



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-258/2017.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság  
2017. május 24-i ülésére**

**Tárgy:** Tájékoztatás a Budapest XXIII. ker., Vízisport utca 60. sz. alatti ingatlan (hrs: 184121) vázlattevéről

**Előterjesztő:** Szűcs Balázs főépítész

**Készítette:** FEV IX. Zrt.

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Vabrik Györgyi s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen  
nem

x



## BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### ELŐTERJESZTÉS

**Tájékoztatás a Budapest XXIII. ker., Vízisport utca 60. sz. alatti ingatlan (hrsz: 184121) vázlattevéről**

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

#### Előzmények

2016. májusban az Önkormányzat költségvetésének módosításakor az alábbi indoklással és célra a Képviselő-testület 100 M Ft forrást különített el:

*„Ferencváros Duna menti települési jellege ellenére nem rendelkezik Duna parti beépíthető telekkel, mivel a Duna élővilágának ismerete, a folyó szeretete és a környezettudatosságra nevelés egyaránt fontos célok, javasolom egy Ferencvárosi vagy Ferencvároshoz közeli Duna parti telek megvásárlására forrás elkülönítését, mely a ferencvárosi diákok részére nyári táborozáshoz és szünidei programokhoz, illetve önkormányzati rendezvényekhez is ideális helyszínt biztosíthat”*

Az Önkormányzat vagyonkezelő és városfejlesztő társaságaként, – az Önkormányzattal kötött megbízási szerződése alapján – a FEV IX. Zrt. pályázat során a Ganz Műszer Zrt. „F. A.” felszámolási eljárás alá vont vagyonából 100 millió Ft + Áfa vételárért megvásárolta az alábbi vízparti ingatlant.

Az ingatlan alapadatai (a tulajdoni lap alapján):

- Ingatlan fekvése: belterület
- Helyrajzi szám: 3184121
- Címe: 1230 Budapest, Vízisport utca 60.
- Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
- Területnagyság: 4 497 m<sup>2</sup>

Az ingatlan megvásárlásáról készített tájékoztatót a Képviselő-testület 2016. november 11-ei ülésén tárgyalta.

#### A témakör bemutatása

A vízparti, jó adottságú ingatlan jelenlegi beépítettségi mértékével, egy teljes körű felújítással és részleges funkcióváltással megfelelhet az Önkormányzat rekreációs célú igényeinek. Az ingatlanon a Ferencvárosi Önkormányzat olyan sporttelepet tudna megvalósítani, mely egyrészt 25-30 gyerek egyidejű táborozására nyújt lehetőséget, másrészt az ingatlanon felépülő apartmanok az önkormányzat dolgozóinak biztosítanak kapcsolódási lehetőséget, valamint rendezvények helyszíne is lehet az objektum.

Az ingatlan birtokba vételét követően a FEV IX. Zrt. elvégeztette a terület geodéziai felmérését, (digitális alaptérképen bemérésre kerültek az ingatlanon meglévő épületek, fészerek, tér és járdaburkolatok, fák),

ami 2017. februárjára elkészült. Megkezdtek az ingatlanon meglévő faállomány felmérését is, az úgynevezett fakopp vizsgálat még folyamatban van, előzetes tájékoztatás szerint néhány nagyobb átmérőjű fa kivágására – azok rossz állapota miatt – szükség lehet.

A vázlattevő kidolgozására pályázatot követően megbízást nyert DB Invest Kft. tervezője 2017. április végére elkészítette a vázlattervet. Ennek fontosabb elemei, illetve paraméterei az alábbiak:

- A telek beépíthetősége: 15% (14,2% a vázlattevő), a szintterületi mutató: 0,25
- tervezési program alapján négy különböző, de egymást kiegészítő funkciót terveztek: a vízpart adottságait kihasználó csónakház és ifjúsági sátoztábor, apartmanok, valamint rendezvényterem.
- A bruttó földszinti alapterület: 636,52m<sup>2</sup>, a bruttó emeleti alapterület: 482,28m<sup>2</sup>, az épületmagasság 6m,
- A zöldfelületi mutató: 75%, a zöldfelületeket az utca felől, valamint a tábor és a rendezvényközpont egymástól is elválasztanak - ez adja az épületek "T" formájú elrendezését.
- A gépkocsi parkolók az út felől találhatóak, a tábor mellé telepített sportpálya adna lehetőséget a parkolóhelyek alkalmi bővítésére.
- A csónaktárolók fölél terveztek a tábor kiszolgáló helyiségeit.
- Akadálymentesítetten megközelíthető az emeleti nagyterem, melyet akár két részre osztottan is lehet használni.
- A telek déli szélén egy sétálóút létesül, összekötve a Vízisport utcát a parti sétánnyal.
- Az épületek anyaghasználata igazodik a hasonló rendeltetésű épületek által teremtett hagyományokhoz: a földszinten téglá-, az emeleten faburkolat található melyet Ferencváros zöld színére festett acélszerkezet egészítene ki.

Az ingatlan felújítását, beépítését természetesen az Önkormányzattal egyeztetett módon tervezi a FEV IX. Zrt. megvalósítani, ennek megfelelően mutatjuk be az illetékes bizottságnak az elkészült vázlattervet.

Kérem a Tisztelt Bizottság tagjait a tájékoztatás tudomásulvételére.

Budapest, 2017. május 17.

**Szűcs Balázs** s.k.  
főépítész

**Mellékletek:**

- 1./ Tulajdoni lap
- 2./ Vázlattevő