

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER**

**Ikt.sz.:** 117-162 /2012.

**Ktsz.:** 116-15 /2012.

**Az ülés időpontja:** 2012. május 30.

**ELŐTERJESZTÉS**

**A KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 jelű „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” megnevezésű pályázattal támogatott Zsókavár utcai rehabilitáció II. ütemének projektmenedzsmenti feladatainak ellátására kötött megbízási szerződés módosítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 2011. november 7-én 1119/2011. számon Megbízási Szerződést /a továbbiakban: Szerződés/ kötött a RUP-15 Városfejlesztési Kft-vel (a továbbiakban: Városfejlesztési Társaság) a KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 kódszámon támogatott, „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” című pályázattal összefüggő projekt teljes körű projektmenedzsmenti feladatainak ellátására.

A Szerződésben kapott felhatalmazás (3.c-d pontok,; 3. melléklet c. pont) alapján a Városfejlesztési Társaság folytatja le a beruházással kapcsolatos, az Önkormányzat által megvalósítandó közbeszerzési eljárásokat (Árendás köz 4-6 óvoda tetőfelújítása és a Zsókavár u. 2-4-6 sz. körüli lakóház melletti közterület felújítása), amelyek túlmutatnak a „klasszikus” projektmenedzsmenti feladatokon.

A szerződő Felek a Szerződésben rögzítették, hogy a Szerződés „VII. A megbízási határideje, díjazás és ellentételezés (A finanszírozás teljesítési és fizetési feltételei) fejezetében meghatározott 16,5 M Ft-os megbízási díj a projektmenedzsmenti feladatok ellátására szolgál.

Ez utóbbi megbízási díj viszont nem tartalmazza a beruházással összefüggő, a fentiekben írt közbeszerzési eljárások lefolytatásának pénzügyi ellentételezését.

A Városfejlesztési Társaság a szóban forgó két közbeszerzési eljárás lefolytatására a piaci ár igazolása céljából árajánlatokat kért be, amelyek beérkezését és elbírálását követően a legkedvezőbb árajánlatot adó gazdasági társaság ajánlatával megegyező vállalási áron (megbízási díjért) tudja elvállalni a tárgyi közbeszerzési feladatok ellátását.

A megbízási díjak az alábbiak szerint alakulnak:

1. a „XV. kerület Zsókavár utca 2-4-6. szám körüli közterület” építési beruházás közbeszerzési eljárása esetén nettó 185.669.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 235.800.-Ft;
2. a „XV. kerület Árendás köz 4-6. sz. Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, Árendás Óvodája tetőszigetelés teljes körű átépítése” építési beruházás közbeszerzési eljárása esetén nettó 252.835.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 321.100.-Ft.

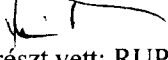

Felhívom a T. Képviselő-testület szíves figyelmét arra, hogy a szerződésmódosítással érintett fenti megbízási díjak a pályázat keretében teljes egészében elszámolhatók. Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

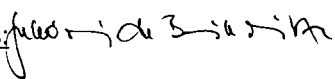
Budapest, 2012. május 17.



**László Tamás**  
polgármester

1. sz. melléklet: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata és RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft. között létrejött, A KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 jelű „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” megnevezésű pályázattal támogatott Zsókavár utcai rehabilitáció II. ütemének projektmenedzsmenti feladatainak ellátására kötött megbízási szerződés;
2. sz. melléklet: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata és RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft. között létrejött, A KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 jelű „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” megnevezésű pályázattal támogatott Zsókavár utcai rehabilitáció II. ütemének projektmenedzsmenti feladatainak ellátására kötött megbízási szerződés módosítás;

1. Témafelelős: Jegyzői Titkárság 
2. Az előterjesztés előkészítésében részt vett: RUP-15 Városfejlesztési Kft. *16.4. b.c.b.*
3. Egyeztetésre megküldve: 2012. május hó 17 nap
4. Címzett: Pénzügyi Iroda, TÉFI 
5. Bizottságok:

PJ	SZCST	KKES	TVÉK
X			
6. Jegyzői láttamozás: 2012. május hó ~~17.~~ <sup>16.</sup> nap Aláírás: 
7. Meghívandók: RUP-15 Kft. vezetője
8. Az előterjesztést kapják: RUP-15 Kft. vezetője

#### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata és a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft. között létrejött, A KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 jelű „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” megnevezésű pályázattal támogatott Zsókavár utcai rehabilitáció II. ütemének projektmenedzsmenti feladatainak ellátására kötött megbízási szerződés (1119/2011. szerződésszám) módosítását a 2. számú melléklet szerinti tartalommal.

**Határidő: 2012. június 1.**

**Felelős: polgármester**

**Az elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges**

*Jogsabályi hivatkozás:*

a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1)-(2) bekezdés,  
5/2000. (II. 29.) ökr. 10. § (13) bek.)

**A KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 jelű  
„Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése”  
MEGNEVEZÉSŰ  
PÁLYÁZATTAL TÁMOGATOTT  
ZSÓKAVÁR UTCAI REHABILITÁCIÓ II. ÜTEMÉNEK  
PROJEKTMENEDZSMENTI FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA KÖTÖTT  
MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

**I.  
SZERZŐDŐ FELEK**

Egyrészről:

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata**  
(székhely:1153 Budapest, Bocskai u.1-3.)  
adószám: **15515005-2-42**  
törzsszám: **735782**  
számlaszám: **11784009-15515005**  
képviseli: **László Tamás polgármester**  
**Megbízó Önkormányzat**  
(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

Másrészről:

**RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely  
Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(1153 Budapest, Eötvös u. 1-3.)  
adószáma:**14731880-2-42**  
cégjegyzékszám: **01-09-917204**  
számlaszám: **11715007-20455804**  
képviseli: **Oláh Béla ügyvezető**  
**Megbízott Városfejlesztő Társaság**  
(a továbbiakban: Városfejlesztő Társaság)

[együttesen: Szerződő felek]

**II.  
A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYE**

1. Szerződő Felek egymással 2011. november 7-én 1119/2011. számon Megbízási Szerződést /a továbbiakban: Szerződés/ kötöttek a KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 kódszámon támogatott, „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” című pályázattal összefüggő projekt teljes körű projektmenedzsmenti feladatainak ellátására.
2. A Szerződésben kapott felhatalmazás (3.c-d pontok.; 3. melléklet c. pont) alapján a Városfejlesztő Társaság folytatja le a beruházással kapcsolatos - az Önkormányzat által megvalósítandó - közbeszerzési eljárásokat (Árendás köz 4-6 óvoda tetőfelújítása és a Zsókavár u. 2-4-6. sz. körüli lakóház melletti közterület felújítása), amelyek túlmutatnak a „klasszikus” projektmenedzsmenti feladatokon.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés VII. A MEGBÍZÁS HATÁRIDEJE, DÍJAZÁS ÉS ELLENTÉTELEZÉS (A FINANSZÍROZÁS TELJESÍTÉSI ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEI) fejezetében meghatározott 16,5 M Ft-os megbízási díj a projektmenedzsmenti feladatok ellátására szolgál, amely nem tartalmazza a beruházással összefüggő - jelen szerződés 2. pontjában meghatározott - közbeszerzési eljárások lefolytatásának pénzügyi ellentételezését.
4. A Városfejlesztési Társaság kijelenti, hogy a beruházással összefüggő - jelen szerződés II.2. pontjában részletezett - közbeszerzési feladatok ellátására a piaci ár igazolása céljából árajánlatokat kért be, amelyek beérkezését és elbírálását követően a legkedvezőbb árajánlatot adó gazdasági társaság ajánlatával megegyező vállalási áron (megbízási díjért) el tudja vállalni a tárgyi feladatok ellátását.
5. A Városfejlesztési Társaság kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződésben meghatározott megbízási díj a Zsókavár II. ütem projekt során elszámolható.
6. A fenti előzmények alapján Szerződő Felek a Szerződést közös megegyezéssel a következők szerint módosítják (illetve egészítik ki):

### **III.**

#### **A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA (KIEGÉSZÍTÉSE)**

1. A Szerződés VII. fejezete az alábbi 8., 9. 10. és 11. pontokkal egészül ki.

#### **8.**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Városfejlesztési Társaság folytatja le a „XV. kerület Zsókavár utca 2-4-6. szám körüli közterület” építési beruházás közbeszerzési eljárását, amelyért a Városfejlesztési Társaságot nettó 185.669.-Ft + ÁFA (azaz Egyszáznyolcvanöt-ezer-hatszázhatvankilenc forint + a vonatkozó jogszabályok szerinti ÁFA), azaz mindösszesen 235.800.-Ft (azaz Kettőszázharmincöt ezer-nyolcszáz forint) megbízási díj illeti meg.

#### **9.**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Városfejlesztési Társaság folytatja le a „XV. kerület Árendás köz 4-6. sz. Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, Árendás Óvodája tetőszigetelés teljes körű átépítése” építési beruházás közbeszerzési eljárását, amelyért a Városfejlesztési Társaságot nettó 252.835.-Ft + ÁFA (azaz Kettőszázötvenkettő ezer-nyolcszázharmincöt forint + a vonatkozó jogszabályok szerinti ÁFA), azaz mindösszesen 321.100.-Ft (azaz Háromszázhuszonegyezer-egyszáz forint) megbízási díj illeti meg.

#### **10.**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 8. és 9. pontjaiban meghatározott megbízási díjak nem tartalmazzák a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól szóló 92/2012. (XII.30.) NFM rendeletben meghatározott és a lefolytatandó közbeszerzési eljárásokkal összefüggésben felmerülő közzétételi díjakat (eljárást megindító hirdetmény, tájékoztató az eljárás eredményéről). Ez utóbbi igazgatási-szolgáltatási díjakat (hirdetményenként 150.000.-Ft, tájékoztatónként 80.000.-Ft) a Városfejlesztési Társaság külön felhívása alapján az Önkormányzat közvetlenül fizeti meg a Közbeszerzési Hatóság részére.

## 11.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Városfejlesztési Társaság jogosult a fenti közbeszerzési eljárások lefolytatásának megbízási díját az eljárás eredményéről szóló tájékoztató Közbeszerzési Értesítőben történő megjelenését követő naptól 15 napos fizetési határidővel leszámolni az Önkormányzat részére, amelyet az Önkormányzat banki átutalással teljesít a Városfejlesztési Társaság részére.

## IV.

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés módosítás mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba.
2. Jelen szerződés módosítás a Szerződő Felek között 2011. november 7-én a 1119/2011. számon megkötött Megbízási Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
3. A Szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. Jelen szerződés módosítás 5 (öt) eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2012. május ...

.....  
Megbízó Önkormányzat részéről  
László Tamás polgármester

.....  
Megbízott Városfejlesztő Társaság részéről  
Oláh Béla ügyvezető

Ellenjegyzem  
Budapest, 2012. május ....: .....  
Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem  
Budapest, 2012. május ....: .....  
Aradi Gizella  
Pénzügyi Irodavezető

Kapják: Városfejlesztő Társaság (2 pld.)  
Pénzügyi Iroda  
Jegyzői Titkárság  
Nyilvántartás /JETI/

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

A KMOP- 5.1.1/C- 09-2f-2011-0001 jelű  
„Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése”

**MEGNEVEZÉSŰ  
PÁLYÁZATTAL TÁMOGATOTT  
ZSÓKAVÁR UTCAI REHABILITÁCIÓ II. ÜTEMÉNEK  
PROJEKTMENEDZSMENTI  
FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA**

### I.

#### SZERZŐDŐ FELEK

Egyrésztől:

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata**  
(székhely: 1153 Budapest, Bocskai u.1-3.)  
adószám: **15515005-2-42**  
törzsszám: **515003**  
számlaszám: **11784009-15515005**  
képviseli: **László Tamás polgármester**  
Megbízó Önkormányzat  
(a továbbiakban: Önkormányzat)

Másrésztől:

**RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely  
Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)  
cégjegyzékszám: **01-09-917204**  
adószáma: **14731880-2-42**  
számlaszám: **11715007-20455804**  
képviseli: **Iványi András ügyvezető**  
Megbízott Városfejlesztő Társaság  
(a továbbiakban: Városfejlesztő Társaság)  
[együttesen: Szerződő felek]

**II.**  
**A SZERZŐDÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS TÉNYÉNEK**  
**ELFOGADÁSA,**  
**A SZERZŐDÉS HATÁRIDEJE**

1. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota - Pestújhely - Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a városfejlesztés megvalósítása és felgyorsítása, a jövőbeni projektek megvalósulásának előmozdítása, az Integrált Városfejlesztési Stratégia előírásainak való megfelelés, valamint a működő tőke (így többek között a pályázati források) fogadási feltételeinek megteremtése érdekében 177/2009. (III.25.) ök. számú határozatával Városfejlesztő Társaságot hozott létre.

A Városfejlesztő Társaság a 2009. június 29-én kelt, 407/2009. számú szerződésben (a továbbiakban: Alapszerződés) teljes körű felhatalmazást kapott a városfejlesztési feladatok szerződésben nevesített körének végrehajtására.

Jelen megbízási szerződés a KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 kódszámon támogatott, „Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése” című pályázattal összefüggő **projekt teljes körű projektmenedzsmenti feladatainak** ellátására (a továbbiakban: Zsókavár utcai rehabilitáció) irányul. **A Városfejlesztő Társaság az Önkormányzat, mint kedvezményezett nevében és képviselőként, annak javára jár el.**

2. Jelen szerződés a Zsókavár utcai rehabilitáció II. ütemének (a továbbiakban: Projekt) végrehajtására koncentrálna, amely az alábbi elemeket foglalja magába:

2.1. XV. kerület Zsókavár utca 4. sz. lakóépület korszerűsítése, felújítása;  
(homlokzati hőszigetelés /16 cm ásványgyapot/, attika magasítás, ablakpárkány kiépítése, tetőszigetelés felújítása /extenzív zöldtető, 2x20 cm hőszigetelés + vízszigetelés/, villámhárító kiépítése)

2.2. XV. kerület Zsókavár utca 6. sz. lakóépület korszerűsítése, felújítása;  
(homlokzati hőszigetelés /16 cm ásványgyapot/, attika magasítás, ablakpárkány kiépítése, tetőszigetelés felújítása /extenzív zöldtető, 2x20 cm hőszigetelés + vízszigetelés/, villámhárító kiépítése)

2.3. XV. kerület Zsókavár utca 12-22. sz. lakóépület tetőszigetelésének felújítása;  
(tető hő- és vízszigetelése /2x10 cm vtg EPS/, attika kiépítése, villámhárító kiépítése)

2.4. XV. kerület Zsókavár utca 32-38. sz. lakóépület korszerűsítése, felújítása;  
(16 cm homlokzati hőszigetelés, új ablakpárkány + kétvázoros falszegély, 10 cm pincefödém szigetelése, hőszigetelt bejárati ajtó beépítése)

2.5. XV. kerület Zsókavár utca 24-28. sz. lakóépület a kereskedelmi egységek nélkül;  
(homlokzat 14 cm hőszigetelése, szerelősínt feletti födém 10 cm vtg. hőszigetelése, közös területek külső nyílászárói, hő és füstelvezető rendszer kiépítése, amennyiben a ház a szakhatósági engedélyt mellékelte, az időközben kiépített, még nem szabványos rendszerre, akkor ezen műszaki tartalom helyett, a bejárati hőszigetelt portál kiépítése)

2.6. XV. kerület Árendás köz 4-6. sz. Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, Árendás Óvodája tetőszigetelés teljes körű átépítése;  
(hő- és vízszigetelés, zöldtető kialakítása, járható tetőkerti résszel)

- 2.7. XV. kerület Árendás köz 4-6. sz. Gazdasági és szolgáltatási funkció tetőszigetelés átépítése;  
(hő- és vízszigetelés, zöldtető kialakítása)
- 2.8. XV. kerület Zsókavár utca 2-4-6. szám körüli közterület  
(új burkolat kiépítése + növénytelepítések + kerti műtárgyak kihelyezése)
- 2.9. ESZA program
3. Az 1. számú mellékletként csatolt Zsókavár utcai rehabilitációra vonatkozó Akcióterületi Terv (a továbbiakban: ATT), valamint a megítélt támogatás (a továbbiakban: Támogatási szerződés) és az önkormányzati önerő megléte, biztosítása mellett a Városfejlesztő Társaság úgy nyilatkozik, hogy vállalja a KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0001 jelű pályázatból eredő támogatási eljárás **komplex projektmenedzsmenti feladatainak ellátását és a jelen szerződés alapján a megbízást határozott időtartamra elfogadja.** A jelen megbízási szerződés határidejét a megkötött támogatási szerződéssel, valamint a jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban értelmezik a Szerződő felek.

### III. AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, LEHATÁROLÁSA

1. Az akcióterület az alábbi helyrajzi számú ingatlanok összessége:
- a) Beépített lakóterületek:  
hrs.: 91158/82 (Zsókavár u.12-22.)  
hrs.: 91158/94 (Zsókavár u. 32-38.)  
hrs.: 91158/97 (Zsókavár utca 28.)  
hrs.: 91158/99 (Zsókavár utca 6.)  
hrs.: 91158/100 (Zsókavár utca 4.)
- b) Beépített intézményterületek:  
hrs.: 91158/93 Hartyán Nevelési és Oktatási Központ – Árendás Óvoda
- c) Beépítetlen zöldterületek (park):  
hrs.: 91158/98 telek akcióterületi része, amely a Zsókavár utca 2.-4.-6. számú épületek körülötte közterületet fed le.
2. Az ATT szerint tervezett Projekt leírása a fejlesztés irányából definiálva:
- XV. kerület Zsókavár utca 4. sz. lakóépület korszerűsítése, felújítása.  
*(Lakófunkciót erősítő tevékenység)*
- XV. kerület Zsókavár utca 6. sz. lakóépület korszerűsítése, felújítása.  
*(Lakófunkciót erősítő tevékenység)*
- XV. kerület Zsókavár utca 12-22. számú lakóépület korszerűsítése, felújítása.  
*(Lakófunkciót erősítő tevékenység)*
- XV. kerület Zsókavár utca 32-38. számú lakóépület korszerűsítése, felújítása.  
*(Lakófunkciót erősítő tevékenység)*
- XV. kerület Zsókavár utca 24-28. szám alatti, kereskedelmi egységeket is magában foglaló, többfunkciójú épületegyüttesben a lakóépület felújítása.  
*(Lakófunkciót erősítő tevékenység)*



XV. kerület Árendás köz 4-6.sz. Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, Árendás Óvodája és Ovisulija külső felújítása.

*(Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztés)*

Ütemeken átívelő szociális jellegű, soft-típusú programok, imázsformáló beavatkozások  
*(ESZA típusú fejlesztések)*

3. Az akcióterület kijelölését és lehatárolási térképét, a megvalósítandó beruházások feltüntetésével az ATT részletesen tartalmazza.

#### IV.

### MEGBÍZOTT FELADATAI (AZ ATT VÉGREHAJTÁSÁVAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK)

1. A III. ponttal kapcsolatban Megbízott feladatai az alapszerződés III. fejezetében meghatározott tevékenységeket foglalják magukba.
2. A Projekt végrehajtása, projektmenedzseri feladatainak ellátása folyamatos szolgáltatás keretében a Projekt pénzügyi lezárásáig terjedő időszakban történik és legalább a következő tevékenységeket tartalmazza az Önkormányzattól átvállalt kötelezettségek teljesítése érdekében:
  - a) a támogatási szerződés megkötéséhez szükséges szakértői támogatás biztosítása,
  - b) Pro Régió Kft-vel a szakmai kapcsolattartás biztosítása;
  - c) a beruházás előkészítésének, támogatási szerződés szerinti teljesítésének és lezárásának szakértői támogatása;
  - d) a támogatás ütemezett rész-elszámolásaihoz tartozó támogatás-lehívások adminisztratív előkészítése;
  - e) a Projekt -előrehaladási jelentések elkészítése és aláírása;
  - f) a pénzügyi elszámolások menedzselése, kapcsolattartás a Közreműködő Szervezettel;
  - g) a Projekt komplex tevékenységi körére kiterjedő szakmai menedzselés, lebonyolítás (IV.1. pont), a tevékenység-koordinálása, a közreműködők, alvállalkozók folyamatos ellenőrzése;
  - h) a Projekt megvalósítását követően a pénzügyi záró-elszámoláshoz szükséges dokumentumok összeállítása.
3. A támogatással érintett beruházással kapcsolatban a következő legfontosabb feladatok határozhatók meg:
  - a) beruházások dokumentációjának, kiviteli terveinek előkészítése és elkészítése;
  - b) beruházási ütemterv elkészítése;
  - c) a rendelkezésre bocsátott tervek alapján a kivitelezők kiválasztásához szükséges közbeszerzési eljárás(ok) előkészítése, lebonyolítása és a beruházás műszaki ellenőre kiválasztása;
  - d) az Önkormányzat nevében ajánlatkérőként döntés a közbeszerzési ajánlatok elbírálása során, majd az eljárás eredményeként megkötendő szerződés(ek) aláírása és teljesítés(ek) igazolása - összefoglalva: a közbeszerzési eljárások teljes körű és teljes hatáskörű lebonyolítása;
  - e) közbeszerzési eljárást nem igénylő esetekben annak biztosítása és dokumentálása, hogy a beszerzések piaci áron történnek;
  - f) részletes pénzügyi ütemterv elkészítése;

- g) a projekt pénzügyi kereteinek betartása (támogatási szerződésben foglalt támogatás, önrész, valamint a támogatás terhére el nem számolható költségek tervezett összege);
- h) a támogatás terhére el nem számolható keret szükséges módosításainak részletes indoklása és a jóváhagyás kezdeményezése;
- i) a pénzügyi keretek felhasználása során keletkezett, a Polgármesteri Hivatal számviteli rendszerében rögzítendő bizonylatokkal kapcsolatban a Főkezdvezményezett könyvelésében történő rögzítéshez szükséges információk írásos átadása, dokumentálása;
- j) a projekt végrehajtásához kapcsolódó tervezett kötelezettségvállalások előzetes minősítése abból a szempontból, hogy milyen forrás terhére számolható el (lásd előző pontok), a kötelezettségvállalásokon és a beérkező számlákon a minősítés egyértelmű meghatározása;
- k) a tervezett kötelezettségvállalások és számlák ellenőrzése, minősítése, hogy a bizonylat megfelel a Támogatási szerződésben és a pályázati dokumentációban foglaltak szerinti elszámolhatóság kritériumainak;
- l) a projekt kötelezettségvállalásairól analitikus nyilvántartás vezetése,
- m) projekt kiadásairól és bevételeiről analitikus nyilvántartás vezetése;
- n) a költségekről és bevételekről készített analitikus nyilvántartás adatainak havi egyeztetése a Polgármesteri Hivatal főkönyvi adataival;
- o) adatszolgáltatás a Polgármesteri Hivatal könyvelése részére a Támogató felé elszámolni kívánt és elfogadott, vagy véglegesen elutasított költségekről;
- p) az Önkormányzattal egyeztetett olyan feladatok (pl. jogi közreműködés, közbeszerzés, nyilvánosság és kommunikáció, tervek készítése, stb.) alvállalkozókkal való elvégzetése, amelyeknél a közvetlen felügyelet és anyagi függőség révén a feladat magasabb színvonalú ellátása vélelmezhető, valamint ezen tevékenységek Önkormányzat felé történő - önköltség alapú - átszámlázása;
- q) a Városfejlesztő Társaság belső munkavállalóinak, szakembereinek szakmai kompetenciájába és tevékenységi körébe tartozó, az Önkormányzattól átvállalt feladatok elvégzése, az olyan, a Közreműködő Szervezettel egyeztetett, illetve a projekt szervezet tevékenységi körébe tartozó feladatok (pl. műszaki ellenőrzés), amelyek elvégzéséhez alvállalkozók bevonása nélkül a Városfejlesztő Társaság rendelkezik a szükséges személyi és tárgyi feltételekkel és a tevékenység tervezői művezetés és egyéb közvetített szolgáltatások) és a tevékenység Önkormányzat felé történő - önköltség alapú - átszámlázása;
- r) a megkötött szerződések alapján a kivitelezés ellenőrzésének felügyelete;
- s) az ún. soft típusú tevékenységekre (ESZA tevékenységek, programok) vonatkozó megbízási szerződések megkötése, a programok felügyelete;
- sz) a műszaki átadás-átvételek lebonyolítása;
- t) szakhatósági engedélyek ügyében eljárás (az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának közreműködésével);
- u) a használatbavételi engedély beszerzésében való közreműködés (szükség esetén);
- v) a beruházás(ok) folyamatos koordinációja (közműkezelőkkel, szakhatóságokkal, építetővel, tervezővel, kivitelezővel stb.);
- w) eljárás a beruházás átadási eljárásában;
- x) a Képviselő-testület rendes üléseire negyedévente írásos tájékoztatás formájában adatszolgáltatás a Projekt előrehaladásáról, a soron következő feladatokról, továbbá döntési szükséglet esetén írásos határozati javaslat a döntés-végrehajtási határidő megadásával az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala részére;
- y) részvétel a Projektet érintő valamennyi bizottsági és képviselő-testületi ülésen;

- z) a Támogatási Szerződésben előírt ellenőrzési feltételek, elszámolási előírások betartása és betartatása és előrehaladási jelentések teljesítése;
- zs) szakértői támogatás és közreműködés a Projekt fenntartási időszakában együttműködve a fenntartókkal, üzemeltetőkkel, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával, a kötelező monitoring jelentések és a záró elszámolás elkészítésében; ennek során a Városfejlesztő Társaság
- a Projekt fenntartási időszakában a monitoring és Projekt kontrolling jelentések elkészítéséhez szakértői támogatást nyújt,
  - a Projekt végső lezárása során (záró-jegyzőkönyv) szakértői közreműködést vállal.
4. Szerződő Felek az Alapszerződés szerinti igazolást és általános meghatalmazást a jelen szerződés 2. mellékleteként csatolják azon feladatok és tevékenységek megnevezésével, amelyben a Városfejlesztő Társaság jogosult az Önkormányzat nevében eljárni, szerződést kötni, illetve kötelezettséget vállalni.
5. A Városfejlesztő Társaság feladatai közé tartozik továbbá az együttműködés és adatszolgáltatás a Polgármesteri Hivatal számviteli zárlati feladatának ellátásához és az önkormányzat zárszámadásához szükséges kötelezettségének teljesítéséhez, valamint a pályázat lebonyolításával kapcsolatos dokumentumok irattározása és megőrzése a jogszabályoknak és a pályázati előírásoknak megfelelően.

## V.

### MEGBÍZÓ ÖNKORMÁNYZAT FELADATAI ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS A PROJEKT VÉGREHAJTÁSÁBAN

1. Az Önkormányzat folyamatosan, a felmerülő igények szerint, kölcsönösen egyeztetett határidőn belül rendelkezésre bocsátja a feladat elvégzéséhez szükséges és rendelkezésére álló valamennyi dokumentumot, információt, tárgyalási anyagot, véleményezést, valamint lefolytatja azokat a szükséges egyeztetéseket, amelyek tulajdonosi oldalról keletkezett igényeket, elvárásokat fogalmazzak meg. Az egyeztetés/döntés eredményéről a Városfejlesztő Társaságot haladéktalanul, írásban tájékoztatja.
2. A végrehajtás során a tulajdonos magatartása a felelős gazda (projektgazda) magatartása, annak tiszteletben tartása mellett, hogy a Projekt szakmai végrehajtása során a Projekt operatív irányításáért a Városfejlesztő Társaság felel.
- Az Önkormányzat alapvetően a polgármesteren, illetve az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalán keresztül folyamatos munkakapcsolatot tart fenn a Városfejlesztő Társasággal, annak érdekében, hogy az Önkormányzat számára folyamatosan biztosítható legyen a kölcsönös információáramlás és a feladat-ellátás átláthatósága biztosított legyen az Önkormányzat szervei felé.
3. A 2. ponton túlmenően a Projekt megvalósításában az érintett társasházak, azaz Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 4. Társasház, Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 6. Társasház, Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 12-22. Társasház, Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 28. Társasház, Budapest, XV. kerület, Újpalota 5. sz. Lakásfenntartó Szövetkezete (Zsókavár utca 32-38. sz, lakóépület képviselőjében), mint konzorciumi tagok (Konzorciumi szerződés száma: 1048/2011., kelte: 2011. október 4.) közös képviselője is közreműködik.

4. A felek rögzítik, hogy a lakóépülethez kapcsolódó fejlesztések nem jelentenek üzemeltetési feladatot az Önkormányzat számára, azok továbbra is a társasházi közösség feladatát képezik.

## VI. AZ AKCIÓTERÜLETI TERV NYOMONKÖVETÉSE, AZ ELLENŐRZÉS RENDJE

1. Az IVS-ben és az ATT-ben megfogalmazott célokat és azok megvalósulásának módját/eredményeit az Önkormányzat a következő európai uniós tervezési- és költségvetési periódust (2013-2020), valamint a projekt további ütemeit megelőzően fogja felülvizsgálni.  
  
Ugyanakkor az időközi változások és indokolt igények felmerülése esetén az ATT felülvizsgálata elrendelhető a Városfejlesztő Társaság vagy az Önkormányzat kezdeményezésére.
2. A szociális rehabilitációs akcióterületi fejlesztések operatív monitoringjának és ellenőrzésének, azaz a megbízatás(ok) teljesülésének és a pénzügyi elszámolások előkészítésének, összeállításának - közvetlen felelőse a Városfejlesztő Társaság.
3. Az akcióterületi terv megvalósításának nyomon követése során:  
A féléves előrehaladási jelentéseket a Városfejlesztő Társaság készíti el az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala közreműködésével. A Projekt megvalósítását szabályozó eljárásrendnek megfelelően történik a féléves előrehaladási jelentés elkészítése; a különböző projektelemek előrehaladásának jellemzőit, az eredményeket, az időközben felmerült problémákat és a következő lépéseket kell jelezni, azzal, hogy az értékelés mutatószámai determináltak, a Támogatási szerződésben és az ATT-ben fogalmazódnak meg.
4. A Projekt adatok és dokumentációk gyűjtése, mérése és digitális archiválása folyamatosan történik. Ezen adatok bemutatása, értékelése és feldolgozása részét képezik az évenkénti, a Képviselő-testület számára készülő beszámolóknak, amelyek felelőse a Városfejlesztő Társaság.
5. A Projekt előrehaladásáról, a megvalósítás ütemezéséhez igazodó időpontokban, az egyes mérföldköveknél a Városfejlesztő Társaság az előírt ún. EMIR rendszeren keresztül jelentést nyújt be a Közreműködő Szervezet (KSZ) felé.
6. A monitoring tevékenységet a Támogatási szerződés szerint kell folytatni.
7. A kontrolling során az esetleges eltéréseket jelezni kell az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala felé. A megvalósításra vonatkozó módosító javaslatok kidolgozása és továbbítása is a Városfejlesztő Társaság feladata az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala felé (feed back, visszacsatolás).
8. Civil szervezetek bevonása: a lakosság és az érintett társasházak, illetve helyi vállalkozások tájékoztatása és bevonása a projekt előkészítés-tervezés-végrehajtás folyamatába a Városfejlesztő Társaság feladata. (Az ezzel kapcsolatos partnerségi eseményeket összefoglalóan az ATT tartalmazza.)
9. Az Önkormányzat ezen felül is rögzíti, hogy jogosult a Városfejlesztő Társaság szolgáltatás-ellátásával összefüggő munkavégzését teljes körűen ellenőrizni. A

Városfejlesztő Társaság köteles az ellenőrzéshez szükséges valamennyi iratot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani. Az Önkormányzat 20 évig köteles a jelen szerződéssel kapcsolatban keletkező minden dokumentum megőrzésére.

10. A Városfejlesztő Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt megvalósítása során a közbeszerzésekről szóló mindenkor hatályos törvényben foglaltak szerint jár el, a Városfejlesztő Társaság Közbeszerzési Szabályzata szerint.

**VII.**  
**A MEGBÍZÁS HATÁRIDEJE,**  
**DÍJAZÁS ÉS ELLENTÉTELEZÉS**  
**(A FINANSZÍROZÁS TELJESÍTÉSI ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEI)**

1. Jelen megbízás határozott időre, a Projekt pénzügyi lezárását és a Projekthez kapcsolódó feladatokhoz rendelt támogatás záró-jegyzőkönyvének felvételét követő 5 (öt) évre (projekt fenntartási időszak) szól.
2. A Projekthez kapcsolódó tervezett beavatkozások összköltsége 651,764 M Ft, amely 412,697 M Ft támogatási összeget és 172,973 M Ft önkormányzati saját erőt jelent. Ebből a Városfejlesztő Társaságra jutó projektmenedzsment költséget, azaz 16,5 M Ft-ot az ATT mellett - a Képviselő-testület által elfogadott - a Városfejlesztő Társaság 2011-13. évi üzleti terve tartalmazza.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a költségvetés a Támogatási szerződés aláírásával válik véglegessé. Az ATT, illetve a Városfejlesztő Társaság tárgyévi üzleti terve tartalmazza az építési munkák főösszesítőit, az előkészítés - és menedzsment költségeket, lakó-, közszféra - és városi funkciót erősítő költségeket, a szociális jellegű tevékenységek tervezett költségeit, valamint a szükség szerint felmerülő egyéb költségeket. A Projekt pénzügyi ütemezését (projekt előkészítés, pályáztatás, projekt megvalósítás) az ATT projektcímenként, költségelemekre bontva tartalmazza.
4. A feladatok ellátásának ellentételezését Szerződő felek évente határozzák meg. A tárgyévre vonatkozó ellentételezést (megbízási díj és feladat-ellátást szolgáló támogatás) a tárgyévre vonatkozó, Képviselő-testület által jóváhagyott üzleti terv tartalmazza. Az ellentételezés tervezésére - a Támogatási szerződés rendelkezéseivel összhangban - a Polgármesteri Hivatallal egyeztetve kerül sor.  

A Városfejlesztő Társaság vállalja, hogy egyeztetett üzleti tervét minden év március 31-ig, míg kötelezően benyújtandó beszámolóját április 30-ig elfogadás végett az Önkormányzatnak (Alapítónak) megküldi. Az üzleti terv az adott év projekt tervének megfelelően az aktualizált pénzügyi tervet is magában foglalja, amelynek segítségével kialakítható az éves feladat-ellátás költségvetése.
5. A feladatok folyamatos ellátása érdekében történő (elő)finanszírozást Szerződő felek úgy biztosítják, hogy a szükséges éves ellentételezést négy egyenlő részre osztják, és a Városfejlesztő Társaságot megillető negyedéves díjelőleg utalása előleg bekérő, azaz díjbekérő alapján történik az alábbiak szerint:
  - az első és második negyedévre vonatkozó előleget az Önkormányzat az adott év január 20. és április 20. napjáig az előző költségvetési év utolsó negyedévére meghatározott összeggel azonos összegben,
  - a harmadik negyedévre vonatkozó előleget július 20. és a negyedik negyedévre vonatkozó előleget pedig október 20. napjáig már az adott költségvetési évre elfogadott ellentételezésnek megfelelő arányos összegben fizeti meg,

- a harmadik negyedévre vonatkozó előlepszámlával együtt küldi meg az első és második negyedévre vonatkozó differenciát is tartalmazó részszámlát.

