FERENCVÁROS

**Budapest Főváros IX. Kerület**
**Ferencváros Önkormányzata**

**JEGYZŐKÖNYV**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
**2026. július 16-án 10.00 órakor** tartott **rendkívüli, nyílt** üléséről

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

**Jelen vannak:**
Csóti Zsombor, Gyurákovics Andrea, Hanák Gábor, Kacsó Balázs, Mathauser Tünde, Medgyaszai Csaba, Mendly Miklós, Mezey István, Mező Tímea, Rácz Györgyike, Süveg Anna, Szántai Zsombor, Torzsa Sándor képviselők

Baranyi Krisztina polgármester,
Döme Zsuzsanna alpolgármester,
Reiner Roland alpolgármester,
Kovács András alpolgármester.

**Hivatal részéről:**
dr. Enyedi Mária aljegyző,
dr. Egervári Éva aljegyző,

Bázsa-Mosó László — FESZGYI igazgatója, Korom Szabolcs — informatikus, Maczák Johanna — főépítész, Prohászka Melitta — Térfelügyeleti Csoport csoportvezetője, Rajkai Ágnes — Városüzemeltetési Iroda irodavezetője, Szabó Karina — főépítészi és településképi munkatárs, Nyáry Lászlóné — jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Ferencz Gabriella, 9Tv munkatársai.

**Egyéb résztvevő:** Cséplő Dániel.

**Baranyi Krisztina:** Jó napot kívánok! Szeretettel üdvözlöm júliusi rendkívüli ülésünkön megjelent képviselő-testületi tagokat, a Hivatali kollégákat. A Képviselő-testület 17 fővel határozatképes. Elsőként egy szomorú hírről kell tájékoztatnom Ferencváros lakóit. Életének 83. évében elhunyt Ludassy Mária Széchenyi- és Bibó István-díjas filozófus, Ferencváros díszpolgára. Ludassy Mária egész felnőtt életében a felvilágosodás eszméjével foglalkozott. Azokkal a gondolatokkal, amelyek nekünk szabadelvűeknek különösen fontosak, de valójában Európában közös alapja mindannyiunk világszemléletének. A szabadság, az egyenlőség és a testvériség. A rendszerváltás óta klasszikus morált és politikai filozófiát tanított. Választott képviselőkként tehát úgy emlékezhetünk rá a legméltóbban, ha táplálkozunk szellemi hagyatékából. „Az emberi méltóság, a személyi szabadság nem ördögtől való eszmék, vagy ha igen, akkor az az ördög, az Isten” - mondta beszédében mindössze másfél évvel ezelőtt, díszpolgári címének átvételekor. Ezt tartsuk mindannyian szem előtt. Isten nyugosztalja!

*Tiszteletadás, 1 perc néma csend.*

**Baranyi Krisztina:** Mai testületi ülésünket a napirendi pontok elfogadásával kezdjük. Kérném, akinek van észrevétele, javaslata, kérdése a napirenddel kapcsolatban, jelezze most! Nem látok ilyet. Kérem, szavazzunk a testület mai napirendjéről.

**115/2026. (VII. 16.) KT határozat**

**Napirend:**

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv elfogadása
   101/2026. sz. előterjesztés
   Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

2. A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet
   102/2026. sz. előterjesztés
   Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

3. A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosítása
   103/2026. sz. előterjesztés
   Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

4. Indító döntés a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat és a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításáról a jogszabályi összhang megteremtése érdekében, reklámok tekintetében
   104/2026. sz. előterjesztés
   Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

5. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának "deák" Tanulmányi Ösztöndíj Közalapítványa 2025. évi támogatása felhasználása
   105/2026. sz. előterjesztés
   Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Baranyi Krisztina | Igen |
| Csóti Zsombor | Igen |
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Gyurákovics Andrea | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |
| Mezey István | Igen |
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Torzsa Sándor | Igen |
| Kállay Gáborné | Távol |

**NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:**

**1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv elfogadása**
**101/2026. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester**

**Baranyi Krisztina:** Elsőként Alpolgármester úr előterjesztésében a Ferencváros fejlesztési tervének elfogadásáról fogunk tárgyalni. Kérdezném Alpolgármester urat, van-e kiegészítése? Nincs.

**Szántai Zsombor:** A Városfejlesztési Bizottság 5 igen és 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja.

**Baranyi Krisztina:** Kérdezném Képviselőtársaimat, van-e kérdés, hozzászólás? Természetesen a Főépítész, illetve a Főépítészi Iroda is jelen van válaszadásra.

**Gyurákovics Andrea:** Nekem egy-két észrevételem lenne ezzel a fejlesztési tervvel. Én egy kicsit más oldalról közelíteném meg, onnan, hogy nagyívű gondolatok vannak benne leírva egyébként. Valahol ezt már olvastam, tehát szerintem már egyszer valahol szerepeltek ezek a mondatok, de úgy tűnik, hogy akkor nem sikerült megvalósítani. Akkor most majd sikerülni fog. Fejlesztési terv, megfizethető szálláshelyek, itt mire gondoltak az előterjesztésben? Az Önkormányzat fog szállodát építeni, vagy az AIRBNB szabályozás kerül végre napirendre? Vagy mi volt ezzel a cél? A Belső-Ferencváros gasztró életének felpezsdítése. A kérdés az, hogy ez mi pontosan, miután nem került részletezésre, legalábbis én nem olvastam erről részletesebben, de ha igen, akkor elnézést kérek Alpolgármester úrtól. Nekem itt viszont eszembe jutott például a Göncy Pál utca 2., ahol nem nagyon történik semmi, viszont a gasztró-élet fellendítése 8-9 társasház kárára az szépen halad a maga útján. Fejlesztési tervek elfogadásáról beszélünk, átadásra került most ugye az Ecseri-metrófelszín, de ahogy olvasom, ott azért, még nincs befejezve. Ott mi történt egyébként? Mi a helyzet a kötbéreztetéssel? Mi a helyzet a 3. ütemnek a befejezésével? Az mikorra várható? Hol áll a pénzügyi elszámolás a kivitelezővel? Ezek olyan kérdések, amikre jó lett volna, hogyha kapunk választ, vagy korábban is tájékoztatást. Mi történt a Gát utca 23-25-nél a fal ledőléssel a szomszédos társasház udvarára? Szóval azért nagyon jó, hogy ilyen fantasztikus fejlesztési terveket teszünk ide be és akkor ezzel is egy feladatot kipipálhatunk, csak éppen a mindennapi életben vannak olyan helyzetek, amik úgy tűnik, hogy nem nagyon kerültek eddig még megoldásra. Lehet ezen kacarászni Polgármester asszony, én értem, hogy ez a legviccesebb, meg ezt így kell csinálni, hogy akkor, ha tulajdonképpen nem vesszük, vagy nem akarjuk észrevenni a napi problémákat, akkor nevetünk rajta, mert azt a legegyszerűbb, és akkor tulajdonképpen, ha nem beszélünk róla, akkor nincs is probléma. De van! És ahogy látom, egyre több a probléma és a fejlesztési terv az egy nagyon jó dolog, csak éppen a mindennapokat meg mellékvágányra tették.

**Baranyi Krisztina:** Van-e még esetleg a fejlesztési tervhez hozzászólás? Vagy még ilyen kitűnő, egyébként a rendkívülin nem lehetséges napirend előtti felszólalásokra igény? Nincs? Akkor Reiner Rolandnak megadom a válaszadásra a szót.

**Reiner Roland:** Tényleg csak nagyon röviden, mert azért erről a fejlesztési tervről több körben beszéltünk már. A legelső alkalommal, amikor beszéltünk, akkor eleve ezzel a műfaji sajátossággal kezdtük, hogy miről szól a fejlesztési terv. Nyilvánvalóan, hogy mondjam, abban kell egy gondolkodási váltás, hogy igen, kell, hogy a kerületnek olyan dokumentumai legyenek, amik nem a napi, heti problémák megoldására szolgálnak, hanem arra szolgálnak, hogy ez a kerület, hogy fog kinézni a következő 5-10-15-20-25-50 évben. Milyen elvárásokat fogalmazunk meg saját magunk felé, azok felé, akik a Ferencvárosban beruházni, fejleszteni szeretnének, milyen partnerségi elképzeléseink vannak a Kormánnyal, a Fővárossal. Ez a településterv erről szól. Nem feladata, hogy mikroprojekteket menedzseljen vagy ezeknek a kidolgozását tartalmazza. Az a feladata, hogy meghatározza, hogy milyen részprogramokat kell kidolgozni egyéves időtávban, kétéves időtávban, és így tovább. Ezeket folyamatosan hozza be a városvezetés akár egy-egy rendeletmódosítás kapcsán, akár egy új koncepció, akár egy költségvetés kapcsán. De maga a településterv, az ennél, ha úgy tetszik, egy emelkedettebb anyag. Nyilvánvalóan van ilyen fejlesztési terve Budapestnek, ha azt megnézi, abban is vannak nagyon hasonló megállapítások. Én nem találkoztam még olyannal, aki vitatná azt, hogy lakhatási válság van Budapesten. Az, hogy ezt egy fejlesztési terv tartalmazza, szerintem nincs olyan budapesti kerület, ahol ezt ne tartalmazná. Nagyon hosszú, nagyon alapos az anyag. Én mindenkinek javaslom, hogy időről időre vegye elő, nézze meg azokat a részeket, ami az ő témájához

