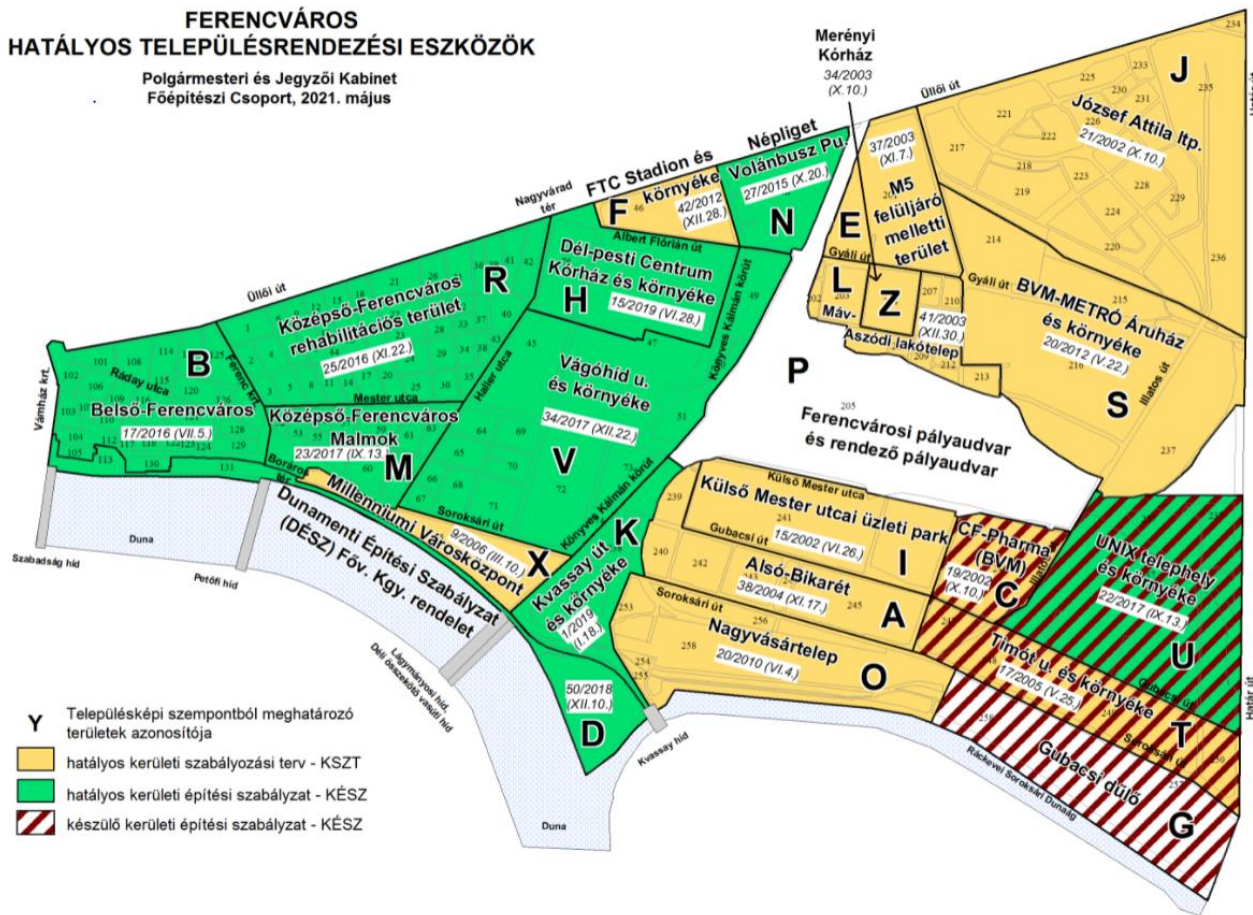


Az „Új Duna-híd, valamint a Fehérvári út és Üllői út – Határ úti csomópont közötti kapcsolódó közlekedési infrastruktúra terveinek előkészítése” tárgyú projekt megvalósítása érdekében készülő vagy módosuló kerületi építési szabályzatok érintettsége a projekttel kapcsolatban

Ferencváros hatályos településrendezési eszközeit az alábbi összefoglaló ábra mutatja be:



Tárgyi projekttel érintett településrendezési tervek új jogszabályok szerinti elkészítésére, felülvizsgálatára, illetve módosítására kiírt beszerzési eljárás eredményeként került sor a tervek készítésének indítására 2021. április hónap közepén aláírt három oldalú tervezési szerződések alapján az akkor hatályos Étv. előírásai szerint.

