



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: Sz-371/2023.

## ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság 2023. november 14-i ülésére

Tárgy: Márton utca 8. szám alatti épület felújításához kapcsolódó vázlattelevé véleményezése

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton vezérigazgató

Készítette: FEV IX. Zrt.

Előzetesen tárgyalja: -

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Szathmáryné dr. Alföldi Marianna s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű 

x

 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. 

--

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

A Középső-Ferencváros területén lévő, korábban 37755 és 37756 helyrajzi számon szereplő, a Márton u. 8/a és 8/b címen található, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló épületek 2021.12.14-én kiürítésre kerültek. Az Önkormányzat a telkeket egyesítette, így jelenleg egy közös helyrajzi számon szerepelnek, a hivatalos címük Márton u. 8.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2023.05.18-án módosította az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (II.21) rendeletet, amelyben 210.000 E forintot különített el a Márton u. 8. és a Gát u. 22. szám alatti lakóházak felújításának tervezési költségeire. A tervezési feladat ellátásával közvetlen felhívással induló tárgyalás nélküli értékhatár alatti beszerzés keretében (amelyre 9 magas színvonalat képviselő építészirodát hívtunk meg, akik közül 8 tett ajánlatot) a legalacsonyabb árajánlatot adó Zsuffa és Kalmár Építész Műterem került megbízásra, bruttó 79.883 E Forint tervezési díj ellenében, a tervezési szerződés 2023. szeptember 21-i keltezésű. A tervezés I. fázisának részeként a tervezők 2023.10.31-én benyújtották a felújításra vonatkozó vázlattervet, amelyet a megrendelő Önkormányzatnak a tervezés tovább haladásához szükséges elfogadnia.

A tervek szerint az épület tömegképzése az utcaszintről szinte észrevétlen mértékben változik csak. A meglévő magastető helyett ugyan két, a homlokzattól visszahúzott tetőszint készül, de az első új emelet kialakítása a hagyományos koronázópárkányokra emlékeztető, fedett loggiasorként zárja le az épület utcai nézetét. A ráépítés második szintje pedig oly mértékben visszahúzott a homlokzattól, hogy az semmilyen utcaszínti nézőpontból nem lesz látható. A tetőszintek homlokzatképzése és anyaghasználata is az elbontott magastető kialakítására és tömegképzésére utal. Az épületben összesen 42 db új, összkomfortos bérlakás készülhet el. A lakások döntő többsége nappali plusz egy hálószobás kialakítású, a saroklakások két hálószobával készülnek.

A terv szerint a belső épületszárnyak elbontásával, a telken belül dupla méretű belső udvart alakulna ki. A tervező a 10-es számú házzal azonos mélységű bővítménnyel tervezi pótolni az elbontott lakások egy részét, illetve U alakban kiegészíteni a megmaradó két utcai épületszárny L alaprajzú tömegét. A historizmus idején kiépült mai belső kerületek jellegzetes pesti

háztípusa a belső udvaros, gangos ház. Fontos tervezési szempont volt, hogy az itt is fennmaradt karaktert a felújítás során ne veszítse el a ház. A megmaradó és az új függőfolyosók rendszerét úgy alakítaná ki a tervező, hogy a hagyományos gangos ház felismerhető legyen az új rendszerben is. Tervük szerint az új épületszárny a függőfolyosókkal azonos jellegű hidakon keresztül lesz majd megközelíthető a régi épületből, a felújított lépcsőház tömegére szimmetrikus elrendezés pedig a hagyományos belső udvarok karakterét idézi meg, fényrel átjár, friss hangulattal. A két épületrészt a 8/A szárny jó állapotú, szép szerkezeti kialakítású, régi lépcsőházának felújításával, valamint egy közös lifttel tárja fel a tervező, amely az új szinteket és a pincét is eléri. A meglévő épületszintek függőfolyosó korlátelemei egységesen kerülnek felújításra, szükség esetén kiegészítve az eredeti minta alapján, az új szintekkel kapcsolatban a tervek hasonló karakterű pálcás korlátot tartalmaznak, kortárs megjelenéssel.

A földszinten a sarokra, ahogy eredetileg is volt, üzlethelyiséget, szolgáltatási területet tervezett a megbízott tervező. A bérbeadható terület növelheti a lakóépület komfortját, bevételt generálhat, a sarkon két utca folyamatos és diszkrét kontrolját biztosíthatja, így a lakásként az egyébként leginkább kedvezőtlen pozíció optimális kihasználtságát eredményezheti.

Kérem a Tisztelt Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottságot az előterjesztés mellékletét képező vázlaterv véleményezésére és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2023. november 6.

**Baranyi Krisztina polgármester megbízásából**

**Pataki Márton vezérigazgató s.k.**

Mellékletek:

- 1. Márton utca 8. sz. alatti épület felújításának vázlaterve*
- 2. Építészeti műszaki leírás a Márton u. 8. sz. alatti lakóépület felújítása és bővítése vázlatervéhez*

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy a Márton utca 8. szám alatti épület felújításának az Sz-371/2023. számú előterjesztés mellékletében bemutatott vázlatát elfogadja.

Határidő: 2023. november 14.

Felelős: Árva Péter elnök