



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 173/2020.

**ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2020. október 8-i ülésére**

Tárgy: Az Új Duna-híd által érintett Budapest IX. kerület GUBACSI DÚLŐ és környéke; CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest, IX. ker. Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület); TIMÓT utca és környéke (Budapest, IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat elkészítésének megindítása és UNIX telephely és környéke (a Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosításának megindítása

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VIK (2020.10.06.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A NIF Zrt., mint építető közreműködésével valósul meg a (korábban Galvani-hídnak nevezett) Új Duna-híd beruházás, melynek Ráckevei (Soroksári)-Duna felett átívelő szakasza és fel-lehajtói érinti Ferencváros Önkormányzatának közigazgatási területét. A területi érintettség szükségessé teszi a kerület több területegység (C, G, T) településrendezési eszközének elkészítését illetve egy területegység (U) módosítását, amely eljárás lefolytatása és az eljárás kereteinek meghatározása érdekében felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában foglalt rendelkezések szerint településrendezési és településtervezési szerződést kívánnak kötni egymással.

A projekt megvalósítása az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, így a hozzá kapcsolódó településrendezési eszközök egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretében kerül lefolytatásra.

A területen megvalósítandó új fejlesztés:

A beruházás Budapest városfejlődés szempontjából legizgalmasabb térségében valósul meg: a dél-pesti területek az utóbbi évtizedekben jelentős mértékben fejlődtek, az Új Duna-híd, a Ráckevei (Soroksári)-Dunán átívelő „kistestvére”, valamint a kapcsolódó úthálózat megépítése viszont új lendületet adhat a környéken található barnamezős területek fejlődésének. Ezáltal a híd megépítése szolgálja a megfizethető lakhatási feltételek megteremtését, a rozsdáövezetek megújítását, a szabadidős és zöldfejlesztéseket is.

Az Új Duna-hídnak és a hozzá tartozó közútfejlesztéseknek köszönhetően direkt kapcsolat alakulhat ki a XI. kerület (Újbuda), a XXI. kerület (Csepel), a IX. kerület déli része (Külső-Ferencváros) között. Az (előterjesztés tárgyát nem képező) további nyomvonalnak köszönhetően egy új fővárosi körgyűrű alakulhat ki.

Azért, hogy ez a most születő városrész emberi léptékű maradjon, a híd és úthálózata tervezése során kiemelt szerepet kapnak az élhetőségi feltételek: a hídhöz tartozó utak egy fasorokkal és zöldterületekkel szegélyezett, belvárosi körút jellegét öltik majd, melynek két oldalán széles gyalogosjárda, kerékpárút is helyet kap, a közösségi közlekedés pedig az autóközlekedéssel egyenrangú szerepet tölt majd be.

A hatályos településrendezési eszközök aktuális helyzete:

GUBACSI DÜLŐ és környéke nem rendelkezik hatályos szabályozási tervvel; CF PHARMA gyógyszergyár és környéke valamint a TIMÓT utca és környéke régi elavult KSZT-kel rendelkeznek, bár utóbbi területre új KÉSZ készítéséről 358/2018. (XI.22.) sz. határozatában már döntött a Képviselő-testület de a hídtervekkel összefüggő adatszolgáltatás hiányában a

terv nem készülhetett el, illetve a tervezési szerződés a közelmúltban tervezői oldalról felmondásra is került. A UNIX telephely és környéke már új KÉSZ-szel rendelkezik, de mivel a hídhoz tartozó utak érintik ezért annak módosítása szükséges. A négy településrendezési eszköz elkészítésének költsége az egybeszámítási kötelezettsége betartása miatt a kötelező közbeszerzési értékhatárok feletti, így a korábbi gyakorlattól eltérően a tervező közbeszerzésen kerül kiválasztásra.

Az új településrendezési eszközökkel szemben támasztott követelmények:

Ferencvárosban korábban a befektetői szemléletű szabályozási tervek készültek, amelyek figyelmen kívül hagyták az itt élők valós igényeit. Tárgyi területen ugyan az infrastrukturális adottságok a híd megépültével ideálissá válnak akár a fővárosi szabályzatokban (TSZT/FRSZ) megengedett mutatók kimaximalizálására, de új szemléletmód bevezetésére van szükség amely nem városunk kiszípolozásáról szól hanem arról az optimumról amelyben a fejlesztési lehetőség megmaradnak, de az alacsonyabb épületmagasságok emberi léptéket tartanak, a növekvő zöldterületek egészséges környezetet biztosítanak, a csökkentett szintterületek lélegzethez juttatják a lakókat, valamennyi lakáshoz parkolóhely tartozik. Ezen követelményeket Ferencváros valamennyi KÉSZ-ében jövő év végéig érvényre kell juttatni és megfelelő költségvetési forrásból, közpénzből, beruházói befolyásoltságtól mentesen kell végrehajtani.

Fentiek alapján két hatályos KSZT-t felváltó és egy új KÉSZ elkészítésének valamint egy hatályos KÉSZ módosításának eljárásait szükséges megindítani, az eljárás módja a hatályos jogszabályok alapján tárgyalásos eljárás. Ennek okán kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot pedig elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2020. szeptember 30.

Baranyi Krisztina polgármester megbízásából

Szűcs Balázs főépítész s.k.

Mellékletek: 1. szerződés-tervezet
2. átnézeti térkép

Határozati javaslat

a) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 358/2018. (XI.22.) sz. határozatát visszavonja.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2020. október 8.

b) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja Budapest Főváros IX. kerület TIMÓT utca és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítését tárgyalásos eljárásban.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2020. október 8.

c) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja Budapest Főváros IX. kerület Budapest IX. kerület GUBACSI DŰLŐ és környéke területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítését tárgyalásos eljárásban.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2020. október 8.

d) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja Budapest Főváros IX. kerület Budapest IX. kerület CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest, IX. ker. Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítését tárgyalásos eljárásban.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2020. október 8.

e) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja a Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (a Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának módosítását tárgyalásos eljárásban.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2020. október 8.

f) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert Budapest IX. kerület GUBACSI DŰLŐ és környéke; CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest, IX. ker. Kén utca - Gubacsi út - Illatos út - Külső Mester utca által határolt terület); TIMÓT utca és környéke (Budapest, IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat elkészítésére és UNIX telephely és környéke (a Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban a .../2020. sz. előterjesztéshez tervezetként mellékelt tervezési szerződés megkötésére a változtatást kezdeményező NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság költségvállalása mellett.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2021. április 8.