**1. Budapest IX. kerület Timót utca és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Határ út – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata (T)**

A tervezési területen a 17/2005.(V.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. A terv még a korábban hatályos jogszabályi környezetben a Fővárosi Szabályozási Keretterv és Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat előírásain alapult.

A jelenleg hatályos TSZT/FRSZ 2021 alapján a területfelhasználás besorolása is módosult a terület északi és déli részén, így a hatályos terv nem feleltethető meg ezeknek, így módosításra nincs lehetőség az Étv. 2021. július 1-től hatályos új előírásai alapján, új terv készítése szükséges.

**2. Budapest IX. kerület CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata (C)**

A tervezési területen a 19/2002.(X.10.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. A területen jelentős változás a hatályos KSZT-hez képest a tömböt átlósan átszelő tervezett főút nyomvonala és ennek kiszabályozási igénye. Bár a jelenleg hatályos TSZT/FRSZ 2021 alapján a területfelhasználás nagy részének besorolása – Gksz-2 - megfeleltethető a korábbi TSZT/FSZKT „M” jelű munkahelyi terület besorolásának, a tervezett KÖu-3 jelű főút új területfelhasználás a területen, így módosításra nincs lehetőség az Étv. 2021. július 1-től hatályos előírásai felhatalmazása alapján, új terv készítése szükséges.

**3. Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (Budapest, IX. kerület Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) 22/2017.(IX.13.) önk. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatának módosítása (U)**

A tervezési területen a 22/2017.(IX.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KÉSZ van hatályban. A KÉSZ már a jelenleg hatályos településrendezési jogszabályok és a Fővárosi Településszerkezeti terv 2017. és a Fővárosi Rendezési Szabályzat 2017. évben hatályos előírásai szerint készült.

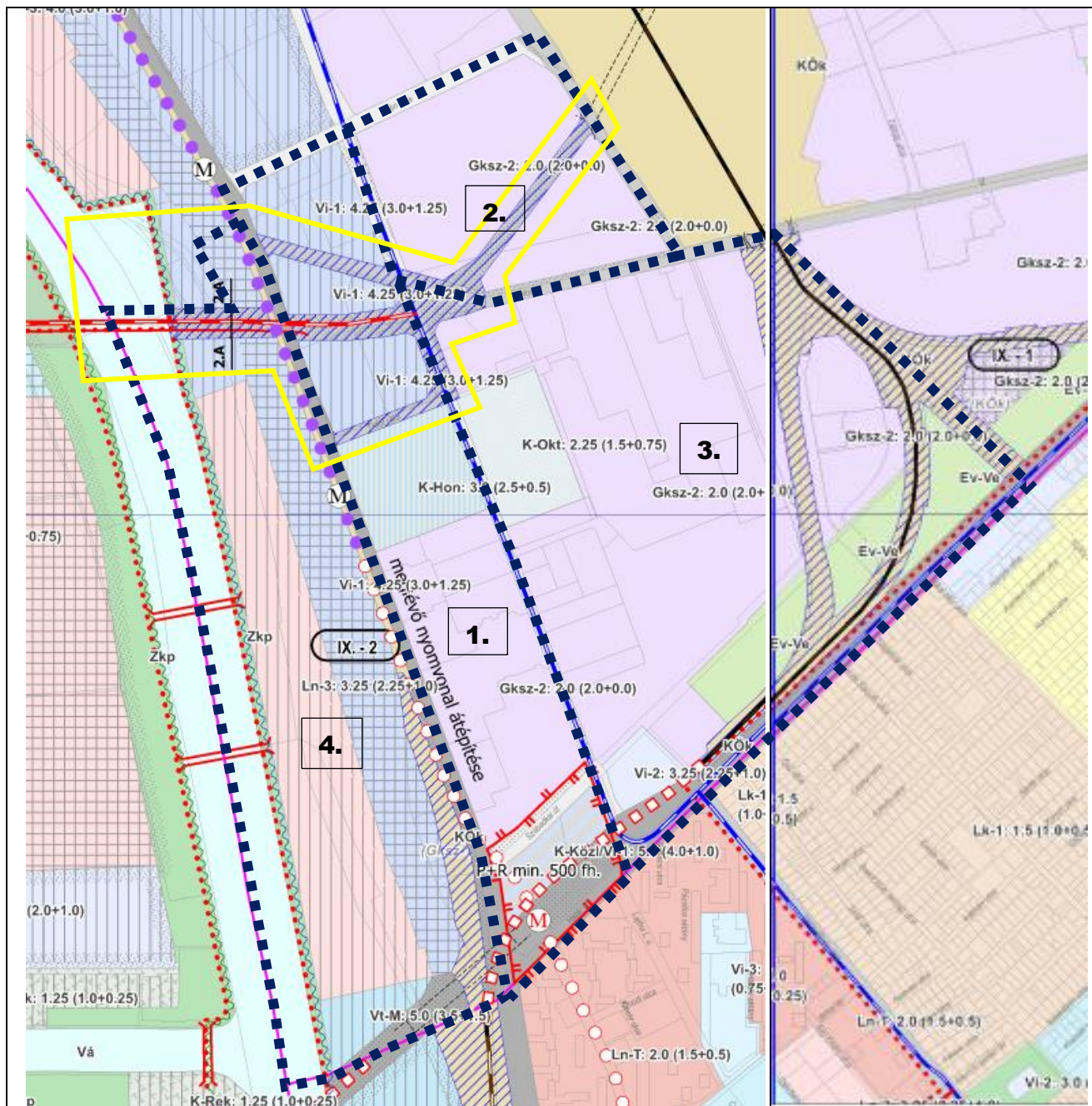
A terv észak-nyugati részét érinti csak tárgyi projekt, de a TSZT/FRSZ 2021 alapján jelentősen módosult a KÖk jelű vasúti terület lehatárolása is a tervezési terület dél-keleti részén, így ennek módosítása is szükséges ahhoz, hogy a megfelelés a hatályos fővárosi terveknek igazolható legyen.

**4. GUBACSI-DÚLŐ (Budapest, IX. kerület Új Duna-híd híd térségében a 38199/2 hrsz., 38198/1 hrsz., 38197 hrsz.; 38086/27 hrsz.; 38086/28 hrsz. telkek északi határvonala - Soroksári út - déli kerülethatár - Ráckevei-Soroksári Duna-ág által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata (G)**

A tervezési területen nincs hatályos építési szabályzat érvényben, a Fővárosi Településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat keretei között elvben az illeszkedés szabályai szerint folytatható építési tevékenység a területen, de mivel a területfelhasználás a jelenlegi használathoz képest alapvető módosulásra van előirányozva, ez a gyakorlatban nem alkalmazható. Tárgyi projekt a terület északi részét érinti, de a Költségviselő NIF Zrt. vállalta a teljes településszerkezeti egységre kiterjedő tervezés finanszírozását a kerület önkormányzat kérése alapján.

Az alábbi átnézeti térképen a TSZT/FRSZ a tervezett új Duna-hídhöz kapcsolódó folyamatban lévő módosításának tervlapja (FRSZ) látható. A sárgával jelölt területen látható a tervezett híd és lehajtója okán módosítással érintett terület, mely a korábban felsorolt 4 szabályozási területet érinti. Ezek lehatárolását is tartalmazza a térkép.

### Átnézeti térkép:



Tervezési területek lehatárolása az FRSZ 2021 és a folyamatban lévő eseti módosítása vonatkozó részletén