



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: Sz-25/2022.

## ELŐTERJESZTÉS

a József Attila Városrészi Önkormányzat 2022. január 25-i ülésére és a  
Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság 2022. január 25-i ülésére

Tárgy: Az Ecseri úti metróállomás felszíni térrendezésének tervezési programja

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton vezérigazgató

Készítette: FEV IX. Zrt.

Előzetesen tárgyalja: -

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bodrogai Tibor s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű  
minősített  többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzé tehető:

igen   
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

***Tisztelt József Attila Városrészi Önkormányzat!***

***Tisztelt Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság!***

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. szeptember 9-i ülésén az alábbi határozatokat hozta:

**450/2021. (IX. 9.)**

*Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 37/2021. számú előterjesztésben bemutatott B változat szerint, azaz korlátozott számú pavilonnal kívánja biztosítani a kiskereskedelmi, vendéglátóipari létesítmények kialakítását. A pavilonok pontos számának és profiljának meghatározásához a lakosság bevonását biztosító kutatást kell elvégeztetni a József Attila-lakótelepen és a MÁV-Aszódi lakótelepen.*

**451/2021. (IX. 9.)**

*Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 37/2021. számú előterjesztésben bemutatott második változat, azaz a nagyobb terület szerint határozza meg a tervezési terület határát és a polgármesteren keresztül utasítja a FEV IX. Zrt-ét, hogy a tervezési programot ez, illetve a 450/2021.(IX.9.) számú határozatban megjelölt kutatás eredményei szerint véglegesítse.*

A450/2021. (IX. 9.) sz. határozat végrehajtása érdekében a FEV IX. Zrt. a hasonló, lakosság bevonását célzó kutatásokkal kapcsolatban jelentős referenciával és elismertséggel rendelkező Urban Dialog Kft.-t bízta meg (a korábbi és jelenleg futó megbízásaikról a <https://www.budapestdialog.hu/> oldalon található információ).

A kutatáshoz használt kérdőívet 2021. november 12-28. között lehetett kitölteni online [www.kozossegitervezes.hu/ecseri](http://www.kozossegitervezes.hu/ecseri) projektoldalon, továbbá személyesen hat alkalommal a kitelepülő és a járókelőket megszólító kérdőívezőknél. Az egyenként 4 órás kitelepülések négy alkalommal a tervezési területen (a metró felszíni kijáratánál), két alkalommal pedig a Valéria téri ideiglenes szombati piacon valósultak meg. A helyszínen papíron kitöltött kérdőívek feltöltésre kerültek az online rendszerbe, így a kutatás egységesen kezeli azokat az online kitöltésekkel. Összesen 1765 darab érvényes kitöltésre került sor, ami jó eredménynek számít, a lakók érdeklődését, aktivitását mutatja a kérdéssel kapcsolatban.

Az Urban Dialog által készített összefoglalót a kutatásról mellékeljük (1. sz. melléklet), így az alábbiakba csak a legfontosabb eredményeket emeljük ki.

- A válaszadók a tér jelenlegi helyzetét rendkívül rossznak látják (62% nem szereti vagy nagyon nem szereti), és szinte mindenki (98%) támogatná, hogy felújításra kerüljön a terület.
- A válaszadók többsége a metró miatt látogatja a területet, kétharmaduk legalább hetente megfordul a metró miatt. A válaszadók 36%-a látogatja legalább heti rendszerességgel a téren található SPAR üzletet. A válaszadók 23%-a látogatja heti rendszerességgel a

pavilonokat, 31% viszont soha nem veszi igénybe a pavilonok szolgáltatásait. Azok közül, akik legalább időnként a szolgáltatások miatt érkeznek a térre, a legnépszerűbb a lángosos, a Pálma söröző, a zöldséges, a pékség, a kulcsmásoló, illetve a gyorsbüfék.

- A válaszadók relatív (és majdnem abszolút) többsége, 50%-a 4-5 pavilont látna szívesen a felújított téren. A maradék 50% megoszlik azok között, akik egyáltalán nem szeretnék pavilont látni a területen, és azok között, akik 4-5-nél több pavilont szeretnék megőrizni. A válaszolók közül a József Attila-lakótelepen lakók között a legnagyobb a különbség a 4-5 pavilont és az ennél többet támogatók közül, 53% - 33%.
- A válaszadók 88%-a egyetértett azzal, hogy a téren új, egységes megjelenésű pavilonokra lenne szükség.

A tervezési programot a FEV IX. Zrt. véglegesítette a 2. sz. mellékelt szerint átdolgozta.

A legfontosabb változások a 37/2021. sz. előterjesztéshez képest:

- a tervezés során 6 db pavilon vagy üzlethelyiség elhelyezését kell megoldani
- tervezői feladat a leendő pavilonok vagy üzlethelyiség építészeti kialakítása, valamint a szakági tervek elkészítése, ezzel egyidejűleg a pavilonok pontos helyének kijelölése. Ugyanakkor megrendelői igény, hogy a tervezett építmények/épület kizárólag a SPAR áruház és a parkoló közötti területen, valamint a metrófelszín (a 38299/3 hrsz. ingatlan) dél-keleti sarkán, a metrófeljáróhoz viszonylag közel kerüljenek elhelyezésre.
- A biztosított üzlethelyiségek közül 5 db ne haladja meg a 20 m<sup>2</sup>-t. Ezek közül kettő közműkialakításának alkalmasnak kell lennie melegétel készítésére, a maradék három helyiségnek üzlet vagy egyéb szolgáltatás funkciót kell kiszolgáltatnia. Egy üzlethelyiségnek 40 m<sup>2</sup> méretűnek kell lennie, beltéri fogyasztásra is lehetőséget biztosító vendéglátóhely funkcióval.
- Mosdó és WC biztosítása minden üzlethelyiség üzemeltetéséhez szükséges, de csoportos kialakítás is elfogadható. A 40 m<sup>2</sup>-es pavilonhoz kapcsolódó illemhely egyben a tér „nyilvános WC-je” is kell, hogy legyen. Az az elképzelés, hogy a pavilon bérlője fogja ezt a nyilvános illemhelyet üzemeltetni (a nyitvatartási idejével összehangoltan).
- Az Önkormányzat a rekonstrukció során szeretne elhelyezni a téren egy szoborral ékesített díszkutat (Kampfl József „Fókák” c. alkotása), melynek alapterülete mintegy 6x6 m.
- Tervezői feladat annak megvizsgálása, hogy a jelenleg a SPAR áruház és a metró megálló között közlekedő buszok áthelyezésre kerülhetnek-e az Üllői útra, megvalósítható-e ott öblösödéssel egy buszmegálló várakozó hellyel. A meglévő aszfalt burkolat helyett ezen a szakaszon térkő burkolatot kell kialakítani.

Kérem a Tisztelt József Attila Városrészi Önkormányzatot és Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2022. január 17.

Baranyi Krisztina  
polgármester megbízásából  
Pataki Márton  
vezérigazgató

Mellékletek

1. *Urban Dialog „Milyen legyen az Ecseri úti metrómegálló környezete?” kutatással kapcsolatos összefoglaló*
2. *Ecseri úti metrómegálló felszíni térrendezése tervezési program*

## Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának *József Attila Városrészi Önkormányzata / Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság* úgy dönt, hogy a ...../2022. számú előterjesztésben bemutatott Ecseri úti metróállomás felszíni térrendezésének tervezési programját támogatja, javasolja a tervező kiválasztását szolgáló eljárás megindítását az önkormányzat 2022. évi költségvetési rendeletének hatálybalépését követően, ha a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.

Határidő: 2022. évi költségvetési rendelet hatálybalépését követő 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester