OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: Sz-354/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság 2022. október 11-i ülésére

Tárgy: **Balázs Béla utca 27/B épület felújításának tervezési programja**

Előterjesztő: **Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton vezérigazgató**

Készítette: **FEV IX. Zrt.**

Előzetesen tárgyalja: **-**

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bodrogai Tibor s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű	x	
minősített		**többség szükséges.**

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzé tehető:

igen	x
nem	

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.	X
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.	

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

Tisztelt Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság!

A Polgármester képviselői javaslatra, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba léptetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Budapest IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a 358/2021. (VI.8.) sz. önkormányzati határozatban rendelkezett Középső-Ferencváros rehabilitációjáról.

A határozat rendelkezett a Balázs Béla u. 27/B. szám (hrsz. 37764) alatti, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő épület hátsó szárnyának bontásáról, valamint az épület felújítási terveinek elkészítéséről.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező bontási terv kivitelezése 2022. május 11-én lezárult, ezt megelőzően az érintett 9 lakás bérlője más házban történő elhelyezésben, illetve pénzbeli megváltásban részesült. A Vagyonkezelési Iroda ezt követően folytatta a ház kiürítését, a bontást követően a házban található 15 lakásból jelenleg már csak 5 rendelkezik olyan bérlővel, akinek a kiköltözése még nem megoldott.

A FEV IX. Zrt. elkészíttetett egy koncepciótervet az épület felújítására, amely a jelen előterjesztés 2. sz. melléklete. A Vagyonkezelési Irodával egyeztetve a rehabilitáció folytatásához szükséges lakásigényekről, a koncepcióterv az alábbi lakásméretekkel számol:

földszint:	1. lakás	34,40 m2
	2. lakás	49,24 m2
	3. lakás	52,55 m2
	4. lakás	37,12 m2
	5. lakás	36, 56 m2
1. emelet:	6. lakás	56,63 m2
	7. lakás	54,25 m2
	8. lakás	52,55 m2
	9. lakás	39,11 m2
	10. lakás	39,39 m2
2. emelet:	11. lakás	61,02 m2
	12. lakás	56,56 m2
	13. lakás	54,58 m2
	14. lakás	39,11 m2 (ezen a szinten)
	15. lakás	39,39 m2 (ezen a szinten)
3. emelet:	14. lakás	38,94 m2 (ezen a szinten)
	15. lakás	33,21 m2 (ezen a szinten)

A 14. és 15. sz. lakás 2 szintes, a szinteket belső lépcső köti össze.

14. lakás összes alapterülete: 78,05 m2
15. lakás összes alapterülete: 72,80 m2

További igényként jelent meg, hogy a földszinti lakások akadálymentesek (kerekesszékkel is használhatóak legyenek). Ez a koncepcióterveben nem jelenik meg, de a tervezési programban (3. sz. melléklet) jeleztük az igényt.

Összehasonlításként, a jelenleg kivitelezés alatt álló Gát u. 24-26. lakásméretei:

Földszint:

F01. lakás	74,14 m^2
F02. lakás	39,66 m^2
F03. lakás	41,56 m^2
F04. lakás	39,61 m^2
F05. lakás	55,87 m^2

Első emelet:

101. lakás	40,18 m^2
102. lakás	39,21 m^2
103. lakás	66,51 m^2
104. lakás	41,56 m^2
105. lakás	39,61 m^2
106. lakás	55,87 m^2

Második emelet:

201. lakás	40,85 m^2
202. lakás	40,07 m^2
203. lakás	67,92 m^2
204. lakás	43,77 m^2
205. lakás	42,13 m^2
206. lakás	57,94 m^2

Harmadik emelet:

301. lakás	40,85 m^2
302. lakás	40,07 m^2
303. lakás	67,92 m^2
304. lakás	43,77 m^2
305. lakás	42,13 m^2
306. lakás	57,94 m^2

Negyedik emelet:

401. lakás	43,82 m^2
402. lakás	42,92 m^2
403. lakás	71,90 m^2
404. lakás	46,30 m^2
405. lakás	44,64 m^2
406. lakás	61,55 m^2

Valamint a korábban átadott Balázs Béla utca 11-13. lakásméretei:

Földszint

1. ajtó	47,81 m2
2. ajtó	39,45 m2
3. ajtó	47,23 m2
4. ajtó	51,92 m2
5. ajtó	43,81 m2
6. ajtó	63,62 m2
7. ajtó	59,05 m2

I. emelet
8. ajtó 51,81 m2
9. ajtó 46,34 m2
10. ajtó 59,68 m2
11. ajtó 54,71 m2
12. ajtó 63,75 m2
13. ajtó 52,22 m2
14. ajtó 44,76 m2
15. ajtó 65,05 m2
16. ajtó 58,90 m2

II. emelet
17. ajtó 52,83 m2
18. ajtó 48,75 m2
19. ajtó 60,24 m2
20. ajtó 57,94 m2
21. ajtó 67,72 m2
22. ajtó 53,34 m2
23. ajtó 45,2 m2
24. ajtó 65,77 m2
25. ajtó 64,49 m2

III. emelet
26. ajtó 53,12 m2
27. ajtó 48,80 m2
28. ajtó 60,44 m2
29. ajtó 57,08 m2
30. ajtó 66,86 m2
31. ajtó 53,10 m2
32. ajtó 44,98 m2
33. ajtó 63,92 m2
34. ajtó 64,29 m2

Tetőtér
35. ajtó 45,05 m2
36. ajtó 40,46 m2
37. ajtó 66,01 m2
38. ajtó 41,22 m2
39. ajtó 55,56 m2
40. ajtó 46,66 m2
41. ajtó 67,77 m2
42. ajtó 51,03 m2

Kérem a Tisztelt Innovációs és Környezetvédelmi Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2022. október 5.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából
Pataki Márton s.k.
vezérigazgató

Melléklet

1. *Az épület részleges bontásához készített épületfelmérés*
2. *Koncepcióterv*
3. *Tervezési program*

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a ……/2022. (X. .) számú előterjesztésben bemutatott tervezési programot támogatja a Balázs Béla u. 27/B szám alatti (hrsz. 37764) lakóház felújítására, és kezdeményezi az engedélyezési és kivitelezési tervekre vonatkozó beszerzési eljárás lefolytatását.

Határidő: 2022. november 30.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester