

Főépítési Feljegyzés

Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának hatályos Kerületi Építési Szabályaiban szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálati háttérének bemutatása és az egyes szabályozási vonalakról való érdemi döntésre vonatkozó javaslat

Metodika

- A jelenleg hatályos Kerületi Építési Szabályzatok olyan szabályozási vonalakat is tartalmaznak, melyek nem kerületi, hanem állami vagy fővárosi indokoltságú közérdekből kerültek elrendelésre. Ezek **felülvizsgálatára nincs szükség**.
- Azon szabályozási vonalak, melyek nem kiszolgálóút létesítése, bővítése vagy szabályozása (a továbbiakban együtt: megvalósulása) érdekében lettek elrendelve, **nem felülvizsgálandók**.

- Az egységesség és következetesség érdekében a **jelölések** tekintetében azon szabályozási vonalak, melyek egybefüggőek egy szabályozási vonalként kezelendők, függetlenül attól, hogy hány töréspont található rajtuk.
- A Szabályozási Tervekben szereplő, felülvizsgálandó szabályozási vonalak tervenként sorszámmal lettek ellátva, az ezekre való hivatkozás a továbbiakban a sorszámuk megjelölésével történik.

- **Törlendő** azon szabályozási vonal, mely az elrendelését követően a közhiteles földhivatali teleknyilvántartás szerint telekalakítás szintjén megvalósult.
- **Törlendő** azon szabályozási vonal, melynek megvalósulására telekalakítás szintjén a közhiteles földhivatali teleknyilvántartás szerint még nem került sor, de okafogyottá vált, kívülálló okokból megvalósíthatatlan, vagy az elrendelését megalapozó közérdek időközben megszűnt (esetenként indokolva).
- **Megtartandó** azon szabályozási vonal, melynek megvalósulására telekalakítás szintjén a közhiteles földhivatali teleknyilvántartás szerint még nem került sor, ugyanakkor az elrendelését megalapozó közérdek továbbra is fennáll.
- **Közérdekből** történő szabályozásnak minősül, ha a szabályozási vonal elrendelésére olyan kiszolgáló út megvalósulása miatt van szükség, mely a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítésére, használatának elősegítésére szolgál, illetve a közforgalmi viszonyok kiszolgálását biztosítja.

- Az érdemi döntésre vonatkozó javaslatok jelen felülvizsgálat keretében az alábbiakkal kerülnek **indokolásra**:
 - **Megtartandók** a szabályozási vonalak, mert megvalósulásukra telekalakítás szintjén a közhiteles földhivatali teleknyilvántartás szerint még nem került sor, ugyanakkor az elrendelésüket megalapozó - **közforgalmi viszonyok kiszolgálása - közérdek továbbra is fennáll** (a továbbiakban: megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása)

- **Megtartandók** a szabályozási vonalak, mert megvalósulásukra telekalakítás szintjén a közhiteles földhivatali teleknyilvántartás szerint még nem került sor, ugyanakkor az elrendelésüket megalapozó - **ingatlanok megfelelő megközelítése, használatának elősegítése - közérdek továbbra is fennáll** (a továbbiakban: megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása)
- **Törlendők** a szabályozási vonalak, mert a közhiteles földhivatali teleknyilvántartás szerint telekalakítás szintjén **megvalósultak** (a továbbiakban: törlendők, megvalósultak)
- **Törlendők** a szabályozási vonalak, mert az elrendelésüket megalapozó **közérdek már nem áll fenn, okafogyottá váltak, vagy kívülálló oknál fogva megvalósíthatatlanok** (esetenként indokolva)

Főépítési javaslatok

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

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **2. sz.** szabályozási vonal

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **1. sz.** szabályozási vonal

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

Törlendők, megvalósultak:

- **10. sz., 11. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **1. sz., 2. sz., 3. sz., 4. sz., 6. sz., 8. sz., 9. sz., 12. sz., 13. sz.** szabályozási vonalak

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*

Törlendők, megvalósultak:

- **4. sz., 5. sz.** szabályozási vonalak

Törlendők, mert a forgalmi viszonyok biztosítása érdekében kiszabályozott út kialakítása nem megoldott és időközben okafogyottá vált.

- **1. sz., 2. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- 3. sz., 10. sz., 11. sz., 12. sz., 15. sz., szabályozási vonalak

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **6. sz., 7. sz., 8. sz.** szabályozási vonal

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

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **1. sz., 2. sz., 3. sz., 4. sz., 5. sz., 6. sz.**, szabályozási vonalak

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 Terve

Törlendők, megvalósultak:

- **2. sz., 3. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **1. sz.** szabályozási vonal

A Budapest Főváros IX. kerület, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2012. (V. 22.) rendelete a Budapest, IX. ker. BVM - METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE (Ecséri 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

Törlendők, megvalósultak:

- **1. sz., 2. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **3. sz., 4. sz., 6. sz.** szabályozási vonalak

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

Törlendők, megvalósultak:

- **3. sz., 13. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **4. sz., 12. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **1. sz., 2. sz., 5. sz., 6. sz., 7. sz., 8. sz., 9. sz., 10. sz., 11. sz., 14. sz.** szabályozási vonalak

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

Törlendők, megvalósultak:

- **1. sz., 2. sz., 3. sz.** szabályozási vonalak

Törlendők, mert megállapodás hiányában a megvalósítás nem kivitelezhető.

- **5. sz.** szabályozási vonal (pontos indokolás alatt)

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

Törlendők, mert megállapodás hiányában a megvalósítás nem kivitelezhető:

- **2. sz.** szabályozási vonal

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **1. sz.** szabályozási vonal

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

Törlendők, megvalósultak:

- **2. sz., 3. sz., 4. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **1. sz.** szabályozási vonal

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

Törlendők, megvalósultak:

- **2. sz.** szabályozási vonal

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **1. sz., 3. sz.** szabályozási vonalak

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

Törlendők, megvalósultak:

- **3. sz., 4. sz., 5. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **1. sz.** szabályozási vonal

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 Tervéről – Szabályozási Terve

Törlendők, megvalósultak:

- **1. sz., 2. sz., 3. sz.**, szabályozási vonalak

Törlendők, mert a kiszabályozás magánút létrehozásának célját szolgálta, tehát közérdek nem áll fenn és a tulajdonosok nem kezdeményezték az út kialakítását:

- **5. sz., 6. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **4. sz.** szabályozási vonal

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

Törlendők, megvalósultak:

- **1. sz., 2. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **3. sz., 4. sz., 5. sz.** szabályozási vonalak

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

Törlendők, megvalósultak:

- **3. sz., 7. sz., 8. sz., 9. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, ingatlan megközelítésének elősegítése – közérdek fennállása:

- **1. sz., 2. sz., 10. sz.** szabályozási vonalak

Megtartandók, közforgalom kiszolgálása – közérdek fennállása:

- **4. sz., 5. sz., 6. sz., 11. sz., 12. sz.** szabályozási vonalak

A fentiek alapján az érintett helyi építési szabályzatok módosítása javasolt.

Budapest, 2024.....

Maczák Johanna

Főépítész