FERENCVÁROS TELEPÜLÉSTERVE

FERENCVÁROS FEJLESZTÉSI TERVE

JÖVŐKÉP

FERENCVÁROS STRATÉGIA

HOSSZÚ TÁVÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK

CSELEKVÉSI PROGRAM

FEJLESZTÉSI TERVLAP

MONITORING

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 116/2026. (VII.16.) számú határozatával jóváhagyva

2026. július



ALÁÍRÓLAP

BUDAPEST IX. KERÜLET
Ferencváros Fejlesztési Terve
Tsz.: I-815-1/2025

BFVT Kft.

Településfejlesztés	**Szilágyi Eszter** TT 01-6847	.....
	Sunkel Diána Alexandra	.....
Közlekedés:	**Pető Zoltán** Tkö 01-2321	.....
	Bátori Gábor	.....
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	**Szabó Krisztián** TV 01-16166	.....
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	**Orosz István** TE, TH 01-67717	.....
Zöldfelület és	**Niedetzky Andrea**	.....
környezetvédelem:	TK 01-5152 **Hargitai Lejla**	.....
	Mészáros Szilvia	.....
Társadalom, gazdaság:	**Bedőcs Bernadett** geográfus	.....
Ügyvezető:	**Albrecht Ute**	.....

Tájvédelmi szakértő	**Szőke Balázs**	SZ-010/2021	...
Műemléki szakértő	**Győr Attila**	21-0357	.....
Régész, örökségvédelmi szakértő	**Dr Tankó Károly**	OKM 289-5/2008	.....
Antiszegregációs szakértő	**Bernáth Péter**		

FERENCVÁROS

Főépítész: **Maczák Johanna** .....

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

TARTALOM

JÖVŐKÉP 5

1. Bevezető – mi a jövőkép? 7
2. Jövőkép 8
   2.1. Területi jövőkép 12
   2.2. Jövőkép tematizálása – távlati fejlesztési szándékok 14
3. Városfejlesztési elvek 16
4. Környezeti és társadalmi felelősség 17

FERENCVÁROS STRATÉGIA – HOSSZÚ TÁVÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK 19

1. Bevezető - hosszú távú és középtávú célok 21
   1.1. Hosszú távú fejlesztési célok 24
   1.2. Középtávú tematikus célok 46
   1.3. Középtávú területi célok 61
   1.4. Ferencváros Stratégia összefüggései 65

CSELEKVÉSI PROGRAM 66

1. Bevezető 68
2. Beavatkozások 69
   2.1. Tervezett középtávú területi beavatkozások 98
3. A fejlesztési akcióterületek bemutatása, lehatárolása, fejlesztési céljai és tevékenységei 105
   3.1. KÉSZ 1 területén elhelyezkedő akcióterületek 106
   3.2. KÉSZ 2 területén elhelyezkedő akcióterületek 112
   3.3. KÉSZ 3 területén elhelyezkedő akcióterületek 126
4. A fejlesztések pénzügyi terve és ütemezése 129
   4.1. Finanszírozási háttér 129
   4.2. Ütemezés 131
5. A megvalósítás háttere 131
   5.1. A megvalósítás szervezeti keretei 131
   5.2. Együttműködés a megvalósításban 132
6. Antiszegregációs program 135
   6.1 Antiszegregációs Program célterületeinek lehatárolása, a szegregáció területi folyamatainak (változások) és jelenlegi állapotának értékelése 135
   6.2 Az elmúlt években tervezett, illetve megvalósított, anti-szegregációs beavatkozások 143
   6.3 A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a kerület egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása) 146

6.4 A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések 152
6.5 A tervezett beavatkozások mérése 152
FEJLESZTÉSI TERVLAP 154
1. Bevezető 156
2. Területfelhasználás: a sajátos használat szerinti területek figyelembevételével a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseinek, azok rendszerének meghatározása 158
2.1. A stratégia és a cselekvési program elemeinek főbb térbeli összefüggései 158
2.2. Beépítésre szánt területek 161
2.3. Beépítésre nem szánt területek 168
2.4. Egyéb szerkezeti elemek 172
3. Közlekedés 177
3.1. Fővárosi településfejlesztési terv tervi közlekedési elemei 177
3.2. Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei 180
3.3. Tájékoztató elemek 181
4. Beépítési magasság 182
4.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei 182
5. Az épített környezet külső és belső korlátai 185
5.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei 185
5.2. Más jogszabállyal érvényesülő nemzetközi és országos művi értékvédelem 186
6. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem 189
6.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei 189
6.2. Más jogszabállyal érvényesülő elemek 189
7. Környezet- és katasztrófavédelem 192
7.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei 192
7.2. Más jogszabállyal érvényesülő elemek 192
8. Védelmi korlátozási területek 194
8.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei 194
8.2. Más jogszabállyal érvényesülő elemek 195
8.3. Tájékoztató elemek 197
MONITORING 199
1. MONITORING 201
1.1.Monitoring keretrendszer 201
1.2. A nyomon követés szervezeti háttere és közzététele 202

JÖVŐKÉP

1. BEVEZETŐ – MI A JÖVŐKÉP?

- A jövőkép társadalmilag támogatott, konszenzuson alapuló vízió, a jövő ambiciózus, de reálisan elérhető célállapotának leírása. Kijelöli Ferencváros távlati pozícióját a fővároson belül, felvázolja a társadalom, a gazdaság és a környezet elképzelt jövőbeni állapotát, túlmutatva a stratégiák időtávlatain.
- A jövőkép az ágazati és területi célok mentén, konkrét beavatkozások együttesével érhető el, a megvalósításhoz szükséges erőforrások biztosítása érdekében partnerségre, kreativitásra, minden érintett tudására, elköteleződésére szükség lesz, az önkormányzat ennek irányításában, szervezésében is felelősséget vállal.

„A jövőkép – a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára – integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.” (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet)



Lakóház (Ráday utca)

2. JÖVŐKÉP

Milyen lesz a ferencvárosi lakosok életminősége egy távoli, húsz évet meghaladó időtávban? Mi célból és milyen minőségben fejlődnek a ma alulhasznosított vagy felhagyott területek? Milyen lesz a lakókörnyezet, mi történik az értékes historikus épületállománnyal? Meg tudják-e tartani a lakosságot a belső, sűrűn beépített kerületrészek vagy veszítenek lakófunkciójukból? Milyen lesz az élet a Duna-parton? Ezeket és hasonló kérdéseket végig gondolva a jövőkép egy olyan kívánatos célállapot leírására törekszik, amely különböző beavatkozásokkal elérhető, s amelyet a kerület lakossága és a fejlesztésekben érdekelt szereplők is támogatnak, partnerek ennek elérésében. Természetesen a fejlesztéseket befolyásoló tényezők napjainkban egyre nagyobb ütemben változnak, ez nem csak a jövőkép eléréshez vezető stratégia újragondolását igényli időről időre, de az erősebb hatások a jövőkép hangsúlyait is megváltoztathatják.

Az élhetőbb, jobb jövőbeli állapot leírása nem csak Ferencváros legfontosabb erősségeire, kihívásaira épít, hanem figyelembe veszi a külső környezetben jelenlegi tudásunk alapján várható változásokat, az ebből adódó felkészülési, változási szükségletet, továbbá illeszkedik Budapest jövőképéhez és értékeli a korábban Ferencvárosra megfogalmazott jövőkép elemeit.

A kerület jövőképe

Otthon, Város, Ferencváros

Hagyományaira, értékeire büszke, erős identitással rendelkező összetartó közösség, a változó kihívásokra felkészült, innovatív és nyitott kerület, amely inspiráló és fenntartható környezetet biztosít az itt otthonra találó lakosoknak és vállalkozóknak, az itt alkotóknak és az ide érkezőknek.

Ferencváros több, mint húsz év távlatában Budapest egyik legdinamikusabb fejlődést felmutató kerülete lesz, ahol az ingatlanfejlesztések és gazdasági területek átalakulása a fenntarthatóság szempontjait figyelembe véve ütemezetten, a szükséges mobilitási és humán szolgáltatásokkal összhangban, a társadalom támogatottsága mellett valósultak meg. Az egykori barnamezős és alulhasznosított területeken Ferencváros fővároson belüli szerepét is megerősítő, jól megtervezett és kiváló építészeti minőségű, vegyes funkciójú ingatlanfejlesztéseket találunk, vonzó új otthonokkal, szolgáltatóközpontokkal, magas hozzáadott értéket teremtő, jó jövedelmet nyújtó munkahelyekkel.

A Duna-part – beleértve a Ráckevei-Soroksári Duna-ágat – élettel teli, a megvalósult fejlesztéseknek köszönhetően a fiatalok új otthona és találkozóhelye, a budapestiek kedvelt rekreációs tengelye. A kerület továbbra is jelentős, városszerkezetileg is jó pozícióval rendelkező, átalakulásra váró területtel rendelkezik, a funkcióváltás előkészítése azonban ezeken a területeken is megindult az önkormányzat részvételével.

A kerület már korábban beépített városrészei a városrehabilitáció folytatásának, a közterületi és zöldfelületi fejlesztéseknek, valamint a lakásállomány korszerűsítésének köszönhetően Budapest élhető, vonzó, pozitív imázzsal rendelkező lakóterületei. Az új lakóingatlan fejlesztéseknek és a vonzó városrészeknek köszönhetően a kerület lakosságszáma növekvő, amivel arányosan fejlődtek a szükséges szolgáltatások, biztosítva helyben – a kis távolságok városa elven működő – jó elérhetőséget és kínálatot. A lakáskínálat és a lakhatást támogató szolgáltatások összhangban vannak a társadalmi igényekkel, a köz- és piaci szolgáltatások képesek a mindennapi igények kielégítésére.

A kerület élettel teli utcái, a szolgáltatások sokszínűsége, a gazdag kulturális élet, a helyben elérhető magas minőségű felsőoktatás és munkahelyek együttesen jelentősen hozzájárulnak ahhoz, hogy Budapest vonzó befektetési helyszín, vonzza a tehetséges, jól képzett lakosokat, nemzetközileg is versenyképes főváros. Ehhez hozzájárult a Diákváros megvalósítása, a kerületben található egyetemi fejlesztések, a kutatás-fejlesztésben, innovációban rejlő lehetőségek kiaknázása a jelenlévő szereplők magas szintű együttműködése mellett.

A Duna-part, a pezsgő kulturális élet, a gasztronómiai kínálat és a fővárosi szinten is kiemelkedő kulturális intézmények sok igényes látogatót vonzanak a kerületbe, de mindez a lakófunkciót nem zavaró módon történik.

Ferencváros a jövő gazdasági, környezeti és társadalmi kihívásaihoz rugalmasan alkalmazkodni képes kerület, a változó igényekre reagáló, a lakosok, ügyfelek megelégedettségét biztosító szolgáltatásokkal, önkormányzati működéssel, városüzemeltetéssel, digitális megoldásokkal.

A klímaadaptív közterületek és a zöldhálózati rendszer képes a klímaváltozással járó időjárási szélsőségek – különösen a hőszigethatás és a villámárvizek – esetében is biztosítani az élhető és biztonságos nagyvárosi környezetet.

A levegő és általában a környezet minősége sokat javult, ebben szerepe volt a szennyező gazdasági tevékenységek visszaszorulásának és a kármentesítésnek, a fenntartható közlekedési módok elterjedésének, az épületállomány és a lakások energetikai korszerűsítésének.

Ferencváros egy erős identitással rendelkező kerület, amelyet összetartó, szolidáris kisközösségei, szomszédságai tesznek erőssé és otthonossá. A város utcái, közterületei, az itt jelenlévő kulturális élet és szolgáltatási környezet ideális keretet nyújt a találkozásokhoz, a közösségek megerősödéséhez.

A lakosok felelősen gondolkodnak és cselekednek akár önmagukról, akár környezetükről vagy közösségük tagjairól van szó, de a nehéz élethelyzetbe kerülő lakosok nem csak a közösségre számíthatnak, hanem a kerületi szolgáltatásokon keresztül is támogatást kapnak helyzetük jobbításához. A kerület lakossága nyitott, befogadó.

1. Ferencváros közösség erejére építő, biztonságos és otthonos kerület	
Társadalom *lakhatás, egészség, közösség, szolgáltatások, kultúra és értékek* 	• egészséges lakosok és ezt szolgáló egészséges, vonzó környezet; • differenciált lakáskínálat és biztonságos lakhatás: egészséges lakáskörülmények, megfizethetőség, kiszámíthatóság, a társadalmi vegyességet és a változó lakásigényeket is kiszolgálni képes állomány; • az emberek igényei alapján megújulni képes magas minőségű, ügyfélcentrikus, fenntarthatóan és kiszámíthatóan működő közszolgáltatások; • önmagáért és a közösségért felelősséget vállaló, közös értékeket elfogadó lakosság, pezsgő kulturális és közösségi élet, erős helyi közösségek.

2.Ferencváros, a jövőre felkészült zöld kerület	
Környezet *területhasználat, városszerkezet, klímaadaptáció, városi környezet* 	• A lakosság számára jól elérhető, klímaadaptív zöld- és közterületekkel, magas minőségű, rekreációt biztosító zöldfelületi hálózattal átszőtt kerület; • harmonikus városkép, a régi és új összhangja az épített környezetben: magas építészeti minőséggel bíró új épületek, valamint értékeit megőrző, történeti karaktert hordozó épületállomány; • energiahatékony, dekarbonizált működésű épületállomány; • reziliens és fenntartható közműhálózatok; • a fejlődést és a hatékony mindennapi működést, a funkcionális sokszínűséget támogató kiegyensúlyozott városszerkezet, kompaktságot szolgáló közlekedési infrastruktúra, központrendszer és területhasználat; • egészséget, kényelmet és biztonságot szolgáló aktív mobilitási hálózatokkal átszőtt kerület; • a kármentesített egykori barnamezős területeken modern és fenntartható városrészek.

3. Ferencváros dinamikusan fejlődő, a történeti örökségére építő kerület.

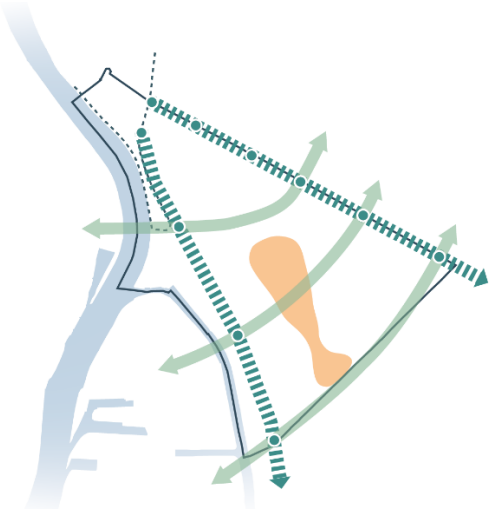
Gazdaság

ingatlanfejlesztések, tudásgazdaság, munkaerő, szolgáltatások, turizmus, kultúra



- minőségi, vegyes beépítések az egykori alulhasznosított és barnamezős területeken, valamint a Duna-parton (beleértve az RSD-t is), ahol Budapest élhető új lakóterületei és jó jövedelmet nyújtó munkahelyei jöttek létre;
- az egyetemek és a kreatív oktatás jelenlétét kihasználó virágzó tudásgazdaság és a kreatív ipar;
- a lakófunkcióval harmonikusan együttélő fenntartható turizmus, amelynek vonzerejét a kerület épített öröksége, valamint pezsgő kulturális és közösségi élete, gasztronómiai sokszínűsége adja;
- lakossági igényekre épülő sokszínű helyi szolgáltatások és mögöttük álló prosperáló vállalkozások;
- a változásokra reagálni képes, tudását, készségeit megújítani képes lakosság;
- diverzifikált, erős gazdaság, amely esélyt ad a helyben történő munkavállalásra.

2.1. Területi jövőkép



Gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengely

Településszerkezeti szintű kapcsolatrendszert jelentő körút

Városközpont pesti határa

Rekonstrukcióra váró vasúti terület



Minőségi kerületi zöldfelület

Zöldfelületekben gazdag kerülethatár

Rekreációra alkalmas vízpart

Revitalizált vízfolyás

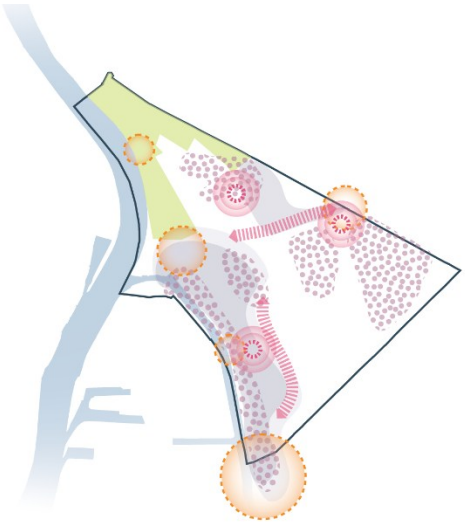
Jelentős zöldfelületi kapcsolat a szomszédos kerületekkel

Zöldfelületekben gazdag, klímaadaptív városrész

Kármentesített terület

Funkciókban gazdag, értékes zöldfelülettel bíró lakótelep

Rehabilitált (egykori barnamezős) terület



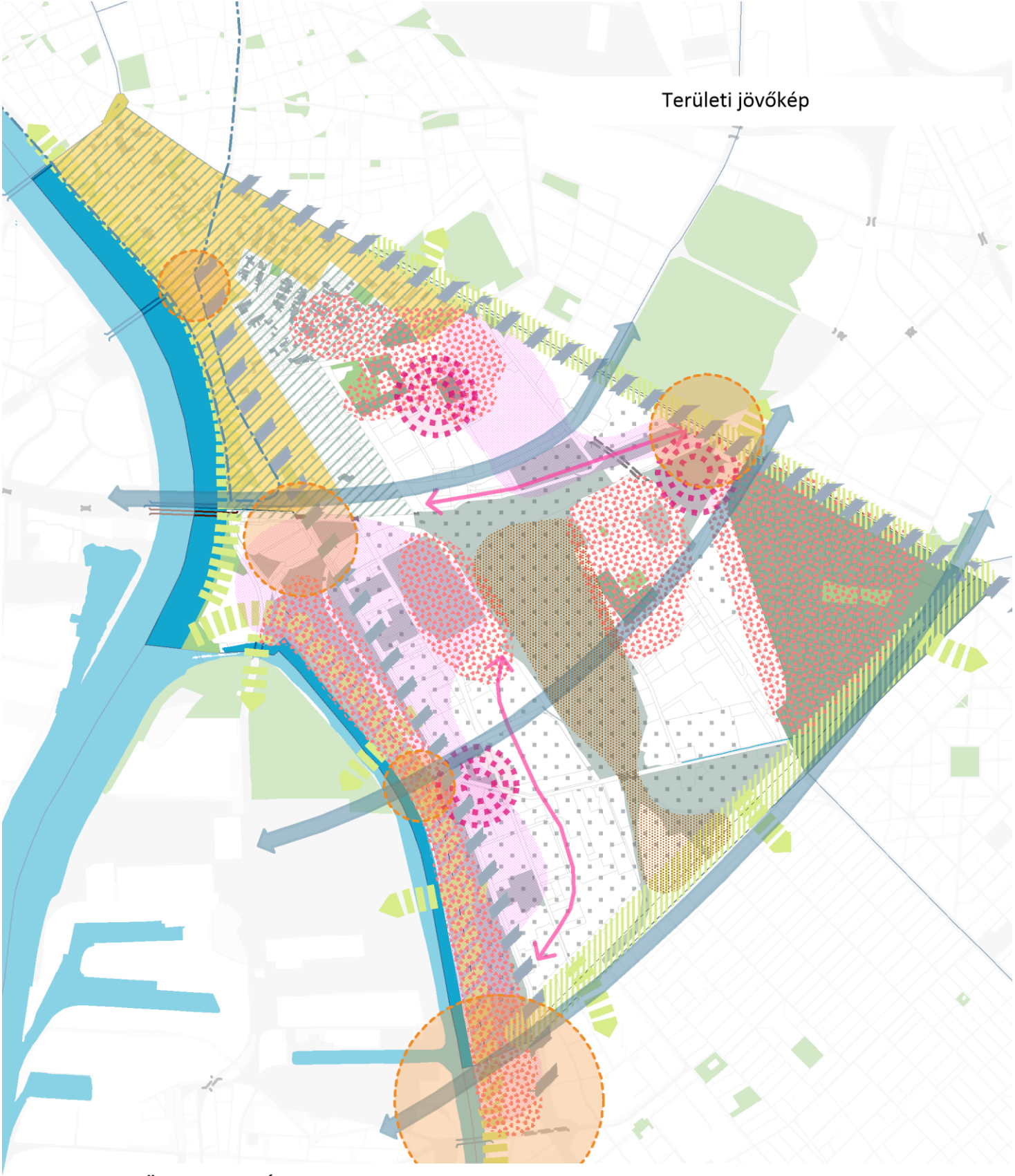
Kerületi katalizátor

Fővárosi és kerületi központrendszer eleme

Lakásfejlesztés céltérsége

Munkahelyi vegyes terület fejlesztési céltérsége

Tervezett funkciógazdag főközpont területe



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS

TERÜLETI JÖVŐKÉP

KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

- Kerületi katalizátor
- Kerületi központrendszer eleme
- Tervezett funkciógazdag főközpont területe
- Lakásfejlesztés céltérsége
- Munkahelyi vegyes terület fejlesztési céltérsége
- Kármentesített terület
- Rehabilitált (egykori barnamezős) terület
- Funkciókban gazdag, értékes zöldfelülettel bíró lakótelep
- Zöldfelületekben gazdag, klímaadaptív városrész
- Rekreációra alkalmas vízpart
- Zöldfelületekben gazdag kerülethatár
- Jelentős zöldfelületi kapcsolat a szomszédos kerületekkel
- Minőségi kerületi zöldfelület / Értékes zöldfelülettel rendelkező tömbbelső
- Revitalizált vízfolyás
- Gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengely
- Településszerkezeti szintű kapcsolatrendszert jelentő körút
- Rekonstrukcióra váró vasúti terület
- Városközpont pesti határa
- Szomszédos kerületben lévő jelentős zöldfelület

2.2. Jövőkép tematizálása – távlati fejlesztési szándékok

Átfogó célok

1. Ferencváros lakosai a családok, háztartások igényeinek megfelelő, megfizethető, korszerű otthonokban, biztonságos és kényelmes lakókörnyezetben éljenek.

Differenciált lakhatás és élhető, kompakt városrészek

Ezt szolgáló fejlesztési irányok:

- megfizethető és egészséges lakhatás feltételeinek bővítése a szociálisan rászorulók számára, differenciált lakáskínálat bővítése;
- a társasházak és közművek korszerűsítésével a működési biztonság növelése;
- 15 perces, jövőálló város kialakítása aktív helyi közösségekkel, minőségi szolgáltatásokkal és erős helyi gazdasággal, a biztonságos gyalogos- és kerékpáros közlekedés feltételeinek fejlesztésével;
- rehabilitációt igénylő városrészek, lakótelepek megújításának folytatása.

2. A kerületi humán szolgáltatások legyenek képesek reagálni a változó társadalmi igényekre, adjanak esélyt a hátránnyal érintett lakosság életminőségének és boldogulásának jobbításához.

Adekvát és minőségi humán szolgáltatások

Ezt szolgáló fejlesztési irányok:

- Ferencváros idős- és gyermekbarát kerületté válását szolgáló fejlesztések, az időskori méltó életet és a sikeres, kiegyensúlyozott felnőtt élethez vezető gyermekkort támogató szolgáltatásokkal, környezettel;
- a tanulási és foglalkoztatási esélynövelés biztosítása minden életkorban;
- az esélyegyenlőségi célcsoportokkal kapcsolatos problémákra, kihívásokra reagáló szolgáltatás-fejlesztés;
- áldozatok segítése és segítségnyújtás családon, kapcsolaton belüli bántalmazás esetén.

3. Ferencvárosban mindenkinek lehetősége legyen arra, hogy egészségesebb és tartalmasabb életet éljen.

Szabadidő és egészségmegőrzés

Ezt szolgáló fejlesztési irányok:

- egészséget, szabadidős sportolást, társadalmi interakciókat támogató közterület- és szolgáltatásfejlesztés;

- kulturális szolgáltatások sokszínűségének növelése és a hozzáférés javítása minden életkorban és társadalmi helyzetben;
- egészséges élelmiszerekhez való hozzáférés javítása kifejezetten a fiatalok, időskorúak és a jövedelmi helyzetük miatt rászorulók számára;
- köztisztaság javítása és ebben a közösségi és egyéni felelősségvállalás erősítése;
- egészségügyi szolgáltatások további minőségi fejlesztése;
- tudatosság és prevenció növelése;
- felújításoknál akadálymentes megvalósítás szemléletmódjának érvényesítése.

4. Ferencváros a sokszínűség és az innováció otthona

Kreativitásra, kultúrára, tudásra épülő gazdaság

Ezt szolgáló fejlesztési irányok:

- kultúra és kreativitás térnyerésének támogatása, ösztönzése;
- értékőrző felújításokkal és minőségi új beépítésekkel vonzó, példaértékű városrészek kialakítása;
- a barnamezős és alulhasznosított területeken Budapest tudásra, innovációra épülő, környezetbarát munkahelyeinek bővítése;
- az intenzív beruházások és az infrastruktúra kapacitások térbeli összehangolása, differenciált közlekedésfejlesztés;
- a fenntartható turizmus feltételeinek biztosítása szabályozással és érték-alapú kínálat-fejlesztéssel;
- az adott helyszínhez és városszerkezeti szerepkörhöz igazodó, innovatívan berendezett közterületi hálózat.

5. Ferencváros klímaadaptív kerület

Klímaadaptáció

Ezt szolgáló fejlesztési irányok:

- épületállomány energiahatékonyságának javítása, dekarbonizáció;
- decentralizált, helyi energiatermelés és energiaközösségek ösztönzése az ellátásbiztonság növelése érdekében;
- közműhálózatok fejlesztése, korszerűsítése, a hálózatok fizikai ellenállóképességének növelése a szélsőséges időjárási eseményekkel (viharok, hőhullámok, áradások) szemben;
- zöldfelületi hálózat növelése, a kék-zöld infrastruktúra elemek fejlesztése, adaptív csapadékvízgazdálkodás, fenntartható zöldfelület gazdálkodás és fenntartás;
- gyalogos- és kerékpáros közlekedési hálózatok fejlesztése.

3. VÁROSFEJLESZTÉSI ELVEK

1. A társadalmi igények változására rugalmasan reagáló, **emberközpontú városfejlesztés**, egyenlő esélyű városhasználat feltételeinek, valamint a társadalmi inklúzió biztosítása.

2. A **fenntarthatóság és klímaadaptáció** szempontjainak beépítése horizontális szemlélettel a városfejlesztési beavatkozásokba. Újrahasználat és újrahasznosítás lehetőségeinek figyelembevétele – beleértve a csapadékvíz hasznosítását is –, aktív közlekedési módok hálózati elemeinek biztosítása, magas minőségű zöldfelületek kialakítása a hálózatok részeként.

3. **Rugalmas, átlátható és partnerségen alapuló városfejlesztés**, az érdekeltek bevonása a konkrét ügyekbe, a közösségi erőforrások, tudás bevonása, az alulról jövő kezdeményezések ösztönzése. A városfejlesztés hatékony kommunikációja, tájékoztatás erősítése, átláthatóság növelése.

4. **Értékteremtő és értékőrző** szemlélet alkalmazása a városfejlesztésben, mind az épített, mind a természeti környezet, valamint az egyéb örökség területén. A tradíciók és identitás megőrzése, megerősítése, Ferencváros imázsát erősítő beavatkozások.

5. **Prevenció, proaktivitás**, a jobb életminőség feltételeinek kialakításában előrelátó gondolkodás hosszú távú szemlélettel.



Millennium városközpont

4. KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI FELELŐSSÉG

- Együttműködés fővárosi és várostérségi szinten – szinergiák kiaknázása, az egymás kárára történő fejlesztések elkerülése, közös érdekérvényesítés, felelősségvállalás várostérségi szinten is a jövő folyamatainak alakításában.
- A jövő generációira felelősséggel gondoló városfejlesztés: a lehetőségek „elépítése”, belakatolás elkerülése; rövid távú szemlélet helyett társadalmi támogatottsággal rendelkező hosszú távra tekintő városfejlesztés.
- Az erőforrásokkal való felelős gazdálkodás, amely a fejlesztések során az újrahasználat és újrahasznosítás szempontjait már a tervezés során figyelembe veszi és ahol lehetséges alkalmazza.
- A kerületi értékek, kerületi vagyon növelése a fejlesztésekkel.
- Társadalmi, környezeti és gazdasági hatáselemzések és azok eredményeinek figyelembevétele a projektfejlesztés során, illetve a megvalósítás ütemezésénél beruházásokkal járó környezeti terhelés minimalizálása a városhasználók számára.
- Az önkormányzat a fenti szempontokat a városfejlesztési döntések meghozatala során alkalmazza és kéri összes partnerét – a lakosságot, az egyéb közigazgatási szervezeteket, a vállalkozókat és társadalmi szervezeteket – hogy a fenti szempontok alkalmazásában legyen partnere Ferencváros Önkormányzatának.



Bakáts utca

FERENCVÁROS STRATÉGIA – HOSSZÚ TÁVÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK

1. BEVEZETŐ - HOSSZÚ TÁVÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK

A stratégiában – a jövőkép megvalósítása érdekében – meghatározásra kerülnek a közép- és hosszú távú területi és tematikus fejlesztési célok, illetve azok összefüggései, továbbá az épített és természeti örökség védelmének követelményei, figyelembe véve a helyi társadalom szükségleteit.

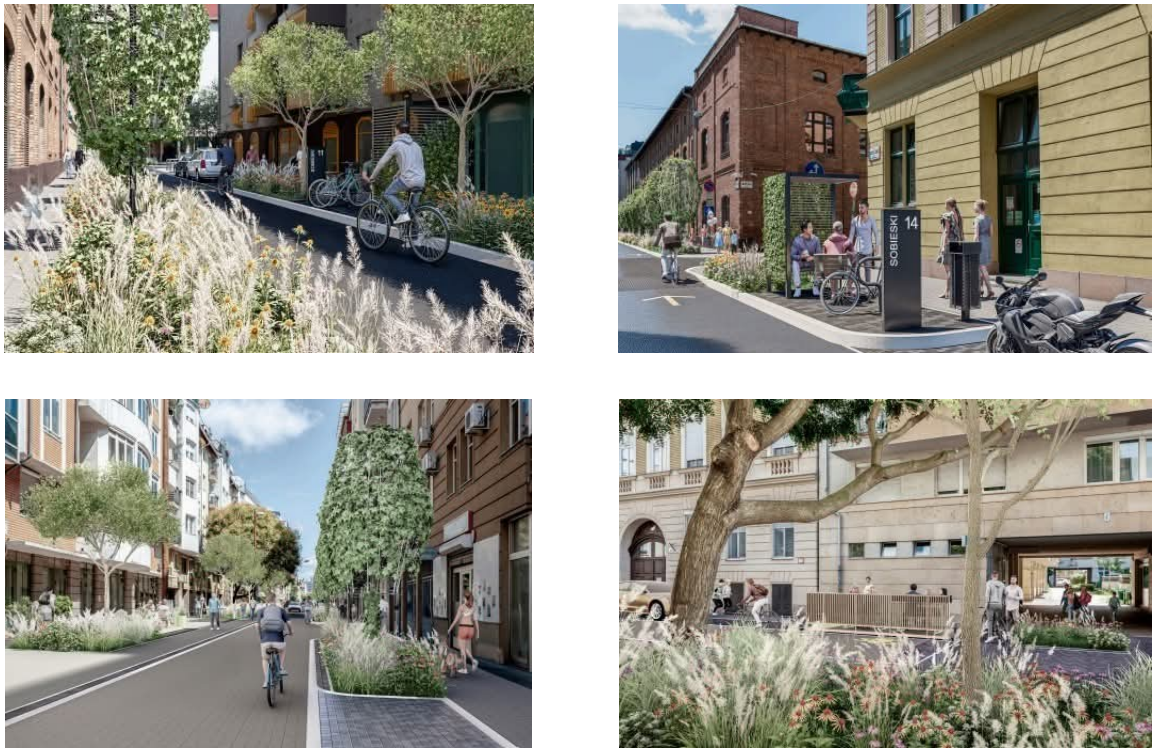


A stratégia a fővárosi és kerületi kihívásokhoz, törekvésekhez illeszkedve hosszú távú és középtávú célokat határoz meg. A célok Ferencváros fejlesztési prioritásait jelölik ki, ezzel irányt mutatva a fejlesztésekben részt vevő szereplők számára az önkormányzatnak a beavatkozásai megtervezéséhez.

Fejlesztési célok rendszere:

JÖVŐKÉP (TÁVLATI FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK)	**Ferencváros a közösség erejére építő, biztonságos és otthonos kerület** **Ferencváros a jövőre felkészült zöld kerület.** **Ferencváros dinamikusan fejlődő, a történeti örökségére építő kerület**
HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK	1.Élhető, funkciógazdag, otthonos városrészek 2. Megújuló, kiegyensúlyozott településszerkezet 3. Inspiráló kulturális központ és értékes épített környezet 4. Gondoskodó, egészséges, együttműködő helyi társadalom 5. Erősségekre építő, sokszínű gazdaság 6. Ellenálló, klímaadaptív és egészséges városi környezet 7. Élhető lakóterületeket és gazdasági központ szerepet támogató közlekedés
KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK (TEMATIKUS)	1. Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése 2. Az egészséges és tartalmas élet feltételeinek fejlesztése 3. Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció folytatása 4. Kerületi érdekekkel összehangban megvalósuló fejlesztések és felújítások 5. Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése 6. Zöldinfrastruktúra hálózat és környezettudatosság fejlesztése 7. Kerület kulturális karakterének erősítése

KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK (TERÜLETI)	1. Belső-Ferencváros kulturális és gasztronegyed funkciójának erősítése 2. József Attila-lakótelep közösségi tereinek és zöldfelületeinek fejlesztése 3. Középső-Ferencvárosban a városrehabilitáció folytatása 4. Külső-Ferencvárosban minőségi új infrastruktúra- és ingatlanfejlesztések megvalósítása 5. MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelep szegregálódásának megelőzése 6. Duna-part szerepének erősítése a kerület életében 7. Központrendszer és kaputérségek megerősítése
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK	**Emberközpontú városfejlesztés** **Rugalmas, átlátható és partnerségen alapuló városfejlesztés** **Fenntarthatóság és klímaadaptáció szempontjainak beépítése** **Értékteremtő és értékőrző szemlélet** **Prevenció, proaktivitás**



Megújítandó, egészséges utcák látványtervei (forrás: Ferencváros/Facebook, 2025. szeptembere)

1.1. Hosszú távú fejlesztési célok



1. ÉLHETŐ, FUNKCIÓGAZDAG, OTTHONOS VÁROSRÉSZEK

Ferencváros jól lehatárolható, egyedi karakterrel rendelkező városrészei és új lakóterületei legyenek otthonosak, vonzóak, szolgálják a lakosok egészségét, kényelmes és biztonságos mindennapjait, megelégedettségét. A változatos, korszerű és megújuló lakásállomány fenntartható otthonokat jelentsen a társadalom széles rétegei számára. A barátságos és vonzó közterületek adjanak teret a találkozásoknak, a közösségi életnek és támogassák a helyi gazdaságot. Kis távolságon belül legyen lehetősége minden korosztálynak a rekreációra, a komfortérzetet növelő, levegőminőséget javító és hőszigethatást csökkentő zöldfelületek elérésére. Aktív, szolidáris és felelősen gondolkodó közösségként a lakosok vegyenek részt a helyi fejlesztések tervezésében, a helyi közügyekben, a köztisztaság és a zöldfelületek fenntartásában, a rászorulók támogatásában.

Helyzetértékelés, indokolás

KSH helységnévtár szerinti városrészek lakás és lakosságszáma (2022)

Belső-Ferencváros

7.110 db

9.648 fő

Középső-Ferencváros

27.453 db

34.036 fő

József Attila-lakótelep

8.329 db

12.066 fő

Külső-Ferencváros-

1.728 db

3.838 fő

- Az 1990-es évek óta zajlik Középső-Ferencvárosban a díjnyertes, innovatív városrehabilitációs folyamat, melynek befejezése kb. 10 éven belül várható. Az önkormányzati lakóingatlan-gazdálkodás fontos alapját jelenti a program a korszerű megfizethető lakások biztosításával.
- Folyamatosak a fejlesztések Belső-Ferencvárosban és a József Attila-lakótelepen, amelyek ma Budapest kedvelt lakóterületei, azonban a komfort és élhetőség javítása érdekében további fejlesztésekre van szükség, az épületállomány korszerűsítésével, a közterületek minőségének, élhetőségének javításával.
- A MÁV lakótelep és az Aszódi úti lakótelep elhelyezkedése, lakásállományának minősége hátrányosabb a kerületi átlagnál, itt mindent meg kell tenni a társadalmi-fizikai leszakadás elkerülése érdekében.
- Az átalakuló területeken egyre több új lakóingatlan-fejlesztés jelenik meg, itt a vegyesség, funkciógazdagság, zöldfelületi fejlesztések és a minőség érvényesítésére van szükség a közösségi élet támogatása, a jóllét és a fenntarthatóság érdekében.
- A városi élet és lakossági elvárások folyamatosan változnak, ma a növekvő gépjárműhasználat, a klímaadaptáció és az egészséges, emberi léptékű környezet iránti növekvő igény egyensúlyát kell megteremteni innovatív megoldásokkal, kísérleti programokkal, a tapasztalok alapján adaptálva azokat kerületi szinten. A kerület elhelyezkedése miatt külön kihívást jelent a centrumba irányuló átmenő forgalom lakóterületekre gyakorolt hatása.



Aktív és funkciógazdag szegélyzóna (Ráday utca)



Zajló tömbbeépítés a rehabilitációs területen

Részcélok

Indikátorok:

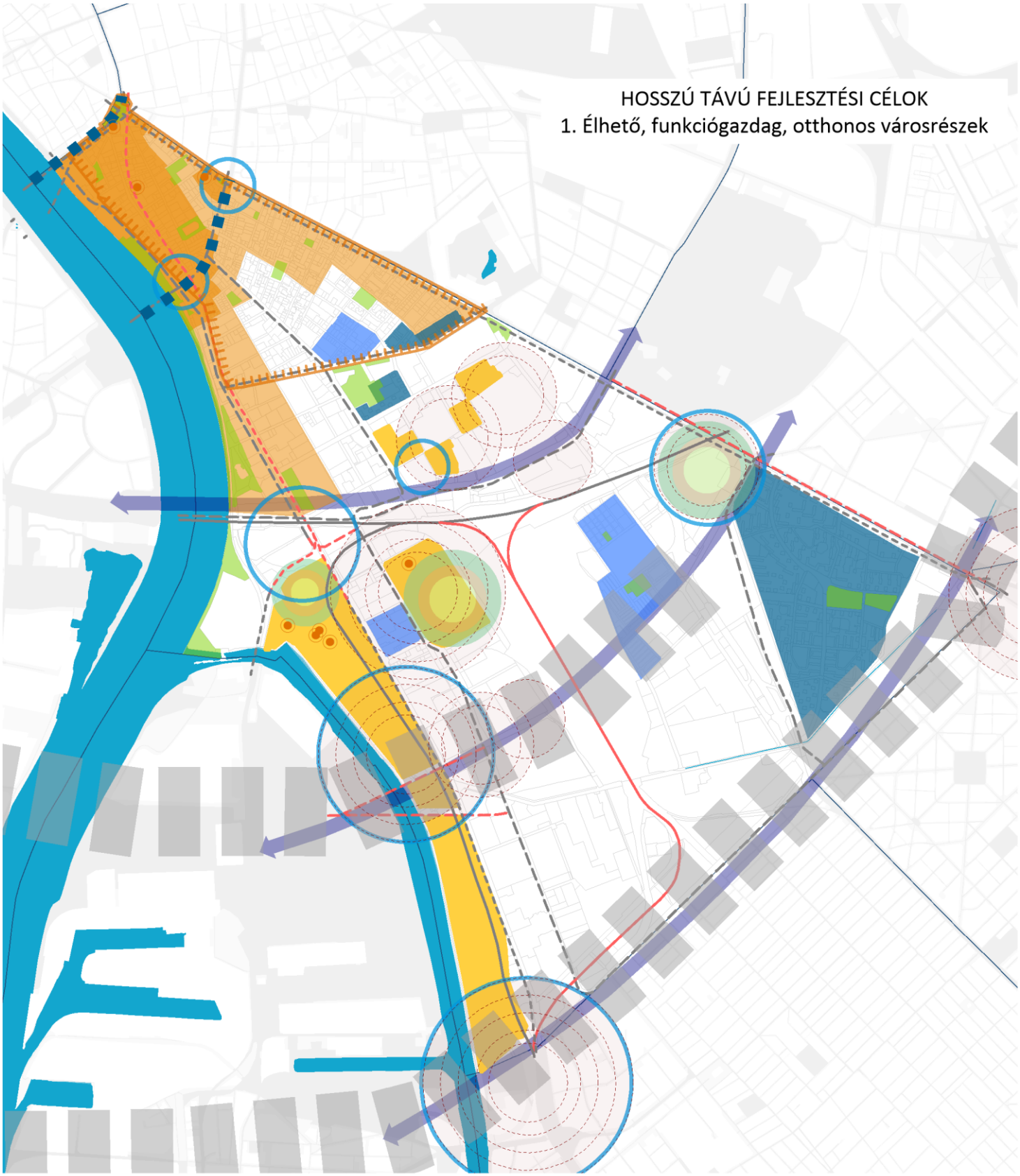
IH1.1.:

lakossági elégedettség mértéke a városrészre vonatkozóan (felmérés)

IH1.2.:

lakónépesség számának változása

- Az **alapszolgáltatások** legyenek elérhetők minden lakóterületről **15 perces távolság**ban. A **kerületi központok** legyenek a kultúra, a szabadidő eltöltésének és a helyi szolgáltatások élettel teli katalizátorai.
- A különböző társadalmi rétegek **lakhatás**i igényeire reagáló lakásállománnyal rendelkezzen a kerület: legyen hatékony és korszerű önkormányzati bérlakásrendszer, az átalakuló **lakóterületek fejlesztési célterületén** változatos és minőségi új otthonok épüljenek, a meglévő lakásállomány korszerűsítésével legyen megfizethetőbb, biztonságosabb a lakhatás a társasházakban is.
- A városrészek **egyedi karakter**ét, a helyi identitást támogató minőségi fejlesztések valósuljanak meg az **épített örökség** megőrzése mellett. A helyi területi védelem célterületén a településképi illeszkedés következetes érvényesítése kiemelt jelentőségű.
- A **terek és utcák** akadálymentes, magas közhasználatú zöldfelületi arányú, inkluzív, gyalogosok és kerékpárosok számára is biztonságos rendszert alkossanak. A lakóutcák elsődlegesen az ottlakókat szolgálják, a gyalogos, kerékpáros és autós érdekek közötti konfliktusok csökkenjenek.
- Minden lakosnak legyen lehetősége életkortól, fogyatékosságától, jövedelmi helyzetétől függetlenül arra, hogy lakóhelyéről jól megközelíthetően rész vehessen **közösségi, kulturális programok**ban, legyen lehetősége a fizikai **rekreáció**ra.
- Ferencváros rezilienciájának bázisát az **erős és aktív helyi közösségei** adják. **A lakos**ok legyenek szolidárisak lakótársaikkal és felelősek környezetükért. Az önkormányzat támogassa és ösztönözze a civil aktivitást.



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS

STRATÉGIA

KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

- Városközpont többfunkciós revitalizációs és rehabilitációs terület
- Lakóterületek fejlesztési célterületei
- Komplex lakótelepi rehabilitáció célterületei
- Antiszegregációs program célterületi
- Fejlesztési akcióterület - katalizátor
- Kerületi központrendszer elemei
- Épített örökség lakóterület fejlesztési célterületén
- Ferencvárosi helyi területi védelem célterülete
- Meglévő rekreációs zöldfelület
- Újonnan kialakított zöldfelület
- Városközpont kiemelt körúti tengelyei
- Településszerkezeti szempontból fejlesztést igénylő ferencvárosi körgyűrű

Kötöttpályás közlekedési elemek

- Meglévő/ tervezett villamos
- Meglévő /tervezett vasút
- Meglévő /tervezett gyorsvasút

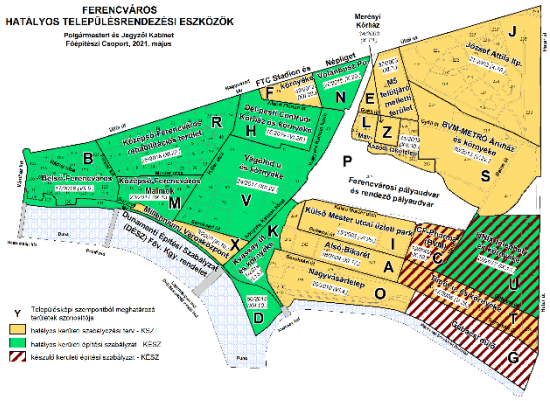
2. MEGÚJULÓ, KIEGYENSÚLYOZOTT TELEPÜLÉSSZERKEZET

Ferencváros jelentős kiaknázandó alulhasznosított és barnamezős területállománya képezze alapját a folytonos településszerkezet kialakítását célzó fejlesztéseknek. A vasúti és gyorsvasúti (HÉV) vonalak elvágó hatása mérséklődjön. A városfejlesztés alapja a fenntarthatóságra, funkciógazdagságra és kompaktságra való törekvés legyen. A jelenleg egymástól elválasztott kerületrészek kapcsolatai fejlődjenek. A folyamatokat támogassa egy megfelelő kerületi szabályozási környezet.

Helyzetértékelés, indokolás

A kerületben nyilvántartott barnamezős területek kiterjedése ***293 ha***.

- Jelentős területfelhasználási probléma a kerület szerkezetét tagolttá tevő alulhasznosított és barnamezős területek hatalmas aránya. Bár jelentős potenciállal bír, e nagy kiterjedésű fejlesztési céltérség áthatolhatatlan tömböket alkotva ékelődik a kerület szövetébe.
- Az egyes területegységek közötti kapcsolatokat tovább limitálják a keresztirányban kevés átjárási lehetőséggel rendelkező vasúti és gyorsvasúti kötöttpályás vonalak, melyek elvágják a kerületet az értékes Duna-partoktól, sok esetben a meghatározó gazdasági térséget a lakó- és intézményi területektől. Ma a legnagyobb kiterjedésű városszerkezeti „akadály” a Ferencvárosi rendezőpályaudvar, amely Külső-Ferencváros közepébe ékelődik.
- A kerületben jelenleg 20 db, különböző időpontokban és metodika alapján készült településrendezési eszköz van hatályban, melyek eltérő városrendezési konfliktusokra reagálnak és kerületrészeként eltérő szabályozási környezetet eredményeznek.
- Az országos, regionális és fővárosi jelentőséggel is bíró fejlesztések csak hatékony és eredményes többszereplős együttműködés keretében valósulhatnak meg. A reálfolyamatok néha ezen tény ellenében hatnak.



Hatályos KSZT/KÉSZ-k területei (ferencvaros.hu)



Műemlékvédett csarnok a volt Sertésvágóhídon

Részcélok

Indikátorok:

IH2.1.:

barnamezős és alulhasznosított területek mérete

IH2.2.:

megvalósult zöldhálózati elemek nagysága

IH2.3.:

akcióterületek és katalizátorterületek fejlesztése, fejlődése

- A **végigsétálható Duna-parton** és arra szervezetten olyan vonzó, minőségi **zöldtengelyek** létesüljenek, amelyek akadálytalanul megközelíthetők. A fejlesztések révén élménygazdag közösségi terek alakuljanak ki, kamatoztatva a vízparti környezet rekreációs és ökológiai potenciálját.
- Koherens és rendszerelvű **infrastruktúra fejlesztések** valósuljanak meg. A vasúti, gyorsvasúti és közúti elemek elvágó hatása mérséklődjön. A **vasúti területek rekonstrukciója** mellett a **gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengelyek** segítsék elő Ferencváros szerkezeti kiegyensúlyozottságát és folytonosságát.
- A szabályozók biztosítsák a kompaktságot és funkciógazdagságot. Az **akcióterületek és katalizátorterületek** képezzék a beavatkozások elsődleges céltérségét. Egységesen szabályozott környezet álljon fel, amely támogatja a **barnamezős és alulhasznosított területek megújulását** és a kerület fejlődését.
- Erősödjenek a szerkezeti jelentőségű zöldhálózati kapcsolatok és jöjjenek létre a hiányt pótló **új zöldfelületi elemek** (közparkok, közkertek). A zöldhálózat fejlesztése képezze a városfejlesztés integráns részét. Egészséges kerület alakuljon ki.
- Ferencváros hatékonyan érvényesítse érdekeit és szakmai alapon meghozott döntéseit a többszereplős és partneri együttműködésekben.



A megálmodott Diákváros látványterve; Snøhetta és Sporaarchitects (a kép forrása: Építészfórum, 2021.)



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS

STRATÉGIA

KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

- Végigsétálható Duna-part
- Duna-parti kapcsolat az V. és a XX. kerülettel (Duna-sétány)
- Lineáris/ keresztirányú zöldtengely
- Újonnan kialakított zöldfelület
- Fejlesztési akcióterület - katalizátor
- Kerületi központrendszer elemei
- Barnamezős / Alulhasznosított, üres vagy átmeneti hasznosítással érintett megújulást jelentő területek
- Elsődleges, jellemzően barnamezős fejlesztési célterület
- Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület
- Rekonstrukcióra váró vasúti terület
- Gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengely
- Településszerkezeti szempontból fejlesztést igénylő ferencvárosi körgyűrű

Kötöttpályás közlekedési elemek

- Meglévő/ tervezett villamos
- Meglévő /tervezett vasút
- Meglévő /tervezett gyorsvasút

3. INSPIRÁLÓ KULTURÁLIS KÖZPONT ÉS ÉRTÉKES ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Ferencváros egyedi karakterének alapját értékes épített öröksége adja, cél ennek megőrzése és megismertetése. A városkép megőrzése mellett Ferencváros fővárosi szinten kiemelkedő kulturális pozíciójának megerősítése a cél a nemzetközi vonzerővel bíró minőségi kínálati elemek és az újszerű, alternatív kulturális szolgáltatások együttesével. Legyen Ferencváros Budapest kulturális negyede és az alternatív kultúraközvetítés otthona. Őrizni és láthatóbbá kell tenni a kerület nem fizikai jellegű örökségét is, ebben az irodalom - József Attila, valamint a Nyugat irodalmi folyóirat öröksége – kulcsszerepet kaphat.

Helyzetértékelés, indokolás

Új, innovatív kulturális terek:

BAKÁTS BUNKER Underground kulturális tér

KONNEKTOR

Fővárosi védelem alatt áll:

3 *épületegyüttes*

57 *építmény*

Az Iparművészeti Múzeum - Lechner Ödön művei között - Világörökség várományos helyszín

- Ferencváros gazdag arculat- és identitásformáló építészeti és kulturális örökséggel rendelkezik. Egy ilyen heterogén közegben a mindenkori építészetnek és településrendezésnek egyszerre kell őrizni a múltat képviselő örökséget és reagálni a kortárs városfejlesztés kihívásaira. A történeti épületek, építmények jog erejű védelme, a minőségi felújítás és újrahasznosítás, valamint az új beépítések egyensúlya biztosíthatja a kerület sajátos karakterét. Az épített örökség mindennapi aktív megélése imázsépítő és identitáserősítő hatással is jár, növeli Ferencváros turisztikai vonzerejét.
- A kerület már ma is élenjár a kultúraközvetítés innovációjában, másrészt számos fővárosi-országos jelentőségű, minőségi kulturális intézmény található a kerületben. Az átalakulásra váró területek alkalmasak további, nagyobb jelentőségű intézmény befogadására, a városszövet nyitott és zárt terei – akár átmeneti hasznosítás keretében – lehetőséget adnak további innovatív kezdeményezések megjelenésére.
- A kerületben a vonzó közterületek, a gyönyörű épületegyüttesek, a kulturális aktivitások és vendéglátó szolgáltatások szinergiája fontos erőforrás. A fővároson belüli versenyképesség érdekében további fejlesztésekre, az érdekeltek ösztönzésére és együttműködésük erősítésére, valamint a lakófunkció és a vendégforgalom közötti egyensúly megőrzésének biztosítására van szükség.

Részcélok

Indikátorok

IH3.1.:

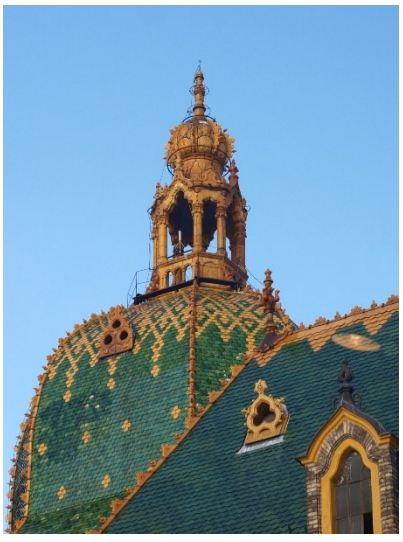
Országos, fővárosi és helyi védettséggel érintett épületek száma

IH3.2.:

Kulturális szolgáltatásokkal való elégedettség szintje (felmérés)

- Az **épített örökség** megőrzése legyen minden tulajdonos, fejlesztő számára fontos, a kerület épületei és a hozzájuk kapcsolódó történetek a kerületi lakosok mellett szélesebb körben is legyenek ismertek.
- Legyen biztosított a **városkép** védelme a régi épületek értékőrző felújításával, új, minőségi kortárs beépítések megvalósításával, a régi és új közötti harmónia mellett.
- Legyen Ferencváros sokszínű **kulturális élmény**t nyújtó kerület, adjon teret, fogadja be az **alternatív kulturális kezdeményezéseket.** Az új ötletek ösztönzésével, a kultúrához való hozzáférés, élményszerzés újszerű módszereinek bővítésével cél a társadalmi innováció támogatása. Az országos és nemzetközi szinten is kiemelkedő kulturális funkciók köre bővüljön.
- A gazdag épített örökséggel, szolgáltatásokkal és kulturális kínálattal rendelkező területek – **tematikus utcák és városnegyedek** – vonzereje növekedjen.
- A lakosság legyen büszke értékeire, vegyen részt aktívan a kulturális és közösségi életben, legyen nyitott az új kezdeményezésekre.
- Ferencváros **imázsában, turisztikai pozícionálás**ában a kultúra meghatározó szerepet kapjon. Legyen Ferencváros a kortárs művészetekre, újszerűségre, örökségre és minőségre nyitott kulturális kereslet célterülete, vendégszerető lakossággal és a helyi értékeket tisztelő vendégekkel.





Az Iparművészeti Múzeum, mint az épített örökség, a kultúra és a turizmus egyik lehetséges metszete.

4. GONDOSKODÓ, EGÉSZSÉGES, EGYÜTTMŰKÖDŐ HELYI TÁRSADALOM

Ferencváros közösségének meg kell erősíteni a társadalmi fenntarthatóság és a jóllét biztosításához szükséges képességeit, különösen egy, a korábbinál gyorsabban változó világban. Ehhez egyrészt az egészségügyi, foglalkoztatási, oktatási, rekreációs, kulturális lehetőségek bővítésére, minőségi fejlesztésére van szükség. Ferencvárosnak olyan helynek kell lennie, amely befogadó, ünnepli a sokszínűséget, egy olyan hely, ahol a különböző hátterű emberek és generációk otthon és biztonságban érzik magukat.

Helyzetértékelés, indokolás

Lakosságszám (2022):

59.588 fő



Születéskor várható élettartam (2024)

♂ ***75,1 év***

♀ ***79,7 év***



65 év felettiek száma (2022):

9.357 fő



Külföldi állampolgárok száma (2022):

7.096 fő,

a lakosság ***12%-a***

- Ferencváros jelenlegi közszolgáltatási kínálata széleskörű és folyamatosan fejlődik, az új lakóterületek kialakítása azonban megkívánja az ellátások lakosságarányos bővítését.
- A változó társadalmi igényekre reagálva további fejlesztésekre van szükség, a hiányzó ellátások gazdasági fenntarthatóságot szem előtt tartó kiépítésével és/ vagy megszervezésével.
- Belső- és Középső-Ferencváros sűrűn lakott és nagy napi forgalmú rekreációs területei az átlagnál nagyobb amortizációnak vannak kitéve, a szabadtéri nyilvános sportolási lehetőségek száma korlátozott.
- Az egyenlő esélyű városhasználat feltételei csak részben teljesülnek a kerületben, hiányos az intézmények és a közterületek fizikai akadálymentesítése.
- Ferencvárosban lakosságarányosan magas a be- és elköltözők száma, növekszik a külföldi állampolgárok jelenléte, amely a társadalmi befogadás és helyi közösségek megerősödése szempontjából kihívást jelent.
- Az idősek társadalmi elszigetelődése mellett a fiatalabb korosztályokban is erősödik az elmagányosodás.
- A szolgáltatások és támogatási lehetőségek széles köre érhető el a kerületi lakosok számára, de sokszor az érintett célcsoport tagjai nem ismerik lehetőségeiket.
- Az önkéntes munka és a helyi társadalom segítésének lehetőségei a lakosság számára nem kellően ismertek.

Részcélok

Indikátorok

IH4.1.:

Születéskor várható élettartam nemenként

IH4.2.:

Közszolgáltatásokkal való elégedettség szintje (felmérés)

IH4.3.:

Szomszédsági kapcsolatok szintje (felmérés)

IH4.4.:

Nyilvántartott álláskeresők száma

- Legyenek biztosítottak az **esélyteremtő, minőségi, igényekre reagáló kerületi szolgáltatások** az egészségügy, a szociális ellátás, a köznevelés-oktatás, valamint a közművelődés és szabadidő-rekreáció területén. Ferencváros legyen célterülete a fővárosi jelentőségű egészégügyi és kulturális fejlesztéseknek, amely a kerületi lakosokat is szolgálja. A szolgáltatásokat nyújtó szervezetek között az együttműködés legyen magas fokú. Az önkéntesség, a társadalmi vállalkozások és civil szervezetek szerepe legyen erős a társadalmi jóllét és esélynövelés területén.
- A szolgáltatások és közterületek **akadálymentese**n legyenek hozzáférhetőek mindenki számára fizikai és infokommunikációs szempontból is. Ferencváros legyen minden generáció számára otthonos és kényelmes kerület.
- A **fizikai rekreáció és egészségmegőrzés** feltételei legyenek sokszínűek és hozzáférhetőek, Ferencváros lakossága legyen aktív, egészséges, a születéskor várható élettartam növekedjen.
- A Ferencvárosban zajló **fejlesztések tervezésében** az egészség megőrzése és javítása, az inkluzív városhasználat, valamint a közösségi élet színtereinek biztosítása megfelelő hangsúlyt kapjon.
- A lakosság legyen jól **tájékozott** az életminőségét javító támogatási és szolgáltatási lehetőségekről, legyen **aktív** ezek kihasználásában.
- A lakosság legyen büszke **ferencvárosi identitás**ára, a **közösségi szerepvállalás** legyen a mindennapok része.





Ferencvárosi közösségi események, előadások. (forrás: FMKéptár)

5. ERŐSSÉGEKRE ÉPÍTŐ, SOKSZÍNŰ GAZDASÁG

Ferencváros gazdaságának megerősítésében egyszerre cél a magas hozzáadott értéket adó ágazatok foglalkoztatási szerepének bővítése, valamint a lakosságot, vendégforgalmat és vállalkozásokat kiszolgáló gazdasági ágazatok, ezen belül is a mikro-, kis- és középvállalkozások megerősítése. A gazdasági területek átalakulása – legyen az ipari telephely, irodaház vagy vegyes funkciójú ingatlanfejlesztés – csak a kerület életminőségi és zöld céljaival összhangban történhet. Cél, hogy a gazdasági, foglalkoztatási lehetőségekkel a megfelelő tudás és készségek birtokában a lakosság élni tudjon és felkészült legyen a jövő változásaira is.

Helyzetértékelés, indokolás

Regisztrált vállalkozások aránya az összesből a kiemelt szektorokban (2023):

szakmai, tudományos tevékenység:

19%

információ-technológia:

7,9%

üzleti szolgáltatás:

5,9%

A kerületben foglalkoztatott lakosok száma (2022):

14.458 fő, *az összes foglalkoztatott kerületi lakos*

40%-a

- Ferencváros jelentős átalakulási potenciállal rendelkező gazdasági és közlekedési területtel rendelkezik, a tervezett nagyléptékű közlekedési és kormányzati beruházások ezek felértékelődését és a beruházási aktivitás erősödését vetítik előre.
- A Millenniumi városrészben Budapest egyik meghatározó irodatengelye jött létre, magas hozzáadott értékű, modern munkahelyekkel. A Soroksári út tengelye ennek térbeli kiterjesztésére ad lehetőséget.
- Budapesten belül a legerősebb felsőoktatási klaszter a IX., VIII. és XI. kerület területét érinti, az egyetemek, a jelenlévő vállalatok, a közszektor és a nagyszámú lakosság együtt jó alapot ad a kutatás-fejlesztési és innovációs tevékenységek együttműködésen alapuló bővítéséhez.
- További potenciált jelent a kreatív és kulturális gazdaság szerepének megerősítése az oktatási háttérre, a már meglévő szolgáltatásokra és az épített környezetre alapozva. Ferencváros jó adottságokkal rendelkezik a kulturális örökségben és rendhagyó élményekben rejlő lehetőségek kiaknázására, melyre a turisztikai piacon is növekvő kereslet jellemző.
- A belváros szolgáltatási és laksűrűsége miatt a city logisztikai funkciók bővítésében Külső-Ferencváros városszerkezeti elhelyezkedése előnyt jelent.
- Ferencváros lakossága fővárosi viszonylatban is magasan képzett, a lakosság többsége ki tudja használni a helyi és fővárosi munkaerőpiacban rejlő lehetőségeket, ugyanakkor a társadalom egy része esetében a foglalkoztatási esélyek rosszabbak, itt továbbra is támogatásra van szükség. A gyorsan változó technológiai környezet és különösen a mesterséges intelligencia térnyerése kihívást jelenthet a jövőbeli foglalkoztatási esélyekre. Az adaptációhoz szükséges készségek és az élethosszig tartó tanulás felértékelődik.

