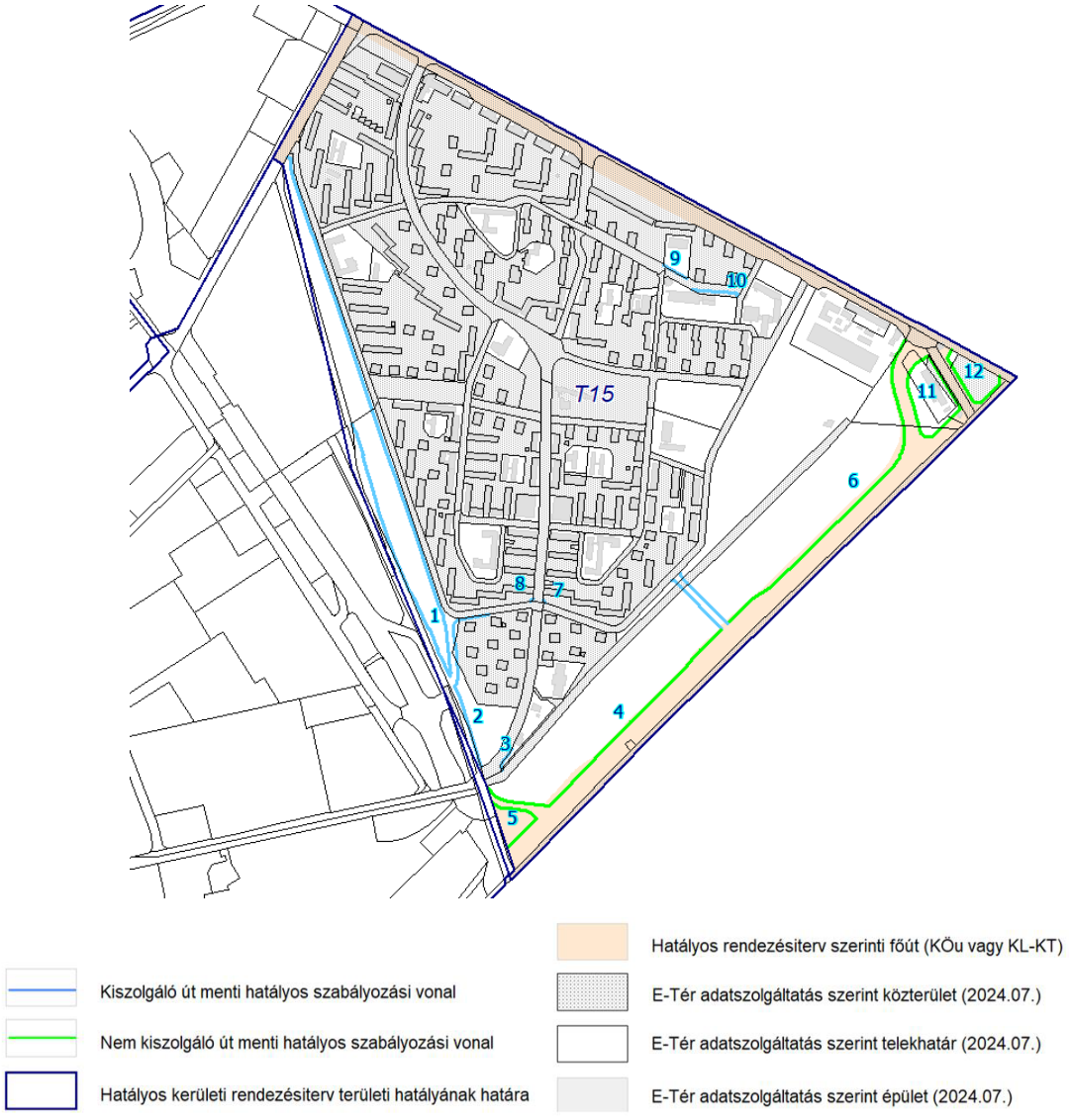
3. A József Attila Lakótelep és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

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

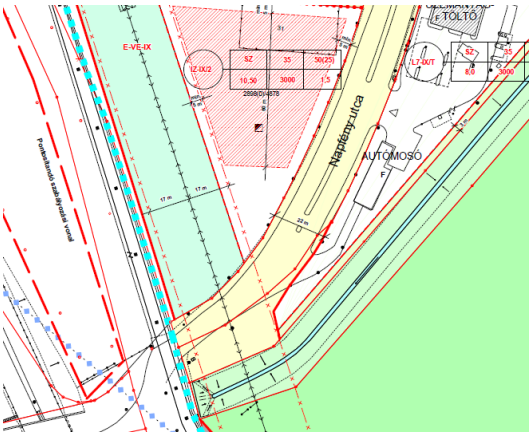
Az 1. és 2. sz. szabályozási vonalak megtartandók, mivel azok közérdekűsége továbbra is fennáll.

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.

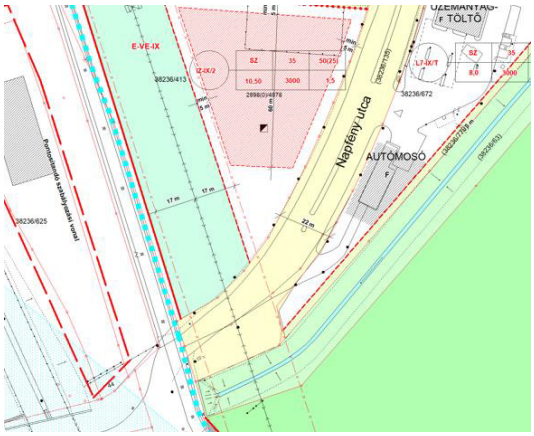
A 3. sz. és 9. sz. szabályozási vonalak törlendők, megvalósultak.



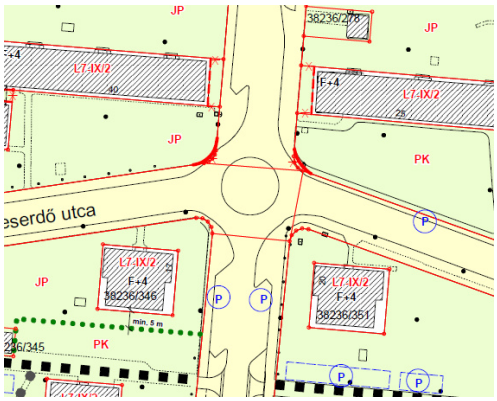
19. ábra: T15 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



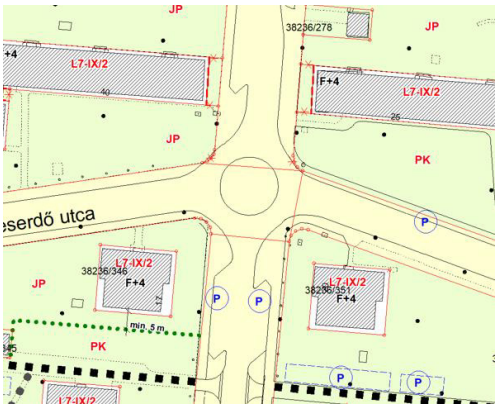
20. ábra: Hatályos szabályozási terv



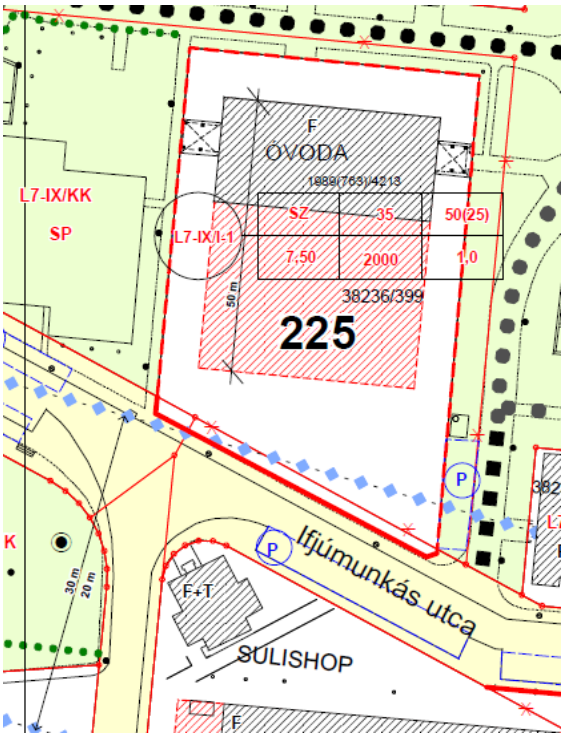
21. ábra: Módosítási javaslat



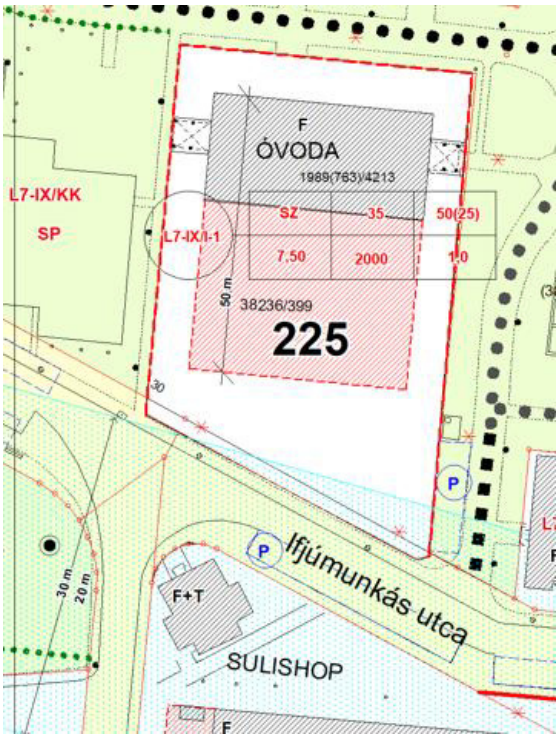
22. ábra: Hatályos szabályozási terv



23. ábra: Módosítási javaslat

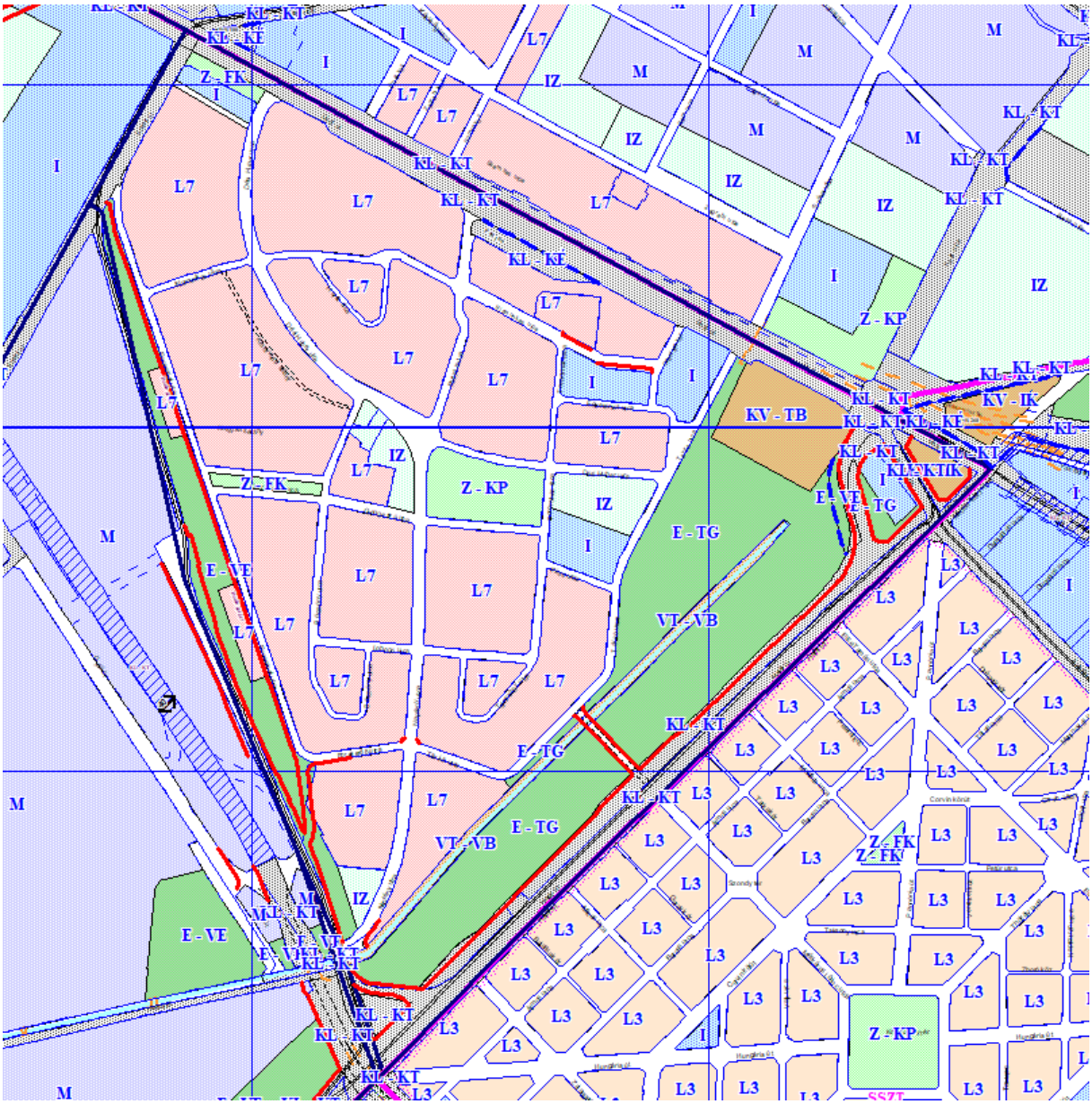


24. ábra: Hatályos szabályozási terv



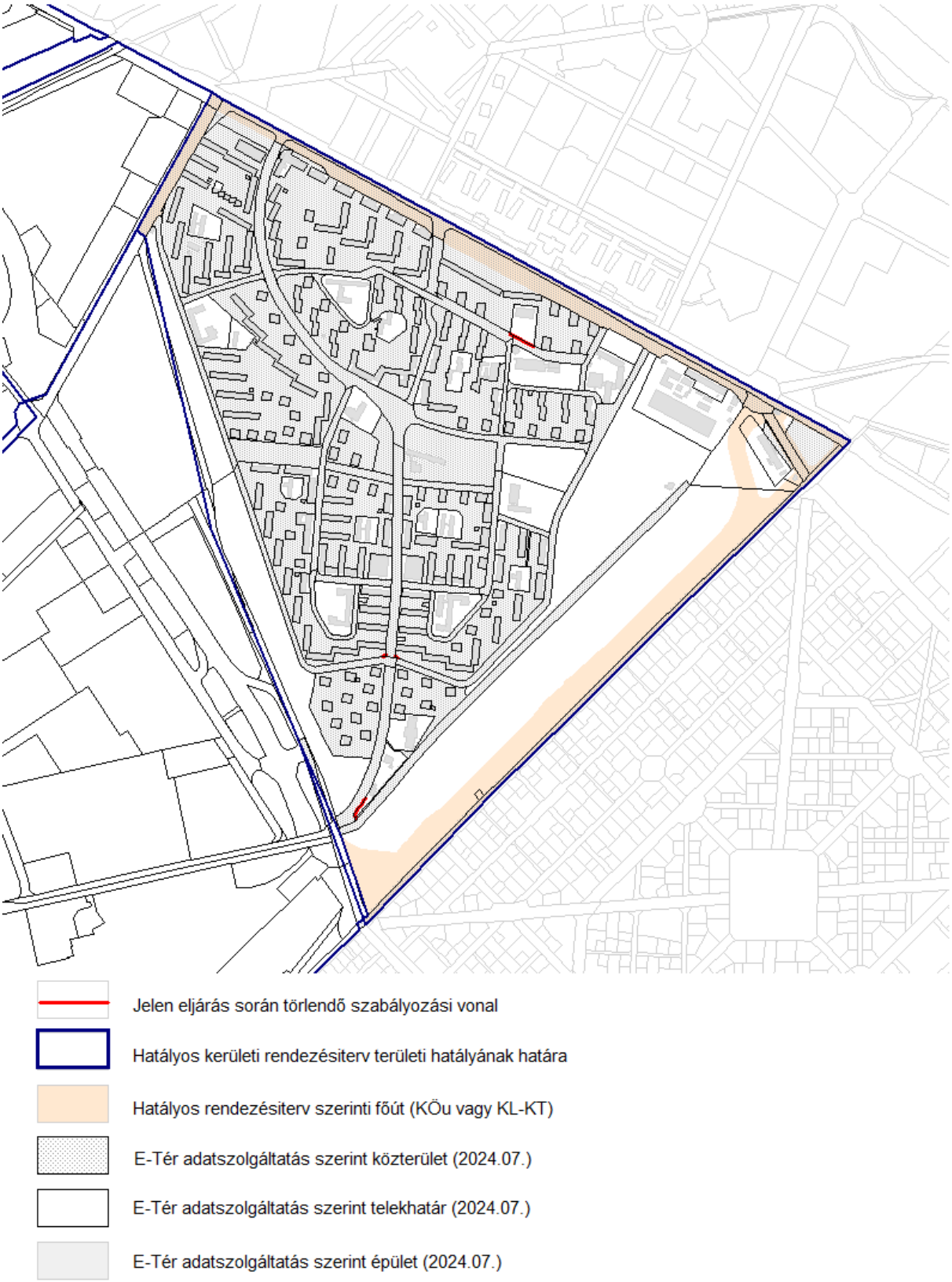
25. ábra: Módosítási javaslat

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.



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

Módosítási javaslat térképi összegzése:



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

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

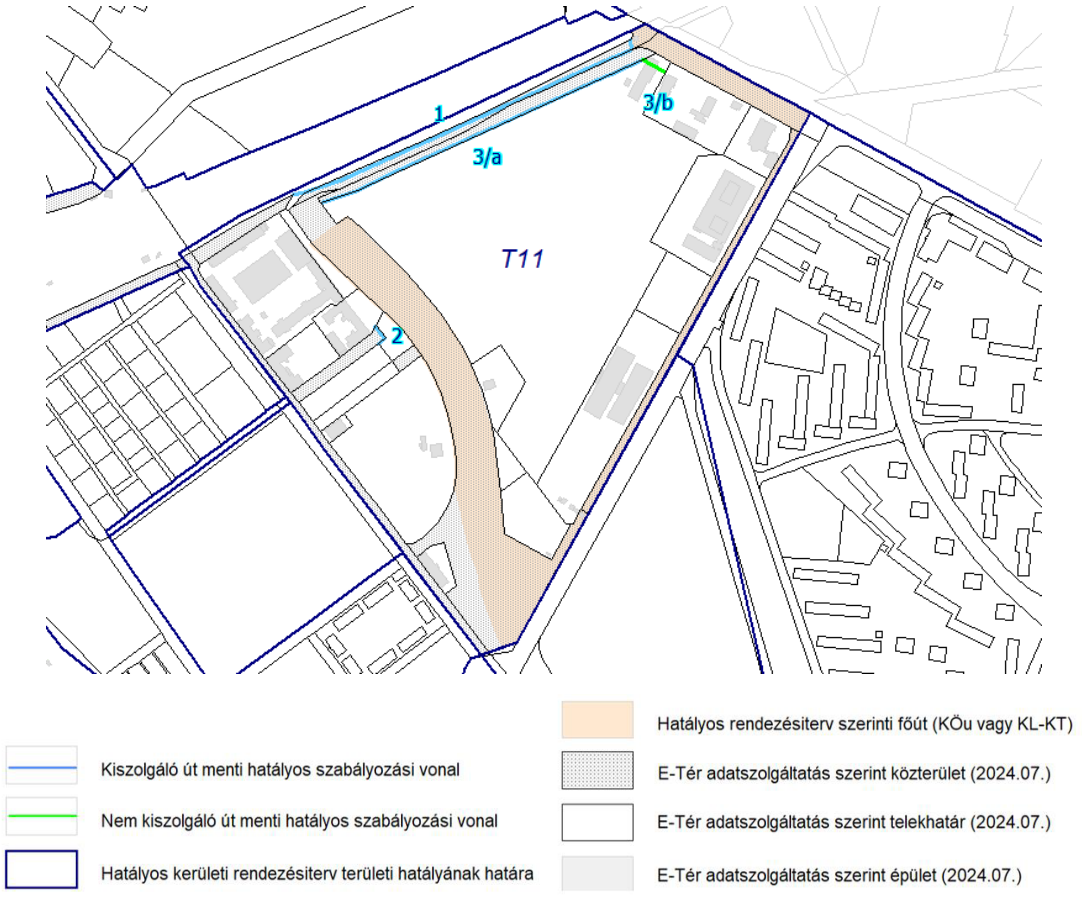
Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 37/2003. (XI. 07.) sz. rendelete Budapest, IX. ker. „M5 FELÜLJÁRÓ MELLETTI TERÜLET" Budapest, IX. Üllői út - Ecseri út - Gyáli út - MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről – Szabályozási Terve

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.

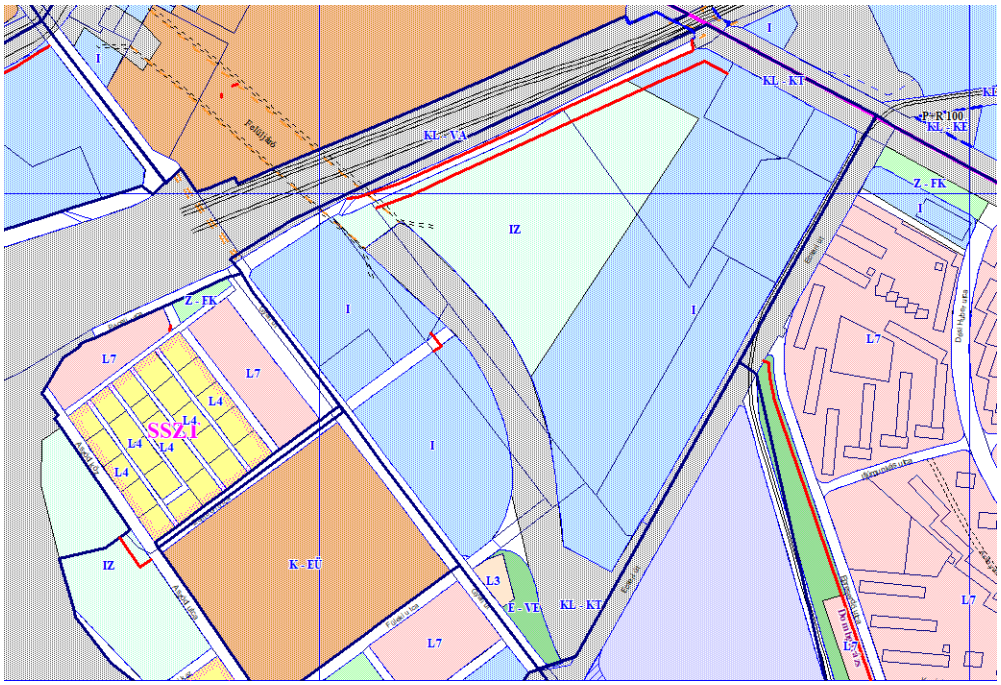
A 2. sz. és a 3/a sz. szabályozási vonal, a vasút mentén megvalósult, ezért mindkettő törlendő. A szabályozási vonalak helyett övezethatár javasolt.

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.

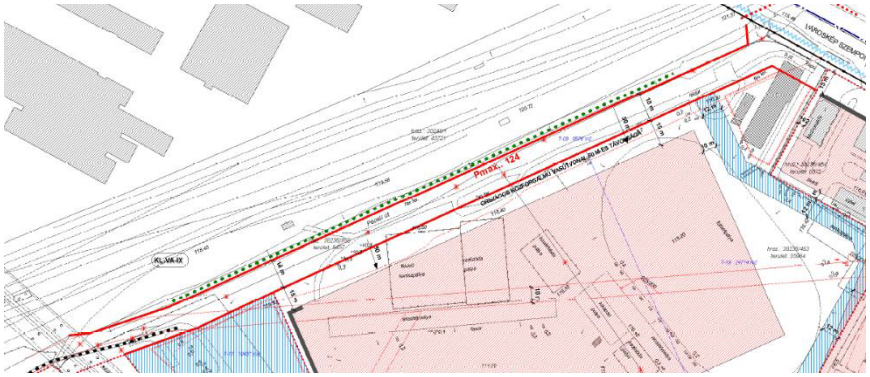
A hatályos Szabályozási tervlap az övezet határokat több helyen pontatlanul jelöli, a közterületek és építési övezet között nem következetesen ábrázolt övezethatárok a tervlap értelmezhetőségét és alkalmazhatóságát megnehezítik, ezért az eljárás során hibajavításként javasolt az övezethatár jelölések 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.



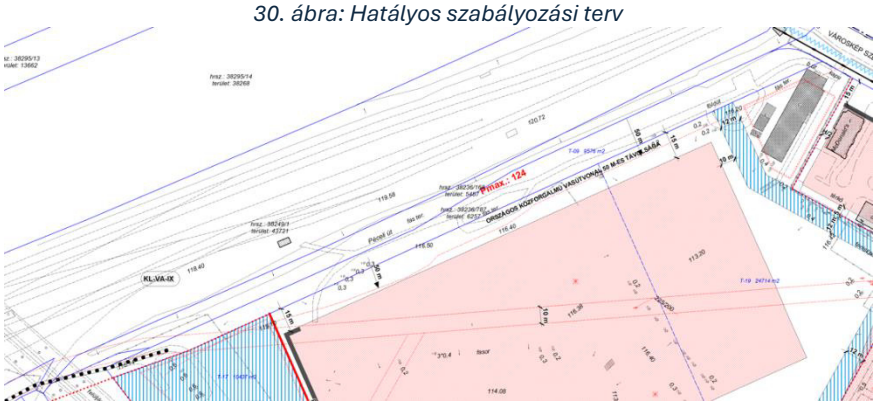
28. ábra: T11 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



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

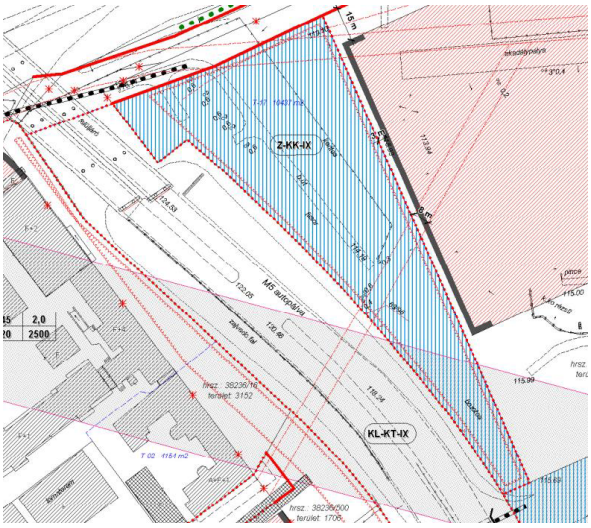


30. ábra: Hatályos szabályozási terv

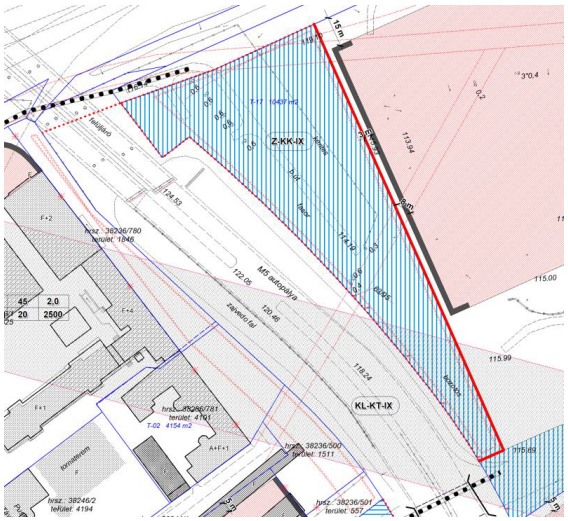


31. ábra: Javasolt módosítás

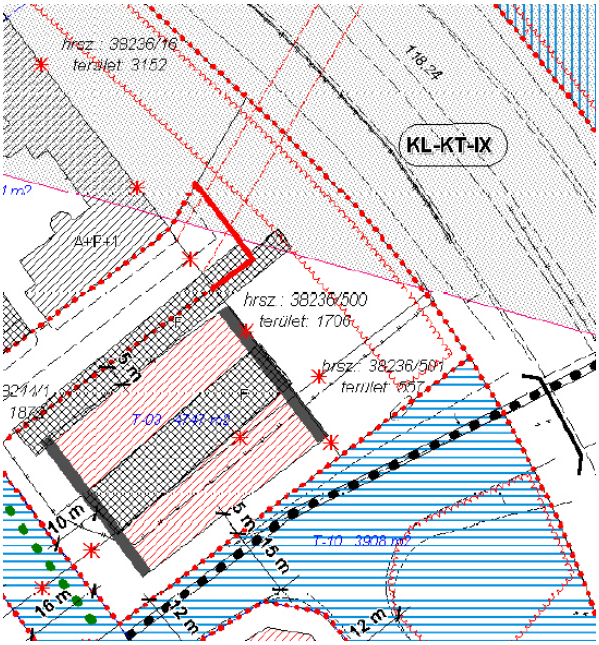
Hibajavításként, az M5-ös felüljárótól keletre az övezethatár helyett szabályozási vonal kijelölése indokolt (32.-33. ábrák), tekintettel arra, hogy a tervezett zöldterület és az építési övezet között jelenleg nincs kialakult telekhatár, valamint a közterületi és a nem közterületi besorolások sem a tervi állapotnak megfelelőek a földhivatali adatszolgáltatás alapján.



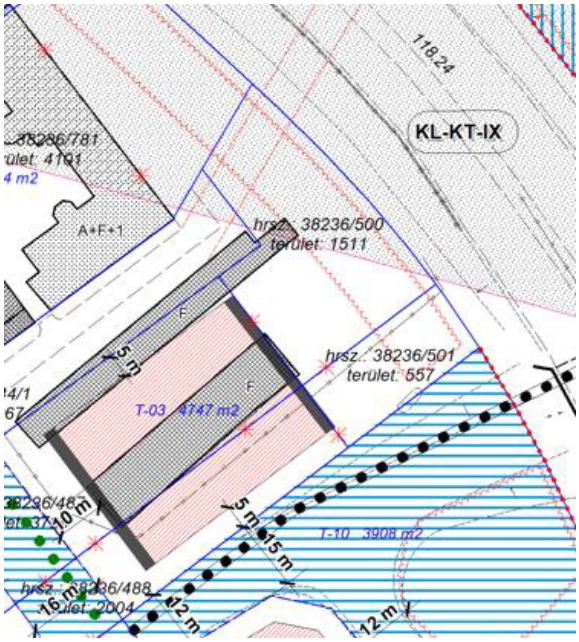
32. ábra: Hatályos szabályozási terv



33. ábra: Javasolt módosítás



34. ábra: Hatályos szabályozási terv



35. ábra: Módosítási javaslat

Módosítási javaslat térképi összegzése:



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

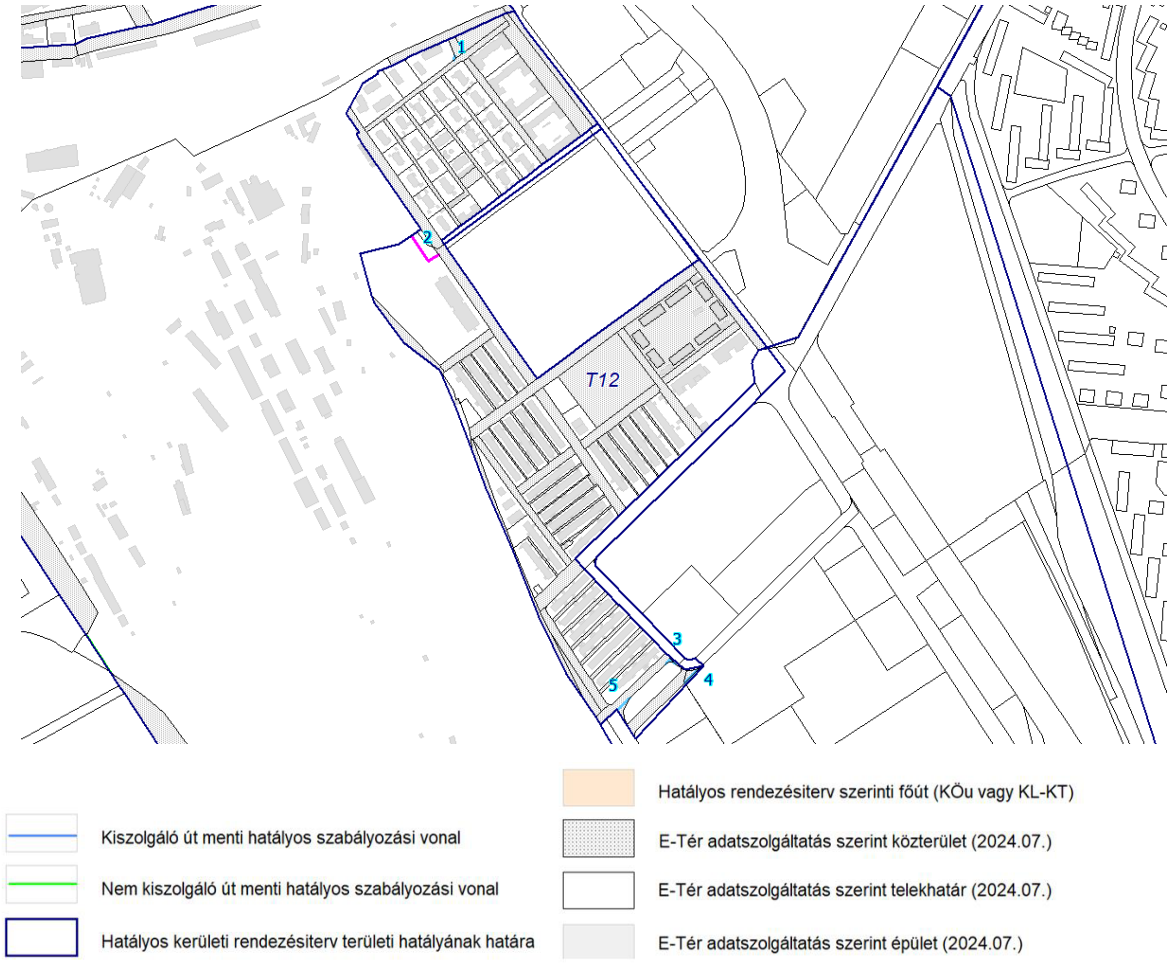
5. MÁV – Aszódi Telep területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

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

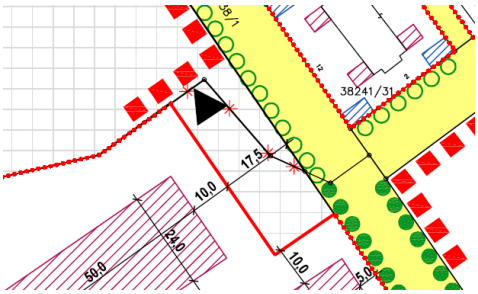
A Szemafor köz és Szerkocsi utca találkozásánál lévő, 1. sz. szabályozási vonal végrehajtása nem történt meg, a közérdek továbbra is fennáll, ezért annak megtartása indokolt.

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.

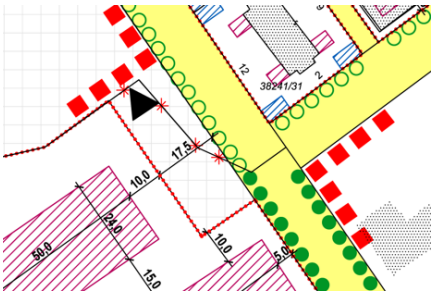
A 3. sz., 4. sz. és 5. sz. szabályozási vonalak megvalósultak, ezért törlendők a tervlapról.



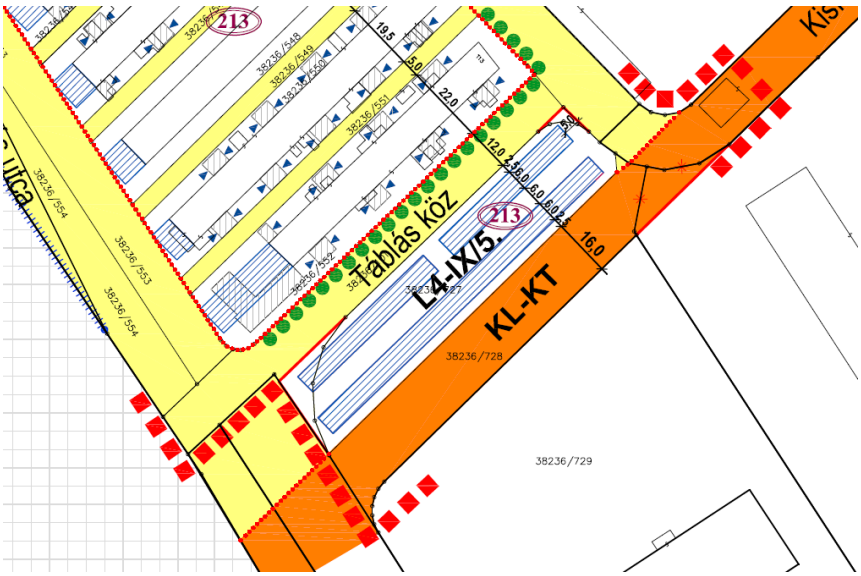
37. ábra: T12 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



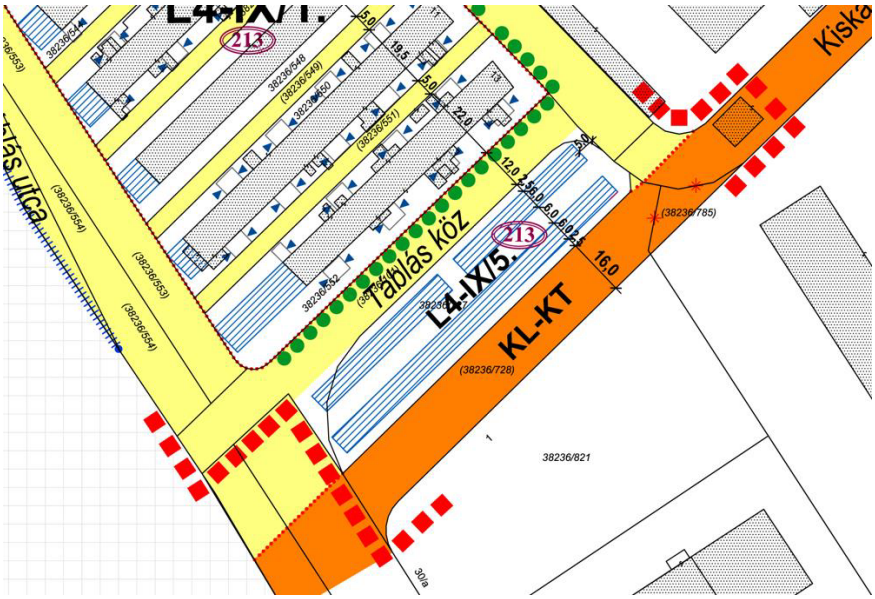
38. ábra: Hatályos szabályozási terv



39. ábra: Javasolt módosítás

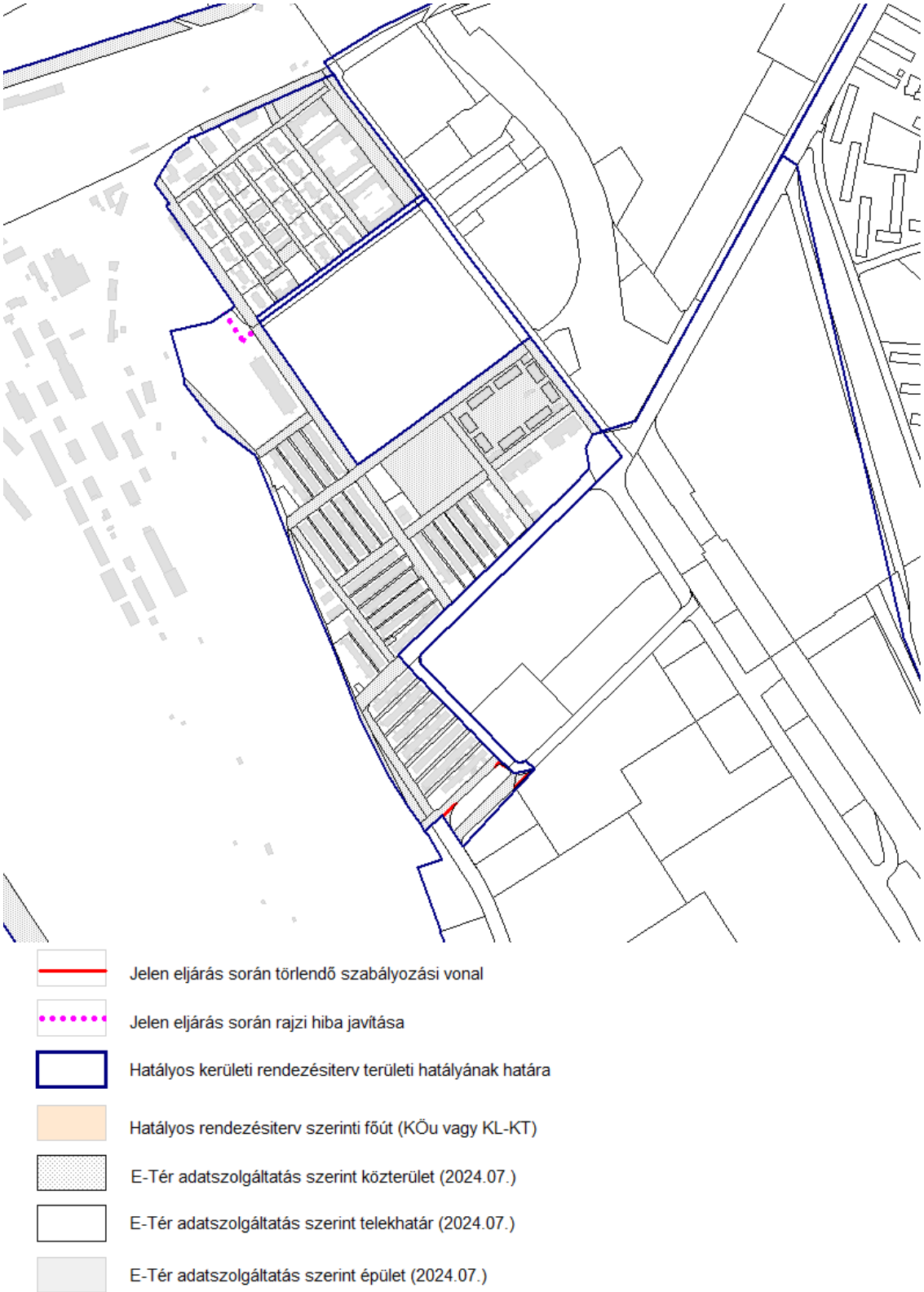


40. ábra: Hatályos szabályozási terv



41. ábra: Módosítási javaslat

Módosítási javaslat térképi összegzése:



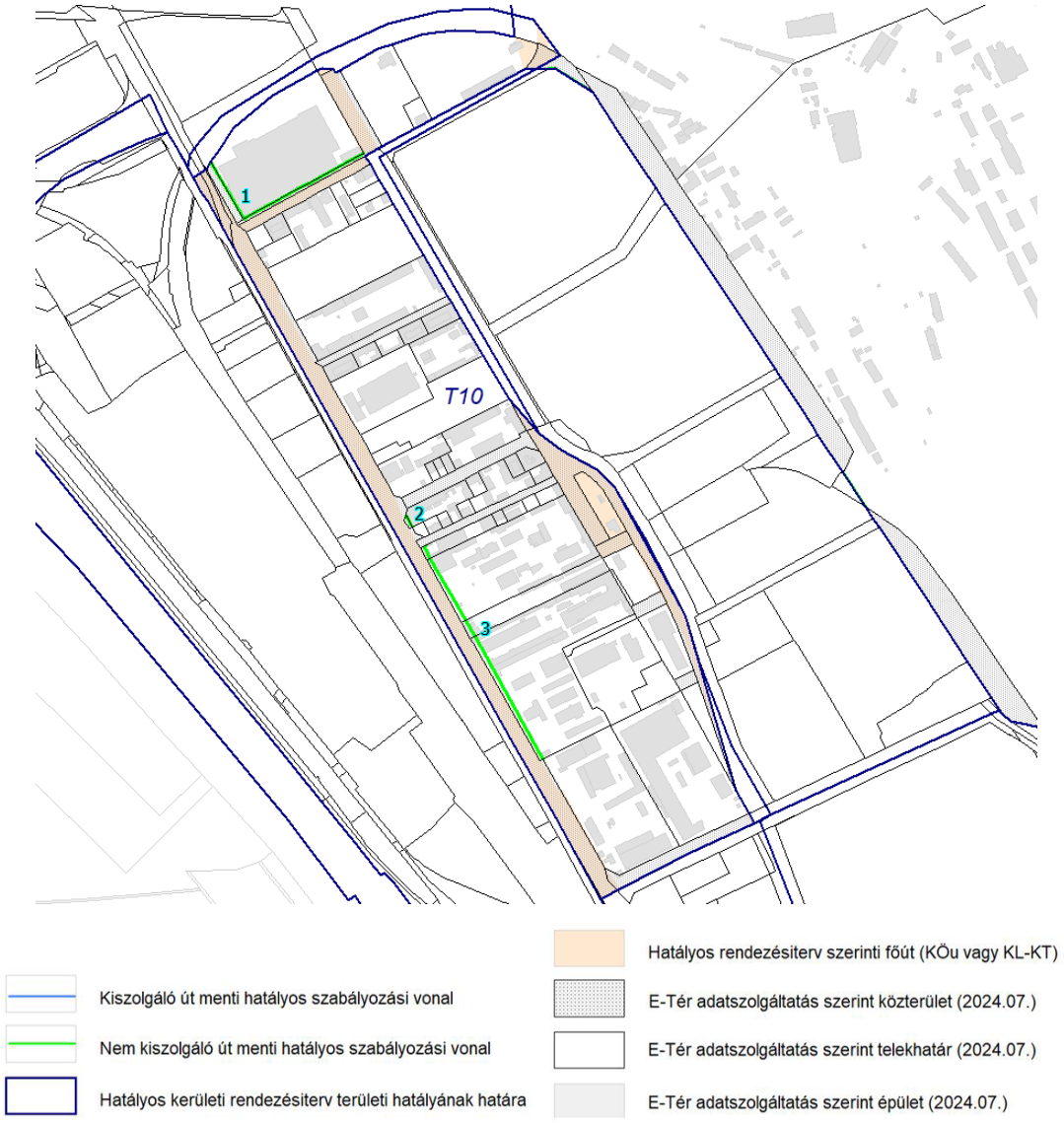
42. ábra: T12 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

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.



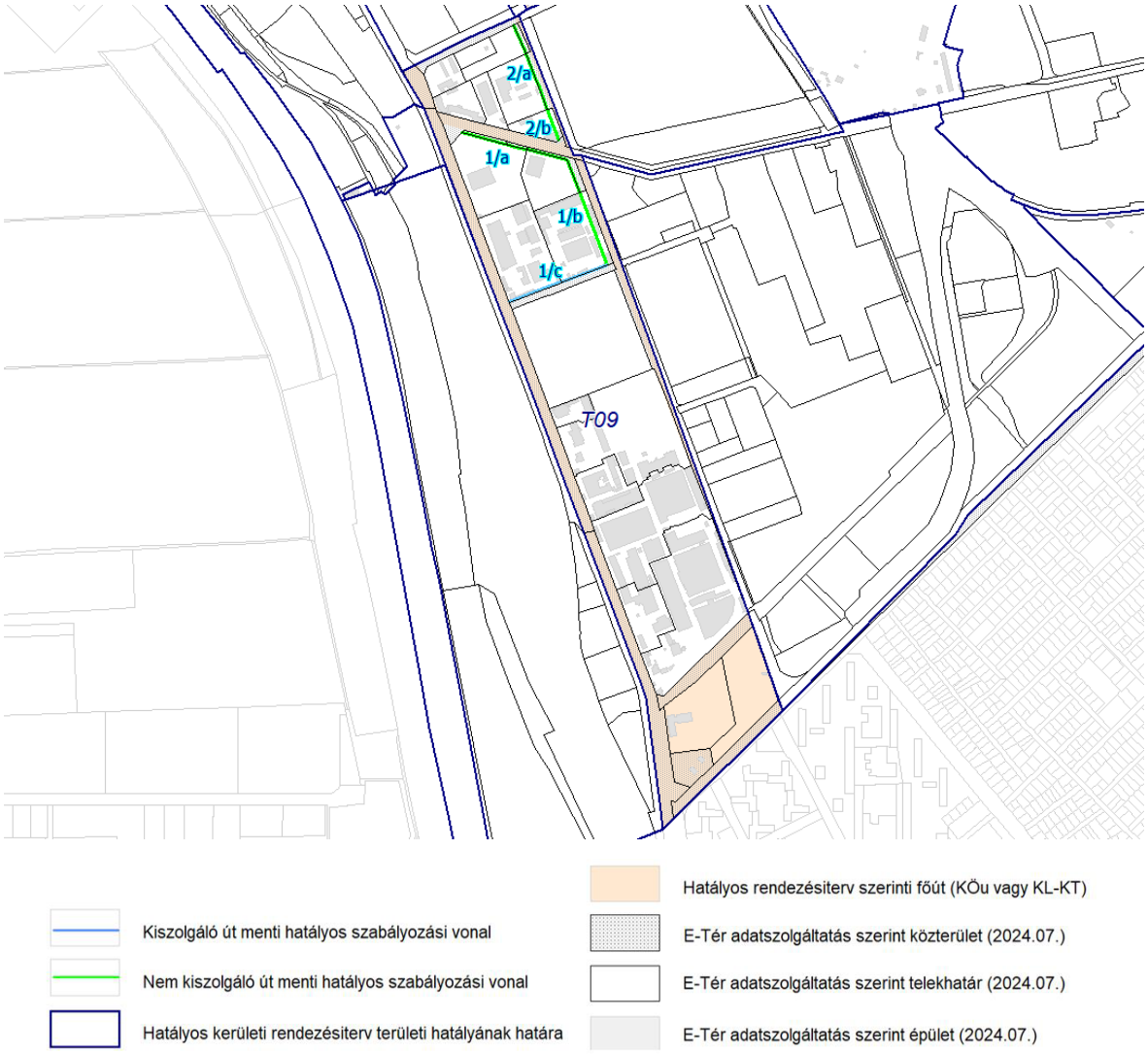
43. ábra: T10 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

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).



44. 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.



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



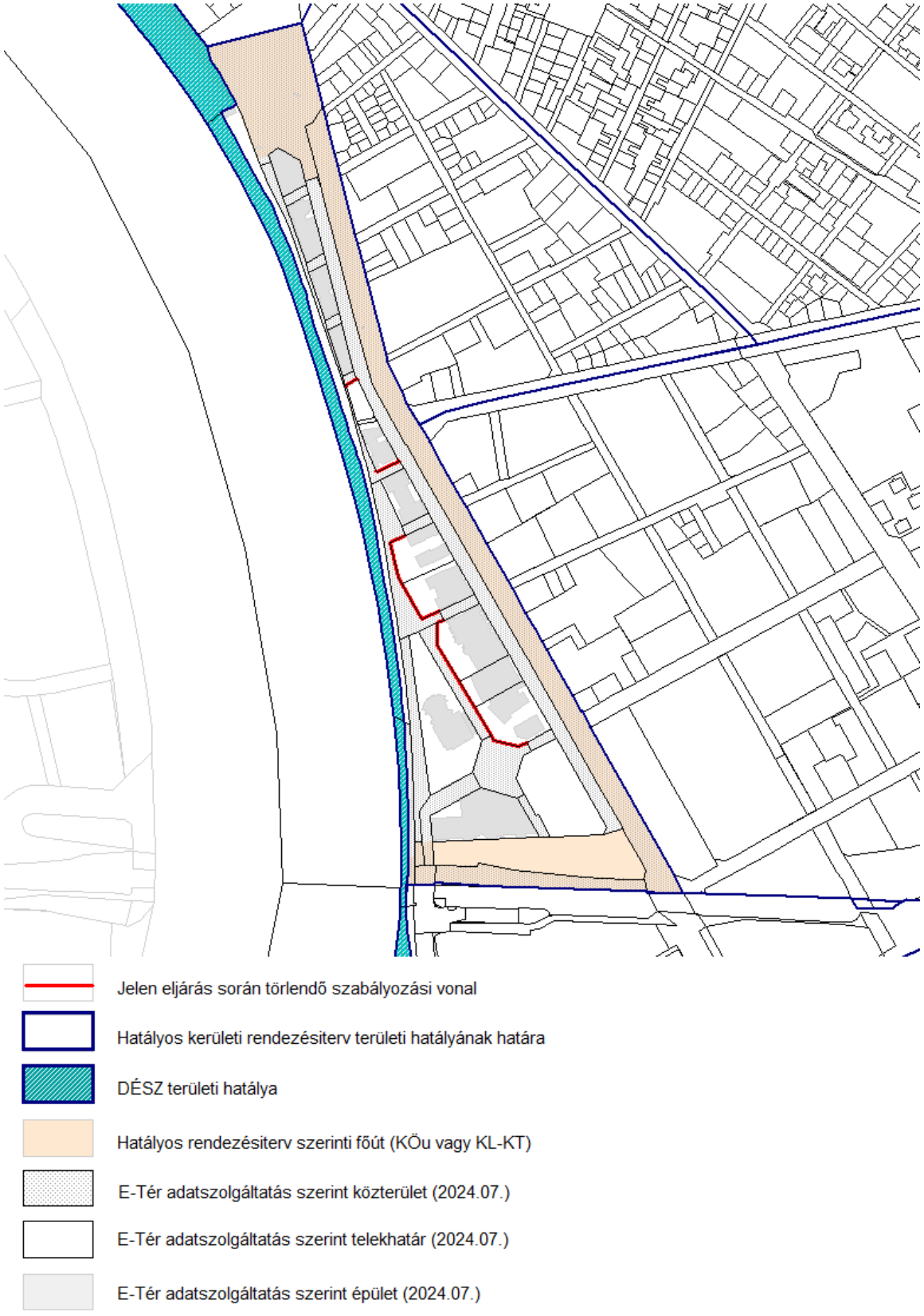
46. *ábra: Hatályos szabályozási terv*



47. *ábra: Módosítási javaslat*

Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály / Közegészségügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a tervlapon Budapest B-43 OKK számú Dunasétány-1 elnevezésű gyógy- és ásványvizes kút helye pontosításra kerül, valamint a védőidom felszíni vetülete feltűntetésre kerül. Ezen a területen a vízbázisok, a távlati 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 figyelembevétele szükséges.

Módosítási javaslat térképi összegzése:



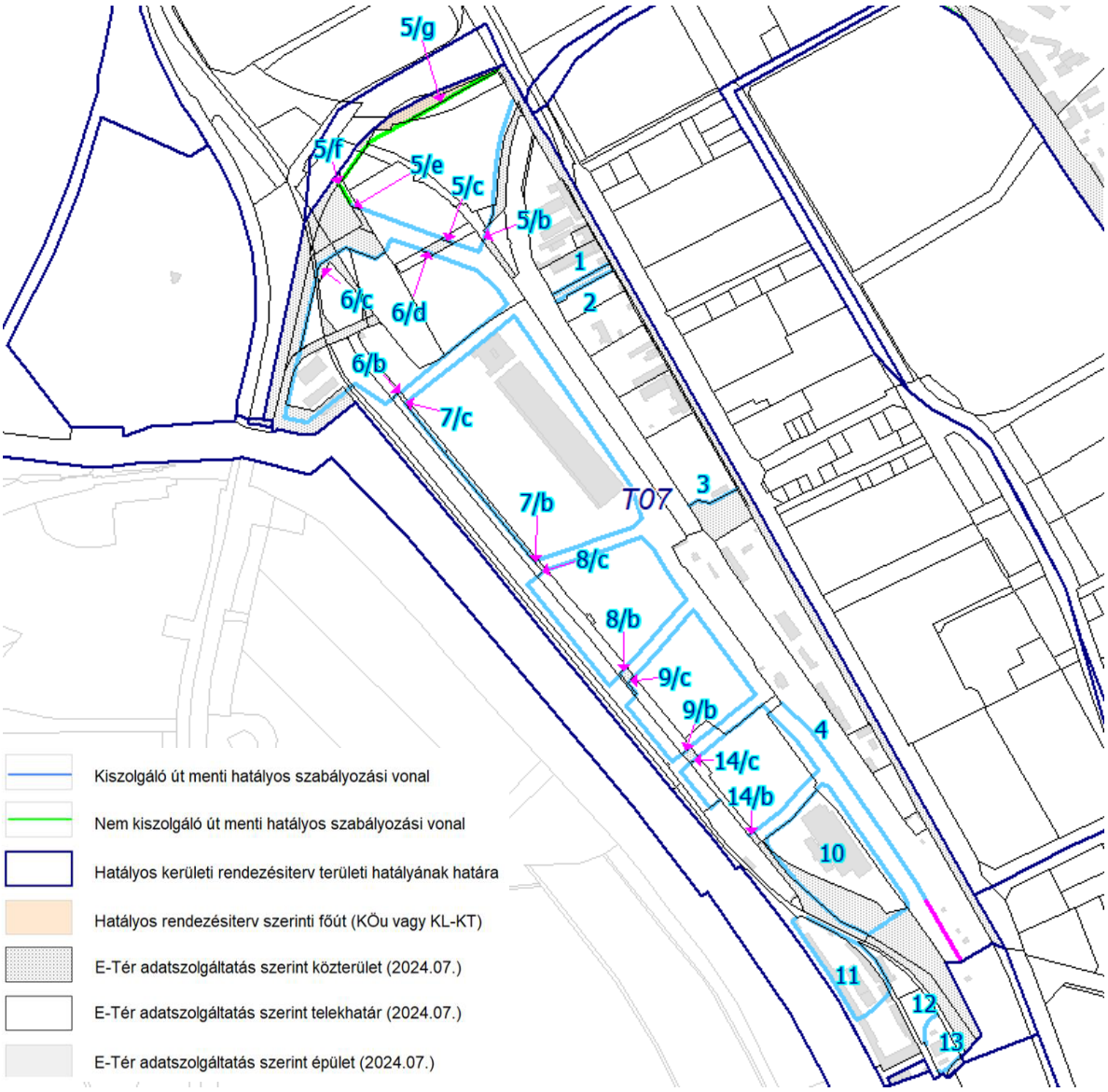
48. ábra: T08 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

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

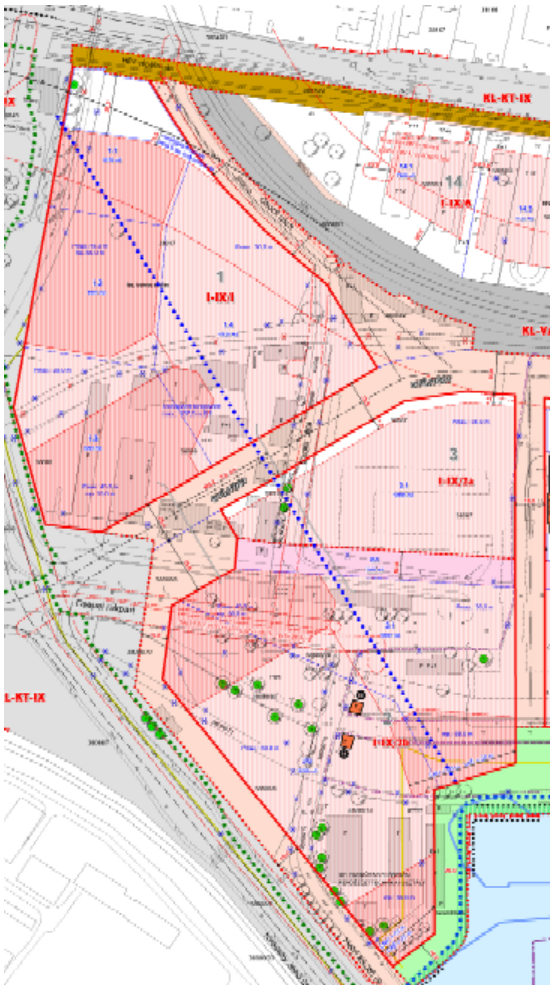
Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2010 (VI. 04.) rendelete A VOLT NAGYVÁSÁRTELEP - DUNA CITY - FEJLESZTÉSI TERÜLETE ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról – Szabályozási Terve

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.

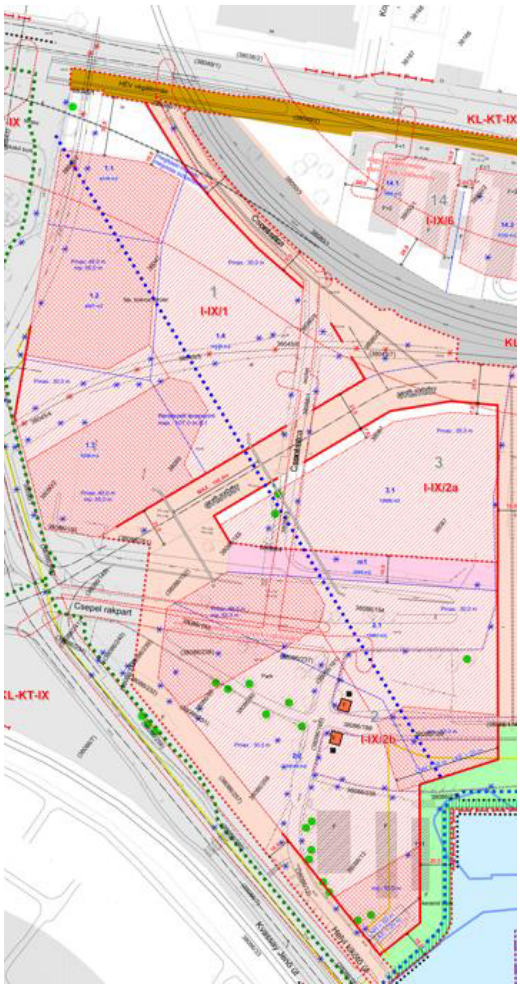
A vasút és a tervezett közterület között egy szakaszon (térképen rózsaszín vonallal jelölve) a hatályos terv övezethatárt jelöl, azonban ezen szakaszon szabályozási vonal jelölendő. Az eljárás során a fentiek szerint pótolni javasolt (a 4. szabályozási vonal folytatásaként).



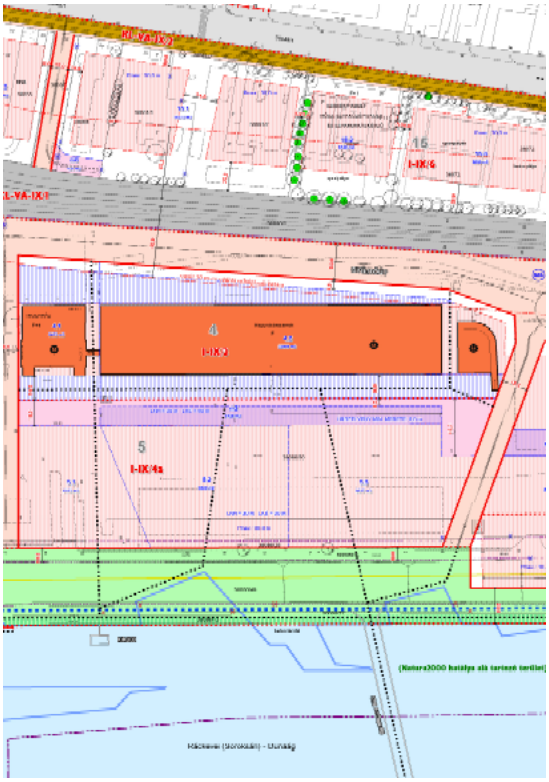
49. ábra: T07 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



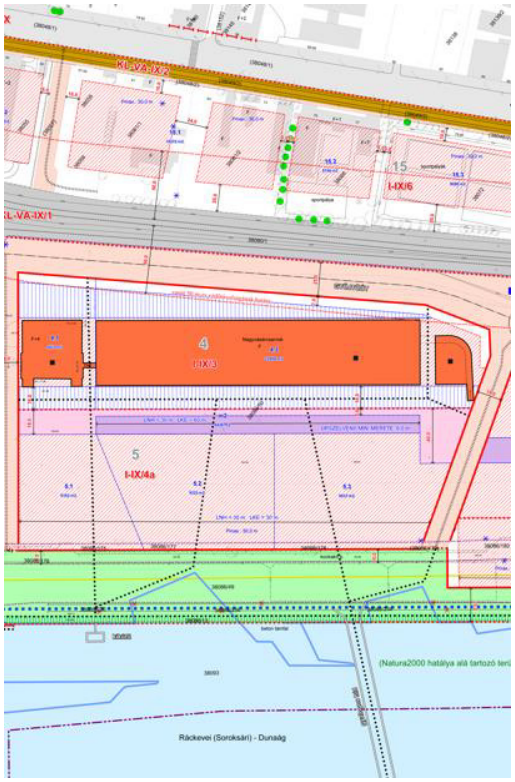
50. ábra: Hatályos szabályozási terv



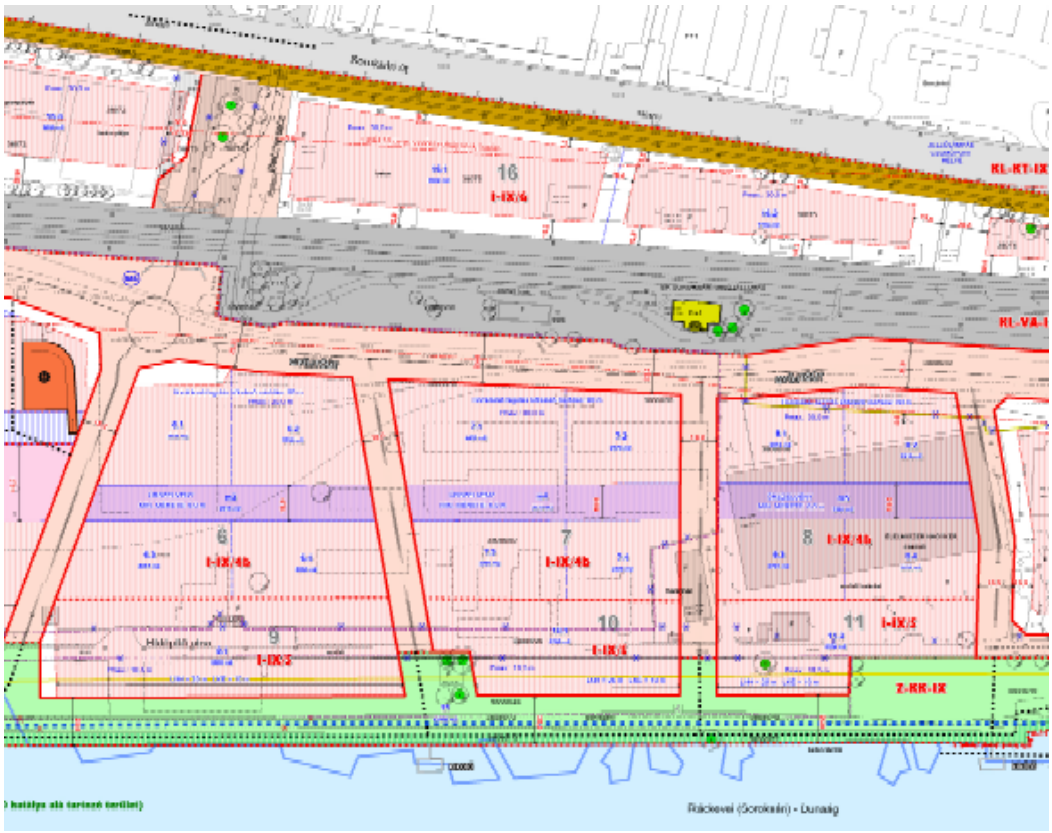
51. ábra: Módosítási javaslat



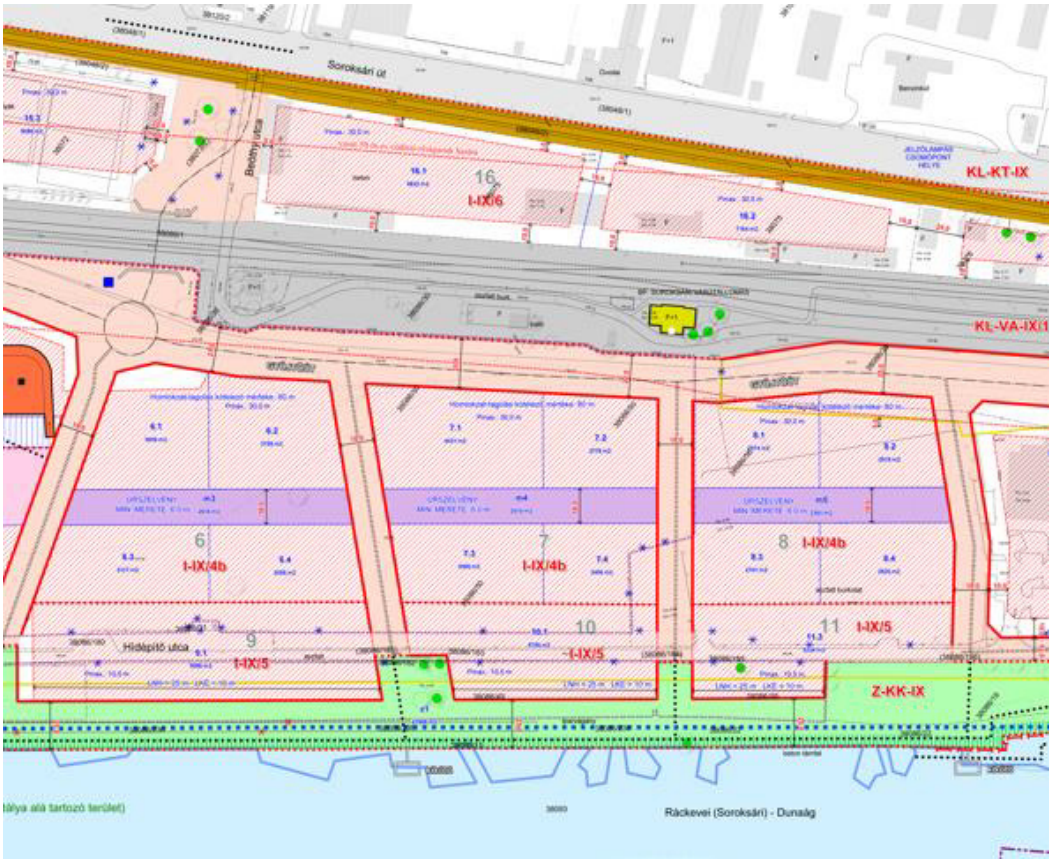
52. ábra: Hatályos szabályozási terv



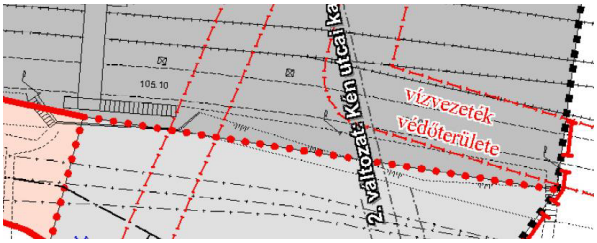
53. ábra: Módosítási javaslat



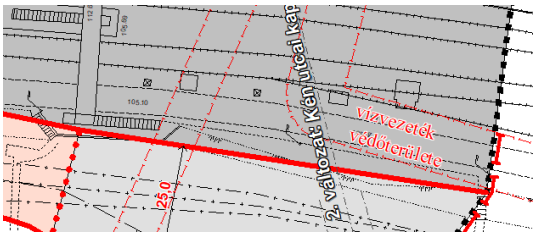
54. ábra: Hatályos szabályozási terv



55. ábra: Módosítási javaslat

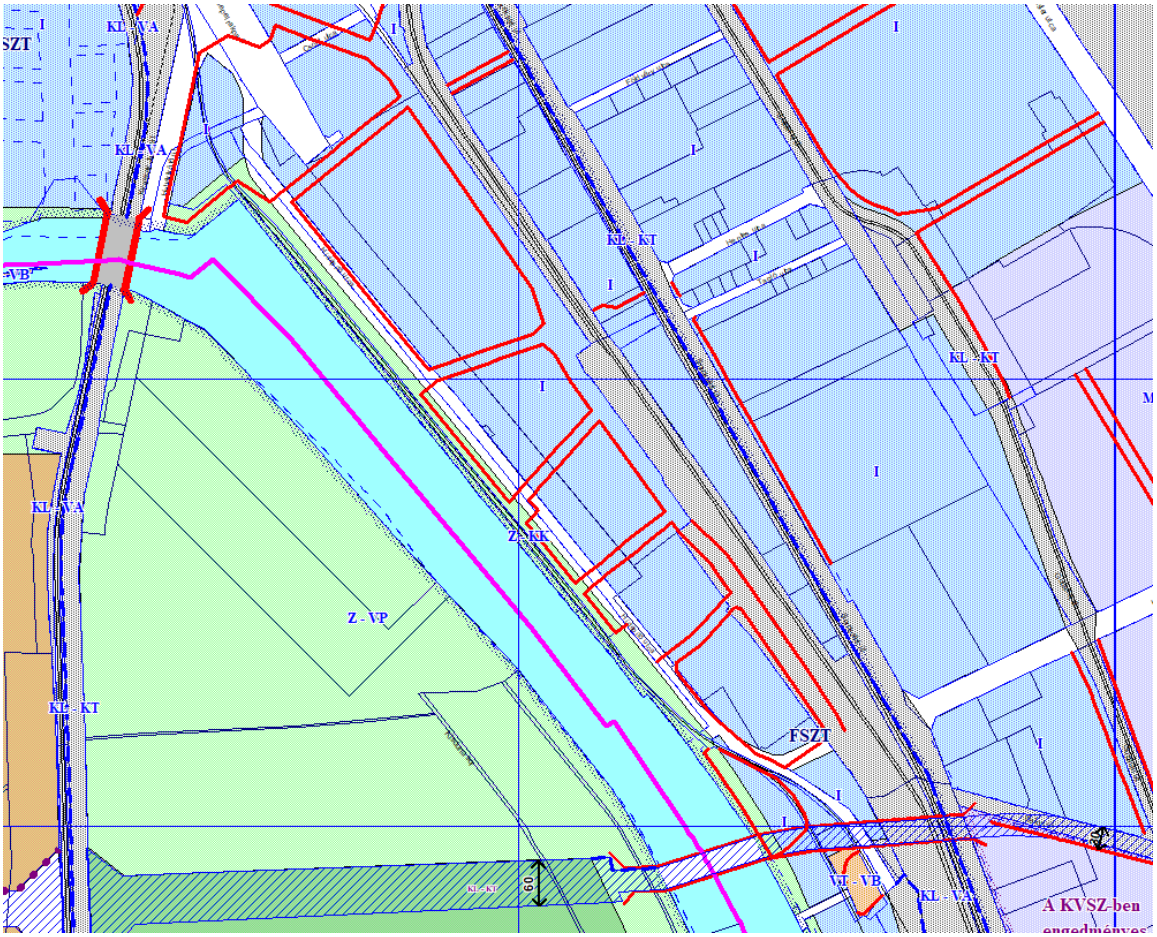


56. ábra: Hatályos szabályozási terv



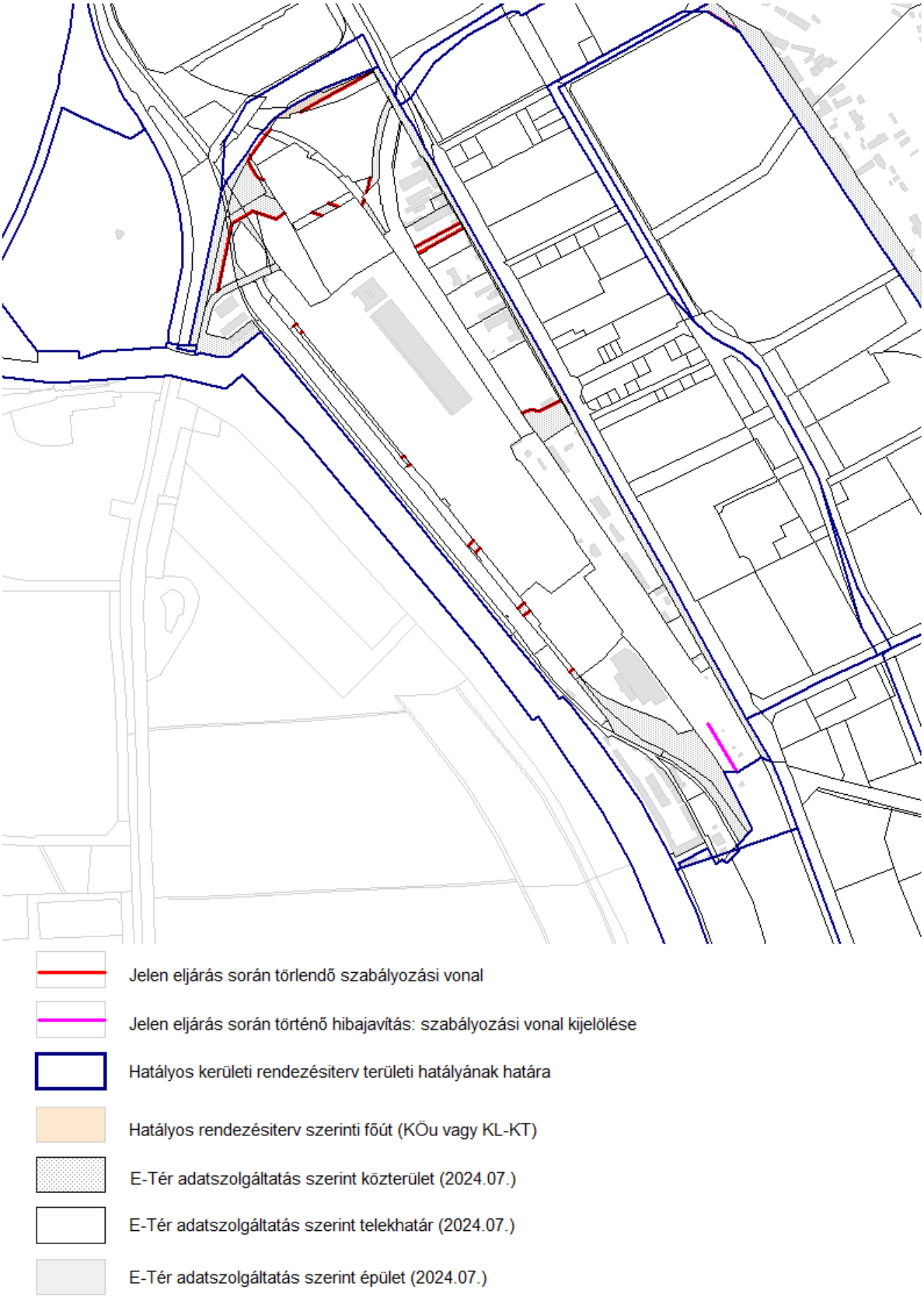
57. ábra: Javaslat

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.



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

Módosítási javaslat térképi összegzése:

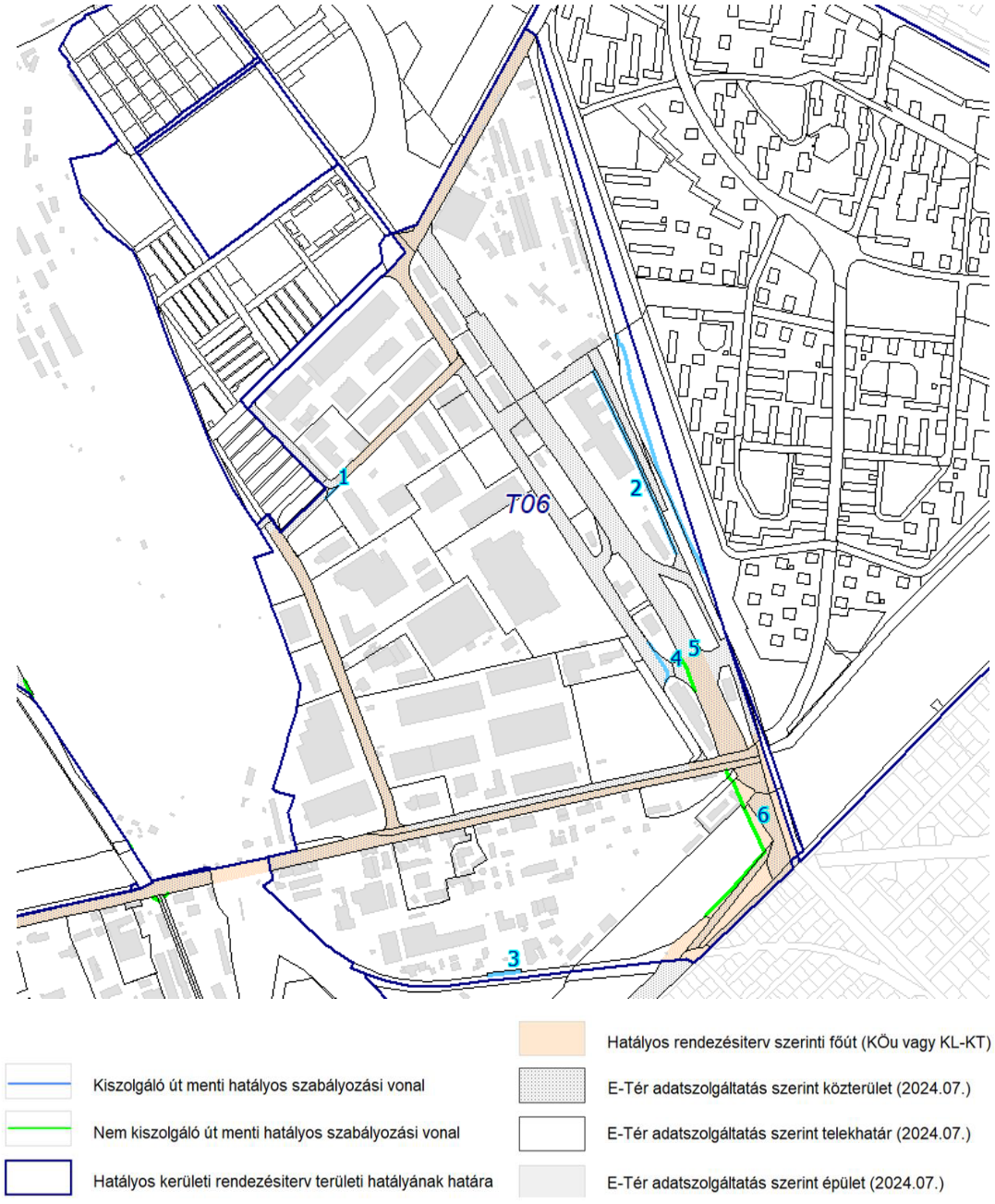


59. ábra: T07 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül törlésre javasolt szabályozási vonalak

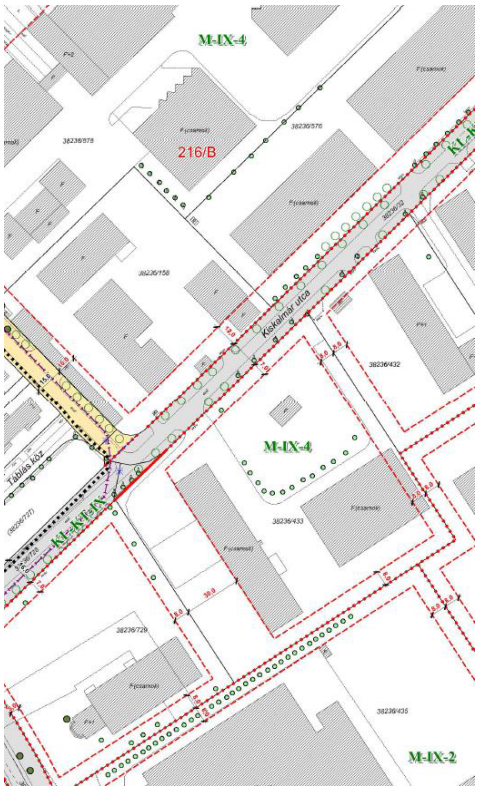
10. BVM - METRÓ Áruház és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

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

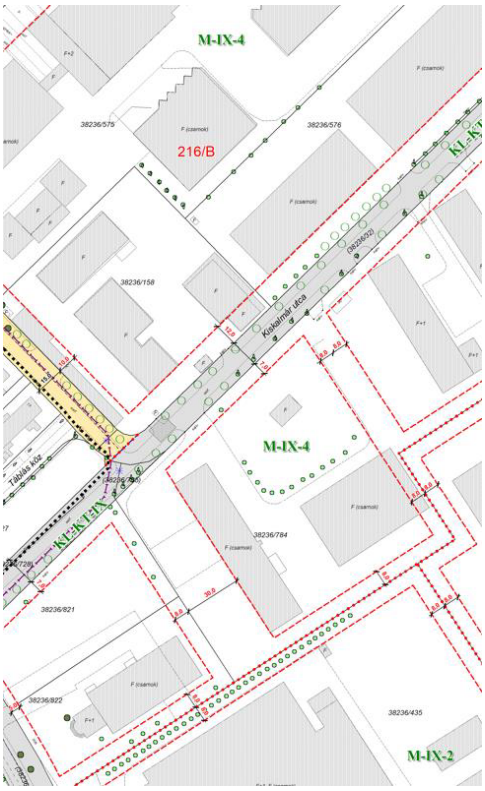
Az 1. sz. és 2. sz. szabályozási vonalakat végrehajtották, kiszolgáló utak mentén, közterületet kialakítva, így a két szabályozási vonal, jelen eljárás keretén belül törölhető. A többi szabályozási vonalat még nem hajtották végre, így azok megtartandók, a területen szükséges rendezett közterület hálózat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



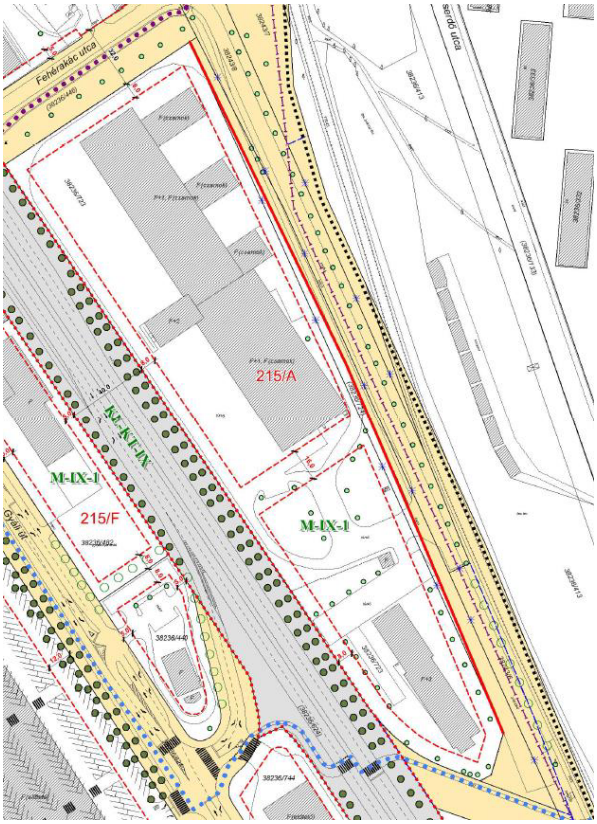
60. ábra: T06 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak



61. ábra: Hatályos szabályozási terv



62. ábra: Módosítási javaslat

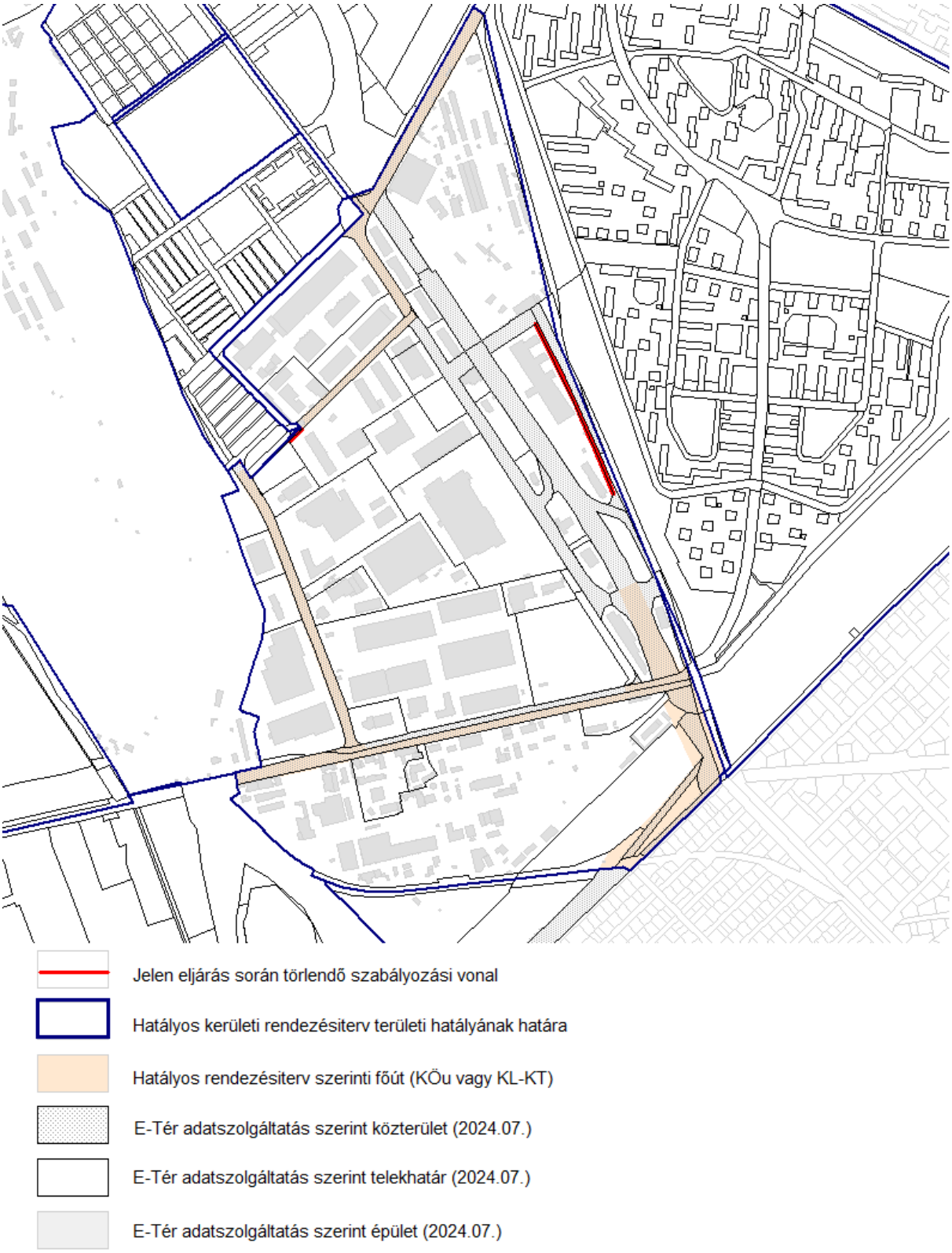


63. ábra: Hatályos szabályozási terv



64. ábra: Módosítási javaslat

Módosítási javaslat térképi összegzése:



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

TSZT/FRSZ alapú kerületi rendezésitervek

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.

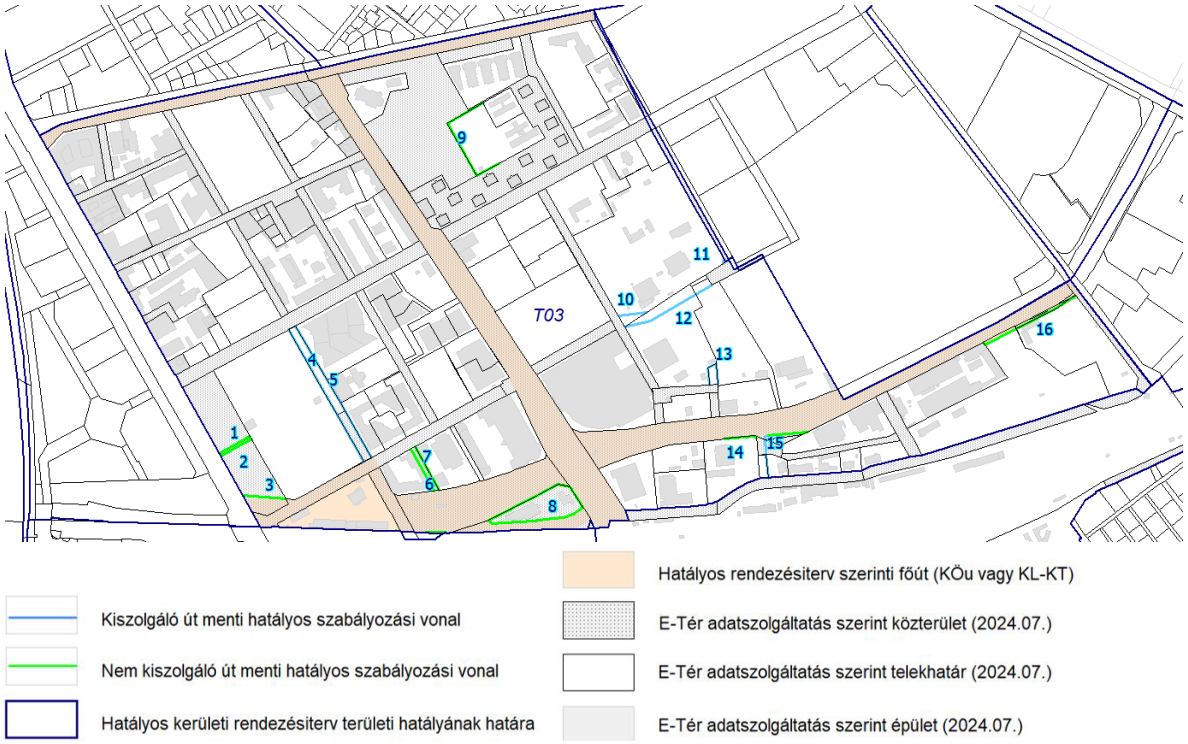
13. sz. szabályozási vonalnál telekmegosztás történt, de a közterület nem lett kialakítva, ezért a közérdekűség továbbra is fennáll, a szabályozási vonal nem törölhető.

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.

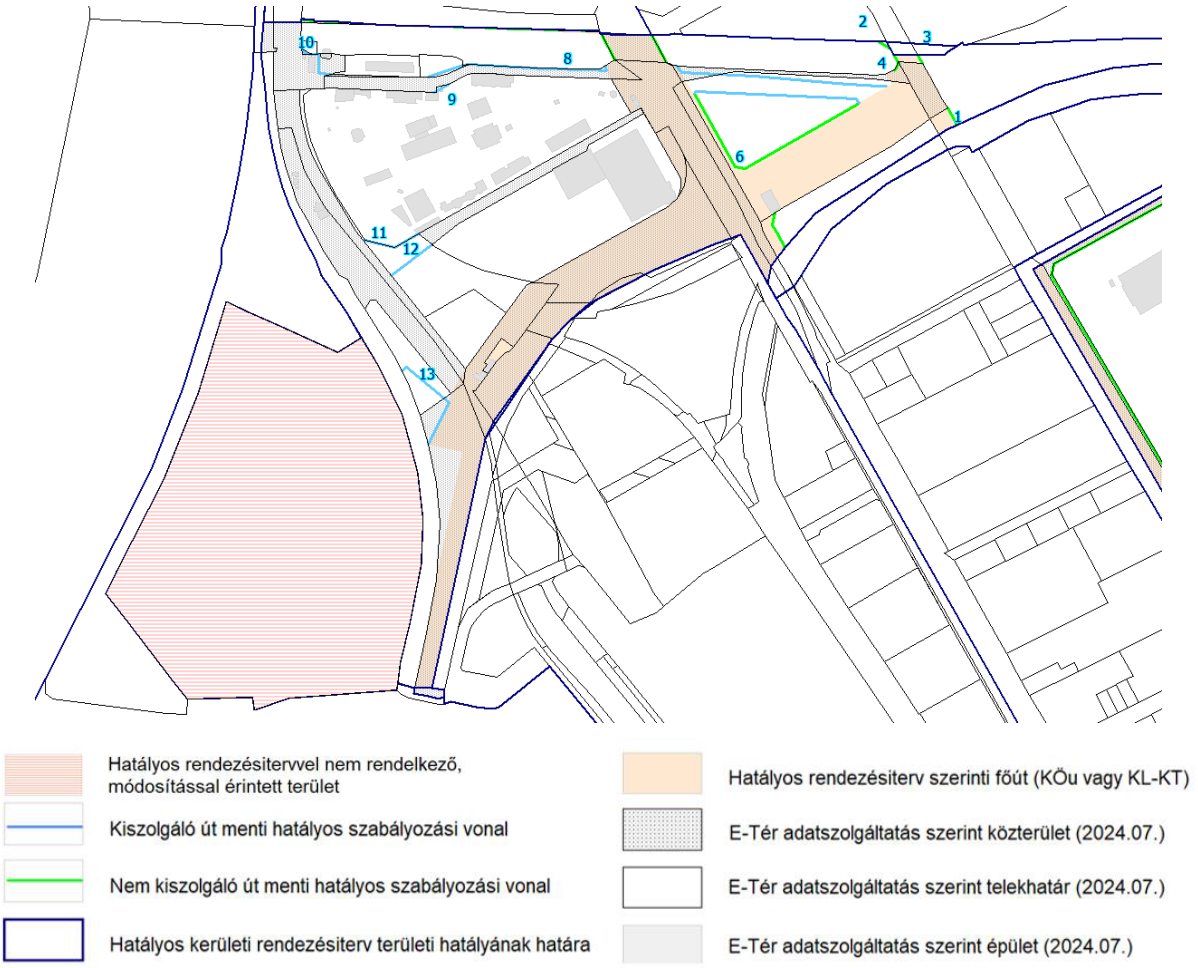


66. ábra: T03 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

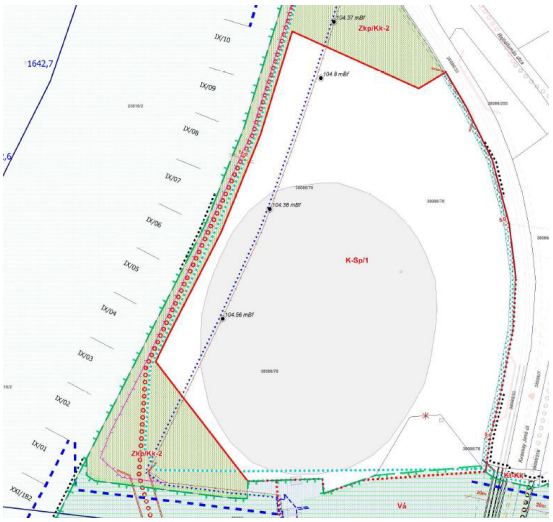
12. A Kvassay út és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítási javaslata

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.



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



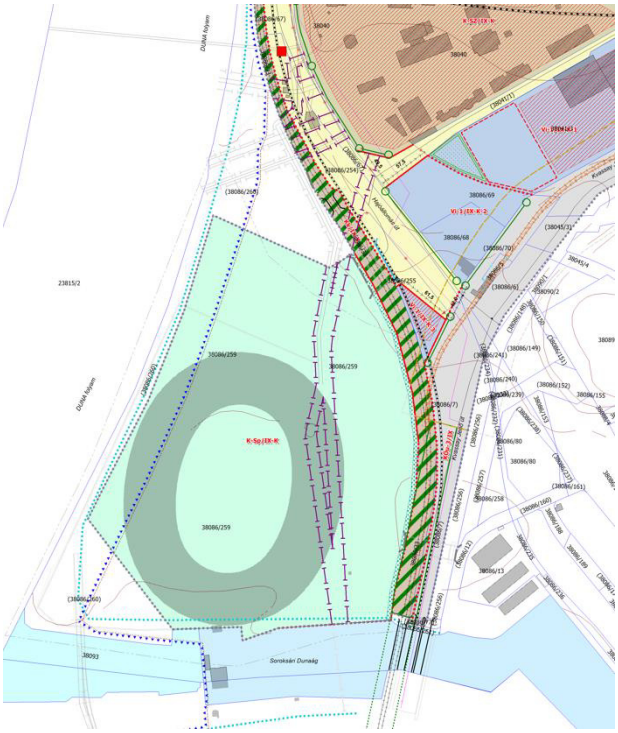
68. ábra: Atlétikai Stadion telkére vonatkozó DÉSZ szabályozási tervlap részlet (2024. májusi módosítás előtt)



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



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



71. 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*

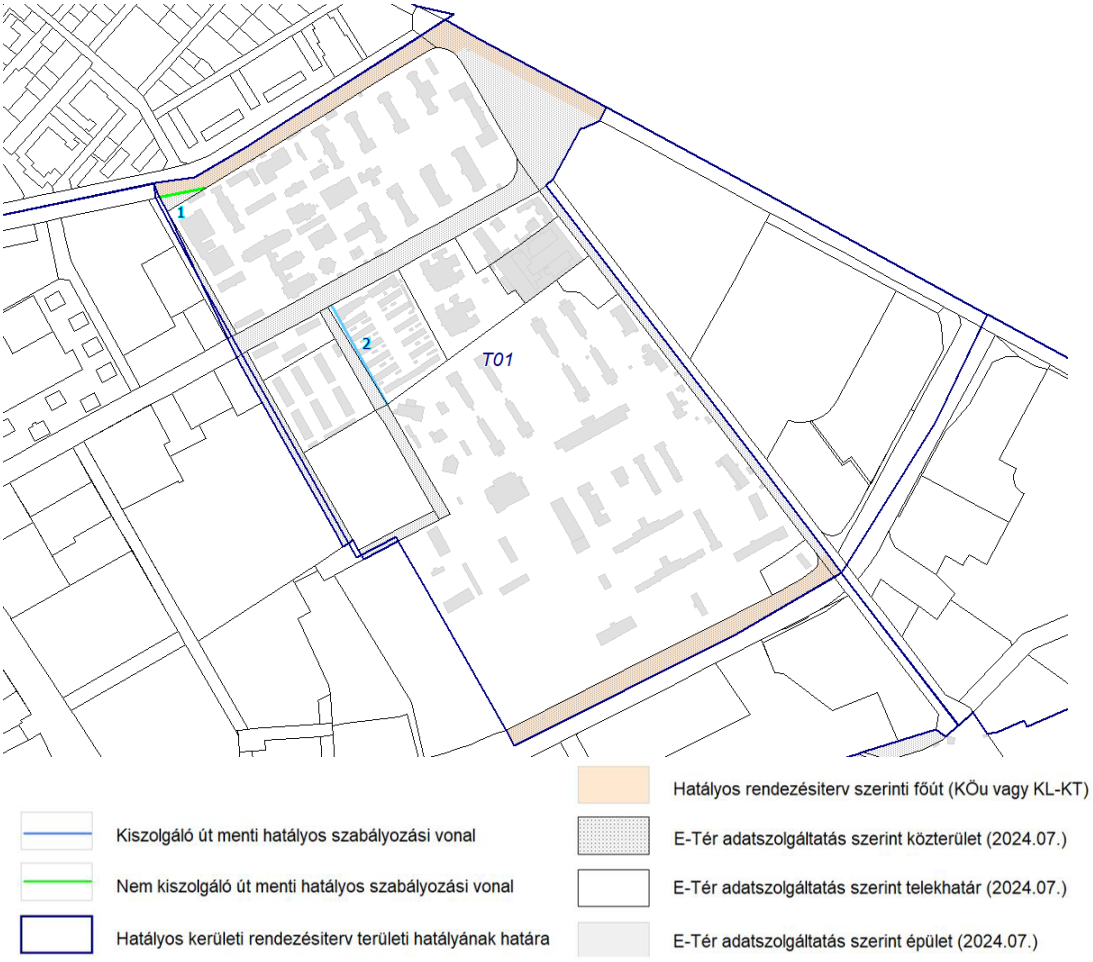
a) a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető, legfeljebb 1,5 méter szélességig, b) a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével, valamint a Kiemelt Nemzeti 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.	*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.*
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.



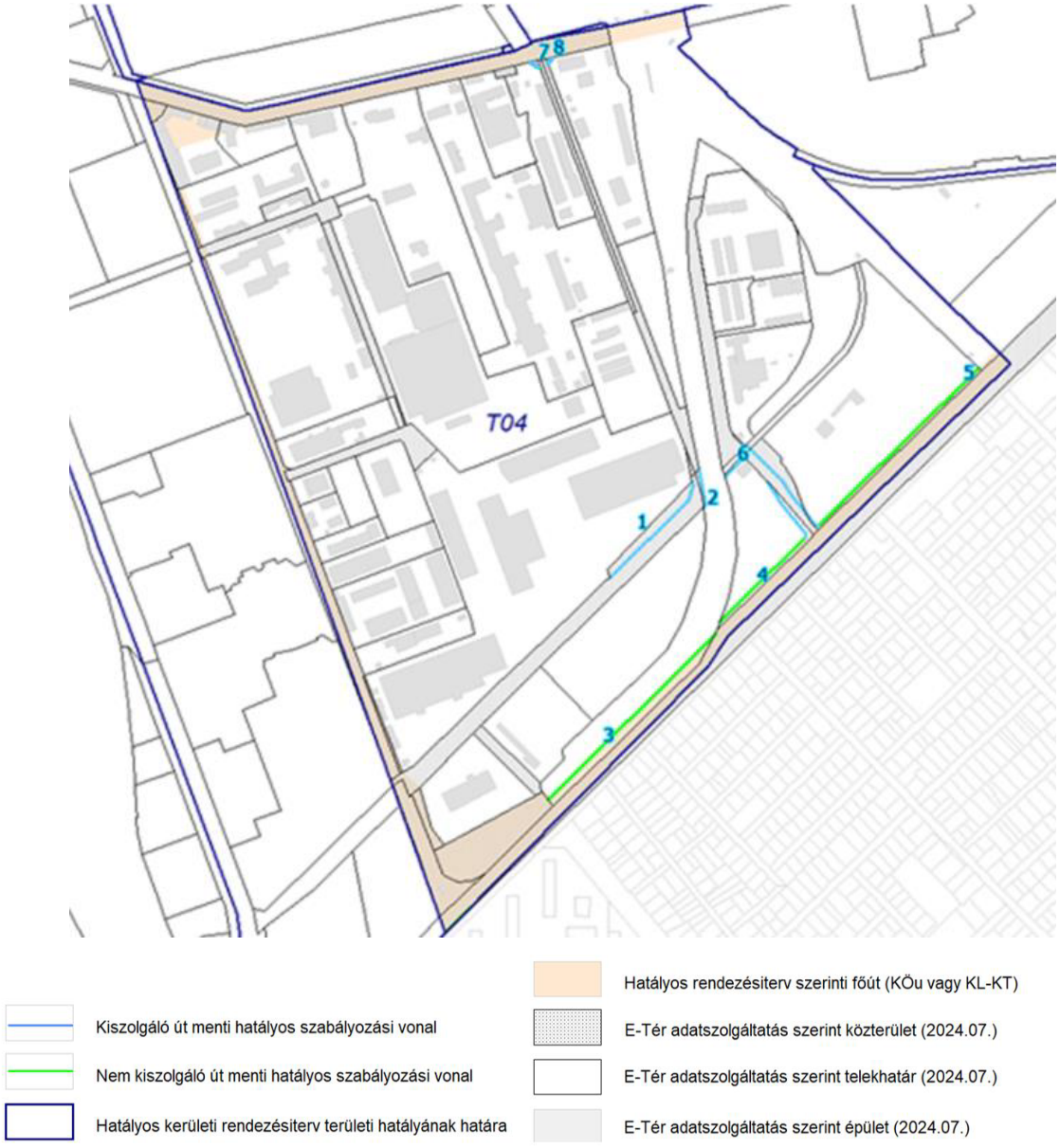
72. ábra: T01 jelű kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

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.



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

Melléklet

1. melléklet: Iratanyagok

Tervezési indítása

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.

Környezeti értékelés szükségességéről nyilatkozatok

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

2

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 Iktató Hatóság

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

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

Ügyiratkezelő rendszer
Budapest Főváros Kormányhivatala
Dr. Szmolgyi Rozália
2024.07.15. 14:49:17

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

KémiaX/66/2024 főépítész (Kormányhivatal)

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: Maczák J. Iktatva: -tól.

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

Módosítási javaslat véleményezése

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG BUDAPEST

IGAZGATÓ

Dátum:
elektronikus bélyegző szerint

Ügyiratszám:
013826-0008/2024

Előadó:
Benkő Dóra

Tárgy: Budapest Főváros IX. kerület HÉSZ jogszabályi kötelezettségből technikai módosítása - KDVVIZIG válasz
Melléklet:-

Baranyi Krisztina asszony részére
polgármester

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármester
KRID azonosító: 106197350

Tisztelt Polgármester Asszony!

A véleményezésre megküldött dokumentációt áttekintettük. A tervezett módosításokkal kapcsolatban nem emelünk kifogást.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 477 3500 • 1088 Budapest, Rákóczi út 41.
titkarsag@kdvvizig.hu • www.kdvvizig.hu

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 16064-2/2024/h
Hiv. szám: 146/2024/M01

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Baranyi Krisztina
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
Polgármester

Tárgy: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatainak jogszabályi kötelezettségből eredő technikai módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Hajdu-Feind Lia (tel.:+36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató: https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatal
dr. Somogyi Rozália
2024.11.08. 09:37:41

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Baranyi Krisztina polgármester
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05988-3/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	**Budapest IX. kerület** településrendezési eszközeinek – HÉSZ Szabályozási terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatának, valamint az Atlétikai Stadion telkére vonatkozó szabályozás – módosítása – véleményezés **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám:	–

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester 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 tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

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 *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében; 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 *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján 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 – E-TÉR
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

Digitálisan aláírta
Budapest Főváros Kormányhivatal
dr. Nemegyi Rozália
2024.11.06. 09:37:43

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Baranyi Krisztina polgármester
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05988-4/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	**Budapest IX. kerület** településrendezési eszközeinek – HÉSZ Szabályozási terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatának, valamint az Atlétikai Stadion telkére vonatkozó szabályozás – módosítása – véleményezés természetes **gyógytényező érintettség szempontjából.**
Hiv. szám:	–

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően 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 elvégzett – 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.

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 a fentiek alapján 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 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.

A BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a rendelkezésre álló, a Budapest B-43 OKK számú kút védettségvizsgálatát tartalmazó dokumentációt.

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 állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján 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 – E-TÉR
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

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/3940-3/2024.
Ügyintéző: Mike Eszter
Tárgy: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros KÉSZ módosítás szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozóan, valamint az Atlétikai Stadion telkére vonatkozó korábbi szabályozás beemelése
Hivatkozási szám: -

Baranyai Krisztina
polgármester

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Kerületi Építési Szabályzatának a szabályozási vonalak felülvizsgálatára, 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.) Ök. rendeletébe és szabályozási tervébe való beemelésére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

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 tervezett módosítások közül a 8. 9. és 12. számú érinti a tájképvédelmi terület övezetét, a 12. számú módosítás a Natura 2000 területet is érinti.

A tárgyi módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a KÉSZ jelen módosítását táj- és természetvédelmi szempontból **elfogadhatónak tartja**.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a és 11. melléklete, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. november 8.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (E-TÉR felületen)
2. Irattár

BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Főpolgármesteri Iroda

ügyintéző: Pártos Judit
telefon: +36 1 327-1168
email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /2617 - 9 /2024

hiv. szám: -

1000098384977

Baranyi Krisztina polgármester asszony részére

Budapest Főváros IX. kerület,
Ferencváros Önkormányzata

1092 Budapest,
Bakáts tér 14.

tárgy: Budapest Főváros IX. kerület 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" KÉSZ-ről önk. rendeletébe és szabályozási tervébe való beemelése – általános egyeztetési eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi tervre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.

Ferencváros Önkormányzatának képviselő-testülete 2024. április 18-án döntött a kerület jelenleg hatályban lévő kerületi építési szabályzatai módosítási eljárásának indításáról, amelynek célja a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint a szabályozási vonalak – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (5) bekezdés alapján 7 évente szükséges – felülvizsgálata.

Az alátámasztó munkarész a szabályozással érintett helyszínek (16 db kerületi rendezési terveszköz) felsorolását, bemutatását, valamint a szabályozás megtartására vagy törlésére vonatkozó javaslatot tartalmazza.

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése 22/2024. (V. 8.) önkormányzati rendeletének elfogadásával döntött a IX. kerületet is érintő Duna-parti építési szabályzatok (a 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, illetve az Atlétikai Stadion telkére jelenleg nincs

hatályban kerületi rendezési terv. A tárgyi terv tartalmazza az Atlétikai Stadion telkének beépülését a szomszédos, a 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 rendelet Szabályozási Tervébe.

Felhívom a figyelmet, hogy a szabályozási tervlapon a tervezési terület határát egyértelműen kell jelölni, valamint az Atlétikai Stadion telkétől nyugatra fekvő, Duna-parti terület (38086/260 hrsz.-ú ingatlan) a DÉSZ hatálya alá tartozik, nem a tervezett Budapest IX. kerület „KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE" KÉSZ hatálya alá.

Mivel a véleményezésre benyújtott tervdokumentáció 2024. szeptemberi, még az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre hivatkozik. Felhívjuk a figyelmet, hogy jogszabályváltozás miatt 2024. október 1-jétől a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény van hatályban.

A módosító rendelet tervezetben szereplő tervlapok alacsony felbontásúak, ezért nehezen olvashatóak, ezáltal kérem a tervlapok pontosítását.

A KÉSZ módosítások tervezete a TSZT és az FRSZ előírásaival nem ellentétesek, de kérem észrevételeim megfontolását.

Kelt Budapest, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Karácsony Gergely
főpolgármester

2 / 2 oldal

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterzsebet.hu

Tárgy: Budapest IX. kerület Ferencváros Kerületi Építési Szabályzat módosítása
Hiv.: E-TÉR felület
Ügyiratszám: KP/14712-2/2023
Ügyintéző: Bognár Ildikó főépítész (06-1-289-2553; foepitesz@pesterzsebet.hu)

Baranyi Krisztina polgármester
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptuk a Budapest IX. kerület Ferencváros területén *„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"* szóló tárgyalásos eljáráshoz készült egyeztetési anyagát. Az elküldött dokumentumot átnéztük és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)* Korm. rendelet előírásaira hivatkozva az alábbi véleményt adjuk:

A tárgyi módosítások Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának fejlesztési elképzeléseit nem befolyásolják, a szabályozási vonalak felülvizsgálata, illetve módosítása Pesterzsébetre közvetlen hatással nincsen. A kerületi tervek módosítási szándékai ellen **kifogást nem emelünk.**

Az eljárás további szakaszaiban **részt kívánunk venni.**

Budapest, 2024. november 4.

Tisztelettel:

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET, PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA * POLGÁRMESTERE

Szabados Ákos
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Baranyi Krisztina
polgármester asszony
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám:	BP/1701/00453-4/2024
Ügyintéző:	Váncza Dominika Lívia
Telefonszám:	06-1 /485-69-16
E-mail:	Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	**Általános eljárás, véleményezési szakasz** Budapest IX. kerület Kerületi Építési Szabályzatok szabályozási terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálata
E-TÉR azonosító:	17998

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom**.

1. **Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:**

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása az 419Kr. VIII. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

A szabályozás fontos eleme az 419Kr. 66.§-ban foglalt, a véleményezési szakasz lezárást szolgáló döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a döntésre jogosulttal.

2. **A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:**

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvényben** foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét**. A Kerületi Építési Szabályzatnak a többször módosított 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illet-

Állami Főépítészi Iroda
1139 Budapest, Teve u. 1/A-C – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945
E-mail: allamifoepitesz@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu – KRID: 562834103

ve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a dokumentációban hivatkozott 525/2022.(XII.16). Korm. rendelet csak 2024. november 20-ig van hatályban, ezt követően a kedvezményes rendelkezései nem alkalmazhatók.

A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.

3. A hatáskörömbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

3.1. A jóváhagyandó munkarészben szereplő szabályozási tervlapok minősége nagyon rossz, több helyen nem olvashatók az övezetek jelei, illetve a szabályozási vonalak olyan vékony piros vonallal vannak jelölve, hogy nem egyértelműen megkülönböztethetők más jelölésektől. Kérem, hogy ez legyen javítva, illetve jó lenne, ha az alátámasztó munkarészben a magyarázó ábrák mellett (amelyeken a piros vonal pont a megszüntetett szabályozási vonalakat jelentik), lennének kivágatok a hatályos és a tervezett szabályozási tervlapokból olyan nagyításban, hogy az értelmezhető legyen. (Pl. CF Pharma, Milleniumi Városközpont)

3.2. A 2. számú (CF Pharma Gyógyszertár és környékére vonatkozó KÉSZ) módosítás esetében a tömbbelsőben a szabályozási vonal helyett övezethatár kerül ábrázolásra. A szabályozási elem változtatása szakmailag logikus, azonban felhívom szíves figyelmét, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 384Kr.) 23/E.§ (6) bekezdése alapján az építési övezethatár és övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. A tervezett övezethatár nincs kótázva a telekhatároktól, kérem ennek pótlását, hogy egy esetleges telekalakítási eljárásban a telekosztás pontosan elbírálható legyen. A tervezett övezethatár továbbá átmetsz egy épületet, azonban a 384íKr. 23/E.§ (5) bekezdése értelmében telekhatár a telken álló épületeket nem oszthatja részekre. A tervezett telekhatár oldalhatáros beépítésűvé tesz másik kettő épületet, azonban az övezet szabadonálló beépítési módú. Kérem az ellentmondás feloldását.

3.3. A 4. számú (M5 felüljáró KÉSZ) módosítás esetében a jóváhagyandó munkarészben szereplő tervlapon megjelenik egy új szabályozási vonal a közhasználat céljára átadott terület határán (a területet átszelő út mellett), amelynek indoklása nem szerepel az alátámasztó munkarészben. Kérem ennek pótlását.

3.4. A 12. számú (Kvassay út és környéke KÉSZ) módosítás esetében nem egyértelmű, hogy a módosítás után hol lesz a DÉSZ területi hatálya. Az alátámasztó munkarészben szereplő 37. ábra alapján a Duna-menti Zkp terület a DÉSZ hatálya alatt marad, de a 39. ábrán a KÉSZ részeként szerepel. Kérem egyértelműsíteni, tekintettel arra, hogy az övezethatár mentén történő telekalakítás engedélyt kapott 2023. február 24-én.
Megjegyzem, hogy a rendelettervezet 9. § (7) bekezdésében (Kvassay út és környéke KÉSZ új 19/A. §-ban hiányzik a (8) bekezdés (az alátámasztó munkarészben jó a számozás).

A megküldött és áttanulmányozott tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során az 419Kr.-ben meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

A véleményemben foglaltakkal kapcsolatban felmerülő kérdések esetén állok szíves rendelkezésére.

Budapest, dátum az elektronikus aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2024.11.08 15:19:49 +01'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:
1.) Címzett
2.) Irattár

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet: -

Tárgy: Meghatalmazás

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.
KRID: 656330713 (BUD05ONK)

Iktatószám: Főép. Ir. 98/2024.
Ügyintéző: Demjén Norbert
Tel.: +36 (1) 872-72-71
E-mail: demjen.norbert@belvaros-lipotvaros.hu

Budapest Főváros IX. Kerület Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Baranyi Krisztina
Polgármester
részére

Tárgy: **Budapest Főváros IX. kerület kerületi építési szabályzatainak módosításával kapcsolatos véleményezés**

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem az E-TÉR felületen történő megkeresését a Budapest Főváros IX. kerület kerületi építési szabályzatainak módosításával, szabályozási vonalak felülvizsgálatával kapcsolatban.

A dokumentációt részletesen megismerve, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (3) c) pontja alapján tájékoztatom, hogy a Belváros-Lipótváros közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem teszek.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2024. november 6.

Tisztelettel,

Sági Adrienn
főépítész

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság
Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/26319-2/2024.
Tárgy: Budapest Főváros IX. kerület KÉSZ módosítás – véleményezés
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Baranyi Krisztina polgármester részére

Budapest
Bakáts tér 14.
1092

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Budapest Főváros IX. kerület kerületi építési szabályzatának módosításához** kapcsolódó egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

A tervezett módosítások – *a KÉSZ jogszabályi kötelezettségből eredő technikai módosítása* – hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

1088 Budapest, Reviczky u. 5. • Levélcím: 1433 Budapest, Pf. 198. • Telefon: (+36 1) 429 8600 • Fax: (+36 1) 267 2612 • E-mail: info@nmhh.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Baranyi Krisztina polgármester asszony
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat Polgármestere

Budapest
Bakáts tér 14.
1092

Iktatószám: BP/0801/00787-2/2024
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Budapest IX. kerület HÉSZ és SZT módosítása (Atlétikai stadion – Kvassy út és környéke) – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 755100778

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapest Főváros, IX. kerület településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Főosztályomra 2024. október 24-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Tervvel, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervvel. A tervezés során figyelembe kell venni továbbá a Balázs Mór-terv célrendszerét, valamint a Budapest Főváros Közgyűlése által 2019. május 29-én jóváhagyott Budapesti Mobilitási Tervet.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Bognár Géza
Osztályvezető
2024.10.28. 08:16:26

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Rácz Imre Miklós
Digitálisan aláírta: Rácz Imre Miklós
Dátum: 2024.10.29 15:22:15 +01'00'

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám:	KÖFÁT/61629-1/2024/VHF
Ügyintéző:	Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám:	+36 1 814 1842
E-mail:	orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím:	1442 Budapest Pf.: 89.
KRID:	162737765 EKMVHF
Hiv.sz.:	E-TÉR: 17998

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér 14.) E-TÉR 17998 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött *„Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatainak jogszabályi kötelezettségből eredő technikai módosítása"* tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A *közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Budapest főváros településterve vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács
1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49. B.ép. I.em.
Tel.: 06 (30) 123 4758

Baranyi Krisztina
polgármester asszony
részére

1092 Budapest Üllő
Bakáts tér 14. I/24.

Ikt. szám: 24-VEL-00028

Ügyintéző: Galli Károly
Tel.: 06 30 101 3486

Email.: velemenyezes@baft.hu
Tárgy: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatainak jogszabályi kötelezettségből eredő technikai módosítása.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a megküldött 3756-29/2024 számú, *„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatainak jogszabályi kötelezettségből eredő technikai módosítása”* tárgyú megkeresésükre az alábbiakról tájékoztatjuk.

A Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács (a továbbiakban: Tanács) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. mellékletének 29. pontja alapján, mint kiemelt térségi fejlesztési tanács, jogosult a Budapesti Agglomeráció településeinek településtervei, mint a Rendeletben meghatározott egyeztetési szakterület tekintetében vélemény formálására. E véleményezési feladat során a Tanács feladata a településtervek és az agglomeráció fejlesztési koncepciója közötti összhang megteremtésének vizsgálata.

A véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatban a Tanács **észrevételt nem tesz**, továbbá tájékoztatom, hogy a térség területfejlesztési koncepciójának készítése folyamatban van.

Budapest, 2024. november 04.

Dr. Láng Zsolt
Társelnök
kormánybiztos
sk.

Szabó István
Társelnök
Pest Vármegye Közgyűlésének elnöke
sk.

A kiadmány hiteléül

Varga Tamás
BAFT munkaszervezet vezető

BAFT
Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács Munkaszervezete

1

X/66/27/2024 → 2. tá

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi POLGÁRMESTERI HIVATAL Főépítész és Városrendezési Csoport
Érkezett: 2024.11.05.
Irat Száma: X/66-27/2024 Melléklet: –
Ügyintéző: M. Johanna Előirat: –
2024.11.06.
Irat Száma: S2/1327-2/2024
Ügyintéző: Előirat:

OTTHON, VÁROS FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

JEGYZŐKÖNYV
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. november 5-én 16.00 órakor tartott lakossági fórumról

Helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterem
IX., Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Gyurákovics Andrea, Hanák Gábor, Kacsó Balázs, Mathauser Tünde, Mező Tímea önkormányzati képviselők, Hidasi Gyula külső bizottsági tag.

Hivatal részéről: Reiner Roland alpolgármester, Döme Zsuzsanna alpolgármester, Maczák Johanna – főépítész, Gönczi Csilla, Tar Márton Péter, Rónaszéki Bertalan, Szabó Karina, Pődör Gergő – a Főépítészi Iroda munkatársai, Nehéz Jenő informatikus, Benkő Irén Erzsébet jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Sunkel Diána Alexandra és Teremi Viktória – a Budapest Főváros Városépítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság tervezői, Csárdi Antal országgyűlési képviselő, Ferencz Gabriella.

Reiner Roland: Jó napot kívánok, köszöntök mindenkit a mai lakossági fórumon, ahol egy építési szabályzattal kapcsolatos jogszabályi kötelezettségből eredő lakossági fórumról van szó. A fórumot 16.05 órakor megnyitom. A 2024. október 21-i ülésen a Képviselő-testület elfogadta az építési szabályzatainkban a szabályozási vonalak jogszabályban előírt felülvizsgálatát. Ez a mostani bemutató lakossági fórumnak a következő állomása, ami ennek a partnerségi egyeztetésnek a keretében történik. Köszöntöm azokat, akik minket online követnek. Van lehetőség a mostani fórumon is kérdéseket feltenni, javaslatokat tenni. Akik most nem tudtak eljönni, de érdeklődnek a téma iránt, a honlapon meg tudják nézni az előterjesztést, és 2024. november 15-ig a foepitesz@ferencvaros.hu e-mail címre is meg tudják küldeni az ezzel kapcsolatos észrevételeiket. Átadnám a szót Főépítész Asszonynak.

Maczák Johanna: A szándék, illetve a Képviselő-testület előtt az előterjesztés két ízben volt. Egyszer nyár elején, júniusban, amikor egy úgynevezett indítódöntés szerepelt a napirenden, és később ez elfogadásra került. Itt csak arról volt szó, hogy ez a felülvizsgálat a kerületszabályozás terveire meginduljon. Az indítódöntés után tudtuk elindítani azt a nyílt beszerzési eljárást, amelynek keretében a BFVT tervezői, a mellettem lévő két hölgy, akik elnyerték a munkát, és végezték el a felülvizsgálatot, és azt a javaslattételt, amiről ma szó lesz. Most tulajdonképpen egy salátatörvény módosításról lesz szó, ugyanis a kerületnek húsz szabályozási terve van, és az a húsz szabályozási terv lett ebből a szempontból, a szabályozási vonalak megtarthatósága szempontjából felülvizsgálva. Ennek az anyagnak a lényegét fogják a tervezők ismertetni.

Teremi Viktória: Üdvözlünk mindenkit, örülünk, amikor ilyen nagy érdeklődés van, hogy többen is eljönnek egy lakossági fórumra. A BFVT Kft. településtervezője vagyok, mellettem ül Sunkel Diána kolléganőm, aki szintén településtervező. Ő fogja majd a részleteit elmondani a módosítási anyagnak. A teljes dokumentációt már előzetesen is megkapták, elég hosszú is, nem szeretnénk itt minden részletre kitérni, viszont a prezentációt

követően a kérdésekre majd szívesen válaszolunk. Elhoztuk magunkkal az anyagot, ha valakinek valamilyen konkrét kérdése merülne fel. A tervezésben a közlekedéstervező kollégák is részt vettek, azért nagyobb tervező csoporttal készítettük el ezt a felülvizsgálatot. Az eljárás menetét látják ezen a slide-on kivetítve. Nagyon fontos, hogy ez a dokumentáció, amit most megkaptak, illetve, amit elmondunk, ez egy véleményezési anyag. Ez egy alapmódosítási javaslatcsomag, amivel kapcsolatban várjuk a lakossági észrevételeket, az államigazgatási szervek észrevételeit, a kormányhivatalnak az illetékes szervének az észrevételeit, és amikor megkapjuk ezeket a véleményeket, akkor ezeket egységesen még egyszer feldolgozzuk, és újra a módosítási javaslatok elfogadásával kapcsolatban lesz egy bizottsági előterjesztés, egy újabb döntésre lesz szükség ahhoz, hogy ez az anyag tovább tudjon haladni. Tehát ez itt arról szól, hogy a jogszabályi kötelezettség okán milyen módosítási javaslatok merülnek fel, de itt nagyon várjuk az észrevételeket, hogy mi az, ami beleférhet ebbe az eljárásba, és mire lehet még szükség. Itt a határidőket látják, hogy november közepén, szerintem a hirdetményben benne volt, hogy mikor zárul a véleményezési határidő, itt a fórumot követően is lehet még írásban küldeni véleményeket, úgyhogy nem kell mindent most a helyszínen elmondani, ami utólag érkezik, azt is fel fogjuk dolgozni, és figyelembe fogjuk venni. A feladat három nagy részből állt. Az első, a kiszolgáló utakat érintő szabályozási elemeknek a felülvizsgálata. Ez az építési törvény adta kötelezettsége az Önkormányzatnak, hogy ezt meg kell csinálni. A módosításra javasolt szabályozási tervlapok szabályozásának rendezése, egy olyan feladatként merült fel bennünk, mivel nagyon különböző időpontokban készültek ezek a szabályozási tervek, vannak kifejezetten nagyon régi tervek is, és több helyen találtunk benne hibát, vagy olyan dolgot, ami nem biztos, hogy jó, és ezeknek a javítására vonatkozik a javaslat. Tervi elemmódosítás tartalmi szempontból nem történik, ez egy technikai dolog. Az Atlétikai Stadionnak a szabályozására is tesz javaslatot ez a módosítási csomag, mert korábban ide a Duna-part Építési Szabályzat volt hatályos, ami a Fővárosi Önkormányzat szabályozási jogkörébe tartozott. Viszont itt végrehajtottak egy olyan telekalakítást, ami miatt a fővárosi jogkörű tervezési terület lecsökkent, csak a Duna-part menti egyetlenegy telekre, tehát itt a tervezett sétánynak a telke maradt a Főváros jogkörében, és magának a megépült stadionnak a telke pedig a kerületi jogkörű szabályozásba került át e miatt a telekalakítás miatt. Most erre nincs aktuálisan szabályozás, ezért ebbe a módosítási csomagba bekerült az is, hogy ide a korábbi hatályos állapotnak megfelelő tartalommal mégiscsak legyenek megállapítva helyi rendelkezések. Innentől átadnám a szót a kolléganőmnek, aki elmondja a továbbiakat.

Sunkel Diána: A kerületben jelenleg 20 db kerületi építési szabályzat van hatályban, és ezek közül 15 kerül felülvizsgálatra amiatt, mert 5 db egyáltalán nem tartalmazott a mai szabályozási vonalat, vagy pedig a felülvizsgálat során a kiszolgáló út menti szabályozási vonalat. Egy darab pedig a Középső-Ferencvárosra vonatkozó szabályozási tervnek a módosítása, egy másik eljárásban tervezett, a miatt az arra vonatkozó módosítási javaslatot nem tartalmaz a terv. A kiszolgáló utakat érintő szabályozási elemek felülvizsgálatával kezdtünk. Ezek alapján, általában, ami megvalósult elem, vagy közérdekűség miatt nem áll a továbbiakban fenn, vagy pedig okafogyottá vált a szabályozási vonal megtartása, ami miatt kerültek általában törlésre. A megtartásra azokat a szabályozási vonalakat javasoltuk, amik vagy nem kiszolgáló út mentiek, vagy pedig részlegesen valósultak meg. Módosításra javasoltunk néhány olyan szabályozási elemet, ami vagy helytelenül szerepeltek a szabályozási tervben, vagy pedig hiányosan. Erről majd később beszélünk. Amikor módosításra javasoltunk egy-egy tervet, akkor az egyéb szabályozási elemek felülvizsgálata is megtörtént. Ilyen például az, hogy esetleg egy övezethatár helytelenül szerepelt, az alaptérképek is frissítésre kerültek minden esetben a módosítás esetén, az apróbb pontatlanságok, szabályozási hibák javítására is sor került. Az alábbi kilenc kerületi építési szabályozat módosítására tettünk javaslatot, amit a következőkben részletesen kifejtünk. Elsőként a Külső Mester utcai Üzleti Park területére vonatkozó KÉSZ-re vonatkozóan. Itt nagyjából az összes technikai jellegű és megvalósult elem miatt javasoltuk törlésre, míg a bekarikázott két szabályozási vonal tartalmi módosítást jelöl. Ugyanis ezek felülvizsgálatra kerültek, és lényegében magántelkek igénybevételével kerültek volna, magánút kialakításával, és emiatt lényegében a közérdekűség nem áll fenn ebben az esetben. Az elmúlt húsz év alatt senki sem alakította ki ezt a telekalakítást, és ezért törlésre javasoltuk. Ilyen esetekben, hogyha szabályozási vonal, törlésre javasolt, akkor a mellette lévő esetleges telepítendő fasor, mint ebben az esetben is, törlésre került a tervlapon. A CF Pharma Gyógyszergyár környékére vonatkozó KÉSZ módosítása esetében a megvalósult elemek törlése mellett a terület közepén található szabályozási elem is módosításra került. Ez lényegében léptéki kimentési hibából eredt, viszont szabályozási vonalnak tűnt a tervlapon, és ez igazából övezethatár, úgyhogy erre kijavítottuk a tervlapot. A József Attila-lakótelepre és Környékére vonatkozó KÉSZ módosítása szintén a megvalósult elemek törlését jelzi, illetve a bekarikázott terület lényegében közterületből közterületet szabályozna ki, aminek a közérdekűsége nem

igazolható. Az M5-ös felüljáró melletti területre vonatkozó KÉSZ módosítása során szintén a megvalósult elemek törlését javasoltuk, illetve a vasút melletti szabályozási vonal a vasútnak a területét növelné. Emiatt ennek a törlését javasoltuk. Valamint az első baloldali kivágatokon láthatón az Üllői út menti szabályozási vonalat is törlésre javasoltuk, mert közlekedési és szerkezeti vonatkoztatása nincs, ezért javasoltuk annak a törlését is. A szabályozási vonalak törlése mellett a baloldali alsó két kivágaton látszik, hogy annak a törlése miatt a szintén közúti fásítás jelölése törlésre kerül. Illetve ezen a kivágaton is látszik jól, hogy az alaptérképi elemek is módosításra kerültek, hiszen a telekhatároknak a kontúrját is kékre változtattuk, mert az egy másik elemmel összekeverhető volt. A MÁV-Aszódi Telep területére vonatkozó KÉSZ módosítása a megvalósult elemek törlése mellett egy rózsaszínnel jelölt övezethatár, ahol lényegében a vasúti területből nem akartak gazterületet kiszabályozni, ezért ezt szintén a szabályozási pontatlanságot, hibát javításra javasoltuk, és övezethatárként fog szerepelni a továbbiakban. A Millenniumi Városközpont területére vonatkozó KÉSZ esetében csak a megvalósult elemek törlését javasoltuk. A volt Nagyvásártelep - Duna City fejlesztési terület és környékére vonatkozó KÉSZ módosításánál szintén a megvalósult elemek törlése mellett ezen a szakaszon szabályozási hiányt vettünk észre, ezért annak a jelölését javasoltuk a továbbiakban. Itt látható a baloldali képen, hogy övezethatárként szerepelt, viszont, mivel nincs ott se telekhatár, se közterülethatár, emiatt szabályozási vonal feltüntetését javasoljuk a továbbiakban. A BVM - Metró Áruház és környékére vonatkozó KÉSZ módosítása során csak megvalósult elemek törlését javasoltuk a szabályozási tervben. Az Atlétikai Stadion, pedig ahogy már említette a kolléganőm is, a korábbi Duna-parti szabályozási tervnek megfelelően az idén májusig hatályos tervi állapotoknak megfelelően került be a Kvassai út menti szabályozási tervbe. Azért erre a területre esett a választás, mert területileg ez volt hozzá a legközelebb, és egyébként a Kvassai útra vonatkozó KÉSZ-ben a szabályozási vonalak mind megtartandóak. Köszönjük szépen a figyelmet.

Reiner Roland: Köszönjük szépen, kérdezném a megjelenteket, hogy van-e kérdés az elhangzottakkal kapcsolatban?

Torzsa Sándor: Két kérdésem lenne Főépítész Asszonyhoz. Egyrészt az, hogyha jól emlékszem a KÉSZ-ekkel kapcsolatosan közmeghalltatást kell tartani és nem lakossági fórumot. Miért nem közmeghallgatást tartunk, miért csak lakossági fórumot? A másik kérdésem az, hogy van nekünk több le nem zárt partnerségi egyeztetésünk különböző KÉSZ módosításokkal kapcsolatosan. Ha jól látom most azokat a KÉSZ-eket is módosítanánk, ahol lezáratlan partnerségi egyeztetések vannak. Ez nem fog-e problémát okozni? Akik nem tudják, hogy ez azért van, mert a készülő új csodahíd és az erdőn keresztüli nyomvonallal kapcsolatosan az előző Képviselő-testületnek túl sok mozgástere nem volt, ezért egyszerűen nem zártuk le a partnerségi egyeztetést ezzel kapcsolatosan. Tehát most is perpillanat tart, és ezzel meg lehetett akasztani ezt a folyamatot, tehát érinti-e ezt a történetet, lezárja-e ezt a partnerségi egyeztetést, vagy nem szükséges hozzá?

Maczák Johanna: Az első kérdésre a válasz: az egyeztetési folyamatot a 419-es kormányrendelet szabályozza. Ezenkívül van egy partnerségi rendelete a mi önkormányzatunknak, és lakossági fórumot kell tartani, nem közmeghallgatást. Ez egy lakossági fórum. A második kérdésre pedig a válasz, hogy tulajdonképpen jó lett volna, ha elmondjuk azoknak, akik újonnan szerepelnek itt, és nem annyira vannak benne ebben a településtervezési folyamatban, amit már nyár elején nagyon jól tudtak a régi képviselők, hogy mi az a szabályozási vonal. Tehát a szabályozási vonal egy közterület és egy nem közterület közötti határ. Akkor valósul meg, hogyha a telekalakítás megtörtént, esetleg egy út megépült. A jogszabályi kötelezettségünk nagyon egyszerűen abból áll, hogy ezt 7 évente felül kell vizsgálni, mert történnek dolgok, vannak telekalakítások, megépülnek utak, és ezeket a szabályozási vonalakat, mivel ezek feleslegesek, ezeket törölni kell. Valóban van egy olyan szabályozási terv, ami elindult, de aztán az eljárása megállt, pontosan a Gubacsi dűlőt említette Képviselő Úr, amire nincsen szabályozási terv. Ha megnézi a honlapon, akkor az, fehéren van hagyva, tehát jelenleg nincs rá szabályozási terv, elindult a folyamat, de 2021. év elején megállt. Erre jelen pillanatban nincs, tehát ezzel semmiféle probléma nincs. Amit most végzünk, az tényleg egy jogszabályi kötelezettség, egy technikai dolog.

Reiner Roland: Más kérdés, észrevétel az elhangzottakhoz nincs. Köszönöm szépen a bemutatót és köszönöm szépen mindenkinek a részvételt. Megismételném, hogy november 15-ig még lehet ezzel kapcsolatban észrevételt tenni. Az anyagot a Ferencváros honlapján el lehet érni. A mai lakossági fórumot 16.23 órakor bezárom.

k.m.f.

Reiner Roland
alpolgármester

Benkő Irén Erzsébet
jegyzőkönyvvezető

4

E-2024/67229 Kelen

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2604/1810-2/2024.**
Ügyintéző: Sajti Zsuzsanna/Sárközy Sebestyén
E-mail cím: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu

Tárgy: **Budapest IX. ker.** Településrendezési eszközök módosítása, általános egyeztetési eljárással (v7), véleményezése

Baranyai Krisztina polgármester asszony
részére

Budapest IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzataiban (HÉSZ.) szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálata és a szükség szerinti módosításával kapcsolatos megkeresésére *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. §-a alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A HÉSZ. módosítás egyeztetésének előző szakaszában az állami főépítész nyilatkozatában megfogalmazásra került, hogy a IX. kerületben található számos műemlék épületre, épületegyüttesre – építészeti örökség tekintetében – a környezeti vizsgálat elkészítését akkor tartja szükségesnek, ha a szabályozási vonalak érintettsége áll fenn.
E megfogalmazással tartalmában egyetértve arra kívánunk utalni, hogy a műemlékekre és műemléki területekre vonatkozó konkrét hatások csak az azokkal kapcsolatos építészeti megfogalmazások (koncepciók, illetve változtatások) keretében vizsgálhatók és értelmezhetők. Önmagukban az övezeti határok változtatása ebben a vonatkozásban előzetesen nem, csak a rájuk vonatkozó előírásokkal együtt vizsgálhatók.

A megkereséséhez mellékelt alátámasztó javaslatokban, valamint módosítás tervezetében kifejezetten műemlékekre, illetve műemléki területekre, valamint régészeti területekre nem történik utalás, így mindezekkel összefüggésben a tervezett módosításokkal kapcsolatosan kifogásolható körülmény részünkről nem merült fel.

Budapest, [dátum a digitális aláírás szerint]

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

Sajti Zsuzsanna
2024.11.15 10:55:40 +01'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Építési és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor u. 53-55. – Levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 103.
E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF ÖVO – KRID: 422374158

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Baranyi Krisztina
polgármester asszony
részére

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám:	BP/1701/00007-2/2025
Ügyintéző:	Iványi Gyöngyvér
Telefonszám:	06-1 /485-69-45
E-mail:	Ivanyi.Gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy:	**Általános eljárás, záró véleményezési szakasz** Budapest IX. kerület Kerületi Építési Szabályzatok szabályozási terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálata
Hivatkozási szám:	-
E-TÉR azonosító:	17998

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján az alábbi **záró szakmai véleményt** adom.

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229.§ (4) bekezdése szerint „*A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a 419Kr. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.*”
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR rendszerben 2025. január 5-én kezdeményezte a záró véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

Az E-TÉR felületre a 419Kr. 67. § (1) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került

- a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja,
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 161/2024.(IV.18.) határozata az egyeztetési eljárás megindításáról,

- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 342/2024.(X.24.) határozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről,
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 459/2024.(XII.12.) határozata a véleményezési szakasz lezárásáról.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

A véleményezési szakaszban érkezett partneri és államigazgatási észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete 459/2024. (XII.12.) határozatában döntött.
Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a 419Kr. 66. § (7) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

II. Szakmai észrevételek

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a határidőben érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben többségében **átvezetésre kerültek,** a nem átvezetett módosítások indokolása szakmailag elfogadható.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

III. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése a 419Kr. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és a 419Kr. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköznek a 419Kr. 72.§ (1) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, Dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2025.01.13 08:51:42 +01'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:
1.) Címzett
2.) Irattár

4. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2025. (III. 13.) határozata

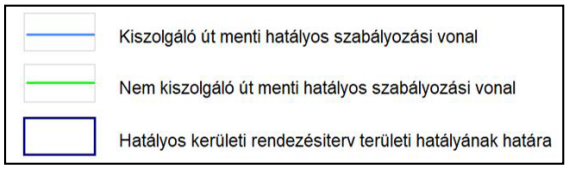
A Kerületi Építési Szabályzatok Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálata során kialakult megtartandó szabályozási vonalak körének elfogadásáról

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. melléklet szerint határozza meg a megtartandó szabályozási vonalak körét, és azok érvényességét 2032. március 15-éig – az esedékes felülvizsgálatig – meghosszabbítja.
2. Ez a határozat 2025. március 14-én lép hatályba.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

1. melléklet a .../2025. (III. 13.) határozathoz

Meghosszabbított érvényességű szabályozási vonalak



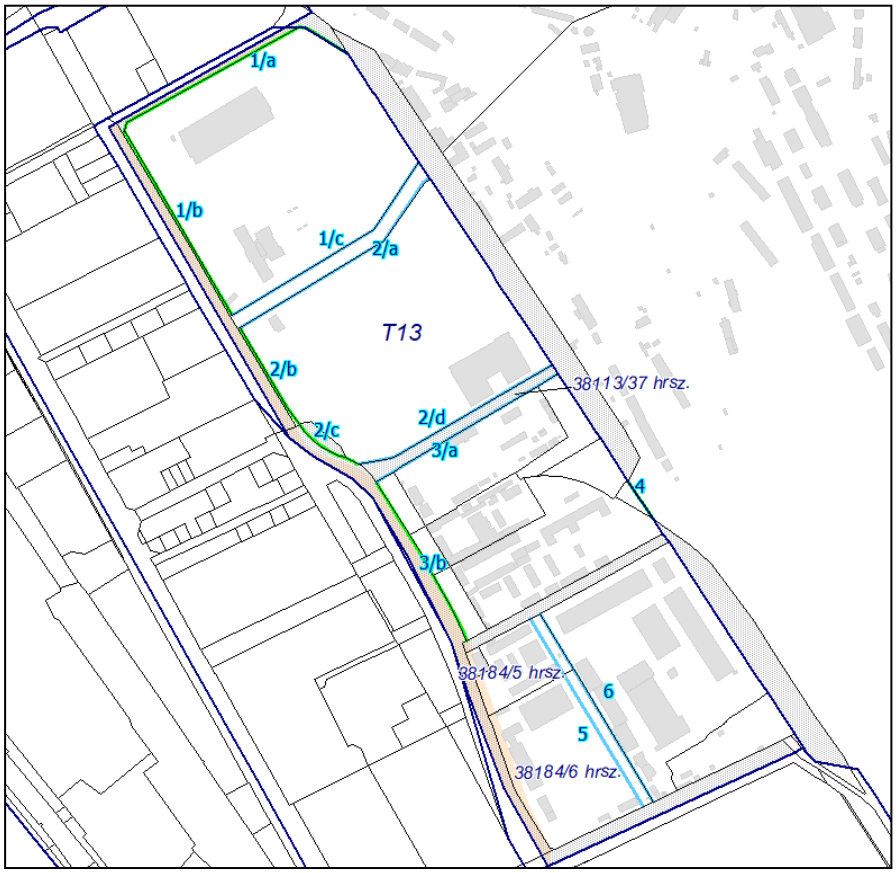
Térképes ábrák jelmagyarázata

1. 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 Terv

- 1/b, 1/c, 2/a, 2/b, 4 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: Az 1/b, 1/c, 2/a, 2/b sz. szabályozási vonalak esetében magánutakat alakítottak ki, ezért nem törölhetők. A 4 sz. szabályozási vonal esetén a telekalakítás nem történt meg. A közérdek továbbra is fennáll.

Közérdek: 4 sz. szabályozási vonal esetében: ingatlan megközelítésének elősegítése

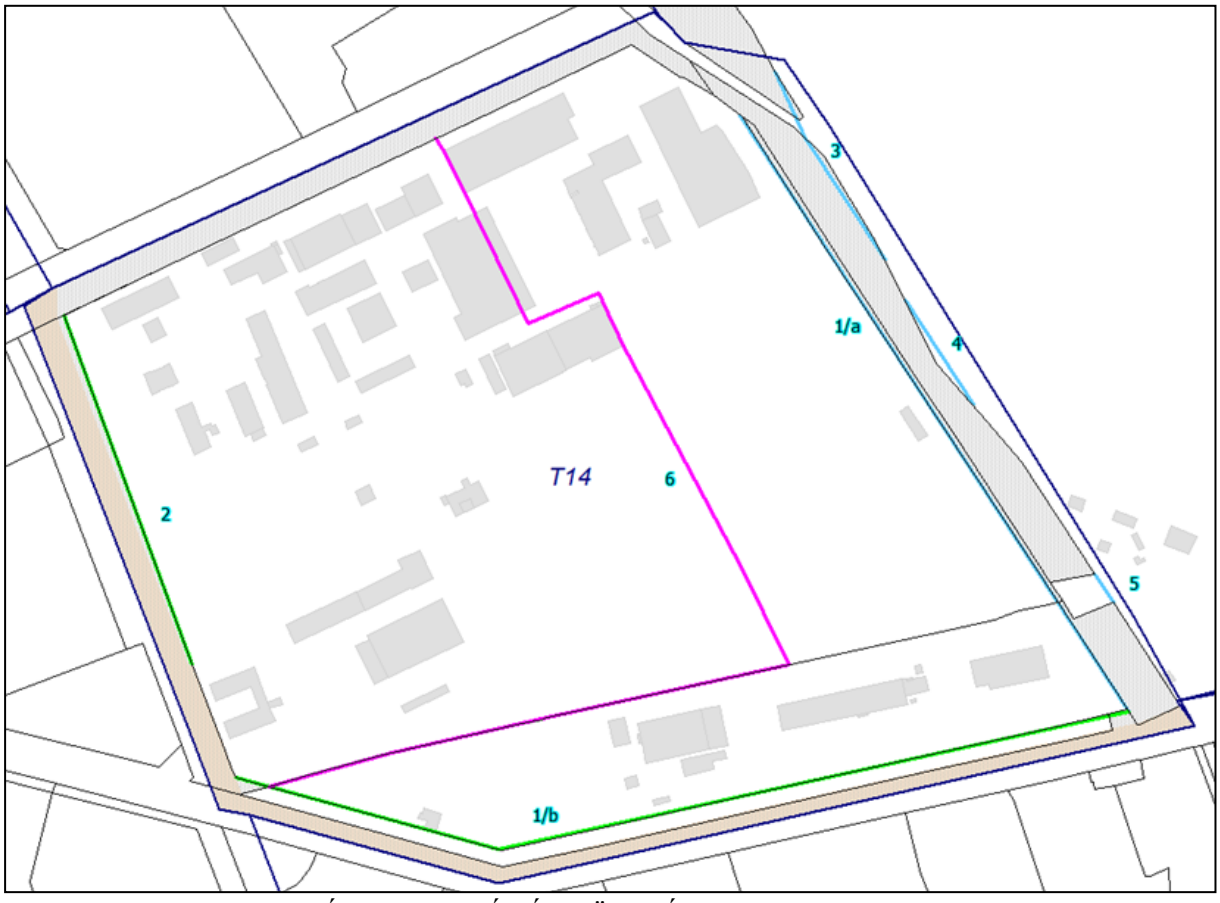


1. ábra: KÜLSŐ MESTER UTCAI ÜZLETI PARK kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

2. 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 Terv

- 1/b, 3-5 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: 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 3-5 sz. szabályozási vonalak esetében a telekalakítás nem történt meg, a közérdek továbbra is fennáll.
Közérdek: Valamennyi megtartandó szabályozási vonal esetében: ingatlan megközelítésének elősegítése

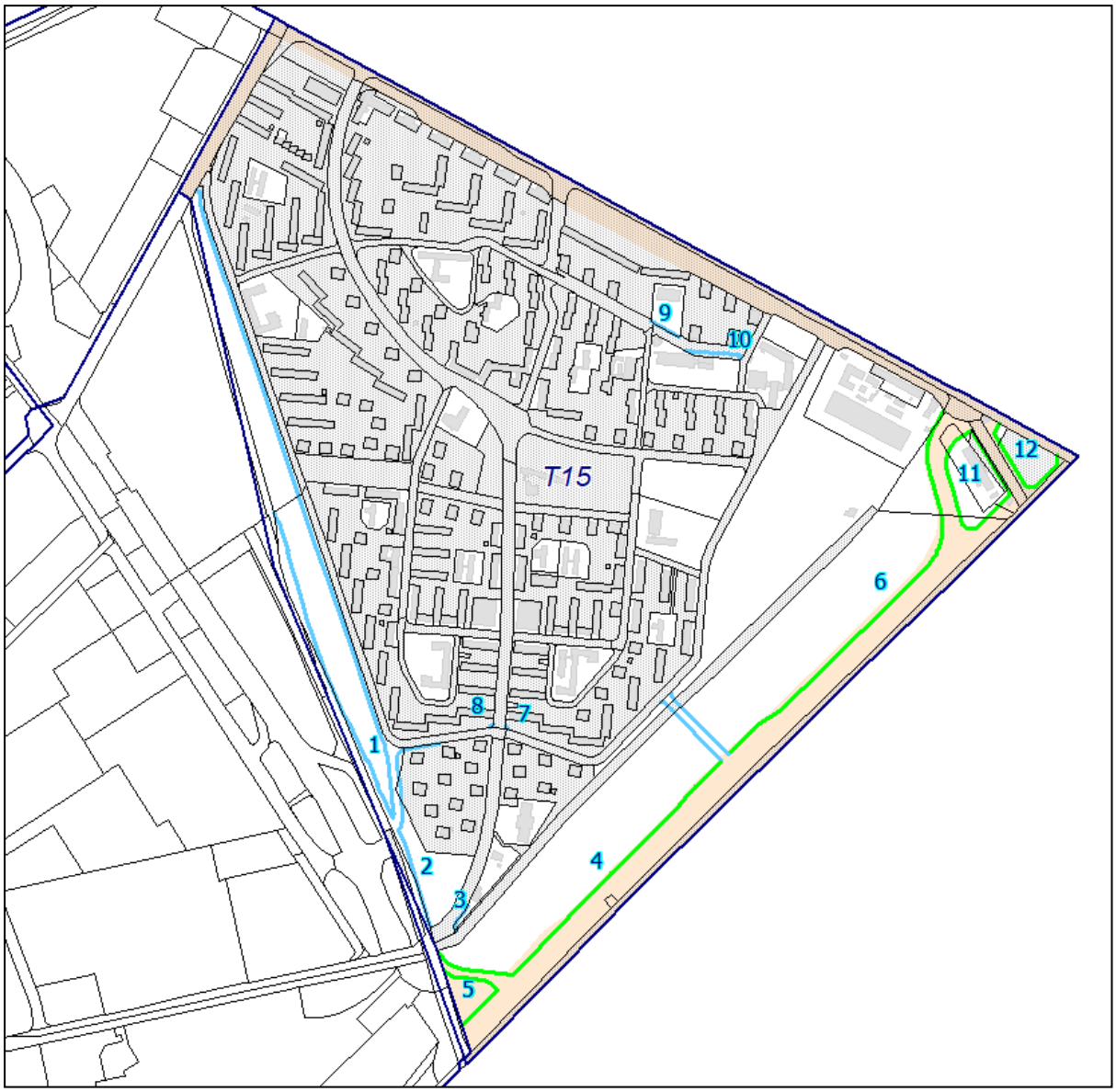


2. ábra: CF PHARMA GYÓGYSZERGYÁR ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

3. 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 Terv

- 1, 2, 10 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: A telekalakítás nem történt meg, a közérdek továbbra is fennáll.
Közérdek: Valamennyi megtartandó szabályozási vonal esetében: ingatlan megközelítésének elősegítése

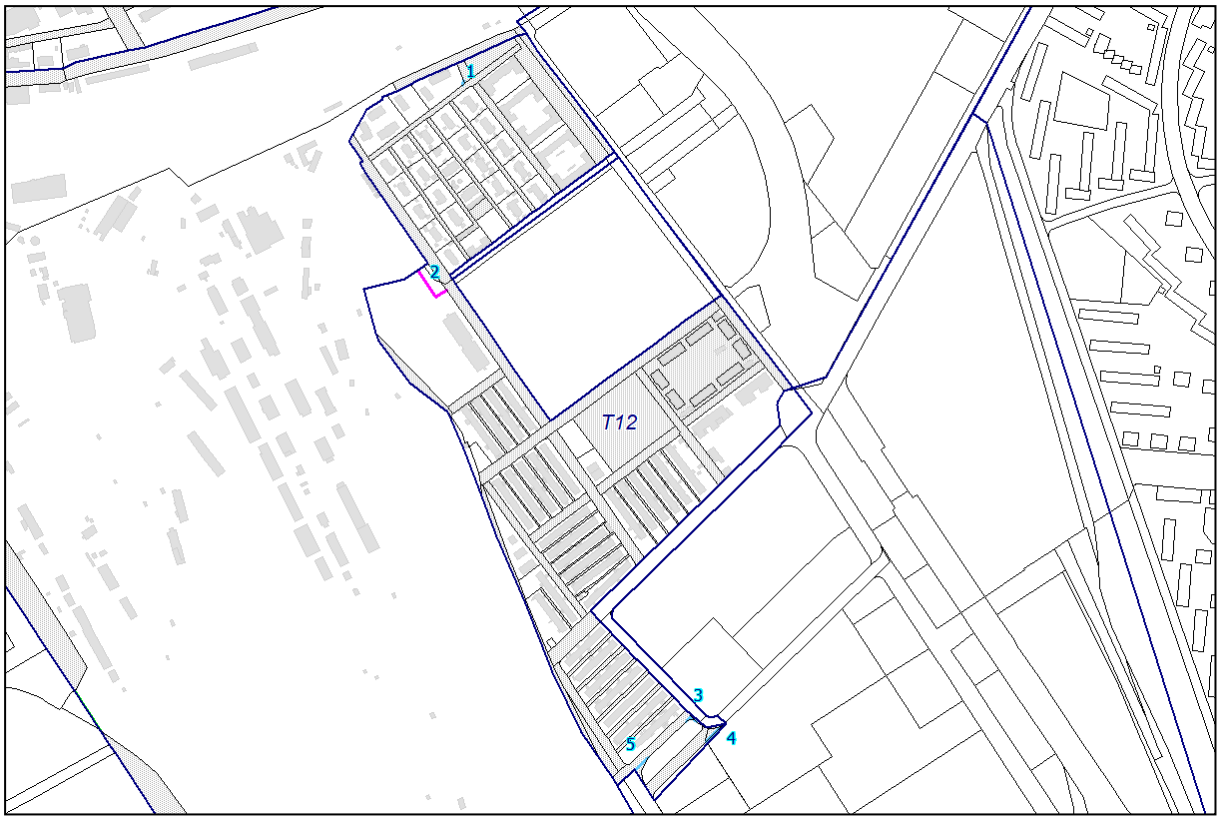


3. ábra: JÓZSEF ATTILA LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

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

- 1 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: A telekalakítás nem történt meg, a közérdek továbbra is fennáll.
Közérdek: közforgalom kiszolgálása



4. ábra: MÁV-ASZÓDI TELEP kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

5. 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 terv

- 1/c sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: Telekalakítás bár részben megtörtént, nagy része nem érint kiszolgálóutat, ezért felülvizsgálata nem része jelen eljárásnak. A Timót utcát érintő szakasza kiszolgálóút mentén található, ahol viszont a telekalakítás még nem történt meg, így a feladat részét képező szakasza a szabályozási vonalnak megtartandó.

