



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 239/2013.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2013. december 12-i ülésére

Tárgy: Történeti városrészek rehabilitációjának 2013. évi értékelése,
2014. évi programja

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Szűcs Balázs főépítész
(az érintett irodák közreműködésével)

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
2013.12.11.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	normatív hatósági egyéb
Határozat	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

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.

A Ferencvárosi Önkormányzat elkötelezett a rehabilitációs folyamat mellett, miközben felelőssége az egész kerület fejlesztésére, fenntartható fejlődésére, gazdasági egyensúlyának megőrzésére terjed ki. Álláspontom szerint a tömbrehabilitációs folyamat csakis a kerület egészére kiterjedő, szociális érzékenységgel folytatható. A ferencvárosi polgárok részére kivívott szociális kedvezményeket, a kerület folyamatos fejlődését, zöldterületeinek védelmét folytatni kell a megváltozott gazdasági helyzetnek megfelelően, az önkormányzat gazdálkodásának egyensúlyát fenntartva.

A közel tíz éve készült épületállapot felmérések felülvizsgálata, aktualizálása – tekintettel arra, hogy a 2002. évben készült dokumentációkban szereplő műszaki adatokban az eltelt időszakban változás következhetett be – 2011-ben elkészültek, melyek alapján a 2012. évre szóló Ferencváros Történeti Városrészeinek megújításáról szóló Rehabilitációs Programot konkretizálni lehetett.

Jelen javaslat összeállítása során elsődlegesnek tekintettük azt a célt, hogy a korábban már elnyert fővárosi támogatásokat a legkedvezőbben használja ki az önkormányzatunk, és a már folyamatban lévő épület-felújítások mihamarabb befejeződjenek.

2013. év

A korábbi években fővárosi rehabilitációs keretből támogatást nyert épületek felújítása 2013-ben elkészült.

Épület címe	Beruházás beárazott költségvetése (eFt)	Fővárosi támogatás összege (eFt)*	Fővárosi támogatásból lehívható összeg a lakásvásárlási hozzájárulással csökkentve (eFt,)
Márton utca 5/a	240 245	182 156	175 268
Ferenc tér 9.	477 939	351 286	351 286
Balázs Béla utca 14.	879 992	609 528	582 648

Jogerős építési engedéllyel rendelkező épületek:

Épület címe
Gát utca 3., 5., 20.
Lenhossék utca 7., 9.
Viola utca 37/c.,

Közbeszerzési eljárás megindítva:

Épület címe
Lenhossék utca 7., 9.
Gát u. 20.

1.) Megkezdett épület-felújítás:

- **Gát u. 3., Gát u. 5.** lakáskiváltása befejeződött, a kivitelezés – az eredményes közbeszerzési eljárás lefolytatását követően – megkezdődött.

2.) Bölcsöde kialakítása

- **Varázskert bölcsöde** Thaly K. u. 17.

Európai Unió forrásból három olyan jelentős beruházás valósult meg, melyekkel a kerület ifjúságának fejlődését kívánjuk elősegíteni. Tekintettel az általánosnak tekinthető bölcsődei helyzetre, kiemelő a Thaly Kálmán utcai bölcsöde kialakításával 40 férőhely jött létre. A beruházás költsége 467.260.000 Ft, a támogatás mértéke 66 % volt.

Reményeink szerint sok család mindennapi életét könnyítettük meg, s egyben biztosítottuk gyermekeik harmonikus fejlődésének lehetőségét is ezen beruházásokkal.

3.) Orvosi rendelők felújítása, illetve akadálymentesítése

- Ferenc tér 1.
- Drégely u. 19.

4.) Kulturális intézmény átalakítás:

- Török P. u.3. Pinceszínház felújítása és akadálymentesítése 11.526.027,- Ft.

5.) Közterület-felújítások

- **Csarnok tér és környéke felújítása, rehabilitációja** a FEV IX. Zrt. Európai Unió támogatással valósította meg.

- **Balázs Béla utca** (Ferenc tér – Viola u. közötti) útburkolata kikátyúsodott elöregedett, ezért nagyfelületű javítást, illetve a kopóréteg cseréjét végeztettük el. A kopóréteg csere során a vízelvezetéshez szükséges lejtésviszonyokat is kialakítottuk, 17.621.620,- Ft önkormányzati saját forrásból.

- átadásra került a megújult **Szentágothai János tér**,

- elkészültek a **Tűzliliom park felújítására vonatkozó tervek**,

- **Páva utca** (Mester u. - Tompa u. közötti szakaszának felújítása), várhatóan 2013. december közepén elkészül.

6.) Közös zöldterületek (KZ):

- megvalósult a **Balázs B. u. 3. mögötti közös zöldterület**,
- megvalósult a **Balázs B. u. 7. mögötti közös zöldterület**,

2014. év terv

1.) A beruházás megindítására előkészített, 2014. évben indítható épület-felújítások:

- Balázs Béla u. 11.
- Balázs Béla u. 32/a.
- Balázs Béla u. 32/b.

- Viola u. 37/c.

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

Épület címe	Pályázat célja
Viola 37/a.	Lakóépület kiürítése, felújítása.
Viola utca 37/b.	Lakóépület kiürítése, felújítása
JAT II. épületek (Gát u. 22., 24-26., Márton u. 8/a, Márton u. 8/b)	Lakóépület kiürítése, felújítása
Tűzoltó u. 33/a, 33/b, 33/c.	Lakóépület kiürítése, felújítása.

