Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

101. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv elfogadásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó rendelkezéseinek értelmében minden magyarországi önkormányzatnak a korábbi különálló fejlesztési és rendezési dokumentumok helyett integrált településtervet kell készíteni. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2025. (II.20.) KT határozattal döntött Ferencváros településterve (FVT) elkészítésének megindításáról. Az új településtervben az eddigi húsz darab kerületi építési szabályzat helyett három területi egységre (I., II. és III. ütem) csökkentjük a szabályozási terület felosztását.

A településterv készítése, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros teljes közigazgatási területét lefedő, megalapozó vizsgálat, településfejlesztési terv és az ahhoz tartozó alátámasztó javaslat készítésével indult az X/56-13/2025 ikt. sz. tervezési szerződés alapján, melyek együttes elnevezése Ferencváros fejlesztési terve (továbbiakban: FVFT).

A Korm. rendelet alapján a fejlesztési terv a település közép- és hosszú távú stratégiai dokumentuma, amely meghatározza a település jövőképét, kijelöli a fejlesztési célokat és prioritásokat, valamint rögzíti a célok megvalósítását szolgáló fő fejlesztési irányokat és beavatkozásokat. A terv a helyzetértékelésre építve bemutatja a település fejlődését befolyásoló adottságokat és kihívásokat, meghatározza az akcióterületeket, továbbá biztosítja a települési fejlesztések összhangját a térségi és országos fejlesztési célokkal. A fejlesztési tervet térképi mellékletek egészítik ki, amelyek szemléltetik a tervezett fejlesztések területi elhelyezkedését.

Az FVFT-t a Méptv. 75. § (2) bekezdése értelmében általános egyeztetési eljárás keretében véleményezteti az önkormányzat. Új településtervet a Korm. rendelet 59. § (1) c) pontja alapján általános egyeztetési eljárás keretében kell véleményeztetni, mely során véleményezési és záró szakaszt kell lefolytatni. A véleményezési szakaszt a 67/2026. (V.21.) KT határozat lezárta. A záró szakaszt az E-TÉR felületén 2026. június 4-én megindítottuk. A záró szakasz keretében az állami főépítész véleményezi a fejlesztési tervet, hivatalos véleményét az állami főépítész 2026. június 25-én megküldte (3. melléklet). Véleményében az FVFT módosítását nem kérte.

II. Hatásvizsgálat

Az állami főépítész záró szakmai véleménye alapján az FVFT véleményezési szakasz alapján módosított állapotában kerülhet elfogadásra, melynek teljes dokumentációja a 2. mellékletben található, tartalma: megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és a fejlesztési terv.

III. A végrehajtás feltételei

A Korm. rendelet 21. § (5) bekezdése szerint a fővárosi kerületi fejlesztési tervet a kerületi képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg.

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.07.09 14:13:21 +02'00'

Reiner Roland
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2026.07.09 13:08:51 +02'00'

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2026. (VII. 16.) Normatív határozata
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv elfogadásáról

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

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

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

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