



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-41/2023.**

**ELŐTERJESZTÉS  
a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság  
2023. február 14.-i ülésére**

**Tárgy: Tájékoztató a Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzatának felülvizsgálatáról**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából**

**Maczák Johanna főépítész**

**Készítette: Maczák Johanna főépítész**

**Előzetesen tárgyalja: -**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Szathmáryné dr. Alföldi Marianna s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

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

## Tisztelt Bizottság!

Ferencváros Képviselő-testülete két ízben döntött a Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület terveinek felülvizsgálatáról.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (I.27.) számú határozata 2. pontja szerint a területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) általános módosítását kell előkészíteni, míg a 271/2022. (VI.22.) számú határozat az Üllői út 83., 85. és 87., valamint a Sobieski utca 3., 5., 7. és 9. szám alatti ingatlanok koncepciótervének elkészítését rendeli el.

A feladatellátás ütemezése:

A Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület hatályos szabályozási terveinek felülvizsgálata a megváltozott urbanisztikai szemlélet, a klimatikus viszonyok romlása, valamint a fenntarthatóság szemléletének fokozott figyelembe vétele, mint tervezési, fejlesztési szempont megjelenése okán indokolt. A területre vonatkozó korábbi szabályozási terv 2016. november 22-én lett elfogadva, ezért a szabályozási terv módosítása, a jelen előterjesztésben ismertetett tanulmánytervet követő cca. fél éves eljárásban, hét év elteltével időszerű és kártalanítással járó következmény nélküli (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§ (3)).

Ugyancsak időszerű a részben helyi védelemmel rendelkező, kerületi tulajdonú historikus épületek megújításának elindítása.

Ezért a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportja elindítja a terület korszerű szemléletű megújítását előkészítő terveinek elkészítését, amelynek első lépéseként megalapozó tanulmányterv készül az új rehabilitációs KÉSZ elkészítéséhez. Ez a tanulmányterv fogja meghatározni azokat a főbb használati, építészeti, térépítészeti és tervezett klimatikus beavatkozásokat, amelynek révén a terület értékeit, építészeti jellegét megőrizve, fenntartható módon tud megújulni.

A tanulmányterv elkészítését a Polgármesteri Hivatal indikatív árajánlatok bekérését követően beszerzés keretében megbízott tervezővel fogja lebonyolítani. A tervezési folyamatba az érintett hivatali szakterületek valamint felkért szakértők kerülnek bevonásra. A tervezési munka a Főépítész Csoport bonyolításában fog megtörténni.

Kérem a tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2023. február 6.

Baranyi Krisztina polgármester megbízásából  
Maczák Johanna főépítész s.k.