Részcélok

Indikátorok

IH5.1.:

Kerületet munkahelyként megjelölők száma

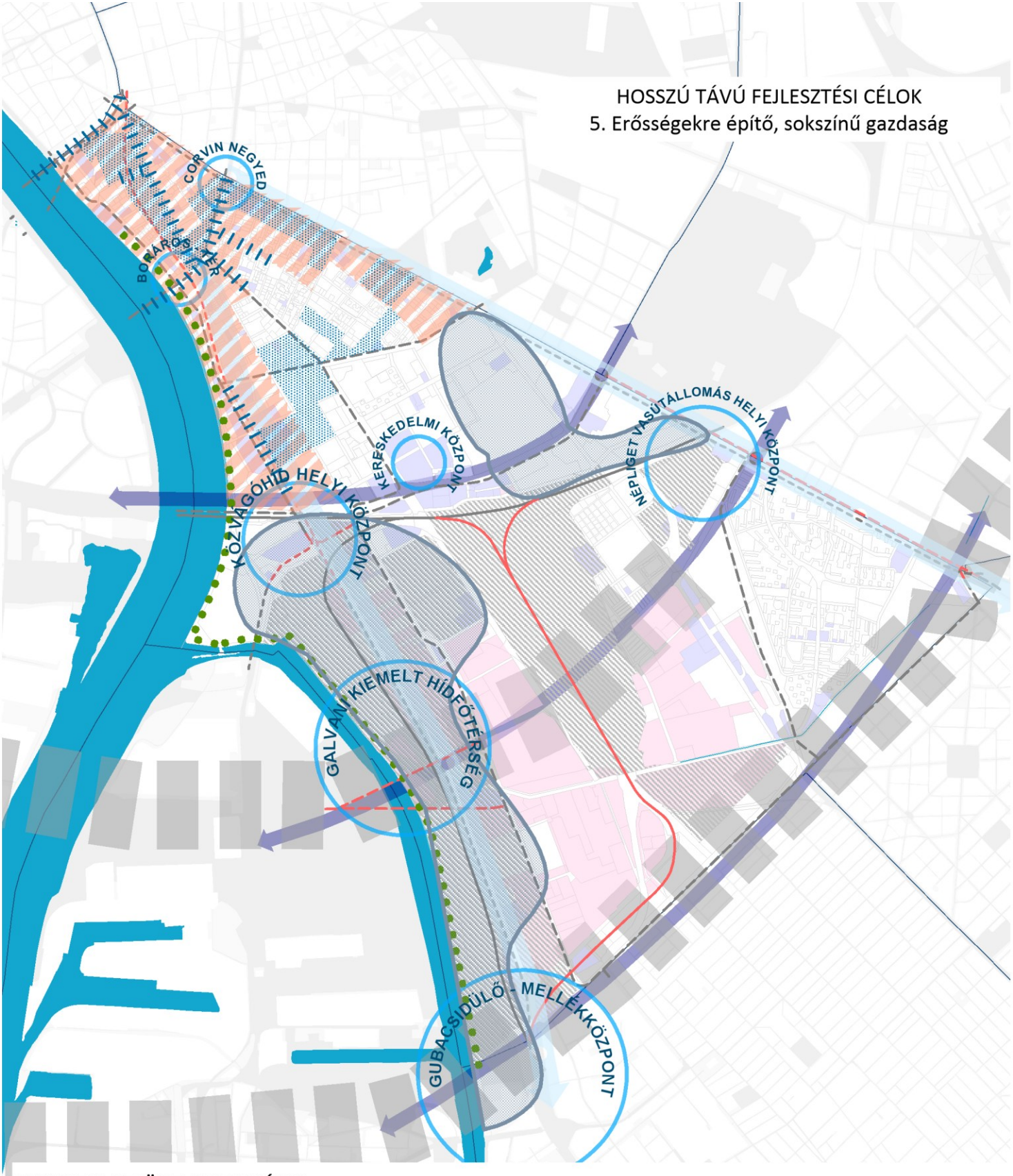
IH5.2.:

Helyben foglalkoztatott kerületi lakosok száma

IH5.3.:

Vendégéjszakák száma a turisztikai szálláshelyeken

- A kármentesített **barnamező**s, valamint a jelenlegi ipari és raktározási funkciók felszámolásával érintett területeken a környezetet és a közlekedési hálózatok működését aránytalanul nem terhelő **telephelyfejlesztés** valósuljon meg a városképet és a klímaadaptációt támogató beépítésekkel. Dominánsan irodai funkció, K+F, science park jellegű beépítések, környezetkímélő és magas hozzáadott értékkel bíró, munkahelyteremtő beruházások térnyerése támogatott.
- **Munkahelyek fejlesztési célterületén** Ferencváros fővároson belüli pozíciója erősödjön a **kutatás-fejlesztés és innováció, a turizmus, valamint a kulturális-kreatív gazdaság** területén, az együttműködésben rejlő szinergiák kiaknázása mellett. A versenyelőnyt jelentő, környezetet nem terhelő **feldolgozóipa**r jelenléte a gazdasági szerkezet diverzifikációja és a K+F+I ökoszisztémában játszott szerep miatt is támogatott.
- A kerület sokszínű és prosperáló k**ereskedelmi és szolgáltató szektor**ral rendelkezzen, kihasználva a **rehabilitálandó vegyes területek** épített környezeti minőségét, a nappali jelenlévő népesség nagy számát. Az **élettel teli utcák** és **kerületi központrendszer** erősítsék a kerület turisztikai attraktivitását, támogassák a kerület vonzó munka- és lakóhellyé válását.
- A **turizmus**ban a kulturális élményszerzés és a fenntarthatóság adja meg a kerület fővároson belüli egyedi pozícionálásának alapját (USP), ezt támogassák a bővülő minőségi szálláshelyek, a **városközpont többfunkciós nagy vonzerejű kulturális területe**, a **Duna-part** rekreációs kínálata, valamint a már meglévő kiemelt **sport- és rendezvényhelyszínek** hasznosítása.
- Az önkormányzat és a gazdasági szereplők közötti **partnerség** növelje a városfejlesztési célok megvalósításának esélyét, az önkormányzat vállaljon aktív szerepet a helyi gazdaság megerősítésében.
- A munkaerőpiaci változásokra időben reagáló, **adekvát munkaerőpiaci programok és közoktatás** biztosítsa a lakosság foglalkoztatási esélyeinek növelését, a lakosok foglalkoztatási biztonsága javuljon.



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS

STRATÉGIA

KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

- Munkahelyek fejlesztési célterülete
- Városközpont többfunkciós nagy vonzerejű kulturális terület
- Rehabilitálandó vegyes terület
- Kereskedelem és szolgáltató szektor kiemelt útvonalai
- Kerületi központrendszer elemei
- Végigsétálható Duna-part
- Kármentesítésre váró barnamezős terület
- Meglévő ipari és raktározási funkciók
- Meglévő kereskedelmi, szolgáltató és iroda funkciók
- Gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengely
- Településszerkezeti szempontból fejlesztést igénylő ferencvárosi körgyűrű

Kötöttpályás közlekedési elemek

- Meglévő/ tervezett villamos
- Meglévő /tervezett vasút
- Meglévő /tervezett gyorsvasút

6. ELLENÁLLÓ, KLÍMAADAPTÍV ÉS EGÉSZSÉGES VÁROSI KÖRNYEZET

Ferencváros hosszú távú fenntarthatósága érdekében elengedhetetlen egy olyan városi környezet kialakítása, amely képes alkalmazkodni a klímaváltozás egyre szélsőségesebb hatásaihoz. A kerületnek reziliens zöldinfrastruktúrára, egészséges faállományra, fenntartható vízgazdálkodási és energiagazdálkodási rendszerekre van szüksége. A környezeti kihívásokra adott proaktív, stratégiai válaszok nemcsak a lakosság biztonság- és komfortérzetét erősítik, hanem hozzájárulnak a biodiverzitás növekedéséhez is.

Helyzetértékelés, indokolás

*Ferencváros területén 110 db napelemes HMKE üzemel, mintegy **4 MW** beépített kapacitással.*

*A kerület zöldfelületi intenzitása jelenleg **27%***

*Kerületi Önkormányzati fenntartású faállomány: kb. **21.500 db***

- A kerületben jelenleg korlátozott mértékben hasznosítják a megújuló energiát, de jelentős – főként nap- és geotermikus – potenciál áll rendelkezésre. A meglévő épületállomány jelentős része energetikai fejlesztésre szorul.
- A kerület zöldfelületi intenzitása összességében alacsony, a faállomány térbeli eloszlása sem egyenletes. Belső-Ferencváros belvárosi területei, valamint a barnamezős területek és gazdasági területek által dominált külső városrészek kevés zöldfelülettel és gyér faállománnyal rendelkeznek, míg a József Attila-lakótelep és környezete a budapesti átlag fölötti zöldfelületi intenzitású.
- A kerület faállományának egészségi állapota jelenleg kedvező, de a klímaváltozás által egyre szélsőségesebbé váló időjárási viszonyok jelentős veszélyeztető tényezőként azonosíthatók.
- Az RSD parti sávja leromlott állapotú, megközelíthetősége is fejlesztendő harántirányú zöldfelületi kapcsolatokkal. Az Illatos-árok vízelvezető csatornaként funkcionál.
- A kerület barnamezős területei jellemzően a szükséges kármentesítési beavatkozások után hasznosíthatók újra.
- A József Attila lakótelep aktív lakóközösségének erősödő környezettudatos szemléletét érdemes a kerület egészére kiterjeszteni.



Az Illatos-árok rekreációra alkalmas szakasza



A József Attila-lakótelep értékes faállománya

Részcélok

Indikátorok:

IH6.1.: Egy főre jutó ÜHG-kibocsátás

IH6.2.: Napelemes háztartási méretű kiserőművek beépített teljesítménye

IH6.3.: A kerület zöldfelületi intenzitása

IH6.4.: Lezárult kármentesítéssel érintett terület nagysága

IH6.5.: Lakossági elégedettség a kerület zöldfelületeivel kapcsolatban (felmérés)

- A kerületben **alacsony energiaigényű épületállomány** működjön, és folyamatosan **bővüljön a megújuló energiaforrás hasznosítás**. Az energiatermelés és -ellátás összehangolt, együttműködésen alapuló rendszerben valósuljon meg.
- A kerület haladjon a **körforgásos gazdaság** irányába, magas arányú újrahasznosítással és hatékony helyi erőforrás-gazdálkodással.
- A kerület **klímaadaptív zöldinfrastruktúra hálózat**tal és **csapadékvíz-gazdálkodással** rendelkezzen, egyes városrészei karakterükhöz illeszkedően megfelelő mennyiségű és minőségű zöldfelületekkel legyenek ellátva. A kerület egészséges, folyamatosan gyarapodó faállománya növelje a zöldfelületi intenzitást.
- Az **RSD és az Illatos-árok revitalizált szakaszai** biztosítsanak minőségi rekreációs tereket, és ökológiai értékük legyen meghatározó a kerület biodiverzitása szempontjából.
- Az egykori **ipari és vasúti területek kármentesített, megújított területei** új, értékteremtő városi funkciók befogadására váljanak alkalmassá.
- A kerület **környezettudatos közössége** formálja a mindennapokat és aktívan vegyen részt a döntéshozatalban.



A 2022-ben megújított Bakáts tér a kerületi klímaadaptív zöldinfrastruktúra egyik első példája



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS

STRATÉGIA

KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

- Közpark/közkert
- Fásított köztér
- Jelentős zöldfelülettel bíró intézmény
- Belső udvar
- Lakótelepi zöldfelület
- Újonnan kialakított zöldfelület
- Revitalizált vízfolyás/kisvízfolyás
- RSD-part menti zöldtengely
- Meglévő fasor
- Újonnan kialakított fasor
- Településképi jelentőségű fasor
- Kármentesített terület

7. ÉLHETŐ LAKÓTERÜLETEKET ÉS GAZDASÁGI KÖZPONTI SZEREPET TÁMOGATÓ KÖZLEKEDÉS

Ferencváros közlekedésének egyrészt meg kell felelnie az ország meghatározó várostérségében fővárosi szerepet betöltő Budapest közlekedési rendszeréből következő elvárásoknak, másrészt biztosítania kell a kerület mobilitási igények minél fenntarthatóbb módon történő kielégítését a helyi várospolitikai elképzeléseknek megfelelően.

Helyzetértékelés, indokolás

*Ferencváros **67** helyszínén található egy vagy több közösségi közlekedési megálló*

*A személy-gépjármű ellátottság **363** szgk/1000 fő,*

A helyi lakosság számára utólag önkormányzati részvétellel épült parkolók száma

***0** férőhely*

*A közbringa-rendszer Bubi állomásainak száma **22** db*

- Ferencvárosban található a főváros HÉV vonalainak a 40 %-a, amelyek a belváros elérését és a metróhálózatra történő átszállást sajnálatosan nem biztosítják, ugyanakkor felszíni kialakításuk folytán jelentős mértékben elzárják a Dunát a kerület többi részétől.
- Ferencváros északi felében három Duna-híd és a kapcsolódó körutak határozzák meg a városszerkezetet, a kerület déli felében ezekből egyetlen egy sem áll rendelkezésre, jelentős kerülő utakat téve szükségessé, viszont a város határa már fél több mint fél évszázada a mai M0 gyűrű vonalánál helyezkedik el.
- A Középső-Ferencváros területén folyamatban lévő rehabilitáció a kezdetektől fogva támogató módon hangsúlyt helyez a gyalogos közlekedésre.
- A kerületen belüli utazások tekintetében a motorizált közlekedéssel szemben jó alternatívát jelentő kerékpáros közlekedés kialakulatlan, azonban az évtizedben jelentős fejlődés kezdődött.
- Belső-Ferencváros, Középső-Ferencváros és a József Attila-lakótelep parkolóhely hiányos városrészek, ahol a lakosság személygépjárműveinek kényszerű tárolási igénye akadályozza a közterületek funkcionális használatát, az élhetőbb környezet kialakítását.



Középső-Ferencvárosban átjárható belső tömbök



A József Attila-lakótelepen közterületi parkolás

Részcélok

Indikátorok

IH7.1.: gyorsvasúti hálózat felszín alatti szakaszának hossza

IH7.2.: Buda és Pest közötti kapcsolatot szolgáló hidak száma

IH7.3.: önkormányzati részvétellel a helyi lakosság jármű tárolására szolgáló, utólag épült parkolóházi férőhelyek száma

- Fejlesztési tengelyt eredményező **gyorsvasúti vonal** Kálvin téren túl történő építésének támogatása a külső városrészek barnamezős területeinek helyzetbe hozása és a belső városrészek közlekedési szokásainak formálása érdekében.
- A településszerkezetet alakító **híd és körút** rendszer történeti kiépítése folytatásának támogatása a külső városrészek barnamezős területeinek helyzetbe hozása és a belső városrészek forgalomcsillapítása érdekében.
- Környezetbarát közösségi közlekedéssel, továbbá **gyalogosan és kerékpárral jól átjárható kerület** létrehozása - az ún. 15 perces város létrehozása.
- Biztonságos közlekedés: biztonságosan gyalogolható és kerékpározható helyi közterületek kialakítása, különösen a lakó és intézményterületeken a **forgalomcsillapítás** eszközeinek alkalmazásával (Vision Zero).
- Szemléletváltás a parkolásban és az utcák parkolásban betöltött szerepében – **megújult közterülethasználat** az ezt támogató lakosság autóhasználatában és járműtárolásában.



A Duna Ferencváros belső hídjaival

1.2. Középtávú tematikus célok



1. Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése

Az egészségügyi, oktatás-nevelési és szociális közszolgáltatások kiemelt szerepet játszanak a ferencvárosiak mindennapi életében, ezért ezen a területen a korszerűsítés és fejlesztés minden érintett szereplő esetében folyamatos feladatot jelent. Kiemelt jelentőséggel bír az időskori ellátások fejlesztése, a gyermekek egészséges fejlődésének támogatása és a leghátrányosabb helyzetű, sokszor több problémával küzdő személyek és családok életminőségének javítása. Fontos, hogy a már ma is jól kiépített szolgáltatási és támogatási lehetőségeket ismerje, értse és ki is használja a lakosság.

Kiemelt feladatok 2035-ig

Indikátorok:

IK1.1.:

Fejlesztéssel érintett telephelyek száma

IK1.2.:

Üres álláshelyek száma az önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális és nevelési intézményekben

- A legnagyobb forrásigényű terület a közszolgáltatások **infrastrukturális hátterének fejlesztése és eszközállományának korszerűsítése** az egészségügy (rendelők, szakrendelő, centrumkórház), a bölcsődék, óvodák, a közoktatási intézmények és a szociális szolgáltatások esetében. A felújítás mellett indokolt esetben a szolgáltatások áthelyezése szükséges a jobb minőségű ellátás (épületek műszaki állapota), a fenntarthatóbb üzemeltetés és /vagy egyéb városfejlesztési szándékok miatt. A relokáció mellett új építést vagy új helyszínen történő kialakítást tesz szükségessé a hiányzó szolgáltatások pótlása, amely egyaránt reagálhat a már ma is jelentkező hiányra (pl. demens ellátás, támogatott lakhatás), a demográfiai változásokra (életévek kitolódásával a késő időskori bentlakásos ellátási igény növekedése) vagy egyes városrészekben az igények növekedésére (pl. lakóingatlan-fejlesztésekkel összefüggésben az óvodai és bölcsődei férőhelykapacitás változása). Az önkormányzati fejlesztések mellett a Magyar Állam, a civil, egyházi és gazdasági szereplők nyújtotta szolgáltatások fejlesztéseire is szükség van a kínálat sokszínűsége és a kapacitások biztosítása érdekében. Kiemelt cél, hogy középtávon valósuljanak meg a Dél-Pesti Centrumkórház tervezett fejlesztései.
- Az igények **monitorozás**a alapján szükséges döntést hozni arról is, ha egyes városrészekben – demográfiai okok miatt– az ellátási kapacitások csökkentésére, megszüntetésére, **átszervezés**ére van szükség.
- A fejlesztések csak az **akadálymentesítés**i beavatkozások integrálásával valósulhatnak meg.
- A minőségi ellátások kulcsát a megfelelő számú és képzettségű szakember rendelkezésre állása jelenti. A **munkaerő vonzásában és megtartás**ában – az infrastruktúra fejlesztéseknek köszönhető korszerű munkakörülmények mellett – rugalmas eszközökre van szükség: pl. lakhatás támogatása vagy szolgálati lakás biztosítása,

IK1.3.:

Fizikai akadálymentesítéssel érintett önkormányzati telephelyek száma az egészségügyi, nevelési és szociális szektorban

IK1.6.:

Nappali ellátási kapacitás demens személyek számára

képzések, továbbképzések támogatása, pszichológiai és mentálhigiénés támogatás a segítő szakmákban dolgozóknak.

- Az egészségi állapotból adódó hátrányok csökkentése kiemelten fontos a kisgyermekek esetében. A **neurodivergens gyermekek** számának növekedése indokolttá teszi a szakemberek számának növelését.
- Bővíteni kell az **iskolán kívüli esélyteremtő programok** körét a társadalmi vállalkozások és civil szervezetek szerepvállalásával, a vállalati szponzoráció/ CSR megszervezésével. A lemorzsolódás és a tanulási hátrányok csökkentése érdekében a **tanodai program** kiszélesítésére van szükség a fiatalokkal foglalkozó segítők körének tudatos építésével, szélesítésével az önkéntességre alapozva. A kerületben tapasztalható intézményi szegregációt csökkenteni kell.
- A **felnőttkorú lakosság** esetében a megváltozott, nehéz élethelyzetbe került személyek, családok támogatása, valamint a foglalkoztatási esélyek növelése fontos feladat a változó munkaerőpiaci igényekre reagáló képzésekkel.
- Együttműködés a hajléktalanellátásban működő szervezetekkel és a Fővárosi Önkormányzattal a kerület közterületein életvitelszerűen élő és / vagy egykor kerületi lakcímmel rendelkező **hajléktalan emberek** helyzetének javítása érdekében.
- A kerületben elérhető szolgáltatások összehangolására és az érintett szereplők együttműködésére van szükség annak érdekében, hogy Ferencváros területén a **területi egyenlőtlenségek** csökkenjenek, a szegreálódás megelőzhető legyen.
- Ferencváros Önkormányzata eddig is elkötelezett volt abban, hogy az **áldozattá válás** megelőzésében és a párkapcsolati erőszak áldozatainak támogatásában fővárosi szinten is látható lépéseket tegyen. Középtávon is kiemelt feladat – partnereivel együttműködve – az erre irányuló szolgáltatások fejlesztése.
- Ahhoz, hogy a támogatási lehetőségekkel és szolgáltatásnyújtással kapcsolatos információk eljussanak az érintettekhez, **közérthetőbb és hatékonyabb kommunikáció**ra és az igénylésekkel kapcsolatos **eljárások egyszerűsítésé**re, közérthetőbbé tételére van szükség.
- A szolgáltatásfejlesztésben, ügyfélélmény javításában és tájékoztatásban ki kell használni a **digitalizáció** adta lehetőségeket.

2. Az egészséges és tartalmas élet feltételeinek fejlesztése

A tudatos egészségmegőrzés és az aktív életmód nem csak egyéni szinten járul hozzá a jobb életminőséghez, de jelentős gazdasági hatása is van. A lakosok egészsége érdekében a környezet és az egészségügyi ellátások minőségét célzó beavatkozások mellett fejleszteni kell azokat a lehetőségeket is, amelyek a mentális, fizikai és pszichés jóllétet támogatják. Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az elmagányosodással és a fizikai aktivitás hiányával leginkább érintett fiatal- és időskorúak számára bővüljenek a közösségi élményt adó kulturális, sportolási és szabadidős lehetőségek.

Kiemelt feladatok 2035-ig

IK2.1.:

Fejlesztéssel érintett telephelyek száma

IK2.2.:

Városrészi és szomszédsági szintű rendezvények száma (önkormányzati nyilvántartás)

IK2.3.:

Menzareform programban résztvevő intézmények száma

- Az alulról jövő közösségeknek és a szervezett közösségépítő, kulturális és sport programoknak helyt adó **közművelődési intézményhálózat** fejlesztése. A jó tapasztalatok alapján cél a hálózat palettájának szélesítése új, innovatív közösségi terek kialakításával, az érintett célcsoportok tervezésbe való bevonásával.
- Új közösségek kialakulásának támogatása és az elmagányosodás csökkentése érdekében a **szabadidős programok, klubok** működésének, bővítésének támogatása.
- Kerületi, városrészi és szomszédsági szinten **közösségi rendezvények** szervezése.
- A **prevenciós** eseményeken (előadások, szűrőprogramok) való részvétel növelése, összekapcsolása a közösségi rendezvényekkel.
- **A szabadidősportot és a rekreációt** támogató lehetőségek megújítása és fejlesztése a zöldterületi fejlesztésekkel összehangoltan (játszóterek, futópályák, szabadtéri sporteszközök, sportpályák). Ebben a Ráckevei-Soroksári Duna-ág szerepének erősítése.
- **Újszerű kezdeményezések** alkalmazása **a közösségszervezésben**, együttműködve más városfejlesztési célokkal, pl. zöldfelületek fenntartására szerveződő csoportok, közösségi kertek kialakítása, fiatalokat vagy időseket, hátrányos helyzetű embereket segítő önkéntes közösségek.
- **Szemléletformálás** a már működő közösségi programokról, kezdeményezésekről, jó gyakorlatokról szóló, élményszerű beszámolókra épülő médiaanyagokkal. Egészséges életmóddal, prevencióval, egészséges étkezéssel kapcsolatos **kampányok** megvalósítása.
- **Gyermekek egészségesebb étkezését** támogató kezdeményezések, iskolákban a szabadszedéses menza gyakorlatának elterjesztése összekapcsolva a környezettudatos neveléssel.

IK2.4.:

Ifjúsági központok programjaiban résztvevő 18 év alattiak száma

IK2.5.: Szűrőprogramokban résztvevők száma az év során az önkormányzati háttérrel szervezett alkalmakon

- A **mozgásszervi problémák** - különböző okból kifolyólag – de szinte minden korosztályt érintenek és a **fiatalok** egyre nagyobb számban küzdenek **mentális problémák**kal (szorongás, depresszió és ezekből adódó pszichoszomatikus tünetek). Szükség van a megelőzést és rehabilitációt szolgáló mozgásszervi nem-doktori és pszichológiai szolgáltatások bővítésére, illetve a fiatalokat célzó ifjúsági klubok működési feltételeinek javítására (H52), adott esetben hasonló jellegű intézmények számának bővítésére más városrészekben is a kortárs közösségek erősítése céljából.
- **Külföldi állampolgárok** magyar nyelvű oktatásának elősegítése, amely a mindennapi ügyintézés és foglalkoztathatóság mellett a kapcsolatteremtést és a helyi közösséghez tartozás kialakulását is támogatja.



A 2025-ben kísérleti jelleggel bevezetett szabadszedéses menza

forrás: https://gyerekszoba.hu/gyerek/svedasztalos-lett-a-menza-egy-fovarosi-altalanos-iskolaban/

3. Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció folytatása

Az elmúlt 30-40 évben a kerület védjegyévé vált a Középső-Ferencvárosban zajló, politikai ciklusokon átívelő tömbrehabilitáció, cél ennek befejezése 2036-ig. Az önkormányzati tulajdonban lévő épületek megújítása továbbra is kiemelt jelentőséggel bír a korszerű, megfizethető ingatlanokkal működő bérlakásgazdálkodás szempontjából. Cél, hogy az átalakuló területeken és foghíjakon megvalósuló piaci és állami beruházások is hozzájáruljanak a kínálat és a működési modell differenciálásával a különböző célcsoportok lakhatáshoz jutásához. Cél, hogy a kerületi lakásállomány esetében minél nagyobb számban valósuljanak meg az egészséget, biztonságot javító és az energiafogyasztás csökkentését támogató beruházások. Széleskörű együttműködéssel biztosítható, hogy a kerületben a lakhatási szegénység csökkenjen, javuljon a lakhatás biztonsága.

Kiemelt feladatok 2035-ig

Indikátorok:

IK3.1.:

Tömbrehabilitáció során (teljes épület) önkormányzat által felújított vagy épített lakások száma

IK3.2.

Önkormányzati lakásportfólióban az üres lakások száma

IK3.2.

Önkormányzati lakásportfólióban a komfortosnál rosszabb minőségű lakások száma

- **Lakás- és épületszintű felújítások az önkormányzati vagyongazdálkodás keretében**, a tömbrehabilitáció folytatása az értékvédelmi és épületenergetikai szempontok figyelembevételével. Az önkormányzati lakásportfólió összetételének további minőségi javítása, az üres, de gazdaságosan felújítható lakások számának csökkentése.
- A gazdasági területbe ágyazott **zárványok és lakhatásra nem alkalmas, gazdaságosan fel nem újítható önkormányzati lakásállomány felszámolása**.
- A kerület lakóterületeibe és a városképbe illeszkedő, valamint a lakófunkcióra alkalmas barnamezős területeken fejlesztések megvalósítása, a kerületben az **új épített lakások számának növelése** a minőség, a vegyesség és a jó közösségi közlekedési lehetőségek biztosítása mellett.
- A **magántulajdonban, döntően társasházakban lévő lakásállomány korszerűsítése**, különösen a biztonságot veszélyezetető helyzetek (statikai problémák) és az egészségkárosító tényezők (vizesedés, ólomcsövek) megszűntetésével, a megfizethetőséget és a klímacélokat is támogató épületenergetikai fejlesztések megvalósításával. A finanszírozásban együttműködés a partnerekkel (pl. Fővárosi Önkormányzat kezdeményezései) és az önkormányzat által biztosított pályázati rendszer fenntartása.
- **Lakhatás megtartását és lakásvesztés megelőzését támogató szolgáltatások** biztosítása önkormányzati hatáskörben (lakhatást célzó támogatások, FESZGYI szolgáltatásai) és együttműködés más szolgáltatásnyújtó szervezetekkel az erőforrások optimalizálása és a legrászorultabbak segítése érdekében (pl. Fővárosi Lakhatási Irodával való kooperáció).

IK3.4.:

Épített új lakások száma

IK3.5.:

Önkormányzati pályázati támogatásban részesülő társasházak száma

- **Nem lakáscélú lakóingatlanhasználat visszaszorítására** hozott intézkedések, lakófunkció gyengülésének elkerülése és a lakáskínálat bővítése érdekében.
- A lakhatás biztonságát támogató **közműfejlesztések** megvalósítása.
- A szociális szempontok mellett **speciális célcsoportok lakhatási helyzetét támogató kezdeményezések** és állomány bővítése: védett lakások az áldozattá vált emberek akut elhelyezése céljából; támogatott lakhatás kapacitásainak bővítése a fogyatékkal élők önálló életvitelének támogatására; magán és állami kollégiumi kapacitások bővítése; időskorúak számára nyugdíjasházak/ lakások kialakítása; szolgálati lakások biztosítása a közszolgálatban dolgozók számára; állami gondozottak és hajléktalan emberek számára első otthon biztosítása; akadálymentesített lakások biztosítása. A speciális igényeket kielégítő lakhatási formák biztosításában az önkormányzat együttműködése egyéb szereplőkkel (állam, civil szervezetek, piaci szereplők, Fővárosi Önkormányzat).
- **Önkormányzati energiaközösség** létrehozása a saját intézmények, bérházak ellátása érdekében, megnyitva a csatlakozást a magántársasházak és piaci szereplők előtt is.
- A Ferencvárosi Önkormányzat aktív **részvétel**e a fővárosi lakhatási válság enyhítését célzó kezdeményezések és intézkedések kidolgozásában, megvalósításában. Pilot projektek önálló indítása vagy partnerség a megvalósításban, tesztelésben.

4. Kerületi érdekekkel összehangban megvalósuló fejlesztések és felújítások

Ferencváros Budapesten belül jelentős volumenű fejlesztésre alkalmas területtel – barnamezős vagy alulhasznosított területekkel, foghíjakkal, bontásra váró épületekkel – rendelkezik, ezért kiemelten fontos, hogy az itt megvalósuló beruházások a kerületi érdekek és fejlesztési elvek mentén valósuljanak meg. A fejlesztők mellett az egyéb érintettek – állami és fővárosi intézmények és szolgáltatások, vállalkozások, civil, egyházi szervezetek – közötti együttműködés az önkormányzat kezdeményező és katalizáló szerepe mellett szintén olyan erőforrást jelent, amely a városfejlesztési célok megvalósítását támogatja. Cél, hogy minél több erőforrás becsatornázható legyen a kerület fejlesztésébe és amennyire csak lehetséges, kontrollált és irányított legyen a városfejlesztés folyamata.

Kiemelt feladatok 2035-ig

Indikátorok:

IK4.1.:

Megkötött településrendezési szerződések száma

IK4.2.:

Nem önkormányzati fél által megvalósított közcélú beruházások értéke

IK4.3.

Elkészült mestertervek száma

- A fejlesztők oldaláról a **hatástanulmányok** megkövetelésével, valamint **érdekérvényesítés**sel biztosítható, hogy a fejlesztések következményeként jelentkező köszszolgáltatási többletkapacitások kialakítása valóban biztosítható legyen, az új fejlesztések ne jelentsenek extra terhelést a már kerületben élők számára, fenntartható és minőségi épített környezettel gazdagodjon a kerület. A fejlesztések elsősorban a közösségi közlekedési kapcsolatokkal – vagy azok fejlesztésével – jól kiszolgálható területeken valósuljanak meg, a lakó és közlekedési fejlesztések közötti ütemezés koordinált legyen. Középtávon sem támogatott a lakófunkciót terhelő, a környezeti állapotot negatívan befolyásoló fejlesztés a kerületben. Átlátható és kiszámítható feltételek kidolgozása mellett a kerületi önkormányzat érdekérvényesítő szerepvállalására is szükség van, amennyiben a hatáskörét jelentősen szűkítő jogszabályok vannak érvényben vagy tervezettek (pl. a jelenlegi kormányzati kiemelő rendeletek).
- Az átalakuló területeken megvalósuló városfejlesztést a területi jövőképre és támogatott funkcionális javaslatokra irányuló **tervezés**sel (mestertervek kidolgozására) tudja befolyásolni az önkormányzat. Ezt össze kell kapcsolni a **városmarketing** tevékenységgel a kerületi erősségek, versenyelőnyök hatékonyabb bemutatásával.
- Már középtávon is el kell érni, hogy a kerület gazdasági, kulturális és szolgáltatási szerepét erősítő és a ferencvárosiak életminőségét javító **nagyberuházások** megvalósuljanak a kerületben, kiemelten a következők: egyetemi fejlesztések és Diákváros, az Iparművészeti Múzeum nagyrekonstrukciója, a Dél-Pesti Centrumkórház projekt, a kiemelt közlekedés-fejlesztési projektek (Déli-körvasút befejezés, HÉV vonalak összekötése és új Duna-híd építésének előkészítése). Az átalakuló területeken el kell

érni, hogy a vegyesség biztosítása keretében további, a kerület kulturális, gazdasági, felsőoktatási és szolgáltatási szerepköréhez illeszkedő nagyprojektek is helyet kapjanak.

IK4.4.:

Ráday-negyed programban együttműködő partnerek száma

- Az önkormányzat elsődleges feladata a kötelező és önként vállalt feladatainak ellátása és fejlesztése, ezért csak gazdálkodási helyzete függvényében képes további szolgáltatás-fejlesztésre. A támogató működési környezet biztosítása mellett az önkormányzatnak növelni kell minden területen a **partnerségi együttműködés**t annak érdekében, hogy a lakosági igényekre reagáló, innovatív kezdeményezésekkel bővüljön a kínálat, a párhuzamosság helyett a munkamegosztáson és a szinergiák kiaknázásán legyen a hangsúly. A **tematikus utcák** megvalósítása, vagy a fenntartható turizmus szempontjainak érvényesítése szintén csak az érdekeltek együttműködésével lehet sikeres, itt a koordináció, kezdeményezés szerepét tudta felvállalni az önkormányzat. Az együttműködés további területét jelentheti az **innováció**s ökoszisztémák kerületi megerősödése az érdekeltek (egyetemek, önkormányzat, szolgáltatók, vállalkozások, lakosság, civil szervezetek) részvételével, elsősorban az egészségmegőrzés, oktatási hátrányok leküzdése, a kultúraközvetítés és az időskorúak ellátása jelenthetik ennek területeit.

IK4.5-7.

Közösségi költségvetés adatai

- *szavazásra bocsátott ötletek száma*
- *támogatott fejlesztések száma*
- *támogatott fejlesztések összértéke*

- A valós lakossági igények feltárását **monitorozás**sal (felmérések), **közösségi tervezés**sel és a **közösségi költségvetés** alkalmazásával kell erősíteni a jövőben is.

5. Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése

A vonzó, biztonságos és élhető Ferencváros létrehozásának részeként a közterülethálózat fejlesztésének folytatása kiemelt jelentőségű feladat. A városképet is befolyásoló közterületeken mind a látvány, mind a forgalombiztonság szempontjából kedvező, ha a különböző közlekedési módok számára eltérő anyagú burkolatok kerülnek alkalmazásra. A közterületek közlekedési túlhasználatát kedvezően befolyásolják a zöldfelületek, zöldszigetek kialakítása. A szegélyzónák funkciógazdagsága – a kizárólagosan parkolósávként történő használattal szemben – növeli a városi élet minőségét és hozzájárul a kerületet élettel történő megtöltéséhez.

Kiemelt feladatok 2035-ig

Indikátorok:

IK5.1.:

Egészséges utcák program részeként megújított utcák száma

IK5.2.:

Felújított játszóterek száma

- **Egészséges utcák koncepció szempontjainak érvényesítése**. A pályázatot nyert Angyal utca (Soroksári út – Mester utca szakasz), Ipar utca, Viola utca és Sobieski János utca útépítési-forgalomtechnikai-közműfejlesztési-zöldfelületi megújításának lebonyolítása. Az egészséges utcák koncepció tapasztalatainak alkalmazása a közterületek jövőbeni átépítése során.
- **Játszótér felújítási program** megvalósítása a kerületben.
- **Forgalomcsillapított városrészek továbbfejlesztése.** Belső-Ferencvárosban a Ráday utca Török Pál utca és Biblia utca közötti szakaszának gyalogos utcaként történő átalakítása, és a hiányzó fasorok telepítése.
- **Forgalomcsillapított városrészek kialakítása.** Középső-Ferencvárosban tempo 30-as zóna kijelölése az ehhez szükségszerűen kapcsolódó útépítési-zöldfelület építési beavatkozásokkal, a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés, valamint a zöldfelületek mennyiségi és minőségi javítása érdekében.
- **Lakóterületeken a kerékpározás fejlesztése.** Az egyirányúsított közutak ellenirányú átjárhatóságának megteremtése forgalomtechnikai és parkolási vizsgálatok alapján lehetséges. A Balázs Béla utca-Könyves Kálmán körút közötti kapcsolat vizsgálata.
- **Közterületi kerékpártámasz program** a kerékpározás elősegítésére. MOBI pontok kiterjesztésének támogatása.
- **Lakó és gyűjtőutak tervszerű felújítása.** A kerületi tulajdonban lévő és fejlesztési kötelezettsége alá tartozó mellékutak (Lenhossék utca, Márton utca, Tűzoltó utca, Szentágothai János tér és Thaly Kálmán utca) felújítására program meghatározása és lebonyolítása.
- **Főutak humanizálása.** A fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő (Soroksári út-Boráros tér, Üllői út-Nagyvárad tér, Ferenc körút a Nagykörút program részeként), vagy fejlesztési kötelezettségébe tartozó főutak (Haller utca, Vágóhíd utca, Mester utca, Gubacsi út)

IK5.3

Intézmények, irodák szabad parkolókapacitásának lakossági célú felhasználása

városbarát átépítésének és rendszeres felújításának támogatása az önkormányzatok közötti együttműködéssel és a területileg érintett fejlesztők bevonásával.

- **Gyorsvasúti hálózat fejlesztésének támogatása.** Fejlesztési tengelyt eredményező kialakítás a HÉV vonalak Kálvin térig történő bevezetésével, a Duna-part elzártságának megszüntetése és a külső városrészek barnamezős területeinek helyzetbe hozása érdekében.
- **Közterületi parkolás jelentőségének csökkentése** az intézményi (szállodák, irodák) szabad parkolókapacitásának önkormányzati közvetítés mellett lakossági használatba vételével. Egyéb alternatív megoldások vizsgálata.
- **Telken belüli parkolás fejlesztése** a közterületek parkolás alóli tehermentesítése érdekében. A József Attila és a kisebb lakótelepeken koncentrált parkolási lehetőség megteremtésének vizsgálata és előkészítése önkormányzati szervezésben a lakossági igények rendezett biztosítása, a zöldfelületek utólagos növelhetősége érdekében forgalomtechnikai felülvizsgálat alapján.



1. Gépjárművek megengedett sebessége
2. Gépjárműforgalom nagysága
3. Kerékpáros közlekedés biztosítása a kereszteződésekben
4. Gyalogos keresztezés az útvonalhoz csatlakozó parkolók bejáratában és kis forgalmú mellékutcák torkolatában
5. Gyalogos keresztezés biztosítása csomópontok közötti szakaszon (folyópálya szakasz)
6. Gyalogos keresztezés biztosítása csomópontokban
7. Akadálymentesség, esélyegyenlőség biztosítása
8. A járda felületének minősége
9. Gyalogos közlekedés helyigénye
10. Útburkolat minősége
11. Kerékpározás helyigénye
12. Közterületi kerékpártárolók
13. Ülőhelyek
14. Közvilágítás
15. Fák
16. Zöldinfrastruktúra
17. Ivókutak
18. Csapadékvíz elvezetése, hasznosítása

Egészséges Utcák 10 indikátora és a budapesti értékelő rendszer 18 mérőszáma

6. Zöldinfrastruktúra és környezettudatosság fejlesztése

Ferencvárosban már számos példaértékű zöldinfrastruktúra-fejlesztés valósult meg, amelyek a klímatudatos városfejlesztés élvonalába tartoznak a fővárosban. A kerület zöldinfrastruktúra-hálózatának fejlesztése és a lakosság környezettudatosságának erősítése érdekében kiemelt feladat a zöldfelületek klímatudatos ki-és átalakítása, a közösségi részvétel ösztönzése, valamint innovatív, fenntartható módszerek alkalmazása a zöldfelület-gazdálkodásban.

Kiemelt feladatok 2035-ig

Indikátorok:

IK6.1.

Egy főre jutó közkert/közpark besorolású, rekreációs célú zöldfelületek nagysága

IK6.2. A kerületi tulajdonú közterületi zöldfelületek területi kiterjedése („Beton helyett zöld” program)

- **Meglévő zöldterületek és lakótelepi zöldfelületek ütemezett, minőségi megújítása** oly módon, hogy azok klímatudatos elvek szerint javítsák a városi életminőséget és szolgálják a lakosság igényeit.
- **Új közparkok és közkertek kialakítás**a a kerület közhasználatú zöldfelületi ellátottságának javítása érdekében.
- A klímaadaptív zöldinfrastruktúra-hálózat érdekében kiemelt feladat a **meglévő faállomány értékőrző fejlesztése**, valamint az új fatelepítések során **innovatív módszerek** (pl. Stockholm-rendszer, geocellás ültetés) **alkalmazása**.
- A **zöldfelülethiányos városrészek** – mint például Belső- és Középső-Ferencváros – területén törekedni kell a zöldfelületek növelésére az élhető városi környezet kialakítása érdekében. Lehetséges megoldások például az **udvarzöldítés, tömbbelső zöldítés, zsebparkok kialakítása, foghíjtelkek átmeneti zöldfelületi hasznosítása, illetve alternatív zöldfelületi elemek** (zöldtetők, zöldhomlokzatok) **alkalmazása**.
- A kerület teljes területén törekedni kell a felesleges burkolt felületek helyett zöldfelületek kialakítására („**Beton helyett zöld**” program) a hőszigethatás mérséklése érdekében.
- Kiemelt hangsúlyt kell fektetni a **vízmegtartás**ra és a **helyben történő vízhasznosítás** elősegítésére innovatív megoldásokkal, a **szivacsváros-eszközök** minél szélesebb körű alkalmazásával.
- A zöldfelületi fejlesztések során a **biodiverzitás növelése** érdekében őshonos, várostűrő, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó növényfajok alkalmazását, változatos növénykiültetések létrehozását, a fák megfelelő életterének biztosítását, valamint extenzívebb fenntartású zöldfelületek kialakítását kell előtérbe helyezni. Emellett fontos az **ökologikus szemlélet** elterjesztése **a zöldfelület-gazdálkodásban** és szemléletformálás révén a társadalmi elfogadottság növelése.
- A **Határ út menti erdősáv megőrzése,** a közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőrészletek rekreációs célú fejlesztése, valamint a véderdő szakasz erdőállományának fokozatos átalakítása szükséges az őshonos fajösszetétel növelése érdekében.

IK6.3.

Kerületi fenntartású ökologikus zöldfelületek (vadvirágos gyepek, biodiverz virágágyások) területi kiterjedése ültetés) telepített fák száma

IK6.4.

Közösségi tervezéssel megvalósított zöldinfrastruktúra-fejlesztési projektek száma (önkormányzati nyilvántartás)

- A **Dél-Pesti Centrumkórház kertjeinek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése** indokolt, különös tekintettel a **közhasználatra történő megnyitás lehetőségeire** (akár térben vagy időben korlátozott jelleggel). A kórház jelenleg alulhasznosított, de értékes zöldfelületei kiváló alapot biztosítanak mindenki számára elérhető, rekreációs célú zöldfelületi fejlesztésekhez és hozzájárulnak a kerület közhasználatú zöldfelületi ellátottságának növeléséhez is.
- A hatékonyság szempontjából egyik kulcsfontosságú elem az ún. **okos technológiák alkalmazása a zöldinfrastruktúra-hálózat elemeinek fenntartása és fejlesztése során**. Ennek részeként figyelmet kell fordítani a kerületi fa- és parkkataszter folyamatos aktualizálására és a Budapest Fatárhoz történő csatlakozásra, emellett a zöldhálózat üzemeltetésben is szükséges az okosváros-technológiák fokozatos bevezetése (pl. távvezérelt öntözőhálózat, automatikus óraleolvasással működő parki vízhálózat rendszer, lakossági zöldhálózati hibabejelentő platform működtetése).
- A helyi közösségek bevonása erősíti a lakók felelősségérzetét és együttműködését, így a közterületek valódi közösségi térként működhetnek. Ennek támogatására az önkormányzat workshopokkal, **közösségi tervezés**sel ösztönözheti a lakossági részvételt a jelentősebb közterületi zöldfelületi fejlesztések során, így a tényleges használók igényeinek valóban megfelelő megoldások születhetnek. Szükséges a kerületi **társadalmi egyeztetési protokoll kidolgozása**.
- Fontos a **szemléletformálás erősítése** lakossági tematikus programok és akciók megvalósításával, valamint a környezeti nevelés rendszeresítése a kerületi intézményekben a zöldinfrastruktúra-hálózat és a környezettudatosság fejlesztése érdekében. A szemléletformálás kulcsfontosságú a közterületek iránti felelősség erősítésében, a rongálások és illegális hulladékelhagyás csökkentésében, valamint a zöldfelületek nem rendeltetésszerű használatának megelőzésében.
- A köztisztasági helyzet javítása érdekében fontos teendő a lakossági **komposztálási lehetőségek bővítése**, valamint a **rendezett és hatékony közterületi hulladékgyűjtés biztosítása** (pl. zárt szelektív hulladékgyűjtők számára zárt tárolók kialakítása, szabályozási előírások ezek elhelyezésére vonatkozóan).

7. Kerület kulturális karakterének erősítése

A kultúra területén már ma is számos aktív szereplő van jelen Ferencvárosban, sokféle kulturális élménnyel gazdagodhat mind a lakosság, mind az ideérkező vendégek. Cél ennek erősítése, bővítése, a sokszínűség, az újszerűség és minőség, mint értékek szem előtt tartásával. Nagyon fontos, hogy a napi élettel mindez harmonikusan együtt tudjon működni, integráltan jelenjen meg a kerület életében, a közterületek hangulata, a pezsgő városi élet és a kultúra közötti szinergia érvényre jusson.

Kiemelt feladatok 2035-ig

Indikátorok

IK7.1.

Új vagy újranyitott kulturális intézmények száma

IK7.2.

Kulturális céllal bérbeadott önkormányzati tulajdonú helyiségek száma (kerületi nyilvántartás)

- Belső-Ferencváros – **Ráday kulturális- és gasztronegyed program** megvalósítása komplex program keretében, a közterületek minőségének javításával, forgalmi rend módosításával, klaszter típusú, az önkormányzat és a helyi vállalkozások együttműködésére alapuló fejlesztési program megvalósításával.
- **Kulturális háló koncepció** területi kiterjesztése: Belső- és Középső-Ferencváros összekapcsolása, útvonalak kialakítása, kiajánlás és a hálózatokat erősítő események szervezése. Kultúrára épülő városimázs és marketingkommunikáció megvalósítása.
- **Kulturális kezdeményezések ösztönzése**, támogatása kedvezményes bérleményekkel, pályázatok meghirdetésével. Kulturális befogadó intézmények fenntartása és bővítése, az **innováció ösztönzése a kultúraközvetítésben**.
- **Kiemelt kulturális intézmények** kínálatának bővítése: felújítások befejezése (Iparművészeti Múzeum), új multifunkcionális intézmények kialakítása (József Attila Skanzen és Diákközpont), illetve új, nagyobb léptékű kulturális intézmények ferencvárosi elhelyezésének elősegítése az átalakuló területeken, illetve az erre alkalmas épületekben.
- **József Attila életmű**vének népszerűsítése, a költő korára jellemző ferencvárosi élet megismertetése.
- A **kreatív ipar** megjelenésének erősítése a kerületben: oktatási intézményekkel való együttműködés, kiállítások és vásárok; mindennapok működését nem zavaró filmipari tevékenységek jelenlétének növelése; zeneipari alkotók és stúdiók helyi jelenlétének támogatása.
- Az **átmeneti és alternatív kulturális hasznosítás** erősítése a korábbi ipari épületekben, üres helyiségekben (pl. próbatermek, kisszínházak, koncerthelyiségek) és az arra alkalmas közterületeken.
- **Épített örökség bemutatásá**nak, megismertetésének fejlesztése, újszerű ismeretátadást támogató kezdeményezések, módszerek támogatása.

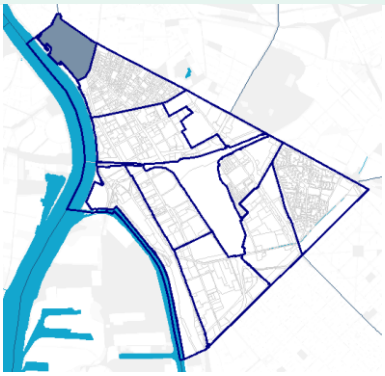
- **Épített örökség megőrzését támogató pályázat**i lehetőségek bővítése és nem önkormányzatok által meghirdetett pályázati lehetőségekről tájékoztatás.
- **Együttműködés a magánszektorral** a kulturális célú projektek, kezdeményezések támogatásában.



A Ráday utca eleje a Kálvin tér felől nézve
(forrás: https://baratsagklub.hu/budapesti-s%C3%A9ta-%E2%80%94-r%C3%A1day-utca-titkai)

1.3. Középtávú területi célok

1. BELSŐ-FERENCVÁROS



Erősségek:

- *belvárosi pozíció, kiváló megközelíthetőség*
- *értékes épületállomány, Ráday utca fővárosi szinten is kiemelkedő városképi megjelenése,*
- *kulturális szolgáltatások és vendéglátás sokszínűsége, turisztikai vonzerő*
- *felsőoktatás jelenléte és tervezett erősítése*
- *megújult és népszerű Duna-part*

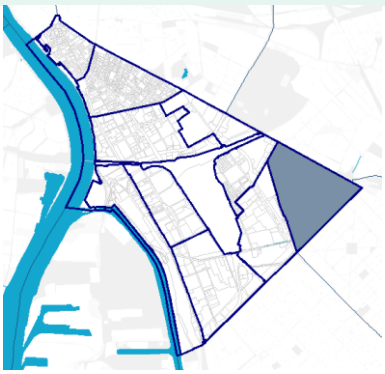
Kihívások:

- *lakófunkció átalakulásának veszélye és lakóközösségek átalakulása (turisztikai és szolgáltatási célú hasznosítás, hosszú távú bérbeadás)*
- *100E buszjárat miatti terhelés és a kapufunkcióhoz méltatlan közterületi állapotok*
- *városképi szempontból értékes épületállomány felújítási szükséglete*
- *növekvő gépkocsiszám és magas parkolási igény, ugyanakkor a közterületek és egyéb lakossági parkolási lehetőségek korlátozott elérhetősége a beépítés sajátosságai miatt*
- *Iparművészeti Múzeum elhúzódó felújítása*
- *zöldterületek bővítési lehetőségének hiánya, meglévő zöldfelületek nagyfokú amortizációja*

Célok:

- ***kulturális-és gasztronegyed funkció erősítése***
- *kapuszerephez kapcsolódó imázsjavító fejlesztések megvalósítása*
- *fenntartható turizmus feltételeinek biztosítása, a lakó- és vendégforgalom konfliktusainak minimalizálása*
- *értékvédelem és magas minőségű, városképbe illeszkedő ingatlanfejlesztések*
- *a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása*

2. JÓZSEF ATTILA-LAKÓTELEP



Erősségek:

- *értékes, nagy kiterjedésű zöldfelületek*
- *Budapesti viszonylatban presztízzsel rendelkező modern nagylakótelep*
- *Kiserdő közelsége*
- *jó kötöttpályás kapcsolatok (M3, villamos)*

Kihívások:

- *a lakóközösségek átalakulása, elköltözés*
- *lakóházak épületenergetikai hiányosságai*
- *kiterjedt közterületek üzemeltetési költségei*
- *közterületek állapota*
- *parkolási igények növekedése*

Célok:

- ***zöldinfrastruktúra és közösségi terek bővítése***
- *lakásállomány épületenergetikai megújítása*
- *parkolás rendezése*

3. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS

Erősségek:



- *értékes épületállomány*
- *szolgáltatások, vendéglátás sokszínűsége*
- *felsőoktatás jelenléte*
- *városrehabilitáció eredményeként megújult lakóterület, közterületi rendszer*
- *belvároshoz való közelség, kompaktság*

Kihívások:

- *lakófunkció átalakulásának veszélye és lakóközösségek átalakulása (turisztikai és szolgáltatási célú hasznosítás, hosszú távú bérbeadás)*
- *új lakófunkciójú beépítések megfelelő arányainak megtartása*
- *városképi szempontból értékes épületállomány felújítási szükséglete*
- *növekvő gépkocsiszám és magas parkolási igény, ugyanakkor a közterületek és egyéb lakossági parkolási lehetősége korlátozott elérhetősége a beépítés sajátosságai miatt*
- *félbeszakadt felújítások (Iparművészeti Múzeum) és átütemezett fejlesztések forráshiány miatt*
- *zöldterületek bővítési lehetőségének hiánya, meglévő zöldfelületek*

Célok:

- ***a tömbrehabilitáció befejezése***
- *élhető utcák és terek hálózatának létrehozása*
- *minőségi új ingatlanfejlesztések és meglévő épületállomány megújítása*
- *korszerű intézményhálózat*
- *turisztikai, kulturális vonzerő erősítése, hálózatba kapcsolása*

4. KÜLSŐ-FERENCVÁROS



Erősségek:

- *jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező terület*
- *nagy kapacitású közösségi közlekedési vonalak jelenléte*
- *Déli-körvasút új megállóhelye, ennek katalizáló hatása*
- *értékes ipari örökség, épületállomány (Sertésvágóhíd csarnoka)*
- *Duna közelsége*

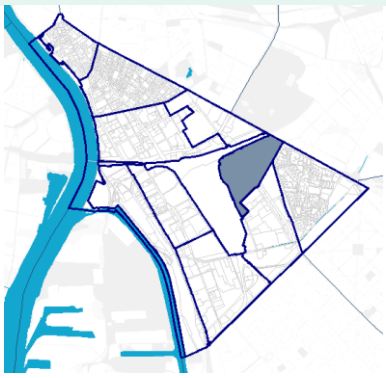
Kihívások:

- *zárvány lakóterületek leromlott állapotú épületekkel*
- *az infrastrukturális elemek elvágó hatása (HÉV, Soroksári út)*
- *hiányzó hálózati elemek*
- *kiemelt beruházások kerületi érdekekkel való összehangolása*
- *hosszú távon megcélzott területhasználat elérése a fragmentált érdekek és tulajdonosi szerkezet, valamint rövid távon tervezett telephelyfejlesztések mellett*

Célok:

- ***alulhasznosított területek méretének csökkentése, funkcióváltás, minőségi ingatlanfejlesztések megvalósítása***
- *nagy infrastruktúrafejlesztések megvalósítása (új híd, HÉV)*

5. MÁV LAKÓTELEP ÉS ASZÓDI ÚTI LAKÓTELEP



Erősségek:

- *kisvárosias telepszerű beépítés, átmenő forgalom hiánya*
- *intézmények jelenléte (Semmelweis Egyetem Merényi Klinikai Tömb, középiskola)*

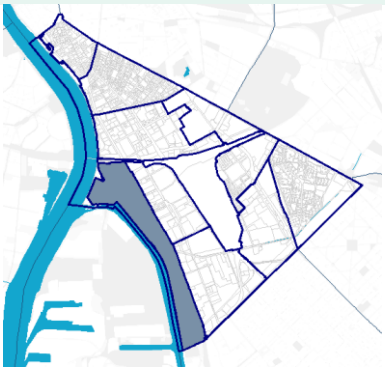
Kihívások:

- *épületek rossz átlagos műszaki állapota*
- *a hajléktalanellátó szolgáltatások közelsége miatti negatív imázs*
- *kerületi viszonylatban alacsonyabb státuszú terület (segélyezési adatok, ingatlanárak), más lakóterületekhez képest kedvezőtlenebb szolgáltatásokkal való ellátottság (boltok, közösségi közlekedés), összességében a szegregálódás veszélye*
- *rendezetlen közművek*
- *lőtér zavaró hatása*

Célok:

- ***a terület társadalmi-fizikai szegregálódásának megelőzése***
- *a területen a közművek felújítása és az üzemeltetés rendezése*

6. DUNA-PART



Erősségek:

- *jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek a Duna mentén*
- *Duna-főmeder és RSD kapcsolatok*
- *értékes épületállomány (Nagyvásártelep csarnoka)*
- *meglévő sport funkciók (Nemzeti Atlétikai Stadion) és kapcsolódó közterületfejlesztése*
- *RSD vízszintjének szabályozhatósága*

Kihívások:

- *infrastrukturális elemek elvágó hatása*
- *a terület északi részén a rakpartok rendezetlensége*
- *zárványok*
- *a Duna-part megközelíthetőségének kihívásai*

Célok:

- ***a terület átalakulása a fővárosi jelentőségű nagyobb hálózathoz (Duna-part) és nagyobb léptékű területfejlesztési programhoz (Déli Városkapu) illeszkedő fejlesztésekkel***
- *RSD mentén a szabadidős, rekreációs funkciók bővítése*

7. KÖZPONTRENDSZER ÉS KAPUTÉRSÉGEK



Erősségek:

- *országos, regionális és fővárosi jelentőségű kötöttpályás közösségi útvonalak megléte*
- *meglévő és tervezett hídfőkapcsolatok*
- *jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek a csomópontok környezetében*

Kihívások:

- *sokszereplős együttműködések koordinálása a kerületi érdekekkel és célokkal összhangban*
- *finanszírozási háttér megszervezése, üzemeltetetés hatékonyságának javítása a fenntartásban, fejlesztésben felelős érdekeltek között*

Célok:

- ***központrendszer elemeinek minőségi és funkcionális fejlesztése, imázs javítása***
- *új központok kialakítása, funkcióbővítés*

1.4. Ferencváros Stratégia összefüggései

A hosszú távú és a középtávú célok összefüggései

Középtáv / Hosszú táv	Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése	Az egészséges és tartalmas élet feltételeinek biztosítása	Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció folytatása	Kerületi érdekekkel összhangban megvalósuló fejlesztések és felújítások	Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése	Zöldinfrastruktúra hálózat és környezettudatosság fejlesztése	Kerület kulturális karakterének erősítése
Élhető, funkciógazdag, otthonos városrészek	■	■	■	■	■	■	■
Megújuló, kiegyensúlyozott településszerkezet	□	□	■	■	■	■	□
Inspiráló kulturális központ és értékes épített környezet	□	■	■	■	■	■	■
Gondoskodó, egészséges, együttműködő helyi társadalom	■	■	■	■	■	■	■
Erősségekre építő sokszínű gazdaság	■	■	■	■	■	□	■
Ellenálló, klímaadaptív és egészséges városi környezet	□	■	■	■	■	■	□
Élhető lakóterületeket és gazdasági központ szerepet támogató közlekedés	□	□	□	■	■	□	□

Célok közötti összefüggések
középtávú célok hozzájárulása a hosszú távú célok eléréséhez



A középtávú tematikus célok és a középtávú területi célok összefüggései

Középtáv tematikus / Középtáv területi	Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése	Az egészséges és tartalmas élet feltételeinek biztosítása	Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció folytatása	Kerületi érdekekkel összhangban megvalósuló fejlesztések és felújítások	Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése	Zöldinfrastruktúra hálózat és környezettudatosság fejlesztése	Kerület kulturális karakterének erősítése
Belső-Ferencváros kulturális-és gasztronegyed funkciójának erősítése	■	■	■	■	■	■	■
József Attila-lakótelep közösségi tereinek és zöldfelületeinek fejlesztése	■	■	■	□	■	■	■
Középső-Ferencvárosban a városrehabilitáció folytatása	■	■	■	■	■	■	■
Külső-Ferencvárosban minőségi új infrastruktúra- és ingatlanfejlesztések megvalósítása	■	■	■	■	■	■	■
MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelep szegregálódásának megelőzése	■	■	■	■	■	■	□
Duna-part szerepének erősítése a kerület életében	□	■	■	■	■	■	■
Központrendszer és kaputérségek megerősítése	□	□	□	■	■	■	■

Célok közöti összefüggések
középtávú tematikus célok relevanciája a területi célok esetében



CSELEKVÉSI PROGRAM

1. BEVEZETŐ

A cselekvési program a fejlesztési terv operatív munkarésze, ez a fejezet részletezi az önkormányzat fejlesztési célok elérése érdekében tervezett közép- és rövidtávú beavatkozásait, valamint a célok elérését szolgáló fejlesztési célterületek (akcióterületek) leírását.

A cselekvési program kitér a megvalósítás finanszírozási és szervezeti feltételrendszerére, illetve külön fejezetben foglalja össze a területi szegregáció mérséklésére és kialakulásának megelőzésére tervezett intézkedéseket.

Ferencváros egyedi karakterrel, épített örökséggel és kihívásokkal rendelkező városrészei középtávon is differenciált fejlesztési megközelítést igényelnek, a városrészi szintű beavatkozások külön pontban kerülnek összegzésre.

A cselekvési program végrehajtásának tervezett időtávja 2036, a következő uniós pénzügyi ciklus záró éve. Ennek megfelelően a tervezett beavatkozások költsége, ütemezése és finanszírozása indikatív jellegű, a külső fejlesztési környezetben várhatóan tovább erősödő kiszámíthatatlanság mellett a terv végrehajtása csak megfelelő rugalmasság mellett reális. A cselekvési program gerincét ezért elsődlegesen azon intézkedések jelentik, amelyek leírják a beavatkozások tervezett irányát, indoklását, míg a konkrét projektek a jelenlegi kidolgozottsági szint mellett adnak információt arról, hogy 2034-ig melyek a fontosabb, tervezés időpontjában azonosított fejlesztések. A projektekre vonatkozó döntésekhez szükség van a tervezésre, különösen a megvalósíthatósági elemzésekre, kitérve a jogi és finanszírozási háttérre, a megvalósítás és az üzemeltetés szervezeti és pénzügyi elemzésére. Az eredmények alapján pontosítható a projektek műszaki tartalma, ütemezése, elvárt kimeneti mutatói, de adott esetben az eredmények egyes projektek elvetéséhez is vezethetnek.

Az akcióterületek azok a fejlesztési célok megvalósítása szempontjából fontos, településszerkezetileg is meghatározó területek, ahol Ferencváros Önkormányzata – összhangban a Fővárosi településterv tartalmával – javaslatot tesz a területek hasznosításának jellegére és módjára. Az akcióterületek ezzel a korábbi stratégiai dokumentumoktól (IVS, ITS) részben eltérő értelmezést kapnak, alapvetően nem a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló területeket és általa tervezett beavatkozások súlyponti területeit jelöli ki, hanem a településfejlesztés szempontjából meghatározó kulcsterületeket. Ahhoz, hogy ezeken a területeken a különböző érdekeltek fejlesztései a kerületi jövőképpel és célokkal összhangban valósuljanak meg, az önkormányzat kezdeményező szerepére és a partnerekkel való együttműködésre van szükség.

2. BEAVATKOZÁSOK

A beavatkozások azonosításának alapját a kerület hatályos terveiben szereplő projektek és feladatok jelentették, melyek kiegészültek a helyzetértékelés alapján tett javaslatokkal. Az egyes intézkedések alatt megjelennek egyedi és hálózatos jellegű projektek, illetve olyan feladatok, melyek alapvetően nem fizikai jellegűek, de az egyes intézkedésekhez tematikusan kapcsolódnak és kisebb forrás mellett is fontos szerepet játszanak a célok megvalósításában. A beavatkozások listája nem tér ki az olyan folyamatos tevékenységekre, amelyek a kerület kötelező feladatainak ellátása keretében folynak: ide tartoznak az útfelújítások, a kisebb léptékű korszerűsítések és eszközbeszerzések, a digitális fejlesztések és ezzel összefüggő képzések.

Az intézkedések alatt megjelennek azok az ismert, tervezett projektek, beavatkozások, amelyek nem önkormányzati hatáskörben tervezettek, de léptékük, nagyságrendjük meghatározó a fejlesztési célok szempontjából, esetükben az önkormányzat érdekérvényesítő és partnerségi szerepvállalása nélkülözhetetlen. A nevesített projektek mellett a Fővárosi Önkormányzat hatáskörében, közszolgáltató gazdasági szervezetein keresztül valósul meg a közművek, a közösségi közlekedés és a fővárosi fenntartású utak fejlesztése. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., a Fővárosi Vízművek Zrt. a gördülő fejlesztési tervek keretében azonosítja a felújítási szükségletet és beruházási igényeket. A közművek vonatkozásában a kerületi beavatkozások tervezése során Ferencváros Önkormányzata együttműködik az érintett szolgáltatókkal, a közművek állapotfelmérése alapján a szolgáltatók rekonstrukciós, valamint az üzemeltetés minőségét és az üzembiztonságot javító beavatkozásokat irányoznak elő a projekttel párhuzamosan, vagy annak keretében (az FCSM Zrt-nél a gördülő fejlesztési terv mellett az általános csatornázási terv a hiányzó és bővítésre szoruló fejlesztéseket részletezi, amely az egyes fejlesztések esetében adja meg a bővítési, fejlesztési feltételeket). A Fővárosi Vízművek Zrt. által a kerületben üzemeltetett vízvezeték hálózat (105 km) 60%-a elavult csőanyagú, 32%-a régi öntöttvas, 26%-a azbesztcement, 2%-a Sentab vagy PVC anyagú, a hálózat átlag életkora 55 év, amely jelentős fejlesztési szükségletet jelent Ferencváros esetében is. A társaság a pénzügyi háttér és az állapotvizsgálati eredmények függvényében dönt az egyes beruházások sorrendjéről, indításáról.

A célokhoz rendelt önkormányzati intézkedések összesítése:

Középtávú cél	Tervezett intézkedések
1. Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése	1. Óvodai és bölcsődei ellátás feltétel-rendszerének fejlesztése 2. Egészségvédelmi program 3. Szociális és gyermekjóléti szolgáltatások minőségi fejlesztése
2. Egészséges és tartalmas élet feltételeinek fejlesztése	2. Egészségvédelmi program 4. Közösségépítő és kulturális fejlesztések
3. Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció befejezése	5. Önkormányzati lakásgazdálkodás
3. Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció befejezése	5. Önkormányzati lakásgazdálkodás
4. Kerületi érdekekkel összhangban megvalósuló fejlesztések és felújítások	8. Új Ferencváros program
5. Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése	6. Egészséges utcák programja

	7. Zöld Ferencváros program
6. Zöldinfrastruktúra hálózat és környezettudatosság fejlesztése	7. Zöld Ferencváros program
7. Kerület kulturális karakterének erősítése	4. Közösségépítő- és kulturális fejlesztések 6. Egészséges utcák programja

Az egyes intézkedések és tervezett fejlesztések részleteit az alábbi táblázatok összegzik. A 8. intézkedés tartalmában szorosan kapcsolódik az akcióterületek leírásához, az egyes helyszínekhez rendelt funkcionális javaslatok és fejlesztési peremfeltételek a Cselekvési Program 3. fejezetében kerülnek bemutatásra.

1. intézkedés	Óvodai és bölcsődei ellátás feltételrendszerének fejlesztése
Intézkedés célja, tartalma	Az intézkedés magában foglalja az önkormányzati fenntartású intézmények további korszerűsítését, az eszközállomány megújítását, valamint egy új óvoda építését. Az igények és kapacitások alakulásának területi szintű monitorozása alapján szükséges dönteni középtávon a szervezeti átalakításokról, kapacitások bővítéséről, illetve csökkentéséről. Cél, hogy a gyermekek kiegyensúlyozott, egészséges fejlődéséhez biztonságos, korszerű, jól felszerelt intézményi hátteret biztosítson az önkormányzat, a vonzóbb munkakörülményekkel a szakemberek megtartásához is hozzájáruljon. Az épületenergetikai fejlesztésekkel cél az intézmények működési hatékonyságának javítása. A gyermekek egészséges fejlődése és különösen a neurodivergens gyermekek iskolai esélynövelése érdekében az igényekre reagálva szükséges a fejlesztő szakemberek számát bővíteni. A bölcsődei és óvodai ellátás területileg kiegyensúlyozott biztosítása a kis távolságok városa (15 perces város koncepció) meghatározó eleme, cél, hogy a lakóterületekről az érintett családok gyalogos, vagy jó közösségi közlekedési kapcsolatokon keresztül, kényelmesen és biztonságosan elérjék az intézményeket.
Projektek	
1.1.	**Új óvoda építése Középső-Ferencvárosban**
Projekt leírása	Új óvoda építése az Óbester utca 5-7. sz. alatt található ingatlanon (egykori tüdőgondozó területe). Középső-Ferencváros a lakóingatlan-fejlesztések kiemelt fővárosi célterülete volt az elmúlt évtizedekben is, amely a még meglévő fejlesztési potenciál miatt várhatóan tovább erősödik. Az új óvoda eredetileg a Nemzeti Atlétikai Központ keretében valósult volna meg, azonban üzemeltetési kockázatok miatt a fejlesztő/finanszírozó Magyar Állam azt a döntést hozta, hogy a korábbi megállapodás módosításával a fejlesztéshez szükséges finanszírozást új helyszínen biztosítja a kerület számára.
Előkészítettség	folyamatban lévő fejlesztés
Tervezett bruttó költség	1,5 milliárd Ft
Indikatív finanszírozás	állami támogatás (egyedi); önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2025-2027
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Magyar Állam
Tervezett üzemeltetés	új önkormányzati fenntartású intézmény, FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	- 3187 m2-es használaton kívüli ingatlan rendezése, hasznosítása - 96 férőhely/4 csoportszoba kialakítása

Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.2.	**Liliom Óvoda részleges felújítása (Liliom u. 15.)**
Projekt leírása	Az aula tetőszerkezetének teljes cseréje motorosan nyitható kialakítással, gépi szellőztetéssel. A meglévő fedés elöregedett, elszíneződött, vízszigetelése elégtelen, nyitószerkezete korszerűtlen és elégtelen működésű.
Előkészítettség	Megtervezve, pályáztatandó
Tervezett bruttó költség	35 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026
Felelős	önkormányzat (FIÜK)
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.3.	**Aprók Háza Bölcsőde felújításának folytatása Ráday u. 46. szám alatt**
Projekt leírása	Az épület belső részeinek felújítása, aula, lépcsőház, csoportszobák és kiszolgáló helyiségeik. Energetikai korszerűsítés a fűtésrendszer cseréjével. Hátsó játszóudvar felújítása.
Előkészítettség	Részben megtervezve
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 250 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	önkormányzat (FIÜK)
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Belső-Ferencváros
1.4.	**Ételliftek cseréje, Kicsi Bocs (Erkel u. 10.) és Kerekerdő Óvodák (Vágóhíd u. 35-37.)**
Projekt leírása	Elhasználódott, alacsony műszaki színvonalú, étkeztetés biztosításához elengedhetetlen ételliftek cseréje
Előkészítettség	Tervezésre vár
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 130 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.5.	**Epres Óvoda (Epreserdő u. 10.) részleges felújítási munkái**
Projekt leírása	Csoportszobák teljeskörű felújítása vizesblokkokkal és öltözőkkel, bútorokkal együtt, (teljes burkolat, festés, elektromos vezetékek cseréje, lámpák cseréje, radiátorok cseréje, köztes ajtó ill. belső nyílászárók cseréje), valamint játszóudvar fejlesztése új burkolat kialakításával, új elemek telepítésével
Előkészítettség	Részben megtervezve
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 140 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	önkormányzat (FIÜK)
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK

Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.6.	**Méhecske Óvoda (Ifjúmunkás u. 30) homlokzatfelújítása**
Projekt leírása	Az épület energetikai fejlesztése az épület külső homlokzatának teljes hőszigetelésével
Előkészítettség	Tervezendő
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 60 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.7.	**Napfény Óvoda (Napfény u. 4.) homlokzatfelújítása**
Projekt leírása	Az épület energetikai fejlesztése az épület külső homlokzatának teljes hőszigetelésével, valamint kapcsolódó vízelvezetés, bádogosfelújítás, kerítés és járdacsere
Előkészítettség	Tervezendő
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 75 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.8.	**Csicsergő Óvoda (Thaly u. 38.) utcai homlokzat műemlék jellegű rekonstrukciója**
Projekt leírása	Külső nyílászárók teljes felújítása, bádogos szerkezetek, védő, díszmű elemek felújítása, cseréje, utcai homlokzat tisztítása, teljes felújítása, burkolat elemek, díszfaragványok, díszkazetták pótlása, felújítása
Előkészítettség	Tervezendő
Tervezett bruttó költség	120 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2028
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	felújítással érintett férőhelyek száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
1.9.	**Kicsi Bocs Óvoda műköves körteraszok és kapcsolódó homlokzati felületek felújítása**
Projekt leírása	Az érintett részek teljes szerkezeti felújítása, korrózióvédelem, vízszigetelés és elvezetés, burkolat cseréje, sérült vakolatrészek javítása
Előkészítettség	Tervezendő
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 50 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	-

Érintett városrész	Középső-Ferencváros
Egyéb feladatok	
Együttműködés	- ingatlanfejlesztőkkel való együttműködés a szükséges férőhelykapacitások biztosításában (TRSZ/PPP) - együttműködés a kerületi kulturális, egészségügyi, sport- és szociális intézményekkel, szervezetekkel (jelzőrendszerben való részvétel, képzések, programok-fejlesztése stb.)
Humán-erőforrás	- óvodákban a gyógypedagógusok és óvodapszichológusok számának növelése; gyógypedagógusi/fejlesztőpedagógusi csoport létrehozása kerületi szinten
Pályázat	- szabadidős programok szervezésének támogatása pályázati rendszerben
Környezeti nevelés	- környezettudatos nevelés Ferencváros bölcsődei és köznevelési intézményeiben

2. intézkedés	Egészségvédelmi program
Intézkedés célja, tartalma	Az önkormányzati fenntartású alap- és járóbetegellátás infrastrukturális hátterének és eszközállományának megújítása továbbra is kiemelt feladat a lakosság egészségi állapotának javítása és a minőségi szolgáltatásnyújtás érdekében. A korszerűsítések és épületenergetikai fejlesztések hozzájárulnak az üzemeltetés hatékonyságának növeléséhez, a költségek csökkentéséhez. Az egészségvédelmi intézkedések keretében folyamatos tevékenység – a Zöld Ferencváros intézkedéssel összhangban – a szabadtéri rekreációs lehetőségek tárgyi feltételeinek megújítása, korszerűsítése, bővítése. A prevenció és rehabilitáció területén a szolgáltatások bővítése a cél egy új mozgásszervi központ kialakításával. Az intézkedés kiterjed a már kísérleti jelleggel elindított projektek területi és tartalmi bővítésére is.
Projektek	
2.1.	**Rehabilitációs és gyógytorna-központ kialakításának előkészítése**
Projekt leírása	Megvalósíthatósági elemzés készítése a kerületi alap- és járóbeteg szolgáltatások kiegészítéseként egy mozgásszervi rehabilitációt és prevenciót szolgáló intézmény kialakítása érdekében. A személyre szabott terápia elősegítheti a betegek állapotjavulását, a csoportos foglalkozások pedig az egészségügyi hatás mellett lelkileg is segíthetnek a gyógyulóban lévő betegeken. A fejlesztéssel kapcsolatos döntés megalapozásához a műszaki, helyszínválasztási, valamint a finanszírozási és üzemeltetési megvalósíthatósági szempontok és alternatívák kidolgozására van szükség első lépésben.
Előkészítettség	Gazdasági programban nevesítve
Tervezett bruttó költség	10 millió Ft
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026
Felelős	önkormányzat / HuSZI
Partnerek	FESZ
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartású/FESZ
Céladatok (kimeneti mutatók)	- döntéstámogató megvalósíthatósági tanulmány (db)
Érintett városrész	későbbiekben kerül meghatározásra, az elemzés során figyelembe véve az üresen álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosíthatóságát
2.2.	**Gyermekétkeztetés minőségi fejlesztése**

Projekt leírása	Az önkormányzat célja a SchoolFood4Change (SF4C) projekt keretében kísérleti jelleggel elindított szabadszedéses menza program kiterjesztése az összes iskolára a szükséges átalakításokkal (konyhák, ebédlők), Az önkormányzat által üzemeltetett főzőkonyhai kapacitás bővítése a Thaly Kálmán u. 17 telephely fejlesztésével. A gyermekek egészségének megóvása mellett cél a környezettudatos gondolkodás, fenntartható étkezési kultúra erősítése, a pazarlás csökkentése.
Előkészítettség	Részben előkészített (szabadszedéses menza pilot helyszínei alapján kiterjesztés előkészített))
Tervezett bruttó költség	200-250 millió Ft (főzőkonyha projektelem: 160 millió Ft)
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázati támogatás
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Magyar Élelmiszerban Egyesület; MAMZA; megvalósításra szerződött vállalkozások
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás és szerződött partnerek
Céladatok (kimeneti mutatók)	- bevont intézmények és telephelyek száma (8 db) - reformmal érintett intézményekben az étkezéssel érintett gyermekek száma (2700 fő)
Érintett városrész	kerületi szintű beavatkozás
2.3.	**Játszóterek, fitneszparkok, sportpályák fejlesztése, bővítése**
Projekt leírása	A kerületben található, önkormányzati fenntartású helyszíneken a játszószközök, fitneszeszközök és sportpályák karbantartáson túlmutató fejlesztései, eszközök cseréje, bővítése, új helyszínek kialakítása. Cél, hogy a játszóterek különböző korosztályok számára egyaránt vonzóak legyenek, a nyári hőhatásnak jobban kitett városrészek játszóterei vizes eszközöket, árnyékot biztosító elemeket is kapjanak. Megfelelő mennyiségű és könnyen hozzáférhető nyilvános illemhelyek / pelenkázók létesítése ugyancsak indokolt. Szintén fontos cél, hogy a mozgásukban korlátozott gyermekek számára is alkalmas eszközök telepítése is megtörténjen. I. ütem: Madaras parki, Kerekerdő és Tinódi játszóterek felújítása 2029-ig.
Előkészítettség	Részben előkészített
Tervezett bruttó költség	nagyságrendileg 300-350 millió Ft az I.- ütemre
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	intézmények, sportszervezetek, helyi közösség
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- fejlesztéssel érintett helyszínek száma (db) – legalább két helyszín/év
Érintett városrész	kerületi szintű beavatkozás
Egyéb feladatok	
Prevenció	- kampányok /szűrések szervezése a FESZ rendelőintézetben (évente legalább kétszer) és kerületi rendezvényeken való megjelenés - célcsoport-specifikus egészségmegőrző programok szervezése (65 év felettiek; fiataloknak) - fiatalok pszichés, mentális egészségét támogató programok (pl. iskolán kívüli előadások, felvilágosítás kortárs zaklatás témájában)
Kényelmi fejlesztések	- a hozzáférést, tájékozottságot, egyszerűbb ügyintézést támogató ügyféloldali fejlesztések

További, egyéb szereplők által tervezett fejlesztések – együttműködés, érdekérvényesítés:

- Dél-Pesti-Centrumkórház fejlesztése (Magyar Állam)
- Semmelweis Egyetem fejlesztései (SE/ Magyar Állam)

3. intézkedés	Szociális és gyermekjóléti szolgáltatások minőségi fejlesztése
Intézkedés célja, tartalma	A ferencvárosi lakosok szociális biztonsága és a gyermekek védelme érdekében az ellátások minőségi fejlesztése továbbra is kiemelt feladat, ez nem csak az ügyfelek kulturált ellátását támogatja, hanem a szociális ellátásokban dolgozók munkakörülményeit is. Az önkormányzat elkötelezett abban, hogy a változó társadalmi/gazdasági és gyermekek jólétéhez hozzájáruló igényekre reagáljon, szolgáltatásaival, törekedjen innovatív szolgáltatások kialakítására, a meglévő kezdeményezésit a tapasztalatok alapján továbbfejlessze, és ennek során együttműködjön a szociális szektorban működő partnereivel.
Projektek	
3.1.	**A Család- és Gyermekjóléti Központ új telephelyre költöztetése**
Projekt leírása	A Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága (FESZGYI) keretében működő szolgáltatás átköltöztetése a Gát utca 23-25-be, a tömbrehabilitáció során megújuló ingatlanba.
Előkészítettség	előkészített
Tervezett bruttó költség	~50 millió Ft (költözés, eszközök beszerzése, belsőépítészeti munkák – az épület felújítása a tömbrehabilitációban szereplő projekt része)
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2027-2029
Felelős	FEVIX Zrt., FESZGYI
Partnerek	
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás / FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	- átadott új telephely száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
3.2.	**Demenciaintegrált idősklub létrehozása; Napsugár idősklub kiváltása**
Projekt leírása	Az életkor kitolódásának egyik velejárója a demenciával élők számának növekedése, az ezzel kapcsolatos ellátási hiányok már mai is jellemzőek. Az önkormányzat célja egy demenciaintegrált idősklub kialakítása a kerületben, amely a biztonságos nappali ellátással a hozzátartozókat is tehermentesíti, csökkenti az ellátottak elszigeteltségét, javítja életminőségüket. A speciális fejlesztő-foglalkoztató programok segítségével támogatja a demenciával küzdő személyek készségeinek megőrzését, állapotuk lehetőséghez mérten történő szinten tartását. A speciális műszaki és biztonsági előírások miatt a helyszín és költségek a részletes tervezés során kerülnek pontosításra. Előzetes javaslat: a Napsugár idősklub kiváltásával együtt tervezett projekt, melynek jelenlegi épülete műszakilag elavult, nem teszi lehetővé további tevékenységek integrálását.
Előkészítettség	koncepció
Tervezett bruttó költség	későbbiekben kerül meghatározásra
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2029

Felelős	önkormányzat
Partnerek	
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás / FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	- integrált intézmény férőhelykapacitása (fő)
Érintett városrész	későbbiekben meghatározva (Középső-Ferencváros javasolt a legjobb megközelíthetőség és a legnagyobb népességszám miatt, illetve a Napsugár idősklub áthelyezésével együtt történő megvalósíthatóság miatt).
3.3.	**Áldozatsegítő program**
Projekt leírása	Az áldozatsegítés és a szociális védőháló erősítése kiemelt cél annak érdekében, hogy a párkapcsolati erőszak elszenvedői megfelelő támogatást kapjanak krízishelyzetekben. A program magában foglalja az Áldozatsegítő Központ új telephelyre költöztetését, továbbá a már megkezdett tevékenységeket kívánja tovább fejleszteni: - krízisintervenciós szolgáltatások továbbfejlesztése az erőszakot elszenvedett áldozatok számára. - együttműködések fejlesztése a civil szervezetekkel és hatóságokkal az áldozatok hatékony segítése érdekében. - szélesebb körű pszichológiai és jogi tanácsadás biztosítása. A védett lakások célja az akut veszélyhelyzet elhárultával biztosítani az áldozatok megfelelő környezetben történő életvitelét.
Előkészítettség	folyamatban lévő projekt, modulárisan az önkormányzat finanszírozási lehetőségeinek függvényében fejlesztve
Tervezett bruttó költség	éves költségvetésben meghatározva a FESZGYI szakmai programja alapján
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	FESZGYI
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat, BRFK, kerületi intézmények
Tervezett üzemeltetés	-
Céladatok (kimeneti mutatók)	- együttműködő külső szervezetek száma (db) - igénybevett tanácsadási órák száma /év
Érintett városrész	kerületi szintű beavatkozás
3.4.	**Gubacsi úti nappali melegedő relokációja**
Projekt leírása	A Gubacsi úton található, önkormányzati fenntartású nappali melegedő egy olyan tömbben található, amely középtávon jelentős megújítással érintett. A nappali melegedő azon személyek ellátását biztosítja, akik tartósan vagy átmenetileg a hajléktalanság állapotába kerültek (közterületen, utcán élők, nem lakás céljára szolgáló helyiségben élők, az éjszakát éjjeli menedékhelyen töltők, és átmeneti szállók lakói), de nyitott a lakosság azon legszegényebb rétegei számára is, akik a hajléktalanság veszélyállapotában vannak.
Előkészítettség	A jelenlegi elhelyezkedéssel érintett tömb fejlesztésének függvényében indított projekt
Tervezett bruttó költség	megvalósíthatósági tanulmány alapján pontosítva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, együttműködés a Fővárosi Önkormányzattal
Indikatív ütemezés	2026 (helyszínkiválasztási megvalósíthatósági elemzés)
Felelős	önkormányzat / HuSZI/FESZGYI
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	- kialakított új helyszínen az egyidejű befogadóképesség (fő)
Érintett városrész	későbbiekben kerül meghatározásra (javasolt a megszokott, közösségi közlekedéssel jól elérhető környezetben és az üresen álló önkormányzati ingatlanok hasznosításával új helyszínt kijelölni).

3.5.	**Írisz klub – Szenvedélybetegek Nappali Intézménye relokációja**
Projekt leírása	A jelenleg Berzenczey u. 26. szám alatt található szociális intézmény áthelyezését az ingatlan műszaki állapota indokolja.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	megvalósíthatósági tanulmány alapján pontosítva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026 (helyszínkiválasztási megvalósíthatósági elemzés)
Felelős	önkormányzat / HuSZI / FESZGYI
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	-kialakított új helyszínen az egyidejű befogadóképesség (fő)
Érintett városrész	későbbiekben kerül meghatározásra (javasolt a megszokott, közösségi közlekedéssel jól elérhető környezetben és az üresen álló önkormányzati ingatlanok hasznosításával új helyszínt kijelölni).
3.6.	**Támogatott lakhatási kapacitások kialakítása Ferencvárosban**
Projekt leírása	Az értelmi és testi fogyatékkal élő személyek önálló életvitelének segítése érdekében támogatott lakhatás kapacitásainak kialakítása Ferencvárosban. A megvalósíthatósági elemzés ki kell, hogy térjen a finanszírozási és üzemeltetési modellre is, az önkormányzatok közötti és vagy civil szervezetekkel való együttműködés lehetőségeire.
Előkészítettség	előzetes igényfelmérés
Tervezett bruttó költség	megvalósíthatósági elemzés alapján későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, külső partnerek bevonása
Indikatív ütemezés	2027 után
Felelős	önkormányzat
Partnerek	érdekvédelmi szervezetek, kerülteben székhellyel rendelkező nagyvállalatok
Tervezett üzemeltetés	FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	- támogatott lakhatás keretében kialakított lakások száma (db) - támogatott lakhatás keretében működő ingatlanokban élők száma (fő)
Érintett városrész	megvalósíthatósági elemzés alapján későbbiekben meghatározva
5.2.	**LÉLEK program +**
Projekt leírása	LÉLEK-program folytatása (Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási és Egzisztencia-teremtési Közösségi Program) az önhibájukon kívül hajléktalanná váló, hajléktalanná válásukat megelőzően öt évig ferencvárosi lakcímmel rendelkező személyek élethelyzetének javítása érdekében. A program kiterjesztéseként a leginkább rászoruló társadalmi csoportok tagjainak segítése, lakhatási helyzetük megoldásában való közreműködés. Ide tartozik az állami gondozottaknak lakások biztosítása a hajléktalanná válás megelőzése érdekében. A program keretében további lakások bevonása.
Előkészítettség	folyamatban lévő program
Tervezett bruttó költség	FESZGYI éves költségvetésében tervezve
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat/ FEGYSZI
Partnerek	az érintettek ellátásában, támogatásában érdekelt szervezetek
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat / FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	LÉLEK program + keretében új bérleti szerződések az év folyamán (db)
Érintett városrész	kerületi szintű beavatkozás

Egyéb feladatok	
Elérés és tájékozottság növelése	- ügyféloldali fejlesztések (elérés, hozzáférés javítása) és az igénybevehető támogatások, szociális intézmények ismertségének növelése, együttműködés (önkormányzatokkal, szervezetikkel; civil szervezetekkel, intézményekkel) – „Informál" kiadvány - lakossági célú kampányok (pl. áldozattá válás megelőzése, segítségkérés stb.)
Meglévő szolgáltatások fejlesztése	- idősek nappali ellátásának fejlesztése - házi segítségnyújtás szolgáltatás elérhetőségének javítása
Innovatív programok indítása és kiterjesztése	- az idősek és az egyedülálló szülők támogatására önkéntes mentorprogram elindítása (partnerség a megvalósításban civil szervezetekkel) - idősek szállítása – FESZGYI járat - a már pilot szinten elindult kezdeményezések tapasztalatai alapján döntés a kiterjesztésről - menstruációs szegénységet csökkentő program (automaták számának bővítése, támogató partnerek szervezése, kampányok) - munkaerőpiaci tanácsadás és álláskeresési tréningek hajléktalan személyek számára - speciális álláskeresési szolgáltatások GYES-ről visszatérőknek, és 50 év felettieknek, menekülteknek - többnyelvű információs oldal, füzet kiadása, a helyi szociális intézmények szolgáltatók hatékonyabb bevonása, tolmács szolgáltatás bővítése a kerületben élő külföldiek számára - itt tanuló külföldi diákok bevonása a kerület hátrányos helyzetű gyerekeinek nyelvtanulásába - a Pályaválasztási Börze kibővítése pályaválasztási tanácsadó szakember megbízásával (egyéni, csoportos konzultáció, információnyújtás) - Mentorálással és tanodai szolgáltatással összekapcsolt ösztöndíjprogram a korai iskolaelhagyás visszaszorítására
Humán-erőforrás	- munkaerő képzése és megtartása
Támogatások	- támogatások feltételrendszerének folyamatos felülvizsgálata, szükség esetén módosítása
Épületek és eszközállomány fejlesztése	- épületek klimatizálása
Tervezés	- idősügyi és ifjúsági koncepció kidolgozása az érintettek bevonásával, igényfelmérések - ezek alapján további beavatkozások meghatározása - szakmapolitikai felülvizsgálat, roma koncepció összeállítása, szorosabb együttműködés a helyi Roma és az Ukrán Nemzetiségi Önkormányzattal

4. intézkedés	Közösségépítő- és kulturális fejlesztések
Intézkedés célja, tartalma	Ferencváros Önkormányzata a kulturális- és közösségi élmények bővítésével és színesítésével, az ehhez szükséges feltételek magas színvonalú biztosításával és széleskörű együttműködéssel – alkotókkal, lakossággal, civil szervezetekkel, oktatási intézményekkel, vállalkozásokkal – hozzá kíván járulni a lakosság és ide érkező vendégek tartalmas szabadidő eltöltéséhez, a helyi közösségek megerősödéséhez. Fontos cél, hogy a kerület minden

	része kínáljon kikapcsolódási, művelődési lehetőségeket valamennyi itt élő különböző korcsoport számára, és a városrészek sajátosságai is tükröződjenek a kínálatban. A kultúrának, közösségi programoknak fontos szerepe van a társadalmi integrációban. Továbbra is fontos cél az alternatív és a jelenlegi gazdasági körülmények között fennmaradásukért küzdő, alulról szerveződő kulturális kezdeményezések és projektek befogadása és támogatása.
Projektek	
4.1.	**Közösségi kertek létesítése**
Projekt leírása	Közösségi kertek kialakítása új megközelítést kínál a városi térhasználatra mind a lakosság, mind a helyi szervezetek vagy oktatási intézmények számára. A közösségépítés mellett szerepük van a szemléletformálásban, a fizikai és mentális egészség megőrzésében, javításában, valamint a környezettudatos, fenntartható életmód erősítésében. A helyi igényeknek megfelelően a közösségi kerteknek számos formája létezhet, például veteményeskertek, gyógy- és fűszernövénykertek, gyümölcsöskertek, díszkertek, vagy tankertek. Az önkormányzat kezdeményező szerepet vállal a nem vagyonkörébe tartozó, célra alkalmas ingatlanok felkutatásában a civil kezdeményezések és az érintett ingatlantulajdonosok közötti megegyezés kialakításában, a közösségi kertek fizikai megvalósításában.
Előkészítettség	helyszínkeresési vizsgálatok és egyeztetések folyamatban
Tervezett bruttó költség	kb. 10-20 millió Ft/kert (helyszíni adottságoktól függően)
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás (pl. közösségi költségvetés is), pályázatok, fővárosi közösségi költségvetés, vállalati szponzoráció
Indikatív ütemezés	folyamatos (lakossági igényektől függően)
Felelős	önkormányzat
Partnerek	civil szervezetek, helyi közösség, intézmények és egyéb tulajdonosok, akik területüket átmeneti vagy tartós jelleggel közösségi kert hasznosításra felajánlják
Tervezett üzemeltetés	civil szervezetek, helyi közösség
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megvalósult közösségi kertek száma (db)
Érintett városrész	József Attila-lakótelep, Külső-Ferencváros
4.2.	**József Attila Skanzen és Diákközpont kialakítása**
Projekt leírása	Gát u 8. sz. alatti épületben új közösségi és kulturális intézmény kialakítása, a József Attila Emlékhely közelében. A koncepció az első budapesti skanzen típusú múzeum kialakítása tematikájában kapcsolódva a költő életművéhez és korához: a korabeli Budapest életének bemutatása, a munkáslakások és a háziurak, a kávéházak, a mosónők világának megidézése. Az épületben további funkcióként jelenik meg diákszálláshely, előadótér és múzeumpedagógiai foglalkozásokhoz, oktatáshoz szükséges helyiségek, piaci alapon működő irodalmi kávéház, illetve egy múzeum shop kialakítása. Az önkormányzat a helyi lakosságot és a MOME hallgatóit is bevonja a tervezési folyamatba.
Előkészítettség	koncepció
Tervezett bruttó költség	tervek alapján pontosítva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2029 (2026-ban tervpályázat lebonyolítása)
Felelős	önkormányzat
Partnerek	egyetemek, lakosság, diákok
Tervezett üzemeltetés	tervek alapján pontosítva
Céladatok (kimeneti mutatók)	tervek alapján pontosítva
Érintett városrész	Középső-Ferencváros

4.3.	**H52 Ifjúsági Iroda és Közösségi Tér - helyszín felújítása és átmeneti helyszín kialakítása (ideiglenes áthelyezéshez szükséges fejlesztések)**
Projekt leírása	A Haller utca 50-52. sz. alatt működő ifjúsági klub elköltöztetésére az épület műszaki állapota miatt van szükség, mely a jövőben teljes felújításon esik át tervezetten. A H52 a 30 év alattiak számára közösségi programokat, csoportfoglalkozásokat, oktatási programokat, pszichológiai tanácsadást nyújtó központ elsősorban a kamasz célcsoportra fókuszál. A fejlesztés része a H52 szakmai funkcióinak bővítése
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat/FESZGYI
Partnerek	
Tervezett üzemeltetés	FESZGYI
Céladatok (kimeneti mutatók)	- új helyszínen rendelkezésre álló hasznos alapterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Tervezetten Középső-Ferencváros
4.4.	**Új közösségi tér kialakítása a József Attila-lakótelepen**
Projekt leírása	A projekt célja egy funkciókban és zöldfelületekben gazdag, közösségi használatra alkalmas tér kialakítása a Valéria téren, amely később a József Attila-lakótelep városrészközponti szerepét is betöltheti. A tér kedvező elhelyezkedése és szerkezeti adottságai lehetőséget adnak a közösségi találkozások, rekreációs, kulturális és szociális aktivitások megvalósítására. A fejlesztés során az esztétikus megjelenés mellett kiemelt figyelmet kap a biodiverzitás növelése és az ökológiai szemlélet érvényesítése, valamint az egységes kültéri utcabútorok, berendezések is hozzájárulnak a tér rendezett arculatához. Az egykori Pest-Buda mozi épületének közösségi és kulturális térként való újrahasznosítása szintén a projekt eleme, ebben a tulajdonos Országos Görög Nemzetiségi Önkormányzat és a Ferencvárosi Önkormányzat közötti együttműködési modell kialakítása a cél. A lakosság bevonásával olyan fejlesztés valósulhat meg, amely a helyiek igényeire épül, ezzel biztosítva a hosszú távú használhatóságot és elfogadottságot.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat
Partnerek	vállalkozások, civil szervezetek, helyi közösség
Tervezett üzemeltetés	későbbiekben meghatározva
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújított közterület nagysága (m^2) - kialakított kulturális/közösségi funkció a moziépületben (1 db működő intézmény)
Érintett városrész	József Attila-lakótelep
4.5.	**Ferencvárosi Művelődési Központ és intézményei felújítások, Dési Huber Művelődési Ház**
Projekt leírása	Belső felújítás és akadálymentesítés.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva

Felelős	önkormányzat, FIÜK
Partnerek	FMK
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	későbbiekben meghatározva
Érintett városrész	József Attila-lakótelep
4.6.	**Ferencvárosi Művelődési Központ (Haller u. 27.) részleges felújítása**
Projekt leírása	Részleges tetőfelújítás (Délkelet oldali fszt. és tornaterem lapostető szigetelés cseréje, új villámvédelem rendszer kiépítésével, napelemrendszer telepítésével), színházterem, valamint az első emeleti mosdók felújítása
Előkészítettség	Tervezés alatt
Tervezett bruttó költség	Elsődleges becslés 110 millió forint
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	FIÜK
Partnerek	FMK
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	későbbiekben meghatározva
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
4.7.	**Jégcsarnok (Toronyház u 21.) részleges felújítása**
Projekt leírása	Üvegszálas műgyanta kupolatető teljes felújítása ~600 m^2, kapcsolódó lábazattal, járdával, vízszigeteléssel, traktor tároló felújítása, új tetővel, gumiburkolatú út építésével. Két öltöző vizes blokk komplett felújítása (burkolat, festés, belső nyílászárók, gépészet, szellőzés, szaniter, kapcsolók, világítás, elektromos vezetékek cseréje)
Előkészítettség	részben előkészített
Tervezett bruttó költség	94 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	későbbiekben meghatározva
Érintett városrész	József Attila lakótelep
4.8.	**Kincsesbányai Gyermek és Ifjúsági Tábor részleges felújítása**
Projekt leírása	Energetikai korszerűsítés a külső homlokzat teljes szigetelésével. Teljes belső átfogó felújítás, gépészet, villamos hálózat cseréje
Előkészítettség	szükséges beavatkozások azonosítása
Tervezett bruttó költség	170 millió forint
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2026-2028
Felelős	FIÜK
Partnerek	-
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat/FIÜK
Céladatok (kimeneti mutatók)	későbbiekben meghatározva
Érintett városrész	kerületen kívüli helyszín
4.9.	**Ráday-negyed program**
Projekt leírása	Belső-Ferencváros egyedi hangulatának megőrzése és erősítése az építészeti örökség újszerű bemutatásával (digitális eszközök, történetek, közterületi kapcsolódási pontok QR stb.). Kulturális funkciók és karakter erősítése kedvezményes helyiségbérlet biztosításával és a szabadtéri programkínálat lehetőségének bővítésével. A negyed szolgáltatásairól a tájékoztatás megerősítése,

	Kálvin téren információs pont kialakítása, egyben a „kapufunkció” hangsúlyosabbá tétele. A kulturálisan is jelentős Bakáts Feszt mellett további, népszerűséget növelő kulturális fesztiválok szervezése együttműködve az érintettekkel (pl. Ruszt Fesztivál). városmarketing eszközök alkalmazása az utca népszerűsítésére. Cél a kulturális és gasztronómiai szolgáltatások összekapcsolása, kedvezményrendszer kialakítása.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	koncepció alapján pontosítva, ütemezett megvalósítással az éves
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, szponzoráció, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	kulturális szervezetek, helyi vállalkozások, lakosok, civil szervezetek; Magyar Református Egyház
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat az érintett szervezetek, vállalkozások bevonásával
Céladatok (kimeneti mutatók)	- együttműködéssel megvalósuló új kulturális programok száma (db)
Érintett városrész	Belső-Ferencváros
4.10.	**Ferencvárosi Fénypark**
Projekt leírása	Az egykori, városképileg is meghatározó neon hirdetések közül az Atlétikai Stadion parkjában installálható elemek folyamatos felkutatása, restaurálása és helyszíni telepítése. Ezzel új attrakció létrehozása Ferencvárosban egyben a kulturális örökség megmentése.
Előkészítettség	folyamatban lévő fejlesztés
Tervezett bruttó költség	20-30 millió Ft/év
Indikatív finanszírozás	önkormányzati költségvetés, pályázatok, szponzoráció
Indikatív ütemezés	2026-tól a park folyamatos fejlesztése
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Nemzeti Sportügynökség Zrt.
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	elhelyezett installációk/év
Érintett városrész	Külső-Ferencváros
Egyéb feladatok	
Helyiséggazdálkodás	- kedvezményes bérlemények biztosítása kulturális és közösségi célú funkciók esetében (civil és társadalmi szervezetek)
Pályázatok	- művészeti pályázatok fenntartása, bővítése (Public Art, József Attila irodalmi ösztöndíj, plakátpályázat)
Brandépítés	- József Attila életművének népszerűsítése - kulturális brand/marketingstratégia kidolgozása
Örökség	- közterületi műalkotások restaurálása - épített örökség „megismertetése” innovatív eszközökkel
Közösségi programok	- ifjúsági programok sokszínűségének megőrzése és fejlesztése az érintett célcsoportok bevonásával, együttműködve a partner civil szervezetekkel - kerületi és városrészi szintű közösségépítő programok megtartása, minőségi fejlesztése

További, egyéb szereplők által tervezett fejlesztések – együttműködés, érdekérvényesítés:

- Iparművészeti Múzeum nagyrekonstrukciója (Magyar Állam)

5. intézkedés	Önkormányzati lakásgazdálkodás
Intézkedés célja, tartalma	Az önkormányzat saját eszközeivel folytatni kívánja a lakhatáshoz kapcsolódó kezdeményezéseit, ezzel egyrészt saját lakásportfóliójának bővítése, felújítása a cél, másrészt kezdeményező szereppel ösztönözni, támogatni kívánja a meglévő magántulajdonú lakásállomány korszerűsítését és az épített örökség megőrzését. Az intézkedés kitér a fővárosi lakhatási válsággal megjelenő kihívások kezelésére is, amely részben szolgáltatások fejlesztését jelenti (lakhatás megtartása, lakásvesztés megakadályozása, korszerűsítési és pályázási tanácsadás stb.), másrészt hiányzó lakhatási termékeket, megoldások bővítésére is lehetőséget adnak célcsoport-specifikusan (védett lakások, fogyatékos személyek önálló lakhatását szolgáló támogatott lakások; szolgálati lakások). Az intézkedés zászlóshajó projektjét a városrehabilitációs /tömbrehabilitációs beavatkozások jelentik, az évtizedekre visszanyúló program területi kiterjesztésével, folytatásával. Ennek keretében többféle beavatkozás valósul meg, szanálás, a lakók elhelyezése, felújítások és új épületek megvalósítása. A fejlesztéssel érintett épületek sokszor helyet adnak intézményeknek, ez időbeli összehangolást igényel más projektekkel (felújítással, bontással érintett ingatlanokból intézmények áthelyezése, felújított ingatlanokba beköltöző intézmények).
Projektek	
5.1.	**Tömbrehabilitáció befejezése Középső-Ferencvárosban**
Projekt leírása	Épületszintű felújítások, bontások, ehhez kapcsolódva a vásárlással/kiürítéssel, lakók elhelyezésével és a pénzbeli térítéssel kapcsolatos szervezés. Rövidtávon (2029-ig) tervezett nagyobb projektek: - Márton u. 8. a. és 8. b. alatti épületek felújítása - Gát u. 23. és 25. alatti épületek felújítása - Haller u. 54. alatti épület felújítása - Új önkormányzati bérház építése a Vágóhíd utca 10-ben lévő telken - Sobieski János u. 3., 5.,7.,9. alatti épületek bontása - Lenhossék u. 5. alatti épület felújítása - Lenhossék u. 12. és a Gát u. 14. alatti épületek felújítása - Drégely utcai krízisépületek – előkészítés - 23 db további rehabilitációra váró épület beütemezése - Üllői u. 83.,85.,87. szám alatti épületekkel kapcsolatos döntések és előkészítés
Előkészítettség	részben előkészített
Tervezett bruttó költség	10.000 – 15.000 millió Ft (2029-ig)
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	ütemezett megvalósítás
Felelős	önkormányzat / FEV IX. Zrt.
Partnerek	
Tervezett üzemeltetés	FEVIX Zrt.
Céladatok (kimeneti mutatók)	- teljes felújítások keretében létrehozott lakások száma (db) - éves szinten a ráfordítások összegzése (Ft)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
5.2.	**Önkormányzati lakások felújítása**

Projekt leírása	Kerület egész területén az üresen álló önkormányzati tulajdonú lakások felújítása, korszerűsítése. Cél az önkormányzati lakásokban költözők életminőségének javítása, a hatékonyabb működés támogatása, valamint tömbrehabilitáció szanálás feladatihoz szükséges lakásállomány biztosítása.
Előkészítettség	folyamatos, a vagyongazdálkodás feladatkörében
Tervezett bruttó költség	100-150 millió Ft/év
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	PH Vagyongazdálkodási Iroda
Partnerek	
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati bérlakásgazdálkodás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- részleges felújítással érintett lakások száma (db) - éves szinten a ráfordítások összegzése (Ft)
Érintett városrész	kerületi szintű beavatkozás
5.3.	**MÁV-lakótelep közmű program**
Projekt leírása	A lakóterület közmű-problémájának (csatornarendszere, közvilágítása és a házakat is ellátó elektromos hálózat) felszámolása, az érintett közmű-szolgáltatókkal együttműködésben. Az önkormányzat kezdeményező szerep mellett a finanszírozásban is részt vesz. A projekt célja a lakóterületen élők életminőségének javítása, a periférikus elhelyezkedéssel rendelkező telep szegregálódásának megelőzése.
Előkészítettség	tervezés egy része korábban megvalósult (engedélyes tervek lejártak),
Tervezett bruttó költség	30-50 millió Ft tervezés, ez alapján költségbecslés (nagyságrendileg 1 milliárd Ft)
Indikatív finanszírozás	MÁV Zrt/ Magyar Állam (ÉKM a tervezést finanszírozta); önkormányzati forrás; Fővárosi Önkormányzat
Indikatív ütemezés	2026 tervezés
Felelős	MÁV Zrt.
Partnerek	MÁV Zrt., FCSM Zrt., Fővárosi Önkormányzat
Tervezett üzemeltetés	FCSM Zrt., BKM Zrt., MVM Zrt.
Céladatok (kimeneti mutatók)	közműszolgáltatóknak átadott rendezett infrastruktúrák adatai
Érintett városrész	Külső-Ferencváros
5.4.	**Zöld Épület Program**
Projekt leírása	Egy olyan új finanszírozási modell elindítása, mely a magántulajdonban lévő lakások energetikai mélyfelújítását támogatja. Első ütemben együttműködés a Fővárosi Önkormányzattal a „zöld panel program”-ban való részvétellel. Cél, a későbbiekben a modell kiterjesztése más épülettípusokra is.
Előkészítettség	Fővárosi Önkormányzattal való együttműködés előkészítése
Tervezett bruttó költség	50-100 millió Ft/év a kerületi részvétel tervezett nagyságrendje
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás mely kiegészíti a fővárosi és uniós forrásokat)
Indikatív ütemezés	I.ütem: 2026-2029
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat
Tervezett üzemeltetés	-
Céladatok (kimeneti mutatók)	- felújítással érintett lakások száma (db) - adott évben jóváhagyott támogatások alapján a ráfordítások összegzése (Ft) (ennek megoszlása az alábbiak szerint: önkormányzati forrás, uniós forrás, magánszemélyek önereje, egyéb forrás)
Érintett városrész	I.ütem: elsődlegesen a József Attila-lakótelep és egyéb panelépületek a kerületben

Egyéb feladatok	
Pályázatok	társasház-felújítási pályázatok – ezek differenciálása cél szerint (örökségvédelem, energiahatékonyság stb.
Prevenció	- lakhatás megtartását, adósságok kialakulásának megelőzését és önkormányzati bérlakásokban élőket támogató mentor program (FESZGYI alatt korábban működő „családmentori csoport" tevékenységének biztosítása a FESZGYI és a FEV IX Zrt. együttműködésével)
Szolgálati lakások működtetése az állományon belül	- a közszektorban dolgozók számára szolgálati lakások biztosítása

További, egyéb szereplők által tervezett fejlesztések – együttműködés, érdekérvényesítés:

- folyamatban lévő és tervezett ingatlanfejlesztések (magánszektor)
- MÁV-telep i projekt (Magyar Állam / ÉKM) - a FEV IX. Zrt-n keresztül az önkormányzat a tervezés előkészítéséhez járul hozzá (talajvizsgálat, geodéziai felmérés)

6. intézkedés	Egészséges utcák programja
Intézkedés célja, tartalma	A kerület városszerkezeti pozíciója, a beépítés sűrűsége határozza meg azt a közterületi hálózatot, amely a mindennapi élet legfontosabb színtere. Az utcák funkciói összetettek, sokszor csak kompromisszum mellett van lehetőség a sokféle funkció és igény egyidejű kielégítésére. Ma a motorizáció (közúti géppjárműközlekedés és személygépjármű tárolás) határozza meg az utcák használatát, miközben mindenki szeretne egészségesebb környezetben élni, sétálni. Ahhoz, hogy a lakófunkció vonzereje megmaradjon, a közterületek megújítására, az utcák elsődleges feladatának újra-meghatározására van szükség. A lakóterületek kerületi tulajdonú-kezelésű utcáinak felújításánál az „egészséges utcák[1]" koncepció alkalmazása a cél, olyan felújítások, revitalizáció megvalósításával, ahol a térfalak adta keretek között lehet megteremteni az egyensúlyt a különböző funkciók között és vonzóbbá tenni a közterületeket. Ennek fontos elemét jelenti a zöldfelületek hálózatos fejlesztése, ezzel egy klímaadaptívabb, egészségesebb és barátságosabb környezet kialakítása. Törekedni kell arra, hogy az utcák támogassák a biztonságos gyaloglást és kerékpározást. A városiasan vonzó környezet egyben kedvezőbb üzleti környezetet is teremt az itt jelenlévő vállalkozások számára, az élettel teli utcák még több gyalogos látogatót vonzanak, egyben növelik a szubjektív biztonságérzetet is. A befogadó, vonzó környezet részeként szükség van az utcabútorok megújítására, az akadálymentes és biztonságos közlekedés feltételeinek kiépítésére. A közterületfelújítás szempontjából katalizátor szerepet töltenek be az egészséges utcák pályázatból megvalósuló projektek, melyek pozitív hatással lesznek környezetük megújítására (gépjárműtárolás egy részének megszűntetésével zöld- és közösségi célú területhasználat arányának növekedése). A projektek kiértékelése, a lakosság elégedettségének mérése jó alapot nyújt a további projektek tervezéséhez.

[1] Lucy Saunders brit közegészségügyi és közlekedési szakértő nevéhez köthető koncepció és fogalom

Projektek	
6.1.	**Belső-Ferencváros átfogó forgalomcsillapítási és zöldítési megújítása, autómentes Ráday utca**
Projekt leírása	A megújítás négy fő eleme: az átmenő forgalom csökkentését elősegítő átépítések, talajkapcsolatos fák ültetése, az intézmények (elsősorban iskolák) környékének gyalogosbiztonságának növelése és forgalomtól elzárt közterek létrehozása. A városrész fő tengelyét jelentő Ráday utca Kálvin tér-Biblia utca közötti szakaszának sétáló utcává alakítása, portálok megújításának ösztönzése. További projektelem a Duna-parttal való kapcsolat erősítése, akadálymentes átjárás kialakításával a Duna part felé a Közraktár utca három pontján. A Szabadság híd hídfő térségéből és a Vámház körútról a kerületbe érkezés hangsúlyosabba tétele.
Előkészítettség	Részben előkészített
Tervezett bruttó költség	1 milliárd Ft
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás
Indikatív ütemezés	2025-2030: több ütemben megvalósítva
Felelős	önkormányzat/ PH Főépítészi Csoport
Partnerek	lakosság, városrészben működő intézmények, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Belső-Ferencváros
6.2.	**Egészséges utcák Középső-Ferencvárosban: Ipar utca**
Projekt leírása	Élhető városi terek kialakítása a helyi jelentőségű utcákon, 30 km/órás sebességkorlátozás bevezetése mellett elsősorban megszűnő burkolt parkolófelületek helyén létrehozott zöldfelületek, fásítás révén. A fatelepítés a közművek függvényében, a Stockholm Faültetési Rendszer alkalmazásával történik, amely elősegíti a csapadékvíz megtartását, a fa élettartamának növelését. A projekt célja továbbá a gyalogos- és kerékpáros közlekedés, valamint a közterület-használat ösztönzése minőségi, egységes utcabútorok (pl. padok, kerékpártámaszok, ivókút) kihelyezésével, akadálymentesítési beavatkozások megvalósításával.
Előkészítettség	megvalósítás folyamatban
Tervezett bruttó költség	928 millió Ft
Indikatív finanszírozás	TOP Plusz
Indikatív ütemezés	2025-2028 (kivitelezés)
Felelős	önkormányzat/ PH Főépítészi Csoport
Partnerek	intézmények, jelentősebb vállalkozások, civil szervezetek, helyi lakosság
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- átépítéssel a parkolóhelyek számának csökkentése: 120 db-ról 58 db-ra - megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.3.	**Egészséges utcák Középső-Ferencvárosban: Viola utca**
Projekt leírása	Élhető városi terek kialakítása a helyi jelentőségű utcákon, 30 km/órás sebességkorlátozás bevezetése mellett elsősorban a megszűnő burkolt parkolófelületek helyén létrehozott zöldfelületek, fásítás révén. A fatelepítés a közművek függvényében, a Stockholm Faültetési Rendszer alkalmazásával történik, amely elősegíti a csapadékvíz megtartását, a fa élettartamának növelését. A projekt célja továbbá a gyalogos- és kerékpáros közlekedés, valamint a

	közterület-használat ösztönzése minőségi, egységes utcabútorok (pl. padok, kerékpártámaszok, ivókút) kihelyezésével, akadálymentesítési beavatkozások megvalósításával.
Előkészítettség	megvalósítás folyamatban
Tervezett bruttó költség	1.362 millió Ft
Indikatív finanszírozás	TOP Plusz
Indikatív ütemezés	2025-2028 (kivitelezés)
Felelős	önkormányzat/ PH Főépítészi Csoport
Partnerek	intézmények, jelentősebb vállalkozások, civil szervezetek, helyi lakosság
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- átépítéssel a parkolóhelyek számának csökkentése: 98 db-ról 34 db-ra - megújítással érintett közterület nagysága (m2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.4.	**Egészséges utcák Középső-Ferencvárosban: Angyal utca, Soroksári út és Mester utca közötti szakasza**
Projekt leírása	Élhető városi terek kialakítása a helyi jelentőségű utcákon, 30 km/órás sebességkorlátozás bevezetése mellett elsősorban megszűnő burkolt parkolófelületek helyén létrehozott zöldfelületek, fásítás révén. A fatelepítés a közművek függvényében, a Stockholm Faültetési Rendszer alkalmazásával történik, amely elősegíti a csapadékvíz megtartását, a fa élettartamának növelését. A projekt célja továbbá a gyalogos- és kerékpáros közlekedés, valamint a közterület-használat ösztönzése minőségi, egységes utcabútorok (pl. padok, kerékpártámaszok, ivókút) kihelyezésével, akadálymentesítési beavatkozások megvalósításával.
Előkészítettség	megvalósítás folyamatban
Tervezett bruttó költség	298 millió Ft
Indikatív finanszírozás	TOP Plusz
Indikatív ütemezés	2024-2029
Felelős	önkormányzat/ PH Főépítészi Csoport
Partnerek	jelentősebb vállalkozások, civil szervezetek, helyi lakosság
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- átépítéssel a parkolóhelyek számának csökkentése: 48 db-ról 11 db-ra - megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.5.	Egészséges utcák Középső-Ferencvárosban: Sobieski János utca
Projekt leírása	Élhető városi terek kialakítása a helyi jelentőségű utcákon, 30 km/órás sebességkorlátozás bevezetése mellett elsősorban megszűnő burkolt parkolófelületek helyén létrehozott zöldfelületek, fásítás révén. A fatelepítés a közművek függvényében, a Stockholm Faültetési Rendszer alkalmazásával történik, amely elősegíti a csapadékvíz megtartását, a fa élettartamának növelését. A projekt célja továbbá a gyalogos- és kerékpáros közlekedés, valamint a közterület-használat ösztönzése minőségi, egységes utcabútorok (pl. padok, kerékpártámaszok, ivókút) kihelyezésével, akadálymentesítési beavatkozások megvalósításával.
Előkészítettség	megvalósítás folyamatban
Tervezett bruttó költség	1.162 millió Ft
Indikatív finanszírozás	TOP Plusz
Indikatív ütemezés	2025-2028
Felelős	önkormányzat/ PH Főépítészi Csoport
Partnerek	jelentősebb vállalkozások, civil szervezetek, helyi lakosság

Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- átépítéssel a parkolóhelyek számának csökkentése: 147 db-ról 52 db-ra - megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.6.	**Vágóhíd utca revitalizálása**
Projekt leírása	A jelentős mértékű lakásépítéssel érintett gyűjtőút átépítése során az útpálya és a gyalogosjárda megújul, önálló kerékpáros infrastruktúra és új gyalogosátkelők létesülnek, a parkolósáv helyzete rendezésre kerül. Az útvonal teljes hosszában autóbuszközlekedés kerül bevezetésre.
Előkészítettség	teljes szakaszra elkészültek a koncepció-tervek
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, fővárosi forrás, TRSZ (magánforrás)
Indikatív ütemezés	Vágóhíd utcai beruházások függvényében, de Soroksári-Mester közötti szakasz 2028, a Mester-Üllői szakasz 2030 után
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat, magánforrás (ingatlanfejlesztők)
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.7.	**Haller utca revitalizálása**
Projekt leírása	Tűzoltó u, Balázs B. u., Gát utcai kaputérségek átalakítása, közlekedésbiztonsági beavatkozások (gyalogátkelő, világítás) megvalósítása.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat
Partnerek	ingatlanfejlesztők, SE
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.8.	**Lenhossék és Márton utca megújítása**
Projekt leírása	A Tűzoltó utca és az Üllői út közötti szakasz megújítása
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	magánforrás (TRSZ)
Indikatív ütemezés	2026: tervezés, kivitelezés 2029-ig
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Integral Kft.
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújulással érintett közterületek nagysága (m2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.9.	**Szentágothai tér és a Thaly Kálmán utca kapcsolódó szakaszának megújítása**
Projekt leírása	A Semmelweis Egyetem és a kerület megállapodása alapján az EOK-2 projekt megvalósításához kapcsolódóan az épület főhomlokzata előtti közterület, valamint a Thaly Kálmán utca térrel szemközti oldalán fekvő meglévő közterület felújítására, autómentesítésére kerül sor. A tervezési koncepció három fő egységből áll. A dél-keleti homlokzatnál pihenőtér, a tér középső szakaszán közlekedésre alkalmas terület, az északi zöldkazetta sávjában pedig födémre telepített növényzettel ellátott közösségi tér létesül napvitorlákkal,

	kerékpártárolókkal. A projekt a Thaly Kálmán utca két oldalát egységes térként kezeli, összefüggő arculatot alakítva ki. A zöldfelületek térfalaktól való elhúzása csökkenti az áttaposások kockázatát és hozzájárul a védett, egybefüggő zöldfelületek kialakításához.
Előkészítettség	előkészített
Tervezett bruttó költség	300 millió Ft
Indikatív finanszírozás	magánforrás (TRSZ)
Indikatív ütemezés	két ütemben (EOK-1, EOK-2) – a második ütem részeként (2027-2028)
Felelős	Semmelweis Egyetem
Partnerek	önkormányzat, vállalkozások
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- kialakított új zöldfelület nagysága (m2) - elültetett fák száma (db)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.10.	**Boráros tér és kapcsolódó közterületek megújítása**
Projekt leírása	A tér teljes körű felújítása, humanizálása, akadálymentesítése és zöldfelületeinek fejlesztése, összhangban a Petőfi híd megújításával és a HÉV vonalak Kálvin téri bevezetésével, annak részeként. A növényfelületek növelése és minőségi fejlesztése jelenleg megvalósítás alatt áll a buszfordulóhoz kapcsolódó, utakkal határolt területen, mely a fővárosi közösségi költségvetés keretében kezdődött meg. A fejlesztés kiterjesztéséhez, valamint a terület átfogó megújításához elengedhetetlen a kerületi és fővárosi önkormányzat együttműködése. A tervek között szerepel továbbá a hiányzó fasor kiegészítése a tér felőli oldalon.
Előkészítettség	részben előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati, fővárosi forrás
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat, lakosság, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	főváros, önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.11.	**Nagyvárad tér megújítása**
Projekt leírása	A nagy átmenő forgalommal rendelkező, frekventált tér felújítása esetén kiemelt cél a vízzáró felületek csökkentése, valamint a kültéri utcabútorok, berendezések egységesítése. Közlekedési csomóponti szerepéből adódóan jelentős a burkolt felületek aránya, ezért külön hangsúlyt kap a kapcsolódó zöldfelületek fejlesztése. Az ökologikus, biodiverz, többszintes növényállomány telepítése hozzájárul a városi hőszigethatás mérsékléséhez, a helyi mikroklíma javításához.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	később meghatározandó
Indikatív ütemezés	várhatóan 2030 után
Felelős	önkormányzat
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat és BKM Zrt., lakosság, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	fővárosi, önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m^2) - burkolat helyett kialakított zöldfelület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros

6.12.	**Soroksári út humanizálása**
Projekt leírása	A projekt a HÉV vonalak Kálvin téri bevezetésének részeként valósulhat meg, a beavatkozás elsősorban a közúti tömegközlekedési nyomvonalakhoz és megállókhoz kapcsolódó területekre terjed ki. Kiemelt cél a közösségi közlekedés hatékonyságának növelése és a közlekedési útvonal gyalogosbarátabb kialakítása. Fontos szempont továbbá a meglévő zöldfelületek fejlesztése és bővítése, valamint árnyékot biztosító növényzet és egyéb árnyékoló elemek telepítése, különös tekintettel a hosszú, kitett gyalogos szakaszokra és a forgalmas megállókra.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati, fővárosi forrás
Indikatív ütemezés	HÉV integráció megvalósításának függvényében indítható
Felelős	később meghatározandó
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat, lakosság, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	fővárosi, önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros, Külső-Ferencváros
6.13.	**Üllői út humanizálása**
Projekt leírása	A folyamatban lévő gyalogos- és kerékpárosbarát fejlesztésekkel összhangban a járdafelületek, út menti zöldsávok és kisebb teresedések megújítása, korszerűsítése. Kiemelt szempont a városképet is meghatározó fasorok életterének növelése széles zöldfelületek kialakításával, figyelembe véve a meglévő közműhálózat elhelyezkedését és védelmét. A kerület feladata a mellékutcák torkolatának rendezése.
Előkészítettség	részben előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati, fővárosi forrás
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	Fővárosi Önkormányzat
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat, lakosság, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	fővárosi, önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújítással érintett közterület nagysága (m^2)
Érintett városrész	Belső- és Középső Ferencváros, József-Attila lakótelep
6.14.	**Új, kiépített kerékpáros-kapcsolat a Balázs Béla utca és a Könyves Kálmán kerékpársáv között**
Projekt leírása	A rehabilitációval érintett Középső-Ferencváros lakóterületét az Óbester utcán keresztül, a kórház területek határán tervezett összekapcsolni a Hungária-gyűrű kerékpáros infrastruktúrájával, keresztezve a Haller utca és a Vágóhíd utca kerékpáros infrastruktúráját is.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	2026: koncepciótervezés
Felelős	önkormányzat
Partnerek	önkormányzat
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- tervezett kerékpáros infrastruktúra nagysága (m^2) - tervezett forgalomcsillapított úthálózat nagysága (m^2)
Érintett városrész	Vágóhíd utca környezete

6.15.	**József Attila-lakótelep forgalomtechnikai felülvizsgálata**
Projekt leírása	Forgalomcsillapító intézkedések, metróállomáshoz és közintézményekhez vezető útvonalak biztonságos kerékpáros elérésének megteremtése.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat
Partnerek	önkormányzat
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- tervezett gyalogos felület nagysága (m^2)
Érintett városrész	József Attila-lakótelep
6.16.	**Középső-Ferencváros forgalomtechnikai átalakítása**
Projekt leírása	A Haller u. -Mester u. -Vágóhíd u. -Soroksári út határolta negyed forgalomtechnikai átalakítása, tempó 30-as zóna kijelölése, kerékpársáv létrehozása és lehetőség függvényében az egyirányú utcákban a szembe kerékpározás feltételeinek biztosítása, burkolt területek csökkentése, új zöldsáv létesítése.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	későbbiekben meghatározva
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat
Partnerek	önkormányzat
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- tervezett forgalomcsillapított terület nagysága (ha^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros
6.17.	**Nagykörút megújításával kapcsolatos önkormányzati fejlesztések**
Projekt leírása	Nagykörút megújításának keretében a Ferenc körút alapvetően alakul ál: az útpálya, kerékpársáv és funkcionális sáv a Fővárosi Önkormányzat, a járdasáv kerületi finanszírozásból újul meg. Kiegészül a hiányzó fasor a Boráros felöli oldalon kerületi (rész)finanszírozással tervezett a Ráday utca vonaláig tartó kerékpáros infrastruktúra meghosszabbítása a Boráros térig, a Duna mentén vezetett észak-déli kerékpárosbekötés elkészítése. beleértve a Közraktár utcai átkelő akadálymentesítését is. A Corvin csomópontban a laktanya előtti közterületek működésének újragondolása, a metrókijárat befedésével, járda kialakításával és a negyedik hiányzó zebra kialakításával.
Előkészítettség	koncepcionálisan előkészítve
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzat
Indikatív ütemezés	2026-2027
Felelős	önkormányzat, Fővárosi Önkormányzat
Partnerek	Fővárosi Önkormányzat, BKK Zrt.
Tervezett üzemeltetés	Fővárosi Önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- megújításra tervezett közterületi utca hossz
Érintett városrész	Középső-Ferencváros

Egyéb feladatok	
Edukáció, bevonás	- közösségi tervezés módszereinek alkalmazása - közterületek „örökbefogadása”
Partnerség	- fenntartói közösségek szervezése (közterületi szakaszokon vállalkozások és lakosok bevonása)
Parkolás	- munkahelyi mobilitási tervek ösztönzése a kerületi munkaadóknál a közterületi parkolási igény csökkentésére - sűrűn beépített területek (Belső- és Középső-Ferencváros) a lakossági közterületi gépjárműtárolásra alternatív megoldások kidolgozása
Forgalomcsillapítás	- tempó 30-as zónák kiterjesztése, forgalomszabályozás eszközeinek alkalmazása
Mikromobilitás	- kerékpártárolás és támaszok számának növelése - egyirányú utcák szembe kerékpározhatóságának kiterjesztése
Akadálymentesítés	- közterületi fejlesztéseknél akadálymentes közlekedés szempontjainak érvényesítése
Útfelújítás	- útfelújítási koncepció és ütemezett (2-3 éves) útfelújítási intézkedési csomag kialakítása
Tervezés	- city-logisztikai és mikromobilitási terv készítése
Köztisztaság	- köztisztasági kampányok („A szemét nem vicc!”) - hulladékgyűjtő edények kihelyezésének, megújításában érdekérvényesítés (MOHU Budapest) - fővárosi köztisztasági és hibabejelentő applikáció (fejlesztése folyamatban) ismertségének, használatának erősítése a kerületi lakosok körében
Közbiztonság	- térfigyelő kamerarendszer bővítése
Közlekedésbiztonság	- oktatási-nevelési intézmények biztonságos megközelíthetőségének javítása (együttműködés a BKK Zrt. suli-zóna kezdeményezésével)
Városkép	- a letisztult városkép érdekében a teraszok, üzletportálok kinézetének szigorú előírása, egységesítése. - utcabútorok (kukák, padok, növényládák) folyamatos cseréje, legalább városrészenkénti egységesítése.

További, egyéb szereplők által tervezett fejlesztések – együttműködés, érdekérvényesítés:

- Mester utca megújítása (Fővárosi Önkormányzat/BKK Zrt.)
- Üllői úti bringasztráda (Fővárosi Önkormányzat/BKK Zrt.)
- MOBI pontok kiterjesztése (Fővárosi Önkormányzat/BKK Zrt.)

7. intézkedés	Zöld Ferencváros program
Intézkedés célja, tartalma	A program célja a kerület zöldfelületi rendszerének átfogó fejlesztése, amelyek a különböző városrészek, egyéb részterületek sajátos karakterei, igényei szerint kerülnek megvalósításra. A sűrűn beépített területeken a zöldfelületek minőségi és mennyiségi növelése kiemelten fontos a hőszigethatás mérséklése és a helyi mikroklíma javítása érdekében. A nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező városrészekben a funkcióbővítés, a biodiverzitás növelése, valamint a vízmegtartás és a helyben történő vízhasznosítás kerül előtérbe. A meglévő növényállomány védelme és fenntartása szintén alapvető fontosságú. A cél egy zöldfelületekben gazdag, magas minőségű városi környezet

	kialakítása Ferencvárosban, amely kedvezően hat a helyi ökoszisztémára, valamint a lakosság mentális és fizikai jóllétére.
Projektek	
7.1.	**Sűrűn beépített városrészek zöldfelületeinek fejlesztése**
Projekt leírása	A sűrűn beépített városrészeken előforduló alacsony zöldfelületi arány egyaránt kedvezőtlen hatással van a területek ökológiai állapotára, valamint a lakosság mentális jóllétére. A foghíjtelkek lehetőséget adnak zsebparkok kialakítására vagy átmeneti zöldfelületi hasznosításra, amelyek találkozópontokká, pihenőpontokká, vagy esztétikus helyszínekké válhatnak a szűk utcákból és épülettömegekből álló településrészeken. Fontos szempont továbbá a meglévő zöldterületek megújítása és fejlesztése – például a Markusovszky tér, a Nehru park, a Soroksári úton lévő kutyafuttató és a hozzákapcsolódó zöldterület esetében –, valamint az amortizáció megelőzése érdekében a zöldterületeken elvégzendő ütemezett fenntartási beavatkozások. Pilot jelleggel zöldfalak kialakításának elindítása, majd a tapasztalatok alapján ennek kiterjesztése.
Előkészítettség	részben előkészített
Tervezett bruttó költség	legalább 100 millió Ft /év átlagosan
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	lakosság, városrészben működő intézmények, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- kialakított új közhasználatú zöldfelületek kiterjedése (m^2) - megújított zöldterületek kiterjedése (m^2)
Érintett városrész	Belső-Ferencváros, Középső-Ferencváros
7.2.	**Marhagödör területének zöldfelületi fejlesztése**
Projekt leírása	A City Pearl projekt (Soroksári út 58.) közvetlen szomszédságában elhelyezkedő zöldterület megújítása az újonnan kialakult lakófunkció figyelembevételével történik. A jelentős forgalommal terhelt Soroksári út mentén fenntartható, biodiverz növényállomány kialakítása szükséges, mely változatos szintezettségéből adódóan por- és zajmegkötő hatással bír, javítja a mikroklímát, valamint erősíti az ökoszisztéma stabilitását. A helyi igényeknek megfelelő funkció kialakítása javasolt, mely nagyban függ a környéken tervezett jövőbeli (egyéb zöldfelületi) fejlesztésektől. A folyamatos, ütemezett beavatkozások biztosítják a kulturált környezetet és a hosszú távú fenntarthatóságot.
Előkészítettség	részben előkészített (koncepcióterv)
Tervezett bruttó költség	kialakítandó funkciók függvénye
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	I.ütem (park fele): 2026-2029
Felelős	önkormányzat
Partnerek	lakosság, városrészben működő intézmények, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- komplex módon megújított zöldterület kiterjedése (m^2)
Érintett városrész	Belső-Ferencváros, Középső-Ferencváros
7.3.	**József Attila-lakótelep zöld programja**
Projekt leírása	A zöldfelületekben bővelkedő lakótelep kiváló alapot nyújt a növényzettel borított területek és rekreációs helyszínek fejlesztésére. A kihasználatlan területrészeken előforduló magas burkolati arány

	csökkentése érdekében lakossági kezdeményezéssel cél újabb zöldfelületek kialakítása, a biodiverzitás növelése. Az elparkolt zöldfelületek helyreállítása szintén fontos feladat. Egy egységes arculatú utcabútor-rendszer alkalmazása javítja a városrész megjelenését, miközben a berendezések cseréje, javítási lehetősége is egyszerűbbé válik. Jelentős zöldterületei közül a Nyúldomb felújítása jelenleg folyamatban van, melynek tervezése és előkészítése lakossági részvétellel történt. Ehhez hasonló módon javasolt a Nagyjátszótér-Csigapark ütemezett korszerűsítése és felújítása is az arra érdemes területrészeken. A burkolt és épített felületekről elvezetett víz hasznosítása, valamint a csapadékvíz helyben tartása érdekében esőkertek kialakítása és egyéb Szivacsváros eszközök alkalmazása is a projekt részét képezi. Mindezek mellett az ökologikus, biodiverz zöldfelületek létrehozása, innovatív fatelepítési módszerek alkalmazása növeli a fenntarthatóságot és a növények élettartamát. Az elbontott közterületi szelektív hulladéktárolók pótlására fel kell mérni, hol indokolt zárt gyűjtők kialakítása azokban az esetekben, ahol a társasházon belüli tárolás nem megoldható. A lakosság számára biztosított komposztálási lehetőség, valamint a szelektív hulladékgyűjtők számára igény szerint zárt tárolókat kell kialakítani, melyek hozzájárulnak a hulladékmennyiség csökkentéséhez, a környezet rendezettebbé és higiénikusabbá tételéhez, valamint a fenntartható szemlélet erősítéséhez a lakótelepi közösségben.
Előkészítettség	részben előkészített
Tervezett bruttó költség	legalább 100 millió Ft /év átlagosan
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	lakosság, vállalkozások, civil szervezetek
Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- komplex módon megújított közterületek kiterjedése (m^2) - kialakított zárt hulladékgyűjtők (db) - kialakított közösségi komposztálók száma (db)
Érintett városrész	József Attila-lakótelep
7.4.	**Aszódi-MÁV-telep zöld programja**
Projekt leírása	A projekt célja a meglévő zöldfelületek ökológiai szemléletű fejlesztése, a biodiverzitás és fenntarthatóság növelése. Ennek része az alacsony fenntartásigényű, többszintes növényállomány kialakítása, amely kedvezően hat a mikroklímára, esztétikus és támogatja a helyi ökoszisztémát. A csapadékvíz helyben tartását esőkertek létrehozása és egyéb Szivacsváros eszközök alkalmazása segíti, melyek javítják a terület vízháztartását. A projekt része továbbá közösségi komposztálóhelyek létrehozása, különösen olyan lakókörnyezetben, ahol nincs lehetőség egyéni kerti komposztálásra, de fennáll a lakossági igény és a komposzt is hasznosulhat. A zöldfelületek funkcióbővítése a lakosság bevonásával, a helyi igényeknek megfelelően javasolt. A hosszú távú fenntarthatóság érdekében ütemezett fenntartási beavatkozások biztosítják a zöldfelületek állapotának megőrzését.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	legalább 100 millió Ft /év átlagosan
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	lakosság, civil szervezetek

Tervezett üzemeltetés	önkormányzati fenntartás
Céladatok (kimeneti mutatók)	- komplex módon megújított közterületek kiterjedése (m^2)
Érintett városrész	Külső-Ferencváros
7.5.	**Határ úti kiserdő kerületi önkormányzati tulajdonú közjóléti részének zöldfelületi- és rekreációs fejlesztése**
Projekt leírása	A projekt célja a közjóléti erdő fejlesztése és fenntartása, amely aktív és passzív rekreációs lehetőségeket biztosít, miközben erősíti a helyi ökoszisztéma stabilitását, a klímaváltozással szembeni ellenállóképességét, valamint növeli környezeti értékét. Az erdőterületnek jelentős szerepe van a zaj- és porvédelemben. A terület biológiai sokféleségének növelése, az invazív fajok visszaszorítása, valamint a faállomány folyamatos szakmai felügyelete elsődleges szempont. A sétányok, tisztások és ösvények karbantartása, hulladékmentes állapotuk biztosítása, továbbá a kültéri berendezések egységesítése és elavult elemek cseréje elengedhetetlen a kulturált, biztonságos környezet fenntartásához. A hosszú távú fenntarthatóság érdekében ütemezett fenntartási beavatkozások biztosítják a rekreációs zónák és az erdő egészségi állapotának megőrzését.
Előkészítettség	nem előkészített
Tervezett bruttó költség	
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	önkormányzat
Partnerek	civil szervezetek, helyi közösség, Pilisi Parkerdő Zrt.
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat, helyi közösség
Céladatok (kimeneti mutatók)	- új közjóléti (rekreációs) létesítmények száma (db) - ökológiai szempontú megújítással érintett erdőterület kiterjedése (ha)
Érintett városrész	Külső-Ferencváros, József Attila-lakótelep
7.6.	**Haller park program II. üteme**
Projekt leírása	A Haller park kimaradó részeinek felújítása magában foglalja a burkolatok, berendezések cseréjét, az egységes arculat megteremtését, funkcióban gazdag zöldfelületek kialakítását, minőségi megújítását. A projekt célja a biodiverzitás növelése, a vízmegtartás, helyben történő vízhasznosítás támogatása és változatos korosztály számára rekreációs lehetőségeket nyújtó közösségi terek létrehozása. Cél továbbá egy új játszótér telepítése, mely korszerű eszközállománnyal, inkluzív elemekkel, megfelelő felszereltséggel (játszóeszközök, kültéri bútorok, vízvételi lehetőség, árnyékot biztosító elemek, illemhelyek, pelenkázó stb.) rendelkezik. A biztonságos közlekedés, illetve a biztonságérzet növelése érdekében indokolt a közvilágítás fejlesztése, átépítése is.
Előkészítettség	-
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzati forrás, pályázatok
Indikatív ütemezés	későbbiekben meghatározva
Felelős	önkormányzat
Partnerek	civil szervezetek, helyi közösség
Tervezett üzemeltetés	önkormányzat
Céladatok (kimeneti mutatók)	- komplex módon megújított zöldterület kiterjedése (m^2)
Érintett városrész	Középső-Ferencváros

Egyéb feladatok	
Zöldfelületek nyilvántartása	- Budapest Fatárhoz történő csatlakozás
Pályázatok és támogatások	- közösségi faültetési és zöldfelületfejlesztési kezdeményezések egyedi támogatása - helyi közösség bevonása a zöldfelület-fenntartási feladatokba
Folyamatban lévő programok	- Kerületi Zöld Udvar pályázat - „Madarak városa Ferencváros” program - Veszélyes hulladék gyűjtés évente 6 alkalommal 3 helyszínen - kutyafuttatók felújítása, fejlesztése - városi fák ütemezett lecserélése, a hagyományos módszerek helyett innovatív (geocellás/ Stockholm rendszer) fatelepítési módszerek alkalmazása - biodiverz évelőágyásokra való átállás - kerületi környezetvédelmi civil szervezetek munkájának támogatása
Edukáció, bevonás	- közösségi tervezési módszerek alkalmazása - lakossági bevonás/önkéntesség – kampányok, programok - „jó példák” elismerése, bemutatása kerületi szinten (kisközösségek)
Szabályozás	- előírások kidolgozása és érvényesítése (pl. szelektív hulladéktárolók elhelyezése; köztisztasági előírások)
Csapadékvíz-kezelés	- a meglévő felszíni csapadékvíz-elvezető rendszerek felülvizsgálata és beavatkozási terv készítése, előtérbe helyezve a csapadékvíz helyben tartását (szikkasztás – esőkertek; tározás és öntözési célú hasznosítás). - vízáteresztő burkolatok alkalmazása a helyszíni lehetőségek szerint, társasházi tetőről érkező csapadék helyben történő hasznosítása (pl. Stockholm faültetési rendszerrel kombinálva az útmenti zöldsávba történő bevezetés felszín alatt)

További, egyéb szereplők által tervezett fejlesztések – együttműködés, érdekérvényesítés:

- Határ úti kiserdő állami tulajdonú közjóléti részének zöldfelületi- és rekreációs fejlesztése (Magyar Állam)
- Déli Városkapu - Diákváros projekt keretében új közpark kialakítása (Magyar Állam)
- Akcióterületeken és egyéb ingatlanfejlesztések során zöldfelületek kialakítása (Magyar Állam, magánszektor)
- Károli Campus – Markusovszky tér (Magyar Állam/ KGRE)

8. intézkedés	Új Ferencváros program
Intézkedés célja, tartalma	Ferencváros fejlesztési potenciállal rendelkező területein – melyek jellemzően nem önkormányzati tulajdonú területek – az önkormányzat irányító, befolyásoló és érdekérvényesítő szerepének erősítése. Használaton kívüli ingatlanok számának csökkentése.
Projektek	
8.1.	**Stratégiai tervezés és menedzsment**
Projekt leírása	Akcióterületeken tervezett fejlesztések befolyásolása, egyeztetések menedzselése; mestertervek készítése nagyhálózati közlekedési fejlesztések során a kerületi szempontok képviselete, ehhez szükséges háttéranyagok kidolgozása.

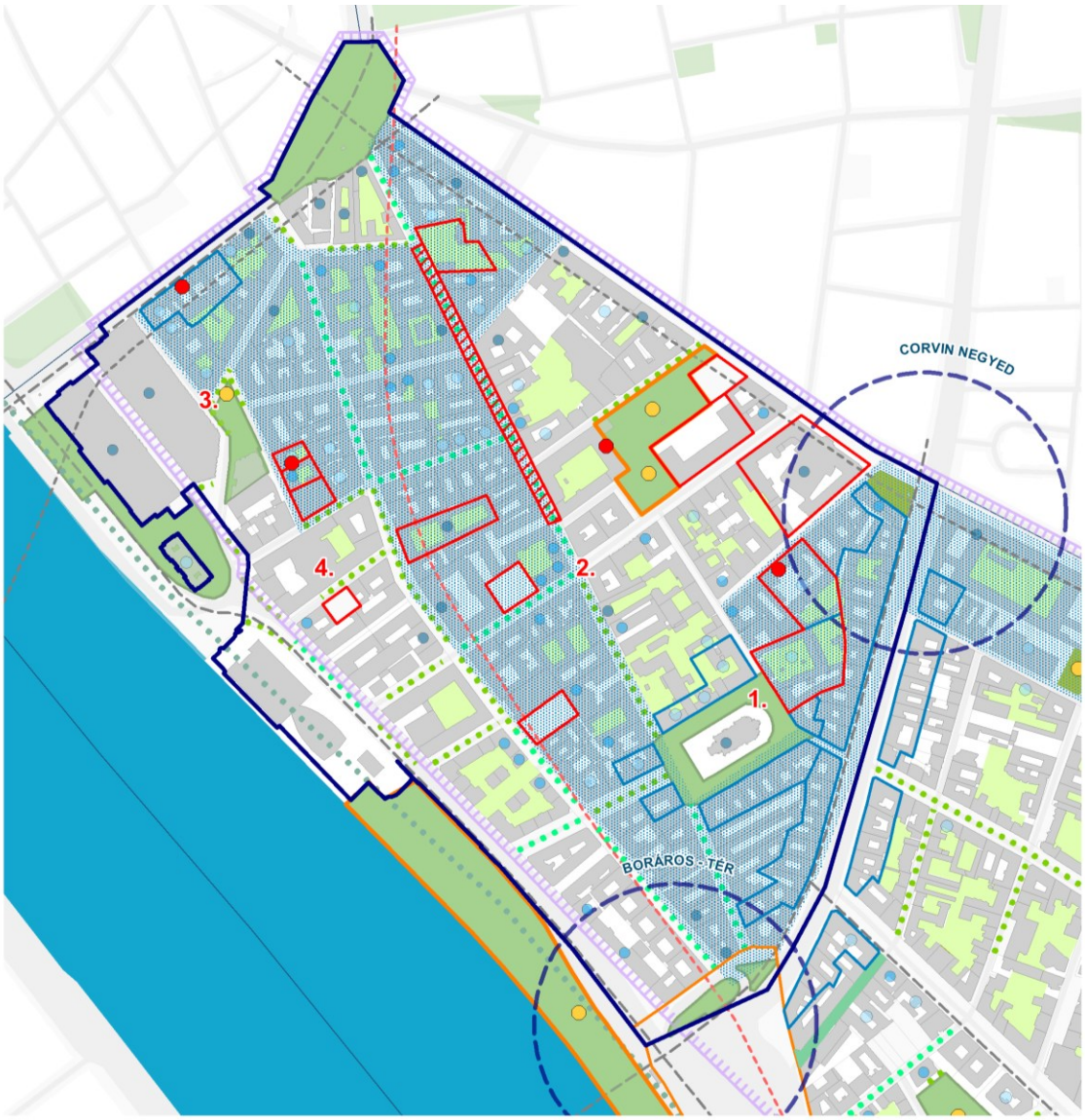
	Hatástanulmányok, forgalmi szimuláció/ modellezés és értékelés – mint követelmény – bevezetése a fejlesztési projektek esetében
Előkészítettség	éves tervezés során meghatározva
Tervezett bruttó költség	későbbiekben meghatározva
Indikatív finanszírozás	önkormányzat
Indikatív ütemezés	folyamatos
Felelős	Főépítészi Csoport
Partnerek	Hivatal egységei, FEVIX Zrt.
Tervezett üzemeltetés	-
Céladatok (kimeneti mutatók)	- elkészült tervek száma (db)
Érintett városrész	kerület egésze, de különösen Külső-Ferencváros akcióterületei
Egyéb feladatok	
Befektetésösztönzés	- kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása, aktív gazdasági városmarkering együttműködve a kerületi vállalatokkal és egyetemekkel
Érdekérvényesítés	- magánszektorral való együttműködés átlátható kereteinek kidolgozása (PPP, TRSZ)
Kármentesítés kikényszerítése	- fejlesztések előzményeként teljes kármentesítés - érdekérvényesítés

További, egyéb szereplők által tervezett fejlesztések – együttműködés, érdekérvényesítés:

- H6 és H7 HÉV korszerűsítése, megállóhelyek fejlesztése (Magyar Állam)
- Új Duna-híd fejlesztése Budapesten (Galvani híd)
- Déli Városkapu és új híd esetében vízvezeték építési feladatok (Magyar Állam/Fővárosi Vízművek Zrt.)
- Gazdasági célú, valamint vegyes funkciójú telephely- és ingatlanfejlesztések (magánszektor)
- Déli-körvasút és kapcsolódó megálló fejlesztések – Népliget és Danubius megállóhelyek (Magyar Állam)
- Egyesített rendszerű közcsatornahálózaton fejlesztések a Gubacsi út és Külső Mester utca közötti terület beépíthetősége érdekében: Soroksári út Koppány u. - Hentes u. közötti szakasz; Koppány utca és Tagló utca (Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.)
- További csatornahálózatot érintő fejlesztések: Haller utca — Soroksári úti főgyűjtőcsatornák csatlakozási pontjának átalakítása, vízkormányzó műtárgyak kiépítése: Ecseri út és Üllői út kereszteződése; Haller utca és Soroksári út kereszteződése (Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.)

2.1. Tervezett középtávú területi beavatkozások

1. BELSŐ-FERENCVÁROS

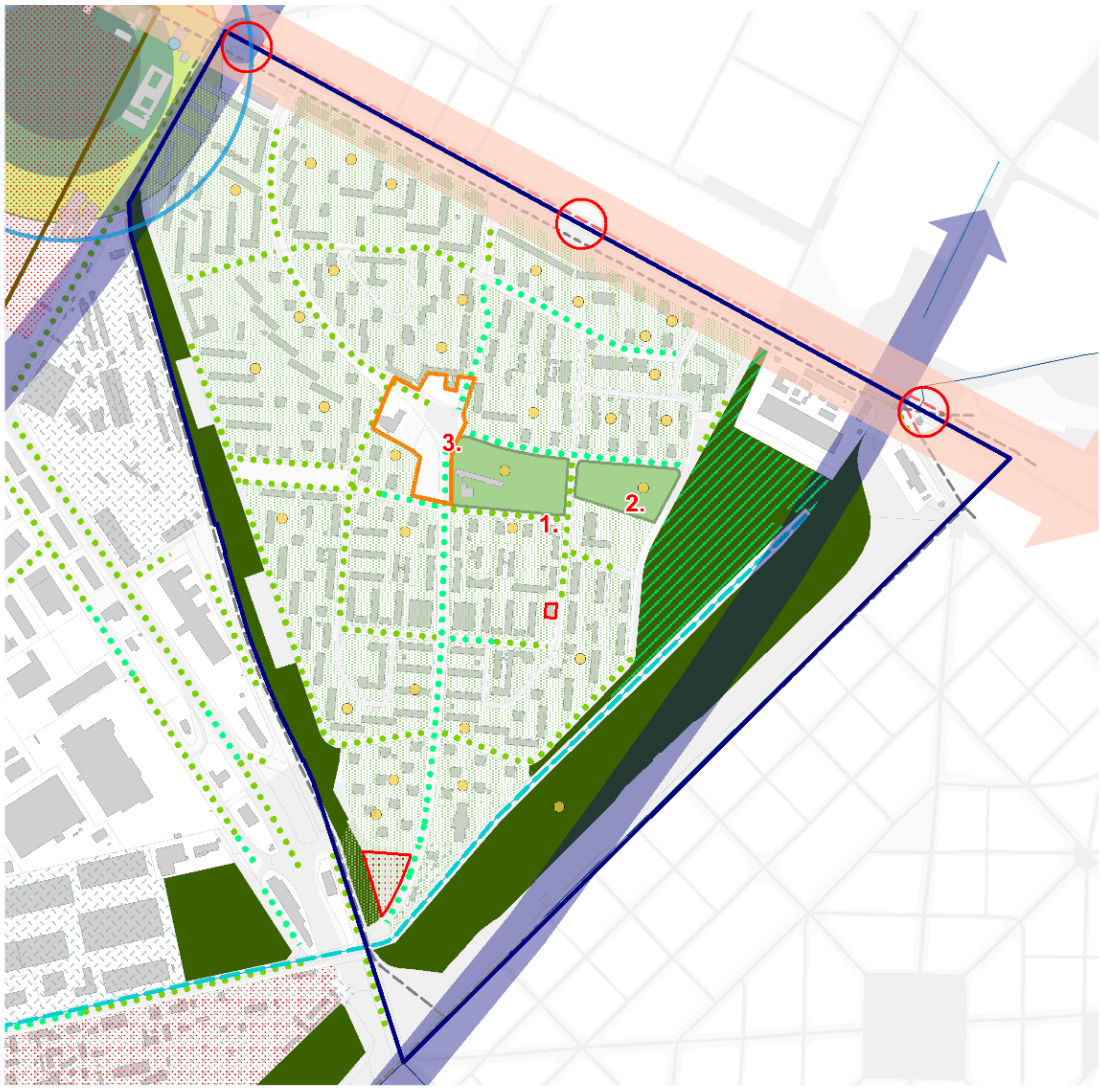


Tervezett beavatkozások:

- *együttműködés szervezése és klasztermenedzsment funkciók biztosítása, közös program, vizuális koncepció és marketingkommunikációs stratégia kidolgozása – ez alapján ütemezett fejlesztések és aktivitás*
- *az üres üzlethelyiségek hasznosításának ösztönzése, a Ráday-negyed koncepciót támogató funkciók betelepülésének támogatása*
- *forgalmi rend módosítása*

- *közterületek minőségi fejlesztése, placemaking akciók, arculati elemek javítása, különösen kaputérségek (Fővám tér, Kálvin tér, Corvin-negyed Boráros tér, Vámház körút és Üllői út)*
- *Nagykörút revitalizálása*
- *közterületek és üres helyiségek átmeneti kulturális és közösségi célú hasznosítása*
- *Iparművészeti Múzeum nagyrekonstrukciójának befejezése*
- *ingatlanfejlesztések (SE gyógyszerkutató központ; Károli campus, BÁV székház; foghíjak)*
- *Markusovszky tér megújítása*

2. JÓZSEF ATTILA-LAKÓTELEP



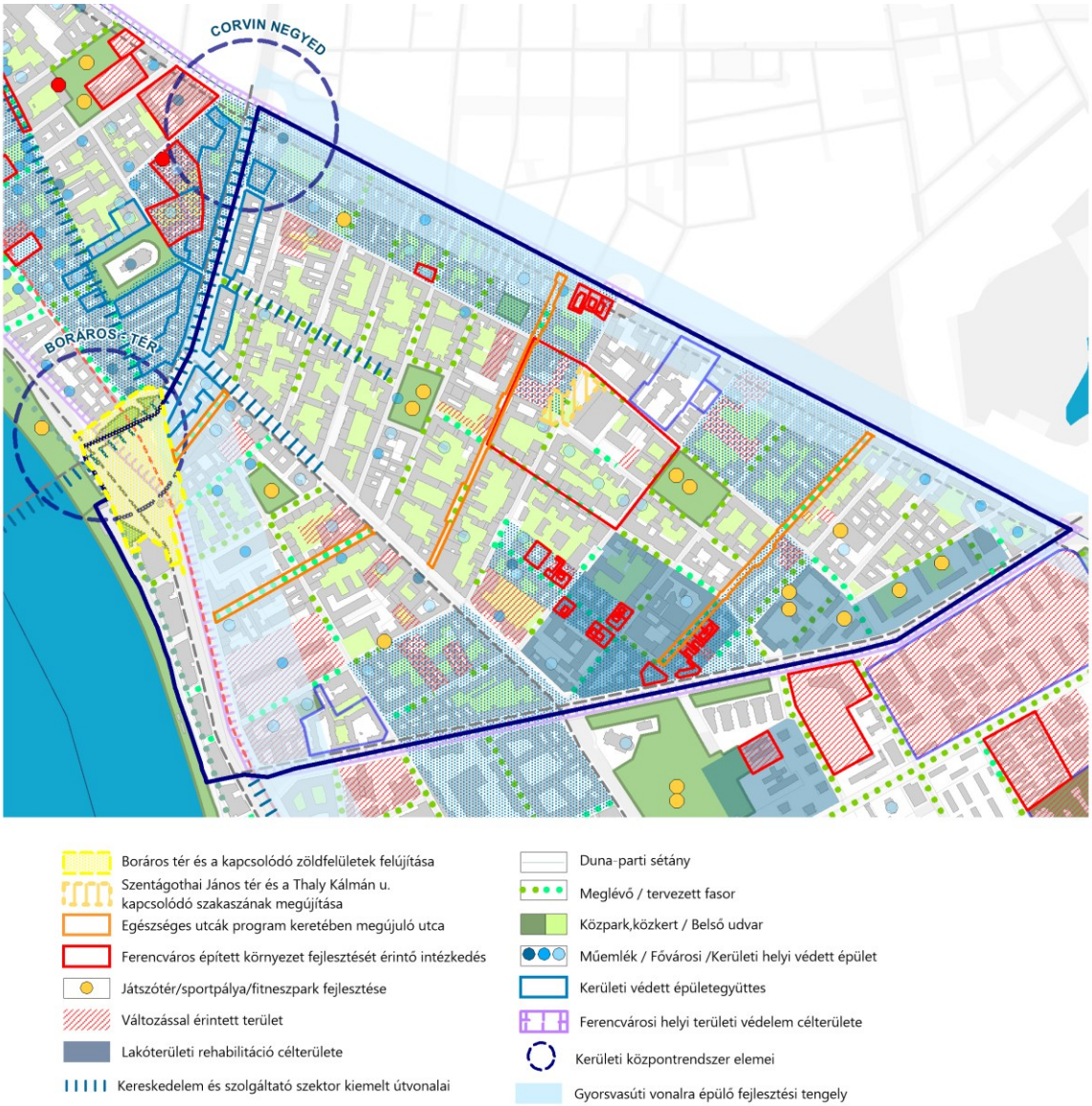
Újonnan kialakított zöldfelület
Erdőterületek
Meglévő/tervezett fasor
Potenciális talajszennyezett terület
Kerületi központrendszer elmei (Népliget vasútállomás helyi központ)
Változással érintett terület
Településszerkezeti szempontból fejlesztést igénylő ferencvárosi körgyűrű (Ecseri út, Határ út)
Közösségi kertek létesítése és lakótelepi zöldfelületek fejlesztése
Intézményfejlesztés
Fejlesztendő közpark/közkert (1. Nyúldomb, 2. Csigapark)
Új közösségi tér kialakítása (3. Valéria tér)
Közjóléti erdő rekreációs és zöldfelületi fejlesztése
Játszótér/sportpálya/fitneszpark fejlesztése
Üllői út humanizálása

Tervezett beavatkozások:

- *központ-funkció erősítése, új közösségi tér létesítése*
- *játszóterek és fitneszparkok fejlesztése (Csigapark, Nyúldomb)*
- *közösségi kertek kialakítása*
- *Zöld Épület Program - csatlakozás a Fővárosi Önkormányzat Zöld panelprogramjához*
- *Dési Huber Művelődési Ház felújítása*

- *távolról vezérelhető vízkormányzási műtárgy kiépítése az Ecseri út – Üllői út kereszteződésébe, amellyel a csatornahálózat optimalizálásával jelentősen csökkentené a túlterhelődésből származó üzemeltetési problémák kialakulását.*
- *koncentrált parkolási lehetőség megteremtésének előkészítése a lakossági igények rendezett biztosítása és a zöldfelületek növelhetősége érdekében forgalomtechnikai felülvizsgálat alapján.*
- *a Határ úti kiserdő közjóléti területének rekreációs és ökológiai fejlesztése*

3. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS



Boráros tér és a kapcsolódó zöldfelületek felújítása
Szentágothai János tér és a Thaly Kálmán u. kapcsolódó szakaszának megújítása
Egészséges utcák program keretében megújuló utca
Ferencváros épített környezet fejlesztését érintő intézkedés
Játszótér/sportpálya/fitneszpark fejlesztése
Változással érintett terület
Lakóterületi rehabilitáció célterülete
Kereskedelem és szolgáltató szektor kiemelt útvonalai
Duna-parti sétány
Meglévő / tervezett fasor
Közpark,közkert / Belső udvar
Műemlék / Fővárosi /Kerületi helyi védett épület
Kerületi védett épületegyüttes
Ferencvárosi helyi területi védelem célterülete
Kerületi központrendszer elemei
Gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengely

Tervezett beavatkozások:

- *önkormányzati lakóingatlan-fejlesztések (felújítások, bontások, új építés)*
- *„Egészséges utcák" pályázati projektek megvalósítása és további közterület-fejlesztések*
- *zöldfelületek megújítása, bővítése (Szentágothai János tér, Thaly Kálmán utca kapcsolódó szakasza, Boráros tér, Nagyvárad tér, Marhagödör, Haller park)*
- *Óbester utca 5-7. szám alatt új óvodaépület létesítése*

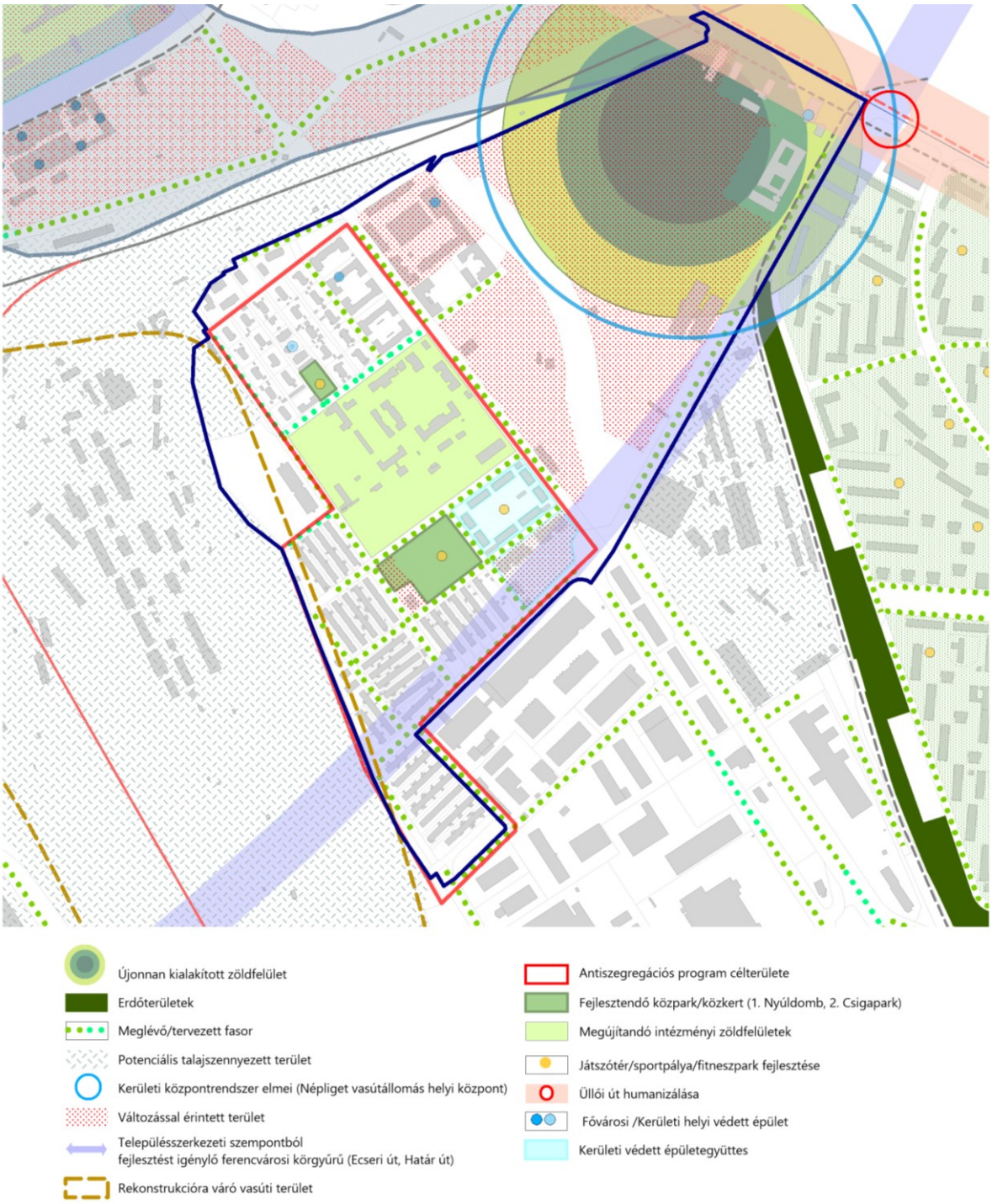
- *József Attila Skanzen és Diákközpont megvalósítása*
- *szociális szolgáltatások (FESZGYI) telephelyeinek fejlesztése*
- *Nagykörút revitalizálása – együttműködés a Fővárosi Önkormányzattal (Ferenc körút)*
- *lakossági közterületi gépjárműtárolásra alternatív megoldások kidolgozása*
- *közúthálózat forgalomcsillapítása*
- *csatornahálózat fejlesztése*
- *társasházak felújításának támogatása pályázati kerettel*
- *új ingatlanfejlesztések megvalósítása a városképhez és a terület oktatási-, intézményi és lakófunkciójához illeszkedve – ebben önkormányzat irányító, koordináló szerepének erősítése*

4. KÜLSŐ-FERENCVÁROS

Tervezett beavatkozások:

- *minőségi új ingatlanfejlesztések: lakó- és munkahelyi funkciók - – ebben önkormányzat irányító, koordináló szerepének erősítése, mestertervek készítése*
- *Gubacsi nappali melegedő relokációja*
- *Soroksári út humanizálása – együttműködés az érintett szereplőkkel*
- *Gubacsi út humanizálása, magántőke bevonása*
- *Déli Városkapu – Diákváros – együttműködés az érintett szereplőkkel*
- *Egyesített rendszerű csatornahálózati fejlesztések a Gubacsi út és Külső Mester utca közötti terület beépíthetősége érdekében: Soroksári út (Koppány utca - Hentes utca közötti szakasz); Koppány utca és Tagló utca (Soroksári út – Gubacsi út közötti szakasz) (Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.)*

5. MÁV LAKÓTELEP ÉS ASZÓDI ÚTI LAKÓTELEP



Tervezett beavatkozások:

- *MÁV-telepen közmű-fejlesztések (csatornarendszere, közvilágítása és a házakat is ellátó elektromos hálózat)*
- *közterületek minőségi fejlesztése*
- *zöldfelületi fejlesztések*
- *soft projektek (antiszegregációs program és helyi esélyegyenlőségi program, valamint további helyi felmérések alapján meghatározva a beavatkozásokat)*

6. DUNA-PART

Tervezett beavatkozások:

- *H6 és H7 HÉV korszerűsítése, megállóhelyek fejlesztése (Magyar Állam)*
- *Új Duna-híd fejlesztése Budapesten (Galvani híd)*
- *Déli Városkapu projekt megvalósítása - Nagyvásártelep csarnokának hasznosítása, zöldfelületi fejlesztések, vegyes funkciójú ingatlanfejlesztések (magánszektor)*
- *új híd esetében vízvezeték építési feladatok (Magyar Állam/Fővárosi Vízművek Zrt.)*
- *RSD revitalizációja*
- *RSD partjának megközelíthetőségét támogató fejlesztések*

7. KÖZPONTRENDSZER ÉS KAPUTÉRSÉGEK

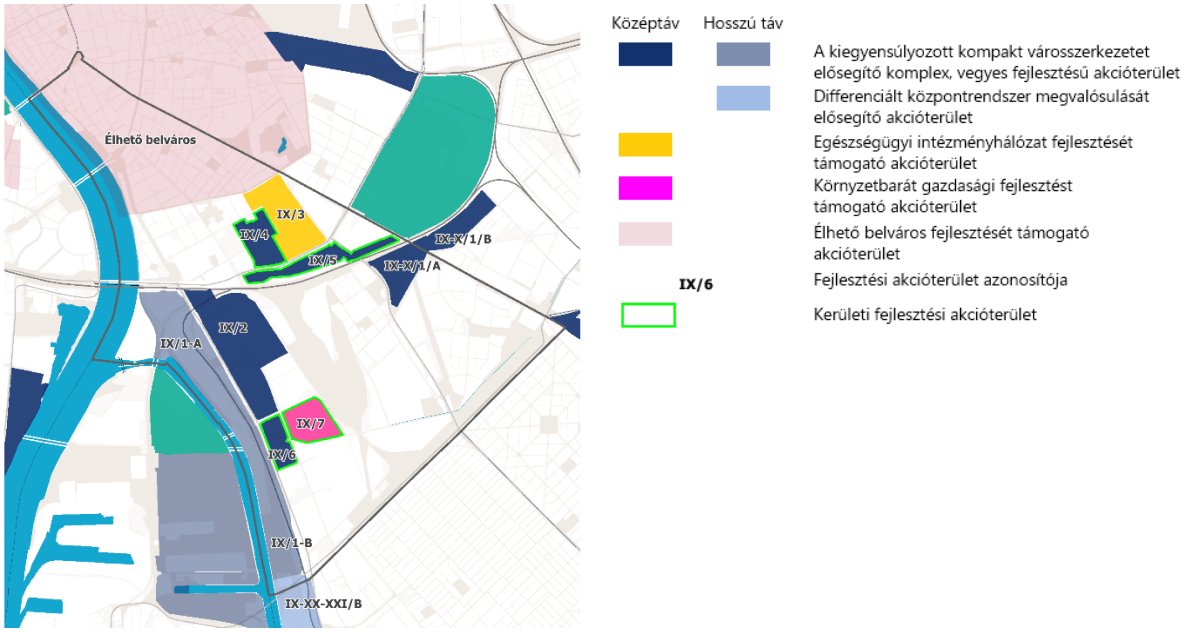
Tervezett beavatkozások:

- *új híd megépítése*
- *együttműködés szervezése, közterületek minőségi fejlesztése a következő területi elemek esetében:*
    - *Boráros tér,*
    - *Nagyvárad tér*
    - *Gubacsidűlő mellékközpont*
    - *Közvágóhíd, Danubius megálló*
    - *új RSD híd hídfőtérség*

3. A FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK BEMUTATÁSA, LEHATÁROLÁSA, FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS TEVÉKENYSÉGEI

Az FVFT a Fővárosi önkormányzat által kijelölt nagykiterjedésű, a fővárosi településszerkezet fejlesztéséhez illeszkedő és a Ferencváros szempontjából kulcsfontosságú, további, jelentős változással érintett területeket határozza meg fejlesztési akcióterületként. Az akcióterületek olyan fókuszterületek, amelyek komplexen szolgálják a közép- és hosszú távú célrendszer megvalósítását, azonban jellegük szerint egy célterület feladatainak elérését kiemelten is biztosítják az alábbiak szerint:

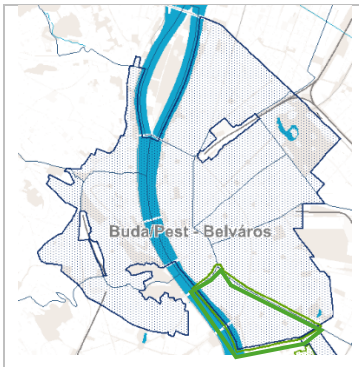
- Kompakt szerkezet, vegyes funkció. „Rövid utak városa” fejlesztési feladat. Minőségi városépítészet, strukturális és térbeli illeszkedés.
- Differenciált központrendszer, hálózat erősítése.
- Egészségügyi intézményhálózat fejlesztése.
- Élhető belváros.
- Környezetbarát gazdasági fejlesztés.



	K	H	Fejlesztési akcióterület azonosítója és elnevezése	Terület (ha)	
Fővárosi			BUDA/PEST – BELVÁROS	183,4	KÉSZ 1
			IX/1– Volt Nagyvásártelep	104,5	KÉSZ 2
			IX/2– Soroksári út és Külső Mester utca közötti fejlesztési területek	64,6	KÉSZ 2
			IX/3– Dél-Pesti Centrumkórház	32,3	KÉSZ 1
			IX-X/1 – Népliget vasútállomás és környéke	18,52	KÉSZ 3
			IX-XX-XXI/1 – Gubacsidűlő mellékközpont	3,8	KÉSZ 2
Kerületi			IX/4– Vágóhíd utca környezete	17,3	KÉSZ 1
			IX/5– Könyves Kálmán körúttól délre elhelyezkedő területek	18,9	KÉSZ 1
			IX/6– Kén utca és Timót utca közötti hídfőtérség	11,5	KÉSZ 2
			IX/7– CF-Pharma fejlesztési terület	18,1	KÉSZ 2

3.1. KÉSZ 1 területén elhelyezkedő akcióterületek

BUDA/PEST – BELVÁROS – FERENCVÁROS RÉSZTERÜLETE

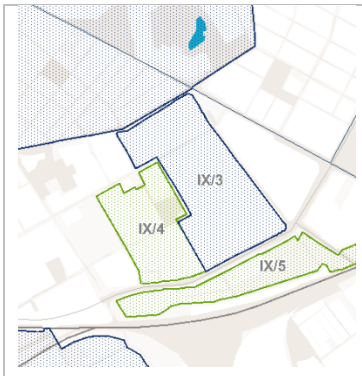
	teljes területe 2384,5 hektár, ebből **Ferencváros részterülete 183,4 hektár** az alábbiak szerint:	Középtáv
	Sajátos használat: **67,5 ha** Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (**Ln-1**), **4,5 ha** Nagyvárosias telepszerű lakóterület (**Ln-T**), **67,4 ha** Városközpont terület (**Vt-V**), **13,4 ha** Folyóvizek medre és partja (**Vf**), **9,15 ha** Közpark, közkert (**Zk**) és **21,45 ha** Közúti közlekedési terület (**KÖu**)	Belső zóna IX. kerület városrész: Belső- és Középső-Ferencváros
	Élhető belváros fejlesztését támogató akcióterület	

- A Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna szakasz a város főközponti térsége, mivel itt sűrűsödik mind az igazgatási, mind a kulturális, a turisztikai, az oktatási intézmények legjelentősebb része. Itt található a legnagyobb népsűrűség is.
- A városhasználat tekintetében Belső- és Középső-Ferencváros a legterheltebb a kerületben. Itt a legsűrűbb a beépítés, a telkek itt a legkisebbek, az épületek magassága a nagyvárosiasságot jelzi, valamint az utcák is szűkek. Funkcionálisan is ez a terület adja a legintenzívebb vegyes megjelenést, ahol lakóépületek, intézmények, igazgatás, irodák, kereskedelem együtt vannak jelen.
- A Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna szakasz a város főközponti térségeként kimagasló közösségi közlekedési infrastruktúrával is rendelkezik. Többek között Ferencvárost érinti két metró vonal és a fővárosi metróállomások közel 15%-a, a villamoshálózat részeként ezen a területen üzemel a kiskörúti és Európa legforgalmasabb vonalát jelentő a nagykörúti villamosvonal is.
- A közösségi közlekedési ellátottságra tekintettel a Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területeinek forgalomcsillapítása évtizedek óta folyamatban van, a főútvonalainak átstrukturálása is megkezdődött az elmúlt években, együttesen jelentős csökkenést eredményezve a gépjármű forgalomban. Méltányolható, hogy az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével biztosított parkolási igény a többi zóna területéhez képest kisebb arányban jelentkezik.
- Az FTT szerinti akcióterület Ferencváros közigazgatási területére eső részén a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek számának megállapításakor a közösségi közlekedési ellátottságra tekintettel a TÉKA normák alapján számított parkoló mennyiség jellemzően 50%-os csökkentésére kerül sor, néhány rendeltetés esetében – kulturális és közösségi szórakoztató, sportolás és strandolás, kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó – azonban a 100%-os csökkentésre (vagyis 0 % kerül megvalósításra).
- Az akcióterületen kiemelt jelentőséggel bír a lakó rendeltetés, amely esetében az Ln-1 jelű nagyvárosi építési övezetekben, valamint a jelentős mennyiségű lakórendeltetést is tartalmazó a Vt-V jelű építési övezetekben egységesen a nagyvárosi lakóterületek1,5 lakás/1 parkoló normaértéke alapján számított parkoló mennyiség 50%-os csökkentésére kerül sor, vagyis 3 lakás/1 parkoló normaérték kerül alkalmazásra.

Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Forgalomcsillapítás - Parkolásgazdálkodás koordinációja
Kapcsolódó, a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata:	- A Belső zónát magában foglaló KÉSZ 1-ben a személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó szabályok megállapításánál az akcióterületi leírásban foglaltak figyelembevétele és a jóváhagyás során eltérési engedély kérése.

	- Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó kötelezettség megváltásáról szóló rendelet hozzáillesztése az új jogszabályi környezet alapján megalkotott KÉSZ-hez
Kapcsolódó, a Ferencváros Önkormányzata által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Gazdasági program (2024-2029) - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX/3– DÉL-PESTI CENTRUMKÓRHÁZ

<table>
<tr><td rowspan="3">
</td><td>32,3 hektár</td><td>Középtáv</td></tr>
<tr><td>Sajátos használat:
5,72 ha Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű területbe (Vi-1),
2,97 ha Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3) és
24,72 ha Különleges, Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü) terület</td><td>Átmeneti zóna

IX. kerület városrész:

Vágóhíd utca és környezete és Intézmények területe</td></tr>
<tr><td>Egészségügyi intézményhálózat fejlesztését támogató akcióterület</td></tr>
<tr><td colspan="3">A Nagyvárad térnél található terület, melyet a Haller utca – Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút, valamint a Fehér Holló utca és a Lenkey utca határolnak. A terület jelentős részén a Dél-Pesti Centrumkórház működik. A területet ketté osztó Vágóhíd utca déli oldalán kerületi önkormányzati tulajdon, lakóterületek találhatók. A terület K-Eü-be sorolt része a 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló rendelet 2. mellékletének 7. pontja szerint kiemelt beruházásokkal érintett terület[2].

Az akcióterület déli részét a Dunasétány DS-1 (B-43) kataszteri számú kút hidrogeológiai B védőidoma érinti.

Az akcióterület környezetében nem tervezett a fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztése. A közösségi közlekedést az M3 metróvonal határozza meg, amelynek Nagyvárad tér és Népliget megállói kedvező közlekedési feltételeket biztosítanak a területet beépítéséhez.

A metró jelentette közösségi közlekedési ellátottságot kerületi léptékben kiegészíti a Haller utca és a Könyves Kálmán körút villamos közlekedése. Kerületi szempontból a nagy kiterjedésű terület átjárhatósága, a tervezett lakó és intézményi fejlesztések egyik fontos eleme. Az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével meghatározott parkolási igény a kötöttpályás közlekedési eszközök figyelembevételével kisebb arányban jelentkezik, mint a külsőbb területeken.

A Könyves Kálmán körút irányába lehetőség van intézményi vegyes funkcióval egy nagyvonalú körúti térfal kialakítására az Üllői út és az Albert Flórián út között elhelyezkedő fejlesztési területen.

• A terület kedvező városszerkezeti pozícióval rendelkezik, közlekedési kapcsolata megfelelően biztosított. Az új városi szövetet a már kialakult városrészek struktúrájához illeszkedően kell kialakítani.
○ A Könyves Kámán körút térfalának kialakításánál figyelembe kell venni a körút – Fék utca közötti átalakuló terület megújításának, jövőbeni beépítésének léptékét amellett, hogy az</td></tr>
</table>

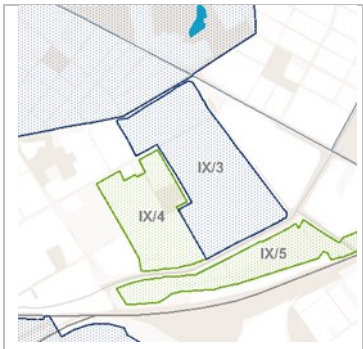
[2] *új kórházi tömb építése a Szent István Kórház telephelyen, a megmaradó épületek felújítása, az új kórházi tömb építési területén lévő épületek bontása, az ott működő osztályok átmeneti átköltöztetése a Szent László Kórház és a Merényi Gusztáv Kórház telephelyekre és a Szent László Kórház telephelyen az új kórházi tömbbe történő visszaköltöztetést követően a krónikus és rehabilitációs ellátást szolgáló épületek felújítása.*

értékes meglévő facsoportok megőrzése figyelembe veendő kötöttség a beépítés tervezésekor.
    - Az akcióterületen található 38286/6 és a 38286/5 hrsz.-ú telkeken jelenleg alacsony intenzitású, részben elavult beépítés található, a telkek bevonása a terület integrált, környező intézményi funkciókhoz kapcsolódó, valamint a területi szegregálódását mérséklő fejlesztésébe kerületi prioritás.
    - Az akcióterület Könyves Kálmán körúti sávjában magasház elhelyezése esetén csak olyan kompozícióba illesztett tömegképzés alakítható ki, amely komplex környezeti vizsgálatokkal is alátámasztott.
    - Az akcióterület humanizált, gyalogos és kerékpárosbarát feltárását a Vágóhíd utca faltól-falig, több ütemben történő felújításával összhangban kell elvégezni.
    - Az akcióterület nyugati oldalát alkotó, meglévő és tervezett lakó-kiszolgáló utakat ki kell építeni.
    - Az akcióterület közcélú átjárhatóságát a Máriássy utca folytatásában biztosítani kell az Albert Flórián útig az egészségügyi funkció fejlesztésekor.
    - Az egyes rendeltetések személygépjármű és kerékpár tárolási igényeit telken belül, jellemzően épületben kell biztosítani a megvalósuló egészségügyi és lakó funkciójú fejlesztések részeként.
    - Az új utcák szabályozási szélességét lehetőség szerint úgy kell meghatározni a KÉSZ 1-ben, hogy alkalmasak legyenek mindkét oldalon fasor telepítésére.
- A budapesti egészségügyi hálózat fontos részét képezheti, ezért a konstruktív együttműködés fontos mind az állami, mind a fővárosi, kerületi és a beruházói oldalról egyaránt.
- A meglévő, értékes, identitásalkotó, jó állapotú épületek a fejlesztési koncepcióba beépítendők, a *szükséges minimum elve (Méptv. 5. §)* alapján.
- A fejlesztés során a területen jelenlévő értékes idős faállomány védelme biztosítandó.
    - A meglévő fa- és értékes növényállomány megőrzése, védelme, illetve fenntartása szintén kiemelt fontosságú. A fejlesztésekhez kapcsolódó környezetrendezés során törekedni kell a minőségi, biodiverz zöldfelületek kialakítására, melyek többszintes növényállománnyal, valamint a helyi klimatikus viszonyokhoz igazodó növényfajokkal rendelkeznek, továbbá pozitív hatással vannak a fizikai és mentális egészségre;
    - A Dél-pesti Centrumkórház kertjeinek funkcionális és zöldfelületi fejlesztését úgy kell megvalósítani, hogy – akár térben vagy időben korlátozott jelleggel – közhasználatra megnyitható legyen.
- Amennyiben az Intézményi, jellemzően szabadon álló beépítésű terület és nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület vegyesen alkalmazható területhasználat (Vi-2/Ln-3) területen a helyi építési szabályzat alapján az építhető szintterület legalább egy harmadán lakó rendeltetés elhelyezhető, akkor legalább 30% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.
    - A Vágóhíd utca és környezetében az Intézményi, jellemzően szabadon álló beépítésű terület és a Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület területén lévő építési övezetekben, ahol a lakó rendeltetés megengedett, törekedni kell a 30 % feletti zöldfelület megengedett legkisebb mértékének biztosítására. Kialakult állapot esetén elsődleges cél a meglévő zöldfelületek megőrzése és fenntartása. A Haller Park esetében javasolt a gyalogos megközelíthetőség javítása és a zöldfelületi rendszer erősítése.
- Jelentős környezetterhelést eredményez a Könyves Kálmán körút forgalma, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése.

Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Koordináció, kooperáció
Kapcsolódó, a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv - Budapest csapadékvíz-gazdálkodási stratégiája - Budapest Környezetvédelmi Programja 2026-2031 - Budapesti klímastratégia és fenntartható energia- és klíma akcióterv (SECAP)

Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata:	- Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába (Dél-pesti Centrumkórház fejlesztése); - Vágóhíd utca érintett szakaszának faltól-falig történő megújítása; - Haller utca revitalizációja (akcióterület északi határ, érintett szakasz); - Óvodafejlesztés az Óbester utca 5-7. szám alatt; - A hrsz. 38286/6 telken található telepszerű zárvány felszámolása, a terület fejlesztésbe való bevonása; - A hrsz. 38286/5 telek fejlesztésbe való bevonása a meglévő funkciók áthelyezésének együttes vizsgálatával; - A terület feltárását biztosító közterülethálózat kiszabályozása és azon a közlekedési infrastruktúra megépítése;
Kapcsolódó, Ferencváros Önkormányzata által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Gazdasági program (2024-2029) - Vágóhíd utca megújítása tanulmányterv (2023) - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX/4 – VÁGÓHÍD UTCA KÖRNYEZETE

<table>
<tr><td rowspan="3">
</td><td>17,3 hektár</td><td>Középtáv</td></tr>
<tr><td>Sajátos használat:
3,3 ha Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1),
1,7 ha Intézményi, jellemzően szabadon álló beépítésű terület (Vi-2)
1,8 ha Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3) és
10,5 ha Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)</td><td>Átmeneti zóna

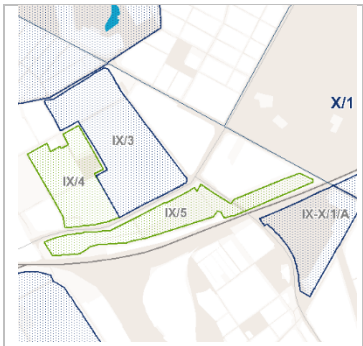
IX. kerület városrész:

Vágóhíd utca környezete</td></tr>
<tr><td>Kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület</td></tr>
<tr><td colspan="3">A Vágóhíd utca és a Könyves Kálmán körút térségében elhelyezkedő jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező terület, ahol a Vágóhíd utcai átalakulás folytatásaként új lakó- és intézményi vegyes fejlesztésekre van lehetőség. A terület jelentős rekreációs funkcióval is rendelkezik, valamint a IX/3 – Dél-pesti Centrumkórház fővárosi középtávú akcióterület és az IX/5 Ferencvárosi rendezőpályaudvar menti területek kerületi középtávú akcióterület közvetlen szomszédságában található. A terület jelenleg nagyrészt átjárhatatlan, közterület-hálózata fejletlen. Az akcióterületet a Dunasétány DS-1 (B-43) kataszteri számú kút hidrogeológiai B védőidoma érinti.

• A jelenleg nehezen átjárható területegységen kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet jöjjön létre, a terület új városépítészeti kialakítást és a közlekedési rendszer területileg érintett elemeinek fejlesztését igényli. A Máriássy utca vonalának tovább építésével és a szomszédos IX/3 akcióterület határán új lakó-kiszolgáló utak megfelelő kiépítésével a belső rendszer kialakítása, illetve a terület környező kerületrészekhez kapcsolása biztosítottá válik, amely kiemelten fontos a terület fejleszthetőség érdekében.
• A Könyves Kálmán körút szerkezeti és kapcsolati szerepéből adódóan alkalmas a környezetkímélő és magas hozzáadott értékkel bíró munkahelyteremtő beruházások befogadására. A körút mentén sorakozó építési telkeken az FTT szerint magasház is elhelyezhető. A megengedett magasházak</td></tr>
</table>

építésénél figyelembe szükséges venni az egységes kompozíció és a körút szerepből adódó harmonikus építészeti kialakítást. Az említett telkeken jelenleg főként kereskedelmi-szolgáltató funkció (benzinkutak, autókereskedések) található, amelyek a terület középtávú használatával nem, vagy nehezen összeegyeztethetők. • Az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével meghatározott parkolási igény a kötöttpályás közlekedési eszközök figyelembevételével kisebb arányban jelentkezik, mint a külsőbb területeken. Az egyes rendeltetések személygépjármű és kerékpár tárolási igényeit telken belül, jellemzően épületben kell biztosítani a lakó, rekreációs, iroda és intézményi funkciójú fejlesztések részeként. • Az új utcák szabályozási szélességét lehetőség szerint úgy kell meghatározni a KÉSZ 1-ben, hogy alkalmasak legyenek mindkét oldalon fasor telepítésére. • A Vágóhíd utca közterületi megújítása során törekedni kell a közterületi zöldfelületek növelésére és a hiányzó fasor szakaszok pótlására, amennyiben ezt a közlekedési és közműadottságok lehetővé teszik. Ezáltal a térségben az aktív szabadidőeltöltés lehetőségei bővülnek, aminek jelentősége a Vágóhíd utca és környékének telítődésével megnövekszik.	
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata	- Az akcióterület átjárhatóságának biztosítása, hiányzó közlekedési elemek kialakítása; - Vágóhíd utca érintett szakaszának faltól-falig történő megújítása; - Ingatlanfejlesztőkkel való együttműködés új alapokra helyezése (településrendezési szerződés keretében önkormányzatnak átadott lakások, eljárás, feltételrendszer kidolgozása); - Az akcióterület építési telkeinek helyzetbe hozását az önkormányzatnak településrendezési eszközökkel is támogatni kell; - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása; - A magánszektorral való együttműködés átlátható kereteinek kidolgozása; - A terület feltárását biztosító közterülethálózat létrehozása és azon a közlekedési infrastruktúra megépítése;
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Vágóhíd utca megújítása tanulmányterv (2023) - Gazdasági program (2024-2029) - Zöld Ferencváros program - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX/5 – KÖNYVES KÁLMÁN KÖRÚTTÓL DÉLRE ELHELYEZKEDŐ TERÜLETEK

	18,9 hektár	Középtáv
	Sajátos használat: **8,0 ha** Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (**Vi-1**), **5,7 ha** Intézményi, jellemzően szabadon álló beépítésű terület (**Vi-2)** és **5,2 ha** Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület és intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület kétszintű területhasználat **(K-Közl-É/Vi-1)**	Átmeneti zóna IX. kerület városrész: Vágóhíd utca környezete és Intézmények területe

	Kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület	

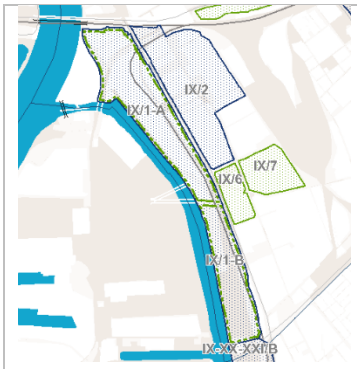
A Könyves Kálmán körút és a déli körvasút vonala közötti térségében *(a Fék utcától délre eső vasúti terület nem az akcióterület része)* elhelyezkedő jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező terület, ahol a körút és a vasútvonal közelsége miatt elsősorban intézményi vegyes fejlesztésekre van lehetőség. A terület jelentős barnamezős és alulhasznosított területállománnyal rendelkezik, melynek megújulása a kerület érdeke is. Az akcióterület az IX/3 – Dél-pesti Centrumkórház fővárosi középtávú akcióterület és az IX/4 Vágóhíd utca és környezete kerületi középtávú akcióterület közvetlen szomszédságában található, azokhoz a Könyves Kálmán körút mentén csatlakozik. Az akcióterületet a Dunasétány DS-1 (B-43) kataszteri számú kút hidrogeológiai B védőidoma érinti.

- A jelenleg nehezen átjárható területegységen kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet jöjjön létre, a terület új városépítészeti kialakítást és a közlekedési rendszer területileg érintett elemeinek fejlesztését igényli.
- A lakófunkció telepítését a környezeti terhelésekkel összhangban a szükséges vizsgálatok elvégzésének is meg kell megelőznie.
- A terület beépülésével párhuzamosan a Fék utca és az Albert Flórián utca korszerűsítését el kell végezni, amelyben kiemelt szerepet kell kapjon a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése. A magánterületeken kialakítható közhasználat céljára megnyitott területeknek támogatniuk kell a gyalogos és kerékpáros közlekedést.
- A vasút két oldalának színvonalas gyalogos és kerékpáros összekötése szükséges egyrészt a Gyáli út vonalában, másrészt a Péceli út folytatásában az M5 bevezetőt keresztezve, az egymástól elvágott területek nagyobb fokú integrációja érdekében.
- A Könyves Kálmán körút szerkezeti és kapcsolati szerepéből adódóan alkalmas a környezetkímélő és magas hozzáadott értékkel bíró munkahelyteremtő beruházások befogadására. Az iroda funkciókon kívül támogatott a mobilitáshoz és innovációhoz kötődő funkciók, a vasúti kapcsolatból kifolyólag a city és egyéb K+F funkciók telepítése.
- Az akcióterület építési telkein a Fővárosi településterv szerint magasház elhelyezhető. A Könyves Kálmán körút Albert Flórián út mentén elhelyezhető magasházak építésénél figyelembe szükséges venni az egységes kompozíció és a terület elhelyezkedéséből adódó harmonikus építészeti kialakítást.
- Az akcióterületen belül elhelyezkedő villamos járműtelep bővítése tervezett, amely a biztosított kétszintű területhasználat keretében a kompakt város elvének érvényesítése érdekében felülépíthető intézményi rendeltetéssel.
- Az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével meghatározott parkolási igény a kötöttpályás közlekedési eszközök figyelembevételével kisebb arányban jelentkezik, mint a külsőbb területeken. Az egyes rendeltetések személygépjármű és kerékpár tárolási igényeit telken belül, jellemzően épületben kell biztosítani.
- A Könyves Kálmán körúttól délre a Málenkij Robot Emlékhely környezetében a meglévő zöldfelületek megőrzését a KÉSZ 1-ben fásított köztér kijelölésével kell biztosítani.
- A meglévő fa- és értékes növényállomány megőrzése, védelme, illetve fenntartása kiemelt fontosságú, különösen a Fék utca és a vasút mentén. A fejlesztésekhez kapcsolódó környezetrendezés során törekedni kell a minőségi, biodiverz zöldfelületek kialakítására, melyek többszintes növényállománnyal, valamint a helyi klimatikus viszonyokhoz igazodó növényfajokkal rendelkeznek.
- A fejlesztések feltétele a talajszennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése. Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg – a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni.
- Jelentős környezetterhelést eredményez a Könyves Kálmán körút forgalma, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése. A zajforrások mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg.

Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata	- Ingatlanfejlesztőkkel való együttműködés új alapokra helyezése (településrendezési szerződés, eljárás, feltételrendszer kidolgozása); - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása; - A magánszektorral való együttműködés átlátható kereteinek kidolgozása; - A barnamezős és alulhasznosított területek funkcióváltásának ösztönzése a kompakt városszerkezet kialakulásának előmozdítására és a kerület szerkezetének javítására; - A területileg érintett közterületek felújítása;
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Zöld Ferencváros program - Gazdasági program (2024-2029) - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

3.2. KÉSZ 2 területén elhelyezkedő akcióterületek

IX/1– VOLT NAGYVÁSÁRTELEP (IX/1-A NAGYVÁSÁRTELEP ÉS IX/1-B GUBACSIDŰLŐ)

<table>
<tr>
<td rowspan="3">
</td>
<td>104,5 hektár, ebből IX/1-A Nagyvásártelep 66,6 hektár és IX/1-B Gubacsidűlő 37,9 ha</td>
<td>Hosszú táv</td>
</tr>
<tr>
<td>Sajátos használat:
IX/1-A Nagyvásártelep:
17,5 ha Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3);
32,7 ha Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1);
min. 4,2 ha Közpark Közkert (Zk), az Ln-3 és Vi-1 területből;
0,35 ha Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp),
5,28 ha Szennyvízkezelés terület (K-Sz),
4,25 ha Közpark Közkert (Zk),
5,8 ha közúti közlekedési területeket (KÖu),
0,7 ha Egyéb, kötöttpályás közlekedési terület (KÖe-K),
IX/1-B Gubacsidűlő:
18,7 ha Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3), melyekből min. 2,8 ha Közpark Közkert (Zk);
14,9 ha Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1);
3,2 ha Közpark Közkert (Zk),
1,4 ha közúti közlekedési területeket (KÖu),</td>
<td>Duna menti zóna

IX. kerület városrész:

RSD mente</td>
</tr>
<tr>
<td>Jelentős része barnamezős, kisebb része műemléki terület; A kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület</td>
<td></td>
</tr>
</table>

A Könyves Kálmán körút déli részén, a Soroksári út és Duna között elhelyezkedő terület alulhasznosított. A terület környezetében találhatók további fővárosi és kerületi akcióterületek is Csepelen, valamint a Soroksári út túlsó oldalán. A területet délről közvetlenül érinti a kialakítás előtt álló *Gubacsidűlő mellékközpont* is. A fővárosi akcióterület kerületi szinten IX/1-A Nagyvásártelep és IX/1-B Gubacsidűlő részterületekre tagolódik, melyekre egységesen és külön-külön is megfogalmazhatók kerületi céladatok.

- A fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztésének részeként középtávon várható a Magyar Állam beruházásaként zajló Déli körvasút bővítésének befejezése Közvágóhíd megállóhellyel. Hosszú távon, a terület középső részét érintően tervezett a Ráckevei (Soroksári)-Dunát (továbbiakban: RSD) keresztező Galvani híd, a terület déli határán a Csepel-Albertfalva alagút, a keleti határán a H5, H6 és H7 HÉV vonalak pesti belváros alatti összekötése, amelyekkel összhangban lehet a területet beépíteni. Ezen infrastrukturális fejlesztések Ferencvárosban a Közvágóhíd térségétől a Határ útig tartó Soroksári úti tengely mentén történő fejlesztéseket katalizálhatják, amelyek tovább alapozhatnak a nagy múltú védett építészeti értékekre és a szabályozott, minimálisan ingadozó vízállású RSD közelségére. Az aktív pihenést és rekreációt támogató funkciók a vízparttal együtt élő intézményi és lakófejlesztéseket támogatnak és a beépítésnél prioritást kell élvezzen a minőségi zöldhálózati rendszer kialakítása is. Figyelembe kell venni a jelentősebb méretű közműlétesítményeket a területen: a Ferencvárosi Szivattyútelepet és a Dél-pesti ipari vízműtelepet.
- A Gubacsidűlő területére jelenleg hiányzó kerületi településrendezési eszközt ki kell dolgozni és hatályba kell léptetni. A 150. sz. Budapest-Kelebia vasútvonal Ferencvárosi rendező pályaudvaron történő átvezetése lehetővé tenné a Duna-parti nyomvonal felszámolását és a terület zárvány jellegének a megszüntetését, a fejlesztést a területrendezési tervek tartalmazzák ugyan, a megvalósításuk azonban kétséges. Az akcióterületen építhető volumen 50%-át meghaladó részének – annak környezeti terhelése miatt – beépítéséhez szükséges a terület keleti határán lévő H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal legalább Kálvin térig történő meghosszabbítása, a teljes beépítéséhez egy budai kapcsolatot is biztosító hídfejlesztés a Dél-Budapesti térségben.
    - IX/1-A Nagyvásártelep akcióterületrész egybefüggően 25%-át meghaladó részének beépítéséhez – annak volumene miatt – szükséges H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal legalább Kálvin térig történő meghosszabbítása, teljes beépítéséhez egy budai kapcsolatot is biztosító hídfejlesztés a Dél-Budapesti térségben.
    - Az IX/1-B Gubacsidűlő akcióterületrész új beépítésének megtervezését a terület feltárását biztosító közúthálózat-fejlesztéssel egyidőben szabad elvégezni A terület egybefüggően 25%-át meghaladó részének beépítéséhez – annak volumene miatt – szükséges H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal legalább Kálvin térig történő meghosszabbítása, teljes beépítéséhez egy budai kapcsolatot is biztosító hídfejlesztés a Dél-Budapesti térségben.
- A Ráckevei-Soroksári Duna mellett szükséges a kiemelt kerékpáros főhálózati elem helybiztosítása megfelelő szélességben.
- Az új városi szövetet a már kialakult városrészek struktúrájához illeszkedően, valamint a Duna-part közelségére alapozva kell kialakítani.
    - Az új beépítések során olyan klímaadaptív zöldinfrastruktúra-hálózatot kell kialakítani, amely elősegíti a csapadékvíz helyben tartását és hasznosítását, valamint hozzájárul a városi hőszigethatás csökkentéséhez.
    - Törekedni kell a zöldfelület-intenzitás növelésére teljes értékű, háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelületek kialakításával.
    - A belső úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy kétoldali, legalább 2,0 méter széles zöldsávokban a lehető legnagyobb mértékben összefüggő fasorok telepítésére is legyen lehetőség.
    - Az IX/1-A Nagyvásártelep akcióterületrész beépítését megelőzően mestertervet kell készíteni, amely térbeli és ütemezési keretet ad egy- egy fejlesztési egységre. Egy fejlesztési egység területe a 20 hektárt nem haladhatja meg.
    - Az IX/1-B Gubacsidűlő akcióterületrész beépítését egységes urbanisztikai vízió szerint kell kialakítani.
    - Az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével az akcióterületnek a HÉV megállók 500 m sugarú környezetébe eső részén a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek számának megállapításakor a közösségi közlekedési ellátottságra tekintettel, a lakó rendeltetés kivételével a TÉKA normák alapján számított mennyiség jellemzően 50%-os csökkentése indokolt. Lakó rendeltetés esetében is a nagyvárosias

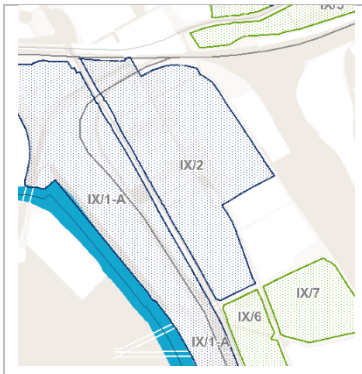
lakóterületek a kedvezményes 1,5 lakás/1 parkoló normaértékének alkalmazása javasolt. A terület feltárását biztosító közterülethálózat kiszabályozása és azon a közlekedési infrastruktúra megépítése.
    - Az akcióterület tagolását biztosító közterülethálózatot ki kell szabályozni és az építési övezetek beépítéséig meg kell valósítani a közlekedési infrastruktúrát.
- A terület a fejlesztése során úgy alakítandó ki, hogy ahhoz a XXI/1 számú akcióterület is kapcsolódhasson. A két terület egymást kiegészítő, egymással kooperáló fejlesztése és a két városi szövet összekötése elengedhetetlen. A Volt Nagyvásártelep északi szakasza egyúttal kapcsolatot is biztosít majd a belváros és Csepel között.
- Feladat a helyi lakosság alapellátásának és a diákok speciális igényeinek kiszolgálása, a különféle funkciók lakóhelytől, illetve közlekedési eszköz megállóitól való gyaloglási távolságban való elérhetőségének biztosítása a kiegyensúlyozott, kompakt városszerkezet kialakítása érdekében.
- A területen olyan vegyesség meghatározása és kialakítása szükséges, amelyben a megengedett rendeltetések kiegészítik egymást, az elsődleges célközönség – Diákváros esetén: diákok – igényeit szem előtt tartva. A terület északi és keleti részén főként vegyes, míg a Duna felöli részén főként lakó rendeltetés alakítandó ki. A területen az alapellátó rendeltetések elhelyezése biztosítandó.
    - A kiegyensúlyozott, kompakt városszerkezet kialakítása érdekében a tervezett lakosszám függvényében megalapozott kapacitású humán infrastruktúra kiépítése szükséges. A fejlesztés jellegéből adódóan egy minimum 4+2 csoportos egyesített óvoda és bölcsőde kialakítása mellett a 15 perces város elvén érvényesüljön egy általános iskola létesítése vagy meglévő fejlesztése.
- A Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterületen maximum 150 lakás/ha lakássűrűség alakítható ki, amelybe a diákszállások nem számítandók bele, illetve a hektár adat a teljes általános használat szerinti területekre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt). Ezen felül, a területen minimum 100 kollégiumi szoba/ha alakítandó ki, a Diákváros 12 000-es férőhelyének biztosítása érdekében.
    - A lakó rendeltetések társadalmi igényeknek megfelelően változatos lakásmérettel szükséges kialakítani.
    - A kialakításra kerülő diákszállások jellemzően 14–18 m^2 nettó alapterület/ fő helyiségmérettel, természetes megvilágítással rendelkezzenek minden lakóegységben.
- A beépítéshez tartozó személygépjármű parkolókat ún. autómentes területek kialakítása érdekében a terület határán, koncentráltan kell megvalósítani, a terület egyes részeinek gépjármű forgalom alóli mentessége érdekében.
- A városképi megjelenés szempontjából kiemelten hangsúlyos a megengedett magasház kompozícióba illeszkedő elhelyezése és tömegformálása, az építészeti kialakításnál figyelembe kell venni a madárvédelmi szempontokat.
    - A megengedett magasházas beépítés tömegformálását, homlokzati kialakítását és anyaghasználatát úgy kell megtervezni, hogy az ne növelje a madárütközések kockázatát.
- A védett épületeket a tervezett építészeti együttes részeként meg kell tartani. A védettség alatt nem álló, jó állapotú építészeti elemek a fejlesztési koncepcióba (korábbi mesterterv) beépítendők, azok megtartása a *szükséges minimum elve (Méptv. 5. §)* alapján elvárt.
    - A IX/1-A Nagyvásártelepen elhelyezkedő volt Nagyvásártelep csarnokát és kapcsolódó épületeit méltó, a kortárs igényekre reagáló közösségi funkcióval kell megtölteni, melynek kulcselemei a magas építészeti minőség és a műemlékvédelmi előírásokra való érzékeny reagálás. A védett építészeti örökség megújításának és funkcióváltásának a terület fejlesztésének első szakaszában, tervpályázat útján kell megvalósulnia.
- A meglévő karakteres ipari épületek funkcióváltó átalakítása és az értékes meglévő facsoportok megőrzése figyelembe veendő kötöttség új beépítés tervezésekor.
    - A fejlesztések megvalósításának előkészítéseként szükséges a területen található értékes fák felmérése, valamint a beépítések olyan módon történő megtervezése, hogy az értékes faállomány védelme hosszú távon biztosítható legyen.
- Markánsabb, zártabb térfalalkotó elemek kialakításával kell biztosítani a szerkezetileg meghatározó tengelyek hangsúlyosságát, illetve a belső terek intimitását.
- A területtel közvetlenül határos nyugaton a Duna, valamint a Ráckevei Duna-ág, amelyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó részei és Natura 2000 területek. Ezért a fejlesztéseket körültekintően úgy

kell megvalósítani, hogy a természeti értékek, élőhelyek és ökológiai kapcsolatai ne sérüljenek. A Duna érintettsége miatt a folyóra szerveződő terek alakítandók ki, valamint annak elérhetősége és a köz számára való megnyitása biztosítandó.
    - Az RSD-hez funkcionálisan közvetlenül kapcsolódó új beépítést úgy kell megvalósítani, hogy mindenki számára biztosított legyen a vízpart elérhetősége. A Duna és az RSD vonala mentén a Pesti alsó rakparttól az Atlétikai Stadionon át a tervezett Gubacsidűlő mellékközpontig és Pesterzsébetig a térben és időben folytonosan megközelíthető közterület, és közhasználat céljára átadott magánterület alakítandó ki, utóbbit még ütemezetten sem szabad a közhasználat elől elzárni.
- Az RSD mentén egy összefüggő zöldhálózati rendszer alakítandó ki, kapcsolódva a Pesti alsó rakparthoz, az Atlétikai Stadionhoz és Csepelhez.
- A gyalogos kapcsolatok folytonossága érdekében közterületek kialakításával kell biztosítani a város és vízpart jobb kapcsolatát.
    - A vízpart mentén olyan gyalogos sétányt kell kialakítani, amelyhez ökológiai szempontból értékes, biodiverz növényállományú zöldfelület kapcsolódik, biztosítva a sétány és az azt kísérő zöldfelületek folytonosságát az Atlétikai Stadion és a pesterzsébeti Duna-sétány felé egyaránt. Gondoskodni kell a vízpart biztonságos kialakításáról és a vízfelület megközelíthetőségéről.
- Amennyiben intézményi vegyes (Vi-1) területen a helyi építési szabályzat alapján az építhető szintterület legalább egy harmadán lakó rendeltetés elhelyezhető, akkor legalább 20% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.
    - Az intézményi vegyes területeken biztosítani kell a közcélú rekreációs zöldfelületek lineáris rendszerének kialakítását a RSD/Vi-1 sajátos területhasználat szerinti területek legalább 10%-án, térben igazodva a jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat tengelyéhez.
- Nagyvárosias lakóterületen (Ln-3) 35% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.
    - A nagyvárosias lakóterület (RSD/Ln-3) sajátos területhasználat szerinti terület esetén az építési telkeken kialakítandó zöldfelületek legalább 60%-ának teljesértékű zöldfelületnek kell lennie, ide nem értve a 120 centiméter vastag ültetőközeggel kialakított zöldfelületet.
- Jelentős környezetterhelést eredményez a Soroksári út forgalma, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése. A vasútvonal védőtávolságát, valamint a vasút és HÉV vonal elválasztó hatását a terület beépítése során figyelembe kell venni.
    - A Soroksári út mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg.
- A fejlesztések feltétele a talajszennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése.
    - Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg– a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni.

Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Koordináció és közreműködés a Galvani RSD híd és csatlakozó úthálózatának építésében; - Diákvároshoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésben való kooperáció
Kapcsolódó, az Fővárosi Önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv - Budapest csapadékvíz-gazdálkodási stratégiája - Budapest Környezetvédelmi Programja 2026-2031 - Budapesti klímastratégia és fenntartható energia- és klíma akcióterv (SECAP)
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata:	- A területet magába foglaló egységes urbanisztikai vízió megalkotása;

	- Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába (Diákváros, déli körvasút, Közvágóhíd megálló); - Együttműködés a Magyar Állammal (Diákváros) és magánfejlesztőkkel az ingatlanfejlesztések során, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű zöldfelület alakuljon ki; - Együttműködés, partnerség és érdekérvényesítés a Fővárosi Önkormányzattal (Közvágóhíd csomópont zöldebb, gyalogos és kerékpárosbarát kialakítása, Soroksári út humanizálása); - Közreműködés a Galvani RSD híd nyomvonalának véglegesítésében a kerületi érdekek mentén; - Épített értékek védelmének fenntartása (különös tekintettel a volt Nagyvásártelep épületeire), méltó, kortárs funkció ösztönzése; - A Gubacsidűlő területére hatályos, jelenleg hiányzó kerületi építési szabályzat megalkotása és hatályba léptetése; - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása; - A terület feltárását biztosító közterülethálózat kiszabályozása és azon a közlekedési infrastruktúra megépítése
Kapcsolódó Ferencvárosi Önkormányzata által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK – 2024); - Gazdasági program (2024-2029) - Új Ferencváros program - „Madarak Városa Ferencváros” program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX/2– SOROKSÁRI ÚT ÉS KÜLSŐ MESTER UTCA KÖZÖTTI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

<table>
<tr>
<td rowspan="3">
</td>
<td>64,6 hektár</td>
<td>Középtáv</td>
</tr>
<tr>
<td>Sajátos használat:
58,7 ha Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű területbe (Vi-1), ebből min. 1,1 ha Közpark, közkert (Zk);
1,45 ha kétszintű, Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület és Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (K-Közl-É/Vi-1) és
4,45 ha közúti közlekedési területeket (KÖu)</td>
<td>Átmeneti zóna

IX. kerület városrész:

Külső Mester utca és környezete</td>
</tr>
<tr>
<td>Jelentős része barnamezős terület, kisebb része műemléki terület;

A kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület.

A 38161 helyrajzi számú telkeket a 619/2021. (XI.8.) Korm. rendelet rozsdaövezeti akcióterületnek jelölte ki.</td>
</tr>
</table>

A Könyves Kálmán körút déli részén, a Soroksári út és Külső-mester utca között elhelyezkedő terület alulhasznosított. A terület környezetében található, a tervezett *Diákváros*, mely szintén akcióterület.

- A fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztésének részeként középtávon várható a Magyar Állam beruházásaként zajló Déli körvasút bővítésének befejezése Közvágóhíd megállóhellyel. Hosszú távon valósul meg az RSD-t keresztező Galvani híd, a terület nyugati határán a H5, H6 és H7 HÉV vonalak pesti belváros alatti összekötése, amelyekkel összhangban kell a területet beépíteni. A kerületi akcióterület lehatárolása gazdasági területekkel egészül ki és a Kén utcáig tart. A terület a H6-os HÉV fejlesztési tengelyére alapozott intézményi és munkahelyfejlesztések területévé válhat, melynek városi kötöttpályás közösségi közlekedési kapcsolatát a Gubacsi úton járó villamos adja, elérve északon a Ferenc körutat, valamint délen Pesterzsébet központi lakótelepét. A Gubacsi út – Külső Mester utca közötti terület ezen kívül lakófejlesztéseknek is helyet ad.
    - A Könyves Kálmán körúttól északra lévő fejlesztési potenciál kerületi szabályozási eszközökkel történő csökkenésének, valamint a folyamatos beruházások általi telítődés eredményeként az akcióterület adottságaiból adódóan befektetői szempontból kiemelt, kedvező pozícióban lévő új vegyes és lakófejlesztésre alkalmas terület, melyeket erősít a térségben középtávon tervezett Danubius vasútállomás (Közvágóhíd térsége) infrastruktúra fejlesztése.
    - A terület nagy része kármentesített, a barnamezős és alulhasznosított területek alkalmasak a megújításra. A területen nagy múltú védett építészeti értékek találhatók, melyek megőrzése és funkcióváltása prioritás.
- Az akcióterület 50%-ot meghaladó részének beépítéséhez – annak volumene miatt – szükséges H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal legalább Kálvin térig történő meghosszabbítása, teljes beépítéséhez egy budai kapcsolatot is biztosító hídfejlesztés a Dél-Budapesti térségben.
- Az új városi szövetet a már kialakult városrészek struktúrájához illeszkedően kell kialakítani.
    - A belső úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy kétoldali, legalább 2,0 méter széles zöldsávokban a lehető legnagyobb mértékben összefüggő fasorok telepítésére is legyen lehetőség.
    - A hosszú távon létesítendő új Galvani RSD híd végleges nyomvonalának elfogadásáig az akcióterület Kén utcai szakaszán egy új gyűrűirányú elemhez méltó városi térfal kialakulása nem lehetetlenülhet el.
    - A vasúti terület mentén törekedni kell zajtűrő, városias funkciók jelenlétére, amelyek egyúttal védőzónát képeznek a belső, érzékenyebb területek számára. A beépítés sávos szerkezetben, fokozatos funkcióváltással illeszkedjen a környező közlekedéssel intenzíven terhelt városi szövethez.
    - Az új beépítések során olyan klímaadaptív zöldinfrastruktúra-hálózatot kell kialakítani, amely elősegíti a csapadékvíz helyben tartását és hasznosítását, valamint hozzájárul a városi hőszigethatás csökkentéséhez.

- Törekedni kell a zöldfelület-intenzitás növelésére teljes értékű, háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelületek kialakításával. A fejlesztések megvalósításának előkészítéseként szükséges a területen található értékes fák felmérése, valamint a beépítések olyan módon történő megtervezése, hogy az értékes faállomány védelme hosszú távon biztosítható legyen.
- A Gubacsi út és a Külső Mester utca közötti területre kijelölt legalább 1,1 ha összkiterjedésű zöldterület legfeljebb két egységben alakítható ki, annak érdekében, hogy a zöldterület mérete ne aprózódjon el.
- Amennyiben intézményi vegyes (KM/Vi-1) sajátos használat szerinti területen a helyi építési szabályzat alapján az építhető szintterület legalább egy harmadán lakó rendeltetés elhelyezhető, akkor legalább 20% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken. Ez esetben a teljesértékű zöldfelületekbe nem számítható be a legalább 120 centiméter vastag ültetőközeggel kialakított zöldfelület.

- Az Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű területen olyan vegyesség meghatározása és kialakítása szükséges, amelyben a rendeltetések kiegészítik egymást, de maximum 120 lakás/ha lakássűrűség alakítható ki, ahol a hektár adat a teljes általános használat szerinti területekre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt). Előny a Duna, valamint a körút érintettsége is, így számos olyan funkció helyezhető el ide, mely a két közlekedési kapcsolatra alapozhat (pl.: irodai, K+F-i, szállás, konferencia). A terület nyugati részén környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetéseket is megengedhet a kerületi szabályozás.
  - A lakó rendeltetések társadalmi igényeknek megfelelően változatos lakásmérettel szükséges kialakítani.
  - A hosszú távú fejlesztési igénye alapján a területen csak olyan környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetések alakíthatók ki, amik összeegyeztethetők az intézményi és lakófejlesztésekkel.
- A városképi megjelenés szempontjából kiemelten hangsúlyos a megengedett magasház kompozícióba illeszkedő elhelyezése és tömegformálása, az építészeti kialakításnál figyelembe kell venni a madárvédelmi szempontokat.
  - A megengedett magasházas beépítés tömegformálását, homlokzati kialakítását és anyaghasználatát úgy kell megtervezni, hogy az ne növelje a madárütközések kockázatát.
- A meglévő védett épületeket az építészeti együttes részeként meg kell tartani. A meglévő karakteres ipari épületek funkcióváltó átalakítása és az értékes meglévő facsoportok megőrzése figyelembe veendő kötöttség a beépítés tervezésekor.
  - A volt Sertésvágóhíd csarnokát és kerületi védettségű épületét méltó, a kortárs igényekre reagáló közösségi funkcióval kell megtölteni, melynek kulcseleme a magas építészeti minőség és a műemlékvédelmi előírásokra való érzékeny reagálás. A védett építészeti örökség megújításának és funkcióváltásának a terület fejlesztésének első szakaszában kell megvalósulnia
  - A volt Sertésvásárcsarnok víztornyát a tervezett beépítés kompozíciójába úgy kell illeszteni, hogy a helyi védettséget élvező építmény látványa a lehető legjobban érvényesüljön.
  - A hrsz. 38103/1 telken (Gubacsi út 63-67./ Kén utca 4.) található fővárosi védettséget élvező modern toronyépületet a tervezett beépítés kompozíciójába kell illeszteni úgy, hogy a védett épület látványa a lehető legjobban érvényesüljön.
- Az identitásmegőrzés alapvető elvárás a területen. A védettség alatt nem álló, jó állapotú elemek a fejlesztési koncepcióba beépítendők, a *szükséges minimum elve (Méptv. 5. §)* alapján.
- Az akcióterület építési telkeire vonatkozóan a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjárművek elhelyezését az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével kell teljesíteni a kötöttpályás közlekedési eszközök környezetében. A HÉV állomás legalább 300 m sugarú környezetébe eső részén a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek számának megállapításakor a közösségi közlekedési ellátottságra tekintettel a TÉKA normák jellemzően 50%-os csökkentése indokolt, Néhány rendeltetés esetében – kulturális és közösségi szórakoztató, sportolás és strandolás, kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó – azonban a 100%-os csökkentésre (vagyis 0 % kerül megvalósításra).
  - A fejlesztések megvalósulásánál a parkolást telken belül kell megoldani. Tiltott a teljes földszinten parkolók kialakítása, a városszerkezet helyreállítása érdekében a földszintek városi funkcióval

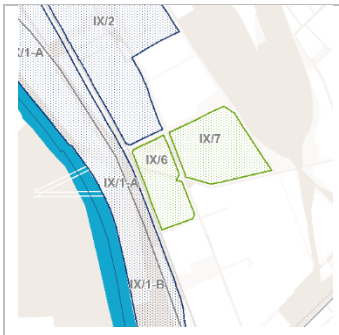
tervezendők és alakítandók ki legalább a közterületekkel érintkező szegélyzónában, ami hozzájárul a kompakt város kialakulásához és a funkciószegény környezet felszámolásához.

- Jelentős környezetterhelést eredményez a Soroksári út forgalma, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése. A vasútvonal védőtávolságát, valamint a vasút és HÉV vonal elválasztó hatását a terület beépítése során figyelembe kell venni. A fejlesztések feltétele a talajszennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése. A fejlesztésben korlátozó tényező, hogy felső küszöbértékű veszélyes üzem külső védőzónájával érintett.
    - Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg– a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni.
    - A Soroksári út és a Kén utca mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg.
    - A terület új beépítésénél a Ferencvárosi rendezőpályaudvar közelségéből adódó zajhatásokat mérsékelni kell, aminek alapja zajterhelési, az épületre vonatkozó akusztikai vizsgálat elkészítése.
    - A fejlesztések megvalósítása során figyelembe kell venni a veszélyes üzem külső védőzónájára vonatkozó jogszabályi kereteket.

Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Koordináció; - épített örökség hasznosításának elősegítése - Galvani RSD híd és csatlakozó úthálózatának építésében való közreműködés és koordinálás
Kapcsolódó, a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv - Budapest csapadékvíz-gazdálkodási stratégiája - Budapest Környezetvédelmi Programja 2026-2031 - Budapesti klímastratégia és fenntartható energia- és klíma akcióterv (SECAP)
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata:	- A területet magába foglaló egységes urbanisztikai vízió megalkotása; - Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába (déli körvasút, Közvágóhíd megálló); - Együttműködés, kezdeményezés és érdekérvényesítés a Fővárosi Önkormányzat irányába (Soroksári út humanizálása); - Együttműködés, kezdeményezés és érdekérvényesítés a Fővárosi Önkormányzat és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. irányába a közműcsatorna-hálózat fejlesztésére a Gubacsi út – Külső Mester utca közötti terület beépíthetőségére; - Közreműködés a Galvani RSD híd nyomvonalának véglegesítésében a kerületi érdekek mentén, a csatlakozó úthálózat átgondolásával; - A barnamezős és alulhasznosított területek funkcióváltásának ösztönzése a kompakt városszerkezet kialakulásának előmozdítására és a kerület szerkezetének javítására; - Az Önkormányzat stratégiai tervezési és menedzsment feladatainak magas szintű ellátása a barnamezős és alulhasznosított területek integrált megújítására; - Épített értékek védelme (különös tekintettel a volt Sertésvágóhíd csarnokára), méltó, kortárs funkció megtalálása;

	- A Gubacsi nappali melegedő relokációja; - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása; - A terület feltárását biztosító közterülethálózat szabályozási szélességének növelése, valamint a meglévő burkolatok szélesítése és felújítása;
Kapcsolódó, Ferencváros Önkormányzata által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Gazdasági program (2024-2029) - Lélek program - Helyi Esélyegyenlőségi Program (2021-2025) - Helyi Esélyegyenlőségi Program (2026-2030) - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX/6 – KÉN UTCA ÉS TIMÓT UTCA KÖZÖTTI HÍDFŐTÉRSÉG

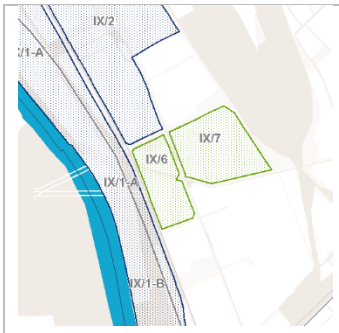
<table>
<tr><td rowspan="3">
</td><td>11,5 hektár</td><td>Középtáv</td></tr>
<tr><td>Sajátos használat:
9,4 ha Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű területbe (Vi-1), és
2,1 ha közúti közlekedési területeket (KÖu)</td><td>Átmeneti zóna

IX. kerület városrész:
Gazdasági területek
- nyugat</td></tr>
<tr><td colspan="2">A kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A Kén utca – Gubacsi út – Timót utca – Soroksári út által határolt terület a Galvani körúthoz kapcsolódó új RSD híd kerületben elhelyezkedő hídfőtérségévé válik. E szerepkörhöz illeszkedően az akcióterület Ferencváros egy katalizátorterülete, és egyben Külső-Ferencváros egyik fókuszpontja. A terület az FTT-ben ennek megfelelően jelentős változással érintett, elsősorban intézményi vegyes fejlesztésekre alkalmas.

• A meglévő védett épületeket meg kell tartani. A meglévő karakteres ipari épületek funkcióváltó átalakítása és az értékes meglévő facsoportok megőrzése figyelembe veendő kötöttség a beépítés tervezésekor.
• Az új városi szövetet egységes urbanisztikai vízió alapján kell kialakítani.
• Egybefüggően az akcióterület 50%-át meghaladó részének beépítéséhez – annak volumene miatt – szükséges H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal legalább Kálvin térig történő meghosszabbítása, teljes beépítéséhez egy budai kapcsolatot is biztosító hídfejlesztés a Dél-Budapesti térségben.
• Az akcióterület építési telkeire vonatkozóan a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjárművek elhelyezését az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével kell teljesíteni a kötöttpályás közlekedési eszközök környezetében.
• A hosszú távon létesítendő új Galvani RSD híd végleges nyomvonalának elfogadásáig az akcióterület Kén utcai szakaszán egy új gyűrűirányú elemhez méltó városi térfal kialakulása nem lehetetlenülhet el;
• A városképi megjelenés szempontjából kiemelten hangsúlyos a megengedett magasház kompozícióba illeszkedő elhelyezése és tömegformálása, az építészeti kialakításnál figyelembe kell venni a madárvédelmi szempontokat. A megengedett magasházas beépítés tömegformálását, homlokzati kialakítását és anyaghasználatát úgy kell megtervezni, hogy az ne növelje a madárütközések kockázatát.
• Törekedni kell a zöldfelület-intenzitás növelésére teljes értékű, háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelületek kialakításával.
• A fejlesztések feltétele a talajszennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése. Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg – a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni.</td></tr>
</table>

• Jelentős környezetterhelést eredményez a Soroksári út, Kén utca és a vasút forgalma (illetve távlati konfliktust okozhat az új Galvani RSD hídra rávezető úthálózat forgalma), így követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése. A zajforrások (út, vasút) mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg. • A fejlesztésben korlátozó tényező, hogy felső küszöbértékű veszélyes üzem külső védőzónájával érintett, így a fejlesztések megvalósítása során figyelembe kell venni a veszélyes üzem külső védőzónájára vonatkozó jogszabályi kereteket.	
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata	- A területet magába foglaló egységes urbanisztikai vízió megalkotása. - Épített értékek védelme (különös tekintettel a jelenlegi Jaschik Álmos Művészeti Szakgimnázium és Technikum épületére) - A Soroksári út humanizálása – együttműködés a Fővárosi Önkormányzattal - Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába a Galvani körút, és különösképpen annak ferencvárosi nyomvonalvezetése és új pesti hídfőtérségének kialakítása területén; - Együttműködés és érdekérvényesítés a Fővárosi Önkormányzat irányába a Galvani körút, és különösképpen annak ferencvárosi nyomvonalvezetése és új pesti hídfőtérségének kialakítása területén; - Koordinált fejlesztések megvalósítása a környező fővárosi és kerületi akcióterületekkel. - Koordinált fejlesztések megvalósítása a környező fővárosi és kerületi akcióterületekkel. - Az Önkormányzat stratégiai tervezési és menedzsment feladatainak magas szintű ellátása. - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása.
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Gazdasági program (2024-2029) - Zöld Ferencváros program - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX/7 – CF-PHARMA FEJLESZTÉSI TERÜLET

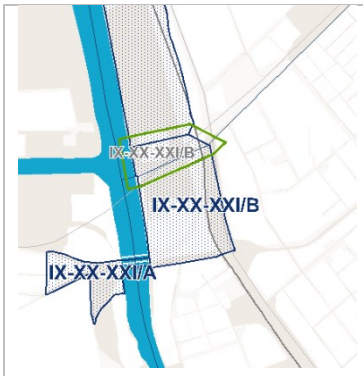
	18,1 hektár	Középtáv
	Sajátos használat: **16,8 ha** Általános gazdasági területbe (**Gá**), és **1,3 ha** közúti közlekedési területeket (**KÖu**)	Átmeneti zóna
	Környezetbarát gazdasági fejlesztés.	IX. kerület városrész: Gazdasági területek - nyugat
A Kén utca – Külső Mester utca – Illatos út – Gubacsi út által határolt terület jelenleg gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) funkcióknak ad helyet. A kerület fejlesztési szándékaihoz igazodva azonban a teljes terület jelentős változással érintett. A tervezett Galvani körút ösztönözheti a terület fejlődését, ami Külső-Ferencváros fejlődésére is		

pozitív hatással lesz. Az akcióterületen jelenleg alsó küszöbértékű, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik. A rendeltetésváltozás alapfeltétele a jövőbeni funkcióváltó intézményi vegyes fejlesztéseknek. A fejlesztést megelőzően vizsgálni lehet az akcióterületen a IX/1, IX/2 és a IX/6 akcióterületekkel összefüggésben a területhasználat fejlesztési irányait, különösen a környező katalizátor területek megvalósulásának üteme, funkcionális összetettsége és kapacitásszámítása alapján.

- A védettség alatt nem álló, jó állapotú elemek a fejlesztési koncepcióba beépítendők, a *szükséges minimum elve (Méptv. 5. §)* alapján. A területen található védelemre méltó építmények vizsgálatát, felmérését, igény szerint helyi (kerületi) védelem elrendelését el kell végezni. Amennyiben kerületi védelem elrendelése történik, a védett építészeti örökség megújításának és funkcióváltásának a terület fejlesztésének első szakaszában kell megvalósulnia.
- A középtávon létesíthető új Galvani RSD híd végleges nyomvonalának elfogadásáig az akcióterület Kén utcai szakaszán egy új gyűrűirányú elemhez méltó városi térfal kialakulása nem lehetetlenülhet el.
- Törekedni kell a zöldfelület-intenzitás növelésére teljes értékű, háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelületek kialakításával.
- A fejlesztések feltétele a talajszennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése. Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg – a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni.
- Jelentős környezetterhelést eredményez a vasút forgalma, illetve távlati konfliktust okozhat az új Galvani RSD hídra rávezető úthálózat forgalma, így a területen követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése. A zajforrás mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg.
- A fejlesztésben korlátozó tényező, hogy több felső küszöbértékű veszélyes üzem külső és középső védőzónájával érintett, így a fejlesztések megvalósítása során figyelembe kell venni védőzónákra vonatkozó jogszabályi kereteket.

Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata	- A területet magába foglaló egységes urbanisztikai vízió megalkotása. - Épített értékek felmérése a területen. - Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába a Galvani körút, és különösképpen annak ferencvárosi nyomvonalvezetése és új pesti hídfőtérségének kialakítása területén. - Együttműködés és érdekérvényesítés a Fővárosi Önkormányzat irányába a Galvani körút, és különösképpen annak ferencvárosi nyomvonalvezetése és új pesti hídfőtérségének kialakítása területén. - Koordinált fejlesztések megvalósítása a környező fővárosi és kerületi akcióterületekkel. - Az Önkormányzat stratégiai tervezési és menedzsment feladatainak magas szintű ellátása, a barnamezős és alulhasznosított területek integrált megújítására. - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása.
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Gazdasági program (2024-2029) - Zöld Ferencváros program - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

IX-XX-XXI/1 – GUBACSIDŰLŐ MELLÉKKÖZPONT

<table>
<tr><td rowspan="3">
</td><td>B: 23,25 hektár, ebből Ferencváros részterülete 3,8 hektár az alábbiak szerint:</td><td>Hosszú táv</td></tr>
<tr><td>B:
Sajátos használat:
1,9 ha Mellékközpont területe (Vt-M),
0,3 ha Közpark Közkert (Zk),
1,4 ha közúti közlekedési területeket (KÖu),
0,2 ha Egyéb, kötöttpályás közlekedési terület (KÖe-K)</td><td>Duna menti zóna</td></tr>
<tr><td>Barnamezős terület, tervezett mellékközpont;

Differenciált központrendszer megvalósulását elősegítő akcióterület

A 38086/1 és 170009 helyrajzi számú telkeket (IX. és XX. Kerületek) a 619/2021. (XI.8.) Korm. rendelet rozsdaövezeti akcióterületnek jelölte ki.</td><td>IX. kerület városrész:

RSD mente</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dél-Pest térségében tervezett mellékközpont. Ahhoz, hogy a területegység betölthesse mellékközponti szerepkörét, a teljesen kialakulatlan terület új városépítészeti kialakítást, jelentős funkcióbővítést, és a közlekedési rendszer területileg érintett elemeinek fejlesztését igényli. Az akcióterület XX. kerületi és XXI. kerületi részeit érinti a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Pesterzsébeti Strandfürdő (karsztkút) vízbázis hidrogeológiai A és B védőidoma.

Ferencváros területét az akcióterület „B” része érinti 3,8 hektárral. A budapesti városi jelentőségű mellékközpont kialakításánál az elsődleges kerületi szempont az együttműködés és érdekérvényesítés.

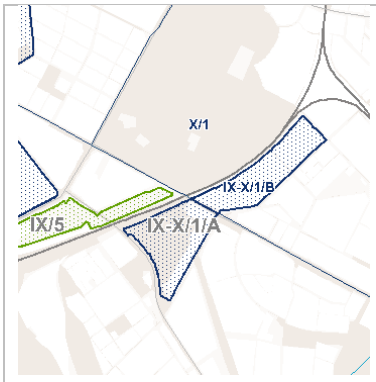
• A fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztésének részeként középtávon várható az akcióterület mindkét részét érintően a Magyar Állam beruházásában a csepeli Szabadkikötő vasútiforgalma számára egy új RSD (Gubacsi) híd építése, valamint hosszú távon a XX.-XXI. kerületek közötti közvetlen villamos kapcsolat létrehozása a meglévő Gubacsi hídon keresztül, amelyekkel összhangban lehet a területet beépíteni.
• Továbbá hosszú távon az akcióterület „B” jelű részén tervezett az RSD-t keresztező Csepel-Albertfalva alagút és a H5, H6 és H7 HÉV vonalak pesti belváros alatti összekötése, amelyeket szintén figyelembe kell venni a terület beépítése során. A beépítéséhez szükséges H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal legalább Kálvin térig történő meghosszabbítása.
• Az akcióterület építési telkeire vonatkozóan a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjárművek elhelyezését az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével kell teljesíteni a kötöttpályás közlekedési eszközök környezetében.
• Kiváló településszerkezeti elhelyezkedésével a Csepel-Albertfalva alagút kiépítése után létrejövő új körúti kapcsolaton kívül az Észak-déli regionális gyorsvasút és villamosvonal találkozásával, vízpartiságával, ezáltal a belvárosi közelséggel úgy kell kialakítani, hogy városszerkezeti szempontból ellenpólusa legyen a XIII. kerületi Göncz Árpád városközpontnak.
  ○ A Csepel-Albertfalva alagút mentén az új gyűrűirányú elemhez méltó zártabb térfalalkotó elemek kialakításával kell biztosítani a tengelyek hangsúlyosságát.
• Kijelölt mellékközpontként a terület fejlesztése során cél, hogy a kötöttpályás és nagykapacitású közlekedési hálózati kapcsolatokkal a szomszédos városrészek, illetve az agglomeráció csatlakozó településeinek központirányú forgalmát felfogja és magas színvonalú funkcionális kínálatával, új minőségű, intenzíven használt közösségi hely legyen, ezáltal a főközponti területet is tehermentesítse, az utazási kényszert csökkentse. A funkciómix rögzítésekor az akcióterület „B” jelű részén a Mellékközpont területen minimum 20 lakás/ha és maximum 200 lakás/ha lakás sűrűséget, az „A” jelű részén a Mellékközpont területen minimum 20 lakás/ha lakás és legfeljebb 150 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani, ahol a hektár adat a teljes általános használat szerinti területekre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt).
  ○ A RSD/Vt-M jelű sajátos használatú mellékközponti területen zajérzékeny irányba (Csepel-Albertfalva alagút) lakás nem alakítható ki.</td></tr>
</table>

- Funkcionális összetételének tervezése során összhangot kell teremteni a területhasznosítás és a területek kiszolgálását biztosító különböző (humán és műszaki) infrastruktúrák között, törekedni kell a helyben elérhető magas szintű ellátás és szolgáltatások kialakítására, a funkció sokféleség biztosítására. Cél, hogy a kitűzött városszerkezeti szerephez illeszkedve, kiegyensúlyozott megoszlásban helyben álljanak rendelkezésre az ellátó funkciók, amelyeknek a kapacitása és minősége legyen összhangban a fejlesztés után várható használói összetétellel.
- Biztosítani kell a központrendszer, illetve a nagy kapacitású közösségi közlekedési hálózatokon lévő megállóhelyek megfelelő megközelíthetőségét a helyi kapcsolati hiányok megszüntetésével, akadálymentesítéssel, továbbá a kerékpáros és közösségi közlekedés közötti módváltást támogató eszközökkel.
- Lakódominánsterületegység kialakítása esetén a beépítéshez tartozó személygépjármű parkolókat ún. autómentes területek kialakítása érdekében a terület határán, koncentráltan kell megvalósítani, a terület egyes részeinek gépjármű forgalom alóli mentessége érdekében.
- A jelentősen alulhasznosított területen kiváló alkalom nyílik egy új, önálló központ városépítészeti kialakítására, amely a Duna-ág környezeti tényezőjét figyelembe vevő új építészeti minőséget jelentő városi együttes és központi terek kialakítására nyújt lehetőséget.
    - Az új beépítések során olyan klímaadaptív zöldinfrastruktúra-rendszert kell kialakítani, amely elősegíti a csapadékvíz helyben tartását és hasznosítását, valamint hozzájárul a városi hőszigethatás csökkentéséhez.
- Markáns építészeti kialakítást igényel, a kompozíció kialakítása során a hídfőtérség illeszkedő városépítészeti hangsúlyozására kell törekedni, a vízpart mindkét oldalán az illeszkedő, egységes képet nyújtó új együttes elhelyezésével.
- Az átalakuló területen a városszövet kontextusába illeszkedő kortárs beavatkozásoknak kell teret biztosítani, a megfelelő szomszédság kialakítása érdekében reagálni és illeszkedni szükséges a beállt és csatlakozó területek adottságaira. A terület pozíciójából adódóan városképi szempontból kiemelt jelentőséggel bír, ahol hangsúlyos a megengedett magasházak kompozícióba illeszkedő elhelyezése és tömegformálása. Új magassági pontok kialakításakor figyelembe kell venni a meglévő horizontális elemekkel való városképi látvány feltárulását, figyelembe véve a karakteres és értékes ipartörténeti építményeket, kéményeket, a vízpartokról, hidakról és környező főutakról feltáruló látványoknak harmonikus együttesekként kell megjelenniük a városképben.
- A Ráckevei (Soroksári)-Duna (RSD) menti sétány kialakítása, valamint zöldfelületek kialakítása szükséges a Fejlesztési tervlapon kijelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat mentén, biztosítva a partra való lejutást is.
    - A tervezett mellékközpont megközelíthetőségének fenntartása: az RSD mentén az ahhoz funkcionálisan közvetlenül kapcsolódó új beépítést úgy kell megvalósítani, hogy mindenki számára biztosított legyen a vízpart elérhetősége, ezért a vízparton térben és időben folytonosan megközelíthető közterület, és közhasználat céljára átadott magánterület alakítható ki, utóbbit még ütemezetten sem szabad a közhasználat elől elzárni.
    - Az RSD part mentén olyan gyalogos sétányt kell kialakítani, amelyhez ökológiai szempontból értékes, biodiverz növényállományú zöldfelület kapcsolódik, biztosítva a sétány és azt kísérő zöldfelületek folytonosságát az Atlétikai Stadion és a pesterzsébeti Duna-sétány felé egyaránt. Gondoskodni kell a vízpart biztonságos kialakításáról és a vízfelület megközelíthetőségéről.
    - A Csepel-Albertfalva közúti alagút födémén – a Fővárosi településterven kijelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat mentén – gyalogos közlekedésre is alkalmas intenzív zöldtetőt kell kialakítani, biztosítva a gyalogos megközelíthetőséget a pesterzsébeti lakóterületek és az RSD parti sávjában kialakítandó sétány felől.
- Tekintettel kell lenni az RSD Natura 2000 területi besorolására, biztosítani kell az itt fellelhető értékes élőhelyek, ökológiai kapcsolatok fennmaradását.
    - A fejlesztések megvalósításának előkészítéseként szükséges a területen található értékes fák felmérése, valamint a beépítések olyan módon történő megtervezése, hogy az értékes faállomány védelme hosszú távon biztosítható legyen.
- A helyi adottságok figyelembevételével a Mellékközpont területen (Vt-M) lakóépület elhelyezése esetén 25% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.

- A tervezett mellékközpont területére előírt legalább 0,3 ha kiterjedésű közkertet úgy kell kialakítani, hogy közvetlenül kapcsolódjon a vízpart mentén kijelölt zöldterületekhez. - Törekedni kell a zöldfelület-intenzitás növelésére teljes értékű, háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelületek kialakításával. - A terület a korábbi használatokból adódóan részben potenciálisan talajszennyezett, a fejlesztések feltétele a szennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése. Jelentős környezetterhelést eredményez a Soroksári út forgalma, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése. A vasútvonal védőtávolsága, valamint a vasút és HÉV vonal elválasztó hatása befolyásolja a helyi úthálózat és az építési hely kijelölését, amelyet a terület beépítése során figyelembe kell venni. - Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg – a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni. - A zajforrások (út, vasút) mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg.	
Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Közreműködés és koordinálás a Körvasút menti körút és a Csepel-Albertfalva RSD alagút építésében - Gubacsi hídon és csatlakozó úthálózatán villamos közlekedés kialakítása
Kapcsolódó, a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv - Budapest csapadékvíz-gazdálkodási stratégiája - Budapest Környezetvédelmi Programja 2026-2031 - Budapesti klímastratégia és fenntartható energia- és klíma akcióterv (SECAP)
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata:	- A területet magába foglaló egységes urbanisztikai vízió megalkotása; - Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába (150-es vasútvonal fejlesztése); - Együttműködés és érdekérvényesítés Fővárosi Önkormányzat irányába a Gubacsidűlő mellékközpont kialakításában; - Együttműködés Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet önkormányzatával a „B” jelű területtel való koordinált fejlesztésben; - Együttműködés Budapest Főváros XXI. kerület Csepel önkormányzatával a „A” jelű területtel való koordinált fejlesztésben; - A barnamezős és alulhasznosított területek funkcióváltásának ösztönzése a kompakt városszerkezet kialakulásának előmozdítására; - A Gubacsidűlő területére hatályos, jelenleg hiányzó kerületi építési szabályzat megalkotása és hatályba léptetése; - A terület feltárását biztosító közterület hálózat kiszabályozása és azon a közlekedési infrastruktúra megépítése.
Kapcsolódó, Ferencváros Önkormányzata által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Gazdasági program (2024-2029) - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

3.3. KÉSZ 3 területén elhelyezkedő akcióterületek

IX-X/1/A – NÉPLIGET VASÚTÁLLOMÁS ÉS KÖRNYÉKE

<table>
<tr>
<td rowspan="3">
</td>
<td>A: 18,52 hektár</td>
<td>Középtáv</td>
</tr>
<tr>
<td>A:
Sajátos használat:
17,97 ha Intézményi, jellemzően szabadon álló beépítésű terület (Vi-2), ebből min. 0,7 ha Közpark, közkert (Zk);
0,55 ha közúti közlekedési területeket (KÖu)</td>
<td>Átmeneti zóna

IX. kerület városrész:

MÁV lakótelep, Aszódi úti lakótelep és környezete</td>
</tr>
<tr>
<td>Jelentős része barnamezős terület;

A kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület</td>
</tr>
</table>

Az akcióterület „A” jelű területrésze a IX. kerületi József Attila lakótelep szomszédságában, „B” jelű területrésze pedig a X. kerületi Gyárdűlő városrészben fekszik, a Déli körvasút – Fertő utca – Bihari út – Ceglédi út – Ecseri út – Gyáli út (M5 autópálya bevezető szakasz) felüljáró által határol területen. Az „A” és „B” területrész koordinált fejlesztése érdekében Ferencváros fontos partnere Budapest Főváros IX. kerület Kőbánya Önkormányzata.

Az Üllői úttól északra lévő, „B” jelű terület nagyobb részben alulhasznosított terület jelenlegi karakterét, jellemzően gazdasági funkciók és azok telephelyei (pl. Budapest Közút Zrt. közúti szolgáltatási igazgatósága) határozzák meg, kiegészülve néhány lakóépülettel, kereskedelmi egységgel és intézményekkel. Az Üllői úttól délre lévő „A” jelű terület nagyrészén az egykori Katonai Műszaki Főiskola sporttelepe működött, melynek felszámolásakor az épületek elbontása mellett, a sport funkció is megszűnt, a terület jelenleg használaton kívüli. A terület Ecseri út és Üllői út felőli része beépített: egyházi (Szent Kereszt Plébánia, mely helyi védettség alatt áll) és oktatási intézményi épületekkel (ELTE Bárczi Gusztáv Gyógypedagógiai Kar, Gundel Károly Vendéglátóipari Technikum), valamint vendéglátó egységgel és üzemanyagtöltő állomással. Az „A” akcióterület nyugati részét kismértékben érinti a Dunasétány DS-1 (B-43) kataszteri számú) kút hidrogeológiai B védőidoma.

Az akcióterület szomszédságában Ferencvárosban találhatók lakótelepek (József Attila lakótelep, MÁV lakótelep, Aszódi úti lakótelep), gazdasági funkciójú területek, egészségügyi funkciójú terület (Semmelweis Egyetem - Országos Hematológiai és Infektológiai Intézet - Merényi Gusztáv Kórház Telephely), az MVM Dome, a Groupama Aréna és a Népliget távolsági autóbuszpályaudvar, illetve a Népliget városi park, mely utóbbitól a Déli körvasút választja el.

A közösségi közlekedést az M3 metróvonal határozza meg, amelynek Ecseri út nevű megállója kedvező közlekedési feltételeket biztosít az Üllői út menti terület beépítéséhez. A fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztésének részeként középtávon várható a Magyar Állam beruházásaként zajló Déli körvasút bővítésének befejezése. Későbbi önálló ütemet jelent majd az új Népliget vasúti megállóhely megépítése, amely fontos új átszálló kapcsolatot teremt a városi közlekedési rendszerrel.

A fentieket figyelembe véve a terület Ferencváros számára kiváló katalizátorterület, ahol vegyes fejlesztési célterületként a helyi adottságok figyelembevételével lakófunkció is elhelyezhető.

- A terület a fejlesztése során úgy alakítandó ki, hogy ahhoz a FTFT-ben kijelölt X/1 számú akcióterület (Népliget) is kapcsolódhasson. A kerületet érintő akcióterület „A” jelű területéről is biztosítani kell a kényelmes, akadálymentesített gyalogos elérhetőségét a Népligetnek, a két területrészen egymással kapcsolatban lévő, egymást kiegészítő fejlesztések megvalósítása javasolt.
    - Az „A” jelű közel 18 hektáros terület feltárása egyben a MÁV lakótelep és az Aszódi úti lakótelep és környezetének megközelítését, Ferencvárosi körforgásba történő integrálását is biztosítani hivatott, elősegítve a leszakadó területek megújulási lehetőségeit.
- A kerületet érintő „A” jelű területen külön-külön az általános funkcionális használat szerinti szintterület 50%-át meghaladó beépítéséhez – annak volumene miatt – szükséges Népliget vasútállomás megléte. Népliget vasútállomás közvetlen gyalogos kapcsolattal kell, hogy rendelkezzen a Népligettel és az akcióterület Üllői út két oldalán fekvő „A” és „B” jelű területeivel.

- A kompakt város követelményrendszerének érvényesítése érdekében törekedni kell a funkcionális vegyesség biztosítására, a lakó- és intézményi-irodai rendeltetés egyensúlyára. A zajkonfliktussal nem érintett Intézményi, jellemzően szabadon álló beépítésű területen 100-150 lakás/hektár lakás sűrűség alakítható ki, nagyvárosias lakóterületi karakterrel kialakítva.
    - A lakó rendeltetések társadalmi igényeknek megfelelően változatos lakásmérettel szükséges kialakítani.
- A beépítés súlypontját a közösségi közlekedési létesítmények közelében szükséges biztosítani az „A" és „B" jelű területrészen egyaránt. Az akcióterület építési telkeire vonatkozóan a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjárművek elhelyezését az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével kell teljesíteni a kötöttpályás közlekedési eszközök környezetében.
    - Az FTT fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatai figyelembevételével, az akcióterületnek a metróállomás legalább 300 m sugarú környezetébe eső részén a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek számának megállapításakor a közösségi közlekedési ellátottságra tekintettel a TÉKA normák jellemzően 50%-os csökkentése indokolt. Néhány rendeltetés esetében – kulturális és közösségi szórakoztató, sportolás és strandolás, kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó – azonban a 100%-os csökkentésre (vagyis 0 % kerül megvalósításra).
    - Az új városi szövetet a már kialakult városrészek struktúrájához illeszkedően kell kialakítani. A tervezésnek elő kell segítenie a szomszédos MÁV lakótelep, Aszódi úti lakótelep lakóterületi rehabilitációval érintett történeti lakótelepek megújulását.
    - A környező telepszerű beépítésekre reagálva a terület új beépítése mesterterv alapján készüljön, amely biztosítja a min. 5% zöldterület kialakítását is.
    - Az egy egységben kialakítandó zöldterület kiterjedése 0,5 ha-nála nem lehet kisebb. A zöldterületet az akcióterület belső részén, a vasúttól és a határoló nagy forgalmú utaktól (Üllői út, Ecseri út, Gyáli úti felüljáró) a lehető legnagyobb távolságra kell elhelyezni.
    - Biztosítani kell, hogy a kialakítandó zöldterület lehetőleg széles lineáris zöldfelületi elemmel – legalább kétoldali fasorral kísért sétánnyal – kapcsolódjon a templom környezetéhez. A mestertervnek megoldást kell kínálni az Ecseri úti térfal kialakítására, illetve a tervezett Népliget vasútállomás irányába történő integráns gyalogos és kerékpáros kapcsolatra.
    - Az új beépítések során olyan klímaadaptív zöldinfrastruktúra-hálózatot kell kialakítani, amely elősegíti a csapadékvíz helyben tartását és hasznosítását, valamint hozzájárul a városi hőszigethatás csökkentéséhez.
    - Törekedni kell a zöldfelület-intenzitás növelésére teljes értékű, háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelületek kialakításával.
    - A fejlesztések megvalósításának előkészítéseként szükséges a területen található értékes fák felmérése, valamint a beépítések olyan módon történő megtervezése, hogy az értékes faállomány védelme hosszú távon biztosítható legyen.
    - A belső úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy kétoldali, legalább 2,0 méter széles zöldsávokban a lehető legnagyobb mértékben összefüggő fasorok telepítésére is legyen lehetőség.
- Az alapfokú ellátás intézményi feltételeinek biztosítását és kereteit már a tervezés idején figyelembe kell venni. Ahhoz, hogy a szükséges alapellátás (bölcsődei, óvodai és általános iskolai) a felmerülő többlet igénynek megfelelően biztosított legyen, meg kell felelni a kompakt város követelményrendszerének és a vegyes funkcióösszetétel biztosításának feltételrendszerének (pl. vegyes funkciómix, sokszínű szolgáltatási rendszer helyben/ gyaloglási távolságban – 15 perc – történő elérése, kiegyensúlyozott és tagolt városszerkezet, környezettel harmonizáló használat és beépítés, hatékony infrastruktúra-hálózat).
- Jelenlegi és jövőbeli hasznosítási lehetőségét meghatározza a terület szomszédságában meglévő és várhatóan megmaradó gazdasági és vasúti rendeltetések jelenléte, ezért a területen belüli rendeltetéseket a szomszédság esetleges zavaró hatásaira tekintettel kell kialakítani.
- A meglévő védett épület mellett a védettség alatt nem álló, jó állapotú építészeti elemek a fejlesztési koncepcióba beépítendők, azok megtartása a *szükséges minimum elve (Méptv. 5. §)* alapján elvárt. Az

építészeti koncepció kialakítása során az értékes épületek helyreállítására és azok városépítészeti hangsúlyozására kell törekedni.
    - Az akcióterületen található Szent Kereszt templom védett építészeti érték, melynek a beépítési koncepcióba való illesztése prioritás.
    - Az akcióterületen magasházak létesíthetők, melyeknek elhelyezése esetén, olyan kompozícióba illesztett tömegképzés alakítandó ki, amely komplex környezeti vizsgálatokkal alátámasztott.
- A helyi adottságok figyelembevételével intézményi vegyes (Vi-2) területen lakórendeltetés elhelyezése esetén 30% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.
- Jelentős környezetterhelést eredményez az Üllői út, az M5 autópálya bevezető szakasza és a Déli körvasút, amelyre figyelemmel kell lenni a terület fejlesztése során (zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése). A vasútvonal védőtávolságát, valamint a metróvonal védelmi zónáját a terület beépítése során figyelembe kell venni.
    - Az Üllői út, Gyáli út és a Déli körvasút mentén zajtól védendő funkció (pl. lakás, egészségügyi és oktatási intézmények, szabadidős és rekreációs létesítmények) elhelyezése csak passzív védelemmel (zajárnyékoló létesítmény kialakításával), vagy zajforrástól való megfelelő távolságban való telepítéssel, illetve a zajforrás irányába kevésbé érzékeny rendeltetések (pl. kereskedelem, szolgáltatás) telepítésével engedhető meg.
- A terület a korábbi használatokból adódóan részben potenciálisan talajszennyezett, a fejlesztések feltétele a szennyezettségek feltárása és a tervezett használatnak megfelelő szintű kármentesítés elvégzése.
    - Egy adott fejlesztés területének kármentesítését – amennyiben ez szükséges és még nem történt meg– a fejlesztés előkészítéseként kell elvégezni.
- A területhasznosítást korlátozó 132 kV-os szabadvezetékes főelosztóhálózati nyomvonal földkábelbe átépíthető, illetve a területen áthaladó nagy átmérőjű, egyesített rendszerű főgyűjtőcsatornák kiválthatók, áthelyezhetők, azonban ezek a város energiaellátását, illetve szennyvízelvezetését nem akadályozhatják.

Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Közreműködés és koordináció a Déli körvasút fejlesztésében, valamint Népliget vasútállomás megvalósításában
Kapcsolódó, a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapest Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv - Budapest csapadékvíz-gazdálkodási stratégiája - Budapest Környezetvédelmi Programja 2026-2031 - Budapesti klímastratégia és fenntartható energia- és klíma akcióterv (SECAP)
Ferencváros Önkormányzata kiemelt feladata (az „A” jelű terület esetén)	- Együttműködés és érdekérvényesítés a Magyar Állam irányába (déli körvasút fejlesztése, Népliget megálló); - Együttműködés Budapest Főváros X. kerület Kőbánya önkormányzatával a „B” jelű területtel való koordinált fejlesztésben; - A barnamezős és alulhasznosított területek funkcióváltásának ösztönzése a kompakt városszerkezet kialakulásának előmozdítására és a kerület szerkezetének javítására; - Az Önkormányzat stratégiai tervezési és menedzsment feladatainak magas szintű ellátása a barnamezős és alulhasznosított területek integrált megújítására; - Épített értékek védelme (különös tekintettel a Szent Kereszt templomra), a terület

	beépítése esetén a méltó pozíció és szerep fenntartása; - Aktív városmarketing, a fejlesztéseket ösztönző, a kerület erősségeit bemutató információs anyag kidolgozása; - A terület feltárását biztosító közterülethálózat kiszabályozása és azon a közlekedési infrastruktúra megépítése.
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok: (az „A” jelű terület esetén)	- Gazdasági program (2024-2029) - Új Ferencváros program - Ferencvárosi Klímastratégia (2021-2030) - Koncepció és Akcióterv éghajlatváltozás hatásaihoz való sikeres alkalmazkodás érdekében Ferencváros számára

4. A FEJLESZTÉSEK PÉNZÜGYI TERVE ÉS ÜTEMEZÉSE

4.1. Finanszírozási háttér

A tervezett beavatkozások finanszírozási hátterét a jövőben is döntően az önkormányzat saját forrásai jelentik, ebben a helyi adóbevételek és az évenként változó, ingatlanértékesítésből származó bevételek meghatározóak. Legjelentősebb a helyi iparűzési adóból kerületre jutó bevétel, azonban ennek egyre nagyobb arányát kellett visszafizetnie a központi költségvetés felé az önkormányzatnak szolidaritási hozzájárulás címen, a jövőbeli növekmény pedig elvonásra kerül a Versenyképes Járások Program finanszírozása céljából. A gépjárműadó 2020-tól teljes mértékben központi adóvá vált, így a vagyoni típusú helyi adók újragondolása és az idegenforgalmi adóbevételek növekedése jelent potenciális forrásnövekményt a jelenlegi jogi környezetben.

A fejlesztésekre fordítható források nagyságát negatívan befolyásolja, hogy a működési bevételek és a közfeladatok ellátásához biztosított központi támogatások együttesen már legtöbbször nem fedezik a minőségi közszolgáltatások biztosítását, az önkormányzatnak saját bevételeiből kell kiegészíteni a működési forrásokat.

Az önkormányzat saját forrásai kapcsán ki kell emelni a tömbrehabilitáció finanszírozási gyakorlatát, amelyben a vagyongazdálkodásnak (bontás után az üres ingatlanok értékesítése) meghatározó szerepe lesz a jövőben is.

Az önkormányzatnak nincs fejlesztési célú hitelállománya, jelenleg új hitel felvételéhez kormányzati hozzájárulás szükséges. A tervezett beavatkozások léptéke egyelőre nem teszi szükségessé fejlesztési hitel felvételét, azonban az önkormányzati fejlesztésekre elérhető hitelek kínálatát és kondícióit az önkormányzat is nyomon követi. Itthon jellemzően a Magyar Fejlesztési Bank konstrukciói - mely a kereskedelmi bankokon keresztül is elérhető, míg uniós szinten az Európai Fejlesztési Bank (EIB) kínálata releváns az önkormányzatok számára.

A fejlesztések finanszírozásában a terv továbbra is számol az Európai Unióból érkező támogatásokkal. A 2021-2027-es uniós ciklus során a Budapestre jutó kohéziós forrásokból a kerületek közvetlenül csak az „Egészséges utcák” kiírásra pályázhattak a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Pluszból (TOP Plusz). A kerület négy projektje kapott ebből a keretből támogatást, melyek végrehajtása a cselekvési program időtávján belül történik. A Fővárosi Önkormányzat több olyan projektet készített elő, amely tervezetten TOP Plusz-ból kerül

finanszírozásra és a kerületek területét és lakosságát érintik, a megkötött szerződések száma azonban minimális volt: 2025 decemberéig csak a - Ferencváros területét is érintő -bringasztráda projektek rendelkeztek támogatási szerződéssel. A következő hétéves uniós pénzügyi ciklus (2028-2034) előkészítése folyamatban van, mind az elosztás módja, mind a szakpolitikai hangsúlyok befolyással lesznek arra, hogy az önkormányzat számára milyen forráslehetőségek nyílnak meg. Unión belül a klímapolitikai/ zöld átállási célok, a versenyképességet támogató fejlesztések és a lakhatás a korábbinál is nagyobb szerepet kaphat a támogatások felhasználásában, amely egyezik Ferencváros stratégiai céljaival és tervezett beavatkozásaival.

A közvetlen elérésű uniós források elsősorban pilot szintű beavatkozások megvalósítását és a helyi kapacitásépítést (munkaerő, tudás) tudják támogatni. A kultúra és a szociális szolgáltatások területén célszerű ezeknek a lehetőségeknek a jövőbeli eredményesebb kihasználása.

Szociális és kulturális területen több hazai kiírású pályázat jelenik meg (pl. minisztériumi pályázatok, kulturális célú pályázatok, a Fővárosi Önkormányzat finanszírozásával megvalósuló Fővárosi Szolidaritási Alap pályázatai), ezek nyomon követése, a szakmai előkészítés és a pályázatírás rendszerszinten megjelenik az önkormányzat és a hivatal működésében.

A kerületi szakrendelő fejlesztését és az Óbester utcai új kerületi óvoda folyamatban lévő megvalósítását a központi költségvetésből, célzottan a projektekhez rendelt támogatások biztosították. A döntések vonatkozásában ki kell emelni az önkormányzat sikeres érdekérvényesítő képességét is. Ennek lehetősége potenciálisan továbbra is fennáll, a tervezett projektek közül a turisztikai vonzerőt növelő és a kulturális örökséget támogató fejlesztések lehetnek különösen relevánsak.

Kisebb léptékű, közcélú fejlesztések megvalósítását támogathatják a magánfejlesztőkkel kötött településrendezési szerződések, a már folyamatban lévő gyakorlatnak megfelelően. Nagyobb léptékű intézményfejlesztési projektek (különösen az SE fejlesztései és a Károli campus) esetében szintén cél az önkormányzat és az érintett szereplők együttműködésének kialakítása a kapcsolódó közterületek fejlesztésnek finanszírozásában. A kerület jó adottságokkal rendelkezik az angolszász típusú vállalkozásfejlesztési körzetek (Business Improvement District – BID) kialakítására, ilyen például a magas szolgáltatási sűrűséggel rendelkező Ráday utca, Tompa utca, Mester utca, a Károly körút és a Ferenc körút. A modell a helyben működő vállalkozásokat - többek között – bevonja a közterületi, közbiztonságot növelő fejlesztések, vagy kulturális és közösségi programok finanszírozásába. A kerületben számos, országos jelentőségű nagyvállalat székhelye található, jelentős a középvállalkozások száma is. Cél a vállalkozói közösséggel a kölcsönös előnyökre épülő kapcsolatépítés erősítése, bevonásuk - részben a társadalmi felelősségvállalás keretében – a kerületi zöld, kulturális, egészségmegőrzési és kulturális kezdeményezések megvalósításába.

A gazdálkodási helyzetet az elmúlt években is számos tényező befolyásolta negatívan: az emelkedő energia és dologi kiadások a magas infláció miatt, COVID-járványhelyzetben csökkenő idegenforgalmi bevételek, bérfejlesztés a kerületi fenntartásban működő intézményekben és gazdasági szervezeteknél stb. Az ország gazdasági helyzete, az elhalasztott beruházások nagy száma miatt rövid- és középtávon a politikai környezet változása mellett sem valószínűsíthető, hogy a helyi önkormányzatok gazdálkodási és így a projektek finanszírozási háttere lényeges javulást mutasson. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a tervezett projektek ütemezetten megvalósíthatók szoros költségvetési gazdálkodás mellett, az új típusú, nagyobb léptékű

infrastrukturális fejlesztések esetében pedig a megvalósíthatósági elemzések során hozható döntés a pontos műszaki tartalomról és ütemezéséről.

4.2. Ütemezés

Összességében a cselekvési program rövid távon (3-5 év) a már támogatással rendelkező projektek végrehajtását és az önkormányzati forrásokból ütemezetten megvalósítható fejlesztéseket nevesíti. A beavatkozások alatt megjelenő táblázatokban azok a konkrét projektek szerepelnek, melyek megvalósítása vagy előkészítése tervezett ezen időszak alatt. Egyes intézkedések olyan projekteket jelölnek, amelyek folyamatos tevékenységet jelentenek a stratégia időszakában, a konkrét projektelemek évente kerülnek meghatározásra (pl. tömbrehabilitáció keretében felújított épületek, játszóterek felújítása).

A finanszírozási háttér még az önkormányzat saját forrásainak vonatkozásaiban is számos bizonytalanságot hordoz (gazdálkodást érintő kormányzati intézkedések, külső gazdasági környezet hatásai a működési költségekre), a 2028-tól elérhető uniós források rendszere még nem ismert. Mindez hatással van a projektek ütemezésére, már rövid távon rugalmasabb tervezésre van szükség.

Egyes projektek ütemezését befolyásolja, hogy az egyéb érdekeltek projektjei milyen ütemben tudnak megvalósulni. Ide tartoznak a jelentős intézményfejlesztési projektek a kapcsolódó közterületfejlesztések miatt, illetve a nagyobb léptékű állami vagy magánfejlesztések (pl. a kerületi intézmények áthelyezése ezek függvényében ütemezhető). A Fővárosi Önkormányzat esetében a megújuló Nagykörút, a kiemelt közlekedési csomópontok közterületfejlesztései igényelnek összehangolást, adott esetben a kapcsolódó kerületi projektelemek megvalósítását a nagyobb projektelemek üteméhez igazítva.

5. A MEGVALÓSÍTÁS HÁTTERE

5.1. A megvalósítás szervezeti keretei

A fejlesztésekre vonatkozó döntéseket a képviselő-testület hozza. A polgármester dönt az önerőt nem igénylő pályázatok benyújtásáról, illetve a legfeljebb 25 millió forint önerőt igénylő pályázat benyújtásáról, amennyiben az önerő biztosítására a költségvetési fedezet rendelkezésre áll. Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletében rögzíti, hogy a döntések előkészítése, véleményezése, a végrehajtás ellenőrzése, továbbá átruházott hatáskörben a döntéshozatal az egyes szakági területeken mely bizottságok feladatkörébe tartozik. A településfejlesztésért a Városfejlesztési Bizottság felel. A József Attila Városrészi Önkormányzat véleményezi a városrészt érintő előterjesztéseket, javaslatot tesz a József Attila Városrészt érintő tervek, fejlesztések megvalósítására.

Az önkormányzat rendelkezik a projektek előkészítéséhez és a kivitelezés végrehajtásához szükséges szakmai és menedzsment kapacitásokkal, ezt szükség esetén további vállalkozói szerződésekkel biztosítja. Infrastrukturális fejlesztések esetében kiemelt szerepe van a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központnak (önkormányzati fenntartású intézmények, illetve közétkeztetés), valamint a FEVIX Zrt-nek (tömbrehabilitáció, illetve egyedi döntések alapján további projektek menedzselése). A Hivatalon belül működő Városüzemeltetési Iroda felelős jellemzően a 200 millió Ft beruházási értékhatárt el nem érő projektek (fejlesztések,

felújítások) lebonyolításáért elsősorban a közterületek, zöldfelületek, sport- és rekreációs infrastruktúrák vonatkozásában. Az egészséges utcák pályázat támogatásával megvalósuló projektek szakmai menedzselése a Főépítészi Csoport feladata.

5.2. Együttműködés a megvalósításban

A cselekvési program az önkormányzati hatáskörben megvalósítható intézkedéseket összegzi. Ezek egy része csak akkor lesz sikeresen végrehajtható, ha az érintett állami szereplőkkel és a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve történik. Ez jelenthet finanszírozási háttért (pl. állami és fővárosi kiírású pályázatok, támogatási konstrukciók, következő uniós ciklus tartalmi előkészítésében partnerség), finanszírozásban való konkrét együttműködést (pl. fővárosban tervezett zöld panelprogram, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiahatékonysági felújításának támogatása kialakított pénzügyi eszközökkel és kapcsolódó szolgáltatásokkal), de létrejöhet konkrét projekt szintű együttműködés keretében is (pl. Nagykörút megújítása vagy a Duna-part fejlesztése a Fővárosi Önkormányzat koordinációjával és az önkormányzat által megvalósított projektelemekkel). Az önkormányzati beavatkozások támogatása mellett a hosszú és középtávú célok elérében az egyéb szereplők saját projektjeinek sikeres végrehajtására is szükség van, ezek előkészítése, végrehajtása során a kerület együttműködik az érintett szereplőkkel.

TEMATIKUS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK	ÁLLAM SZEREPVÁLLALÁSA ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS
1. Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése	• közoktatás feltételrendszerének fejlesztése, együttműködés az önkormányzati vagyonelemek kapcsán (Dél-Pesti Tankerületi Központ); • munkaerő biztosítása érdekében bérrendezés a szociális ágazatban • Dél-Pesti Centrumkórház tervezett fejlesztéseinek megvalósítása • munkavállalási esélyeket növelő képzések biztosítása • szociális ellátás hiányterületein célzott programok indítása (támogatott lakhatás; demens ellátás stb.)
2. Egészséges és tartalmas élet feltételeinek fejlesztése	• népegészségügyi szűrőprogramok hatékonyságának növelése • sportinfrastruktúra szabadidős célú használati lehetőségének kiterjesztése (pl. intézmények működési idején túl)
3. Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció befejezése	• önkormányzati bérlakásfejlesztést támogató kormányzati kezdeményezés elindítása • lakóingatlanok energiahatékonysági fejlesztéseit támogató finanszírozási programok biztosítása mind a lakótelepi, mind az eklektikus városszövetben jellemző társasházak számára is, differenciált megközelítéssel. • műemlékvédelmet támogató finanszírozási programok • MÁV-telep szükséges közműfejlesztéseinek megvalósítása
4. Kerületi érdekekkel összhangban megvalósuló fejlesztések és felújítások	• Kiemelt közlekedési projektek megvalósítása: HÉV felújítás; • Diákváros projekt megvalósítása • Egyetemi fejlesztések, kutatás-fejlesztési infrastruktúra bővítése

5. Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése	• együttműködés az államilag támogatott egyetemi fejlesztésekhez kapcsolódó közterületek megújításában • kiemelő rendeletekkel érintett projektek esetében a településtervben rögzített paraméterek érvényesítése (zöldfelület, sűrűség)
6. Zöldinfrastruktúra hálózat és környezettudatosság fejlesztése	• együttműködés az államilag támogatott egyetemi fejlesztésekhez kapcsolódó közterületek megújításában • kiemelő rendeletekkel érintett projektek esetében a településtervben rögzített paraméterek érvényesítése (zöldfelület, sűrűség) • együttműködés a Dél-pesti Centrumkórház kertjeinek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése során • együttműködés a Határ út menti erdősáv megőrzése és rekreációs célú fejlesztése során
7. Kerület kulturális karakterének erősítése	• Iparművészeti Múzeum nagyrekonstrukciójának befejezése • barnamezős területeken kulturális létesítmények elhelyezése

TEMATIKUS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK	FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT SZEREPVÁLLALÁSA ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS
1. Esélyteremtés és humán közszolgáltatások fejlesztése	• együttműködés a szociális szolgáltatások biztosítása területén, különös tekintettel a hajléktalan ellátásra és idősgondozásra
2. Egészséges és tartalmas élet feltételeinek fejlesztése	• fővárosi szolgáltatásokhoz való kedvezményes hozzáférés rászorultsági alapon és időskorúak számára • együttműködés az EBP-ból indított, a városlisták csökkentésére irányuló CT/MR program ban
3. Differenciált, korszerű lakhatás és városrehabilitáció befejezése	• együttműködés a megfizethető lakhatás javítása érdekében • együttműködés a Fővárosi Önkormányzat lakóingatlanok épületenergetikai fejlesztése tárgyában tervezett kezdeményezéseiben
4. Kerületi érdekekkel összhangban megvalósuló fejlesztések és felújítások	• szakmai együttműködés a barnamezős területek átalakulásának támogatására
5. Élhető utcák és terek hálózatának fejlesztése	• együttműködés az egészséges utcák koncepció megvalósításában – pályázatok eredményeinek visszacsatolása a fővárosi tudásközpont felé, tapasztalat-megosztás
6. Zöldinfrastruktúra hálózat és környezettudatosság fejlesztése	• együttműködés a fővárosi zöldinfrastruktúra-fejlesztési és fatelepítési programokkal • együttműködés a fővárosi közterületi szponzorációs, CSR programokkal • együttműködés az egységes fővárosi zöldkataszter készítésében és üzemeltetésében • fővárosi közösségi költségvetés finanszírozásával megvalósított zöldfelület-fejlesztési projektek
7. Kerület kulturális karakterének erősítése	• együttműködés a kulturális és turisztikai kommunikációban, pilot események közös megvalósításában

Együttműködés a helyi lakossággal, civil szervezetekkel

A civil szervezetekkel és a helyi közösségekkel való együttműködés Ferencváros Önkormányzata számára kiemelten fontos. A szakmai partnerség (feladatokra, szolgáltatásokra vonatkozó szerződéses együttműködések) mellett cél az alulról jövő kezdeményezések ösztönzése és segítése, amely hozzájárul a stratégiai célok megvalósításához, különösen a kultúra-közművelődés, a szociális jellegű segítés és a lakókörnyezet jobb minőségének elérése és fenntartása vonatkozásában. A civil szervezetekkel rendszeresen egyeztet az önkormányzat kerekasztalok, fórumok, különféle tematikus tanácsok (esélyegyenlőségi, kábítószerügyi, ifjúsági, idősügyi), és szakmai konferenciák (ifjúsági, köztéri) keretében.

A kerületben rengeteg aktív, kreatív, kezdeményező lakos él, vannak, akik önkéntesként energiájukat, szabadidejüket is a közösség szolgálatába állítják. Az önkormányzat célja a pozitív példák széleskörű megismertetése, az adaptáció és az új kezdeményezések támogatása.

Az önkormányzat átláthatósága és a megfelelő tájékoztatás a civil partnerekkel és különösen a lakossággal való együttműködés és bizalomépítés alapja. Folytatódnak az újszerű, interaktív tájékoztatási alkalmak: kerületrészenként a szabad térre meghirdetett ún. „Informál" fogadónapok megtartása a városvezetés és a hivatal részvételével, amely lehetőséget biztosít a lokális ügyek megvitatására a közvetlen környéken élők számára. Folytatódnak a „kerületbejárások", amikor egy-egy kisebb kerületrészben sétálva a hivatal munkatársai közvetlenül válaszolnak a kérdésekre, a felmerülő problémák megismerése után pedig konkrét intézkedések indíthatók el. 2025-től hírlevél támogatja a civil partnerek tájékoztatását.

A részvételiség terén legjelentősebb kezdeményezés a 2022-ben elindult Ferencvárosi Közösségi Költségvetés, amely közvetlen lehetőséget nyújt a helyi lakosság ötleteinek megvalósítására.

Az önkormányzat a jövőben még nagyobb hangsúlyt fektet az ifjúság megszólítására, bevonására, a közéleti aktivitás növelésére, a fiatalokat érintő fejlesztési igények megismerésére, a fiatalok tervezési folyamatokba történő bevonására (ötletek, tesztelés). Cél, hogy az önkormányzat által nyújtott lehetőségeket – kulturális, oktatási és szociális szolgáltatásokat – a diákok, tanulók ismerjék, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés növekedjen.

Együttműködés a helyi gazdasági és felsőoktatási szereplőkkel

A fejlesztési célok megvalósítása szempontjából a jelenlévő vállalkozások és egyetemek, valamint az egyetemi diákközösség további erőforrást jelent, az önkormányzat célja, hogy különösen az egészségvédelem, zöld átállás, a digitalizáció és a gyermekek esélynövelése terén minél többféle formában induljon el együttműködés pilotokon és usecase-eken keresztül az érdekeltekkel.

6. ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM

6.1 Antiszegregációs Program célterületeinek lehatárolása, a szegregáció területi folyamatainak (változások) és jelenlegi állapotának értékelése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben leírt definíció szerint a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület a szegregációs mutatóval lehatárolt olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú lakosok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Alacsony társadalmi státuszú lakosnak az az aktív korú (15-64 év közötti) személy minősül, akinek az iskolai végzettsége nem magasabb, mint nyolc általános iskolai osztály és munkajövedelemmel nem rendelkezik.

A szegregációs index mértéke településtípusonként változó. Ferencváros esetében a kormányrendelet alapján az alábbi szempontok szerint kerültek lehatárolásra a területek:

- szegregált terület az, ahol az alacsony státuszú lakosok aránya az aktív korú lakosokon belül nagyobb/egyenlő, mint 20%;
- szegregációval veszélyeztetett terület az, ahol az alacsony státuszú lakosok aránya az aktív korú lakosokon belül nagyobb/egyenlő, mint 15%, de kisebb, mint 20%.

A 2022. évi népszámlálási adatok alapján a Lechner Tudásközpont egyetlen olyan területet azonosított, ahol a szegregációs index nagyobb/egyenlő 15%-nál. A Füleki köz - Aszódi utca – Füleki utca által határolt tömbben a teljes aktív korú népességen belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 17%. A terület a Külső-Ferencvárosban, a MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelepen belül helyezkedik el. A lehatárolt tömbök a 2011. évi népszámláláskor nem kerültek lehatárolásra, sem szegregátumnak, sem szegregációval veszélyeztetettnek nem minősült a terület.

A MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelep mellett az önkormányzat két olyan fejlesztendő területet határoz meg a kerületben, amelyeket a Lechner Tudásközpont a 2022. évi népszámlálási adatok alapján nem jelölt szegregátumnak, vagy szegregációval veszélyeztetett területnek, de a társadalmi leszakadás megelőzése kiemelt figyelmet igényel. Az egyik a Külső-Ferencvárosban található Földváry-Gubacsi tömb, a másik a Gát utca-Haller utca térsége a Középső-Ferencvárosban. A KSH a 2011-es népszámlálási adatok alapján a Külső-Ferencvárosban található területet szegregátumként, a Középső-Ferencvárosban található területet szegregációval veszélyeztetett területként határozta meg. A 2011. évi népszámlálás óta eltelt időben végbemenő folyamatok hatására a két terület egészének státusza megváltozott, de jelenleg is találhatóak olyan zárványok a két területen, amelyek anti-szegregációs intézkedéseket kívánnak.

1. célterület	Külső-Ferencváros, MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelep

Szerelvény köz - Szerkocsi utca – Gyáli út– Ecseri út - Táblás köz – Táblás utca – Osztag köz – Füleki köz– Aszódi utca



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS
ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM
KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

JELMAGYARÁZAT

- Lehatárolt szegregációval érintett terület
- Lakóterület
- Komplex rehabilitációt igénylő terület
- Helyi ellátó kereskedelem-szolgáltatás
- Park, játszótér
- Kórház
- Háziorvosi rendelő
- Idősellátás
- Hajléktalan ellátás
- Középfokú oktatási intézmény
- Közösségi klubhelyiség
- Buszmegálló

Terület leírása	A teljes terület egyfajta zárványt képez a kerületen belül, északról és nyugatról is vasútvonal, keletről a Gyáli út határolja. A területen belül három jól elkülöníthető lakóterület található. • 1.a: Aszódi-telep (amelyen belül helyezkedik el a népszámlálási adatok alapján szegregációval veszélyeztetett területként lehatárolt Füleki köz - Aszódi utca – Füleki utca által határolt tömb), • 1.b: MÁV-telep, • 1.c: az Aszódi út – Füleki út – Réce utca – Osztag utca – Aszódi út – Ecseri út – Gyáli út által határolt terület. Az Aszódi-telep melletti szociális intézmények, mint az Aszódi utcában található, a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei (BMSZKI) fenntartásában működő Aszódi Szállás és Nappali Melegedő, vagy ugyancsak a BMSZKI fenntartásában működő Táblás utcai Táblás Átmeneti Szállás igénybe vevői, lakói köréből néhányan a közterületeket nem megfelelően használják, ami problémát jelent a telepen élők részére. Az önkormányzat segélyezési adatai is megerősítik, hogy a lakóterületre jellemző a kerületi átlagnál alacsonyabb életszínvonal.
Demográfia	Lakosságszám: 1.867 fő. A 0-14 éves korúak aránya 11%, a 65 év felettiek aránya 17%. Mindkettő enyhén meghaladja a kerület egészére vonatkozó arányszámot.
foglalkoztatottság, segélyezés	A kerületi átlaghoz képest a területen 50 százalékkal magasabb azon háztartások száma, amelyben legalább egy munkanélküli él. A területen a lakásfenntartási támogatásban, az iskoláztatási támogatásban részesülők aránya szintén 50 százalékkal magasabb, a kerület egészéhez képest. Adósságkezelési szolgáltatást egyetlen itt lakó háztartás sem vett igénybe.
Etnikai szegregáció[3]	A területen romák és nem romák egyaránt laknak. A terület MÁV-telepi részén kevésbé jellemző a roma lakosság.
Lakáshelyzet/ szolgáltatásokhoz való hozzáférés	Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya 5% (kerületi átlag 6%), ezek többnyire az 1.c területen koncentrálódnak (itt a lakásállományon belüli arány 14%). A nem lakott lakások aránya alacsonyabb, mint a kerület egészében. A szennyvízelvezetés nincs teljeskörűen kiépítve a területen. A környéken alapvető szolgáltatások hiányoznak: nincs posta, gyógyszertár, zöldséges stb.
Kihívások, problémák, kockázatok	• segélyezési adatok alapján a kerületi átlagnál alacsonyabb életszínvonal • a kerületi átlagnál alacsonyabb a rendszeres munkajövedelemmel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül

[3] a roma lakosság jelenlétének értékelése a Roma Nemzetiségi Önkormányzattal történt egyeztetés alapján került megállapításra.

	• periférikus elhelyezkedés a Ferencvárosi-rendezőpályaudvar szomszédságában • rendezetlen közművek • lőtér zavaró hatása • épületek rossz átlagos műszaki állapota • kerületi és fővárosi viszonylatban is alacsonyabb ingatlanárak • a hajléktalanellátó szolgáltatások közelsége miatti negatív imázs
Előnyök, lehetőségek	• kertvárosi környezet városközponthoz viszonylag közeli fekvéssel • átmenő forgalom alacsony szintje • korábban erős, összetartó helyi közösség jellemezte a területet • Semmelweis Egyetem jelenléte a területen és fejlesztési potenciál a tömbön belül
Célok	• a terület társadalmi-fizikai szegregálódásának megelőzése • a területen a közművek felújítása és az üzemeltetés rendezése • a területen élő lakosság hatékonyabb bevonása a közösségi életbe, a helyi közösség megerősítése • a helyi lakosság tájékozottságának növelése a kerületben elérhető támogatásokkal, szolgáltatásokkal és közösségi programokkal kapcsolatban

2. célterület	Külső-Ferencváros, Földváry-Gubacsi tömb

Földváry u. - Gubacsi út - Hentes u. - Soroksári út



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS
ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM
KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ
JELMAGYARÁZAT

- Alulhasznosított terület
- Lakóterület
- Komplex rehabilitációt igénylő terület
- Helyi ellátó kereskedelem-szolgáltatás
- Gyógyszertár
- Kulturális funkciók
- Hajléktalan ellátás
- Család- és gyermekjóléti szolgáltatás
- Villamos és buszmegálló
- Meglévő villamos kötöttpályás közlekedési elem

Terület leírása	A 2011. évi népszámlálás alapján még szegregátumként kijelölt területen a lakófunkció gyengült, de az épületállomány és a tömb megújulása alapvetően nem változott. A terület fejlesztése összekapcsolódik a Galvani híd projekt megvalósításával. Megállapodás született a Kormánnyal, a lakóházak kiürítése a Kormány feladata a telkek átadásával. A terület a „Soroksári út és Külső Mester utca közötti fejlesztési területek akcióterület” része. A Gubacsi úton található, kerületi fenntartásban működő hajléktalan ellátó intézmény – nappali melegedő – a projekt előrehaladásával összhangban áthelyezésre kerül. A telephelyen a közelmúltban számos kisebb, komfortjavító fejlesztés történt az ügyfelek méltányos és jobb ellátása érdekében.
Demográfia	Lakosságszám: 409 fő. A 0-14 éves korúak aránya több mint 15%, amely jelentősen meghaladja a kerületi átlagot (10%). A 65 év felettiek aránya 10%, amely jelentősen alulmarad a kerületi átlagnál (16%).
foglalkoztatottság, segélyezés	A területen a háztartások 8 százalékában legalább egy fő munkanélküli. Ez a kerületi átlag kétszerese. A területen a lakbértámogatásban részesülők aránya 2,5-szer nagyobb, a lakásfenntartási támogatásban részesülők aránya ötven százalékkal, a lakhatáshoz kapcsolódó rendkívüli támogatásban részesülők aránya négyszer magasabb a kerület egészére vonatkozó aránynál
Etnikai szegregáció	A roma lakosság aránya magasabb, mint a kerület egészére vonatkozó arány.
Lakáshelyzet/ szolgáltatásokhoz való hozzáférés	A nem lakott lakások aránya 18%. 1980 óta egyetlen új lakás sem épült a területen. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya kiugróan magas: 74%. A lakások kétharmada egyszobás. A közösségi közlekedés fejlesztése miatt a szolgáltatásokhoz való hozzáférés erősödni fog.
Kihívások, problémák, kockázatok	• forrás hiányában a Galvani híd projekt és a terület átalakulásának elhúzódása kockázatot jelent • a híd miatt megerősödő forgalom mellett a lakófunkció kialakítási lehetősége korlátozott • Soroksári út mentén már ma is jellemző nagyobb forgalom
Előnyök, lehetőségek	• belvároshoz közel fekvő tömb, környezetében az átalakulással érintett területek további növekedése várható • már ma is viszonylag jó közösségi közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, melyek a jövőben tovább erősödnek a Déli körvasút Danubius megállóhelyének megépítésével, a HÉV vonalak fejlesztésével • a közlekedési fejlesztéseknek köszönhetően erősödő központ-funkciók megjelenése a fejlesztési tömb környezetében (Danubius megállóhely és HÉV fejlesztések eredményeként intermodális szerepkörre épülő kereskedelmi-szolgáltató funkciók várható megerősödése)

Célok	• együttműködés a Kormánnyal és a Fővárosi Önkormányzattal a nagyléptékű beruházások előkészítésében, a terület átalakulásában a kerületi szempontok érvényesítése • a szoros koordináció eredményeként a nappali melegedő áthelyezésének időbeli ütemezése, előkészítése • a lakóházak kiürítéséig elsődleges feladat a területen élők élethelyzetének javítása a szociális szolgáltatásokon keresztül

3. célterület	Középső-Ferencváros, Gát utca-Haller utca térsége

Lenhossék u. - Balázs B. u. - Telepy u. - Haller u. - Gát u.



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS
ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM
KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

JELMAGYARÁZAT

- Alulhasznosított terület
- Lakóterület
- Komplex rehabilitációt igénylő terület
- Park, rekreációs terület
- Vendéglátó létesítmény, kereskedelmi, szolgáltató terület
- Egészségügyi funkciók (gyógyszertár, fogászat, háziorvosi rendelő)
- Középfokú oktatási intézmény
- Általános iskola
- Óvodai és bölcsődei ellátás
- Egyéb szociális ellátás
- Egyéb közösségi, kulturális funkciók
- Villamos és buszmegálló
- Meglévő villamos kötöttpályás közlekedési elem

Terület leírása	A 2011. évi Népszámlálás alapján szegregációval veszélyeztetett területként került lehatárolása, a József Attila Terv szociális város rehabilitációs projekt II. ütemének célterülete. A városrehabilitáció eredményeként az épületek jelentős része elbontásra került, új fejlesztések valósultak meg, illetve társasházak felújítása történt meg. Egy-egy-ház a területen belül (és a határoló szomszédos tömbökben) továbbra is felújítást igényel, illetve az intézményi beszámolók alapján a Középső-Ferencváros Mester utca – Gát utca térségére kerületi viszonylatban továbbra is jellemző a szociális problémák nagyobb arányú megjelenése. A központi elhelyezkedésének ellenére mind az épületállomány, mind a lakosság szociális helyzetét figyelembe véve fejlesztendő területnek minősül.
Demográfia	Lakosságszám: 2.466 fő. A 0-14 éves korúak aránya 13%, amely meghaladja a kerületi átlagot (10%). A 65 év felettiek aránya 12%, amely alulmarad a kerületi átlagnál (16%).
foglalkoztatottság, segélyezés	A területen a háztartások 5 százalékában legalább egy fő munkanélküli. Ez 25 százalékkal magasabb arány, mint a kerület egészében. A területen a lakbértámogatásban részesülők aránya kétszer nagyobb a kerület egészére vonatkozó aránynál.
Etnikai szegregáció	A roma lakosság aránya magasabb, mint a kerület egészére vonatkozó arány.
Lakáshelyzet/ szolgáltatásokhoz való hozzáférés	A lakásállomány vegyes, a lakások 30%-a 2010 óta épült, de itt található a WC-vel nem rendelkező ferencvárosi lakások 17 százaléka is. A szolgáltatásokhoz való hozzáférés minden tekintetben kiváló. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas, 18% (a kerület egészében 6%). A tömbben a lakások közül minden harmadik lakatlan.
Kihívások, problémák, kockázatok	• források rendelkezésre állása a tömbrehabilitációs gyakorlat folytatására és a közterületek megújítására • mozaikosan megjelenő rossz állapotú épületállomány • közelben intézményi szegregációval jellemezhető általános iskola • szociálisan rászoruló lakosság jelenléte • időskorú lakosság jelenléte – sokszor a problémák (ápolási szükséglet, elmagányosodás, mobilitási problémák) láthatatlansága • területen élő időseket is kiszolgáló Napsugár Idősek Klubja felújítási/áthelyezési igénye
Előnyök, lehetőségek	• nagyon kedvező elhelyezkedés, jó közösségi közlekedési kapcsolatok, belváros közelsége • intézmények, szolgáltatások sokszínűsége kis távolságban • szociális és közművelődési szolgáltatások és célcsoport-specifikus szolgáltatások (H52, Konkáv, tanoda) közelsége • megújuló épületállománynak köszönhetően az imázs változása

	• Közelben az „Egészséges utcák” pályázat forrásaiból, valamint az intézményi (SE) és magánszektorral való együttműködéseknek (TRSZ) köszönhetően ütemezetten megújuló közterületek
Célok	• a lakásállomány korszerűsítése a tömbrehabilitációs gyakorlat folytatásával, jobb lakáskörülmények biztosítása a ma rossz minőségű önkormányzati lakásban/épületben élők számára • terület lakoságát kiszolgáló intézményfejlesztések (H52 épületének felújítása, szakmai funkciók bővítése, idősklub) • a területen élők élethelyzetének javítása a szociális szolgáltatásokon keresztül

Intézményi szegregációs kitekintés

A kerületben az óvodai nevelést biztosító intézmények között a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek eloszlása egyenletes, etnikai szegregáció sem tapasztalható. A nappali rendszerű, 1-8. évfolyamokra járó tanulók 2025. októberi adatai alapján (forrás: KIRSTAT) azonban problémák érzékelhetőek. Három intézményben egyáltalán nincs hátrányos helyzetű, vagy halmozottan hátrányos helyzetű tanuló, hét intézményben 5 % alatti az arányuk, míg a József Attila Általános Iskolában a tanulók 14,7 %-a, Ferencvárosi Sport Általános Iskola és Gimnáziumban tanuló általános iskolások 5%-a hátrányos helyzetű, vagy halmozottan hátrányos helyzetű. Mindkét intézmény a Középső-Ferencváros célterület közvetlen közelében található. A speciális pedagógiai programmal működő Dió Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelés-Oktatást Végző Iskola és Kollégium (11%, József Attila-lakótelep) és a Ferencvárosi Komplex Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (5,5%) esetében szintén magasnak tekinthetők az arányok, ez utóbbi intézmény szintén a Középső-Ferencváros célterület közelében található.

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat véleménye szerint a József Attila Általános Iskolában a roma tanulók aránya megközelítőleg 80-90%. Az intézményben évfolyamonként egy-egy osztály indul, 2025 októberében az intézményben tanulók száma 156 fő. Az intézmény etnikailag szegregál, az imázsa nagyon alacsony Szintén magas a roma tanulók aránya a Ferencvárosi Sport Általános Iskolában. Az intézményben jelenleg 180 fő tanul az 1-8. osztályokban. Mindkét intézmény fenntartója az állam (Dél-Pesti Tankerületi Központ), az iskolai szegregáció megszüntetése a cél, amely a beiskolázás jelenlegi gyakorlatának megváltoztatásával, vagy az intézmény felmenő rendszerben történő megszüntetésével érhető el.

6.2 Az elmúlt években tervezett, illetve megvalósított, anti-szegregációs beavatkozások

A 2011. évi Népszámlálás, illetve a 2015-ben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia öt területet jelölt meg szegregátumként, szegregációval veszélyeztetett területként.

1. Tóth K. u. - Nádasdy u. - Vágóhíd u. - Mester u. - Máriássy u. - Soroksári út - Vágóhíd u. - Soroksári út által lehatárolt három tömb
2. Földváry u. - Gubacsi út - Hentes u. - Soroksári út tömbje
3. Kén u. - Gubacsi út - Timót u. - Soroksári út
4. Viola u. - Tűzoltó u. - Lenhossék u. – Balázs Béla u. - Thaly K. u. - Vendel sétány
5. Lenhossék u. - Balázs B. u. - Telepy u. - Haller u. - Gát u.

Az azóta eltelt időszakban a területek helyzete jelentősen megváltozott a József Attila Terv, illetve egyéb tömbrehabilitációs beavatkozások következtében.

Terület	Megvalósult beavatkozások a területen	A terület jelenlegi helyzete
1.	A területen több épület elbontásra került, illetve új építések történtek, a lakosság státusza jelentősen megváltozott.	Szegregátumnak nem tekinthető már a terület. A tömbben a Soroksári úton található még két társasház (Soroksári út 46. és 56.), összesen 58 db lakással. Ebben a két épületben nincs önkormányzati lakás, lakóösszetételük nem ismert.
2.	A területen bontásra, építésre nem került sor.	A lakásállomány minősége nem változott, alacsony komfortfokozatú lakások, melyeknek kétharmada egyszobás. A lakosság száma közel megegyezik (-19 fő) a 2011. évi népszámláláskor itt élő lakosság számával. A terület jelen Programban is lehatárolásra került.
3.	Mind a Dzsumbuj, mind a Kis-Dzsumbuj elbontásra került.	A terület nem tekinthető szegregátumnak.
4.	A három tömb alkotta terület elsősorban az önkormányzati tulajdonú épületek, illetve lakóik státusza miatt szerepelt szegregátumként. Ezek az épületek elbontásra kerültek.	Nem tekinthető szegregátumnak.
5.	A József Attila Terv keretében bontásra, építésre is sor került, illetve több épület felújítása is megtörtént.	A területen még jelenleg is találhatóak leromlott épületek, az önkormányzati tulajdonú lakások száma 359. Jelenleg is magas az alacsony státuszú lakosok aránya. A terület jelen Programban is lehatárolásra került.

A 2015-ben elfogadott kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia által tervezett integrációs beavatkozások:

Intézkedés	Értékelés
A HHH (és a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult) gyerekek aránya kiegyenlítettségének biztosítása az óvodai és	Óvodai szinten nem tapasztalható szegregáció. Ugyanakkor a József Általános Iskola jelenleg is szegregáló intézmény. Magas a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya.

iskolai feladat-ellátási helyek között. Ennek érdekében egyeztetés a KLIK-kel	Az intézmény emellett etnikailag is szegregál, a tanulók 80-90 százaléka roma. A Tankerületi Központtal történtek tárgyalások az ügyben, de ezek nem jártak sikerrel. Továbbra is megoldatlan feladat.
Meglévő kerekasztalok és fórumok működtetése, szakmai műhelyek szervezése a jelzőrendszer sikeresebb működése érdekében	A jelzőrendszert a FESZGYI működteti. Az elmúlt években emelkedett a beérkező jelzések száma. 2024-ben közel 1200 bejelentés érkezett. Félévente rendezvényt szerveznek, ezen túl rendszeresek szakmaközi megbeszélések és esetmegbeszélők.
Családmentori szolgáltatás továbbműködtetése	A családmentori szolgáltatás a József Attila Terv 1. ütemének lezárulását követően megszűnt. Az igények növekedése esetén a családsegítők státuszszámát szükséges növelni a szociális ellátórendszer keretében, a megváltozott igényekre reagáló kiegészítő szolgáltatások biztosításával.
Ifjúsági szabadidős programok a hátrányos helyzetűek számára, illetve az ő integrációjukat célzó integrált programok, ehhez kapcsolódó ifjúsági szociális munka, önkéntességet segítő programok	A kerületben számos ifjúságsegítő intézmény működik, részben az önkormányzat, részben civil szereplők fenntartásában. A Ferencvárosi Művelődési Központ, a H52, a Konkáv Közösségi Tér, a Ferencvárosi Tanoda, a Konnektor – Művészeti Inkubátorház, az Esély Labor Egyesület programjai stb. színes programokat kínálnak az ifjúság számára. Ugyanakkor az egyes szolgáltatások minősége fejlesztésre szorul. A fiatalok minél nagyobb elérését biztosítani kel olyan plusz szolgáltatások bevezetésével, amelyek jelenleg hiányoznak, például utcai szociális munkás jelenlétével, felkereső tevékenységgel.
Ifjúsági szabadidős programok a hátrányos helyzetűek számára, illetve az ő integrációjukat célzó integrált programok, ehhez kapcsolódó ifjúsági szociális munka, önkéntességet segítő programok	A hátrányos helyzetű fiatalok elérése jelenleg is problémás. Növelni kell a felkereső jellegű tevékenységet, bevonást, illetve az alacsony küszöbű szolgáltatások számát. Az utcai szociális munka gyenge, kortárssegítő csoportok nincsenek. Ez utóbbi esetében az iskolai szociális munka kapacitásait lenne szükséges növelni: egy iskola-egy szociális munkás modell, ahol a szociális munkás folyamatos jelenlétével biztosítható a kortárs segítők mentorálása, szupervíziója, mentális és szakmai támogatása (a jelenlegi szakmairányítás nem biztosítja normatívával ennek finanszírozását).
Közösségi színterek létrehozása, működtetése elsősorban a gyerekek, fiatalok hasznos szabadidőtöltését célzóan	Új közösségi terek nem jöttek létre az elmúlt időszakban. A Ferencvárosi Tanoda önkormányzati hivatali épületbe költözött, ami nem segíti a fiatalok elérését, jelenlétét. A Konnektor Művészeti Inkubátorháznak, illetve a H52 Ifjúsági Klubjának új helyszínre történő költözésére, a József Attila-lakótelepen pedig új közösségi tér kialakítására van szükség.

Társadalmi szolidaritás erősítése érdekében Önkéntes Program indítása (felnőttek, helyi és nem helyi lakosok számára)	Nem került elindításra a program. Egyedül az Önkéntes Alapítvány végez ilyen jellegű tevékenységet, kifejezetten az idős korú lakosság körében.
Roma Koncepció megvalósítása folyamatosan, roma mentor/mediátori rendszer felülvizsgálata, hatékonyság érdekében esetleges átalakítása	A roma mentor/mediátori rendszer megszűnt. A korábbi tevékenységhez hasonló, de elsősorban a szolgáltatásokhoz való hozzáférést és a programokba való bevonást biztosító roma mentorra/mediátorra szükség van.

6.3 A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a kerület egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása)

Az önkormányzat alapvető érdeke és célja, hogy az egyenlő hozzáférés, az esélyegyenlőség és az integráció biztosításának elve az élet minden területén megvalósuljon a kerületben. Az alacsony státuszú lakosok integrációjának előmozdításához elengedhetetlen feltételaz egyenlő hozzáférés biztosításán túl olyan szolgáltatások tervezése és megvalósítása, amelyek csökkentik munkaerő-piaci hátrányokat, javítják foglalkoztatási esélyeket, hozzájárulva ezzel az alacsony státusz megváltozásához. Az esélyegyenlőség biztosítása mellett az alábbi területeken tervez a Program célkitűzéseket:

- Lakhatási integráció biztosítása.
- Oktatási integráció biztosítása.
- Az alacsony státuszú lakosság foglalkoztatási helyzetének javítása.
- A szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása.
- Közösségi terek biztosítása.

Általános – horizontális anti-szegregációs intézkedések

A társadalmi egyenlőtlenségek megszüntetése és ezen belül a területi vagy más típusú szegregáció feloldása Budapest IX. kerülete számára a fenntartható városfejlődés alapja. Ennek tudatában a kerület a legnagyobb mértékben figyelembe veszi a jövőben megvalósuló fejlesztéseinél, hogy azok nem okozhatják sem horizontálisan, sem területileg a szegregáció kialakulását, vagy erősödését. Az önkormányzat az általa működtetett intézményekkel, a Roma Nemzetiségi Önkormányzattal, valamint a kerületben és a kerületért dolgozó civil szervezetekkel együttműködik annak érdekében, hogy Ferencvárosban az esélyegyenlőség és a szegregáció-mentesség a mindennapok részévé váljon.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program tartalmának és végrehajtásának ellenőrzésére az önkormányzat a Helyi Esélyegyenlőségi Fórumot (HEF) hívja össze. Az Anti-szegregációs Program koordinálása önkormányzati hatáskörben marad, nyomon követése integrálódik a monitoring feladatok közé.

Az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik külön ifjúságügyi, illetve idősügyi koncepcióval. Az ifjúságügyi, valamint idősügyi elképzeléseket a Helyi Esélyegyenlőségi Program tartalmazza. Mind a két korosztály speciális igényekkel rendelkezik, ezért szükséges olyan cselekvési tervek kidolgozása, amely erősíti a kerületben való jelenlétüket, biztosítja számukra a szolgáltatásokhoz

való hozzáférést. A kerület vezetése ezért 2026-ban Ifjúsági Tanácsot hoz létre annak érdekében, hogy az ifjúság véleménye a döntéshozatalban is tükröződjön. Emellett 2026-27 során egy komplex idősügyi felmérés keretében feltárja az idősek igényeit, közösségi életbe történő bevonásuk módszereit.

Jelenleg az alacsony státuszú lakosok nem vesznek részt kellő mértékben a kerület életében, a szolgáltatásokhoz kevésbé jutnak hozzá. Ennek számos oka van: nem jut el hozzájuk az információ a nyilvános eseményekről, szolgáltatásokról, támogatási formákról, szégyellik igénybe venni a szociális támogatásokat, vagy nehezen jutnak el az eseményekre (pl. a MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelepről). A tájékozottság növelése érdekében a Helyi Esélyegyenlőségi Program több átfogó intézkedést is tartalmaz („szociális kisokos" információs csomag összeállítása népszerűsítése papír alapon, közösségi rendezvényeken, és online elérhető formában az önkormányzat honlapján, FB oldalán; többnyelvű tájékoztató füzet közérdekű információkról, szociális szolgáltatásokról; intézmények felületeinek kihasználás az off-line tájékoztatás erősítésére).

Az alacsony státuszú lakosság körében az információ hiánya, az anyagi nehézségek, de az intézményekkel szembeni bizalmatlanság miatt is alacsony a jogtudatosság, kevésbé élnek jogaikkal, mint más társaik. A FESZGYI Család- és Gyermekjóléti Alapellátási Egysége keretében működő jogi tanácsadás mellett az önkormányzat támogatja a Horizont Alapítvány által működtetett jogsegélyszolgálatot is, az FMK-ban kéthetente vannak a fogadóórák. A Kézenfogva Alapítványnak szintén van hasonló szolgáltatása.

Az alacsony státuszú lakosság körében gyenge az egészségtudatosság, csak végső esetben veszik igénybe az egészségügyi szolgáltatásokat. Ennek elkerülése érdekében egészségügyi kampányokat / szűrések szervez a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat (FESZ)a rendelő-intézetében (évente legalább kétszer), emellett kerületi rendezvényeken vesz részt. A hozzáférést, tájékozottságot, egyszerűbb ügyintézést támogató ügyféloldali fejlesztéseket valósít meg a FESZ rendelőintézetében.

Az önkormányzati tulajdonú és magántulajdonú ingatlanok között is jelentős azok száma, amelyek felújítást igényelnek, ugyanakkor a lakók – anyagi okokból – nem képesek akár az akut problémák kezelésére sem. Az önkormányzat a települési támogatásokon keresztül segíti a továbbiakban is a rászorulókat, a lakhatáshoz kapcsolódó rendkívüli települési támogatás 150 ezer Ft-ig támogatja a kisléptékű felújítások, eszközcserék megvalósítását.

A hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek koncentrációja figyelhető meg a József Attila Általános Iskolában jelenleg is. A Dél-Pesti Tankerületi Központtal egyeztetéseket kell folytatni a szegregáló gyakorlat megszüntetése érdekében.

Magas azon fiatalok száma, akik az iskolai tanulmányaikat idő előtt fejezik be. A fiatalok körében jelen van a szerhasználat. A fiatalok egyedül maradtak, a kortárssegítés nem terjedt el. Konfliktusaik kezelésében, valamint problémáik megoldásához a jelenlegi segítő kapacitások bővítésére van szükség. A FESZGYI iskolai szociális segítői rendszeresen tartanak a témában csoportos foglalkozásokat. A folyamatos szakmai felkészítésük érdekében 2025-ben 3 alkalmas továbbképzést szervezett a kerületben Köztes Átmenetek Nonprofit Kft vezetőjének bevonásával.

Az őket foglalkoztató témákról, problémákról egyre inkább a közösségi médiából tájékozódnak, ahonnan gyakran kapnak pontatlan, valótlan és irreleváns információt. Az önkormányzat kortárs-

segítést, kortárs mentor-programot indít az ifjúsági korosztály körében, kiterjeszti a tanoda funkciót saját szervezésben, vagy ilyen szolgáltatást nyújtó szervezetek számára helybiztosítással. A Ferencvárosi Tanoda biztosít jelenleg a kerületben iskolán kívüli felzárkóztatást. A kapacitása alacsony, nem minden tantárgyban áll rendelkezésre megfelelő segítség. A tanoda kapacitásának növelésében az önkormányzat együttműködik a fenntartóval, a helyben élő külföldiek, egyetemisták, illetve helyi középiskolák (illetve fenntartóik) bevonásával mentorprogram kialakítását kezdeményezi a tanodán belül.

Jelenleg minden önkormányzati fenntartású óvodában van saját gyógypedagógus, de a számuk nem elég. Mind a gyógypedagógusok, mind az óvodapszichológusok számának növelését tervezi az önkormányzat a saját fenntartású óvodáiban a sajátos nevelési igényű gyermek és beilleszkedési, magatartási nehézséggel küzdő gyermekek számának növekedése miatt.

Az önkormányzat a FESZGYI átfogó fejlesztését tűzi ki célul, melynek keretében nem csak az infrastruktúra fejlesztésére kerül sor, hanem a kötelező és önként vállalt feladatok színvonalának emelése érdekében a munkaerő képzésére és megtartására is.

A terv alábbiakban részletezett intézkedései 2026-tól, az önkormányzati és egyéb (pl. pályázati) források függvényében kerülnek végrehajtásra.

Az Anti-szegregációs Program tervezett, horizontális intézkedései

Horizontális cél	Beavatkozások	Felelős	Megvalósítás lehetséges időtávja
1.Esélyegyenlőség biztosítása	A Helyi Esélyegyenlőségi Fórum feladatkörébe az önkormányzat beépíti az Anti-szegregációs Program megvalósításának értékelését.	Polgármester	2026-tól
1.Esélyegyenlőség biztosítása	Helyi esélyegyenlőségi program felülvizsgálata	Polgármester	2030
1.Esélyegyenlőség biztosítása	Ifjúsági Tanács megalakítása, illetve	Polgármester	2026
1.Esélyegyenlőség biztosítása	Komplex idősügyi felmérés és az alapján intézkedéscsomag kidolgozása	Polgármester	2026-2027
1.Esélyegyenlőség biztosítása	Ingyenes jogsegélyszolgálat biztosítása	Önkormányzat	2026-tól
1.Esélyegyenlőség biztosítása	Egészségügyi kampányok /szűrések szervezése: a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat (FESZ) rendelő-intézetében évente legalább kétszer és kerületi rendezvényeken való megjelenés	FESZ	2026-tól
1.Esélyegyenlőség biztosítása	A hozzáférést, tájékozottságot, egyszerűbb ügyintézést támogató ügyféloldali fejlesztések a FESZ rendelőintézetében	FESZ	2026-tól

2. Lakhatási integráció biztosítása	Lakhatási támogatásokról, pályázati lehetőségekről a célterületeken élők célzott, hatékony tájékoztatása, ügyintézés segítése.	FESZGYI	2026-tól
3. Oktatási integráció biztosítása	A Dél-Pesti Tankerületi Központtal egyeztetések folytatása a József Attila Általános Iskola szegregáló gyakorlatának megszüntetése érdekében	Polgármester	2026
3. Oktatási integráció biztosítása	Kortárs-segítés, kortárs mentorprogram indítása az ifjúsági korosztály körében	FESZGYI	2026-tól
3. Oktatási integráció biztosítása	Tanodai kapacitások fejlesztése, mentorprogram egyetemek, illetve helyi középiskolák bevonásával. Ehhez szükség van a középiskolák fenntartóival való együttműködésre is.		2027-2028
3. Oktatási integráció biztosítása	Az óvodákban a gyógypedagógusok és óvodapszichológusok számának növelése	Polgármester	2026-tól
4. A lakosság foglalkoztatási helyzetének javítása	Speciális álláskeresési szolgáltatások GYES-ről visszatérőknek, és 50 év felettieknek	Polgármester	
4. A lakosság foglalkoztatási helyzetének javítása	A Pályaválasztási Börze kibővítése pályaválasztási tanácsadó szakember megbízásával (egyéni, csoportos konzultáció, információnyújtás)	Polgármester	
4. A lakosság foglalkoztatási helyzetének javítása	Szociális ágazathoz kapcsolódó felnőttképzés munkanélküliek részére	FESZGYI	2027-2028
5. A szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása	FESZGYI - a munkaerő képzése és megtartása; a kötelező és önként vállalt feladatok színvonalának emelése érdekében	FESZGYI	2026-tól
5. A szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása	A kerületben igénybe vehető szolgáltatásokhoz, támogatásokhoz kapcsolódó információhiány csökkentése érdekében „szociális kisokos” információs csomag összeállítása és népszerűsítése papír alapon, közösségi rendezvényeken, és online elérhető	FESZGYI	frissítés változások után

	formában az önkormányzat honlapján, FB oldalán.		
5. A szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása	Ügyféloldali fejlesztések (elérés, hozzáférés javítása) és az igénybe vehető támogatások, szociális intézmények ismertségének növelése, együttműködés önkormányzatokkal, szervezeteikkel; civil szervezetekkel, intézményekkel) – „Informál" kiadvány, online tartalmak készítése és terjesztése	Polgármester	évente/kétévente kiadva
6. Közösségi terek biztosítása	Szociális célú helyiségkiadási pályázat folytatása	Polgármester	2026-2030

Terület specifikus anti-szegregációs intézkedések

A vizsgálatok alapján a három terület egyike sem tekintendő szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztett területnek, a tervezett intézkedések elsődleges célja a szegregálódás veszélyének elkerülése és a helyi lakosság életminőségének javítása, esélyeinek növelése.

Az 1. sz. terület MÁV lakótelepi részén elsődleges prioritás a közmű-probléma (csatorna, áram) felszámolása, az érintett közmű-szolgáltatókkal együttműködésben. Az önkormányzat kezdeményező szerepe mellett a finanszírozásban is részt vesz. A projekt célja a lakóterületen élők életminőségének javítása, a periférikus elhelyezkedéssel rendelkező telep szegregálódásának megelőzése. A teljes területen zöld program megvalósítására van szükség, melynek a célja a meglévő zöldfelületek ökológiai szemléletű fejlesztése, a biodiverzitás és fenntarthatóság növelése. Ennek része az alacsony fenntartásigényű, többszintes növényállomány kialakítása, amely kedvezően hat a mikroklímára, esztétikus és támogatja a helyi ökoszisztémát. A csapadékvíz helyben tartását esőkertek létrehozása segíti, melyek javítják a terület vízháztartását. A projekt része továbbá közösségi komposztálóhelyek létrehozása, különösen olyan lakókörnyezetben, ahol nincs lehetőség egyéni kerti komposztálásra. A területen további problémát jelent a hajléktalan-ellátást biztosító intézmények jelenléte. A területen lakók elmondása alapján gyakori probléma, hogy az intézmények lakói, igénybevevői a közeli parkot gyakran használják illemhelyként, továbbá rendszeres az alkoholfogyasztás. A problémával kapcsolatban az önkormányzat kapcsolatot tart fenn az intézmény fenntartójával (BMSZKI) a probléma orvoslása érdekében.

A 2. sz. területen (Külső-Ferencváros, Földváry-Gubacsi tömb) a Földváry utca páratlan oldalán található épületekben élők adják a tömb mintegy 400 lakójának a többségét. Az épületek kiürítés előtt állnak, amely a Galvani híd kivitelezésével fog megtörténni. Hosszútávon tehát a terület státusza meg fog változni. Az önkormányzat és a Kormány közötti megállapodás értelmében a lakóházak kiürítése a Kormány feladata. A lakóházak kiürítéséig elsődleges feladat a területen élők élethelyzetének javítása a szociális szolgáltatások elérésének biztosítása érdekében. A FESZGYI külön munkatársat biztosít a lakókkal történő szociális munka végzésére. A családok

elhelyezésének időben történő előkészítése kiemelt feladat. Prioritás továbbá, hogy a családok elköltözésével nem jöhet létre területi szegregáció, vagy nem erősödhet az egy más területen.

A Középső-Ferencvárosban található 3. sz. területen folytatódik a tömbrehabilitáció. A területen több olyan épület is található, amely az önkormányzat tulajdonában áll, ezek megújítása, illetve egyesek kiürítése a prioritás. A laksűrűség és a szegregáció a tömbrehabilitációval egy időben jelentősen csökkenni fog, a terület státusza megváltozik a közeljövőben A terület közelében egy szegregáló intézmény (József Attila Általános Iskola) található, mellyel kapcsolatban a horizontális intézkedések között tervez beavatkozást az önkormányzat. Prioritás, hogy a családok elköltözésével nem jöhet létre területi szegregáció, vagy nem erősödhet az egy más területen. A kiüresítés alatt álló épületek lakossága számára a pénzbeli megváltás mellett lehetőséget szükséges biztosítani a jelenlegi bérleménnyel megegyező, vagy annál jobb állapotú bérlakásokba költözésre (méltányos bérlakás felajánlása a kiköltöztetettek számára) a kerület határain belül. Az eladósodottság megelőzése érdekében a települési támogatásokon keresztül tud támogatást nyújtani az önkormányzat. A családmentor szolgáltatásra szükség van a területen.

A 2. és 3. célterület esetében az önkormányzat vállalja és biztosítja, hogy a családok elköltözésével nem jön létre területi szegregáció, és nem is erősíti azt egy másik területen.

Az Anti-szegregációs Program tervezett, szegregátum-specifikus intézkedései

Célterület sorszáma	Konkrét intézkedés/ beavatkozás	Felelős	Megvalósulás lehetséges időtávja
1.	MÁV lakótelepen lakóterület közmű-problémájának (csatornarendszere, közvilágítása és a házakat is ellátó elektromos hálózat) felszámolása, az érintett közmű-szolgáltatókkal együttműködésbe együttműködésben. Az önkormányzat kezdeményező szerep mellett a finanszírozásban is részt vesz.	Polgármester	2026-2030
1.	Zöld Program: alacsony fenntartásigényű, többszintes növényállomány kialakítása; a csapadékvíz helyben tartása esőkertek létrehozásával; közösségi komposztálóhelyek létrehozása. A zöldfelületek funkcióbővítése a lakosság bevonásával, a helyi igényeknek megfelelően.	Polgármester	2026-2030
2.	A lakóházak kiürítéséig elsődleges feladat a területen élők élethelyzetének javítása a szociális szolgáltatások elérésének biztosítása érdekében. A FESZGYI feladata ennek szakmai és szervezeti kidolgozása.	FESZGYI	2026-
2.	A családok elhelyezésének időben történő előkészítése	Vagyongazdálkodási Csoport	az állami beavatkozások

			kal időben koordinálva
2., 3.	Az önkormányzat vállalja és biztosítja, hogy a családok elköltözésével nem jön létre területi szegregáció, és nem is erősíti azt egy másik területen.	Polgármester	2026-

6.4 A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések

A projektfejlesztés során általánosan tartózkodni kell attól, hogy bárminemű beavatkozás esélyegyenlőtlenséghez, diszkriminációhoz, szegregációhoz, vagy ezek konzerválódásához járuljon hozzá. A projektfejlesztés dokumentumainak, a település stratégiai dokumentumainak és a település helyi rendeleteinek elkészítésekor ugyanezen elvek kell, hogy érvényre jussanak. A projektfejlesztés során elemi érdekünk a tervezett tevékenységek társadalmi elfogadottsága. Mind az előkészítés, mind a megvalósítás során az önkormányzat biztosítja a társadalmi párbeszéd lehetséges formáit. A Roma Nemzetiségi Önkormányzatot bevonja ezen folyamatokba. Az önkormányzat célirányos kampányt tervez minden fejlesztés, program, a település életét befolyásoló esemény, illetve a településen megjelenő szolgáltatás, esemény széles körű megismertetésére, a hátrányos helyzetű csoportok tájékoztatására.

6.5 A tervezett beavatkozások mérése

Beavatkozások	Mutató neve	Tervezett eredmény
Helyi esélyegyenlőségi program felülvizsgálata	Elkészült koncepciók száma	2 (2030, 2033)
Komplex idősügyi felmérés elkészítése	Elkészült felmérés és intézkedési terv	1
Tájékoztató kiadványok („Szociális Kisokos”, „Informál”) megjelentetése	Elkészült és megjelentetett kiadvány száma	Évente legalább 1
Ingyenes jogsegélyszolgálat biztosítása heti két órában	Igénybevevők száma	Évente minimum 50 fő
Egészségügyi kampányok /szűrések szervezése: a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat (FESZ) rendelő-intézetében évente legalább kétszer és kerületi rendezvényeken való megjelenés	Szűrések száma, szűréseken résztvevők száma	Évente minimum 2 db évente minimum 200 fő
Kortárs-segítés, kortárs mentorprogram indítása az ifjúsági korosztály körében	Programban résztvevő fiatalok száma	30 fő (2030-ig)
Szociális ágazathoz kapcsolódó felnőttképzés munkanélküliek részére	Felnőttképzést elvégzők száma	10 fő (2030-ig)

FEJLESZTÉSI TERVLAP

1. BEVEZETŐ

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények alapján az FVFT Részletes fejlesztési tervlap a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre kiterjedően meghatározza a következőket:

- a sajátos használat szerinti területek figyelembevételével a településfejlesztési stratégia és a cselekvési program célkitűzéseit, valamint az ezekhez kapcsolódó fejlesztési akcióterületek térbeli elhelyezkedését és összefüggéseit,
- a stratégia és a cselekvési program elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
- a település fejlesztésének térbeli rendszerét és területi irányait,
- az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét,
- a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását,
- a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszaki infrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét,
- a meglévő és tervezett települési zöldinfrastruktúra térbeli kialakítását, elrendezését.

A Részletes fejlesztési tervlap az olvashatóság és közérthetőség érdekében a kerület sajátos településszerkezetéhez illeszkedő, egyedi elemkészletet és jelkulcsot alkalmaz a Településtervezési Szabályzat (a továbbiakban TTSZ) 2. § (1) és (4) bekezdése szerint.

A TTSZ 2. § (2) bekezdésének megfelelően a Részletes fejlesztési tervlap az olvashatóság érdekében több tervlap sorozatából áll össze, a tervlapok sorrendje határozza meg jelen fejezet alfejezeteinek tagolását:

- Részletes fejlesztési tervlap 1. Sajátos használat
- Részletes fejlesztési tervlap 2. Közlekedés, beépítési magasság és örökségvédelem
- Részletes fejlesztési tervlap 3. Egyéb védelmi és korlátozási elemek.

A TTSZ 2. § (2) bekezdésének megfelelően többek között minden egyes tervlap azonosítható módon ábrázolja a kijelölt fővárosi és kerületi fejlesztési akcióterületeket. Az 1. Sajátos használat tervlap jóváhagyandó elemként tartalmazza a fejlesztési akcióterületek térképi megjelenítését, azonosíthatóságának jelzését a sorszámmal és az időtávok jelölésével. A további tervlapok ezzel összhangban tájékoztató elemként tartalmazza az akcióterületek lehatárolását. A kapcsolódó céladatokat a ☞ FVFT Cselekvési program 3. A fejlesztési akcióterületek bemutatása, lehatárolása, fejlesztési céljai és tevékenységei című fejezet tartalmazza.

