



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-496/2016.

ELŐTERJESZTÉS

**A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
2016. november 16-i ülésére**

Tárgy: József Attila lakótelep és környéke KÉSZ tervpályázat

Előterjesztő: Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: RÖNK

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Bizottság!

A József Attila lakótelep és környékére hatályban lévő KSZT Önkormányzatunk egyik legrégebbi, 2002-ből származó építési szabályzata. Az azóta eltelt 15 év indokoltá teszi annak teljes felülvizsgálatát és új jogszabályi alapokra történő helyezését. Az elmúlt időszakban különböző fejlesztők, beruházók az új KÉSZ készítésének költségét a kerület jó adottságú, beépítetlen telkeivel rendelkező részein magukra vállalták.

Kerületünknek számos olyan területe van ahol ilyen külső aktivitás nem várható, a József Attila lakótelep esetén a terület telkeinek beépült, beállt, teljesen kialakult voltára. Azonban egy jól megalkotott új építési szabályzat jelentős lendületet, beruházási kedvet teremthet egy ilyen terület esetén is, önkormányzati kezdeményezésre.

A lakótelepi házak energetikailag elöregedtek, a lakótelep lakossága fiatalodik, a zöldterület városszerte a legértékesebb tényezővé vált. Rendkívül jó potenciállal rendelkezik a lakótelep kiváló közösségi közlekedési kapcsolatai révén is további lakások kialakításra a meglévő épületek felújításával egyidejűleg amennyiben az új KÉSZ lehetővé tenné pl. a tetőépítéseket illetve emeletráépítéseket. A lift nélküli társasházak a bővítéssel felvonóhoz is jutnának.

A közelmúltban bevezetett parkolási rendszer a helyi lakosság valós parkolási igényét a napokban rajzolja ki, jól láthatóan az Üllői út mentén leaszfaltozott parkolóhelyek tömegei szabadulnak fel. Szükséges lenne ezen megüresedő helyek helyén a forgalmas útra néző lakások zajvédelmének megoldására.

Budapest egyik legattraktívabb zöldfelületével rendelkező lakótelepnek válaszokat kell adnia a 21. század kihívásaira is, az emberek egyre nagyobb mértékben igénylik a gondozott közterületeket, városklimatológiai szempontból pedig az újabb és újabb zajos, csöpögő, településképileg romboló légkondicionáló berendezések helyett a zöld infrastruktúra és árnyékolástechnika épülethomlokzatra való integrálásra kell törekedni.

Mivel magam nem kívánom megadni és nem is vagyok birtokában a legjobb válaszoknak, ezért a legjobb településtervre és a típusépületekre adandó építészeti megoldásokra javaslom egyszerű tervpályázat kiírását az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének „4141” sora terhére, és a nyertes pályamű alkotóval elkészíttetni „a jövő lakótelepének” kerületi építési szabályzatát és ajánlati terveit a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Kormányrendelet szerint.

A tervpályázat településtervezési kategóriában Magyarországon sajnos meglehetősen ritka, ezért Ferencváros újból élénjáró lesz a városrehabilitáció egyik újabb frontján, nyertesévé téve a lakótelep lakosságát és jövő nemzedékeit.

A pályázat kellő tekintélyét biztosítandó építész kamarai ajánlás alapján javaslom a becsült 10 millió forintos tervezési díjon felül a pályázat lefolytatására és a pályaművek díjazására legalább 20 millió forint biztosítását.

Kérem a tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2016. november 16.

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a József Attila lakótelep és környéke Kerületi Építési Szabályzat elkészítésére vonatkozó tervpályázati eljárás kiírásának lehetőségét és tegye meg a szükséges intézkedéseket az eljárás kiírása érdekében az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a „4141” során rendelkezésre álló 30 millió forint összegű fedezet mellett.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2017. november 16.