különösen fontos és tartozik, és minden más, ami pedig, ha úgy tetszik döntéshozatal, az pedig különböző rendeletalkotásokban, költségvetésben és egyéb dokumentumokban tud megvalósulni, és azokból lesz, napi problémamegoldás, vagy napi fejlesztés. Köszönöm szépen!

**Baranyi Krisztina:** Más hozzászólást, szándékot ehhez a napirendhez nem látok. Kérném a testületet, hogy az elfogadásáról szavazzunk, most.

**116/2026. (VII. 16.) KT határozat**
**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv elfogadásáról**
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 21. § (5) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

1./Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv egyeztetési eljárás záró szakaszában adott állami főépítészi záróvéleményt.

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 101/2026. számú előterjesztés 2. mellékletét képező, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési tervét.

3./ Ez a határozat 2026. július 16-án lép hatályba.

(13 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Baranyi Krisztina | Igen |
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Csóti Zsombor | Tartózkodott |
| Gyurákovics Andrea | Tartózkodott |
| Mezey István | Tartózkodott |
| Torzsa Sándor | Tartózkodott |
| Kállay Gáborné | Távol |

**2. A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet**

102/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

**Szántai Zsombor:** A Városfejlesztési Bizottság vita nélkül 5 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

**Baranyi Krisztina:** Rendkívül sokszor tárgyaltuk már ezt. Ennek előkészítése már nagyon régóta folyik.

**Gyurákovics Andrea:** Egy-két megjegyzésem lenne. Valóban sokszor tárgyaltuk már, többször jeleztem is, az

ezzel való aggályaimat. Az egyik például az, hogy a 31. paragrafusban a 23. oldalon az (3) „az épületek földszintjén kialakított árkádok és gyalogos átjárók közforgalom elől el nem zárhatók". Ezt is többször jeleztem már. Lónyay utcában, a volt APEH épületnél, ami épült új épületnél, amit itt nagy örömmel bejelentésre került, hogy az egy árkád a Lónyay és a Ráday utca között, és ott átjáró van és pezsgő élet lesz. Folyamatosan zárva van! Folyamatosan és nemcsak simán zárva, hanem kapukóddal. Az előzőekben azt az információt kaptam Önöktől, hogy az nyitott és azt nem lehet bezárni. Tehát nagyon jó, hogy hozunk ilyen rendeleteket, módosítjuk, meg megcsináljuk, de közben nem tudjuk betartatni. Új épület esetén kerékpár várakozó helyeket a földszinten, vagy az első pinceszinten kell biztosítani. A kérdésem az lenne Alpolgármester úr, hogy ez lakóépületekre, vagy középületekre is vonatkozik? Próbáltam a tisztázás érdekében, hogy ez kinek lesz előírás? Mindenki számára, vagy csak új építésű házaknál? Olvastam ebben a tervezetben azt is, ami már a kerületi szabályozásunkban benne van a korábbiakban, hogy itt Belső- Ferencvárosban a lakóépületeknél a nyílászárók azok — a főépítész asszonyra nézek, hogy jól idézzem-e —, tehát, hogy a faablakok, csak faablakok lehetnek, bocsánat, nem tudom a pontos főépítészi megfogalmazását, tehát nem lehet helyettesíteni műanyag nyílászárókkal. Én akkor is kérdeztem és most is kérdezem, hogy értem, hogy ilyen szigorítást teszünk a társasházak felé, ami azért nem kis költség adott esetben egy ott élő család számára, ha mondjuk nyílászárót szeretne cserélni, hogy ezzel kapcsolatosan gondolkodik-e a városvezetés abban, hogy adott esetben az ilyenfajta cseréknél bármiféle támogatást kapjanak mondjuk a társasházak, ha abban gondolkoznak, hogy egyben kicserélik. Tehát korhű formában próbálják megtartani a társasháznak a külső homlokzatát adott esetben. Aztán ami számomra még kérdéses, hogy a Ráday utcai vendéglátóhelyeknél nagyon szigorú előírások vannak. Egy mondattal befejezhetem? Nagyon szigorú előírások vannak a kitelepülésükre, teraszra. Székek minősége, körbekerítés stb. Na most, ha végig sétálunk a Ráday utcán, azért van például olyan hely, ahol a pár ezer forintos sörpad, sörasztal van kirakva. Tehát akkor az beleillik a városképbe, miközben a többi vendéglátóhelynek megmondjuk, előírjuk azt, hogy milyen magasságig lehet kerítés. Én nem gondolnám. Akkor itt megint valami az egységes szabályozásnál megbicsaklott! Köszönöm.

**Baranyi Krisztina:** Kérdezném Képviselőtársaimat: van-e más kérdés ezzel kapcsolatban? Nem látok ilyet. Reiner Roland alpolgármester úré a szó!

**Reiner Roland:** Ez egy építési szabályzat, amit most alkottunk meg, felmenő rendszerben fog működni. Például amit az árkádok vagy az ilyen típusú funkcióknak a lezárásáról kérdezett Képviselő asszony, az nyilvánvalóan az ezt követő fejlesztésekre lesz igaz. Ez a fejlesztés még bőven az Önök idejében indult el, az akkori szabályozás lehetővé tette, hogy külön megállapodásokkal le lehessen zárni ideiglenesen vagy állandó jelleggel ezeket az árkádokat. Ezt az új építés szabályzat már nem teszi lehetővé. Igazából ezekről a kérdésekről részben a korábbi alkalmakor már szerintem beszéltünk, ezek nem klasszikus építési szabályzatbeli kérdések. Azzal kapcsolatban, hogy sörpad, meg mi tehető le, azt gondolom, hogy ezt közterület-használati rendeletben lehet adott esetben a számonkéréseket, amiket Képviselő asszony most fölvetett. Tehát ugyanúgy, ahogy 2-3 évvel ezelőtt a főépítészi csoport kezdeményezésére bevezetődtek, csúnya magyar szóval élve, azok a szigorított követelmények a napernyőre, nyilvánvalóan ezt a szemléletet ki lehet terjeszteni adott esetben a székekre, padokra is. Tehát azt gondolom, hogy ez megint egy olyan kérdés, ami az elfogadást követően tud adott esetben kialakulni. Hogyha Képviselő asszonynak van ilyen elképzelése, vagy jön javaslat bármelyik Képviselőtől, akkor nyilván megvizsgáljuk ennek a lehetőségét. Kerékpártároló? Én most nyilván nem tudom fejből, hogy melyik szakaszt idézte, alapvetően ez szerintem mindenkire vonatkozik, aki épít, építkezik, tehát nemcsak a lakóépületre, hanem közintézményekre, irodafunkcióra. Ha nincs felmentés, akkor ez mindenkire vonatkozik.

**Gyurákovics Andrea:** Még egy, csak az idő rövidsége miatt már nem a következő hozzászólásban. Ugye benne van az előterjesztésben az is, hogy parkoló létesítése kizárólag a terepszint alatt lehetséges, földszinten, tehát hogy emeleten nem lehet. Nekem egy dolog jutott eszembe, és bocsánat, de én mindig a gyakorlati oldalról közelítem meg a dolgokat. Van a Kinizsi utcában egy használaton kívüli, papíron parkolóházként megnevezett épület, ami nincs kihasználva jelen pillanatban. Ha most mi behozzuk ezt a szabályozást, akkor ő adott esetben meg se tudja nyitni. Tehát, hogy akkor ott most egy átminősítés lesz majd a feladatunk, vagy ezzel kapcsolatosan mi lesz? Mert mondjuk Belső-Ferencvárosban a parkolóhelyek száma nem nagyon növelhető, viszont alternatív parkolásként azért lehet, hogy ez jó lenne. Nekem ebből a szempontból aggályos ez egy kicsit.

**Reiner Roland:** Hogyha megnézi Képviselő asszony annak, külön besorolása van. Tehát oda csak parkolóházat lehet építeni, rá nem vonatkozik. A parkolóháznak van egy külön kategóriája, külön szabályozással, ott értelemszerűen ő az egész épületet csak arra használhatja és ő mindegyik szintet használhatja, tehát nem

korlátozza. Nem úgy találkozik a két előírás, hogy ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy földszint alá építhető a parkolóház. Igen, ezt kezeli az építési szabályzat.

**Baranyi Krisztina:** Más hozzászólási szándékot nem látok, a vitát lezárom. Kérném a Képviselő-testületet, hogy szavazzunk az építési szabályzatnak az elfogadásáról.

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete 13 igen, 4 tartózkodás mellett megalkotja a 20/2026. (VII. 16.) önkormányzati rendeletét Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzatáról.**

(13 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Csóti Zsombor | Tartózkodott |
| Gyurákovics Andrea | Tartózkodott |
| Mezey István | Tartózkodott |
| Torzsa Sándor | Tartózkodott |
| Kállay Gáborné | Távol |

**3. A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosítása**

103/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

**Baranyi Krisztina:** A testület 13 igen, 4 tartózkodás mellett elfogadta az építési szabályzatot, és rögtön ennek módosítását is tárgyaljuk. Felmerülhet joggal a kérdés mindenkiben, hogy egy épp elfogadott rendeletet miért módosítunk azonnal. Ennek a megvilágítására kérném Alpolgármester urat még a vita megkezdése előtt, de természetesen a tárgyalóbizottság véleményét Szántai Zsombortól meghallgatjuk.

**Szántai Zsombor:** A Városfejlesztési Bizottság vita nélkül 5 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja.

**Reiner Roland:** Ennek az eljárásnak alapvetően az az oka, ahogy nyilván a Képviselők ezt lekövették, hiszen az indított döntést követően is még több alkalommal találkoztak ezzel az anyaggal, szerintem az elsők voltunk a kerületek között, akik ezt a munkát elkezdték. Jól is állunk ezzel, ha emlékeznek, amikor a partnerségi kifüggesztésre sor került, gyakorlatilag addigra összeállt egy olyan anyag, ami gyakorlatilag a jogszabályi következményeket, illetve az Önkormányzat számára fontos témákat, területeket érintették. Nagyjából ezzel egy időben ismerték meg a kerület vonatkozó területén lévő tulajdonnal bíró beruházók, akiknek ezen a ponton voltak észrevételei, voltak megjegyzései, és voltak olyan, ha úgy tetszik, kérései, javaslataik, amik az építési szabályzatnak olyan módosítását jelentették, ami bőven túlmutatott egy-egy jogszabályi korrekción. Ezeknek többsége szerepelt abban a partnerségi lezáró, döntést hozó anyagban, amit megkaptak, amiről döntöttek néhány hónappal ezelőtt. Azoknál a pontoknál, ahol ilyen típusú változtatási igények voltak, ott a tervező velünk egyeztetve jelezte is azt, hogy ezeket egy külön eljárásban lehet majd érvényesíteni. Ez az eljárás, most tud elindulni, ezáltal

azt tudjuk mondani, hogy egyrészt külön van választva, hogy mi az, ami a befektetői szempontból egy változtatási javaslat, illetve a másik előnye ennek az eljárásnak azzal együtt, hogy egy picit hosszabb, hogy az összes olyan változtatási igény, amit a befektetők javasolnak és kérnek, az át tud menni a teljes közigazgatási rendszeren. Tehát nemcsak mi, mint Önkormányzat nézzük meg, hanem a különböző kormányhivatal, környezetvédelmi hatóság és így tovább. Tehát mindenki, aki a nagy KÉSZ-nek, a most elfogadott KÉSZ-nek a módosítását véleményezte, az ugyan így fogja véleményezni az összes ilyen típusú szándékot. Tehát egyrészt a transzparenciát is növeli, másrészt meg azt, hogy több különböző szakértői szem is meg tudja nézni ezeket a döntéseket.

**Baranyi Krisztina:** Kérdezném a testületi tagokat, van-e kérdés, hozzászólás a módosításhoz? Gyurákovics Andrea parancsoljon!

**Gyurákovics Andrea:** Tehát, ha jól értem Alpolgármester úr, ez azt jelenti, hogy a most elfogadott KÉSZ rendeleteihez, vagy életbe lépő jogszabályaihoz képest mi most ennél a két esetnél engedményt adunk? Tehát eltérünk a mostani KÉSZ szabályozástól? A most életbe lépő KÉSZ szabályozástól, és úgy látom más a beépítési magasság, vagy beépítési százalék 50-ről 70 százalékra, a max. párkánymagasság 19.5-ről 35 méterre módosul az egyiknél, a másiknál is hasonló a 19.5-ről 32.5-re. Tehát, hogy akkor itt már eleve eltérünk a most Önök által elfogadott KÉSZ szabályzattól?

**Reiner Roland:** Nem, ez nem ezt jelenti. Nem tudunk ebben az értelemben egy ilyen döntéssel eltérni a hatályos építési szabályzattól. Azt a döntést hozzuk meg, hogy elindítunk egy folyamatot, aminek a vége körülbelül fél év múlva lesz. Ugyanúgy végigmegy azokon a stációkon, mint az eddigi KÉSZ, illetve majd a KÉSZ-nek a II., III. fele. Tehát visszajön egy egyeztetési anyag a testület elé, visszajön egy partnerségi anyag a testület elé, és aztán körülbelül fél év múlva egy ugyanolyan döntést, mint ami az előző napirendi pontban van, kell meghoznunk ahhoz, hogy ezek a változtatások hatályba lépjenek. Tehát ettől a döntéstől, amit most meghozunk, ettől csak a folyamat indul el, maga semmilyen plusz építési jogot holnaptól, ha úgy tetszik, nem keletkeztet. Tehát mindenkinek holnaptól azt az építési szabályzatot kell néznie, amit 5 perce elfogadtunk.

**Baranyi Krisztina:** Ez tehát egy indító döntés. Aljegyző asszony, dr. Enyedi Mária kért szót. Parancsoljon!

**dr. Enyedi Mária:** Én csak egy pontosítást szeretnék, hogy a határozati javaslat 3-as pontjának az a) pontjában tévesen szerepel a 103-as szám. Az előző napirendi pontban elfogadott rendeletnek a száma lesz ott, ami egyébként a 20-as lesz, csak ezt pontosítani szerettem volna.

**Baranyi Krisztina:** Köszönjük szépen! Kérdezném a testület tagjait, van-e még kérdés, hozzászólás? Nem látok ilyet. A vitát lezárom. kérném, hogy szavazzunk a határozati javaslatról.

**117/2026. (VII. 16.) KT határozat**
**a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosításáról**

1) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
   a) alkalmasnak tartja a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosításához benyújtott, az előterjesztés mellékletében a Tóth Kálmán utca 9-13. alatti, a 38000/1 hrsz.-ú telek érintett telekrészének fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervben foglalt javaslatokat arra, hogy azok a KÉSZ 1. módosítása során szakmai felülvizsgálatot követően figyelembevételre kerüljenek,
   b) megállapítja, hogy a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban nem érkezett partnerségi vélemény,
   c) elfogadja a 103/2026. számú előterjesztés 3. mellékletét képező telepítési tanulmánytervet és a településrendezési szerződést,
   d) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

2) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
   a) alkalmasnak tartja a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosításához benyújtott, az előterjesztés mellékletében a Könyves Kálmán krt. 16. alatti, a 38257/10 hrsz.-ú telek fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervben foglalt javaslatokat arra, hogy azok a KÉSZ 1. módosítása során

szakmai felülvizsgálatot követően figyelembevételre kerüljenek,
b) megállapítja, hogy a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban nem érkezett partnerségi vélemény,
c) elfogadja a 103/2026. számú előterjesztés 6. mellékletét képező telepítési tanulmánytervet és a településrendezési szerződést,
d) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

3) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
a) megindítja a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2026. (VII.16.) önkormányzati rendelet a határozat 1. és 2. pontjának megfelelő módosítását.
b) elfogadja a KÉSZ 1. tervezetének megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata csökkentett tartalommal történő kidolgoztatására vonatkozó főépítészi feljegyzést.
c) felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a KÉSZ 1. módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 61. §-ban foglaltaknak megfelelően.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész, a jegyző

(13 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Csóti Zsombor | Tartózkodott |
| Gyurákovics Andrea | Tartózkodott |
| Mezey István | Tartózkodott |
| Torzsa Sándor | Tartózkodott |
| Kállay Gáborné | Távol |

**4. Indító döntés a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat és a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításáról a jogszabályi összhang megteremtése érdekében, reklámok tekintetében**

**104/2026. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester**

**Baranyi Krisztina:** Kérdezném a Képviselőtestületet, van-e kérdés, kérés, hozzászólás? Nem látok ilyet. Két szavazás lesz. Tehát mind a két indító döntés csak mást módosít és más határoz. Tehát 2 indító döntésről fogunk külön-külön szavazni. Más-más határozat és más határozat szám kell ezekhez a döntésekhez. Tehát elsőként az első határozati javaslatról szavazunk most.

**118/2026. (VII.16.) KT határozat**
**Indító döntésről a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosításáról a jogszabályi összhang megteremtése érdekében, reklámok tekintetében**

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosításának szükségességével a reklámeszközök tekintetében és jóváhagyja a főépítész feljegyzését.
2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt terület kerületi építési szabályzat módosításának rövid eljárásának megindítására.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

(13 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Csóti Zsombor | Tartózkodott |
| Gyurákovics Andrea | Tartózkodott |
| Mezey István | Tartózkodott |
| Torzsa Sándor | Tartózkodott |
| Kállay Gáborné | Távol |

**Baranyi Krisztina:** A második határozati javaslatról szavazunk most.

**119/2026. (VII.16.) KT határozat**
**Indító döntésről a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításáról a jogszabályi összhang megteremtése érdekében, reklámok tekintetében**
1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításának szükségességével a reklámeszközök tekintetében és elfogadja a főépítész szakmai összefoglalóját.
2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításának rövid eljárásának megindítására.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

(13 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |

| | |
|---|---|
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Csóti Zsombor | Tartózkodott |
| Gyurákovics Andrea | Tartózkodott |
| Mezey István | Tartózkodott |
| Torzsa Sándor | Tartózkodott |
| Kállay Gáborné | Távol |

**5. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának "deák" Tanulmányi Ösztöndíj Közalapítványa 2025. évi támogatása felhasználása**
**105/2026. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester**

**Süveg Anna:** A Szociális és Egészségügyi Bizottság vita nélkül 6 igennel, egyhangúlag elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

**Baranyi Krisztina:** Kérdezném az előterjesztőt, van-e esetleg kiegészítés? Nincsen. Képviselő-testülettől nem látok hozzászólásra szándékot. A vitát lezárom, kérném, hogy a határozatról szavazzunk most.

**120/2026. (VII.16.) KT határozat**
**a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának "deák" Tanulmányi Ösztöndíj Közalapítványa 2025. évi támogatás felhasználásáról**
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának „deák” Tanulmányi Ösztöndíj Közalapítványa kérelme vonatkozásában a 2025. évi támogatás 378.000,- Ft maradványának visszafizetési kötelezettségét méltányosságból elengedi.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: kulturális referens

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

| | |
|---|---|
| Baranyi Krisztina | Igen |
| Csóti Zsombor | Igen |
| Döme Zsuzsanna | Igen |
| Gyurákovics Andrea | Igen |
| Hanák Gábor | Igen |
| Kacsó Balázs | Igen |
| Kovács András | Igen |
| Mathauser Tünde | Igen |
| Medgyaszai Csaba | Igen |
| Mendly Miklós | Igen |
| Mezey István | Igen |
| Mező Tímea | Igen |
| Rácz Györgyike | Igen |
| Reiner Roland | Igen |
| Süveg Anna | Igen |
| Szántai Zsombor | Igen |
| Torzsa Sándor | Igen |
| Kállay Gáborné | Távol |

**Baranyi Krisztina:** Köszönöm a mai részvételt, mindenkinek jó nyarat kívánok! Valószínűleg szeptemberben rendes ülésen találkozunk újra. Az ülést 10.29 órakor bezárom. Viszontlátásra!

Baranyi Krisztina
Digitálisan aláírta: Baranyi Krisztina
Dátum: 2026.07.20 09:21:30 +02'00'

Baranyi Krisztina
polgármester

k.m.f.

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2026.07.17 11:06:40 +02'00'

dr. Enyedi Mária
jegyzőt helyettesítő aljegyző