A Részletes fejlesztési tervlap a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint téradatot, nyilvántartási adatokat tartalmazza az alábbiak szerint:

- A Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által üzemeltetett E-TÉR rendszeréből származó 2025.05.13.-i téradatok.
- A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben nevesített további adatok, amelyeket nem a Lechner Tudásközpont biztosította:

TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint	ADATFORRÁS / ADATSZOLGÁLTATÓ
Kiemelt nemzeti emlékhely	2023. évi C. törvény 1. melléklet / Nemzeti Örökség Intézete Fejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság
Kőolajszállító vezeték	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
Termékvezeték	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
Kőolajszállító vezeték biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
Termékvezeték biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
Kőolajszállító-	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntér, csatatér, védelmi létesítmény	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Területfejlesztési és területrendezési dokumentumok	TEIR
Hatályos helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, valamint a településfejlesztési döntések (fővárosban fővárosi és kerületi önkormányzatok)	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Szegregációszűrés, településrész-kijelölés	Központi Statisztikai Hivatal

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS: A SAJÁTOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL A STRATÉGIA ÉS A CSELEKVÉSI PROGRAM, KIEMELTEN A CÉLADATOK ÉS A FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK TÉRBELI ÖSSZEFÜGGÉSEINEK, AZOK RENDSZERÉNEK MEGHATÁROZÁSA

2.1. A stratégia és a cselekvési program elemeinek főbb térbeli összefüggései

Ferencváros szerkezetének és térbeli rendjének átalakulása a jelenben is tartó folyamat, melyet alapvetően befolyásol a kerület fejlesztési szándékait időben és térben rendszerező stratégia, valamint a középtávú és hosszútávú célok rendszere. Az FVFT időtávlatában a térbeli fejlesztések egyes területeken meg tudnak valósulni, másutt csak a tervezés és az irányok kijelölése kezdődik meg. A stratégia meghatározott céljai Ferencváros kiegyensúlyozott térbeli rendjét a következő fejlődési irányok szerint jelölik ki:

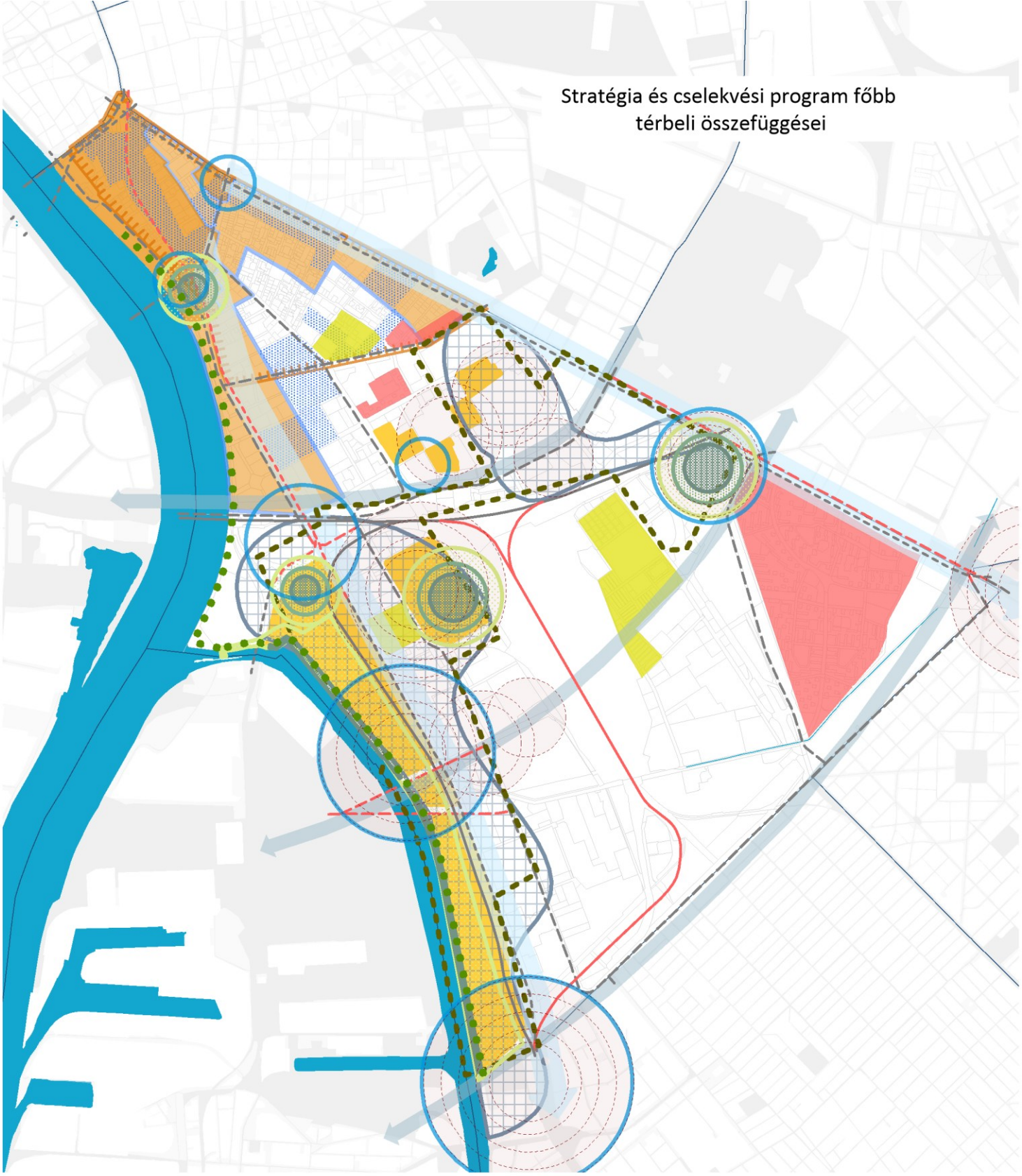
- a klíma javulása, a zöldfelületekben gazdag, klímaadaptív városrész érdekében megújulnak a mindenki számára hozzáférhető zöldfelületek, zöldterületek, erdők;
- a barnamezős területek válnak a fejlesztések mozgatórugójává, amivel párhuzamosan élhető új lakóterületei és jó jövedelmet nyújtó munkahelyei jönnek létre,
- az új beépítsek során a területek minőségi, vegyes használata dominál a kerületben,
- a területi egyensúly a környezetnek megfelelő, területileg differenciált sűrűséggel válik biztosíthatóvá;
- a jelentős kiterjedésű, használaton kívüli barnamezős területek és alulhasznosított területek fokozatosan hasznosításra kerülnek, betöltve kívánatos városi szerepüket;
- a Duna-part mentén helyreáll és fejlődik a víz és a város kapcsolata, mérséklődik a vízpartok elérését korlátozó infrastrukturális elemek elvágó hatása, a part mentén még beépítetlen területek fejlődése együtt jár a mindenki számára hozzáférhető gyalogos és kerékpáros rendszer kialakulásával, ami rekreációs célterületté teszi a vízpartokat;
- Külső-Ferencváros jelenleg elszigetelt, zárványt alkotó területein mérséklődik az infrastrukturális elemek elvágó hatása, a kerületrész a katalizátorterületek és az akcióterületek mentén fejlődik, és a hiányzó infrastruktúra és zöldhálózatok kialakításával rendszerré szerveződik;
- a kerületközpont szerepét továbbra is Belső- és Középső-Ferencváros egyes részei látják el, ahol a fenntartható turizmus, kereskedelmi és szolgáltató szektor és a minőségi lakhatás egyensúlya alakul ki;
- a H6-os HÉV és a 150-es vasút vonala mentén jelentős nagyágrendű fejlesztések összpontosulnak, a terület beépíthetősége a kötöttpályás közösségi közlekedés fejlesztésével összhangban valósul meg;
- a lakáspolitika egyensúlyt teremt a meglévő adottságok, rehabilitációs hagyományok és a kortárs fejlesztések között: lezárul a középső-ferencvárosi rehabilitáció, az önkormányzat széles spektrumban és területileg differenciáltan kínál önkormányzati bérlakásokat minden társadalmi csoport számára, a magán lakásfejlesztések esetében az együttműködés új alapra helyeződik;
- a lakófejlesztésekkel összhangban és az igényekhez igazodva fejlődik a humáninfrastruktúra, biztosítva a lakosság alapellátását;
- megindulnak a komplex lakótelepi rehabilitációk (kiemelten a József Attila-lakótelep,) valamint célzott fejlesztésekkel megszűnnek az antiszegregációs program célterületei (kiemelten a MÁV lakótelepet és Aszódi úti lakótelepet).

Az FVFT ☞ Jövőkép 2.1. Területi jövőkép c. fejezetben rögzítésre kerül a katalizátorterületek térbeli rendszere, amely mentén, illetve célok szerint a fővárosi akcióterületek mellett kerületi akcióterületeket határol le. A Fővárosi településtervben rögzített fővárosi hosszú és középtávú akcióterületekhez pedig a kerület számára fontos, további kerületi céladatokat állapít meg. Ezen fejlesztési céltérségek a meglévő és fejlesztendő nagy kapacitású kötöttpályás közösségi közlekedési elemek mentén és ezek metszéspontjaiban összpontosulnak, ahol jellemzővé kell, hogy váljon a vegyes használat (településközponti vegyes terület, mellékközponti vegyes terület vagy intézményi vegyes terület). A Soroksári út és a Könyves Kálmán körút mentén vonalszerűen rendre a H6-os HÉV és a 150-es vasútvonal, valamint a déli körvasút és az 1-es villamosvonal biztosítja a fejlesztések nyomán kialakuló többletforgalom elvezetésének lehetőségét. A Közvágóhíd, a Galvani körúthoz kapcsolódó új pesti hídfő, valamint a fővárosi jelentőséggel bíró Gubacsidűlő mellékközpont térségében intenzívebb, a belső kerületrészeken a metró- és villamoshálózatra alapozott extenzívebb fejlődés valósulhat meg, ami hozzájárul a kompakt kerületszerkezethez.

A fejlesztendő elemek közötti meglévő kapcsolatok fejlesztése és a hiányzó kapcsolatok kialakítása hálózatos hozzáállást kíván. A hiányzó közterületi rendszerek kialakításával együtt jár a gyalogos és kerékpáros rendszerek, valamint a zöldfelületi hálózat fejlesztése is. Több helyen a meglévő elemek megújítására kerül sor. E folyamatba szervesen illeszkedik a Duna-partok bevonása és mindenki számára hozzáférhető, minőségi fejlesztése.

A történeti kerületrészek (Belső- és Középső-Ferencváros egyes területei) a többfunkciós revitalizációs és rehabilitációs beavatkozások célterületei. A kortárs igényeknek megfelelően újul meg az épített örökség, miközben a közterületek élhetőbbé válnak. Sok esetben a kulturális és turisztikai szerepkört erősítik a kitűzött célok. Az átalakuló területeken Középső-Ferencvárosban a nagy lakófejlesztésekkel összhangban valósul meg a humáninfrastrukturális igények fejlesztése. Külső-Ferencvárosban az intenzívebb fejlődés válik jellemzővé, ahol gyakran új városszerkezetet, új kapcsolatokat és rendszereket szükséges kiépíteni a kerületrész átjárhatóságának és a leszakadás megakadályozásának előmozdítására.

Stratégia és cselekvési program főbb térbeli összefüggései



BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS

RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERV

KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVHEZ

- Városközpont többfunkciós revitalizációs és rehabilitációs terület
- Rehabilitálandó vegyes terület
- Ferencvárosi helyi területi védelem célterülete
- Kerületi központrendszer elemei
- Fejlesztési akcióterület - katalizátor
- Lakóterületek fejlesztési célterületei
- Munkahelyek fejlesztési célterülete
- Elsődleges, jellemzően barnamezős fejlesztési célterület
- Komplex lakótelepi rehabilitáció célterületei
- Antiszegregációs program célterületi
- Végigsétálható Duna-part
- Újonnan kialakított zöldfelület
- Gyorsvasúti vonalra épülő fejlesztési tengely
- Településszerkezeti szempontból fejlesztést igénylő ferencvárosi körgyűrű

Kötöttpályás közlekedési elemek

- Meglévő/ tervezett villamos
- Meglévő /tervezett vasút
- Meglévő /tervezett gyorsvasút

2.2. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A lakóterületek besorolásának megkülönböztetése a beépítés eltérő sűrűségén és a karakter jellegzetes elemein alapul. Ennek alapján a lakóterületek a TÉKA rendelkezései szerint Ferencváros területén:

- nagyvárosias lakóterületek vagy
- kisvárosias lakóterületek.

A kerület városszerkezeti elhelyezkedése miatt a lakóterületek zöme nagyvárosias lakóterület kategóriába sorolható, a kisvárosias lakóterületek kisebb aránya szinte elhanyagolható.

Nagyvárosias lakóterületek

A TÉKA szerint a nagyvárosias lakóterületek a magas intenzitású lakótelepek területe és a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, ***elsősorban lakó rendeltetésű épületek*** elhelyezésére szolgálnak.

A nagyvárosias lakóterületek az egyes területekre *jellemző beépítési karakter* szerint tovább finomíthatók. A TÉKA szerinti felhatalmazás alapján az FTFT további négy általános használati kategóriát állapít meg a nagyvárosias lakóterületeken belül, melyek közül Ferencvárosban mindegyik előfordul:

- a nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően **zártsorú, zártudvaros** beépítésű lakóterületre,
- a nagyvárosias, jellemzően **zártsorú, keretes** beépítésű lakóterületre,
- a nagyvárosias, jellemzően **szabadon álló** jellegű lakóterületre és
- a nagyvárosias **telepszerű** beépítésű lakóterületre.

Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (KF/Ln-1)

A történetileg kialakult, belső zónában jellemző, igen intenzív beépítésű területen a zártsorú beépítés különlegessége az épületek zártudvaros kialakítása, az épületek átlagos szintszáma meghaladja a 4–5 szintet. A sűrűség további növelése ezeken a területeken nem cél. Ferencváros belső és középső kerületrészeiben a nem településközponti vegyes területeken, jellemzően a rehabilitációval érintett területek esnek e sajátos használat alá, ahol nagyrészt a zártsorú zártudvaros beépítést a hézagosan zártsorú, keretes és fellazított keretes beépítés váltotta fel. A ferencvárosi célok és a cselekvési program kiemelten foglalkozik a rehabilitáció befejezésével.

Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület (VH/Ln-2)

A telektömböket keretező beépítésű lakóterületek, amelyek egyrészt jellemzően az I. világháború után a zártudvaros beépítést váltották fel, másrészt a rendszerváltás utáni lakásépítés jellegzetes formája. A Vágóhíd utca környezetében a kortárs lakófejlesztések telekméretei jelentősen nagyobbak, néha a telektömb léptékűek, amely egységes beépítési terv szerint alakítja a határoló térfalakat, a tömbbelsőben kedvezően kialakuló összefüggő zöldfelületet. A beépítés sűrűsége általában nem éri el a zártudvaros lakóterületek sűrűségét, de az egyidejűleg tervezett, nagyléptékű beépítés szigorú szabályozási kereteket kíván a minőségi lakhatás kerületi céljának elérésére.

Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (VH/Ln-3, RSD/Ln-3)

A VH/Ln-3 sajátos használat területen a meglévő beépítés szabadon álló jelleggel épített lakóterület, ahol több azonos jellegű épület áll egy telken, de nem úszótelkes a kialakítás. Ezek a lakóterületek nagyrészt elkerítettek, zöldfelületük jellemzően nem képezi a közhasználatú zöldfelületek részét Mivel ezen lakóterületek zöldfelületei önmagukban általában nem közhasználatú zöldfelületek, az újonnan beépülő RSD/Ln-3 sajátos használaton szabályozási eszközökkel kell biztosítani az átjárhatóságot, és oldani kell a kortárs zárványok kialakulását.

Nagyvárosias telepszerű lakóterület (KF/Ln-T, VH/Ln-T, MAT/Ln-T, JAT/Ln-T)

A XX. század második felében a tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló, intenzív beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek területei. Az épületek szintszáma általában öt és tizenegy között mozog, kivételes esetben ennél magasabb – általában pontház – épületek is vannak a korábbi beépítési koncepciók magassági hangsúlyaiként. Jellemző a területre, hogy az épületek közötti zöldfelületek kiterjedtek, érett fás szárú növényállománnyal rendelkeznek, és vagy közterületek, vagy közhasználatúak, mint például a József Attila-lakótelepen (JAT/Ln-T) és a Haller utca, illetve a Haller park mentén (VH/Ln-T). Továbbá a MAT/Ln-T sajátos használat az ún. nyolcház (székesfővárosi kislakásos bérházak) területét jelöli. Új lakóterület kijelölésekor e sajátos használat nem kerül alkalmazásra A kialakult területeken a szellős karakter megtartása a területek élhetősége szempontjából fontos cél, de a kiterjedt közterületek feladatokat rónak az önkormányzatra is.

Kisvárosias lakóterületek

A TÉKA szerint a kisvárosias lakóterületek az alacsony intenzitású lakótelepek területe és a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.
Kisvárosias lakóterületen a TÉKA 1. számú melléklete alapján a megengedett legnagyobb párkánymagasság 12,5 méter. A kisvárosias lakóterületek változatos (zártsorú, szabadon álló, telepszerű) beépítésűek lehetnek, mely az FTT-ben további általános használatok alapját is képezi. Ferencváros területén a kerület jellegzetességei miatt

- a kisvárosias, jellemzően **zártsorú** beépítésű lakóterület található meg.

Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (MAT/Lk-2)

A sajátos használat meghatározásánál a zárványt képező MÁV lakótelep és Aszódi úti lakótelep fejlesztése, a szegregálódás megakadályozása fontos cél. A jellemzően földszintes vagy földszint + emeletes épületekkel rendelkező kerületi kisvárosias területeken a zöldfelületek minőségi megújítása is feladat. Az alacsony beépítési sűrűség fenntartása a területek karakterének megőrzéséhez járul hozzá.

Vegyes területek

A vegyes terület a TÉKA rendelkezései alapján lehet:

- településközponti vegyes terület vagy
- intézményi vegyes terület.

Az FTFT a településközponti vegyes terület alatt Ferencváros területére a Vt-V városközponti vegyes terület és a Vt-M mellékközponti vegyes terület általános használatokat állapítja meg. Az intézményi vegyes területek közül a kerületben a Vi-1 intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű

terület és a Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület általános használatok kerültek kijelölésre.

Településközponti vegyes terület

A településközponti vegyes terület a településközponti vagy települési alközponti funkciók ellátása érdekében a Ferencváros és Budapest működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
A településközponti vegyes területek vonatkozásában Ferencvárosnak a történelmi főközpontot alkotó és ahhoz szervesen kapcsolódó, területeit a városrészi lehatárolásnak megfelelően városközponti, míg az FTFT-ben kijelölt Gubacsidűlő mellékközponthoz kapcsolódó területeit RSD/Vt-M mellékközponti sajátos használatokba sorolódnak.

Városközpont terület (BF/Vt-V, KF/Vt-V, VH/Vt-V)

Ferencváros településközponti vegyes területeinek jellegét elsősorban a Budapesten belüli szerkezeti elhelyezkedés és fővárosi kapcsolatai határozzák meg. A terület nem tekinthető homogén egységnek, de jelentős része megtartotta lakófunkcióját, ahol a városközponti jellemzőket a helyenként megjelenő funkcionális sűrűsödések, vagy kiemelt intézményi funkciók jelzik, emellett a földszinteken jelentős a kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás jelenléte. Különösen erősek ezek a funkciók a körutak és a sugárirányú utak mentén, valamint a kiemelt közösségi közlekedés csomópontjainak környezetében, kerületi szinten a Ráday utcán ez a folyamat erős kulturális vonatkozással bír.

A városközpont területét a világörökségi terület is érinti, ezért jelentősége kiemelkedő. Az örökségvédelem történeti értékeinek megtartása mellett a lakosság itt tartása érdekében Belső- és Középső-Ferencváros egyes részein a további jelentős sűrűségnövelését meg kell akadályozni. A jelentős történelmi épületállománnyal rendelkező terület védett értékeit őrizni szükséges, hogy azok a mindennapok identitáserősítő elemévé válhassanak. A növelés azért sem cél, mert a Boráros tér és a Közvágóhíd között az ezredforduló után kiépült kerületrész többszintes, általában zártsorú beépítésű területén a beépítési sűrűség jelenleg is magas. A sajátos használat területén a karakter megtartása, az élhetőség és fenntarthatóság biztosítása támogatott.

Mellékközpont területbe (RSD/Vt-M)

A differenciált központrendszernek – jellemzően az átmeneti zónában tervezett – elemei Ferencvárost a Gubacsidűlő mellékközponton keresztül érintik. E mellékközpont ma még nem kialakult, ezért tervezett sűrűséget és minőséget képvisel, amely alapján kivehetné részét a főközpont tehermentesítésében, de fejlődése a kerület szempontjából is hozzájárulhat a kompakt városszerkezet kialakulásához és Külső-Ferencváros katalisztikus fejlődéséhez.
A mellékközpont szerkezetileg kiváló potenciállal rendelkező nagykapacitású kötöttpályás tömegközlekedési átszállóhelyeket (150-es vasútvonal, H6-os HÉV) is magába foglalja, ezért a sűrűség növelésére és a funkcionális vegyesség biztosítására is alkalmas. A megfelelő funkcionális kínálat biztosítása érdekében, valamint a szerkezeti elhelyezkedésből fakadó környezeti terhelésük miatt a meghatározó intézményi területhasználat itt is érvényesül, a humánus, marasztaló környezet kialakítását igényes építészettel és jelentős zöldterületi vagy zöldfelületi elemekkel kell megvalósítani. Ezeken a területeken a zártsorú és a szabadon álló beépítési karakter egyaránt kialakítható, melynek szabályait a Ferencváros kerületi építési szabályzata (KÉSZ 2) határozza meg.

Intézményi vegyes területek

Az intézményi vegyes területek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak. A lakó rendeltetés sem kizárt, azonban az elhelyezésre szolgáló épületekben a TÉKA rendelkezései szerint a lakórendeltetés összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50%-ot, kivéve, ha állami főépítészi eltérés alapján a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.
Az intézményi vegyes területek elsősorban a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak, valamint az ún. „fehérgalléros" munkahelyek egy részének adnak helyet. Településszerkezeti szempontból lakófunkció céljára csak részben igénybe vehetők, tehát a lakófunkció vagy hiányzik, vagy alárendelt szerepű. Ezen területek egyaránt lehetnek zártsorú és szabadon álló jelleggel beépítettek. Az FTFT az alábbi két beépítési mód szerint megkülönböztetett általános használatot jelöli ki Ferencváros területén:

- az intézményi, jellemzően ***zártsorú*** beépítésű terület
- az intézményi, jellemzően ***szabadon álló*** jellegű terület

Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (VH/Vi-1, IT/Vi-1, RSD/Vi-1, KM/Vi-1, GNY/Vi-1)

A jelentős közlekedési nyomvonalak mentén elhelyezkedő területek, ahol az irodafunkció meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is. A szerkezeti elhelyezkedés miatt lakófunkciót is lehet létesíteni ezeken a területeken, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon, de csak ott, ahol a lakófunkciót jelentős környezeti hatás nem zavarja. A Könyves Kálmán körút mentén magas környezeti terhelés alapján a VH/Vi-1, IT/Vi-1 sajátos területhasználaton a lakó rendeltetés kialakíthatósága korlátozandó. A területet a TÉKA-ban lehetővé tett funkcionális sokszínűség jellemzi, nem korlátozódik meghatározott intézményi körre. Szintterületi átlagértéke magas, megközelíti a városközponti területekét. Mivel a Soroksári út, Gubacsi út és Külső Mester utca mentén átalakuló, funkcióváltó területeket is érintenek, zöldterülettel együtt, vagy jelentősebb zöldfelületi mértékkel előírtan kell kialakítani.

Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (VH/Vi-2, IT/Vi-2, GNY/Vi-2, MAT/Vi-2, JAT/Vi-2)

A területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadon álló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (Vágóhíd utca menti integráltság, József Attila-lakótelep morfológiája) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására, például a déli körvasút mentén tervezett Népliget megálló környezetében.

Gazdasági területek

A gazdasági terület lehet a TÉKA rendelkezései alapján négyféle lehet, amelyek közül az FTFT Ferencváros területén a

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, és az
- általános gazdasági terület,

általános használatokat jelöli ki.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (VH/Gksz, GNY/Gksz)

Azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Ide tartozik GNY/Gksz sajátos használat, ahol a korábbi nagyüzemi termelés megszűnt, jellemzően a kereskedelem és szolgáltatás, és kevésbé a tényleges ipari termelés helyszínévé váltak, vagy válhatnak a jövőben. A VH/Gksz sajátos használat a Könyves Kálmán körút mentén szintén fejlesztési potenciállal rendelkező terület. A sajátos használat területén a vegyesség érdekében irodafunkció, K+F (kutatás-fejlesztés) célú rendeltetések, környezetbarát termelői funkció is létesíthető a környező beépítés zavarása nélkül, és nem helyezhető el védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény.

Általános gazdasági terület

Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények, köztük kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények helyezésére szolgál.

Általános gazdasági terület (KM/Gá, GNY/Gá, GK/Gá)

Azok a sajátos használatú gazdasági területek, amelyek jellemzően környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységek helyszínei és domináns funkciók alapján elsődlegesen nem a lakosság helybeni kiszolgálása a feladatuk. Ezek a területek jellemzően termelés, raktározás, logisztika, kereskedelem, szolgáltatás rendeltetéssel rendelkeznek. A kerületben jellemzően Külső-Ferencvárosban találhatók egybefüggő területeik, ami elsődlegesen a tömegközlekedéssel vagy gépkocsival történő megközelítést erősíti (pl. a Gyáli út, Illatos út, Határ út menti területek), hiszen lakóterületekhez csak áttételesen csatlakoznak. A jövőbeli fejlesztési szándékokat tekintve a KM/Gá sajátos használatú területeken csak olyan gazdasági funkció kialakításra van lehetőség, ami a környező intézményi és csekély mértékű lakó területhasználattal összeegyeztethető.

Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével településrendezési adottságuk egyedi. A beépítésre szánt különleges terület célja és fajtája az FVFT-ben meghatározott sajátos használat szerinti építési övezet és a kapcsolódó beépítési előírások a helyi építési szabályzatban kerülnek meghatározásra.

A különleges területeken csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el, és lakóépületet elhelyezni nem lehet.

A beépítésre szánt különleges területek nagyságrendje jelentős (legalább 3-5 ha körüli), illetve karakterük a környezetüktől nagy mértékben eltérő, ami pontszerűen emeli ki őket a környező jellemző területhasználatból. Az integráltan működő létesítmények (pl. a bevásárlóközpontok, oktatási központok) külön nem kerültek jelölésre. Ferencváros területén az FTFT-ben kijelölt különleges területek a következők:

- bevásárlóközpont területe,
- oktatási központok területe,

- egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- nagykiterjedésű sportolási célú terület,
- nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület,
- honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- szennyvízkezelés területe,
- közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület.

Bevásárlóközpont területe (VH/K-Ker)

A Lurdy bevásárlóközpont olyan sok üzletes, nagy vonzáskörzetű szolgáltatásokat és vásárlási lehetőségeket biztosító létesítmény, amely vegyes funkcionális összetétellel rendelkezik, de szerkezeti pozíciója alapján nem sorolható vegyes területbe, mert nagy kiterjedése miatt a környezetéből kitűnik és jelentős a forgalomvonzó hatása.

Oktatási központok területe (GNY/K-Okt)

A gazdasági területekbe ékelve a Gubacsi út mentén található egy nagyobb oktatási funkciójú terület, mely sajátos jellemzőivel az egybefüggő GNY/Gá sajátos használattól jelentős mértékben elüt és kívül esik a hagyományos kerületközponton.

Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (IT/K-Eü, MÁV/K-Eü)

Azok az egészségügyi szakellátáshoz tartozó, nagy területigényű (jellemzően 3 ha-nál nagyobb) egészségügyi létesítmények, amelyek az általános alapfokú ellátó szerepet meghaladják: a Dél-pesti Centrumkórház - Országos Hematológiai és Infektológiai Intézet telephelyei, illetve a Semmelweis Egyetem - Merényi Klinikai Tömb Telephely. A két terület értékes zöldfelületekbe ágyazott, megőrzése kiemelt feladat.

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (IT/K-Sp, RSD/K-Sp)

Az Üllői út – Könyves Kálmán körút csomópontjában található stadionok, valamint az Atlétikai stadion területe sorolt a kategóriába, amelyek időszakosan jelentős vendégforgalmat bonyolítanak le. A sportfunkció mellett az azokat kiszolgáló funkciójú épületek (pl. szállásjellegű rendeltetés, szolgáltatás) is elhelyezhetők.

Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (VH/K-Rek)

A sajátos használat alá a nagy zöldfelülettel rendelkező, lakossági szempontból jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (pl.: szállásjellegű rendeltetés, szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni. A Vágóhíd utca mentén található zárványt fel szükséges oldani, az elérhetőséget és hozzáférhetőséget javítani kell, hogy az egészséges, aktív szabadidő-eltöltés helyszínévé válhassanak a jelenlegi sportpályák.

Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (GNY/K-Hon)

A honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági létesítmények elhelyezésére szolgáló területek. Ferencvárosban a Soroksári út – Timót utca – Gubacsi út által közrefogott terület tartozik ide.

Szennyvízkezelés területe (RSD/K-Sz)

A települési folyékony hulladék (szennyvizek és iszapok) kezelését, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák, valamint a szennyvizek kezelőtelepre juttatását biztosító szivattyútelepek elhelyezésére szolgáló terület a Közvágóhíd térségében.

Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (IT/K-Közl-É, VH/K-Közl-É/Vi-1, JAT/K-Közl-É, KM/K-Közl-É/Vi-1, GNY/K-Közl-É/Vi-1)

A közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező pályaudvarai (Népliget autóbuszpályaudvar) és végállomásai (Határ úti autóbusz és villamos végállomás), valamint az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító mélygarázsok, parkolóházak elhelyezését biztosító területek (Soroksári út – Déli körvasút menti terület, Soroksári út – Szabadkai út menti tervezett P+R terület). Idetartoznak továbbá a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek (. Könyves Kálmán körúti és Száva utcai villamosremíz) területei.

- A szerelvények üzemen kívüli tárolását biztosító járműtelepek speciális, kötött technológiával rendelkező létesítmények, amelyek esetében a jelentős területű vágányzóna és burkolt felületek helyigénye miatt a beépítés mértékét a TÉKA-tól eltérően szükséges meghatározni.

A közlekedést szolgáló területeken a kedvezőbb városkép és a takarékosabb területigénybevétel érdekében egyéb rendeltetésű épületek megjelenése is gyakori, amelyek esetenként a TÉKA által lehetővé tett kétszintű területhasználattal (lásd alább) rendelkeznek, de ezen helyszínek esetében általában a közlekedési terület elsődlegessége a meghatározó.

Vegyesen alkalmazható és kétszintű területhasználat

A TTSZ 2. § (6) bekezdése szerint „*ha a település mérete vagy a tervezés léptéke indokolja, az általános használat bemutatására szükség esetén összevont általános használat elnevezés és jelölés, a több területhasználati módot sematikusan megjelenítő vegyes használat, valamint kétszintű – egymás feletti – területhasználat is alkalmazható*”. Az FTFT Budapest esetében az összevont általános használatot nem alkalmazza, a vegyesen alkalmazható – egymás melletti – területhasználat és a kétszintű – egymás feletti – területhasználat alkalmazását viszont indokoltnak tartja. Vegyesen alkalmazható területhasználat esetén az FTFT 1. Területhasználástervlapján jelölt többféle általános használat is alkalmazható a helyi építési szabályzatban.

Vegyesen alkalmazható területhasználat

Budapest kétszintű önkormányzati rendszere miatt a FTFT tervlapján az általános használat ábrázolásmódjának összevonásával meghatározásra kerültek olyan vegyesen alkalmazható területhasználatok, melyek esetén az eltérő általános használat szerinti területek pontos határát csak a helyi építési szabályzat szabályozási tervén javasolt meghatározni övezetekkel és építési övezetekkel. Ez lehetőséget biztosít a helyi érdekek érvényesítésére.

A kerületi tervben alkalmazott sajátos használatok területi lehatárolását a kerületi Részletes fejlesztési tervlap már tartalmazza.

A FTFT tervlapon a vegyesen alkalmazható területhasználat esetén két általános használat került jelölésre, azonos sávszélességgel sraffozva, melyek ferencvárosi célterülete a Vágóhíd utca térsége. A kerületben releváns vegyes intézményi és nagyvárosias lakóterület (Vi-1/Ln-2 és Vi-

2/Ln-3) Vi-1 és Ln-2, valamint Vi-2 és Ln-3 jelű városrészek szerint lehatárolt sajátos használatát a kerületi Részletes fejlesztési tervlap tartalmazza.

Kétszintű területhasználat

A fővárosi Fejlesztési tervlap minden esetben meghatározza azt a meghatározó általános használatot, amelynek helybiztosítása szükséges (szélesebb sávban sraffozott), de kiegészítő, lehetséges általános használatot esetenként is jelöl (keskenyebb sávban sraffozott).

Ferencváros területén egyes közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek (K-Közl-É) esetében városképi szempontok figyelembevételével intézményi vegyes területekkel (Vi-1) átfedő kétszintű területhasználat került kijelölésre. Ezáltal a közlekedési infrastruktúra területi jellegű elemei (Könyves Kálmán körúti remíz, Soroksári út – Déli körvasút, Soroksári út – Szabadkai út tervezett P+R) a városi szövetbe integrálódhatnak. Mindig a meghatározó általános használat helybiztosítási szempontjai élveznek elsőbbséget a kiegészítő általános használatéval szemben az egymás felettiség helyi építési szabályzatban történő megállapításakor.

A kétszintű területhasználatot a fővárosi kerületek saját településtervük kidolgozásánál sajátos területhasználat kijelölésével átveszik. A FVFT ezen kétszintű kerülethasználatot a sajátos használatnak megfelelő jelöléssel tartalmazza.

2.3. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

A közlekedési területeket a TÉKA Közúti és Egyéb közlekedési területekre osztja, amelynek alapján az FTFT Közúti közlekedési általános használatba (KÖu) sorolta a fővárosi jelentőségű közúthálózati elemek (a gyorsforgalmi utak, az I. és II. rendű főutak, a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak) területét. Továbbá Egyéb közlekedési általános használatba sorolta a kötöttpályás, a vízi és a légiközlekedés területeit.

A TÉKA felhatalmazást biztosított az BFRSZ számára – többek között – a közlekedési általános használatok további bontására, valamint előírja, hogy az általános használat szerinti területeket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre kell bontani a KÉSZ-ben, összhangban a BFRSZ-szel.

Közúti közlekedési területek

A közúti közlekedési területek az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével –, a járdák és gyalogutak (sétányok), közterek, közösségi közlekedés területei, mindezek csomópontjai, a csapadékvíz-elvezetési rendszer, az átereszek, a zöldfelületi elemek, a környezetvédelmi építmények, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak.
Közúti közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület kivételével más épület nem helyezhető el.

Ferencváros területén a közúti közlekedési területek:

- fővárosi jelentőségű közúti közlekedési elemek területe sajátos használatba vagy
- kerületi jelentőségű közúti közlekedési elemek területe sajátos használatba

tartozik.

Fővárosi jelentőségű közúti közlekedési elemek területe

A fővárosi jelentőségű közúti közlekedési infrastruktúra elemek közül Ferencváros területén

- I. rendű főutak,
- II. rendű főutak és
- településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak

jelennek meg. A közúti elemek területét a hálózati szerepnek megfelelően differenciált övezeti rendszerként kell a KÉSZ-ben meghatározni, a városrészek szerinti tagolás azonban nem releváns.

Kerületi jelentőségű közúti közlekedési elemek területe

A kerületi jelentőségű közúti közlekedési elemek közé tartoznak

- gyűjtőutak,
- lakó-kiszolgáló utak és a
- gyalogosutak,

amelyek Ferencváros területén megjelennek. A közúti elemek területét a hálózati szerepnek megfelelően differenciált övezeti rendszerként kell a KÉSZ-ben meghatározni, a városrészek szerinti tagolás azonban nem releváns.

Egyéb, kötöttpályás közlekedési területek

Az Egyéb kötöttpályás közlekedési területek a vasúthálózat vonalai, a gyorsvasúti hálózat (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) vonalainak felszíni szakaszai és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák, továbbá mindezek kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgál. Az eltérő hálózatok által igénybe vett területek számára differenciált övezeti rendszer létrehozása nem szükséges a KÉSZ-ben.

Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett beépítésre nem szánt terület, amely a település zöldinfrastruktúrával való ellátottságát, klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületnek közterületről akadálymentesen – kerekesszékkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. A zöldterületek a TÉKA szerint lehetnek:

- közparkok vagy
- közkertek.

Az FTFT-ben zöldterületek közül Ferencváros közigazgatási területén kijelölt általános használat szerinti terület: Közpark, közkert (Zk).

Ferencváros fejlesztési tervében zöldterületként az alábbi feltételeknek megfelelő területek kerültek meghatározásra:

- az FTFT-ben kijelölt Zk (zöldterület: közpark, közkert) általános használat szerinti területek besorolásra kerültek Zk-Kp (fővárosi jelentőségű közpark) és Zk-Kk (fővárosi jelentőségű közkert) sajátos használat szerinti területként, figyelembe véve az egyes zöldterületek jelenlegi zöldfelületi arányát és területi kiterjedését;

- azok a rekreációs zöldfelületek, közkertek, amelyek az FTFT-ben nem zöldterület általános használat szerinti területként szerepelnek, de zöldterületbe sorolásuk indokolt, kerületi jelentőségű közkert (Zkk) sajátos használat szerinti területként kerültek ábrázolásra.

Zöldterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és jellegüktől, méretüktől függően legalább 60 vagy 70%-os zöldfelületi arány biztosítása mellett.

A meglévő közparkokon, közkerteken kívül azon zöldterületek is lehatárolásra kerültek, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.

Egyes *Fővárosi jelentős változással érintett területeken* belül fejlesztési tervlapon meghatározottak szerinti arányban zöldterület alakítandó ki. Az érintett, kontúrral lehatárolt területeken belül a kialakítandó közcélú zöldterület mérete – összhangban a városökológiai szempontokkal – a majdani beépítés nagyságától függően került meghatározásra és feltüntetésre a fejlesztési terven. A zöldterület pontos határát a kerületi építési szabályzatokban szükséges meghatározni.

A zöldterületként nem jelölt, de szerkezeti szempontból meghatározó közcélú zöldfelületeket az *egyéb szerkezeti elemek* (fővárosi elemek: *jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület*, *szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában;* kerületi elemek: *kerületi jelentőségű fásított (köz)tér, Ferencvárosi jelentőségű rekreációs zöldfelületi kapcsolat, Ferencvárosi jelentőségű kondicionáló közterületi zöldfelület)* jelölik. A helyi építési szabályzatban az előbbi fásított köztérként, az utóbbiak közcélú zöldfelületként, közterületi fásításként szerepelnek a helyi adottságtól függően.

Erdőterületek

Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége. Az erdőterület a TÉKA szerint lehet:

- védelmi célú erdőterület,
- rekreációs erdőterület vagy
- egyéb erdőterület.

Az FTFT-ben erdőterületek közül Ferencváros közigazgatási területén kijelölt általános használat szerinti terület: Védőerdő (Ev-1), Rekreációs célú erdőterület (Er), Egyéb feladatokat szolgáló erdő (Ee-E).

Ferencváros fejlesztési tervében lehatárolt erdőterületek esetében a TÉKA által meghatározott általános használatok további bontása indokolt a kerületi sajátosságok figyelembevételével, eszerint – összhangban az FTFT-vel – a kerületben a következő sajátos használat szerinti erdőterületek találhatók:

- Védőerdő (Ev-1);

- Rekreációs célú erdőterület (Er);
- Egyéb feladatokat szolgáló erdő (Ee-E).

Az erdőterülethez tartozó sajátos használatok és azok lehatárolása a meglévő erdők tényleges használata, illetve a tervezett zöldhálózat távlati funkcionalitása szerint került meghatározásra az építésügyi jogszabályokból fakadóan és nem az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján (tehát nem a körzeti erdőtervben rögzített elsődleges rendeltetés szerint). Erdőterületként elsősorban az erdőtörvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, legalább 20 m széles és 5 000 négyzetméter kiterjedésű erdők, továbbá mindazon területek kerültek lehatárolásra, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól függően erdőtelepítésre javasoltak.

Védőerdő

Ferencváros területén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdők közül egyedül védőerdő található, mely a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgálják. A TÉKA szerint a védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2 százalék lehet.

Ferencváros fejlesztési terve védőerdő (Ev-1) sajátos használat szerinti erdőterületet jelöl az egymást zavaró funkciójú sajátos használat szerinti területeket elválasztó, illetve az utak, vasutak mentén. A fejlesztési tervben kijelölt védőerdők egy része a körzeti erdőtervben elsődleges rendeltetés szerint közjóléti erdőként szerepel, Ferencváros fejlesztési terve azonban – az FTFT-vel összhangban – a ténylegesen rekreációs használattal jelenleg vagy a jövőben nem rendelkező erdőterületeket védőerdőként határozza meg. Ugyanakkor ez nem érinti az erdők elsődleges rendeltetését.

Rekreációs célú erdőterület

A TÉKA szerint rekreációs erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdők tartoznak. Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség a telekhez viszonyítottan legfeljebb 5% lehet.

Rekreációs erdőterület (Er) sajátos használatba soroltak a kialakult állapot szerint rekreációs használattal, parkerdei funkciókkal bíró, látogatható erdők területe, vagy a lakóterületek vonzáskörzetében tervezett, rekreációs célokra alkalmassá tehető erdők. Ferencváros fejlesztési tervében jelölt rekreációs erdőterület sajátos használat szerinti területek a körzeti erdőtervben elsődleges rendeltetés szerint közjóléti erdők.

Egyéb erdőterület

Az egyéb erdőterületek jellemzően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti gazdasági és honvédelmi rendeltetésű erdők, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdők, a vízgazdálkodási célú erdők, továbbá az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdők. Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb a telek területéhez viszonyított 0,5%.

Ferencváros fejlesztési terve „Egyéb feladatokat szolgáló erdőterület” (Ee-E) sajátos használat szerinti terület besorolású erdőterületet jelöl egy helyszínen az FTFT-vel összhangban. Ezen

erdőrészlet a körzeti erdőtervben elsődleges rendeltetés szerint közjóléti erdő, azonban tényleges rekreációs funkcióval nem rendelkezik, kondicionáló szerepet tölt be.

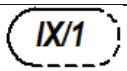
2.4. Egyéb szerkezeti elemek

Sajátos használat szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken túl a tartalmi követelményeknek és a jogszabályban biztosított lehetőségeknek megfelelően az 1. Sajátos használat c. tervlapon a fejlesztési akcióterületek, a változással érintett területek, a közlekedés további infrastruktúra elemei, valamint a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldinfrastruktúra elemek kerültek feltüntetésre.

Fejlesztési akcióterületek

A fejlesztési akcióterületek a fejlesztési célok megvalósítását szolgáló kiemelt területegységek, a fejlesztési céltérségek szempontjából katalizátor hatású területek. Az FVFT tervlapján az FTFT fővárosi akcióterületein kívül a kerületi szintű akcióterületek is lehatárolásra kerültek, a fejlesztési céloknak megfelelő ütemezéssel. A tervlap tartalmazza az azonosíthatóság jelzését (sorszám, időtáv), a cselekvési program pedig tartalmazza a fejlesztési akcióterületek bemutatását, fejlesztési céljaival és tervezett tevékenységeivel. Az FTFT által kijelölt akcióterületek az összvárosi érdekeken túlmenően kerületi szinten is tartalmazzák a fejlesztés során elérendő célokat, irányokat. A kerületi célokat szolgáló fókuszterületek a megvalósulás realitása és fontossága alapján középtávon megvalósításra tervezett akcióterületek.

Jóváhagyandó elemként feltüntetve, az alábbi kategóriákat határozza meg a terv:

Szerkezeti elem megnevezése	Szerkezeti elem jelentősége	Ábrázolás	Térképi megjelenítés
Fővárosi középtávú akcióterület	fővárosi	poligon	
Fővárosi hosszú távú akcióterület	fővárosi	poligon	
Fővárosi akcióterület azonosítója	fővárosi	felirat	
Ferencvárosi középtávú akcióterület és azonosítója	kerületi	poligon, felirat	

2-1. táblázat: Fejlesztési akcióterületek elemei

Változással érintett területek



Fővárosi jelentős változással érintett terület

A „Fővárosi jelentős változással érintett terület” elemet az FTFT határozza meg, melyeket Ferencváros fejlesztési terve is – kötelező módon – tartalmaz. Az FTFT-ben elsődlegesen a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. Ezek a területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. Nagyobb összefüggő területek esetében az FTFT meghatározza az alkalmazandó területhasználat arányait, a kerület esetében a szükséges zöldterületek méretét. Térbeli kijelölés a helyi építési szabályzatban történhet.

Ferencvárosi jelentős változással érintett terület

Ferencváros fejlesztési tervében meghatározott szerkezeti elem, amely Ferencváros területén az FTFT-ben nem jelölt, de kerületi szempontból jelentős változással érintett területeket határolja le. Azokat a ferencvárosi belső tartalékterületeket foglalja magába, ahol fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek találhatók.

IV. - 1 Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület

A „Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület” elemet az FTFT határozza meg, Ferencváros fejlesztési terve kötelezően tartalmazza. Az FVFT-ben ezek olyan beépítésre szánt területek, amelyek az FTFT-ben előírt terület igénybevételéhez szükséges külső műszaki infrastruktúra feltétel megvalósítását követően lehetséges meghatározni és szabályozni beépítésre szánt területként a helyi építési szabályzatban.

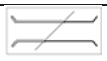
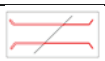
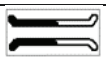
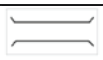
Kerület	sor-szám	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele
IX.	1.	A Soroksári út mentén, a Kvassay Jenő út és a Határ út vonala között lévő területek	Budapest-Kelebia vasútvonal átvezetése a Ferencvárosi rendező-pályaudvaron, és a H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal bevezetése a Kálvin térig.

2-2. táblázat: Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület

A közlekedés további infrastruktúra elemei

A város működését biztosító közlekedési rendszert településrendezési szempontból a közlekedéssel összefüggő sajátos használat szerinti területek, valamint a műszaki infrastruktúra meglévő és tervezett elemei együttesen határozzák meg.

A Részletes fejlesztési tervlap 1. Sajátos használat tervlapján megjelenített, alább felsorolt műszaki infrastruktúra elemek a 2. Közlekedés, beépítési magasság és örökségvédelem tervlapon is megjelenítésre kerültek több más infrastruktúra elemmel, amelynek teljes bemutatását a 3. Közlekedés fejezet tartalmazza.

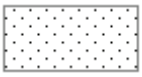
Szerkezeti elem megnevezése	Szerkezeti elem jelentősége	Térképi megjelenítés	
		Meglévő	Tervezett
Gyorsvasút vonal	fővárosi		
Közúti vagy vasúti alagút	fővárosi	-	
Közúti / kerékpáros - gyalogos Duna-híd	fővárosi		
Meglévő vasúti Duna-híd	fővárosi		
Külön szintű közúti-vasúti keresztezés	fővárosi		
Közösségi közlekedési járműtelep	fővárosi		
Vasúti teherpályaudvar	fővárosi		
Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar	fővárosi		

Helyi autóbusz-pályaudvar	fővárosi		

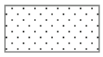
2-3. táblázat: A közlekedés további infrastruktúra elemei

Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldinfrastruktúra elemek

Az alábbi táblázat mutatja be Ferencváros Részletes fejlesztési tervlapján szereplő jelentős, szerkezetet meghatározó zöldinfrastruktúra elemek típusait.

Szerkezeti elem típusa	Szerkezeti elem jelentősége	Ábrázolás	Térképi megjelenítés
Tervezett erdőterületek és zöldterületek	fővárosi, kiegészítve a kerületi elemekkel	poligon	
Kerületi építési szabályzatban figyelembe veendő zöldterület aránya	fővárosi	poligon	
A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában	fővárosi	poligon	
Kerületi jelentőségű fásított (köz)tér	kerületi	poligon	
Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat	fővárosi	vonal	
Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület	fővárosi	vonal	
Ferencvárosi jelentőségű rekreációs zöldfelületi kapcsolat	kerületi	vonal	
Ferencvárosi jelentőségű kondicionáló közterületi zöldfelület	kerületi	vonal	

2-4. táblázat: A sajátos használatok mellett javasolt egyéb zöldinfrastruktúra elemek



Tervezett erdő- és zöldterületek

A Részletes fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek a tervezett erdő- és zöldterületek. A tervezett erdőterületek esetében azon területek szerepelnek, amelyeken jelenleg még nem történt meg az erdőtelepítés, a körzeti erdőterv még nem tartalmazza a területet (az Országos Erdőállomány Adattárban még nem szerepel). A tervezett zöldterületek esetében azon területek kerültek lehatárolásra, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). A megfelelő zöldfelületi ellátottság és a rekreációs kínálat miatt célszerű ezeket a zöldterületeket is ütemezetten kialakítani.



Kerületi építési szabályzatban figyelembe veendő zöldterület aránya

Egyes fővárosi jelentős változással érintett területeken belül a fejlesztési terven meghatározott arányú zöldterület alakítandó ki. Az érintett, kontúrral lehatárolt területeken belül a kialakítandó zöldterület mérete – összhangban a városökológiai szempontokkal – a majdani beépítés nagyságától és karakterétől függően került meghatározásra a fejlesztési terven. A zöldterület lehatárolását a helyi építési szabályzatban szükséges meghatározni.

 A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában

Az FTFT-ben meghatározott szerkezeti elem, mely a belső zónában, illetve a Duna menti zónának a belső zónához kapcsolódó területén található jelentősebb, jellemzően fásított köztereket foglalja magában. Ezen elemek a zöldfelületi rendszer részét képezik, ugyanakkor az FTFT-ben nem kerültek zöldterület általános használat szerinti területként besorolásra. Az FTFT-n jelölt városi terek Ferencváros fejlesztési tervében egyes helyszíneken (pl. Csarnok tér, Salkaházi Sára park) átfedésben vannak a kerületi jelentőségű közkert (Zkk) sajátos használat szerinti területekkel.

 Kerületi jelentőségű fásított (köz)tér

Ferencváros fejlesztési tervében meghatározott szerkezeti elem, mely Ferencváros területén az FTFT-ben nem jelölt, de kerületi szempontból jelentősebb fásított köztereket foglalja magában. Ezen elemek a zöldfelületi rendszer részét képezik, ugyanakkor a Részletes fejlesztési tervlapon nem kerültek zöldterület sajátos használat szerinti területként besorolásra. Ilyen helyszínek pl. a Boráros téren, az Ecseri úti metrómegálló környezetében, illetve a középső-ferencvárosi tömbbelsőkben találhatók. A helyi adottságoktól függően a zöldfelületek védelmét biztosítani kell a helyi építési szabályzatban.

 Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat

A „Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” lineáris zöldfelületi elemeket az FTFT határozza meg, melyeket Ferencváros fejlesztési terve is tartalmaz. A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül a sajátos használat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat). Ferencváros területén a Duna mentén húzódó Salkaházi Sára rakparton, az RSD környezetében (a part és a távlatban megszűnő vasútvonal mentén), a Határ út RSD-hez közeli szakaszán, valamint a József Attila-lakótelepen került ilyen lineáris zöldfelületi elem kijelölésre. A helyi adottságoktól függően a meglévő zöldfelületek védelmét és további zöldfelületek kialakítási lehetőségét biztosítani kell a helyi építési szabályzatban.

 Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület

A „Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” lineáris zöldfelületi elemeket az FTFT határozza meg, melyeket Ferencváros fejlesztési terve is tartalmaz. A jelentős kondicionáló célú közterületi zöldfelületek olyan közúti közlekedési területeken kerültek kijelölésre, ahol a közterületi zöldfelületi kapcsolatok biztosítása érdekében magasabb zöldfelületi intenzitás (azaz zöldfelületi arány, illetve lombkorona-borítottság) megtartása vagy növelése indokolt. Ennek érdekében az út keresztmetszeti kialakításától függően, szélesebb, lehetőleg fásított zöldsávot kell létesíteni, illetve a meglévő fásított zöldsávot meg kell tartani. Ferencváros területén a Bakáts utcában, a Ferenc körút egy szakaszán, valamint a Tompa utcában került ilyen lineáris zöldfelületi elem kijelölésre. A helyi adottságoktól függően a meglévő zöldfelületek védelmét és további zöldfelületek kialakítási lehetőségét biztosítani kell a helyi építési szabályzatban.



Ferencvárosi jelentőségű rekreációs zöldfelületi kapcsolat

A „Ferencvárosi jelentőségű rekreációs zöldfelületi kapcsolat” Ferencváros fejlesztési tervében meghatározott szerkezeti elem, mely Ferencváros területén az FTFT-ben „Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatként” nem jelölt, kerületi jelentőségű, rekreációs funkciót is kielégítő, meglévő vagy kialakítandó lineáris zöldfelületi elemeket foglalja magában. Ferencváros területén a Ráday utcában, valamint a Duna parton a zöldterület sajátos használatként nem kijelölt sétányok helyszínein került ilyen lineáris zöldfelületi elem kijelölésre. A helyi adottságoktól függően a meglévő zöldfelületek védelmét és további zöldfelületek kialakítási lehetőségét biztosítani kell a helyi építési szabályzatban.



Ferencvárosi jelentőségű kondicionáló közterületi zöldfelület

A „Ferencvárosi jelentőségű kondicionáló közterületi zöldfelület” Ferencváros fejlesztési tervében meghatározott szerkezeti elem, mely Ferencváros területén az FTFT-ben „Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelületként” nem jelölt, kerületi jelentőségű közterületi lineáris zöldfelületi elemeket foglalja magában. Ferencváros területén számos helyszínen, mint pl. Lechner Ödön fasor mentén, a Könyves Kálmán körúton, a Mester utcában került ilyen lineáris zöldfelületi elem kijelölésre. A helyi adottságoktól függően a meglévő zöldfelületek védelmét és további zöldfelületek kialakítási lehetőségét biztosítani kell a helyi építési szabályzatban.

3. KÖZLEKEDÉS

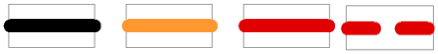
A Részletes fejlesztési tervlap 2. Közlekedés, beépítési magasság és örökségvédelem című tervlapja az alábbiakat tartalmazza a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete, a Településrendezési szabályzat és a BFRSZ alapján:

- Kötelező elemként meghatározza a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett legfontosabb közlekedési infrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.
- Tájékoztató elemként meghatározza a jóváhagyandó nyomvonalas hálózatok (gyorsvasúti, vasúti, közúti) egyes részeit (megállók, csomópontok).
- Nem kötelező jelleggel időbeni ütemezést jelenít meg a Jóváhagyandó és a Tájékoztató elemekre vonatkozóan.

A Jóváhagyandó és a tájékoztató elemekre vonatkozó időbeni ütemezés három időszakot jelenít meg:

- A középtáv (amely magában foglalja a rövidtávot is) a 2036 évig tartó időszakban megvalósítani tervezett elemeket tartalmazza.
- A hosszú táv a 2037-2050 évek közötti időszakban megvalósítani tervezett elemeket tartalmazza.
- A távlat a 2050 év után megvalósítani tervezett elemeket tartalmazza, szimbolikus jelölésként.

3.1. Fővárosi településfejlesztési terv tervi közlekedési elemei

 I. rendű főút, I. rendű főút felszín alatt

Budapest településszerkezetét jelentős mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló, országos és a térségi kapcsolatrendszerrel bíró I. rendű főúthálózatot az Országos területrendezési terv nevesíti.
Ferencváros területén meglévő elemek a körirányú Könyves Kálmán körút, a sugárirányú Üllői út és a Soroksári út Könyves Kálmán körúton kívüli szakasza, valamint az M5 autópálya bevezető szakasza. Tervezett elem a déli kerülethatáron a Körvasút menti körút az RSD-t keresztező közúti alagúttal.

 II. rendű főút

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervében meghatározott elemeken túl teljes mértékben az FTFT határoz meg, összhangban az általános területhasználattal.
Ferencváros területén meglévő elemek a körirányú Vámház körút a Szabadság híddal, a Ferenc körút a Petőfi híddal és a Haller utca. A sugárirányú elemek közül a Mester utca Haller utcán kívüli szakasza és a Kvassay Jenő út meghatározó.
Tervezett elem a Galvani körút az RSD-t keresztező híddal (Kén utcai és Illatos úti változattal).

 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút

A forgalmi szerepet meghaladó szerepkörrel rendelkező gyűjtőutak településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelennek meg, mint az összvárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei.

 Gyorsvasút felszínen, felszín alatt

Az M3 és M4 metró vonalak felszín alatt épültek ki, amelyek a település szerkezetét közvetlen módon nem alakítják, azonban az intenzíven beépített városrészek közlekedésében kiemelkedő fontosságúak a magas szolgáltatási színvonalukkal és nagy utasszállító képességükkel.
A H6 és H7 HÉV vonalak felszínen helyezkednek el, a vasútvonalakhoz hasonló elválasztó hatást eredményezve. A H5-H6-H7 HÉV vonalak tervezett összekötésének részeként a H7 vonal felszíni szakasza a megszűnik és új felszín alatti szakasz épül a Vágóhíd térsége és a Kálvin tér között.

 Vasút felszínen, felszín alatt

A vasúthálózatot az Országos területrendezési terv határozza meg, amely Ferencváros területhasználatának jelentős befolyásoló tényezője, mivel nagymértékű elválasztó hatást fejt ki. A Déli körvasút ütemezett fejlesztése folyamatban van. Tervezett elem az RSD parti vonalat kiváltó, Ferencváros rendezőpályaudvaron történő átvezetés, amelynek pénzügyi forrásigénye folytán, várhatóan csak távlatban van realitása.

 Közúti vasúti (villamos) vonal felszínen

A villamos vonalak jellemzően a főúthálózat területén belül elhelyezkedő, de annak zavaraitól függetlenül működő, közepes utasszállító képességet biztosító közösségi közlekedési elemek. Ferencváros minden körútján és Duna hídján ma is jelen van a villamos közlekedés, amelynek tervezett bővítése könnyen szakaszolható.
Tervezett elem az RSD-t keresztező Galvani hídon történő átvezetés, valamint az Üllői út Könyves Kálmán körút - Határút közötti szakaszán és a Kvassay Jenő út Soroksári út - Gubacsi úti szakaszán a meglévő vonalakhoz kapcsolódó építés.

 Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúrát az országos és a térségi kapcsolatok Budapesten történő átvezetései, valamint a fővároson belüli teljes lefedettséget eredményező nyomvonalak alkotják, melyek számára minden esetben önálló közlekedési infrastruktúra épül. A nyomvonalak lényegében egybe esnek a fővárosi jelentőségű közúthálózattal.

 Közúti Duna-híd,  Vasúti Duna-híd, 
Gyalogos-kerékpáros Duna-híd

Budapest településszerkezetének egyik legmeghatározóbb eleme a Duna, ennek következtében a folyam közlekedési elválasztó hatását feloldó, a közúthálózat és a vasúthálózat részét képező hidak a fővárosi és így a kerületi közlekedési rendszer legfontosabb elemei közé tartoznak.

Ferencvárosban a meglévő Szabadság, Petőfi, Rákóczi és Kvassay közúti hidak mellett a főúthálózat fejlesztésének részeként tervezett az RSD keresztezésére a Galvani híd (két változatban) és a déli kerülethatáron a Körvasút menti körút részeként egy közúti alagút. Budapest két vasúti hídja közül az egyik szintén Ferencvárosban található.

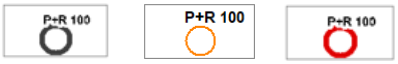
Az RSD gyalogos-kerékpáros keresztezésére a meglévő Robinson hídon kívül további három híd tervezett a part menti területek felhasználásával összhangban.

 Közúti alagút

Budapest településszerkezetét legátfogóbban a sugaras-gyűrűs főúthálózati rendszer határozza meg. A főútvonalak egyes környezetérzékeny területeken – a költség igényektől függetlenül – csak alagútban vezethetők át.
Közúti alagút tervezett a Körvasút menti körút nyomvonalán, a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep közötti szakaszon.

 Külön szintű közúti - vasúti keresztezés

Budapest településszerkezetének fontos befolyásoló tényezője a kiterjedt, és üzemi adottságai miatt számottevő elválasztó hatást eredményező országos vasúthálózat és HÉV hálózat. A fenntartható fejlődés részeként a jövőben a vasúti forgalom nagyarányú növekedésével kell számolni. A szintén növekvő közúti forgalom mellett, a biztonságos közlekedés a vasútvonalak és a nagy forgalmú közutak, elsősorban a főútvonalak keresztezésének külön szintben történő kialakításával (felüljáró vagy aluljáró építése) biztosítható.
Az egyes felüljárók vagy aluljárók megvalósítására jellemzően a budapesti vasúthálózat fejlesztésének részeként kerül sor. A Galvani híd folytatásában a Ferencvárosi rendezőpályaudvar külön szintű keresztezése csak távlatban reális.

 P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R rendszerű kerékpártároló a minimálisan biztosítandó kapacitással

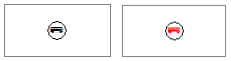
A főváros országos szerepkörével összefüggő forgalom és Budapest városhatár közeli lakossága számára, színvonalas tovább utazást biztosító, kötöttpályás közösségi közlekedési eszközzel rendelkező pontokon jelentősebb befogadóképességű P+R és B+R hálózatot kell kialakítani. Az eszközváltás preferálásában jelentős szerepet játszik a gyaloglási távolság.
Az M3 metró Népliget állomásánál lévő P+R parkolón túlmenően a Soroksári út - Szabadkai útnál tervezett P+R parkoló megvalósítása leghamarabb a H6-H7 HÉV vonalak Kálvin téri bevezetése kapcsán lehet reális.


Kötöttpályás közösségi közlekedési járműtelep

Budapest közösségi közlekedési infrastruktúra hálózatainak sűrűsége nemzetközi összehasonlításban is kedvező. A közösségi közlekedés járműállományának tárolását, felkészítését, karbantartását a város méretének megfelelően, számos járműtelepből álló hálózat biztosítja.
A város településszerkezetének, utazási igényeinek és a járműállomány műszaki adottságainak figyelembevételével a Száva utcai villamos járműtelep megtartása és területének rendezése, valamint a Könyves Kálmán körúti villamos járműtelep tulajdoni helyzetének rendezését követő bővítése tervezett, ahol a kétszintű területhasználat figyelembevételével felülépítés is lehetséges.


Vasúti teherpályaudvar

A ferencvárosi rendezőpályaudvar kiemelkedően fontos szerepet tölt be a nemzetközi és az országos vasúti áruszállításban. Az országos területrendezési tervben szereplő V0 vasúti gyűrű megépítésével jelentősége nagymértékben csökkenhet.


Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar

A távolsági és helyközi autóbusz-pályaudvarok az országos közlekedési rendszer és a fővárosi közlekedési rendszer fontos átszálló pontjai, melynek egyik meghatározó eleme a meglévő Népliget autóbusz-pályaudvar.


Helyi autóbusz-pályaudvar

A XVIII., XIX., XX. kerületek közlekedésében jelentős szerepe autóbusz közlekedésnek, amely Határ úti metróállomáshoz kapcsolódó autóbusz-pályaudvarra összpontosul.

3.2. Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei


Forgalmi jelentőségű gyűjtőút

A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút szerepet el nem érő gyűjtőutak forgalmi jelentőségű gyűjtőútként, a helyi közúthálózat legmagasabb hálózati szereppel bíró elemét jelenti. A gyűjtőutak (a településszerkezeti jelentőségű és a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak összessége) a városon belüli közlekedést szolgáló főúthálózat és a beépített területek feltárását szolgáló lakó-kiszolgálóúthálózat közötti kapcsolatot hivatottal megteremteni.


Ferencvárosi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal

A kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra a fővárosi kerékpáros infrastruktúra (az országos és a térségi kapcsolatok Budapesten történő átvezetései, valamint a fővároson belüli teljes lefedettséget eredményező kerületek közötti kapcsolatok alkotják) további sűrítése. A Ferencvároson belüli kerékpározás támogatására szolgáló helyi jelentőségű elemek a KÉSZ-ben is megjelennek, sok esetben forgalomcsillapított területeken vezetnek keresztül, ahol önálló közlekedési infrastruktúra nem épül számukra. A nyomvonalak a Kerékpárforgalmi főhálózati terven alapulnak.


Forgalomcsillapított terület

A beépített területek lakó és intézményi sajátos területhasználattal rendelkező területeit feltáró lakóúthálózat gyűjtőutakkal határolt egységei forgalomcsillapított területként is kialakíthatóak, amely az átmenőforgalom kiküszöbölése mellett a célforgalom számára olyan csökkentett sebességet határoz meg, amely összhangban van a határos területek domináns rendeltetésével, továbbá kialakítása folytán hangsúlyosan figyelembe tudja venni a gyalogosok és kerékpárosok igényeit.


Lakossági koncentrált parkolási lehetőség

A motorizációs időszak előtt létrejött zártsorú beépítéssel, vagy az úszótelkes telekstruktúrával kialakított, és ezért parkolóhely hiányos lakóterületek estében a közterületek parkolás alóli felszabadítása érdekében koncentrált parkolási létesítmények – parkolóházak, mélygarázsok – építésére vagy nagyobb befogadóképességű felszíni parkolók utólagos kialakítására kerülhet sor a lakótelepeken és a belső városrészekben.

3.3. Tájékoztató elemek


Gyorsvasúti megálló

A gyorsvasúti vonalak használatának kulcsát a le- és felszállást biztosító megállóhelyek jelentik, amelyek jelentős mértékben befolyásolják a sajátos használatú területek beépítését. A meglévő metró vonalak esetében új megálló kialakítására, meglévő áthelyezésére nem kerül sor, csak a módosuló nyomvonalú Hév hálózat esetében a Közvágóhídnál, a Beöthy utcánál és a Kén utcánál.


Vasútállomás, vasúti megállóhely

Az országos vasúti hálózat fővárosi közösségi közlekedési rendszerbe történő sikeres integrálásának egyik infrastrukturális kulcsát a megfelelő átszállókapcsolatokkal rendelkező vasútállomások és vasúti megállóhelyek jelentik. A Déli körvasút folyamatban lévő fejlesztésének részeként a kedvezőtlen elhelyezkedésű Ferencváros vasútállomást kiváltja a Soroksári útnál tervezett Közvágóhíd megálló, a városi átszállási kapcsolatokat tovább javítja a későbbi időpontba az Üllői útnál tervezett megálló.


Fontosabb külön szintű csomópont

Az I. rendű főúthálózat elemeinek egymással alkotott csomópontjai a forgalmi igények következtében külön szintű csomópontként kerülnek kialakításra, ahol közúti felüljáró vagy aluljáró biztosítja a meghatározó forgalmi irányok egymást elkerülő átvezetését. Ferencváros területén új külön szintű csomópont nem tervezett semmilyen időtávban.

4. BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

Az FVFT Részletes fejlesztési tervlap 2. Közlekedés, beépítési magasság és örökségvédelem című, M=1:8 000 méretarányú tervlapja az alábbiakat tartalmazza a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján:

- Tervi elemként jelöli a Méptv. által meghatározott területek vonatkozásában a FTFT-ben, valamint Ferencváros területére meghatározott beépítési magasságot.
- Tájékoztató elemként meghatározza a fejlesztési akcióterületeket, melyek a Részletes fejlesztési tervlap 1. Sajátos használat című tervlapján kerültek rögzítésre kötelező elemként.

4.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei

A TÉKA-ban nincsenek meghatározott magassági értékek sem a településközponti vegyes területekre, sem az intézményi vegyes területekre. Ferencváros belső, kialakult, jellemzően történeti beépítésű területei megőrzendő, legértékesebb részei védendőek. A kerületben számottevő intézményi vegyes területhasználat került kijelölésre a kerület fejlődése szempontjából meghatározó és meghatározóvá válható kerületrészeken. Ezért indokolt magassági szabályozást igénylő területek, és az ezekre vonatkozó magasság-szabályozási elvek, elvárások meghatározása.

Az FTFT a beépítési magassággal kapcsolatosan átvételre került:

- Épített örökség magassági szabályozásának területei
    - kiemelten védendő karakterű területek – (I. párkánymagassági kategória);
    - karakterőrző területek – (II. párkánymagassági kategória);
    - karakterőrző területeken megengedett 25,0 méteres párkánymagasság.
- Egyes, jelentős változással érintett, magassági szabályozást igénylő területek
    - a jelentős fővárosi változással érintett, jellemzően új beépítésű területek. Ezen területek közül a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni a zártsorú, 12,5 méter párkánymagasságot meghaladó beépítés magasság értékét (III. párkánymagsági kategória). (átvett)
- Magasház számára nem igénybe vehető területek
- Magasház számára igénybe vehető területek
    - magasház elhelyezésére kijelölt terület a KÉSZ 2 és KÉSZ 3 területén – ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 45 méter lehet;
    - magasház elhelyezésére kijelölt terület a KÉSZ 2 és KÉSZ 3 területén – ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 65 méter lehet.

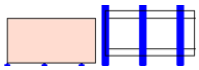
A történeti városrészek zártsorú beépítésű, nagyvárosias területein a városképet megtörő, kiugró magasságú épületek létrejöttének megakadályozása a cél. A Vámház körút és a Haller utca közötti területe az FTFT-ben lehatárolt I., illetve II. párkánymagassági kategóriába esik, ahol párkánymagasság alakítása szempontjából a közterületi szélesség aránya a befolyásoló tényező. A területekre vonatkozó rendelkezések részleteiben eltérnek egymástól. Közös jellemzőjük, hogy a BFRSZ-ben meghatározásra kerül a közterületi szélességi arány, és az annak alapján a megengedett legnagyobb párkánymagasság. Ferencvárosban kiemelt szempont ezen

kerületrészeken a bonyolult épület- és tetőformák elkerülése, az épület kubatúráját befolyásoló magassági síkok meghatározása és a jellemzően magastetős kialakítású történeti épületállományhoz való csatlakozás lehetőségei.

 Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)

Belső-Ferencváros, a Ferenc körút mindkét oldala, az Üllői út páratlan oldala a Nagyvárad térig, valamint a Mester utca – Ipar utca – Concordia malom - Soroksári út által határolt terület, amely a legnagyobb odafigyelést és a legszigorúbb szabályozást igényli. Ezeken a területeken a közterületi szélességi arány 1,5-1,7 között (párkánymagasság /a közterület átlagos szélessége) kerül meghatározásra, követve a régi szűk utcák jellemzőit. A megengedett legnagyobb párkánymagasság az utcák átlagos közterület-szélességéhez és a megadott térarányhoz kötötten eltérő, de maximum 24,0 méter lehet. A kiemelten védett területen a szomszédos magasabb épület párkánymagassága nem léphető túl.

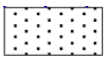
> A *kiemelten védendő karakterű területen* (például a Kálvin tér környékén vagy pontszerűen a Lónyay utcában) az alacsony szintszámú épületek még a XIX. század közepe táján épültek, ritkábban annál régebben. E „tanúházak” eredeti arányainak védelme érdekében a kerületi szabályozási tervben és az örökségvédelem egyéb eszközeiben (elsősorban a Méptv-ben rögzített lehetőségként a helyi védelmi rendeletben) egyedi szabályokat állapít meg.

 Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)

Középső-Ferencvárosban az I. párkánymagassági kategória és a Haller utca közötti terület, ahol a magasság szempontjából még átalakuló, kialakításra váró területek is találhatók. A szabályok itt kevésbé szigorúak, ugyanakkor a közterületi szélességi arány tekintetében kedvezőbb, 1,5-1,6 közötti érték került meghatározásra. A megengedett legnagyobb párkánymagasság 21,0 méter lehet, ami bizonyos utcaszélesség (közterület átlagos szélessége) felett elérheti a szomszédos meglévő épületét, amennyiben az magasabb, vagy meghatározott főutak mentén a 25 métert.

Az BFRSZ kimondja, hogy a korábbi elpusztult tetőzetek minden korlátozás nélkül visszaépítésre kerülhetnek, hiszen ez támogatja a történeti karakter helyreállítását. A túlzott magasságkülönbség is kiküszöbölhető, amennyiben a szomszédos épület meglévő párkánymagassága már jellemzően magasabb, mint a megengedett.

A világörökség területén a Dunára néző épületsorok esetében a közterületi szélességi arány nem értelmezhető, az épületek kialakult párkánymagassága – a különleges engedmények kivételével – itt nem növelhető.

 Egyes fővárosi jelentős változással érintett, magassági szabályozást igénylő területek

Az FTFT külön kiemeli az **egyes jelentős változással érintett, jellemzően új beépítésű területeken** – ha zártsorú beépítési mód, vagy nagyvárosias jellegű beépítési magasság kerül alkalmazásra – érvényesülnie kell a megfelelő TÉKA szerinti, tehát az előkert lehetőségét is figyelembe vevő „utcai légtéraránynak, ezért a további tervezés során hasonló elvű, de magassági vonatkozásban eltérő szabályozás alkalmazása indokolt. A fővárosi egyben kerületi cél, hogy a jelentősebben átalakuló, vagy éppen létrejövő új utcák esetében kedvezőbb térarány jöjjön létre, a sűrű beépítésű belső történeti városrészekhez képest és akár magasabb, de jó térarányú beépítés alakuljon ki. Itt nem a közterület szélessége a mértékadó, hanem a létrejövő épületek

homlokzatai közötti távolság, azaz figyelembevételre kerül a közterület szélességén túl az előkertek mérete is.

AZ FTFT által kijelölt területek egyes részein létesíthető magasépületek elhelyezésének esetére az utcai légtéraránya vonatkozó előírás alól eltérés, speciális előírások alkalmazása szükséges.

 A magasépítmények számára igénybe vehető területek

A FTFT jelöli ki azokat a helyeket, ahol a magasépítmények közül magasház (BFRSZ-ben definiált) telepítése megengedett, ezen területeket Ferencvárosi településterve szerepeltetheti, de a kerületi fejlesztési szándék szerint a KÉSZ 2 és KÉSZ 3 eljárása során felülvizsgálhatók, csökkenthetők.

Az FTFT-ben Ferencvárost érintően **a legfeljebb 45 méter és legfeljebb 65 méter magassági kategóriák** kerültek meghatározásra. Ezen területek a nagyvárosias lakó, a településközponti vegyes és az intézményi vegyes sajátos használat szerinti területen kerültek kijelölésre. Nagyobb arányt képviselnek a maximum 45 métert megengedő területek, melyek jellemzően a Könyves Kálmán körút és a Soroksári út mentén találhatók. A maximum 65 métert megengedő területek az alközponti szerepkörrel tervezett Gubacsidűlő mellékközpont területén, valamint szükséges infrastruktúrafejlesztések megvalósulása esetén jelentős átszálló csomóponttá váló Közvágóhíd térségében tervezettek.

 Magasépítmények számára igénybe vehető Ferencvárosi terület

Az FVFT a beépítési magassággal kapcsolatosan **a KÉSZ 1 területére** határoz meg szigorúbb magasépítmény számára igénybe vehető területet kijelölést, ezek egységesen kerülnek megjelenítésre a 2. Közlekedés, beépítési magasság és örökségvédelem című tervlapon.

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET KÜLSŐ ÉS BELSŐ KORLÁTAI

Az FVFT Részletes fejlesztési tervlap 2. Közlekedés, beépítési magasság és örökségvédelem című, M=1:8 000 méretarányú tervlapja az alábbiakat tartalmazza a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján:

- Tervi elemként jelöli a Méptv. által meghatározott területek vonatkozásában a FTFT-ben, valamint Ferencváros területére meghatározott helyi művi értékvédelem elemekeit;
- Megkülönböztetésre kerültek – külön adatszolgáltatás alapján – a más jogszabállyal érvényesülő nemzetközi és országos művi értékvédelem
- Tájékoztató elemként meghatározza a fejlesztési akcióterületeket, melyek a Részletes fejlesztési tervlap 1. Sajátos használat című tervlapján kerültek rögzítésre kötelező elemként.

5.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei


Fővárosi helyi művi értékvédelem

A Fővárosi Önkormányzat, az Étv. és a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglalt felhatalmazással, megalkotta a „A településkép védelméről” szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendeletét, amelyet azóta többször is módosítottak. A jegyzékben jelenleg 62 épületegyüttes és további 1570 építmény áll helyi, fővárosi védelem alatt.


Ferencvárosi helyi művi értékvédelem

A Méptv. 96. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint, helyi emlékké nyilvánítás célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az Étv. és az Ötv. szerinti felhatalmazással, megalkotta a településkép védelméről szóló 8/2024 (IV. 24.) Önkormányzati rendeletét. A rendelet megalkotásának célja a kerület *„épített környezetének megőrzése érdekében elsősorban: a helyi értékvédelemmel kapcsolatos; a településszerkezet, településkarakter, tájképi elemek és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területekre; a reklámhordozókra; a településképi követelményekre vonatkozó, valamint a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása...”* A rendelet lehetővé teszi Ferencváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelmét, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvását.

A cél elérése érdekében a rendelet meghatározza az építészeti örökség helyi védelmének feladatait. Ezek különösen a korábbi fogalmak szerint műemléki védelemben nem részesült legértékesebb, különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes építmények, épületegyüttesek, épülethomlokzatok körének számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, továbbá a helyi védettségű

építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése. A rendelet szabályozza továbbá a helyi védelem keletkezésének és megszűnésének módját, a védett épületekre vonatkozó korlátozásokat és kötelezettségeket, továbbá lehetőséget teremt a védelem alá helyezett építmények és épületegyüttesek felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák támogatására.

A rendelet *Kerületi egyedi védelemmel érintett örökség jegyzéke* c. 2. sz. melléklete a következő védelmi kategóriákat és az egyes kategóriákban a következő darabszámú elemet rögzíti:

védelmi kategória	védelem tárgya	jele	darabszám
kerületi helyi védelem alatt álló épület	épület	É	64
kerületi helyi védelem alatt álló épületegyüttes	épületegyüttes	ÉE	7
kerületi helyi védelem alatt álló épülethomlokzat	épülethomlokzat	H	353
kerületi helyi védelem alatt álló emlék	emlék, emlékmű	EM	1
kerületi helyi védelem alatt álló ipari épület	iparépület	ÉIP	5

5-5. táblázat: A kerületi védelem kategóriái és az egyes kategóriákban szereplő épített környezeti elemek száma

5.2. Más jogszabállyal érvényesülő nemzetközi és országos művi értékvédelem

A más jogszabállyal érvényesülő elemeket a Fővárosi településfejlesztési terv is tartalmazza.

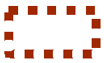
Világörökségi és világörökségi várományos helyszínek

1972. november 16-án született meg az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete (UNESCO) Világörökség Egyezménye. Az Országgyűlés ezzel összhangban, az egyetemes értékek megőrzéséhez szükséges rendelkezések megállapítása érdekében megalkotta a 2011. évi LXXVII. törvényt a világörökségről.

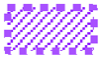
A törvény meghatározta a

- világörökségi helyszín,
- világörökségi helyszín védőövezete,
- világörökségi várományos helyszín,
- világörökségi várományos helyszín javasolt védőövezete

védett területi kategóriákat. Ferencváros területét *„világörökségi helyszín területe”* kimondottan nem, azonban annak védőövezete érinti. Világörökségi várományos helyszín és védőövezete Lechner Ödön munkássága révén érinti a kerületet. A világörökségi védelem, az országos szint felett meghatározott nemzetközi védettség szintje, amely azonban nem jelenti a terület hermetikus elzárását az általános városalakító folyamatok és a városüzemeltetés által kikövetelt változtatásokkal szemben. A területek felvételének alapja minden világörökségi helyszín esetében a helyszín kiemelkedő egyetemes értéke. A világörökségi helyszíneken is lehetségesek az épített környezetet érintő beavatkozások, ezek mértékét és tartalmát nemzetközi szinten is folyamatosan figyelemmel kísérik.


Világörökségi helyszín védőövezete

A világörökségi helyszín védőövezete: a világörökségi helyszín környezete, amely az UNESCO Világörökség Bizottságának határozata alapján a világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értékeinek sértetlenségét, illetve hitelességének védelmét biztosítja, és amelyet a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján nyilvánítottak védetté vagy jelölték ki, és ekként kulturális örökségi védelmet élvező terület, védett természeti terület, illetve a védett természeti terület védőövezete (2011. évi LXXVII. törvény). Ferencváros területét ezen védőövezet a Vásárcsarnok környezetében és a Nehru parton érinti a Vámház körút – Pipa utca – Csarnok tér – Ligeti György utca – Mátyás utca – Kinizsi utca – Petőfi híd által határolt területen.


Világörökségi várományos helyszínek

A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékét a 27/2015.(VI.2.) MvM rendelet melléklete tartalmazza az alábbiak szerint (a jegyzék a helyszínrészek befoglaló jellemző EOV és WGS84 koordinátáit tartalmazza).

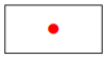
Lechner Ödön művei közül a kerületben található az Iparművészeti Múzeum, amely 1891-1896 között épült és jelenleg a hrsz. 36862 telken található. A múzeum mind a mai napig, több mint egy évszázad elteltével is, folyamatosan a tervező eredeti elképzeléseinek megfelelő célt – rendeltetést – szolgálja és lényegében változatlan formában van használatban. A városi helyszíneken található épületek a természeti környezettel és az épített környezetükkel egyaránt megőrizték integritásukat.


Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa

Világörökség Jegyzékbe felterjesztett helyszínek javasolt védőövezeteinek a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében kihirdetett jegyzéke szerinti lehatárolás. A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján az Iparművészeti Múzeum világörökségi várományos helyszín védőövezete a kulturális kategóriába tartozik és a múzeum közvetlen környezetét foglalja magába.

A Méptv. hatálybalépése előtt műemlékként, műemlékvédelem sajátos tárgyaként bármely kategóriában védett és közhitelesen nyilvántartott kulturális örökségi elem a törvény erejénél fogva nemzeti emlékké minősül és a műemlékek központi közhiteles nyilvántartásának részét képezi. Műemlékek körébe fognak tartozni, mint helyi emlék, az önkormányzatok által helyi emlékké nyilvánított elemek is, azaz a hatályos településképi rendeletek védett értékei (a település építészeti örökségének a helyi, településképi szempontból jelentős építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, meghatározott környezete).

A Méptv. (16. §) szerint: *„műemléki érték minden olyan történeti építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely vagy műemléki terület, valamint ezek rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, maradványa – alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában –, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség identitástudata szempontjából kiemelkedő művészeti, történelmi, műszaki, néprajzi vagy más tudományos jelentőséggel bír.”*

 Műemlék (nemzeti emléknek minősülő)

A kerület területén a legtöbb nemzeti emléknek minősülő műemléki védettség alatt álló elem Belső-Ferencvárosban található, Középső-Ferencvárosban csak néhány ilyen elem található. Ki kell emelni a volt Hengermalom, a Könyves remíz, a volt Nagyvásártelep, a volt Sertésvágóhíd egyes épületeit.

 Műemléki sajátos helyszínek

A Méptv. 117. § meghatározásában a Ferencvárost érintő műemléki sajátos helyszínek a műemléki területek, amelyek a műemléki környezet (MK) kategóriába soroltak. A műemlék jogszabályban meghatározott védőövezete műemléki környezetnek minősül. A műemlék védettségének megszüntetése esetén a jogszabályban meghatározott műemléki környezet a Méptv. erejénél fogva megszűnik.

 Emlékhelyek

Magyar Országgyűlés 2012-ben hozta létre és vezette be a *nemzeti* és a *történelmi emlékhelyek* fogalmát. A történelmi emlékhelyekről szóló 303/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint a kerületben található Kálvin téri református templom, kripta és a Ráday Gyűjtemény történelmi emlékhelynek minősül.

 Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek

Ezek közé tartoznak a miniszteri döntéssel, határozattal, rendelettel meghatározott kiemelten védett, és a fokozottan védett régészeti lelőhelyek. A kiemelten védett régészeti lelőhelyek kivételes tudományos jelentőséggel és nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bírnak, a fokozottan védett lelőhelyek pedig azok, melyek tudományos jelentősége megállapítható, és egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bírnak.

Ferencváros közigazgatási területén 314 olyan egyedileg védett régészeti lelőhely van, amely történeti és kulturális jelentősége miatt a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott módon – leginkább miniszteri rendelettel – fokozott vagy kiemelt régészeti védelem kategóriába került. Ezek tételes felsorolását az Örökségvédelmi hatástanulmány 2.2. Védett régészeti lelőhelyek fejezete tételesen tartalmazza.

 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a közhiteles nyilvántartásba vett, a Kötv. alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhelyek. Ferencváros területén jelenleg 12 nyilvántartott régészeti lelőhely ismert. A régészeti lelőhelyek egyrészt a belső kerületrészben beépített ingatlanokon, másrészt a külső kerületrészben található nagy kiterjedésű területeken találhatók. Ezen utóbbi területek számos telket magukba foglalnak. Ezek tételes felsorolását az Örökségvédelmi hatástanulmány 2.2.Védett régészeti lelőhelyek fejezete tételesen tartalmazza.

6. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A Részletes fejlesztési tervlap 3. Egyéb védelmi és korlátozási elemek tervlapja ábrázolja a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott táji-, természeti elemeket, amelyek az FTFT-ben is így szerepelnek. Ezek kiegészítésre kerültek a Ferencváros közigazgatási területére javasolt tervi zöldfelületi elemekkel, amelyek összhangban állnak az FTFT-ben jelölt tervi elemekkel.

6.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei

 Fővárosi jelentőségű revitalizációt igénylő vízfolyás

Ferencváros közigazgatási területén található vízfolyások közül a Ráckevei–(Soroksári) Duna-ág az FTFT-ben jelölt revitalizációt igénylő vízfolyás, amely kötelezően szerepeltetendő elem. A Duna-ág gyakorlatilag állóvíz, vízminősége általában egy kategóriával rosszabb osztályba sorolható, mint a Dunáé, ezért revitalizációja (mederkotrás, vízutánpótlásának élénkítése) szükséges, amely egyúttal a vízi rekreációs lehetőségeket is javítja.

  Fővárosi településképvédelmi jelentőségű fasor

Ide tartoznak kötelezően szerepeltetendő elemként azok a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes FTFT-ben jelölt egy- vagy kétoldali fasorok, illetve azok a fásítandó utak, útszakaszok, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők. A helyi építési szabályzatban kötelező szabályozási elemként szerepeltetendők.

 Ferencvárosi jelentőségű revitalizációt igénylő vízfolyás

Az Illatos-árok jelenlegi állapota miatt szintén revitalizációt igényel. Szűk, egyenes, burkolt mederkialakítása kedvezőtlen a patak vízháztartási, ökológiai adottságaira nézve. Revitalizációjának lokális, kerületi jelentősége van. A József Attila-lakótelep közeli, rekreációs célú erdővel övezett szakaszának revitalizációja különösen indokolt, figyelemmel a környező területhasználatokra. A revitalizáció magában foglalja a part rekreációs hasznosítását, a vízminőség-védelmet és a patak ökológiai működésének helyreállítását, az önfenntartás irányába ható ökoszisztémák kialakítását. Ennek eredményeképp a terület ökológiai szempontból felértékelődik, a patak menti területek rekreációs funkciója gazdagodik.

 Ferencvárosi településképvédelmi jelentőségű fasor

Az FTFT-ben szereplő Fővárosi településképvédelmi jelentőségű meglévő és tervezett fasorokon túl, a jelölésre kerültek a kerületi szempontból jelentős útvonalak menti meglévő és tervezett fasorok. A helyi építési szabályzatban kötelező szabályozási elemként szerepeltetendők.

6.2. Más jogszabállyal érvényesülő elemek

A más jogszabállyal érvényesülő elemeket a Fővárosi településfejlesztési terv is tartalmazza.

 Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet rendelkezései értelmében Natura 2000 területen csak olyan területhasználat, illetve infrastrukturális szerkezeti elem jelölhető ki, amely (jelentős közérdek kivételével) nem veszélyezteti, vagy nem sérti a terület fenntartási céljainak elérését.

Ferencváros közigazgatási területén a Duna és a Ráckevei–(Soroksári) Duna-ág vízfelülete érintett:

- Duna és ártere kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20034)
- Ráckevei Duna-ág kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20042)

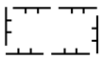
Ökológiai hálózat övezetei

Az OTrT által megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik.

Az Trtv.-ben rögzítettek szerint az ökológiai hálózat övezetében csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

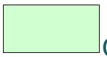
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ferencváros közigazgatási területét az ökológiai hálózat övezetei közül kizárólag az ökológiai folyosó övezete érinti, a Duna és a Ráckevei–(Soroksári) Duna-ág vízfelületén. Az ökológiai folyosó övezetébe olyan területek tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A Trtv.-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Tájképvédelmi terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.4.) MvM rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetét, amely a Ferencváros közigazgatási területét a Duna-parton és a Ráckevei–Soroksári Duna-ág partját érinti.

A 9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 4.§ (2) szerint a „tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében, ... meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének szabályait”. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület

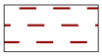
Ferencváros közigazgatási területének déli határvonalán húzódnak adattár szerinti erdőterületek, amelyekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak. A Részletes fejlesztési tervlap 1. Sajátos használat című tervlapja szerinti besorolásuk nagyobb arányban Védőerdő, Rekreációs célú erdőterület, ezeken kívül egy ingatlant érintően Egyéb feladatokat szolgáló erdő.

7. KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELEM

A Részletes fejlesztési tervlap 3. Egyéb védelmi és korlátozási elemek tervlapja ábrázolja az FTFT-ben is jelölt, az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján. A tervlapon szerepelnek:

- a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek,
- a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek.

7.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei


Potenciálisan talajszennyezett terület

Ábrázolásra kerültek – Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának 2025. áprilisi adatszolgáltatásának felhasználásával – a valószínűsíthető és az ismert talaj- és talajvíz-szennyezettséggel érintett területek, a beavatkozás esetleges szükségességét felhívó céllal. Az adatszolgáltatás alapján folyamatban lévő kármentesítéssel érintett ingatlanokon kívül, az FTFT alapján kötelezően szerepeltetendő elemként ábrázolásra kerültek a hagyományos nehézipar jelentősebb felhagyott, és működő területei, valamint a vasúti területek, főként a rendező pályaudvarok térsége. A helyi építési szabályzatban pontosítandó a területek lehatárolása, a telekhatárokhoz történő igazodás, illetve a lezárult kármentesítési folyamatok okán.

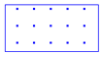
Amennyiben lezárt, illetve folyamatban lévő kármentesítéssel nem érintett, potenciálisan talajszennyezett területeken fejlesztési, felújítási (rehabilitációs) vagy rendeltetés változtatási igény felmerül, annak tervezésénél, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró állapotvizsgálatra van szükség. Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, a területileg illetékes katasztrófavédelmi és környezetvédelmi hatóságok döntése alapján a terület kármentesítése válik szükségessé. A kedvező környezetminőség biztosítása céljából az érintett területeken erre vonatkozó előírások szerepeltetendők a helyi építési szabályzatban. A kármentesítéssel kapcsolatos jogi felelősséget a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101-102. §-a szabályozza.

7.2. Más jogszabállyal érvényesülő elemek


Fakadó vízzel veszélyeztett terület

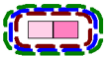
A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján a fakadó vizes területek, amelyek az árvízvédelmi töltés mentett oldalán lévő, olyan mélyfekvésű területek, amelyeken az árvízi víznyomás hatására szivárgó víz jut a felszínre és különböző nagyságú és időtartamú vízborítást okoz. A rendelet 19. §-a alapján a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeket a településrendezési tervben, illetve a helyi építési szabályzatban a vízügyi hatóság, illetve a vízügyi igazgatási szerv javaslata alapján kell feltüntetni. Továbbá az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos vagy a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő

esetleges károkért kártalanítás nem jár. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet alapján az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

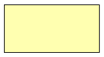
 Vízminőség-védelmi terület övezete

A Trtv.-ben megállapított vízminőség-védelmi terület övezetébe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések „településrendezési eszközeinek” készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó – magasabb jogszabályokat kiegészítő – egyedi szabályokat pedig a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

 Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által nyilvántartott Ferencváros közigazgatási területén található alsó és felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek területe kerültek feltüntetésre, az ingatlanhatárok figyelembevételével. Ezek a Külső-Ferencvárosi térségben helyezkednek el. Továbbá megjelenítésre kerültek az üzemi területen kívül eső, hatóságilag megállapított veszélyességi övezetek határai (zónái). A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet mellékletében kerültek rögzítésre a veszélyességi zónák területére vonatkozó korlátozások.

 Küszöbérték alatti veszélyes üzem

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által nyilvántartott Ferencváros közigazgatási területén található egyetlen alsó-küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem került feltüntetésre, amely szintén a Külső-Ferencvárosi térségben helyezkedik el. Ezen üzem esetében a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége a vonatkozó jogszabály alapján meghatározható alsó küszöbértéket nem éri el. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

8. VÉDELMI KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

Részletes fejlesztési tervlap 3. Egyéb védelmi és korlátozási elemek tervlapja határozza meg a

- a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett közlekedési infrastruktúra-elemek,
- a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett közműinfrastruktúra-elemek térbeli kialakításából adódó kötöttségeket.

8.1. Fővárosi településfejlesztési terv és Ferencváros fejlesztési tervének tervi elemei

A TTSZ 2. melléklete alapján a 8.1. táblázatban szereplő közmű kerületi tervi elemek kerültek feltüntetésre, amelyek a kerület közműellátásában fontos szerepet töltenek be. Fejlesztés esetén ezen közműlétesítményeke és az esetleges védőtávolságaikat figyelembe kell venni. Amennyiben a fejlesztés érintené az adott közműlétesítményt, akkor kiváltás esetén az adott közműszolgáltatóval egyeztetni szükséges.

Térképi elem típusa	Térképi elem jelentősége	Ábrázolás	Térképi megjelenítés
Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete	kerületi	vonal + poligon	
Villamosenergia alállomás (meglévő / tervezett)	kerületi	pont	
Hálózati gáznyomásszabályzó	kerületi	pont	
Vízmű gépház	kerületi	pont	
Vízmű gépház - ipari	kerületi	pont	
Ivóvíz főnyomóvezeték (DN >= 300)	kerületi	vonal	
Ipari víz vezeték	kerületi	vonal	
Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna (magassága és/vagy szélesssége >= 80)	kerületi	vonal	
Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna (magassága és/vagy szélesssége >= 80)	kerületi	vonal	
Szennyvíz nyomóvezeték	kerületi	vonal	
Átemelő (szennyvíz / csapadékvíz)	kerületi	vonal	

8-6. táblázat: Közmű kerületi tervi elemek

8.2. Más jogszabállyal érvényesülő elemek

A más jogszabállyal érvényesülő elemeket a Fővárosi településfejlesztési terv is tartalmazza.

Vasútvonalak védőtávolsága

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 55. § (10) bekezdése meghatározza a vasútvonalak működése miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét.
Az országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vasúti üzemeltető és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el.

Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája

A Fővárosi Tanács Városrendezési és Építészeti Főosztályának 1974 évi határozata – Építési korlátozás a metró védelmi zónája által érintett ingatlanokra – meghatározza a metróvonalak kapcsán azt a térszíni zónát, melyben a földalatti építmények biztonsága érdekében építési korlátozás előírása szükséges.

A metró védelmi zónáján belül az altalaj terhelési viszonyait megváltoztató építkezés csak akkor engedélyezhető, ha a tervezett létesítmény miatt a metró műtárgyaira átadódó legnagyobb terhelés a meghatározott előírások szerint elvégzett számítások eredményeképpen a fennálló geológiai nyomás 3%-ánál kisebb, illetőleg ennél nagyobb érték esetén szakvélemény bizonyítja az építkezés engedélyezhetőségét.
A metró védelmi zónáján belül csak olyan fúrás végezhető, amely a metró műtárgyát – bármely irányból – legfeljebb 1 m-re közelíti meg.

Gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága

A HÉV és metró vonalak felszíni szakaszain zajló vonatforgalom miatt a pályával szomszédos területek beépítése kapcsán általánosan, az üzemeltetőnek a HÉV vonalakra vonatkozó Pályaépítési és fenntartási műszaki adatok, előírások tárgyú belső utasításában megfogalmazott 12-12 m-es minimális védőtávolság betartása indokolt.

 Nagyvízi meder övezete

A Trtv.-ben megállapított vízminőség-védelmi terület övezetébe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki;

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a nagyvízi meder övezetében, amelyet az FTFT is tartalmaz, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Továbbá a nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközben, településtervben új beépítésre szánt terület a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdés c) pontja alapján, a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenése vagy áthelyezése, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése esetén és különleges kikötőterület építési övezetként jelölhető ki, ha ehhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárul. A nagyvízi meder övezetében a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

Az övezeten belül található területek hasznosítása, illetve építési tevékenység csak a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben megfogalmazottak betartása mellett lehetséges.

 Vízbázis belső védőövezete

A vízbázis védőövezetek a főváros területén lévő üzemelő és tartalék víztermelő kutak, valamint egyéb vízbázisok engedélyben meghatározott védőövezetei. Az FTFT-ben az alábbi vízbázis védőövezetek kerültek feltüntetésre: belső, belső-külső, külső, hidrogeológiai A, hidrogeológiai B, amelyek közül a kerületet a belső védőövezet érint. Az övezet meghatározása és az azon végezhető tevékenység korlátozásairól a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet rendelkezik.

  132 kV-os főelosztóhálózati szabadvezeték tengelye és biztonsági övezete (2/2013. (I. 22.) NGM rendelet)

A budapesti villamos főelosztóhálózatot, az elosztóhálózati alállomásokat, valamint a KöF kapcsoló-berendezéseket az ELMŰ Hálózati Kft. üzemelteti. A távvezetékek biztonsági övezetének mértékét és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírásokat a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet rögzíti.

  132 kV-os főelosztóhálózati földkábel (2/2013. (I. 22.) NGM rendelet)

A kerületben földkábeles főelosztóhálózat is üzemel, valamint az új létesítések is földkábelként történnek. A biztonsági övezetének mértékét és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírásokat a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet rögzíti.

8.3. Tájékoztató elemek

A tájékoztató elemeket a Fővárosi településfejlesztési terv is tartalmazza.



Hajózásbiztonsági szempontból a területekhez kapcsolódó partszakaszokon a kikötői parthasználat tiltott

A víziközlekedés rendjéről szóló 57/2011 (XI. 22.) NFM rendelet 1. sz. mellékletét képező Hajózási szabályzat 7. fejezetében meghatározott esetekben a veszteglés nem megengedett. Ezek közül az állandónak tekinthető hidak, nagyfeszültségű villamosvezetékek, mellékvíziutak, kikötő be-kijáratok, zsilipek környezete tájékoztató elemként jelenik meg, amellyel összhangban az épített környezettel összefüggő kikötői célú parthasználat tiltása indokolt a Duna-partokat érintő helyi építési szabályzatokban.



Honvédelmi és katonai célú terület

A honvédelmi és katonai célú területek határa (mint a település szerkezetét meghatározó, védelemmel és korlátozással érintett területek határát) a Honvédelmi Minisztérium 2026.02.09.-i adatszolgáltatása alapján került kijelölésre. A településrendezési tervben (TÉKA 55. § (2) bekezdése szerint) kijelölt és lehatárolt honvédelmi és katonai célú terület övezetébe sorolt terület kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



Honvédelmi és katonai célú építmény működési és védőterülete

A jogintézmények kiszámíthatóságát biztosítva a TÉKA 55. § (2) bekezdését figyelembe véve – a településtervben szükséges a honvédelmi érdeket (nemzeti érdeket) szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületek kijelölése. A településrendezési terv készítése vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelemért felelős miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.

Fentiek alapján a Részletes fejlesztési tervlap 3. Egyéb védelmi és korlátozási elemek című tervlapján a honvédelmi és katonai célú objektumok korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében a Honvédelmi Minisztérium 2026.02.09.-i adatszolgáltatása alapján feltüntetésre került az 1.000 méteres védőterület. A védőterületen, illetve vizsgálandó magasságon belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, nem korlátozza.

BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP

1. SAJÁTOS HASZNÁLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 116/2026. (VII. 16.) határozata

V.
VIII.
XI.
X.
XXI.
XIX.
XX.
DÉSZ
Belső-Ferencváros
Középső-Ferencváros
Vágóhíd utca környezete
Intézmények területe
Ferencvárosi rendezőpályaudvar
MÁV lakótelep, Aszódi úti lakótelep és környezete
József Attila lakótelep
Külső Mester utca és környezete
RSD mente
Gazdasági területek - kelet
Gazdasági területek - nyugat
Alternatíva
Buda Pest - Belváros
Zk min. 5%
Zk min. 15%
meglévő és nyomvonal átépítése
meglévő, új nyomvonal felmérendő
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, felújítandó gyalogos híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, felújítandó közúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, felújítandó közúti híd, gyalogos híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, felújítandó közúti híd, gyalogos híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, felújítandó közúti híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, felújítandó vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, közúti híd, gyalogos híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, közúti híd, gyalogos híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, közúti híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő és átépítése, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, közúti híd, gyalogos híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, közúti híd, gyalogos híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, közúti híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, gyalogos híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, gyalogos híd, vasúti híd
meglévő, új nyomvonal felmérendő, köz

BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉS, BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 116/2026. (VII. 16.) határozata

V.
VIII.
XI.
X.
XXI.
XIX.
XX.
Belső-Ferencváros
Középső-Ferencváros
Buda/Pest - Belváros
Vámház körút
Üllői út
Kinizsi utca
Kálvária utca
Haller utca
Albert Flórián út
Vágóhíd utca
Intézmények területe
Vágóhíd utca környezete
IX/3
IX/4
IX/5
Soroksári út
Könyves Kálmán körút
P+R min 25 fh.
IX-X/1/A
Ecseri út
MÁV lakótelep, Aszódi úti lakótelep és környezete
Gubacsi út
Pyrotechnika utca
Pöttyös utca
Dési Huber utca
Táncsics utca
Epreskert utca
Nagykőrösi országos közút
P+R 500
József Attila lakótelep
DÉSZ
RSD mente
Külső Mester utca és környezete
Ferencvárosi rendezőpályaudvar
Kőbánya felső
Külső Mester utca
Gubacsi út
Kén utca
Alternatíva
Alternatíva
Alternatíva
Alternatíva
Kőbánya-Kispest
Kőbánya felső
Kőbánya alsó
Gazdasági területek - kelet
Kocsánmál köz
Nagyforray utca
Táblás utca
Gyáli út
Illatos út
Gazdasági területek - nyugat
Soroksári út
Közvasút mentén tervezett kerékpáros nyomvonal
Meglévő vasúti nyomvonal fenntartható és fejlesztésének a Ferencvárosi rendezőpályaudvaron történő áthvezetésig
Meglévő vasúti nyomvonal fenntartható és fejlesztésének a Ferencvárosi rendezőpályaudvaron történő áthvezetés
IX/1-A
IX/1-B
IX-XX-XXI/B
P+R 500 fh.
Határ

FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV KÖZLEKEDÉSI ELEMEI

MEGLEVŐ | KÖZÉPTÁV | HOSSZÚ TÁV | TÁVLAT

- I. rendű főút
- I. rendű főút felszín alatt
- II. rendű főút
- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
- Gyorsvasút felszínen (metró, HÉV)
- Gyorsvasút felszín alatt (metró, HÉV)
- Vasút felszínen
- Vasút felszín alatt
- Közüli vasút (villamos) vonal felszínen
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Közüli Duna-híd
- Vasúti Duna-híd
- Gyalogos-kerékpáros Duna-híd
- Közüli alagút
- Különszintű közüli – vasúti kereszteződés
- P+R rendszerű parkolási létesítmény a mindenkiben biztosítandó kapacitásnéssel (Tervezett elemek a már működő, de több mint 50%-kal bővítendő létesítmények mi.
- Közlekedési Központ Közösségi közlekedési járműtelepe
- Vasúti tehervpályaudvar
- Távolsági, helyközi autóbusz pályaudvar
- Helyi autóbusz pályaudvar

FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG ELEMEI

- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagasság kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagasság kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság
- Egyes, jelentős fővárosi változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagasság kategória)
- Magasház nem létesíthető

BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG ELEMEI A KÉSZ 2. ÉS KÉSZ 3. TERÜLETEN

- Magasház megengedett legmagasabb pontja 453 méter
- Magasház megengedett legmagasabb pontja 853 méter

FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ELEMEI

- Fővárosi helyi védelmű(ig) építmény (FPH Városépítési Főosztály Építészeti Értékvédelmi Csoport adatszolgáltatása 2024)
- Fővárosi helyi védelmű(ig) építészeti együttes (FPH Városépítési Főosztály Építészeti Értékvédelmi Csoport adatszolgáltatása 2024)

FERENCVÁROS FEJLESZTÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI ELEMEI

MEGLEVŐ | KÖZÉPTÁV | HOSSZÚ TÁV | TÁVLAT

- Forgalmi jelentőségű gyűjtő út
- Ferencváros jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
- Forgalomcsillapított terület
- Lakossági koncentrált parkolási lehetőség

FERENCVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG ELEMEI A KÉSZ 1 TERÜLETEN

- Magasépület számára újmunkr vehető terület

FERENCVÁROS HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Kerületi helyi védelem alatt álló épületegyüttes tőke
- Kerületi helyi védelem alatt álló épület
- Kerületi helyi védelem alatt álló épületfennkkozat

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRINTETT ELEMEK NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Világörökségi helyszín határa/területe*
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa*
- Világörökségi városmányos helyszín határa/területe*
- Világörökségi városmányos helyszín védőövezetének határa*
- Műemlékek (nemzeti emlékeknek minősülő)*
- Műemlékek jelentőségű területi határa*
- Műemlékek környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet előírt kijelölve alapján)*
- Történelmi emlékhely (303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján 2020.06.15.)
- Műnccteni döntéssel, rendelettel, határozattal nyilvántartott, keretben védett régészeti területi határa*
- Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

*Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása 2025.05.13.

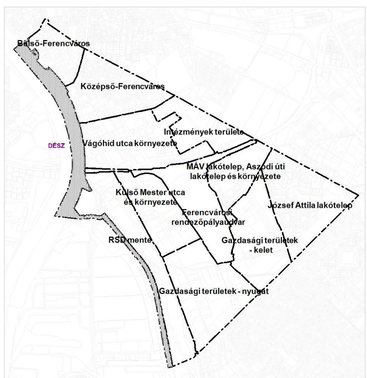
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Meglévő gyorsvasúti megálló
- Horezzi távú gyorsvasúti megálló
- Meglévő fontosabb különszintű közüli csomópont
- Horezzi távú fontosabb különszintű közüli csomópont
- Meglévő vasútállomás, vasúti megállóhely
- Középtávú vasútállomás, vasúti megállóhely
- Horezzútávú vasútállomás, vasúti megállóhely
- Középtávú fővárosi akcióterületek és azonosítója
- Horezzútávú fővárosi akcióterületek és azonosítója
- Középtávú Ferencvárosi akcióterületek és azonosítója

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Városrész határa
- Telekhatár

M=1:8000



* a DÉSZ területe tájékoztató jellegű, Budapest Főváros Önkormányzatának hatáskörébe tartozik

BUDAPEST IX. KERÜLET, FERENCVÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP

3. EGYÉB VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 116/2026. (VII. 16.) határozata

V.
VIII.
XI.
X.
XXI.
XIX.
XX.

Belső-Ferencváros
Budai Pest - Belváros
Középső-Ferencváros
Vágóhíd utca környezete
Intézmények területe
MÁV lakótelep, Aszódi úti lakótelep és környezete
Ferencvárosi rendezőpályaudvar
Külső Mester utca és környezete
József Attila lakótelep
DÉSZ
RSD mente
Gazdasági területek - kelet
Gazdasági területek - nyugat
A vasúti védőtávolság a meglévő vasútvonal megszüntetéséig érvényes.
IX/1-A
IX/1-B
IX/2
IX/3
IX/4
IX/5
IX/6
IX/7
IX-X/1-A
IX-XX-XXI/B

FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV ELEMEI

Meglévő	Tervezett	
		Potenciálisan talajszennyezett terület
		Fővárosi jelentőségű revitalizációt igénylő vízfolyás
		Fővárosi településképvédelmi jelentőségű fasor
		Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
		Gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága
		Távhő kooperációs gerincvezeték (FTT alapján)
		Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek
		Közúti Duna-híd
		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

FERENCVÁROS FEJLESZTÉSI TERVÉNEK ELEMEI

Meglévő	Tervezett	
		Revitalizációt igénylő vízfolyás
		Ferencvárosi településképvédelmi jelentőségű fasor
		Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete (MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. adatszolgáltatása alapján)
		Villamosenergia alállomás (ELMŰ Hálózati Kft. adatszolgáltatása alapján)
		Hálózati gáznyomásszabályzó (MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. adatszolgáltatása alapján)
		Vízmű gépház
		Vízmű gépház - ipari
		Ivóvíz főnyomóvezeték (DN >= 300)
		Ipari víz vezeték
		Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna (magassága és/vagy szélessége >= 80)
		Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna (magassága és/vagy szélessége >= 80)
		Szennyvíz nyomóvezeték
		Átemelő (szennyvíz / csapadékvíz)

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK

- Natura 2000 terület
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Fakadó és szivárgó víz által veszélyeztetett terület (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Vízminőség-védelmi terület övezete (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás)
- Vízbázis belső védőövezete
- Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső) (Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem
- Nagyvízi meder övezete (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás)
- Vasútvonalak védőtávolsága (280/2024 (IX.30.) Korm.rendelet alapján)
- 132 kV-os főelosztóhálózati szabadvezeték tengelye és biztonsági övezete (2/2013. (I. 22.) NGM rendelet)
- 132 kV-os főelosztóhálózati földkábel (2/2013. (I. 22.) NGM rendelet)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Fővárosi középtávú akcióterület
- Fővárosi hosszú távú akcióterület
- Ferencvárosi középtávú akcióterület
- XXIV Akcióterület azonosítója
- Hajóbiztonsági szempontból a kikötői parthasználat tiltott (67/2011 (XI.22.) NFM rendelet alapján)
- Honvédelmi és katonai célú terület (Honvédelmi Minisztérium 2024.04.03.-i adatszolgáltatása)
- Honvédelmi és katonai célú építmény működési és védőterülete 1000 méteres védőterület területhasználat biztosítása érdekében (Honvédelmi Minisztérium 2026.02.09.-ei adatszolgáltatása)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Városrész határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

M=1:8000



* a DÉSZ területe tájékoztató jellegű, Budapest Főváros Önkormányzatának hatáskörébe tartozik

MONITORING

1. MONITORING

A településtervben kijelölt célok és tervezett beavatkozások megvalósításának rendszerszerű nyomon követése egyrészt segíti a stratégia tervszerű megvalósítását az eredmények, előrehaladás kiértékelésével, másrészt fontos eszköze a szélesebb körű tájékoztatásnak.

1.1. Monitoring keretrendszer

I. **Hosszú és középtávú célokhoz rendelt hatás és eredményindikátorokra épülő átfogó jelentés elkészítése a hatályba lépést követő harmadik és hetedik évben**. Az indikátorokkal szembeni elvárás, hogy azok mérhetőek, specifikusak, relevánsak és elérhetőek legyenek (külső adatforrás esetében rendszeresen rendelkezésre álljon, önkormányzat egyedi mérései esetében költséghatékonyan előállítható legyen). Az egyes indikátorok esetében az adatok rendelkezésre állása időben eltérő gyakoriságú. A jelentés elkészítéséhez az indikátortáblák adatainak éves szintű kitöltése javasolt (éves gyakoriságú adatok miatt). Az átfogó jelentés összegzi a célok előrehaladásának ütemét, a beavatkozások megvalósítását, továbbá a külső fejlesztési környezetben történt változásokat.

II. **Cselekvési terv beavatkozásainak éves értékelése**. Az önkormányzati hatáskörben megvalósuló beavatkozások értékelése intézkedésenként, projekt szintű leírásokkal és output indikátorokkal, kitérve a projektek megvalósításával összefüggő külső körülményekre (pályázatok, források rendelkezésre állása; jogszabályi környezet változása; külső környezet változása miatt finanszírozásban más prioritások megjelenése – erre jó példa volt a COVID-járványhelyzet).

III. **Kerületben folyó fejlesztési folyamatok nyomon követése éves szintű jelentésben összegezve**. A jelentés a különböző státuszban lévő, nem önkormányzati fejlesztéseket összegzi a rendelkezésre álló információk alapján: fejlesztés helyszíne, előrehaladás státusza (ötlet, tervezés alatt, kivitelezés alatt, befejezett), egyéb elérhető információk (projektekre vonatkozó fontosabb információk – pl. lakásszám, új zöldfelület nagysága, iroda alapterület, szállodai férőhelyek száma stb.) és projektgazdája/fejlesztője.

Az fenti jelentések alapján az önkormányzat dönthet úgy, hogy a külső körülmények miatt változtat a stratégián, ez elsősorban az intézkedéseket érintheti (új intézkedések megjelenése).

A **középidei értékelés**nek jogszabály szerint legkésőbb a hatálybalépés követő hetedik évben meg kell történnie (tervezetten 2032-ben), ekkor a teljes felülvizsgálat javasolt az elérhető új népszámlálási adatok és az éves jelentések felhasználásával, valamint a hetedik évben esedékes, indikátorokra épülő jelentés integrálásával.

A 2028-2034-es uniós pénzügyi időszak miatt célszerű áttekinteni a beavatkozások rendszerét a ciklus elején (várhatóan 2028-ban), és amennyiben azt a pályázati követelmények indokolják, dönteni a terv módosításáról.

1.2. A nyomon követés szervezeti háttere és közzététele

A nyomon követés szakmai koordinációját a Főépítészi Csoport végzi, az éves jelentést a Városfejlesztési Bizottság tárgyalja, döntést érintő kérdések felmerülése esetén gondoskodik a vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés elkészítéséről. A középidei értékelés /felülvizsgálat dokumentumát a képviselő-testület tárgyalja, kapcsolódó társadalmasítási folyamatokat a Főépítészi Csoport szervezeti a partnerségi rendelet és a tervezésre vonatkozó jogszabályi követelmények betartása mellett.

Az éves jelentések alapján a stratégia előrehaladásáról beszámoló készül, mely az önkormányzat hivatalos honlapján kerül elhelyezésre.

Az indikátor táblákat az alábbi táblázat tartalmazza:

Hosszú távú célok

1. ÉLHETŐ, FUNKCIÓGAZDAG, OTTHONOS VÁROSRÉSZEK

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH1.1.: lakossági elégedettség mértéke a városrészekre vonatkozóan	%	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	felmérés (kérdőív) (2027, 2030, 2033, 2036)
Belső-Ferencváros			(+)	
Középső-Ferencváros			(+)	
József Attila-lakótelep			(+)	
Külső- Ferencváros			(+)	
l IH1.2.: Lakónépesség számának változása - kerületi	fő	58.508 (2024)	(minimum stagnálás)	KSH, Tájékoztatási adatbázis
Belső-Ferencváros		9.648 (2022)	(minimum stagnálás)	KSH, népszámlálási adatok (2031)
Középső-Ferencváros		34.036 (2022)	(minimum stagnálás)	
József Attila-lakótelep		12.066 (2022)	(minimum stagnálás)	
Külső- Ferencváros		3.838 (2022)	(+)	

2. MEGÚJULÓ, KIEGYENSÚLYOZOTT TELEPÜLÉSSZERKEZET

Indikátor	mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH2.1.: barnamezős és alulhasznosított területek mérete	ha	293,7 (2025)	285,0	kerületi nyilvántartás évente rögzítve (barnamezős kataszterből kikerülő terület)

IH2.2.: megvalósult zöldhálózati elemek nagysága	ha	79,29 (2025)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IH2.3.: akcióterületek és katalizátorterületek fejlesztése, fejlődése	db	-	60	kerületi nyilvántartás által rögzített fejlesztési szándékok és építési tevékenység

3. INSPIRÁLÓ KULTURÁLIS KÖZPONT ÉS ÉRTÉKES ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Indikátor	mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH3.1.: Országos, fővárosi és helyi védettséggel érintett épületek száma	db	171 (2026)	ne csökkenjen	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IH3.2.: Kulturális szolgáltatásokkal való elégedettség mértéke	%	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	felmérés (kérdőív) (2027, 2030, 2033, 2036)

4. GONDOSKODÓ, EGÉSZSÉGES, EGYÜTTMŰKÖDŐ HELYI TÁRSADALOM

Indikátor	mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH4.1.: Születéskor várható élettartam nemenként (KSH)	év	férfi:73,8 nő: 79,7 (2023)	(+)	KSH (egyedi adatkérés (2027-2030, 2033, 2036-ban lekérdezve)
IH4.2.: Közszolgáltatásokkal való elégedettség szintje	%	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	felmérés (kérdőív) (2027, 2030, 2033, 2036)
IH4.3.: Szomszédsági kapcsolatok szintje - azok aránya, akik nem rendelkeznek egyáltalán kapcsolattal	pont	(elfogadást követő első év felmérése)	(-)	felmérés (kérdőív) (2027, 2030, 2033, 2036)
IH4.4.: Nyilvántartott álláskeresők száma	fő	850 (2024)	(-)	KSH, Tájékoztatási adatbázis /évente rögzítve

5. ERŐSSÉGEKRE ÉPÍTŐ, SOKSZÍNŰ GAZDASÁG

Indikátor	mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH5.1.: Kerületet munkahelyként megjelölők száma	fő	61.995 (2022)	(+)	KSH, népszámlálási adatok (2031)
IH4.2.: Helyben foglalkoztatott kerületi lakosok száma	fő	14.458 (2022)	(+)	KSH, népszámlálási adatok (2031)
IH5.3.: Vendégéjszakák száma a turisztikai szálláshelyeken (KSH)	db	1.468.462 (2024)	(+)	KSH, Tájékoztatási adatbázis /évente rögzítve

6. ELLENÁLLÓ, KLÍMAADAPTÍV ÉS EGÉSZSÉGES VÁROSI KÖRNYEZET

Indikátor	mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH6.1.: Egy főre jutó ÜHG-kibocsátás	tCO2/fő	7,1 (2015)	(-)	Klímastratégia monitoring
IH6.2.: Napelemes háztartási méretű kiserőművek beépített teljesítménye	kW	3985 (2024)	(+)	MEKH https://mekh.hu/nem-engedelykoteles-kiseromuvek-es-haztartasi-meretu-kiseromuvek-adatai
IH6.3.: A kerület zöldfelületi intenzitása	%	24,4 (2025)	(+)	BFVT Kft. nyilvántartása
IH6.4.: Lezárult kármentesítéssel érintett ingatlanok száma	db	23 (2025)	(+)	Kormányhivatal
IH6.5.: Lakossági elégedettség a kerület zöldfelületeivel kapcsolatban	%	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	felmérés (kérdőív) (2027, 2030, 2033, 2036)

7. ÉLHETŐ LAKÓTERÜLETEKET ÉS GAZDASÁGI KÖZPONTI SZEREPET TÁMOGATÓ KÖZLEKEDÉS

Indikátor	mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IH7.1.: gyorsvasúti hálózat felszín alatti szakaszának hossza	km	6,2 (2026)	(+)	évente rögzítve
IH7.2.: Buda és Pest közötti kapcsolatot szolgáló hidak száma	db	3 (2026)	5	évente rögzítve
IH7.3.: önkormányzati részvétellel a helyi lakosság jármű tárolására szolgáló, utólag épült parkolóházi férőhelyek száma	db	0 (2026)	(+)	kerületi nyilvántartás (2027, 2030, 2033, 2036)

Középtávú célok

1. ESÉLYTEREMTÉS ÉS HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK1.1.: Fejlesztéssel érintett telephelyek száma az év során (egészségügy, szociális ellátás, köznevelés)	db	-	20	kerületi nyilvántartás 20 millió Ft-ot elérő fejlesztések évente rögzítve
IK1.2.: Üres álláshelyek száma az önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális és nevelési intézményekben (év végi összesítés)	db	(elfogadást követő első év felmérése)	(-)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK1.3.: Fizikai akadálymentesítéssel érintett önkormányzati telephelyek száma (egészségügy, szociális ellátás, köznevelés, közművelődés, sport, hivatal)	db	-	10	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK1.4.: nappali ellátási kapacitás demens személyek számára az önkormányzati intézményekben	férőhely	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

2. AZ EGÉSZSÉGES ÉS TARTALMAS ÉLET FELTÉTELEINEK FEJLESZTÉSE

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK2.1.: Fejlesztéssel érintett telephelyek száma (közművelődési és ifjúsági intézmények; sport és rekreációs helyszínek)	db	-	30	kerületi nyilvántartás 50 millió Ft-ot elérő fejlesztések évente rögzítve
IK2.2.: Városrészi és szomszédsági szintű, önkormányzati háttérrel megvalósított rendezvények száma az év során	db	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK2.3.: Menzareform programban résztvevő intézmények száma	db	2 (2025)	8	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK2.4.: Ifjúsági központok programjaiban résztvevő 18 év alattiak száma	fő	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK2.5.: Szűrőprogramokban résztvevők száma az év során az önkormányzati háttérrel szervezett alkalmakon	fő	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

3. DIFFERENCIÁLT, KORSZERŰ LAKHATÁS ÉS VÁROSREHABILITÁCIÓ FOLYTATÁSA

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK3.1.: Tömbrehabilitáció során (teljes épület) önkormányzat által felújított vagy épített lakások száma (év során átadott állomány)	db	-	400	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK3.2. Önkormányzati lakásportfólióban a műszaki okok miatt üres lakások száma	db	52 (2024)	(-)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK3.3. Önkormányzati lakásportfólióban a komfortosnál rosszabb minőségű lakások száma	db	396 (2022)	(-)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK3.4. Épített új lakások száma	db	435	(+)	KSH, Tájékoztatási adatbázis, évente rögzítve
IK3.4. Önkormányzati pályázati támogatásban részesülő társasházak száma	db	(elfogadást követő első év összesítése)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

4. KERÜLETI ÉRDEKEKKEL ÖSSZEHANGBAN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK ÉS FELÚJÍTÁSOK

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK4.1.: Megkötött településrendezési szerződések száma az év során	db	-	15	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK4.2. Nem önkormányzati fél által megvalósított közcélú beruházások értéke (év során befejezett)	Ft	-	1,5 milliárd Ft	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK4.3.: Elkészült mestertervek száma	db	-	5	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK4.4.: Ráday-negyed programban együttműködő partnerek száma	db	-	50	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK4.5.: Közösségi költségvetés – év során szavazásra bocsátott ötletek száma	db	3 (2025)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK4.6.: Közösségi költségvetés során beérkező ötletekből az év során támogatott fejlesztések száma (közösségi költségvetés keretéből és egyéb költségvetési forrásból)	db	1+1 (2025)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

IK4.7.: Közösségi költségvetés – év során támogatott fejlesztések összértéke (nettó)	Ft	965 ezer Ft	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

5. ÉLHETŐ UTCÁK ÉS TEREK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK5.1.: Egészséges utcák program részeként megvalósított projektek száma (projektzárás)	db	-	4	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK5.2.: Felújított játszóterek száma	db	-	10	kerületi nyilvántartás 50 millió Ft-ot elérő fejlesztések évente rögzítve
IK5.4.: Intézmények, irodák szabad parkolókapacitásának lakossági célú felhasználása	db	50 (2026)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

6. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA ÉS KÖRNYEZETTUDATOSSÁG FEJLESZTÉSE

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK6.1. Egy főre jutó közkert/közpark besorolású, rekreációs célú zöldfelületek nagysága	m2/fő	5	(+)	kerületi nyilvántartás / KSH állandó népesség száma (tájékoztatási adatbázis) évente rögzítve
IK6.2. A kerületi tulajdonú közterületi zöldfelületek területi kiterjedése („Beton helyett zöld” program)	ha	-	0,5	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK6.3. Kerületi fenntartású ökologikus zöldfelületek (vadvirágos gyepek, biodiverz virágágyások) területi kiterjedése	ha	9,5 (2023)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK6.4. Közösségi tervezéssel megvalósított zöldinfrastruktúra-fejlesztési projektek száma	db	-	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

7. A KERÜLET KULTURÁLIS KARAKTERÉNEK ERŐSÍTÉSE

Indikátor	Mérték-egység	Bázisérték (évszám)	trend előző adathoz képest vagy célérték (2036)	Módszertani megjegyzés / adatok forrása
IK6.1. IK7.1. Új vagy újranyitott kulturális intézmények száma kerületben	db	-	5	kerületi nyilvántartás évente rögzítve
IK7.2. Kulturális céllal bérbeadott önkormányzati tulajdonú helyiségek száma az év végén	db	(elfogadást követő első év felmérése)	(+)	kerületi nyilvántartás évente rögzítve

Kérdőív javasolt kérdései *(egyéb önkormányzati felmérések közé illeszthető, módszertani véglegesítése az első felmérés előtt javasolt)*

I. Gondoljon lakókörnyezetére, a városrészre, ahol él: Mennyire elégedett Ön az alábbiakkal:

1. Biztonságos kerékpáros közlekedés
2. Biztonságos gyalogos közlekedés
3. Biztonságérzet
4. Egészségügyi alapellátások (háziorvosi ellátás feltételei)
5. Kisgyermekek ellátása (óvoda, bölcsőde)
6. Ellátások, programlehetőségek az időskorúak számára
7. Sportolási lehetőségek a közelben
8. Kulturális lehetőségek a közelben
9. Parkok, zöldterületek, játszóterek állapota a közelben
10. Parkok, zöldterületek, játszóterek mennyisége a közelben
11. Közterületek (terek, utcák) állapota, tisztasága a lakókörnyezetemben

Válaszlehetőségek:

- teljesen elégedett vagyok
- inkább elégedett vagyok
- inkább nem vagyok elégedett
- egyáltalán nem vagyok elégedett
- Nem válaszol (Nem érinti, nem kíván válaszolni)

Relevancia:

Indikátor	Figyelembe veendő kérdések	Módszertan
IH1.1.: lakossági elégedettség mértéke a kerület egészére és városrészekre vonatkozóan (%)	1-11.	teljesen elégedett és inkább elégedettek együttes aránya a válaszolók körében – az egyes kérdésekre kapott eredmények átlaga
IH3.2.: Kulturális szolgáltatásokkal való elégedettség szintje (%)	6.	teljesen elégedett és inkább elégedettek együttes aránya azok a válaszolók körében
IH4.2.: Közszolgáltatásokkal való elégedettség szintje (%)	4-8	teljesen elégedett és inkább elégedettek együttes aránya

		azok a válaszolók körében - – az egyes kérdésekre kapott eredmények átlaga
IH6.5.: Lakossági elégedettség a kerület zöldfelületeivel kapcsolatban (%)	9-10.	teljesen elégedett és inkább elégedettek együttes aránya azok a válaszolók körében - - – az egyes kérdésekre kapott eredmények átlaga

II. Szomszédsági kapcsolatok

Hogy írná le a lakókörnyezetére kiterjedő emberi kapcsolatait?

- a, szinte senkit nem ismerek
- b, kapcsolataim inkább felszínesek, segítséget nem nagyon tudnék kérni senkitől
- c, baráti kapcsolatok alakultak ki, van kihez fordulni, ha szükség lenne rá
- d, nem válaszol

Relevancia

Indikátor	Módszertan
IH4.4.: Szomszédsági kapcsolatok szintje	az a, és b, választ adók aránya a válaszolók körében (célérték: csökkenjen)