Amennyiben építési engedélyt nem igénylő, egyéb pl. fenntarthatóságra és energia-megtakarításra kerül EU-s pályázat kiírásra úgy a frekventált utak (Lónyay utca, Üllői út) menti önkormányzati tulajdonú lakóépületek színvonalának emelésére pályázatot lehet benyújtani.

3.) Közterület-felújítások:

2014. évben felmerülhet a Vendel utcai sportcsarnok előtti közterület javítása, a Knézits utca (Kinizsi u. – Bakáts tér közötti szakaszán) teljes járda és útburkolat felújítása, a Ráday utca Bakáts tér – Boráros tér közötti szakasz útburkolatának szőnyegezése vagy díszburkolat kialakítása, illetve a lekerült BKV járat miatt a buszmegálló szigetek megszüntetése, az Angyal utca (Soroksári út – Mester u. közötti szakaszán) teljes járda és útburkolat felújítása, valamint egyéb kisebb szakaszok kopóréteg cseréje.

4.) Park-felújítások:

- **Ferenc tér** az EU-s pályázat miatt a tér esztétikai megjelenésén 10 évig (2015-ig) nem lehet változtatni, de a „bálna” szökőkút átalakítására 2014-ben ötletpályázatot lehet kiírni.
- **Tűzliliom park** igen rossz állapotú, ezért átépítése szükséges.
- **A történeti városrészek területén lévő többi park** felülvizsgálata és az elvégzendő munkák meghatározása végezhető el 2014-ben.
- **Nehru-projekt**re a TÉR_KÖZ pályázat keretében kerületünk nyerte el a legnagyobb fővárosi támogatást

5.) IVS-ITS, KSZT-KÉSZ:

A lakóépületeink további felújítása érdekében – a rehabilitáció zökkenőmentes folytatása és az EU-s pályázatokon való indulás érdekében – az IVS-t felváltó ITS (integrált településfejlesztési stratégia) és esetenként a KSZT-et felváltó KÉSZ-ek elkészítéséről valamint a JAT-II előkészítéséről szükséges gondoskodni.

6.) Befektetői ingatlanértékesítés, felújítás

Befektetői ingatlanértékesítésre javasolható néhány kis lakásszámú bontandó lakóház (pl. Márton u. 9. és Gát u. 34. a közbenső alacsony minőségű magántulajdonú ingatlanok egyesítésével jelentős volumenű beruházás megvalósítására lenne alkalmas). Szintén hasonló nagyságrendű projektnek lenne alkalmas helyszíne a Balázs Béla u. 26/a-b., 28/a-b. együttese, de itt jelentősen nagyobb a kiváltandó lakásszám. Befektetői finanszírozású lakáskiváltás esetén szintén befektetői ingatlanértékesítésre javasolható a Mester u. 43. és a Vaskapu u. 47., 49.

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

Budapest, 2013. december 5.

Dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ elfogadja a történeti városrészek rehabilitációjának 2013. évi értékelését, és 2014. évi program javaslatról szóló előterjesztést.

2./ felkéri a Polgármestert, hogy az eredményes közbeszerzési eljárás lefolytatását követően tegye meg a szükséges intézkedéseket a Viola u. 37/c alatti épület felújításának megkezdése érdekében.

Határidő: az eredményes közbeszerzési eljárás lefolytatása, valamint a vállalkozói szerződés megkötését követő 30. nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

3./ felkéri a Polgármestert, hogy a Balázs Béla u. 11., Balázs Béla u. 32/a, Balázs Béla u. 32/b. sz. alatti épületek felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárást a jogerős építési engedély és a kivitelezéshez szükség forrás rendelkezésre állását követően indítsa meg.

Határidő: jogerős építési engedély és a kivitelezéshez szükséges forrás rendelkezésre állását követő 30. nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

5./ felkéri a FEV IX. Zrt-t az önkormányzattal kötött Megbízási Szerződésben foglaltak alapján, hogy intézkedjen a Tűzliliom park átépítéséhez, felújításához szükséges hatósági engedélyek beszerzése iránt, és a kivitelezési munkálatok elvégzése iránt a 2014. évben várható források figyelembe vételével.

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

Felelős: FEV IX. Zrt.

6./ felkéri a FEV IX. Zrt-t a FESZOFÉ Nonprofit Kft.-vel együttműködve, hogy írjon ki ötletpályázatot a Ferenc téren lévő szökőkút átalakítására.

Határidő: a pályázat kiírásához szükséges forrás rendelkezésére állását követő 30. nap

Felelős: FEV IX. Zrt.

7./ felkéri a FESZOFÉ Nonprofit Kft-t, hogy gondoskodjon a kerületben lévő parkok és öntözőrendszerek műszaki állapotának felülvizsgálatáról, valamint készíttessen tanulmányt az ásott kutak kialakításának lehetőségéről a 2014. évben várható források figyelembe vételével.

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

Felelős: FESZOFÉ Nonprofit Kft.

8./ felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a Balázs Béla u. 23., Balázs Béla u. 24., Illatos út 5/c épületek kiürítésének megkezdéséről.

Határidő: az épület-kiürítéshez szükséges források rendelkezésére állását követő 30. nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

9./ felkéri a Polgármestert, hogy eredményes ingatlanértékesítési eljárások lefolytatását követően intézkedjen a Mester u. 43. (a földszinti gyógyszertár kivételével), Vaskapu u. 47., Vaskapu u. 49. épületek kiürítésének megkezdéséről.

Határidő: az épület-kiürítéshez szükséges források rendelkezésére állását követő 30. nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester