

1. TERÜLETLEHATÁROLÁS

A tervezési terület határai: Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület

A területre vonatkozó hatályos KSZT: a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének módosított 18/2004. (V. 21.) sz. rendelete a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről

Légifotó a területről



2. ELŐZMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezés alá vont területre 2004 óta van hatályban a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének jelenlegi hatályos rendelete a „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” szabályozási tervéről és építési szabályzatáról, a területen az tíz évben jelentős változások történtek, ennek során a szabályozási terv több alkalommal került egyes területekre/tömbökre vonatkozóan módosításra.

3. JELEN TERVEZÉSI MUNKA CÉLJA

A tervezési munka tartalma és célja a jelenleg hatályos terv aktualizálása és az új jogszabályi környezetnek való megfeleltetése az eddigi fejlesztési célok megtartásával, valamint a területen jelentkező új fejlesztésekre vonatkozó jogszabály kidolgozása.

A 2004-ban elfogadott szabályozási terv a terület egy részén több, mint 10 éves állapotot ábrázolja, a módosítások vonatkozásában részenként 2008, 2009, 2011 és 2015-ös módosításokkal. A terület Ferencváros dinamikusan fejlődő része, így itt is **időszerűvé vált a terv tartalmi elemeinek aktualizálása**, a meglévő és az időközben megépült épületállomány vizsgálata és dokumentálása, az alaptérképi elemek felülvizsgálata és aktualizálása, a változások átvezetése.

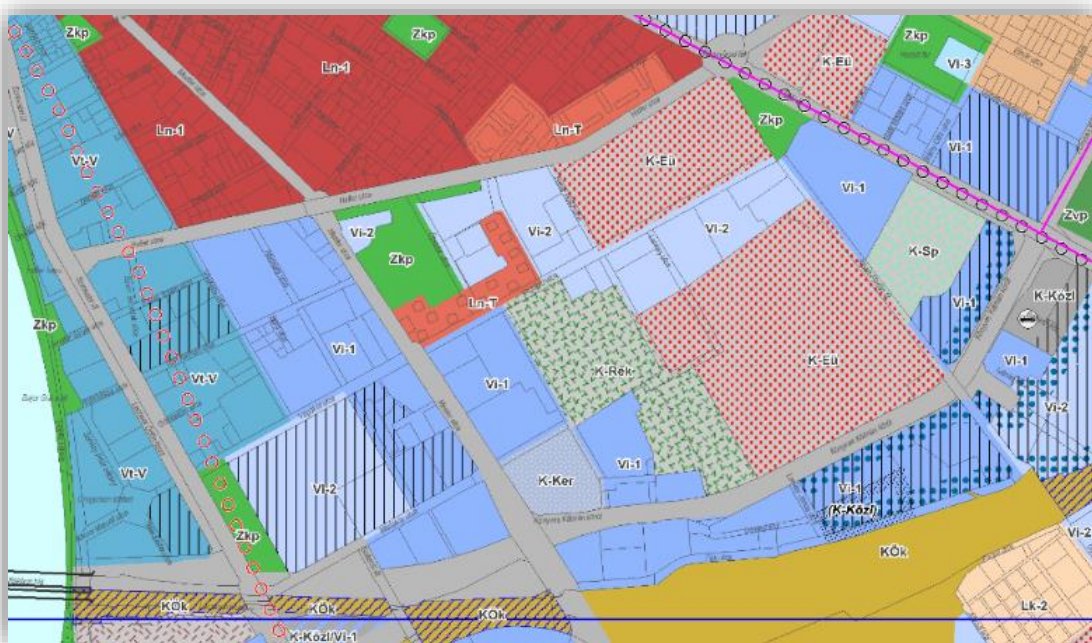
Az időközben **megváltozott jogszabályi környezetre** való tekintettel - az új szabályozás tartalmilag meg kell feleljen

- az új jogszabályi kereteknek
- a jelenleg hatályos szabályozási tervnek
- a városrész arculatát hosszú távon befolyásoló önkormányzati célkitűzéseknek

