117. számú előterjesztés

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére

a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Vámház körút - Kálvin tér - Üllői út – Könyves Kálmán körút – DÉSZ határ - Vámház körút által közbezárt területre vonatkozó településrendezési terv elkészítésének elindításáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Kerület két városrésze, a „Középső Ferencvárosi Rehabilitációs Terület", valamint a „Vágóhíd utca és környéke" területén a közelmúltban indult és jelenleg is folyamatban lévő építési beruházások megnövekedett volumene miatt az e területekre vonatkozó kerületi építési szabályzatoknak az új településterv készítését megelőző, soron kívüli felülvizsgálata, valamint a felülvizsgálaton alapuló új településrendezési terv elkészítése vált szükségessé.

Az új településterv készítése a 61/2025. (II.20.) képviselő-testületi határozat alapján elkezdődött. Az új településtervben az eddigi húsz darab kerületi építési szabályzat helyett három területi egységre csökken a szabályozási terület felosztása, a mostani tervezés ebből a három szabályozási tervből egyet fed le.

Az érintett új településrendezési terv területi hatályát a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Könyves Kálmán körút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által határolt terület jelenti. A tervezési terület térképen ábrázolt lehatárolása jelen előterjesztés 2. számú mellékletében látható. A tervezési feladat és a tervezés során elkészítendő munkarészek a jelen előterjesztés 3. számú mellékletében olvashatók.

II. Hatásvizsgálat

A fent meghatározott településrészre készülő új településrendezési terv az új, 2027-ig készítendő településterv részét képezi, így az az új településterv tervanyagába beemelésre kerül az aktuális munkaszakaszban.

III. A végrehajtás feltételei

A településrendezési tervet a Kerület megbízásából egy, a tervezési munkához több mérnöki szakágat bevonó tervezőiroda tervezői jogosultsággal rendelkező munkatársai tudják elkészíteni. A terv elkészítésére az Önkormányzat tervezési szerződést fog kötni a tervezői munkára irányuló beszerzési eljárás nyertesével (Tervező).
A tervezési szerződésben meghatározásra kerülő tervezési díj fedezetét Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (I. 30.) számú önkormányzati rendeletének 4141. számú, "Településrendezési eszközök" elnevezésű sora biztosítja.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.06.05 16:36:47 +02'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.06.05 16:25:43 +02'00'
dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2025. (VI. 12.) határozata
a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Vámház körút - Kálvin tér - Üllői út – Könyves Kálmán körút – DÉSZ határ - Vámház körút által közbezárt területre vonatkozó településrendezési terv elkészítésének elindításáról

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Vámház körút - Kálvin tér - Üllői út – Könyves Kálmán körút – DÉSZ határ - Vámház körút által közbezárt területre vonatkozó településrendezési terv elkészítésének szükségességével.

2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott településrendezési terv elkészítésére irányuló beszerzési eljárás megindítására.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

2. melléklet az előterjesztéshez

A tervezési terület térképen ábrázolt lehatárolása



3. melléklet az előterjesztéshez

Főépítészi feljegyzés

A Budapest Főváros 9. kerület Ferencváros Vámház körút - Kálvin tér - Üllői út – Könyves Kálmán körút – DÉSZ határ - Vámház körút által közbezárt területre vonatkozó településrendezési terv készítés tervezési feladatainak és munkarészeinek meghatározásáról

1. A tervezés során elkészítendő munkarészek

1.1. 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, amelyre a felülvizsgálat 2024. évben elkészült, ez esetben csak a felülvizsgálat **aktualizálása és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (IX. 13.) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.3. 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, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.4. 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, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.5. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII. 05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca - (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek - (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) - Kálvin tér területe (kerülethatár) - Üllői út (kerülethatár) - Ferenc körút - Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.6. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2015. (X. 20.) rendelete a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. - Üllői út - Budapest-Keleti pu. - Hegyeshalom vasútvonal - Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.7. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2012. (XII. 28.) rendelete a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárad tér - Gyáli út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

1.8. 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, a **felülvizsgálat és az új településrendezési terv készítése** a feladat.

2. A szükséges felülvizsgálat kiemelt hangsúllyal – de nem kizárólagosan – terjedjen ki:

2.1. a kerületi építési szabályzatok által meghatározott beépítési paraméter-értékekre a kialakult és a folyamatban lévő beépítések tükrében,

2.2. a kerületi építési szabályzatok által meghatározott beépítési paraméter-értékek és a felsőbb rendű jogszabályok által meghatározott paraméter-értékek összhangjára.

3. A tervezés során elkészítendő tartalom a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint (4. melléklet)

3.1. A helyi építési szabályzat kötelezően tartalmazza legalább – az épített környezet alakítására vonatkozó általános – a település egészére, egyes településrészekre, egyes telekcsoportokra irányadó – előírások mellett

a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,
b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,
c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,
d) az építési telkek esetében az elő-, oldal- és hátsókertre, valamint a telekalakításra vonatkozó előírásokat,
e) a közterület-alakításra és a települési zöldinfrastruktúra kialakítására és fenntartására vonatkozó előírásokat,
f) településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan, valamint a településkép-érvényesítési eszközöket,
g) a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket ha, nem készül külön helyi védelmi rendelet, és
h) a helyi kártalanítási és településrendezési kötelezési szabályokat.

3.2. A helyi építési szabályzat az 1. pont hatálya alá nem tartozó települések esetében kötelezően tartalmazza legalább

a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,
b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,
c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértékét,
d) érintettség esetén a településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelületekre vonatkozóan,
e) érintettség esetén a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket,
f) az a)–e) pontban nem szereplő előírások tekintetében a településrendezési és építési előírások önkormányzatra irányadó elismerését.

3.3. A helyi építési szabályzat melléklete minden esetben

a) a szabályozási terv,
b) az építési övezetek, övezetek beépítési szabályainak paraméterei,
c) az új beépítésre szánt területek nyilvántartása,
d) az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények.

3.4. A helyi építési szabályzat melléklete tartalmazhatja továbbá a

a) a telekalakítási szabályokat,
b) az egyes sajátos jogintézmények területi és időbeli hatályát és
c) az építési helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb rajzi és táblázatos mellékleteket.

Maczák Johanna

Főépítész