Közérdek: közforgalom kiszolgálása



5. ábra: TIMÓT UTCA ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

6. 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 Terv

- 5 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: 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.

Közérdek: Ingatlan megközelítésének elősegítése



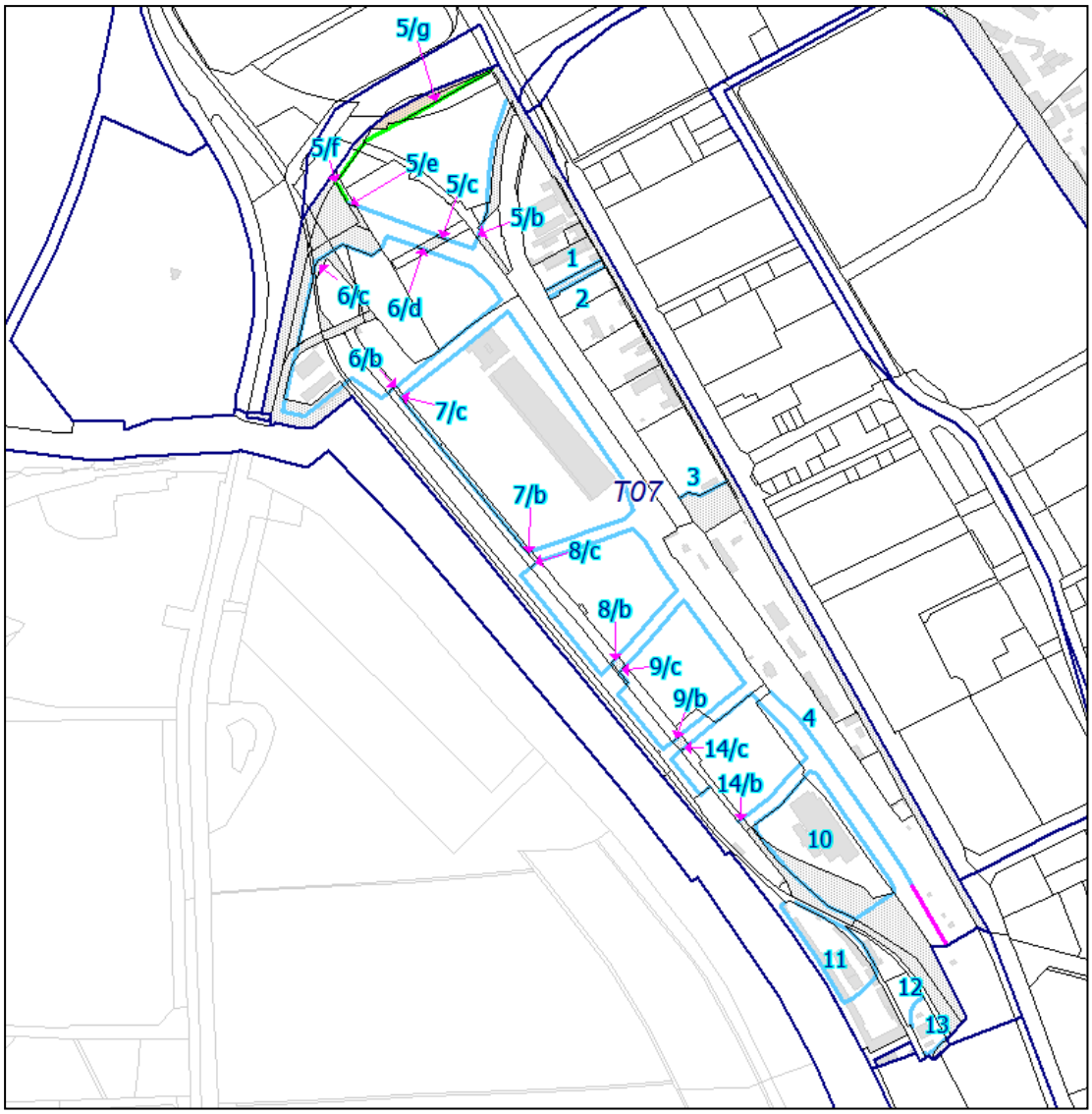
6. ábra: MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

7. 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 Terv

- 4, 10-13 sz. szabályozási vonal, 5-9, 14 sz. szabályozási vonalak meg nem valósult szakaszai (megvalósult, törlendő szakaszok: 5/b, c, e, f, g; 6/b, c, d; 7/b, c; 8/b, c; 9/b, c és 14/b, c)

Indokolás, megjegyzés: Az 5-9 sz. és a 14 sz. szabályozási vonalak 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) a szabályozási vonalak törlendők, a meg nem valósult szakaszok megtartandók. A vasút és a tervezett közterület között egy szakaszon (térképen rózsaszín vonallal jelölve) a hiányzó szabályozási vonalat pótolni javasolt (a 4. szabályozási vonal folytatásaként).

Közérdek: 4, 12 sz. szabályozási vonalak esetében: közforgalom kiszolgálása, az 5-9, 14 sz. szabályozási vonalak esetében: ingatlan megközelítésének elősegítése



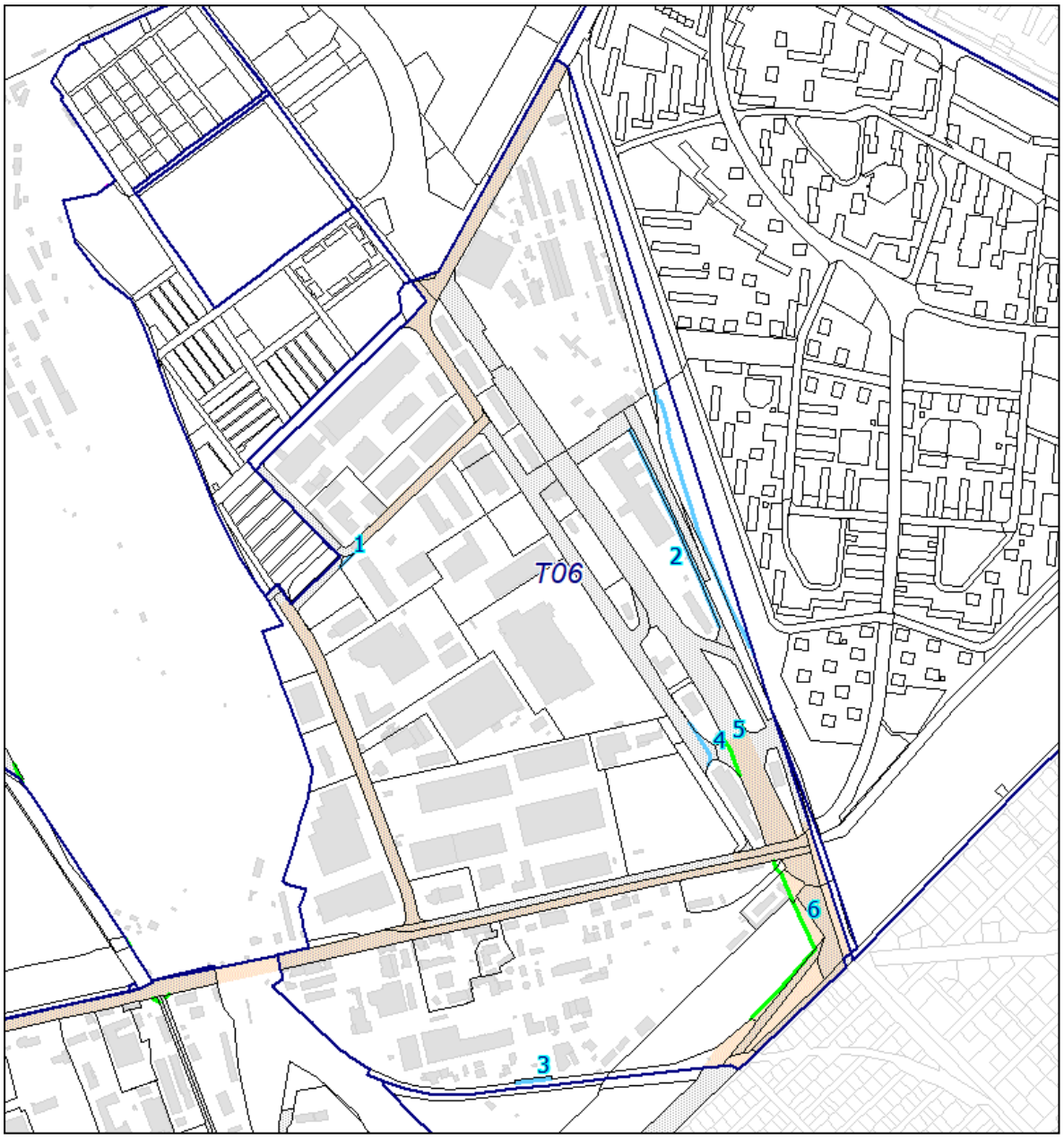
7. ábra: A VOLT NAGYVÁSÁRTELEP - DUNA CITY - FEJLESZTÉSI TERÜLETE ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

8. 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 Terv

- 3, 4 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: Megvalósítása nem történt meg, a közérdekűség továbbra is fennáll.

Közérdek: Valamennyi megtartandó szabályozási vonal esetében: közforgalom kiszolgálása



8. ábra: BVM - METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

9. 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 Terv

- 4-5, 10-13, 15 sz. szabályozási vonal

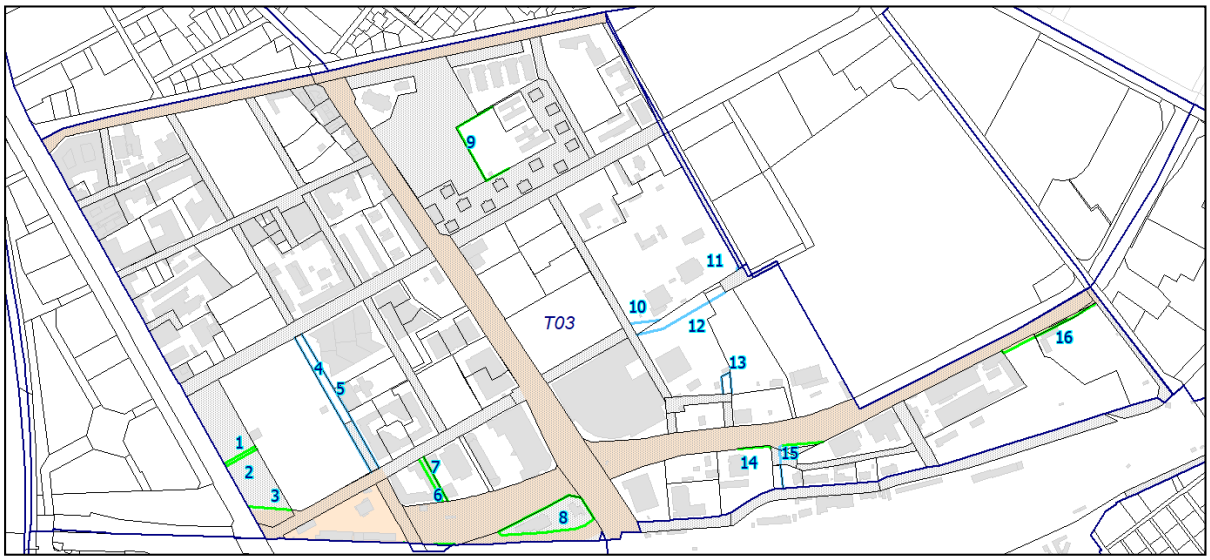
Indokolás, megjegyzés: A 4-5 sz. szabályozási vonalak esetében a tervezett közterületet nem alakították ki, ezért a közérdekűség továbbra is fennáll, a szabályozási vonalak nem törölhetők. A 10-12 sz., kiszolgáló utak menti szabályozási vonalak végrehajtása nem történt meg, a megfelelő közterületi szélesség biztosítása érdekében továbbra is közérdekűséget biztosítanak.

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

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.

Közérdek: 4-5 sz. szabályozási vonalak: ingatlan megközelítésének elősegítése, 10-13, 15 sz. szabályozási vonalak: közforgalom kiszolgálása



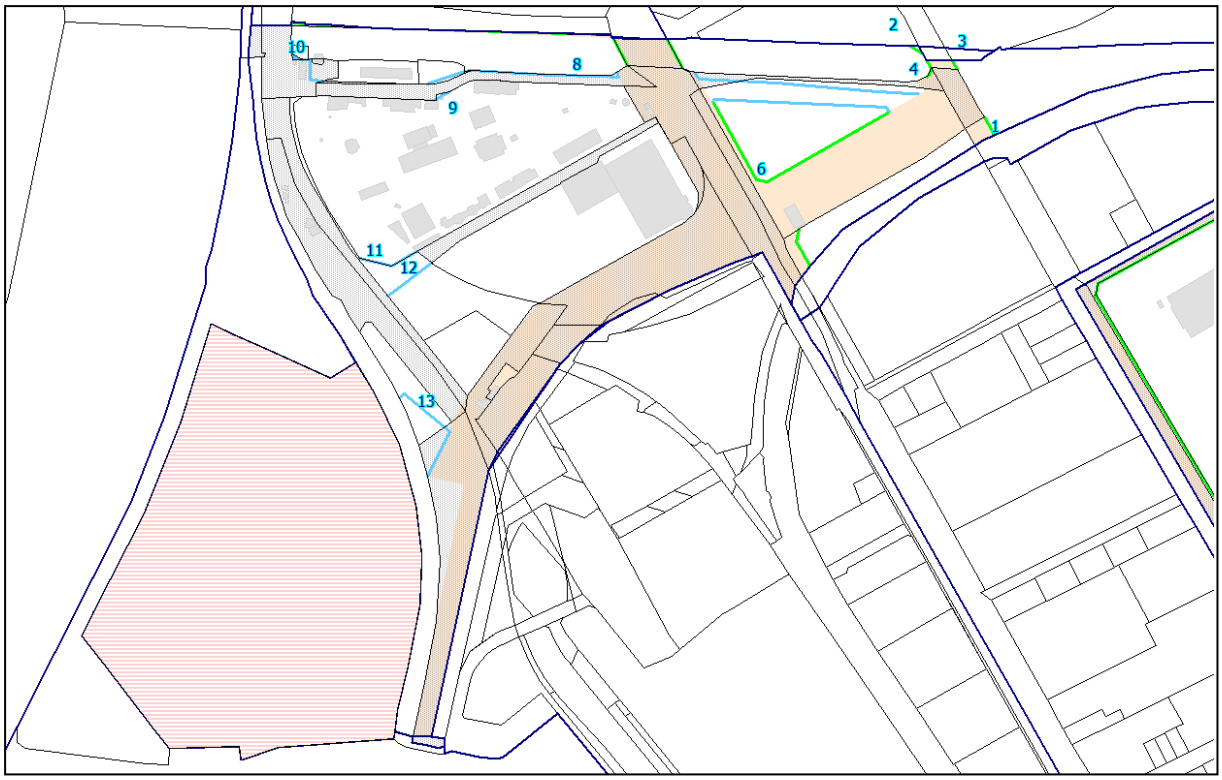
9. ábra: VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

10.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 Terv

- 4, 6, 8-13 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: A végrehajtás nem történt meg, a közérdekűség továbbra is fennáll. A 10-11 sz. szabályozási vonalak esetében, bár a telekalakítás részben megtörtént, nem alakítottak kiközterületet.

Közérdek: Valamennyi megtartandó szabályozási vonal esetén: közforgalom kiszolgálása



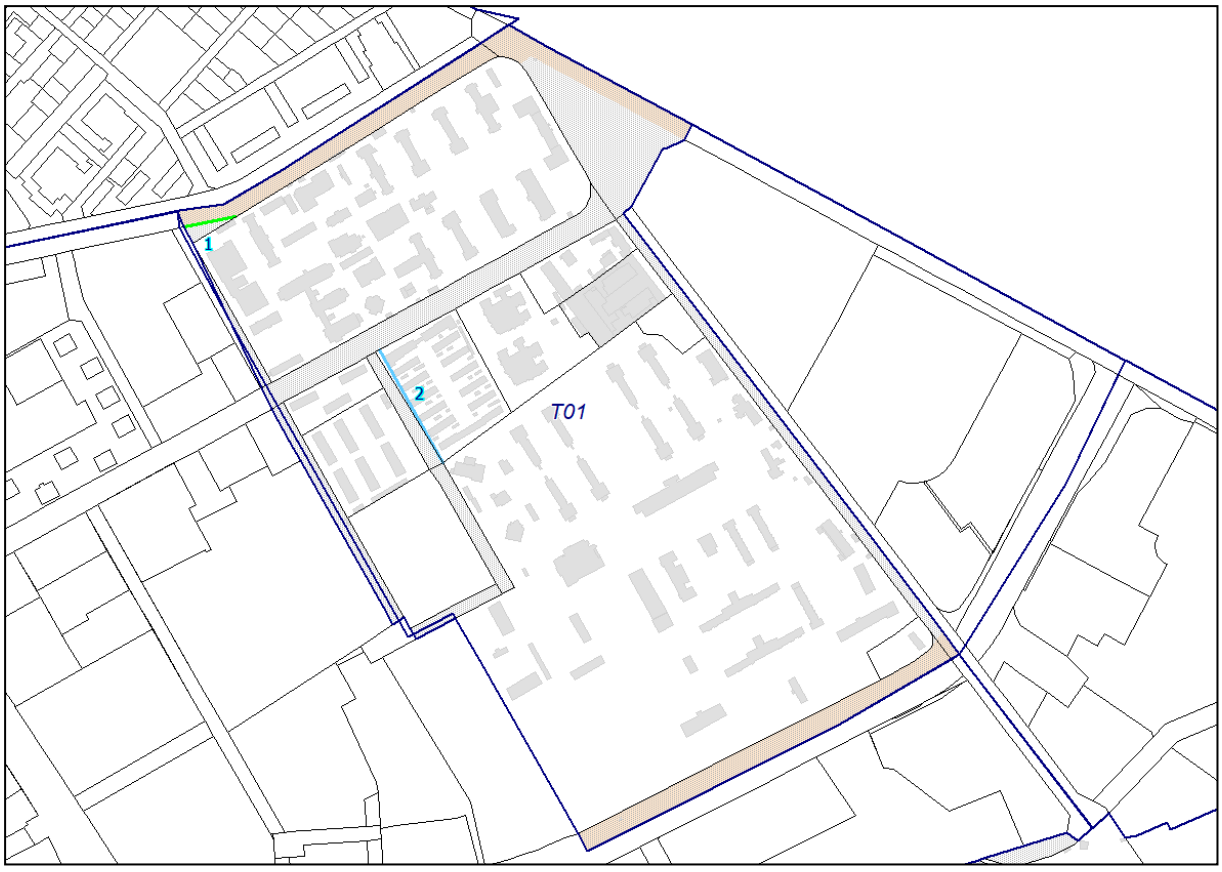
10. ábra: KVASSAY ÚT ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

11.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 Terv

- 1-2 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: A szabályozási vonalak végrehajtása nem történt meg, a közérdekűség továbbra is fennáll. Az 1 sz. szabályozási vonal nem érint kiszolgáló utat.

Közérdek: 1 sz. szabályozási vonal: ingatlan megközelítésének elősegítése, 2 sz. szabályozási vonal: közforgalom kiszolgálása



11. ábra: DÉL-PESTI CENTRUM ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

12.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 Terv

- 1-2, 6, 7-8. sz. szabályozási vonalak

Indokolás, megjegyzés: Megvalósítása nem történt meg, a közérdekűség továbbra is fennáll, valamennyi szabályozási vonal esetében.

Közérdek: Valamennyi megtartandó szabályozási vonal esetében: közforgalom kiszolgálása



12. ábra: UNIX TELEPHELY ÉS KÖRNYÉKE kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak

13.Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI. 22.) rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS REHABILITÁCIÓS TERÜLET (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról - Szabályozási Terv

- 4 sz. szabályozási vonal

Indokolás, megjegyzés: A megvalósítás nem történt meg, a közérdek továbbra is fennáll.

Közérdek: Valamennyi megtartandó szabályozási vonal esetében: közforgalom kiszolgálása



13. ábra: KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS REHABILITÁCIÓS TERÜLET kerületi szabályozási terv területi határán belül szereplő szabályozási vonalak