4. JELENLEG HATÁLYOS FŐVÁROSI TERVEK VIZSGÁLATA

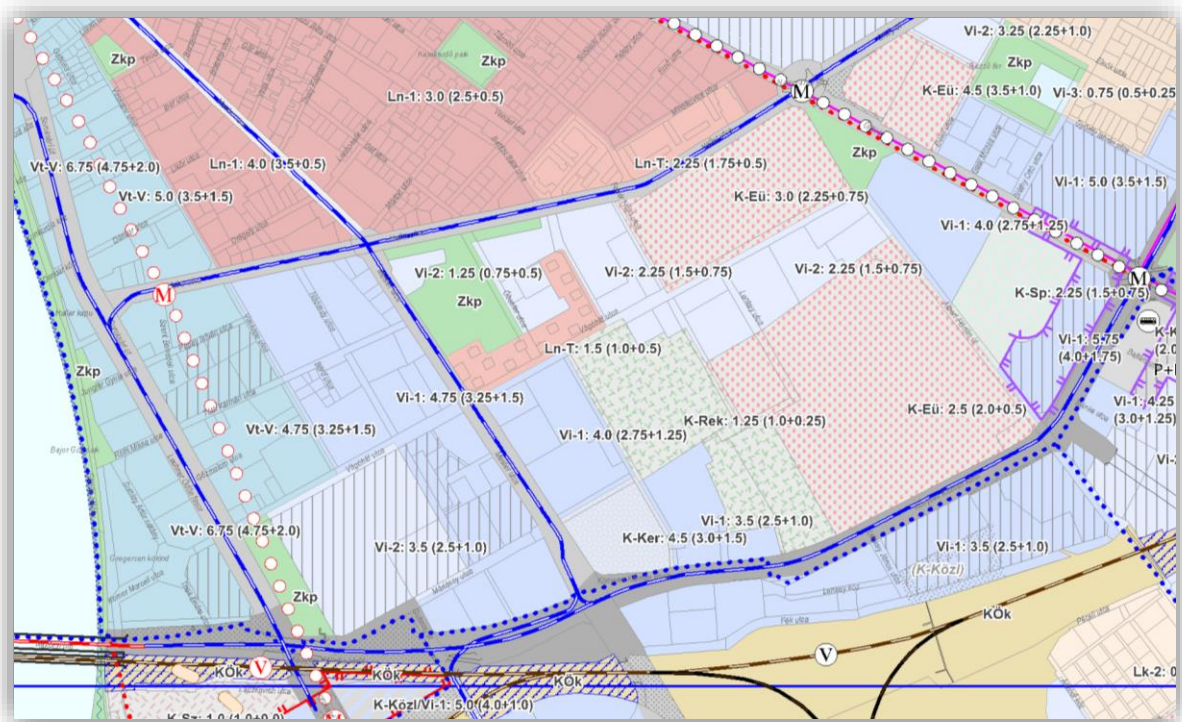
Fővárosi Közgyűlés 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletével - Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) - és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) sz. határozatával - Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) - fogadta el a Budapest Főváros területére vonatkozó új terveket, ezek tartalma és alkalmazása sok vonatkozásban eltér az előzőektől, a továbbiakban ezek képezik a készítendő Kerületi Építési Szabályzatok alapját (KÉSZ).

TSZT Fővárosi Településszerkezeti Terv kivonat



Főváros Rendezési szabályzat

1. számú melléklet - területfelhasználás



A Fővárosi Rendezési Szabályzatban meghatározott területfelhasználási egységek a tervezés alá vont területen:

- Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) jelű Városmegyei központ terület
- Vi-1: 4.75(3.25+1.5) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Vi-1: 4.0 (2.75+1.25) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Vi-1: 3.5 (2.5+1.0) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Vi-2: 3.5 (2.5+1.0) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület
- Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület
- Vi-2: 1.25 (0.75+0.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület
- Ln-T: 1.5 (1.0+0.5) jelű Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- K-Ker: 4.5 (3.0+1.5) jelű Bevásárlóközpont területe
- K-Rek: 1.25 (1.0+0.25) jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Eü: 3.0 (2.25+0.75) jelű Egészségügyi terület
- Z-kp – Közkert, közpark jelű terület