



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 312/2012.

## ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2012. december 6-i ülésére

**Tárgy:** Történeti városrészek rehabilitációjának  
2012. évi értékelése, 2013. évi programja

**Előterjesztő:** Dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Szűcs Balázs, főépítész  
(az érintett irodák közreműködésével)

**Előzetesen tárgyalja:** VVKB 2012. december 05-ei ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szabó József 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.



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
FŐÉPÍTÉSZ**

---

**Történeti városrészek rehabilitációjának  
2012. évi értékelése, 2013. évi programja**

Tisztelt Képviselő-testület!

A gazdasági válság mélypontján valószínűleg túl van a városmegújítási akció, minden jel arra mutat, hogy kezd feléledni a befektetői szektor. A rehabilitációs területen két év (2010-2011) kimaradás után újból beindult a befektetői lakásépítés, ebben az évben jelenleg 87 db lakás használatbavételi engedélyezési eljárása és további 10 lakásos épületszárny kivitelezése van folyamatban. Felépült a Márton u. 10-ben a kerület első, megújuló energia fűtésű, földgáz független társasháza. Itt kell megemlíteni, hogy a recesszió ellenére további – az utolsó ütemmel együtt összesen – 401 db lakás használatbavételi engedélyezési eljárása van folyamatban a rehabilitációs területen kívül eső részen, amely jelenleg szinte példátlan a fővárosban és mutatja Ferencváros dinamikáját, két évtizedes töretlen hírnevét a nemzetközileg is ismert városmegújítási programmal.

Az önkormányzati feladatok a Belső Ferencvárosban 2012-ben a közterületek megújításra koncentráltak. A rehabilitációs területen továbbra is az önkormányzati lakóépületek felújítása a leghangsúlyosabb feladat; míg a Malmok környezetében viszonylagos rendezettség állt be előkészített, 116 lakásos befektetői projekttel.

Az idei év kiemelkedő eredménye az uniós városmegújítási támogatások keretében a „Belső Ferencváros Kulturális Negyed” funkcióbővítő városrehabilitációs pályázat megvalósulása, a Csarnok tér és környezetének megújulásával. Nagy reményeket fűzünk az új, maximalizált finanszírozási arányú szociális városrehabilitációs pályázatra benyújtott „József Attila Terv” elnevezésű kiemelt projekt elnyeréséhez, melynek elbírálása a napokban várható. Eredményes pályázat esetén öt lakóház (Gát u. 3, 5., Lenhossék u. 7-9., Gát u. 20.) felújítása valósulhat meg. Lakóik jobb körülmények közé juthatnak, kikerülhetnek a leromlott, szegregált környezetből, méltó József Attila Emlékhely jön létre a költő szülőházában, korszerű Szociális Központ és Munkaerőpiaci Iroda lesz, új programokkal, a rehabilitációs terület legtöbb problémával terhelt részén érdemi változást jelentene a Gát utcai védett épületsor egy részének értékőrző megújítása és a Gát utca teljes felújítása.

Az önkormányzat minden eddigi ráfordítása ellenére a bérházak felújításának terhe igen jelentős feladat. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy Ferencvárosban még mindig elfogadhatatlanul sok ember él méltatlan körülmények között. A fővárosi rehabilitációs alap éves pályázatainak eddig sokat segítettek az épületek felújításában. Sajnálatos módon a Fővárosi Önkormányzat már három éve nem ír ki lakóház rehabilitációs pályázatokat és valószínűsíthetően a korábbi formában már nem is fog. Ez jelentős forráskiesést jelent, amelyet a fent említett kormányzati pályázat nagymértékben pótolhat.

A korábbi években már elnyert fővárosi támogatást nyert épület kiürítéseket és felújításokat ütemeztetten, az önkormányzati költségvetéssel összhangban meg kell valósítani. Ehhez kapcsolódóan:

- ✓ idén befejeződött a Márton u. 3/a. felújítása, jelenleg a használatbavételi engedélyezési eljárás van folyamatban
- ✓ 2012. januárban megkezdődött a Balázs Béla u. 14. felújítása
- ✓ 2012. júniusban megkezdődött a Márton u. 5/a. felújítása
- ✓ 2012. októberben részlegesen átadásra került a Ferenc tér 9. munkaterülete
- ✓ 2012. októberben megkezdődött a Viola u. 37/c. lakáskiváltása, az építési engedélyezési tervek a napokban készültek el
- ✓ 2013-ban meg kell kezdeni a Balázs Béla u. 11, 32/a,b. alatti épületek lakáskiváltásait és le kell folytatni a kivitelezésre a közbeszerzési eljárást.

JAT-tal összefüggésben, önerőből:

- ✓ gyakorlatilag befejeződött a Gát utca 3. és 5. lakáskiváltása (egy-egy lakás kivételével)
- ✓ Lenhossék utca 7-9. lakáskiváltása folyamatban van
- ✓ 2013-ban a Gát u. 20. lakóinak elhelyezéséről kell gondoskodni.

Közterület megújítások területén idén jelentős előrelépés történt:

- ✓ uniós források bevonásával megvalósult a Csarnok tér felszíni térrekonstrukció I. üteme
- ✓ megkezdődött annak önerős II. ütemének kivitelezése
- ✓ fővárosi támogatással megvalósult a Markusovszky park III. üteme
- ✓ a FEV IX. és a SOTE közreműködésével megújult a Vendel utcai sportcsarnok előtti közterület
- ✓ egy szoborcsoporthoz köszönhetően várhatóan még idén esztétikusabbá válik a Szentágothai János tér
- ✓ áthúzódó tételként 2013-ban meg kell kezdeni a Páva utca (Mester u. - Tompa u. közötti szakaszának) felújítását
- ✓ továbbá az amortizálódott Tűzliliom park átalakítását tervezzük, hajléktalanok és vandálok törzshelyén színvonalas játszóteret kialakítva
- ✓ a Tűzoltó utca (Liliom utca és Ferenc krt. közötti szakaszának) felújítását csak új források megteremtésével lehet a közeljövőre beütemezni
- ✓ ötletpályázatot kell kiírni a Nehru-park, Bakáts u., Bakáts tér felszíni térrendezésére a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt-vel közösen
- ✓ amennyiben a rendezésre kerül a fővárossal az Angyal István park kezelői és tulajdonviszonya úgy Iparművészeti Múzeum környezetének közterület megújítását meg kell tervezetni a múzeumbővítés és rekonstrukció nyertes pályaművével összhangban.

Közös zöldterületek:

- ✓ a beruházói fejlesztésként felépült Balázs Béla u. 3. használatbavétele folyamatban van, a mögötte lévő KZ kivitelezése megkezdődött az építetével közös finanszírozásban
- ✓ áthúzódó tételként 2013-ban a Balázs Béla u. 7. KZ-t kell megvalósítani.

Intézményfejlesztések:

- ✓ befejezéséhez közeleg a Varázskert bölcsőde építése a Thaly Kálmán utcában
- ✓ befektetői beruházásként szintén átadáshoz közel áll a Mátyás utcai zenei központ

A lakóépület felújításokra korábban beszerzett építési engedélyek lejártak, a jelentős jogszabályváltozások következtében érvényességük meghosszabbításukra nincs mód. Gondoskodni kell a rehabilitáció zökkenőmentes folytatása érdekében a költségvetés és pályázati lehetőségek függvényében új tervek elkészíttetéséről. Amennyiben további lakáskiváltásra az önkormányzat költségvetésében forrás állna rendelkezésre, úgy a kiürítést követően befektetői ingatlanértékesítésre javasolható néhány kis lakásszámú bontandó lakóház (pl. Márton u. 9. és Gát u. 34. a közbelső alacsony minőségű magántulajdonú ingatlanok egyesítésével jelentős volumenű beruházás megvalósítására lenne alkalmas). Szintén hasonló nagyságrendű projektnek lenne alkalmas helyszíne a Balázs Béla u. 24., 26/a-b., 28/a-b. együttese, de itt jelentősen nagyobb a kiváltandó lakásszám.

Budapest, 2012.11.29.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselőtestülete elfogadja a történeti városrészek rehabilitációjának 2012. évi értékelését, és 2013. évi programját.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2012.12.06.

2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselőtestülete felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen az alábbi épületek lakáskiváltásának megkezdéséről:

- Balázs Béla u. 11.
- Balázs Béla u. 32/a, b.
- Gát u. 20.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: a lakáskiváltáshoz szükséges forrás rendelkezésre állását követő 30. nap

3. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselőtestülete felkéri a FEV IX. Zrt-t, hogy az önkormányzattal kötött Megbízási Szerződésben foglaltak alapján intézkedjen a 2013 évi rehabilitációs programra vonatkozóan:

- Tűzliliom park felújításának tervezéséről, kivitelezéséről
- Nehru-park, Bakáts u., Bakáts tér felszíni térrendezésére ötletpályázat kiírásáról a

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. társfinanszírozásában

Felelős: FEV IX Zrt.

Határidő: a szükséges forrás rendelkezésre állását követő 30. nap