



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 255/2016.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. december 13-i ülésére

Tárgy: Történeti városrészek rehabilitációjának 2016. évi értékelése, 2017. évi programja

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Szűcs Balázs főépítész (az érintett irodák közreműködésével)

Előzetesen tárgyalja: VVKB 2016.12.12.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka 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!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata a Középső Ferencváros területén 1990 óta folyó városmegújítási programmal szerzett hírnevet a kerületnek, és ezzel vált nemzetközileg is ismertté, továbbá a városmegújításnak köszönhetően az érintett lakók életkörülményei minőségileg javultak, kikerülhetnek a leromlott, szegregált környezetből.

Az önkormányzat a FEV IX. Zrt. előkészítésével októberben beadta pályázatát a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíjra, „IX. kerület Tömbrehabilitáció és városmegújítási akció” címmel és ezzel II. helyezést ért el, valamint elnyerte a Magyar Urbanisztikai Társaság külön díját is. A nemzetközi FIABCI Prix d'Excellence 2016. évi nagydíját Ferencváros nyerte.

Idén a beruházói aktivitás következtében számos új építkezést kezdtek meg illetve adtak át két lakóházat és egy kollégiumot.

2016. év

1.) Épület-felújítás

- Tűzoltó u. 33/a. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás eredményesen zárult, mely alapján a vállalkozási szerződés megkötésre került, a kivitelezés megkezdődött
- Tűzoltó u. 33/b lakóépület bérlőinek kihelyezése megkezdődött
- Balázs Béla u. 25. szám alatti épület rehabilitációs kivitelezési munkái befejeződtek, a használatbavételi eljárás folyamatban van
- beadásra került a Haller-terv EU-s pályázati anyaga

2.) Elbontott lakóépületek

- Kén u. 3. I. épület elbontásra került
- Kén u. 3. IV. épület elbontásra került

3.) Intézmény

- Friss u. 5. szám alatti Szerető Kezek Időskorúak Gondozóházának részleges felújítása megvalósult a nemzetgazdasági miniszter által kihirdetett „Szociális szakosított ellátást és a gyermekek átmeneti gondozását szolgáló önkormányzati intézmények fejlesztése, felújítása” támogatására kiírt pályázat keretében

4.) Közterület-felújítások, közös zöld, belső kertek kiépítése

- Ferenc tér teljes körű átépítése, felújítása, futópálya kialakításával
- Nehru-part a TÉR_KÖZ pályázat keretében megújult
- Kutya-futtató kialakítása a Balázs B. u. 2-4. sz. ingatlan előtti területen
- Viola u. 27-29. sz. mögötti közös zöldterületen kialakítandó KRESZ-pálya tervezése
- Tűzoltó u. 50-56. sz. és Üllői út 89/b. sz. ingatlanok közötti közös zöldterület és átjáró tervezése
- beadásra került a Bakáts projekt TÉR_KÖZ pályázati anyaga
- Elkezdődött és év végéig befejeződik a Dandár u. 17., Tinódi u. 5., Páva u. 18., Thaly K. u. 48-50., Ifjómunkás u. 13. és Ifjómunkás u. 28. sz. előtt található műanyag bordás forgalomcsillapító küszöbök térkő burkolatúvá történő átépítése
- Lezárult a Vágóhid u. 35-37. sz. előtti gyalogos-átkelőhely kijelölésére vonatkozó hatósági eljárás és a kivitelezés előkészítési munkái megkezdődtek (pályáztatás)

- Elkészült a József Attila lakótelep nagyjátszóter felújításának I. üteme, mely egyéb kisebb munkák mellett a kerítésépítést és mini KRESZ pálya kialakítását is tartalmazta és folyamatban van a II. ütem előkészítése
- Az Aszódi lakótelep sportpálya felújítása során, új műfüves sportpálya létesült a területen

5.) Befektetői építés, felújítás

- Márton u. 12. elkészült
- Viola u. 5. elkészült
- Thaly K. u. 43. kollégium elkészült
- Csarnok tér 2. szálloda megkezdtek
- Márton u. 3/b. megkezdtek
- Thaly K. u. 26-30. megkezdtek
- Sobieski J. u.30. megkezdtek
- Sobieski J. u.32. megkezdtek
- Viola u. 27-29. megkezdtek
- Lenhossék u.11. megkezdtek
- Márton u.33. megkezdtek
- Balázs B. u. 16. megkezdtek
- Drégely u. 2-4. megkezdtek
- Telepy u. 2/d-e. megkezdtek
- Tűzoltó u. 50-56. kollégium megkezdtek
- Üllői út 89/b. szálloda megkezdtek
- Lónyay u. 26. az adásvételi szerződés megkötésre került, a lakóépület bérlőinek kihelyezése folyamatban
- Balázs Béla u. 23. az adásvételi szerződés előkészítés alatt
- Balázs Béla u. 24-26/a-26/b-28/a-28/b az adásvételi szerződés megkötésre került, a lakóépületek kiürítése megkezdődött

2017. év terv

1.) Épület-felújítás

- Balázs Béla u. 13., Balázs Béla u. 27/b. épületére vonatkozó tervek aktualizálása, engedélyezési eljárás megindítása
- Tűzoltó u. 33/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás megindításra került
- Temesvári tömb rehabilitációja: Viola u. 37/a., 37/b. szám alatti épületekre vonatkozó építési engedély 2017. II. negyedévben várható, ezért az épületek kiürítése 2017. I. negyedévben megkezdhető
- amennyiben a VEKOP-6.2.1-15 számú „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című pályázaton az Önkormányzat a „Haller Tervvel” sikeresen vesz részt, úgy a közbeszerzési eljárás megindítható a Haller u. 48, 50, 52, 54 lakóépületek felújítására

2.) Amennyiben rehabilitációs pályázat kerül kiírásra (elsősorban EU-s) benyújtható lakóházak:

Épület címe	Pályázat célja
Viola 37/a.	Lakóépület kiürítése, felújítása.
Viola utca 37/b.	Lakóépület kiürítése, felújítása
Tűzoltó u. 33/c.	Lakóépület kiürítése, felújítása.

3.) Intézmény

- A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató KNP Kft. Mester u. 45. szám alatti épületére és az Epres Óvoda Epreserdő u. 10. szám alatti épületére a feltételes közbeszerzési eljárás lezajlott, amennyiben a KEHOP 5.2.9 számú „Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára” című pályázaton az Önkormányzat sikeresen vesz részt, úgy a kivitelezési munka megindítható
- A VEKOP 6.1.1-15 számú „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” című pályázatra a Ráday u. 46. szám alatti Aprók Háza Bölcsőde épületének bővítésére a pályázati dokumentáció és az engedélyes terv elkészült. Az építési engedély rendelkezésünkre áll. Sikeres pályázat esetén a kiviteli tervek elkészítése megindítható
- amennyiben a VEKOP-6.2.1-15 számú „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című pályázaton az Önkormányzat a „Haller Tervvel” sikeresen vesz részt, úgy a közbeszerzési eljárás megindítható a Haller u. 50-ben működő Haller utcai Ifjúsági Iroda bővítésére

4.) Közterület-felújítások, közös zöld, belső kertek kiépítése

- Viola u. 27-29. sz. mögötti közös zöld és KRESZ-pálya kiépítése
- Tűzoltó u. 50-56. sz. és Üllői út 89. sz. mögötti közös zöldterület, átjáró kiépítése
- Sobieski u. 30-32. sz. mögötti közös zöldterület tervezése és kiépítése
- Üllői út 99. sz. mögötti közös zöldterület tervének elkészíttetése
- Tűzliliom park korábban elkészített tervének aktualizálása
- Tűzoltó u. 49-53. sz. ingatlan melletti közös zöldterület tervének elkészíttetése
- Tűzoltó u., Ferenc krt. és Liliom u. közötti szakasz felújításának tervének elkészítése
- Viola u., Mester u. és Balázs B. u. közötti szakasz felújításának tervének elkészítése
- amennyiben a VEKOP-6.2.1-15 számú „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című pályázaton az Önkormányzat a „Haller Tervvel” sikeresen vesz részt, úgy a közbeszerzési eljárás megindítható a Thaly Kálmán utca (Gát u. és az Üllői u. közti szakasz) felújítási munkáira, a Kerekerdő park és a Haller Park részleges megújítására
- József Attila lakótelep nagyjátszótér felújítási munkái III. ütem, mely elsősorban a terület burkolatainak megújítását tartalmazza

5.) Befektetői ingatlanértékesítés, felújítás

A beszükkült pályázati, támogatási lehetőségek miatt a saját forrás mellett továbbra is szükséges a magántőke bevonása a városrehabilitáció folytatásához. A piaci igényeket felmérve a saját forrás figyelembe vételével célszerű meghatározni a 2017. évben értékesítendő ingatlanok körét. Befektetői ingatlanértékesítésre javasolható néhány kis lakásszámú bontandó lakóház (pl. Márton u. 9. és Gát u. 34. (Sobieski János u. 2.) a közbenső alacsony minőségű magántulajdonú ingatlanok egyesítésével jelentős volumenű beruházás megvalósítására lenne alkalmas. Szintén hasonló nagyságrendű projektnek lenne alkalmas helyszíne a Vaskapu u. 32-34, 47-49. együttese, de a jelentősen nagyobb a kiváltandó lakásszám miatt befektetői előfinanszírozású kiváltással. A Gát utca önkormányzati tulajdonú védett homlokzatú lakóépületei a homlokzat megtartása-visszaépítése mellett a kiváltandó lakások befektetői előfinanszírozású kiváltással szintén ingatlanértékesítésre javasolhatók.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2016. december 07.

Dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a történeti városrészek rehabilitációjának 2016. évi értékelését, és 2017. évi tervjavaslatot azzal, hogy felkéri a Polgármestert a megvalósítás érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester