OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Sz-107/2021.

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

A VÁROSFEJLESZTÉSI, INNOVÁCIÓS ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
2021. október 12-i ülésére

Tárgy: A Galvani híd megvalósítása érdekében történő KÉSZ módosítás és KÉSZ létrehozás során elkészült tervek partnerségi egyeztetésre bocsátásáról

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Hurták Gabriella - Főépítész

Készítette: Hurták Gabriella- Főépítész

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű [X]
minősített [ ] többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen [X]
nem [ ]

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. [X]

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. [ ]

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. [ ]

Tisztelt Bizottság!

Magyarország Kormánya az *1054/2016. (II.15) Korm.határozatával* döntött a XI. kerület Galvani utca vonalában megépítendő új közúti híd, valamint az ehhez kapcsolódó közlekedési infrastruktúra kiépítésére vonatkozó tervezési feladat előkészítéséről. A kiemelt budapesti közösségi fejlesztések keretében a fővárosi közúthálózat fejlesztésének egyes elemeiről szóló *1693/2018. (XII. 17.) Korm. határozat alapján* a Galvani utca–Illatos út vonalában megépítendő új, kötöttpályás közlekedéssel együtt 2x3 forgalmi sáv szélességű Duna-híd *(a továbbiakban: új Duna-híd)*, valamint a Fehérvári út és az Üllői út–Határ úti csomópont közötti kapcsolódó közlekedési infrastruktúra tervei a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő *(továbbiakban: NIF)* Zrt., mint építtető közreműködésével valósulnak meg.

A projekt egy szakasza Budapest IX. kerület Ferencváros közigazgatási területét is érinti. 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**. Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, a NIF Zrt. és az URBANITAS Kft. illetve a Város-Teampannon Kft. háromoldalú tervezési szerződést kötött a projekt által érintett három kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) elkészítésére, illetve egy módosítására. A KÉSZ-ek tervezési területeinek lehatárolását és az ezzel kapcsolatos tájékoztatást a melléklet mutatja be.

A tervek készítése a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 32.§ (6) bekezdés a) pontja* szerint **tárgyalásos eljárás** keretében zajlik.

A Trk. 42. § (1) bekezdése szerint *Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.*

A 4 területet érintő szabályozási terv partnerségi egyeztetésre szánt dokumentációja elkészült, a következő lépés a partnerségi egyeztetésre bocsátás lenne. A partnerségi egyeztetés önmagában nem jelenti a tervezetek elfogadását, és nem jelent elköteleződést az önkormányzat részéről, azonban célszerűnek tartom a készülő tervek megismerését, megtárgyalását már a partnerségi egyeztetés előtt.

Budapest, 2021. október 7.

Baranyi Krisztina polgármester megbízásából:

Hurták Gabriella
főépítész

Előterjesztés mellékletei:

1. A tervezési területek lehatárolása és a rendezés céljának összefoglalása

2. Partnerségi egyeztetésre szánt anyagok

HATÁROZATI JAVASLAT

1/ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja **Budapest IX. kerület Timót utca és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Határ út – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata** tervezetének partnerségi egyeztetésre bocsátását.

2/ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja **Budapest IX. kerület CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata** tervezetének partnerségi egyeztetésre bocsátását.

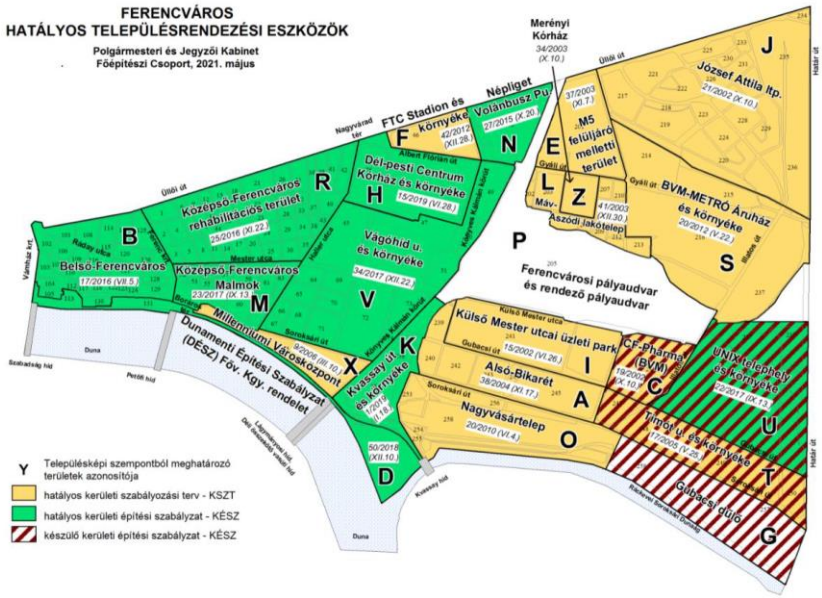
3/ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja **Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (Budapest, IX. kerület Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasútterület keleti határa által határolt terület) 22/2017.(IX.13.) önk. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatának módosítása** tervezetének partnerségi egyeztetésre bocsátását.

4/ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja **GUBACSI-DŰLŐ (Budapest, IX. kerület Új Duna-híd híd térségében a 38199/2 hrsz., 38198/1 hrsz., 38197 hrsz.; 38086/27 hrsz.; 38086/28 hrsz. telkek északi határvonala - Soroksári út - déli kerülethatár - Ráckevei-Soroksári Duna-ág által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata** tervezetének partnerségi egyeztetésre bocsátását.

Határidő: 2021. december 31.
Felelős: Hurták Gabriella főépítész

Előterjesztés 1. sz. melléklete

Az **„Új Duna-híd, valamint a Fehérvári út és Üllői út – Határ úti csomópont közötti kapcsolódó közlekedési infrastruktúra terveinek előkészítése”** tárgyú projekt megvalósítása érdekében készülő vagy módosuló kerületi építési szabályzatok érintettsége a projekttel kapcsolatban
Ferencváros hatályos településrendezési eszközeit az alábbi összefoglaló ábra mutatja be:



Tárgyi projekttel érintett településrendezési tervek új jogszabályok szerinti elkészítésére, felülvizsgálatára, illetve módosítására kiírt beszerzési eljárás eredményeként került sor a tervek készítésének indítására 2021. április hónap közepén aláírt három oldalú tervezési szerződések alapján az akkor hatályos Étv. előírásai szerint.

1. Budapest IX. kerület Timót utca és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Határ út – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata (T)

A tervezési területen a 17/2005.(V.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. A terv még a korábban hatályos jogszabályi környezetben a Fővárosi Szabályozási Keretterv és Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat előírásain alapult.
A jelenleg hatályos TSZT/FRSZ 2021 alapján a területfelhasználás besorolása is módosult a terület északi és déli részén, így a hatályos terv nem feleltethető meg ezeknek, így módosításra nincs lehetőség az Étv. 2021. július 1-től hatályos új előírásai alapján, új terv készítése szükséges.

2. Budapest IX. kerület CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata (C)

A tervezési területen a 19/2002.(X.10.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. A területen jelentős változás a hatályos KSZT-hez képest a tömböt átlósan átszelő tervezett főút nyomvonala és ennek kiszabályozási igénye. Bár a jelenleg hatályos TSZT/FRSZ 2021 alapján a területfelhasználás nagy részének besorolása – Gksz-2 -

megfeleltethető a korábbi TSZT/FSZKT „M” jelű munkahelyi terület besorolásának, a tervezett KÖu-3 jelű főút új területfelhasználás a területen, így módosításra nincs lehetőség az Étv. 2021. július 1-től hatályos előírásai felhatalmazása alapján, új terv készítése szükséges.

3. Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (Budapest, IX. kerület Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasútterület keleti határa által határolt terület) 22/2017.(IX.13.) önk. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatának módosítása (U)

A tervezési területen a 22/2017.(IX.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KÉSZ van hatályban. A KÉSZ már a jelenleg hatályos településrendezési jogszabályok és a Fővárosi Településszerkezeti terv 2017. és a Fővárosi Rendezési Szabályzat 2017. évben hatályos előírásai szerint készült.

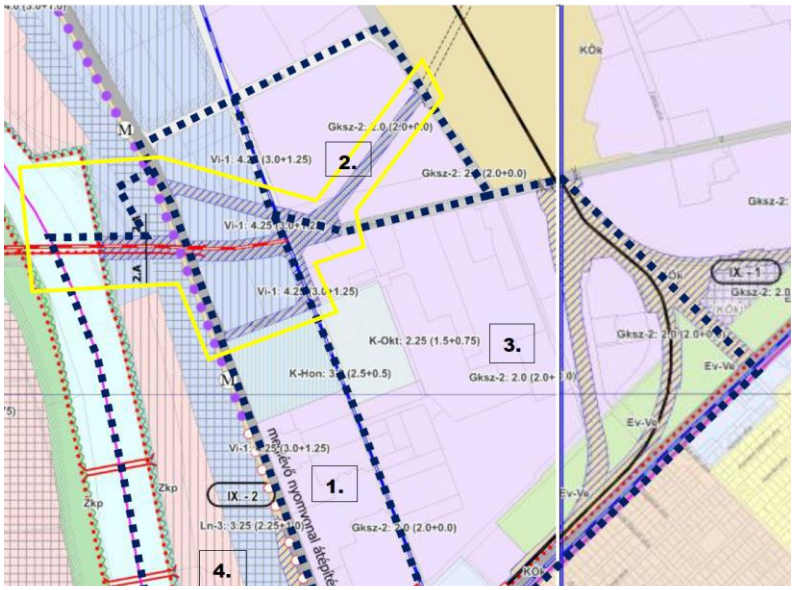
A terv észak-nyugati részét érinti csak tárgyi projekt, de a TSZT/FRSZ 2021 alapján jelentősen módosult a KÖk jelű vasúti terület lehatárolása is a tervezési terület dél-keleti részén, így ennek módosítása is szükséges ahhoz, hogy a megfelelés a hatályos fővárosi terveknek igazolható legyen.

4. GUBACSI-DŰLŐ (Budapest, IX. kerület Új Duna-híd híd térségében a 38199/2 hrsz., 38198/1 hrsz., 38197 hrsz.; 38086/27 hrsz.; 38086/28 hrsz. telkek északi határvonala - Soroksári út - déli kerülethatár - Ráckevei-Soroksári Duna-ág által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata (G)

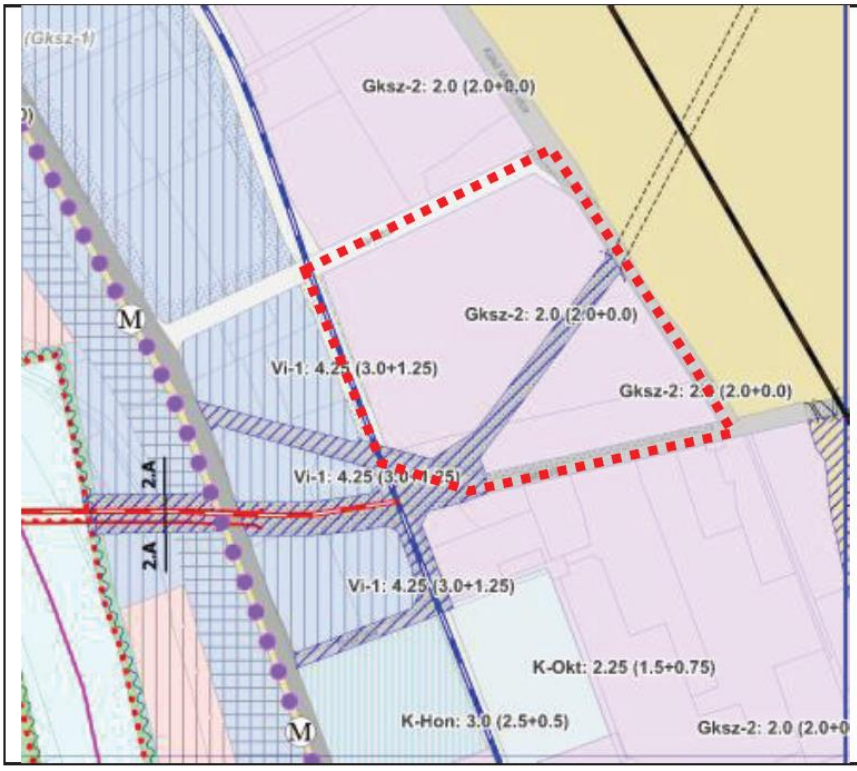
A tervezési területen nincs hatályos építési szabályzat érvényben, a Fővárosi Településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat keretei között elvben az illeszkedés szabályai szerint folytatható építési tevékenység a területen, de mivel a területfelhasználás a jelenlegi használathoz képest alapvető módosulásra van előirányozva, ez a gyakorlatban nem alkalmazható. Tárgyi projekt a terület északi részét érinti, de a Költségviselő NIF Zrt. vállalta a teljes településszerkezeti egységre kiterjedő tervezés finanszírozását a kerület önkormányzat kérése alapján.

Az alábbi átnézeti térképen a TSZT/FRSZ a tervezett új Duna-hídhoz kapcsolódó folyamatban lévő módosításának tervlapja (FRSZ) látható. A sárgával jelölt területen látható a tervezett híd és lehajtója okán módosítással érintett terület, mely a korábban felsorolt 4 szabályozási területet érinti. Ezek lehatárolását is tartalmazza a térkép.

Átnézeti térkép:



2. Budapest IX. kerület CF PHARMA gyógyszergyár és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata



Tervezési terület lehatárolása az FRSZ 2021 vonatkozó részletén

A tervezési területen a 19/2002.(X.10.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban.

A tervezési terület kb. 19 ha.

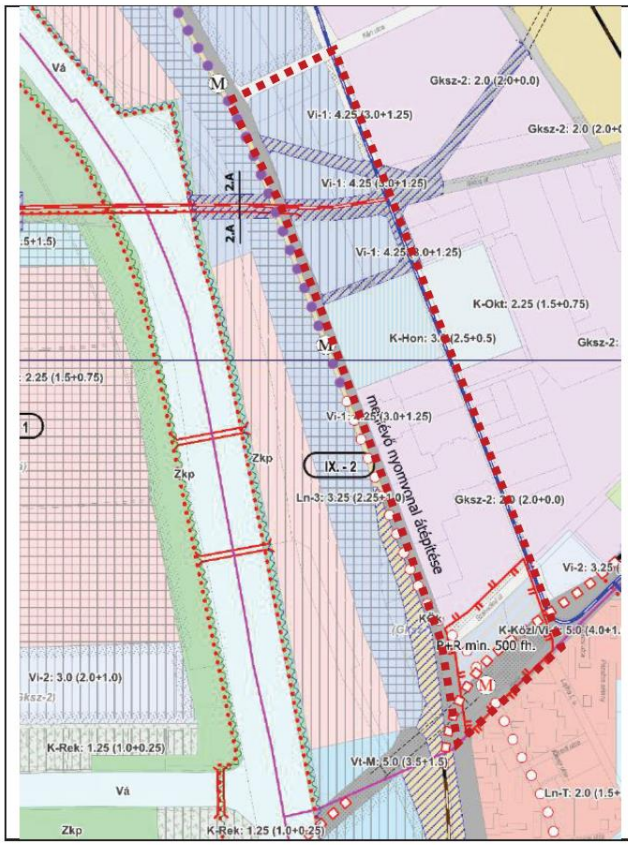
A területen jelentős változás a hatályos KSZT-hez képest a tömböt átlósan átszelő tervezett főút nyomvonala és ennek kiszabályozási igénye. A jelenlegi fővárosi fejlesztési tervek alapján ennek megvalósulása nagyobb távon várható.

A tervezés feladata a közeljövőben tervezett közlekedési infrastruktúra számára való területbiztosítás az Illatos út – Gubacsi út térségében, valamint a hosszabb távon tervezett, az Ecseri út felé előirányzott közlekedési kapcsolat helybiztosítása.

Fentiek figyelembevételével kell megoldani az érintett kereskedelmi-szolgáltató terület besorolású ingatlanok működőképességének megtartását és a fejlesztésük lehetőségét a szabályozás eszközeivel.

Timót utca és környéke Kerületi Építési Szabályzat készítése

1. Budapest IX. kerület Timót utca és környéke (Budapest IX. kerület, Kén utca – Gubacsi út – Határ út – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata



Tervezési terület lehatárolása az FRSZ 2021 vonatkozó részletén

A tervezési területen a 17/2005.(V.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. A terv még a korábban hatályos jogszabályi környezetben a Fővárosi Szabályozási Keretterv és Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat előírásain alapult. A területre az elmúlt években elindult egy KÉSZ készítése, de ennek tervezése leállt.
A tervezési terület kb. 41 ha.

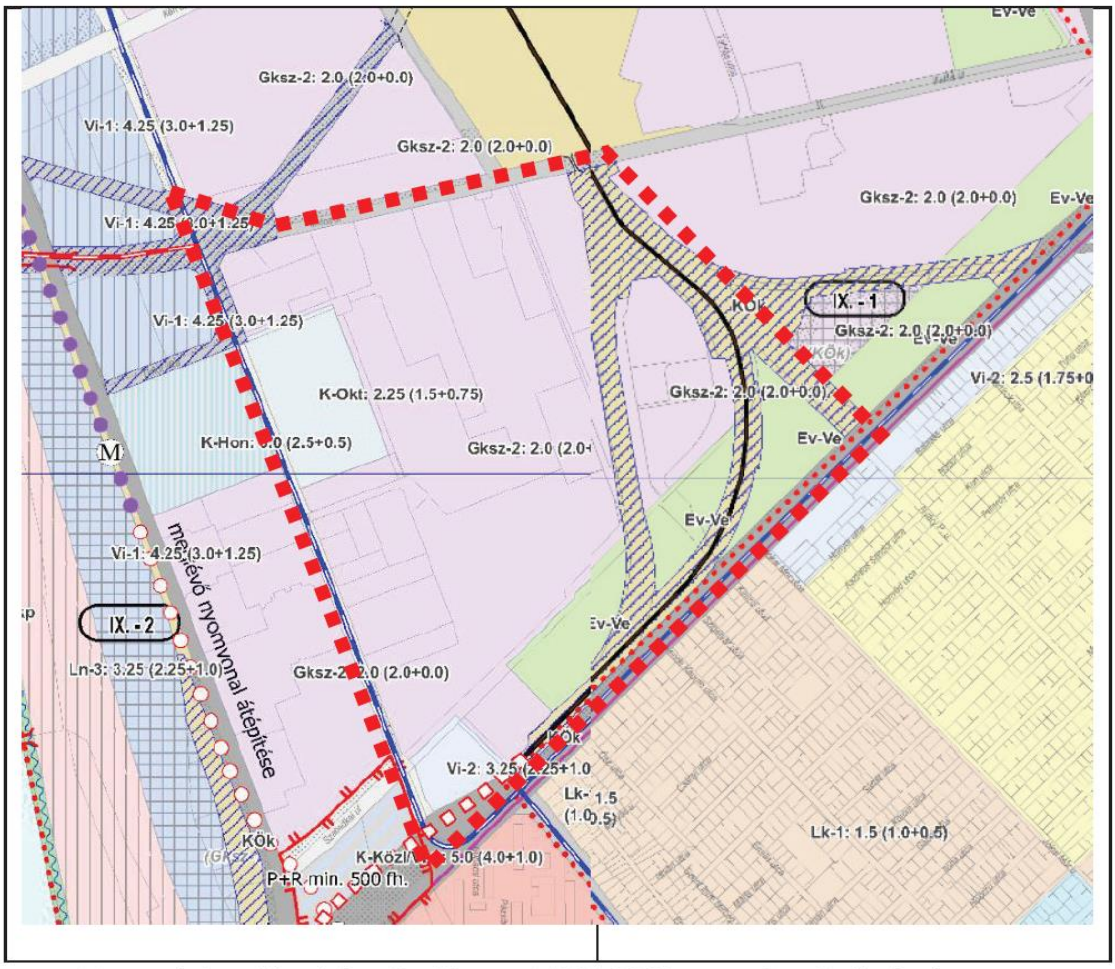
A tervezési folyamat a Fővárosi Közgyűlés az 50/2015.(I.28.) *Főv. Kgy. határozatával* elfogadott Településszerkezeti tervének és az *5/2015. (II.16.) számú rendeletével* jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzatának jelenleg folyamatban lévő eseti módosításán alapul.

A tervezési területen a legjelentősebb változás a Kén utca és Timót utca közötti területen várható, ahol a tervezett új nyomvonalát jelölik ki a fővárosi tervek. Ennek következtében a terület felértékelődése várható, így a TSZT a korábbi munkahelyi területet intézményterületnek jelölte ki.

A Timót utca és a Szabadkai utca között a területfelhasználás nem változott, itt a kedvező infrastruktúra fejlesztések miatt felértékelődő térség további fejlődésének biztosítása tervezés célja.

A Határ út térségében kétszintes területfelhasználást irányoznak elő a fővárosi tervek ezeknek még nagyobb távban jöhet el az ideje, a jelen KÉSZ feladata itt az előirányzott közlekedésfejlesztések (M5 metró, kelebiai vasút bevezetése a Ferencvárosi Pályaudvarra, a Körvasút menti körút) számára a területet biztosítsa.

3. Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (Budapest, IX. kerület Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasútterület keleti határa által határolt terület) 22/2017.(IX.13.) önk. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatának módosítása



Tervezési terület lehatárolása az FRSZ 2021 vonatkozó részletén

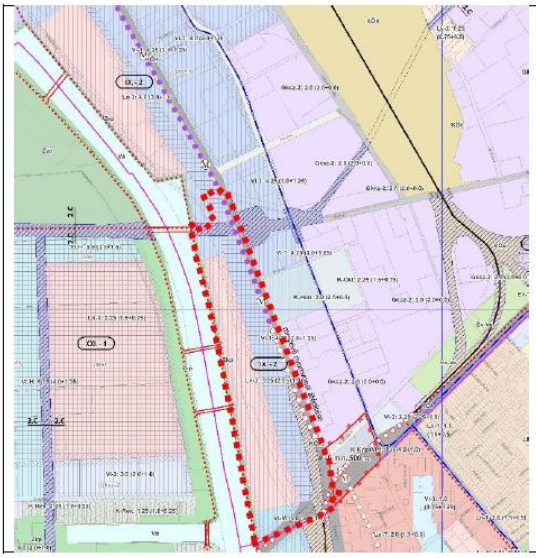
A tervezési területen a 22/2017.(IX.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KÉSZ van hatályban. A KÉSZ már a jelenleg hatályos településrendezési jogszabályok és a Fővárosi Településszerkezeti terv 2017. és a Fővárosi Rendezési Szabályzat 2017. évben hatályos előírási szerint készült.

A tervezési terület kb. 77 ha.

Az elmúlt évek jogszabályváltozásai, a fővárosi településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata és 2021. évi jóváhagyása, valamint a folyamatban lévő eseti módosítása, a területen történt időközbeni változások, a tervezett új RSD Dunahíd és a folytatásban tervezett főút, valamint a kelebiai vasútvonalnak a Ferencvárosi Pályaudvarra történő bevezetéséhez készített tervek figyelembevételével szükséges a terv felülvizsgálata, módosítása.

Gubacsi- dűlő Kerületi Építési Szabályzat készítése

4. Gubacsi-dűlő (Budapest IX. kerület, Soroksári út – IX. kerület határa – Ráckevei-Duna – 38086/27, 38197 és 38198/1 telkek északi határa által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata



Tervezési terület lehatárolása az FRSZ 2021 vonatkozó részletén

A tervezési területen jelenleg nincs hatályos KSZT. A rendezési tervezés mintegy 15 éve megkezdett folyamata korábban megállt a terület tulajdonosainak érdekellentétei miatt. A területen hatályos jogszabályi környezetet a Fővárosi Szabályozási Keretterv és Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat előírásai határozzák meg, melyek azonban építési jogot nem keletkeztetnek.

A fejlesztési ciklusok és válságperiódusok mellett a terület átalakításának tőke, szervezés és együttműködés igénye igen nagy. Jelenleg a lehetőségek és a szándékok alapján várható kedvező fordulatok indokolják a tervezést.

A tervezés célja a területre irányuló fejlesztési elképzelések összehangolása és környezetben zajló beavatkozások hatásainak kezelése.

A fő cél egy új településszerkezet kialakítása, a Duna-parti vasúti területek csökkentése, az kiemelt fejlesztések területigényének biztosítása, az értékes Duna menti zóna megközelítésének kialakítása. A fővárosi dokumentumokban rögzített sétány és kerékpárút kiszabályozása. A fontosabb területet érintő projektek:

- Galvani körút/Galvani híd – a híd a terület fölött halad 14,0 m-es magasságban; a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok helyigényét kell biztosítani,
- Soroksári út rendező pályaudvar és 150-es vasútvonal távlati helyének és területigényének meghatározása
- HÉV korszerűsítés – a nyomvonal fekvése a különféle szempontokkal összehangolva határozandó meg
- A Duna-part menti zöldterület kialakítására vonatkozó követelmények
- A Csepel és a Gubacsi-dűlő között tervezett Duna-hidak

- Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok az RSD-n át (EuroVelo 6, tervezett gyalogos-kerékpáros Duna-hidak)
- 2-es villamos meghosszabbítása észak felől az Új Duna-hídig
- Dunai Evezős Központ – a 2000 m hosszú és 8 sáv szélességű pályának - megépítése a terület partvonalának változó mértékű korrekciójával jár.
- Gubacsi híd – közúti szempontból nem kapcsolódik a területhez, de megközelítésben betöltött szerepét figyelembe kell venni
- Tulajdonosok fejlesztési elképzelései
- Déli Városkapu térsége: Diákváros a Gubacsi-dűlővel ugyan nem csatlakozik, de a hatással van a terület hasznosítására

Előterjesztés 2. sz. melléklete

Partnerségi egyeztetésre szánt anyagok
Pillanatnyilag még csak itt érhetők el:
F:\KÖZÖS\FOEP\Galvani\Tervszállítás_Munkaközi_Átnézésre_2021_09

(és elvben fog még érkezni talán 1 db kiegészítés)