Az adott költségvetési év során a konkrét pénzügyi rendelkezések határidejét hozzá kell igazítani az Önkormányzat kialakított költségvetés módosítási, valamint képviselő-testületi előterjesztések rendjéhez.

6. A Városfejlesztő Társaság a díjbekérők alapján elutalt összegekről a Társaság számláján történt jóváírási nappal, mint teljesítési nappal részszámlát állít ki a teljesítés keltétől számított 15 napon belül, megjelölve, hogy mekkora összeget érintően nem igényel „pénzügyi teljesítést” (előleg beszámítása). A részszámlákat a polgármester teljesítés igazolással látja el.

A Városfejlesztő Társaság végszámláját pedig tárgyév utolsó napjára, azaz december 31. napi teljesítéssel állítja ki értelemszerűen azzal a kitételrel, hogy „pénzügyi teljesítést nem igényel”. Ezen végszámlát a polgármester ugyancsak teljesítés-igazolással látja el.

7. Minden egyéb kifizetés során a Támogatási szerződés rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

## VIII. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1. A szerződés a következő esetekben és módon szűnhet meg:
  - a.) szerződés határozott időtartamának lejártával, kivéve ha Szerződő felek a szerződés meghosszabbítása tárgyában írásban megállapodást kötnek;
  - b.) Szerződő felek közös írásbeli megállapodása alapján;
  - c.) Szerződő felek bármelyikének jogutód nélküli megszűnése esetén;
  - d.) jogszabályi változás, vagy vis maior folytán a szerződés teljesítése ellehetetlenül;
  - e.) rendes vagy rendkívüli felmondás alapján.
2. Szerződő felek közös megegyezéssel, írásban a jelen szerződést a határozott idő eltelte előtt, a jövőre nézve szüntethetik meg. A megszüntetés határidejének megállapítása során kötelesek az elszámolás mielőbbi lefolytatása érdekében jegyzőkönyvbe foglalt intézkedési tervet készíteni, határidőket és felelősöket kijelölni, valamint fokozott gondossággal a vitás kérdések lezárására törekedni.
3. Szerződő felek bármelyike jogosult a másik Szerződő fél ismételt és/vagy súlyos szerződésszegése esetén, a másik Szerződő félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Az írásbeli jognyilatkozatban meg kell jelölni az azonnali hatályú felmondás okát. Azonnali hatályú felmondásnak, és az azonnali hatályú felmondás jogkövetkezményei alkalmazásának különösen akkor van helye, ha:
  - a) az Önkormányzat részéről, amennyiben a Városfejlesztő Társaság lényeges kötelezettségét megszegi és a projekthez kapcsolódó feladatait felhívás ellenére sem látja el megfelelően és ez a kötelezettségszegés oly mértékű, hogy nem várható el az Önkormányzattól a jelen szerződés további fenntartása,
  - b) a Városfejlesztő Társaság részéről a rendkívüli felmondást az alapozhatja meg, ha tevékenységeinek ellátásához az Önkormányzat nem biztosítja a szükséges és elégséges pénzügyi forrást, illetve a Támogatási szerződés megghiúsul és ezzel lehetetlenné válik a projekt végrehajtása,

- c) az Önkormányzat azonnali hatállyal abban az esetben is felmondhatja a szerződést, ha jogszabályváltozás folytán a közfeladat-ellátó kijelölését a Képviselő-testület visszavonná; az Önkormányzat ebben az esetben köteles úgy eljárni, hogy a Városfejlesztő Társaság által harmadik személyek felé vállalt jogszerű kötelezettségvállalás miatt harmadik személyt kár ne érje.
4. Az esetleges vis maior események (például: természeti katasztrófák: villámcsapás, földrengés, árvíz, hurrikán, tűz, robbanás, járvány; háború vagy más konfliktusok stb.), mint a Szerződő felek akaratán kívül álló - egyik félnek sem felróható - körülményekként mentesítik a Szerződő feleket a jelen szerződés alapján terhelő kötelemeik teljesítése alól, mindaddig, amíg ezen események a teljesítést késleltetik vagy ellehetetlenítik.
5. Ha a Szerződő felek rendes felmondás útján szüntetik meg a szerződést, a felmondási határidő - a projekt élettartamára figyelemmel - 6 (hat) hónap. A rendes felmondást közlő írásbeli jognyilatkozatban nem kell megjelölni a felmondás okát.

## IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba.
2. Ha jogszabályváltozás folytán vagy egyéb okból a szerződés valamely rendelkezésének vagy rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé, akkor a felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni, s ezzel egyidejűleg - szükség szerint - a módosító javaslatokat előterjeszteni.
3. Szerződő Felek a kapcsolattartásra és az együttműködés elősegítésére a Városfejlesztő Társaság részéről az ügyvezetőt az Önkormányzat részéről a polgármestert, valamint a Polgármesteri Hivatal főépítészt és Pénzügyi Irodájának vezetőjét jelölik ki.
4. A jelen szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése, érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlené válása nem érinti a szerződés bármely egyéb rendelkezésének hatályát vagy érvényességét.
5. Ha bármely körülmény, így különösen vis maior esemény bekövetkezése akadályozza vagy késlelteti valamely Szerződő felet a szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésében, akkor az érintett fél köteles az ésszerűen lehetséges legrövidebb időn belül tájékoztatni a másik felet az ilyen eseményről, annak jellegéről és az adott fél szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére várható gyakorolt hatásáról.
6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Városfejlesztő Társaságot tájékoztatja a jelen szerződést és a feladat-ellátást érintő önkormányzati tervekről, koncepciókról. A Városfejlesztő Társaság pedig vállalja, hogy az így megismert (megküldött) elképzelésekről, írásos dokumentumokról véleményt, javaslatot formál és ezúton is segíti az Önkormányzatot feladatainak színvonalas ellátása érdekében.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. IV. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

8. A Szerződő felek törekednek az esetleges vitás kérdéseket kölcsönös egyeztetéssel rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.
9. A jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt 13 (tizenhárom) egymással összefüggő oldalon, hat eredeti példányban mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.
10. A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata képviseletében eljáró Polgármestert a szerződés aláírására a Képviselő-testület 918/2011. (X. 26.) ök. számú határozata hatalmazta fel.

Budapest, 2011. november 7.

.....  
 Megbízó Önkormányzat részéről  
 László Tamás polgármester




.....  
 Megbízott Városfejlesztő Társaság részéről  
 Iványi András ügyvezető

**RUP-15 Városfejlesztési Kft.**

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.  
 Adószám: 14731880-2-42  
 Bsz.:11715007-20455804  
 Fővárosi Bíróság Cégbírósága  
 Cgj.: 01-09-917204

Ellenjegyezte:.....  
 Juhászné Dr. Baráth Márta jegyző



Kapják: Városfejlesztő Társaság (2 péld.) *Aranyos 2011. 10. 10.*  
 Pénzügyi Iroda  
 Főépítési Iroda  
 Városgazdálkodási Osztály  
 Jegyzői Titkárság  
 Nyilvántartás /JETI/

**Mellékletek:**

1. ATT (külön dokumentum – terjedelmére tekintettel digitálisan letölthető az Önkormányzat honlapjáról [www.bpxv.hu](http://www.bpxv.hu))
2. Támogatási szerződés (terjedelme miatt digitális és nyomtatott formában hozzáférhető a Városfejlesztő Társaságnál)
3. Igazolás és általános meghatalmazás
4. RUP-15 Kft. 2011-13. évi üzleti terve (terjedelme miatt digitális és nyomtatott formában hozzáférhető a Városfejlesztő Társaságnál)
5. Megállapodás a szerződéskötések folyamatának, a szerződések, valamint a projekttel kapcsolatban keletkező számlák és bizonylatok nyilvántartásának rendjéről /külön dokumentum/.



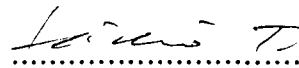
## IGAZOLÁS ÉS ÁLTALÁNOS MEGHATALMAZÁS

Alulírott Polgármester a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (1153 Budapest, Bocskai u.1-3., a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében igazolom, hogy a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., cg.01-09-917204, adószáma:14731880-2-42, képviseli: Iványi András ügyvezető) megbízott (továbbiakban: Városfejlesztő Társaság) az Önkormányzat rendeleti úton, továbbá keretszerződéssel és megbízási szerződéssel felhatalmazott, kijelölt fejlesztő társasága jogosult az Önkormányzat képviseletében - a KMOP- 5.1.1/C- 09-2f-2011-0001 kódszámú, pályázat " Az újjalotai lakótelepen a Zsókvár akcióterület II. ütemű fejlesztése" elnevezésű akcióterületi terv végrehajtása, a projekt teljes körű lebonyolítása során a vele kötött szerződés szerint ellátni az Önkormányzat megbízásából az Önkormányzat projektmenedzsmenti feladatait teljes jogkörrel ellátni. Az általános meghatalmazás érinti a kijelölt fejlesztési területen található összes ingatlantestet, amelynek felsorolását az ATT II. Üteme és a megbízási szerződés egyaránt tartalmazza, illetve körülírja. Az ATT II. Üteme (a továbbiakban: Program) megvalósítása során felmerülő városfejlesztési feladatok ellátása során a Városfejlesztő Társaság feladatai, a Program végrehajtásához kapcsolódó jogai és kötelezettségei kiterjednek az Alapszerződés III. fejezetében és a Megbízási szerződés IV. fejezetében meghatározott tevékenységekre, így különösen

- a) közigazgatási eljárásban az ügyfél, peres eljárásban a fél jogaira,
- b) a lakossági egyeztetésre, a tájékoztatásra és marketing megszervezésére, bonyolítására,
- c) pályázatok-és közbeszerzési eljárások kiírására és elbírálására, szerződéskötés(ek)re,
- d) valamennyi, a fejlesztést érintő, tranzakciós, soft-típusú és beruházási célú szerződés megkötésére, aláírására és ennek továbbszámlázására a főkezdvezményezett felé,
- e) alvállalkozók igénybevételére;
- f) az Önkormányzatot tulajdoni illetősége után megillető nyilatkozattételi jogra, ezzel kapcsolatos szerződéskötésre.

Budapest, 2011. november 7.

A meghatalmazó részéről:



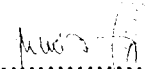
László Tamás  
polgármester

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely,  
Újpalota Önkormányzata  
képviseletében



Ellenjegyezte:

Budapest, 2011. november 7.

  
.....  
Juhászné Dr. Baráth Márta  
jegyző

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER**

Polgármesteri Kabineti  
Isadva:  
**2012 MÁJ 17.**  
Átvette: *Qui*

Ikt. sz.: ~~114-165~~ - /2012.

Hiv. szám: /2012.

Az ülés száma: 116-15 - /2012.

(Témafelelős: TÉFI)

Az ülés időpontja: 2012. május 30.

## ELŐTERJESZTÉS

### ADY ENDRE U. 31-33. SZ. ALATTI VOLT PETŐFI SÁNDOR SZAKKÖZÉPISKOLA KÖZCÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRÓL

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **Bevezető**

A Képviselő-testület 2012. február 22-én tárgyalta a Bp. XV. Ady Endre u. 31-33. sz. alatti ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést, majd a 78/2012.(II.22.) sz. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést leveszi napirendjéről és az ingatlan hasznosításáról a májusi ülésen dönt.

#### **Előzmények**

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2009. október 16-án 269.187.500 Ft-ért megvásárolta a Bp. XV. ker. Ady Endre utca 31-33 sz. alatti, volt Petőfi Sándor Szakközépiskolát. Az ingatlan a kerület Pestújhelyi városrészében, a Pestújhelyi út – Molnár Viktor utca – Klébelsberg Kúnó utcák által határolt területen található. A volt Petőfi Sándor Szakközépiskola az Ady Endre utca és Molnár Viktor utca sarkán helyezkedik el, kertvárosias lakókörnyezetben. A szabálytalan alakzatú ingatlan közvetlen környezetében családi házak, idősök klubja, bölcsőde, orvosi rendelő, játszótér, park tágabb környezetében lakótelep és az azt kiszolgáló létesítmények helyezkednek el. Az ingatlant határoló utcák aszfalt burkolatúak. Infrastrukturális ellátottsága jó.

#### **Építési előírások:**

A telek helyrajzi száma: 82134  
Telek terület: 2718 m<sup>2</sup>

Övezeti besorolása: L4/XV/INT jelű, kertvárosias lakóterületek elnevezésű övezetbe tartozik, mely intézmények elhelyezésére szolgál.

A Budapesti Városrendezési Keretszabályzat ( BVKSZ ) idevonatkozó rendelkezései a keretövezetben a lakófunkción túl, a következő funkciók elhelyezését teszi lehetővé, amennyiben azok terhelés határértéke nem haladja meg a lakóövezetben megengedett értékeket: szálláshely-szolgáltató, közintézmény, irodaház, 2000m<sup>2</sup> -ben maximált kiskereskedelmi épület, sportépítmény, parkolóház, valamint speciális alövezetben megengedi az oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási funkciók elhelyezését

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat az övezetre vonatkozóan a beépítési paramétereket határozta meg, egyéb speciális részletszabályt nem tartalmaz, hanem megengedi a BVKSZ-ben felsorol funkciók elhelyezését.

KVSZ előírások az L4/XV/INT övezetre vonatkozóan:

Az építési telkek beépítésének határértékeit a 2. sz. táblázat tartalmazza.

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telkek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	Zöld-felülete (%)	építménymagassága (m)		
L4/XV/INT	SZ,O, I Z*	2000	-	35	1,0	25	4,5	7,5

SZ – szabadonálló, O – oldalhatáron álló, I – ikres, Z\* – zárt sorú, KSZT alapján

Az épület felmérését és annak rajzi feldolgozását a TÉFI 2012. januárjában elvégezte. A kapott dokumentumból megállapítható, hogy az ingatlan mind a beépítési százalék, mind pedig a szintterületi mutató tekintetében túlépített, így az épület további bővítése a jelenlegi paraméterek mellett nem lehetséges, a meglévő kontúrban belüli átalakítás engedhető csak meg.

A BVKSZ-ben megengedett funkciók közül, néhányat eleve kizártnak gondoltunk, a lentebb ismertetett indokok alapján, így arra további részletes koncepcióterv kidolgozás nem történt:

- kiskereskedelmi létesítmény
  - a térségben már meglévő kereskedelmi egységek jó része üres, bezárt a Pólus Center kereskedelmi vonzásának következtében, így egy újabb, kereskedelmi szempontból kedvezőtlen elhelyezkedésű létesítmény kialakítása nem javasolt, figyelembe véve a funkcióhoz kapcsolódó kedvezőtlen forgalmi növekedést is.
- parkolóház
  - a funkció kialakítása a területen indokolatlan, ilyen jellegű igény a zömmel családirányú beépítettségű területen ésszerűtlen, valamint az épület erre komoly átalakítással is csak részben tehető alkalmassá
- egészségügyi létesítmény
  - a telek közelében található a közel 7 ha-os teleknagyságú, volt Észak Pesti Kórház, melyben alapvetően az egészségügyhez, rehabilitációhoz kapcsolódó funkciók telepíthetők egy tulajdonostársal közösen elfogadott koncepció alapján, így ezzel kvázi konkuráló funkció kialakítása nem javasolt.
- szálláshely szolgáltató, szálloda
  - bár a kerület ilyen típusú lehetőségekkel kevésbé ellátott, de az ingatlan kereskedelmi szálláshely létesítési szempontból messze esik a turisták által látogatott helyektől, tömegközlekedési elérhetősége korlátozott, így ilyen típusú koncepcióterv kidolgozása nem javasolt
- iskola
  - bár az épület szakközépiskolaként működött a bezárásáig, figyelembe véve az oktatásügyben országos szinten elinduló változásokat, ennek következtében a kerületben várható átalakulásokat, ilyen jellegű hasznosítási javaslat fentieket

figyelembe véve nem került kidolgozásra, az erre vonatkozó testületi határozat visszavonására teszünk javaslatot az előterjesztés végén

A BVKSZ-ben megengedett funkcionális lehetőségek az épület tagoltságának, mint adottságot figyelembe véve több, vegyes, egymás zavarása nélkül működni tudó hasznosítási lehetőségre teszünk javaslatot, mely a telken belül kialakítható parkolási lehetőségeket is figyelembe veszi.

### ***Mai állapot***

A volt iskolai épületben jelenleg oktatási tevékenység nem folyik. A KOMA Színház a földszinti tornaterem és kiszolgáló részeit kb. 800 m<sup>2</sup>-t 2011. április 1-jétől 2012. május 31-ig használ közérdekű célra (ifjúságvédelmi programok, színházi és társzművészeti projektek, köztéri megmozdulások) a XV. kerületi Önkormányzattal kötött közérdekű célra történő kötelezettségvállalás keretében.

### ***Hasznosítási terv javaslatai***

A XV. kerületben nem javasolt új köznevelési intézmény – általános iskola, középiskola – létesítése az intézményhálózat kapacitáskihasználtságának, valamint az oktatásügyben elindult országos szintű változások ismeretében. Az önkormányzat szándéka a teljes épület gazdaságos hasznosítása, a mellékelt alternatívák kialakíthatóságának, megvalósíthatóságának kiértékelése után.

### **Hasznosítás 1. Variáció**

#### **Kollégium – KoMa Színház**

##### Kollégium 74 férőhelyes

A funkcionális lehetőségek között a kollégium, szakkollégium egy lehetőség. A XV. kerületben felsőfokú oktatási intézmény kialakítására, viszont egy egyetemközi kollégium, különösen szakkollégiumi igényel az egész kerület társadalomképét meg tudja változtatni. A szakkollégium számára az irányultságot a KoMa Színház jelenléte határozhatja meg: ide mindazon egyetemisták hozhatók, akik különböző felsőfokú intézményekben tartozva a színházi kultúra, a közművelődés, a társadalmi kérdések iránt fogékonyak.

Kollégium elhelyezése az épületegyüttes Ady Endre utcai részében került kialakításra. Az épület főbejárata a kollégium bejárata is, kapcsolatban a portával, előcsarnokkal, hátsó udvari bejárattal. A gépkocsi parkolók az udvarban lettek elhelyezve (lehetőségekhez mérten maximális 12db parkoló számmal), amelyek az előcsarnokon keresztül az udvari bejárattal vannak kapcsolatban. A szociális vizesblokkokat megtartottuk és teakonyhákat létesítettünk mindkét szinten (földszint+emelet). A tanteremből alakítottuk ki kollégiumi szobákat a tanterem felosztásával az ablakokhoz igazodván. Egy kollégiumi szobában alakítottunk ki egy kis előteret, emellett pedig a zuhanyzó wc-vel, kézmosóval. A szoba 2 fő számára nyújt elhelyezést, ágyakkal, tanuló asztalokkal, szekrényekkel. A tetőtéri helyiséget klubszobának alakítottuk ki, a pincében pedig a teakonyha mellett egy nagy ebédlő került elhelyezésre. Az iskolában a kollégiumi szobák kialakítása a funkcióból és kiegészítő funkciókból adódóan egy magasabb változtatási bekerülési költséggel valósítható meg.

##### KoMa Színház

Jelenleg színház céljára az iskola tornaszobának minősülő tornatermet, a hozzátartozó öltöző- és vizesblokkal, szertárral, a két db tantermet és irodákat tartalmazó helyiségcsoportot használják az addig lakatlan és egyre rosszabb állapotban lévő épületből. Ezzel ennek az épületrésznek gazdája lett, sőt a tornatermet valódi, többfunkciójú színháztérre alakították. A Színház az elmúlt egy évben a kerület közművelődési, köznevelési életében rangot vívott ki magának. Két középiskolával rendkívül

gyümölcsöző kapcsolatot alakított ki, ősbemutatója a színházi életben is jelentős visszhangot keltett. A KoMa Színház által használt tércsoport lehetőség szerint kompakt egységet kell képezzen.

A javaslat szerint a KoMa Színház a jelenlegi működésük helyén, ezen épületrész kubatúrájában került elhelyezésre. Az épület előcsarnokában lett leválasztva a kollégiumi épületrésztől, ezáltal zavartalan mindkét funkció működése, működtetése. A külső (utcai) gyalogos megközelítést új bejárat létesítésével oldottuk meg a Molnár Viktor utca felőli kerten keresztül. Ez a közönség bejárat és egyben a színész bejárat is, de az épületbe való bejutást elkülönítve is biztosítani tudtuk. A tornaterem alkalmas nézőtér, színpad kialakítására magas belmagassága, nagy alapterülete miatt. A közönség fogadására alkalmas előcsarnokot a tornatermi öltözők helyén alakítottuk ki, melyhez közvetlenül kapcsolódik a konyha-büfé, pénztár, ruhatár és a közönség wc funkciói. A tanteremből kétnemű öltözőt, illetve próbatermet alakítottunk ki. A földszinten elhelyezésre került iroda, díszletraktár, technikai helyiség is. A pincében raktár-kellék helyiség létesítésére nyílt lehetőség. Ezen épületrész átalakítása (a tornatermet leszámítva, amely már most is alkalmas színházi előadásra) a más funkciók létesítése és bontása miatt, jelentősebb költségként jelentkezik, mintha megmaradna tornateremként.

## **Hasznosítás 2. Variáció**

### **Szilas Néptáncgyűttes – Koma Színház – Kollégium**

#### Szilas Néptáncgyűttes

A Szilas Néptáncgyűttes jelenleg a kerületben több helyszínt használ, állandó próbahelyszíne és kellékraktára nincs. Régóta jelentkezik egy állandó, több teremből álló gyakorlóhely kialakításának igénye. A próbatermeken kívül, melyek a gyakorláson kívül bemutatókra is alkalmas lehet, a tánccsoport rengeteg kellékkal, ruházattal rendelkezik, amelyek szakszerű tárolása, karbantartása is helyben indokolt. Egy kis iroda is szükséges a tánccsoport vezetésének.

A Szilas Néptáncgyűttes Molnár Viktor utcai épület bejáratánál az előtérből leválik egy kétkarú lépcső, mely az emeletre való feljutást biztosítja. Az emeleti részen kerültek elhelyezése a néptáncgyűttes próbatermei, öltözői, raktárja és irodája a tornaterem hátsó homlokzatának vonaláig, a középfolyosót leválasztván. Ez biztosítja a zavartalan működést a kollégiumtól szeparáltan.

#### KoMa Színház

A KoMa Színház kialakítása közel azonos az 1. variációban ismertetettel.

#### Kollégium 56 férőhelyes

A kollégiumi férőhelyek azáltal, hogy a Szilas néptáncgyűttes az emeleten került elhelyezésre, így csak 34 férőhelyet tudtunk biztosítani a kollégium részére. A kollégium kialakítása közel azonos az 1. variációban ismertetettel.

## **Hasznosítás 3. Variáció**

### **Tornaterem – Multifunkcionális terem – XV. ker-i Felnőttképzési Központ**

#### Tornaterem – Multifunkcionális terem

A 3. variációban arra nyújtunk megoldási javaslatot, hogy az épület a lehető legkevesebb átalakításon menjen keresztül. Ebből kifolyólag a tornaterem funkcióját meghagytuk az öltözőkkel egyetemben. Elképzelésünk szerint a tornatermi funkciót sportolási célra, különböző rendezvények céljára bérebe lehet adni.

Ezen elgondolás mentén a tornatermi épületrész szekciójában lévő 3 tantermet is multifunkcionális teremként alakítanánk át, melyben különböző foglalkozásokat (táncoktatás, aerobik oktatás, kisebb rendezvények, műterem stb.) lehetne tartani, a helyiségeket bérelni lehetne. A multifunkcionális

teremhez a pincében öltözőket biztosítottunk. A külső (utcai) gyalogos megközelítést, új bejárat létesítésével oldottuk meg a Molnár Viktor utca felőli kerten át. Innen nyílik a tornatermi bejárat és a Multifunkcionális terem bejárata is. Az előcsarnok és a tornatermi szekció határánál (középfolyosónál) történik a leválasztás a XV. ker.-i Felnőttképzési Központtal a zavartalan működés céljából.

#### XV. ker-i Felnőttképzési Központ 337 fő

Az épület alkalmas olyan oktatási intézmény elhelyezésére, amely az élethosszig való tanulás eszméje alapján felnőttképzést, továbbképzést, különböző tanfolyamok befogadását biztosítja. Ezek a funkciók a következők lehetnek:

- nyelvtanfolyamok – kiscsoportos nyelvoktatás, nyelvi labor
- gépjárművezetői képzés
- munkanélküliek számára továbbképzések
- OKJ-s tanfolyamok számos szakágra
- számítástechnikai képzés – számítástechnikai szaktantermekkel

Az épületben kialakítható különböző méretű tanterem, szaktanterem, vizsgaközpont, adminisztrációs helyiségcsoport, a szükséges mértékű kétnemű vizesblokkok, büfé, teakonyha stb.

XV. ker-i Felnőttképzési Központ az épületegyüttes Ady Endre utcai részében került kialakításra. Az épület főbejárata a XV. ker-i Felnőttképzési Központ bejárata is, kapcsolatban a portával, előcsarnokkal, hátsó udvari bejárattal. A gépkocsi parkolók az udvarban lettek elhelyezve (lehetőségekhez mérten maximális 12db parkoló számmal), amelyek az előcsarnokon keresztül az udvari bejárattal vannak kapcsolatban. A tanterem alkalmasak a XV. ker-i Felnőttképzési Központ oktatási céljainak megfelelő elvégzéséhez, kiegészítve a már meglévő szociális vizesblokkokkal, meglévő teakonyhákkal, meglévő irodákkal. Azáltal, hogy nem végzünk átalakítást (a szükséges felújításon kívül), így az iskolában egyidejűleg 337 fő „tanuló” lehet egyidejűleg, ami kérdésessé teheti az épület megfelelő mindenkori használhatóságát, működtetését.

#### **Hasznosítás 4. Variáció**

##### **Gazdasági Működtetési Központ – KoMa Színház**

#### Gazdasági Működtetési Központ 68fő

Az iskola építészeti alaprajzi elrendezéséből adódóan (középfolyosós, kétoldali tanterem), alkalmas irodai funkciók kialakítására, de külső cég számára történő bérbeadás realitása csekély, figyelembe véve a mai irodapiaci túlkínálatot. Ennek fényében saját tulajdonú cég betelepítésére teszünk javaslatot.

A tanterem alkalmasak lehetnek mind egyterű irodák, mind pedig cellás kialakításra is, a homlokzati nyílászárók rendszerének ritmikáját felhasználva. A szociális helyiségek (vizesblokk, teakonyha) megléte szintén alkalmassá teszi irodai funkció elhelyezésére. A Gazdasági Működtetési Központ állományának növekedése folytán, megvizsgáltuk az elhelyezhetőségüket az épületben.

A Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezése az épületegyüttes Ady Endre utcai részében került kialakításra. Az épület főbejárata a GMK bejárata is, kapcsolatban a portával, előcsarnokkal, hátsó udvari bejárattal. A gépkocsi parkolók az udvarban lettek elhelyezve (lehetőségekhez mérten maximális 12db parkoló számmal), amelyek az előcsarnokon keresztül az udvari bejárattal vannak kapcsolatban. A szociális vizesblokkokat megtartottuk és teakonyhákat létesítettünk mindkét szinten (földszint+emelet). A tanteremből alakítottuk ki az irodákat a tanterem felosztásával, az ablakokhoz igazodván, cellás rendszerben, de a GMK vezetőjével (dr. Kovács Imre) tartott egyeztetések alapján, egyterű irodákat is létesítettünk. A cellás irodai szoba 2 fő számára nyújt elhelyezést, asztalokkal, szekrényekkel. A nehezen megközelíthető tetőtéri helyiséget pihenő szobának alakítottuk ki, a pincében pedig irattárat és tárgyaló-előadó került elhelyezésre. Az iskolában az irodák kialakítása a

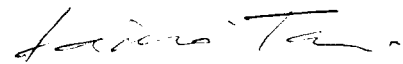
funkcióból és kiegészítő funkciókból adódóan átalakítással jár, de a GMK vezetőjével ezt a minimálisra próbáltuk csökkenteni és a lehető legideálisabb megoldást adtuk, mind elrendezés, mind pedig átalakítás szempontjából.

KoMa Színház

A KoMa Színház kialakítása közel azonos az 1. variációban ismertetettel.

Fentieket figyelembe véve kérem, hogy támogassák a volt iskolaépület hasznosítására vonatkozó határozati javaslatokat, egyben döntsenek a mellékelt 4 variáció alapján a hasznosítás fő irányvonaláról.

Budapest, 2012. május 8.



László Tamás  
polgármester

- Mellékletek: 1. Felmérési tervdokumentáció  
2. Hasznosítási terv javaslatai (1-4 variáció)

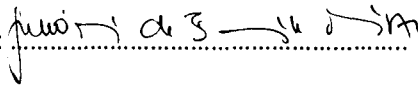
Témafelelős: TÉFI 

Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Iroda, Városgazdálkodási Iroda, Oktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Iroda

Bizottságok: PJ, TVÉK, KKES, SZCST  
x x x x

Jegyzői láttamozás: 2012. május hó 11. nap

Meghívandók:

Aláírás: 



## Határozati javaslatok:

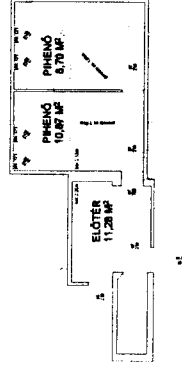
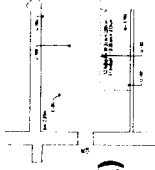
1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Ady Endre utca 31-33 sz. hrsz.: 82134 alatti ingatlanon levő volt iskolaépület hasznosítása az előterjesztéshez mellékelt hasznosítási terv 1. variációja szerint a 74 férőhelyes Kollégium és Koma Színház elhelyezésével történjen.  
Határidő: 2012.május 30.  
Felelős: polgármester
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Ady Endre utca 31-33 sz. hrsz.: 82134 alatti ingatlanon levő volt iskolaépület hasznosítása az előterjesztéshez mellékelt hasznosítási terv 2. variációja szerint az 56 férőhelyes Kollégium, a Koma Színház és a Szilas Néptáncgyűttes elhelyezésével történjen.  
Határidő: 2012.május 30.  
Felelős: polgármester
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Ady Endre utca 31-33 sz. hrsz.: 82134 alatti ingatlanon levő volt iskolaépület hasznosítása az előterjesztéshez mellékelt hasznosítási terv 3. variációja szerint Tornaterem - Multifunkcionális terem és XV. ker-i Felnőttképzési Központ elhelyezésével történjen.  
Határidő: 2012.május 30.  
Felelős: polgármester
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Ady Endre utca 31-33 sz. hrsz.: 82134 alatti ingatlanon levő volt iskolaépület hasznosítása az előterjesztéshez mellékelt hasznosítási terv 4. variációja szerint a Gazdasági Működtetési Központ és a Koma Színház elhelyezésével történjen.  
Határidő: 2012.május 30.  
Felelős: polgármester

*A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 1.§ (4) és (6) bek. b) pontja*

Az 1., 2., 3. és 4., számú határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

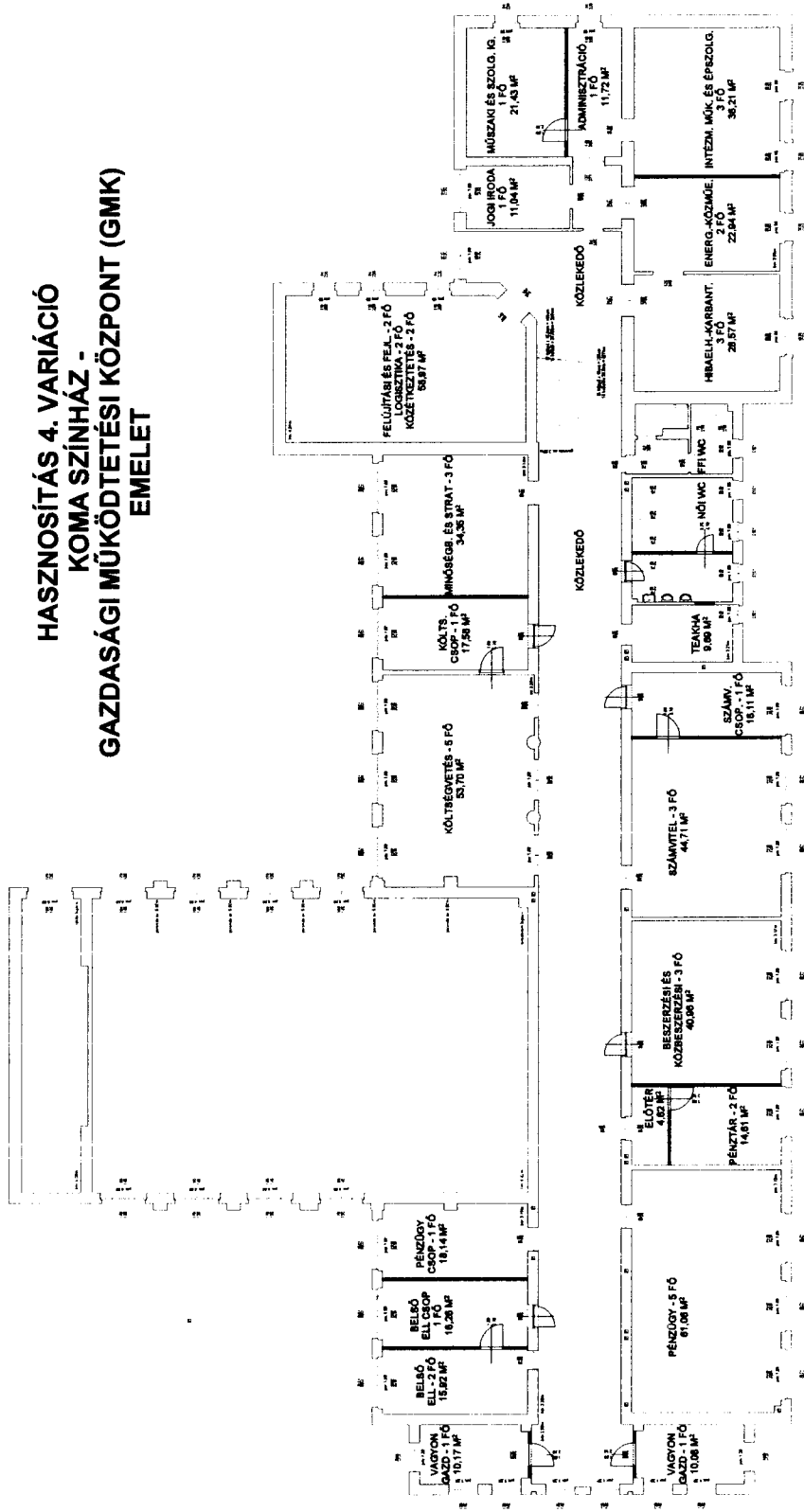


**HASZNOSÍTÁS 4. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ -  
GAZDASÁGI MŰKÖDTETÉSI KÖZPONT (GMK)  
TETŐTÉR**



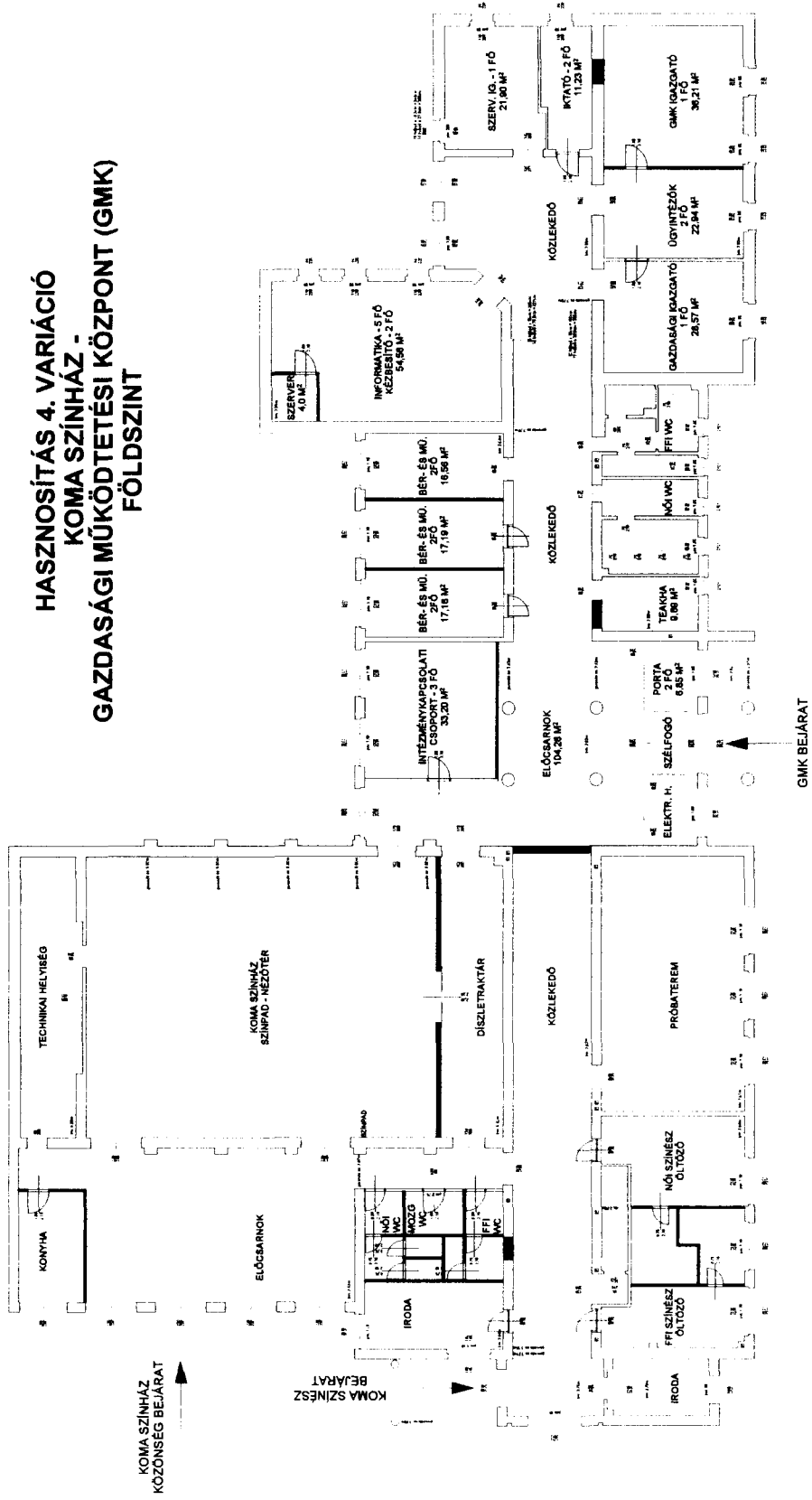
H4-5

**HASZNOSÍTÁS 4. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ -  
GAZDASÁGI MŰKÖDTETÉSI KÖZPONT (GMK)  
EMELET**



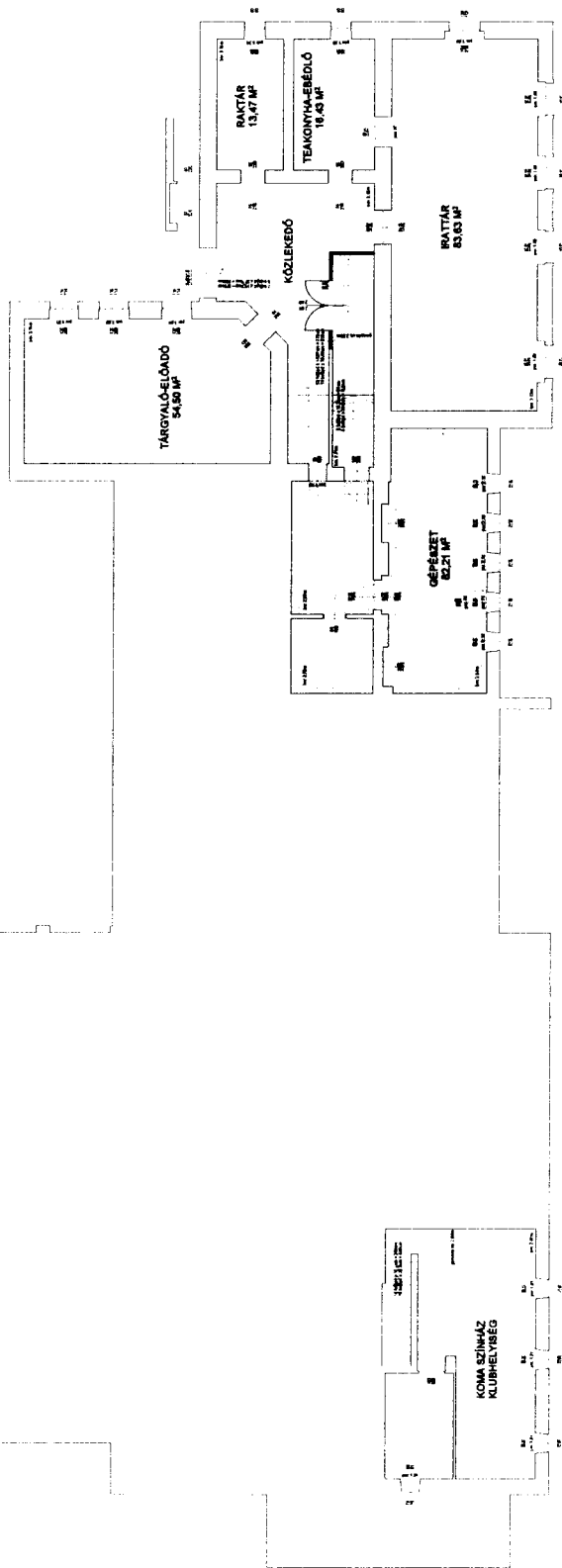
**H4-4**

**HASZNOSÍTÁS 4. VARIÁCIÓ**  
**KOMA SZÍNHÁZ -**  
**GAZDASÁGI MŰKÖDÉSESI KÖZPONT (GMK)**  
**FÖLDSZINT**

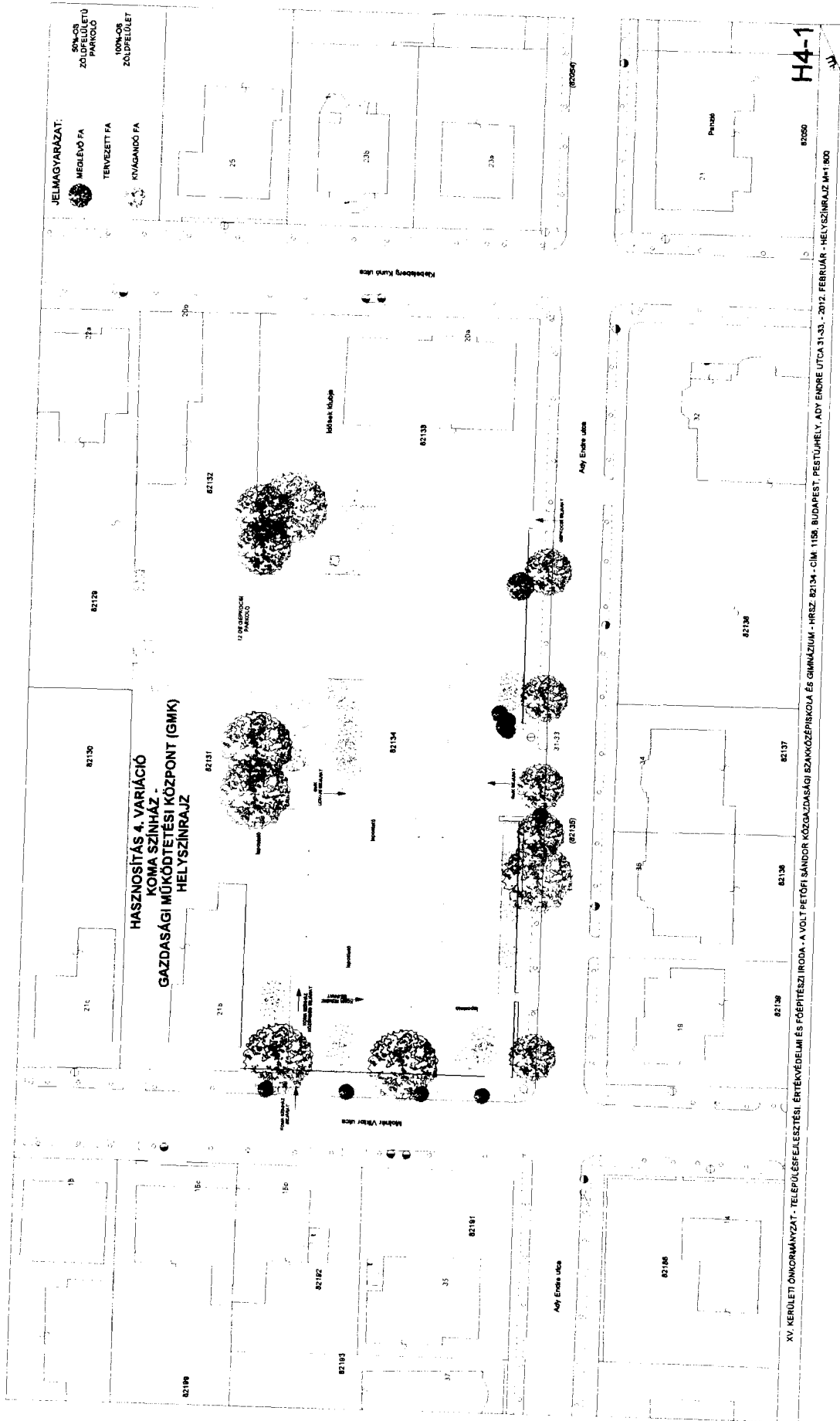


H4-3

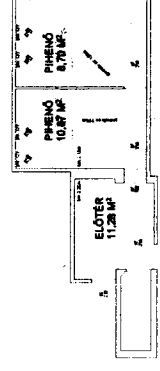
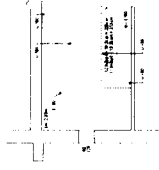
**HASZNOSÍTÁS 4. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ -  
GAZDASÁGI MŰKÖDTETÉSI KÖZPONT (GMK)  
PINCSE**



**H4-2**

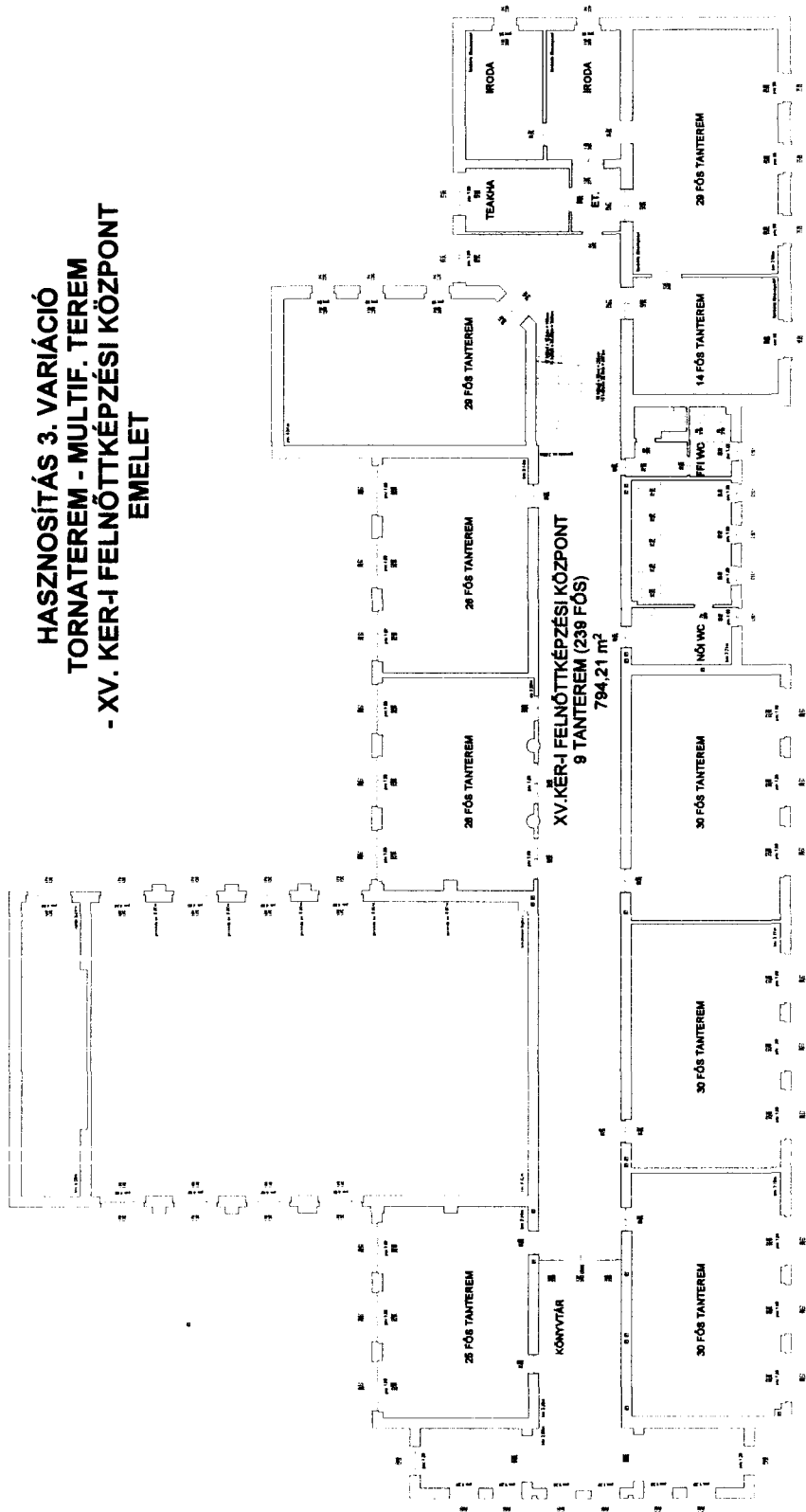


**HASZNOSÍTÁS 3. VARIÁCIÓ**  
**TORNATEREM - MULTIF. TEREM**  
**- XV. KER-I FELNŐTTKÉPZÉSI KÖZPONT**  
**TETŐTÉR**



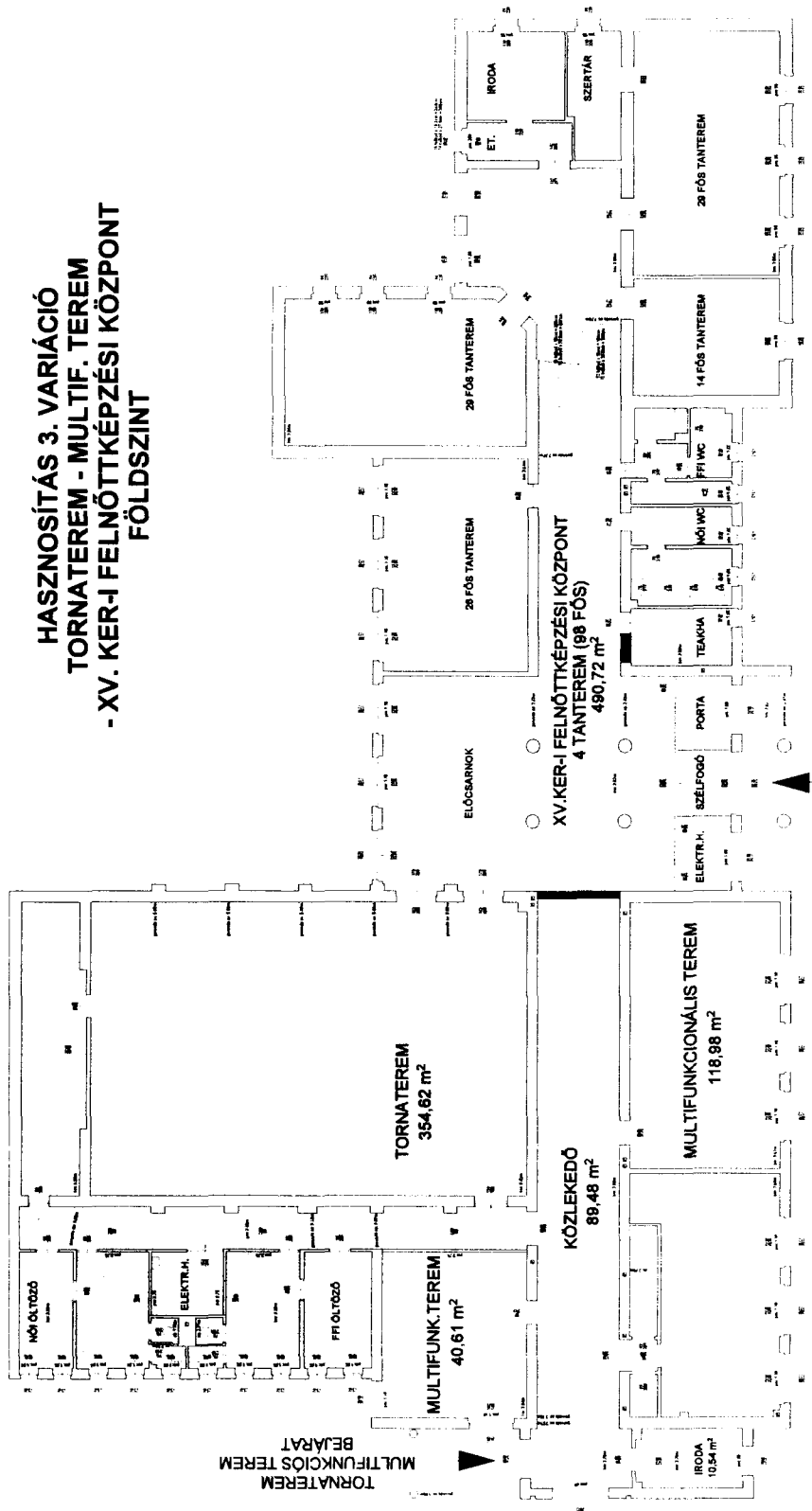
H3-5

**HASZNOSÍTÁS 3. VARIÁCIÓ**  
**TORNATEREM - MULTIF. TEREM**  
**- XV. KER-I FELNŐTKÉPZÉSI KÖZPONT**  
**EMELET**



**H3-4**

**HASZNOSÍTÁS 3. VARIÁCIÓ**  
**TORNATEREM - MULTIF. TEREM**  
**- XV. KER-I FELNŐTTKÉPZÉSI KÖZPONT**  
**FÖLDSZINT**

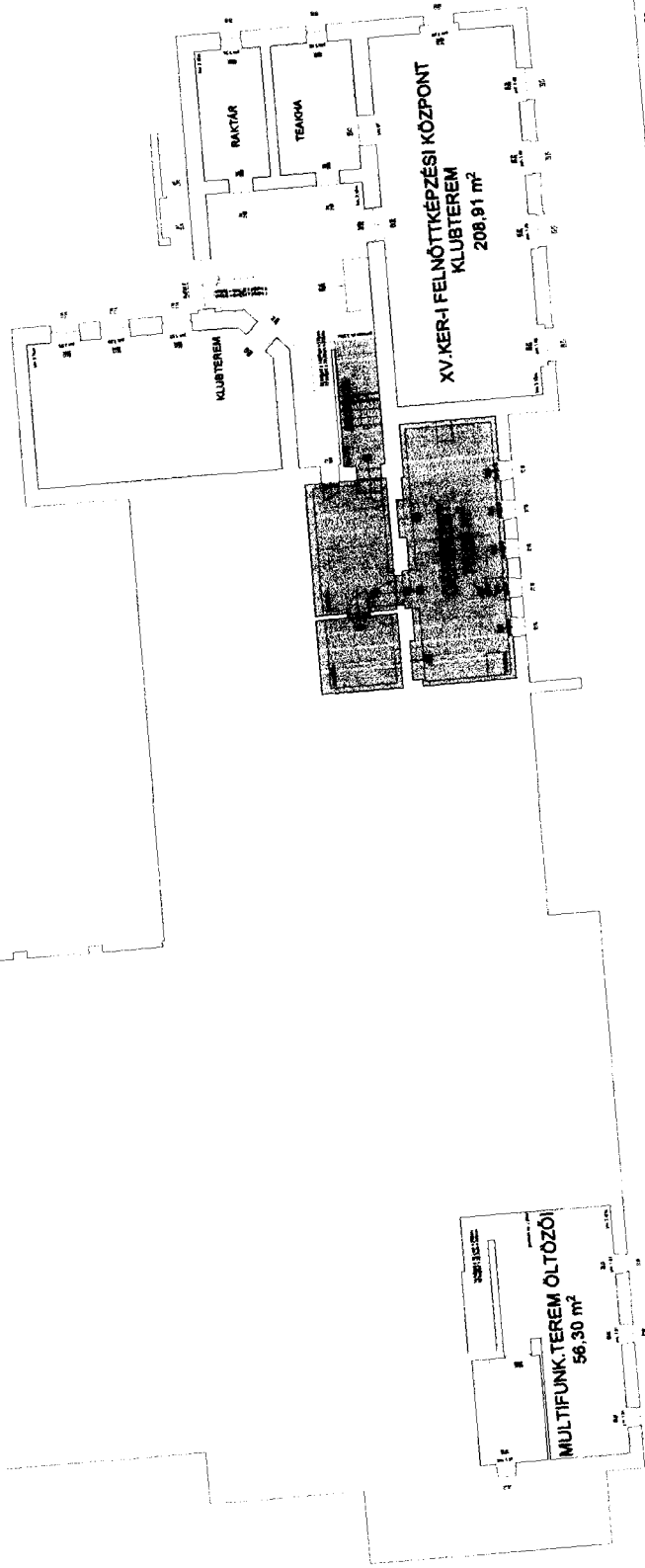


XV. KER-I FELNŐTTKÉPZÉSI KÖZPONT  
 BEJÁRAT

H3-3



**HASZNOSÍTÁS 3. VARIÁCIÓ**  
**TORNATEREM - MULTIF. TEREM**  
**- XV. KER-I FELNŐTTKÉPZÉSI KÖZPONT**  
**PINCE**



H3-2

XV. KERULETI ÖNKORMÁNYZAT - TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, ÉRTÉKVÉDELMI ÉS FŐÉPÍTÉSI IRODA - A VOLT PÉTERI SÁNDOR KÖZGAZDASÁGI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM - HRISZ. 82134 - CIM. 1158. BUDAPEST, PESTÜJHELY, ADY ENDRE UTCA 31-33. - 2012. FEBRUÁR - PINCESZINTI ALAPRAZ M+1 250



JELMAGYARAZAT:

- 50%-OS ZÖLD FELÜLETŐ PÁRKOLÓ
- 100%-OS ZÖLD FELÜLET
- MEGLÉVŐ FA
- TERVEZETT FA
- KIVÁGANDÓ FA

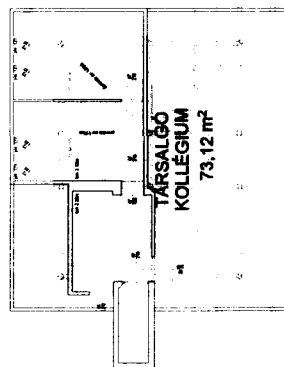
**HASZNOSÍTÁS 3. VARIÁCIÓ  
TORNATEREM - MULTIF. TEREM  
- XV. KER-I FELNŐTTKÉPZÉSI KÖZPONT  
HELYSZÍNRAJZ**

H3-1

02050

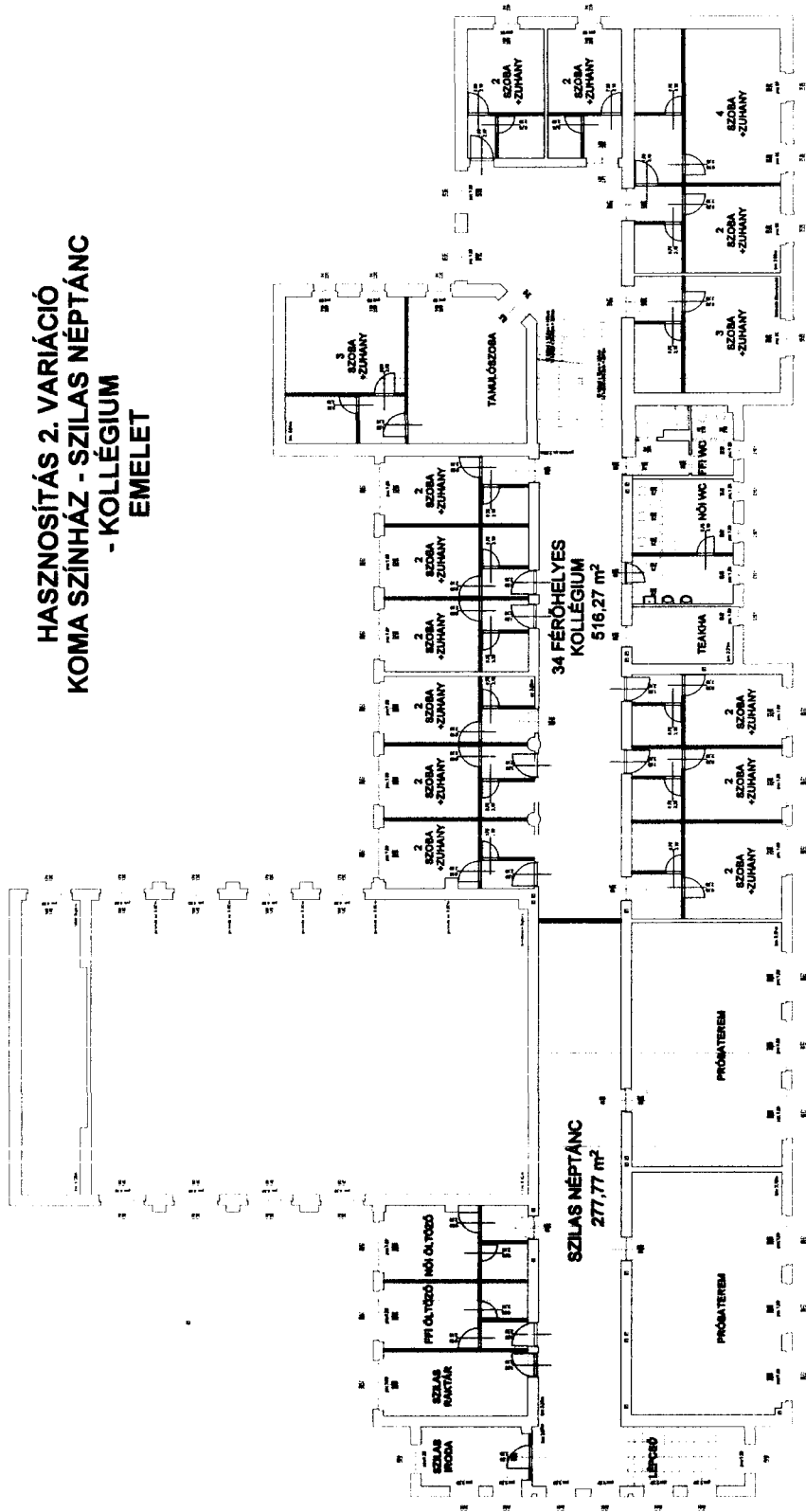
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT - TELEPÜLÉSFELÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKVEDELMI ÉS FŐPÍTÉSI IRODA - A VOLT PETŐFI SÁNDOR KÖZGAZDASÁGI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM - HRSZ. 02134 - CÍM: 1156. BUDAPEST, PESTIHELY, ADY ENDRE UTCA 31-33. - 2012. FEBRUÁR - HELYSZÍNRAJZ M:1:800

**HASZNOSÍTÁS 2. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - SZILAS NÉPTÁNC  
- KOLLÉGIUM  
TETŐTÉR**



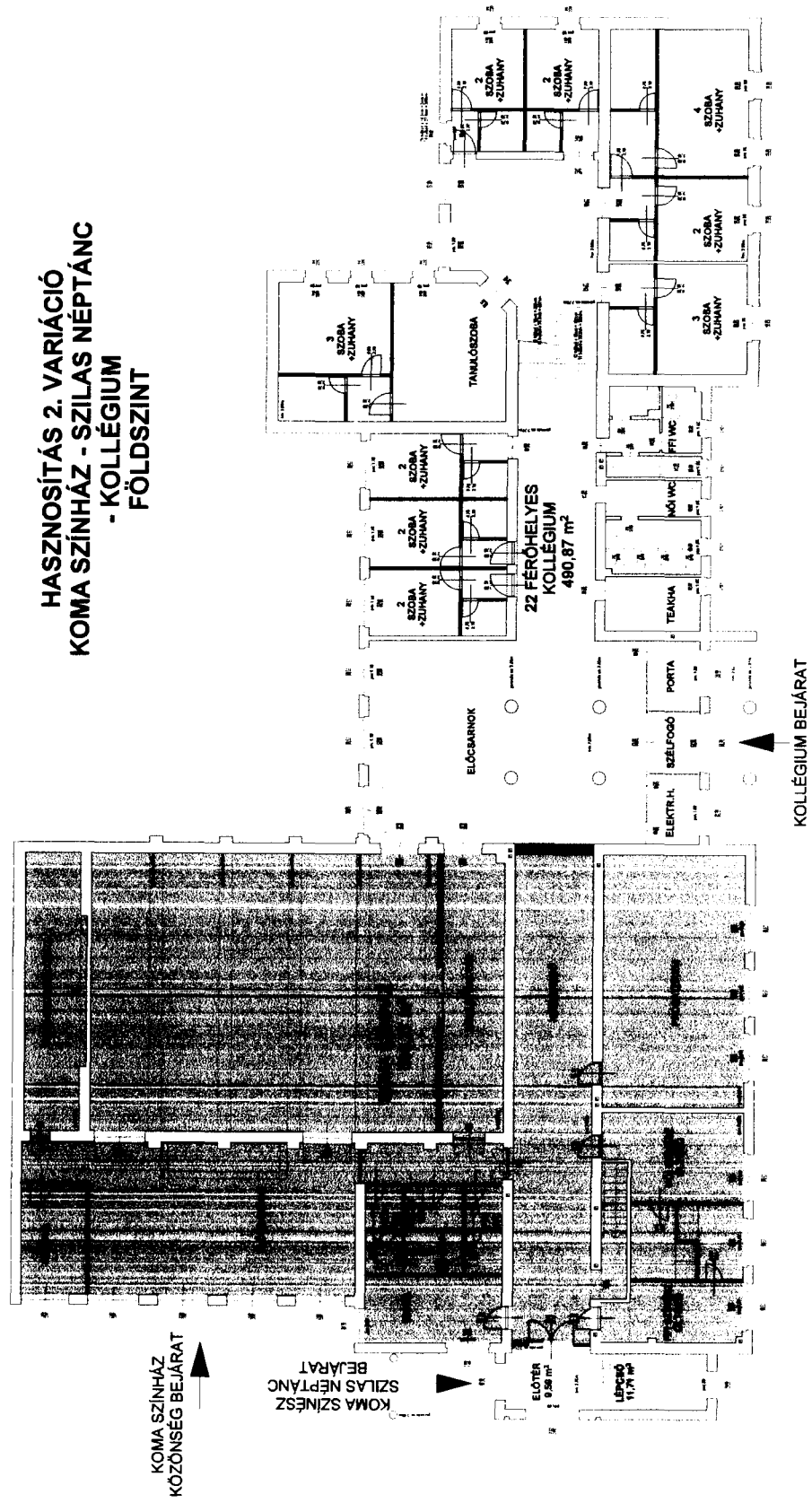
H2-5

**HASZNOSÍTÁS 2. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - SZILAS NÉPTÁNC  
- KOLLÉGIUM  
EMELET**



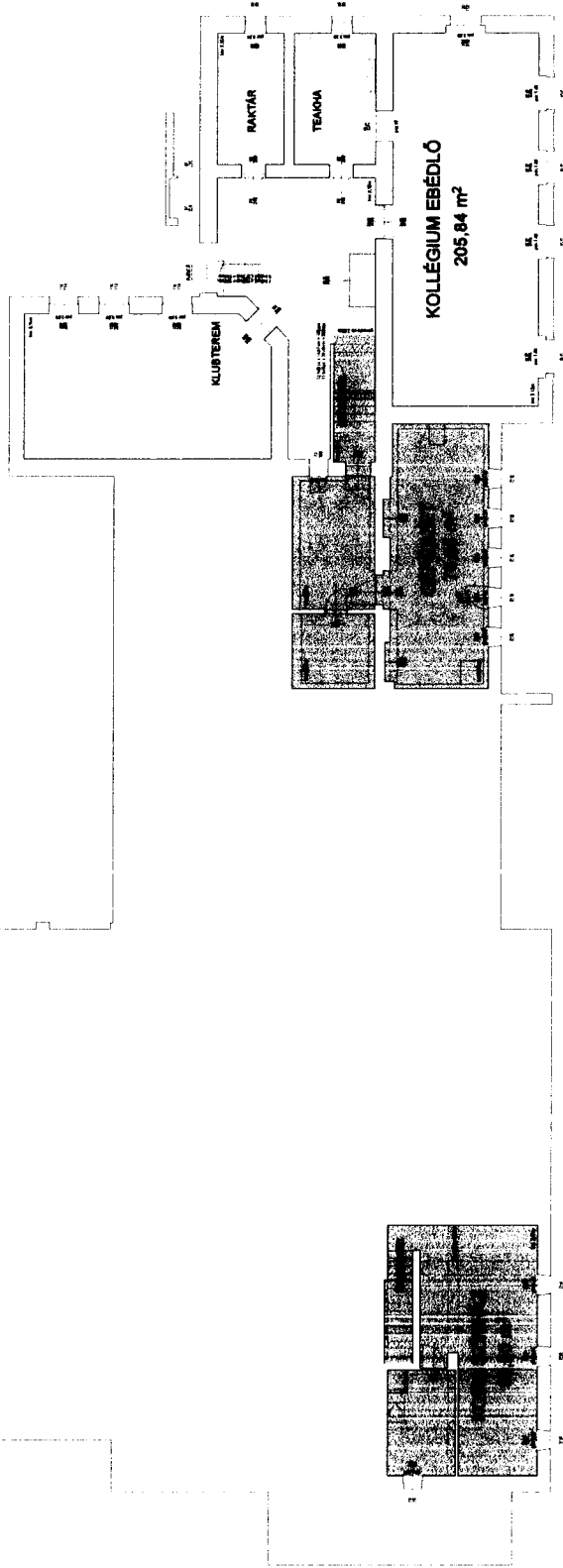
H2-4

**HASZNOSÍTÁS 2. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - SZILAS NÉPTÁNC  
- KOLLÉGIUM  
FÖLDSZINT**

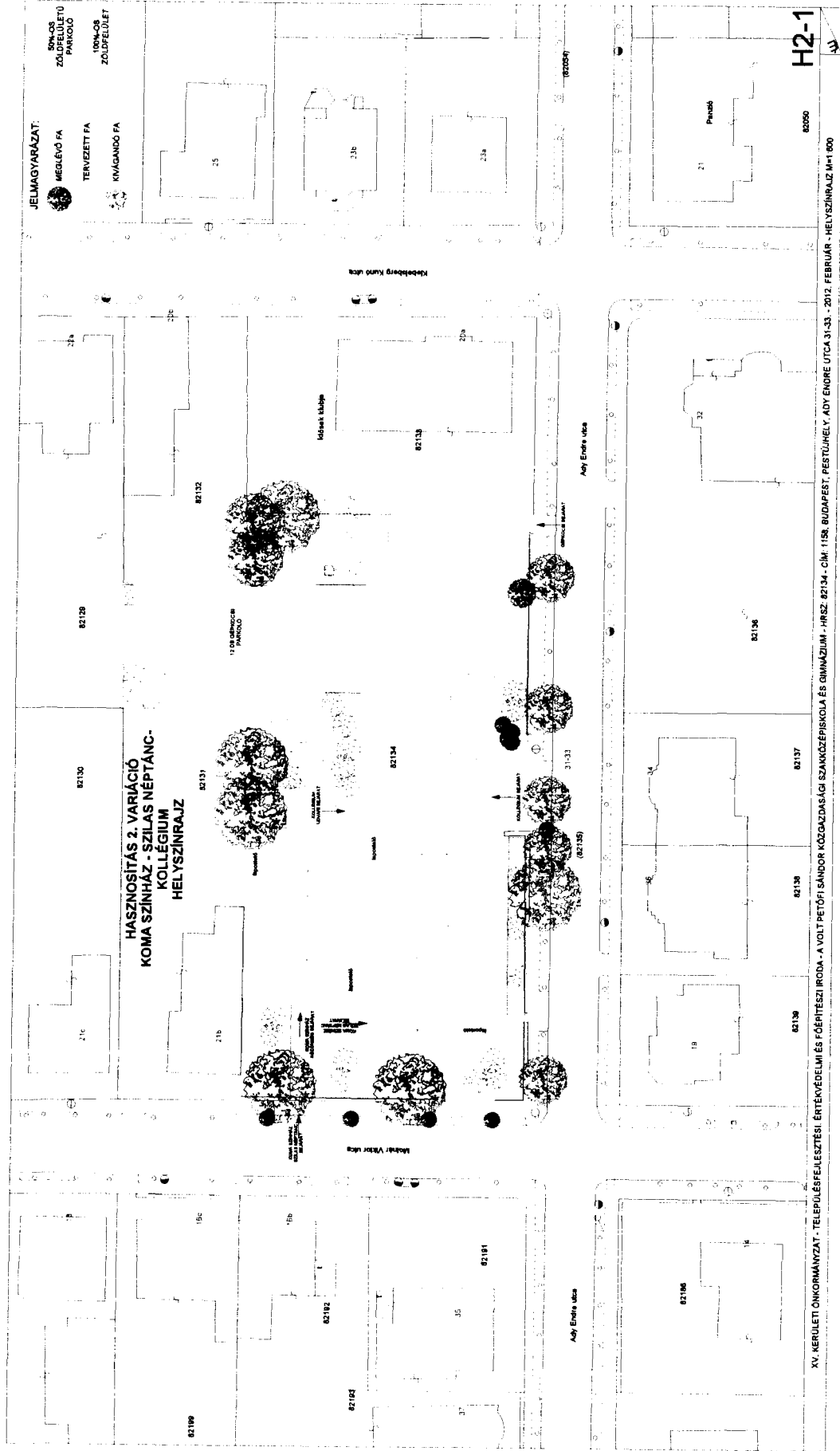


H2-3

**HASZNOSÍTÁS 2. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - SZILAS NÉPTÁNC  
- KOLLÉGIUM  
PINCSE**



**H2-2**



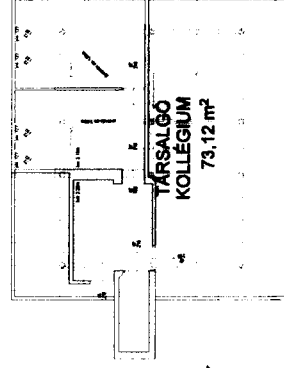
**HASZNOSÍTÁS 2. VARIÁCIÓ  
KOMÁ SZÍNHÁZ - SZILAS NÉPTÁNC  
KOLLÉGIUM  
HELYSZÍNRAJZ**

**JELMAGYARÁZAT:**  
  
 MEGLÉVŐ FA  
 Tervezett FA  
 Kivágandó FA

**H2-1**

XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT - TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, ÉRTÉKVEDELMI ÉS FŐÉRTESZTI IRODA - A VOLT PETŐFI SÁNDOR KÖZNEVELÉSI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM - HR SZ: 82134 - CÍM: 1158. BUDAPEST, FESZTÜHELY, ADY ENDRE UTCA 31-33. - 2012. FEBRUÁR - HELYSZÍNRAJZ M:1:100

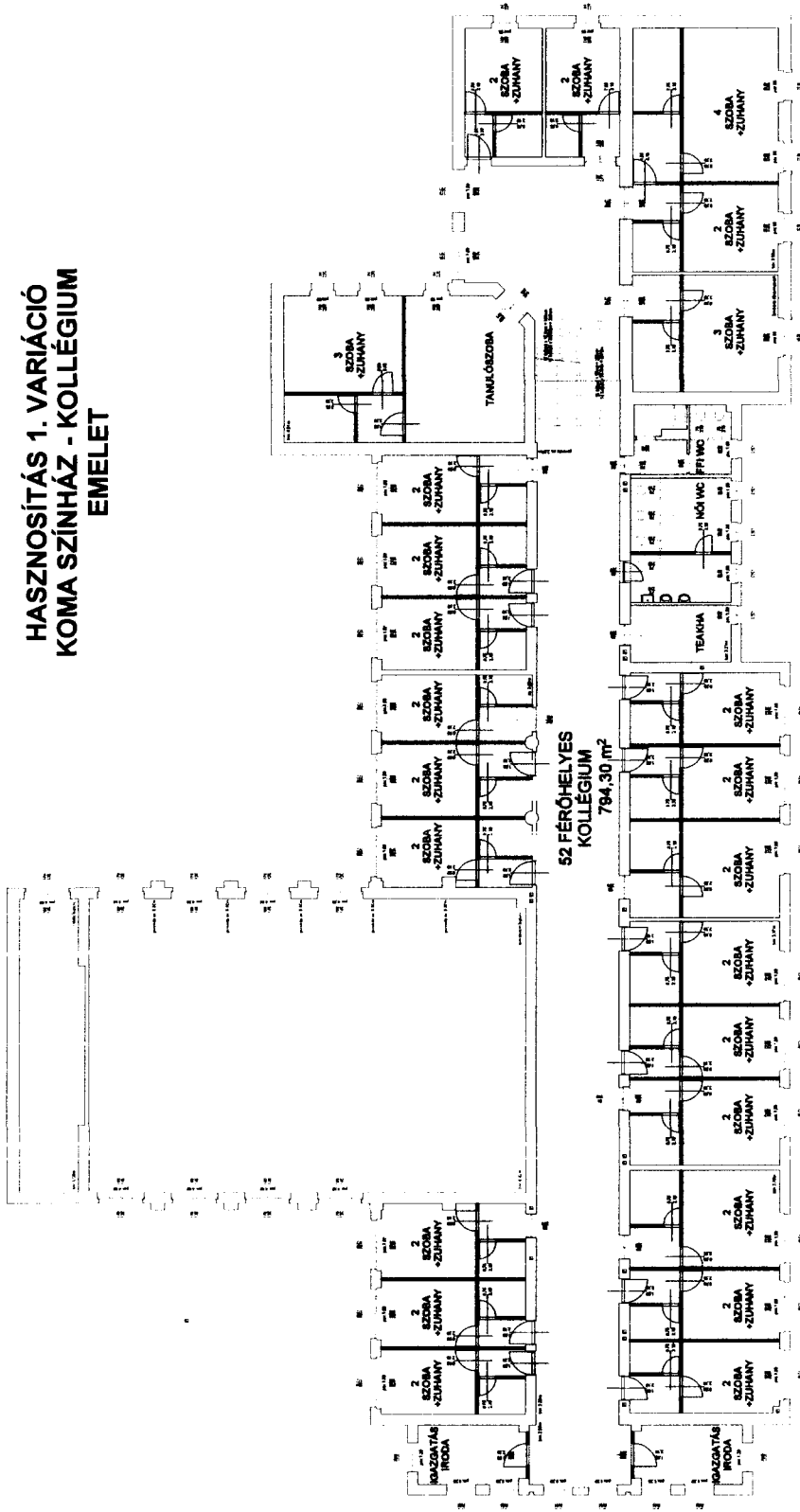
# HASZNOSÍTÁS 1. VARIÁCIÓ KOMA SZÍNHÁZ - KOLLÉGIUM TETŐTÉR



H1-5

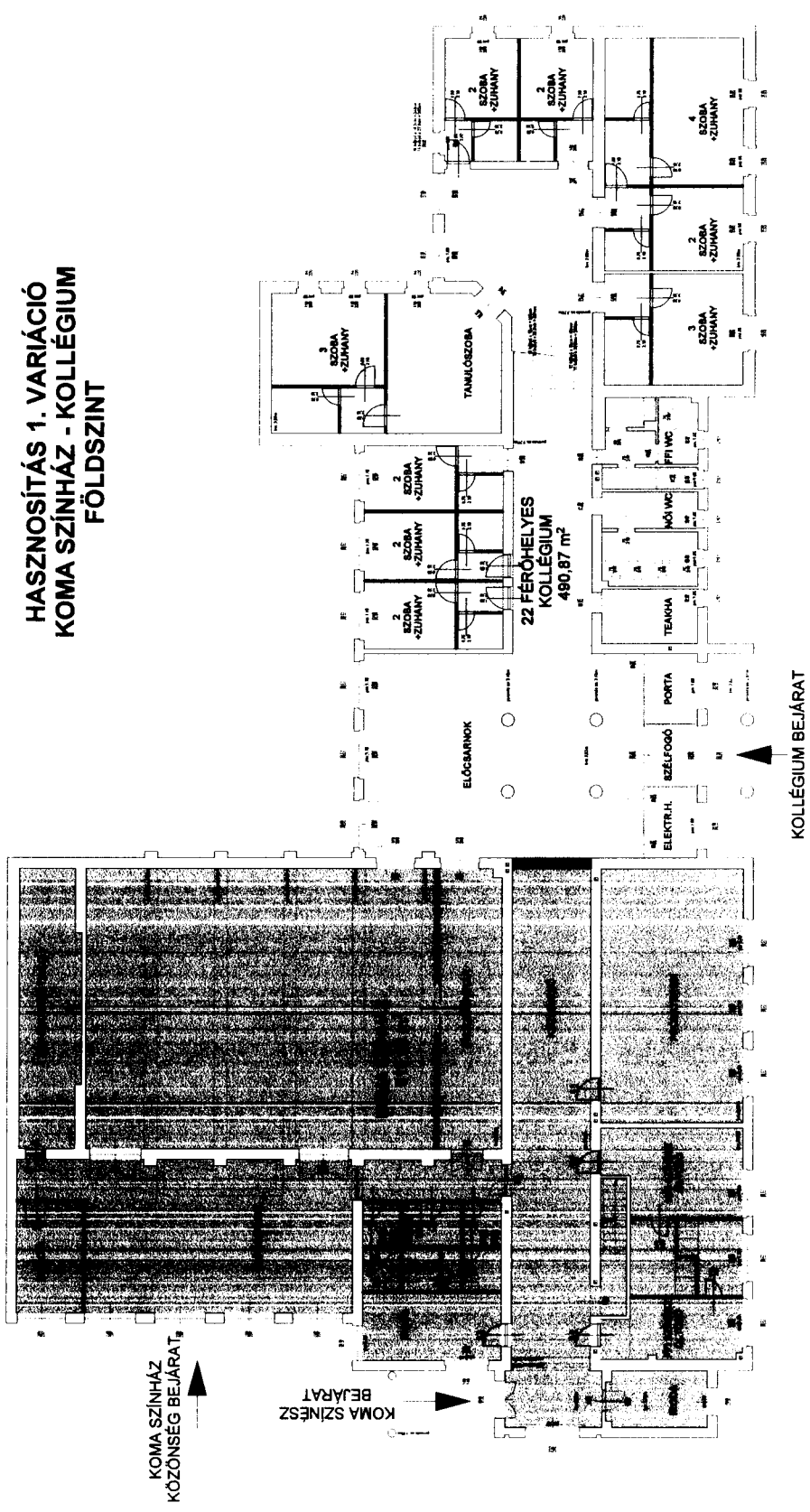


**HASZNOSÍTÁS 1. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - KOLLÉGIUM  
EMELET**



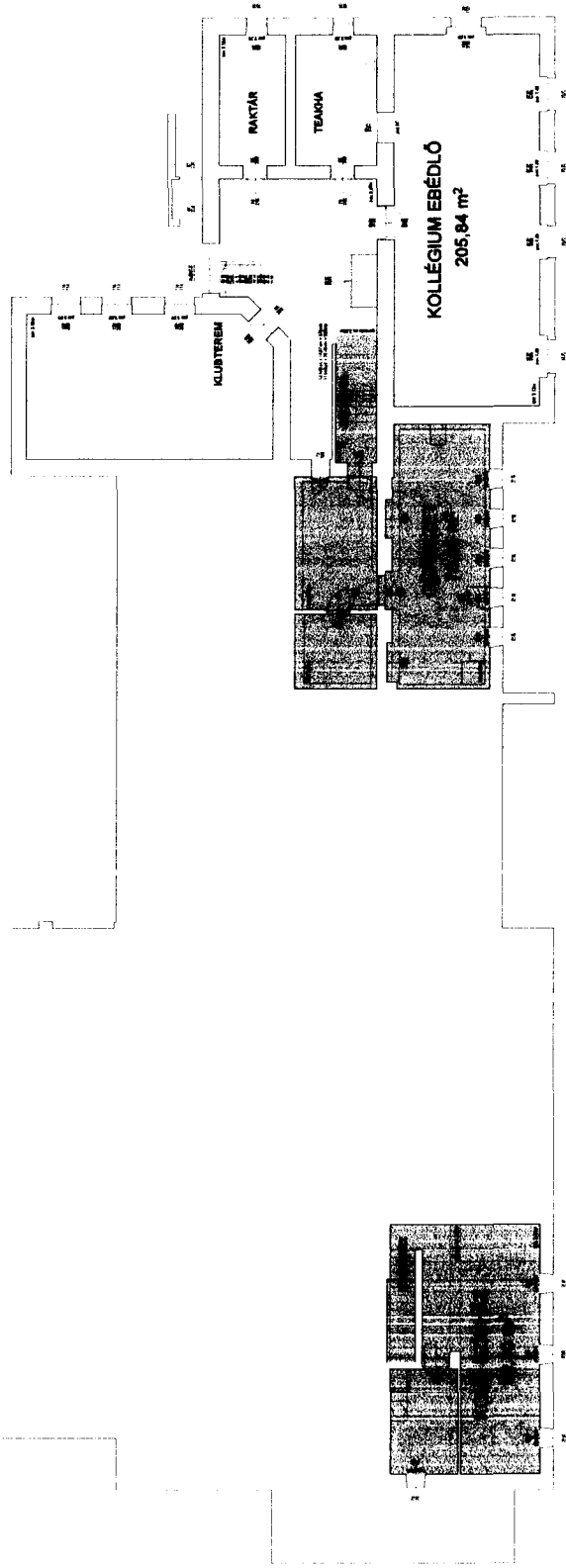
**H1-4**

**HASZNOSÍTÁS 1. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - KOLLÉGIUM  
FÖLDSZINT**



H1-3

**HASZNOSÍTÁS 1. VARIÁCIÓ  
KOMA SZÍNHÁZ - KOLLÉGIUM  
PINCE**



H1-2



XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT - TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ÉS FŐPÍTÉSI IRODA - A VOLT PETŐFI SÁNDOR KÖZOKTATÁSI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM - HR SZ. 82134 - CÍM: 1196. BUDAPEST, PÉSTÜHELY, ADY ENDRE UTCA 31-33. - 2012. FEBRUÁR - HELYSZINRAJZ M1:800

## 2. sz. melléklet



**A VOLT PETŐFI SÁNDOR KÖZGAZDASÁGI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM  
HASZNOSÍTÁSI TERV JAVASLATAI (1-4 VARIÁCIÓ)**

**HRSZ.: 82134**

**1158. BUDAPEST, PESTÚJHELY, ADY ENDRE UTCA 31-33.**

**2012. FEBRUÁR**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**A VOLT PETŐFI SÁNDOR KÖZGAZDASÁGI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM**  
**HASZNOSÍTÁSI TERV JAVASLATAI (1-4 VARIÁCIÓ)**  
**HRSZ.: 82134**  
**1158. BUDAPEST, PESTÚJHELY, ADY ENDRE UTCA 31-33.**  
**2012. FEBRUÁR**

**TARTALOMJEGYZÉK**

- Műszaki leírás
- Intézmények – Pestújhely és Rákospalota DK
- Tömegközlekedések - Pestújhely és Rákospalota DK
- Hasznosítási tervek:
  - H1 – Koma színház – Kollégium
    - H1-1 Helyszínrajz M 1:600
    - H1-2 Pinceszinti alaprajz M 1:250
    - H1-3 Földszinti alaprajz M 1:250
    - H1-4 Emeleti alaprajz M 1:250
    - H1-5 Tetőtéri alaprajz M 1:250
  - H2 – Koma színház – Szilas Néptánc – Kollégium
    - H2-1 Helyszínrajz M 1:600
    - H2-2 Pinceszinti alaprajz M 1:250
    - H2-3 Földszinti alaprajz M 1:250
    - H2-4 Emeleti alaprajz M 1:250
    - H2-5 Tetőtéri alaprajz M 1:250
  - H3 – Tornaterem – Multifunkcionális terem – XV. ker-i felnőttképzési központ
    - H3-1 Helyszínrajz M 1:600
    - H3-2 Pinceszinti alaprajz M 1:250
    - H3-3 Földszinti alaprajz M 1:250
    - H3-4 Emeleti alaprajz M 1:250
    - H3-5 Tetőtéri alaprajz M 1:250
  - H4 – Koma színház – Gazdasági Működtetési Központ (GMK)
    - H4-1 Helyszínrajz M 1:600
    - H4-2 Pinceszinti alaprajz M 1:250
    - H4-3 Földszinti alaprajz M 1:250
    - H4-4 Emeleti alaprajz M 1:250
    - H4-5 Tetőtéri alaprajz M 1:250

**MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**A VOLT PETŐFI SÁNDOR KÖZGAZDASÁGI SZAKKÖZÉPISKOLA ÉS GIMNÁZIUM**  
**HASZNOSÍTÁSI TERV JAVASLATAI (1-4 VARIÁCIÓ)**

**Előzmények**

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2009. október 16-án 269.187.500 Ft-ért megvásárolta a Bp. XV. ker. Ady Endre utca 31-33 sz. alatti, volt Petőfi Sándor Szakközépiskolát.

Az ingatlan a kerület Pestújhelyi városrészében, a Pestújhelyi út – Molnár Viktor utca – Klébelsberg Kúnó utcák által határolt területen található. A volt Petőfi Sándor Szakközépiskola az Ady Endre utca és Molnár Viktor utca sarkán helyezkedik el, kertvárosias lakókörnyezetben. A szabálytalan alakzatú ingatlan közvetlen környezetében családi házak, idősek klubja, bölcsőde, orvosi rendelő, játszótér, park tágabb környezetében lakótelep és az azt kiszolgáló létesítmények helyezkednek el. Az ingatlant határoló utcák aszfalt burkolatúak. Infrastrukturális ellátottsága jó.

**Építési előírások:**

A telek helyrajzi száma: 82134

Telek terület: 2718 m<sup>2</sup>

Övezeti besorolása: L4/XV/INT jelű, kertvárosias lakóterületek elnevezésű övezetbe tartozik, mely intézmények elhelyezésére szolgál.

A Budapesti Városrendezési Keretszabályzat ( BVKSZ ) idevonatkozó rendelkezései a keretövezetben a lakófunkción túl, a következő funkciók elhelyezését teszi lehetővé, amennyiben azok terhelés határértéke nem haladja meg a lakóövezetben megengedett értékeket: szálláshely-szolgáltató, közintézmény, irodaház, 2000m<sup>2</sup> -ben maximált kiskereskedelmi épület, sportépítmény, parkolóház, valamint speciális alövezetben megengedi az oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási funkciók elhelyezését

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat az övezetre vonatkozóan a beépítési paramétereket határozta meg, egyéb speciális részletszabályt nem tartalmaz, hanem megengedi a BVKSZ-ben felsorol funkciók elhelyezését.

KVSZ előírások az L4/XV/INT övezetre vonatkozóan:

(1) Az építési telkek beépítésének határértékeit a 2. sz. táblázat tartalmazza.

**2. sz. táblázat**

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagassága (m)	
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	Zöld-felülete (%)			
L4/XV/INT	SZ,O,I Z*	2000	-	35	1,0	25	4,5	7,5

SZ – szabadonálló, O – oldalhatáron álló, I – ikres, Z\* – zárt sorú, KSZT alapján





- oktatás
  - bár az épület szakközépiskolaként működött a bezárásáig, figyelembe véve az oktatásügyben országos szinten elinduló változásokat, ennek következtében a területben várható átalakulásokat, ilyen jellegű hasznosítási javaslat fentieket figyelembe véve nem került kidolgozásra, az erre vonatkozó területi határozat visszavonására teszünk javaslatot az előterjesztés végén

A BVKSZ-ben megengedett funkcionális lehetőségek az épület tagoltságának, mint adottságot figyelembe véve több, vegyes, egymás zavarása nélkül működni tudó hasznosítási lehetőségre teszünk javaslatot, mely a telken belül kialakítható parkolási lehetőségeket is figyelembe veszi.

## Beépítési adatok

A számítógépes térkép állomány, valamint a felmérési terv alapján a jelenlegi beépítési mutatókat.

Telek terület:	2718 m <sup>2</sup>		
Beépített terület:	1268 m <sup>2</sup> (1302 m <sup>2</sup> )		
Beépítettség:	46,65 %	> 35%	nem felel meg
Szintterületi mutató:	2995,87 m <sup>2</sup> /2718 m <sup>2</sup> =1,10	> 1,0	nem felel meg
Burkolt felület:	760 m <sup>2</sup>		
Zöldterületi mutató:	690 m <sup>2</sup> – 25,3%	> 25%	megfelel

(Tervezett 12 db gépkocsi parkoló 50%-os zöldterületi mutatóval számítva)

**A beépítettségéből következik, hogy a meglévő épület esetleges bővítése nem lehetséges (mind beépítettségben, mind szintterületi mutató tekintetében sem), ezért épületen belül (épület kontúrjában) kell a tervezési programot megvalósítani.**

## Hasznosítási Javaslatok

### Hasznosítás 1. Variáció (Kollégium – KoMa Színház)

#### Kollégium 74 férőhelyes

A funkcionális lehetőségek között a kollégium, szakkollégium egy lehetőség. A XV. kerületben felsőfokú oktatási intézmény kialakítására, viszont egy egyetemközi kollégium, különösen szakkollégiumi igénnyel az egész terület társadalomképét meg tudja változtatni. A szakkollégium számára az irányultságot a KoMa Színház jelenléte határozhatja meg: ide mindazon egyetemisták hozhatók, akik különböző felsőfokú intézményekbe tartozva a színházi kultúra, a közművelődés, a társadalmi kérdések iránt fogékonyak.

Kollégium elhelyezése az épületegyüttes Ady Endre utcai részében került kialakításra. Az épület főbejárata a kollégium bejárata is, kapcsolatban a portával, előcsarnokkal, hátsó udvari bejáratával. A gépkocsi parkolók az udvarban lettek elhelyezve (lehetőségekhez mérten maximális 12db parkoló számmal), amelyek az előcsarnokon keresztül az udvari bejáratával vannak kapcsolatban. A szociális vizesblokkokat megtartottuk és teakonyhákat létesítettünk mindkét szinten (földszint+emelet). A tantermekből alakítottuk ki kollégiumi szobákat a tanterem felosztásával az ablakokhoz igazodván. Egy kollégiumi szobában alakítottunk ki egy kis előteret, emellett pedig a zuhanyzó wc-vel, kézmosóval. A szoba 2 fő számára nyújt elhelyezést, ágyakkal, tanuló asztalokkal, szekrényekkel. A tetőtéri helyiséget klubszobának alakítottuk ki, a pincében pedig a teakonyha mellett egy nagy ebédlő került elhelyezésre. Az

iskolában a kollégiumi szobák kialakítása a funkcióból és kiegészítő funkciókból adódóan egy magasabb változtatási bekerülési költséggel valósítható meg.

### KoMa Színház

Jelenleg az iskola tornaszobának minősülő tornatermet, a hozzátartozó öltöző- és vizesblokkal, szertárral, két db tantermet és irodákat tartalmazó helyiségcsoportot használják az addig lakatlan és egyre rosszabb állapotban lévő épületből. Ezzel ennek az épületrésznek gazdája lett, sőt a tornatermet valódi, többfunkciójú színháztérre alakították. A Színház az elmúlt egy évben a kerület közművelődési, köznevelési életében rangot vívott ki magának. Két középiskolával rendkívül gyümölcsöző kapcsolatot alakított ki, ősbemutatója a színházi életben is jelentős visszhangot keltett. A KoMa Színház által használt tércsoport kompakt egységet kell képezzen lehetőség szerint.

A KoMa Színház a jelenlegi működésük helyén, ezen épületrész kubatúrájában került elhelyezésre. Az épület előcsarnokában lettek leválasztva a kollégiumi épületrésztől, ezáltal zavartalan mindkét funkció működése, működtetése. A külső (utcai) gyalogos megközelítést, új bejárat létesítésével oldottuk meg a Molnár Viktor utca felőli kerten át. Itt történik a közönség bejárat és színész bejárat is, de az épületbe való bejutást pedig már elkülönítve is biztosítani tudtuk. A tornaterem alkalmas nézőtér, színpad kialakítására magas belmagassága, nagy alapterülete miatt. A közönség fogadására alkalmas előcsarnokot a tornatermi öltözők helyén alakítottuk ki, melyhez közvetlenül kapcsolódik a konyha-büfé, pénztár, ruhatár és a közönség wc funkciói. A tanteremből kétnemű öltözőt illetve próbatermet alakítottunk ki. A földszinten elhelyezésre került még iroda, díszletraktár, technikai helyiség is. A pincében raktár-kellék helyiség létesítésére nyílt lehetőség. Ezen épületrész átalakítása (a tornatermet leszámítva, amely már most is alkalmas színházi előadásra) a más funkciók létesítése és bontása miatt, jelentősebb költségként jelentkezik, mintha megmaradna tornateremként.

### Nettó- és hasznos területek kimutatása

#### Koma Színház:

Pince (nettó kb. 56 m<sup>2</sup>)

Raktár	56 m <sup>2</sup>
--------	-------------------

Földszint (nettó kb. 616 m<sup>2</sup>):

Iroda	27 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 2db parkoló
Nézőtér	139 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 férőhelyenként = 14db parkoló
Próbaterem	67 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 főként = 7db parkoló
Összesen:	233 m <sup>2</sup>	

Koma Színház hasznos netto összesen: 289 m<sup>2</sup>

#### Kollégium:

Pince (nettó kb. 205 m<sup>2</sup>):

Ebédlő	83 m <sup>2</sup>
Klubterem	54 m <sup>2</sup>
Összesen:	137 m <sup>2</sup>

Földszint (nettó kb. 485 m<sup>2</sup>):

Szobaegység	200 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 10db parkoló
(22 férőhely)		
Tanulószoba	29 m <sup>2</sup>	
Összesen:	229 m <sup>2</sup>	

Emelet (nettó kb. 785 m<sup>2</sup>):

Szobaegység	480 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 24db parkoló
(52 férőhely)		

Tanulószoza	29 m <sup>2</sup>	
Iroda	22 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 1db parkoló
Összesen:	531 m <sup>2</sup>	

74 férőhelyes Kollégium hasznos netto összesen: 897 m<sup>2</sup>

Meglévő parkoló=52db Funkciókhoz szükséges parkoló=57db - +5db parkoló szükséges

## **Hasznosítás 2. Variáció (Szilas Néptáncgyűttes – Koma Színház – Kollégium)**

### Szilas Néptáncgyűttes

A Szilas Néptáncgyűttes jelenleg a területben több helyszínt használ, állandó próbahelyszíne és kellékraktára nincsen. Régóta jelentkezik egy állandó, több teremből álló gyakorlóhely kialakításának igénye. A próbatermeken kívül, melyek a gyakorláson kívül bemutatókra is alkalmas, a táncsoport rengeteg kellékkal, ruházattal rendelkezik, amelyek szakszerű tárolása, karbantartása is helyben indokolt. Egy kis iroda is szükséges a táncsoport vezetésének.

A Szilas Néptáncgyűttes Molnár Viktor utcai épület bejáratánál az előtérből leválik egy kétkarú lépcső, mely az emeletre való feljutást biztosítja. Az emeleti részen kerültek elhelyezése a néptáncgyűttes próbatermei, öltözői, raktárja és irodája a tornaterem hátsó homlokzatának vonaláig, a középfolyosót leválasztván. Ez biztosítja a zavartalan működést a kollégiumtól szeparáltan.

### KoMa Színház

A KoMa Színház kialakítása közel azonos az 1. variációban ismertetettel.

### Kollégium 56 férőhelyes

A kollégiumi férőhelyek azáltal, hogy a Szilas néptáncgyűttes az emeleten került elhelyezésre, így csak 34 férőhelyet tudunk biztosítani a kollégium részére. A kollégium kialakítása közel azonos az 1. variációban ismertetettel.

### Nettó- és hasznos területek kimutatása

#### Koma Színház:

Pince (nettó kb. 56 m<sup>2</sup>)

Raktár	56 m <sup>2</sup>
--------	-------------------

Földszint (nettó kb. 590 m<sup>2</sup>):

Iroda	27 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 2db parkoló
Nézőtér	139 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 férőhelyenként = 14db parkoló
Próbaterem	67 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 főként = 7db parkoló
Összesen:	233 m <sup>2</sup>	

Koma Színház hasznos netto összesen: 289 m<sup>2</sup>

#### Szilas Néptánc:

Emelet (nettó kb. 270 m<sup>2</sup>):

Próbaterem	122 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 főként = 12db parkoló
Iroda	11 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 1db parkoló
Összesen:	133 m <sup>2</sup>	

Szilas Néptánc hasznos netto összesen: 133 m<sup>2</sup>

## Kollégium:

Pince (nettó kb. 205 m<sup>2</sup>):

Ebédlő	83 m <sup>2</sup>
<u>Klubterem</u>	<u>54 m<sup>2</sup></u>
Összesen:	137 m <sup>2</sup>

Földszint (nettó kb. 485 m<sup>2</sup>):

Szobaegység	200 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 10db parkoló
(22 férőhely)		
<u>Tanulószoba</u>	<u>29 m<sup>2</sup></u>	
Összesen:	229 m <sup>2</sup>	

Emelet (nettó kb. 510 m<sup>2</sup>):

Szobaegység	315 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 16db parkoló
(34 férőhely)		
<u>Tanulószoba</u>	<u>29 m<sup>2</sup></u>	
Összesen:	344 m <sup>2</sup>	

56 férőhelyes Kollégium hasznos netto összesen: 710 m<sup>2</sup>

Meglévő parkoló=52db Funkciókhoz szükséges parkoló=62db - +10db parkoló szükséges

### **Hasznosítás 3. Variáció (Tornaterem–Multifunkc.terem–XV.ker-i Felnőttképzési Közp.)**

#### Tornaterem – Multifunkcionális terem

A 3. variációban arra nyújtunk megoldási javaslatot, hogy az épület a lehető legkevesebb átalakításon menjen keresztül. Ebből kifolyólag a tornaterem funkcióját meghagytuk az öltözőkkel egyetemben. Elképzelésünk szerint a tornatermi funkciót sportolási célra, különböző rendezvények céljára bérebe lehet adni.

Ezen elgondolás mentén a tornatermi épületrész szekciójában lévő 3 tantermet is multifunkcionális teremként alakítanánk át, melyben különböző foglalkozásokat (táncoktatás, aerobik oktatás, kisebb rendezvények helye, műterem stb.) lehetne tartani, a helyiségeket bérelni lehetne. A multifunkcionális teremhez a pincében öltözőket biztosítottunk. A külső (utcai) gyalogos megközelítést, új bejárat létesítésével oldottuk meg a Molnár Viktor utca felőli kerten át. Itt történik a tornatermi bejárat és a Multifunkcionális terem bejárata is. Az előcsarnok és a tornatermi szekció határánál (középfolyosónál) történik a leválasztás a XV.ker-i Felnőttképzési Központtal a zavartalan működés céljából.

#### XV.ker-i Felnőttképzési Központ 337 fő

Az épület alkalmas olyan oktatási intézmény elhelyezésére, amely az élethosszig való tanulás eszméje alapján felnőttképzést, továbbképzést, különböző tanfolyamok befogadását biztosítja. Ezek a funkciók a következők lehetnek:

- nyelvtanfolyamok – kiscsoportos nyelvoktatás, nyelvi labor
- gépjárművezetői képzés
- munkanélküliek számára továbbképzések
- OKJ-s tanfolyamok számos szakágra
- számítástechnikai képzés – számítástechnikai szaktantermekkel

Az épületben kialakítható különböző méretű tanterem, szaktanterem, vizsgaközpont, adminisztrációs helyiségcsoport, a szükséges mértékű kétnemű vizesblokkok, büfé, teakonyha stb.

XV.ker-i Felnőttképzési Központ elhelyezése az épületegyüttes Ady Endre utcai részében került kialakításra. Az épület főbejárata a XV.ker-i Felnőttképzési Központ bejárata is, kapcsolatban a portával, előcsarnokkal, hátsó udvari bejáratral. A gépkocsi parkolók az udvarban lettek elhelyezve (lehetőségekhez mérten maximális 12db parkoló számmal),

amelyek az előcsarnokon keresztül az udvari bejárattal vannak kapcsolatban. A tantermek alkalmasak a XV.ker-i Felnőttképzési Központ oktatási céljainak megfelelő elvégzéséhez, kiegészítve a már meglévő szociális vizesblokkokkal, meglévő teakonyhákkal, meglévő irodákkal. Azáltal, hogy nem végzünk átalakítást (a szükséges felújításon kívül), így az iskolában egyidejűleg 337 fő „tanuló” lehet egyidejűleg, ami kérdésessé teheti az épület megfelelő mindenkorai használhatóságát, működtetését.

#### Nettó- és hasznos területek kimutatása

##### Tornaterem - Multifunkcionális terem:

Pince (nettó kb. 56 m<sup>2</sup>)

Öltöző	56 m <sup>2</sup>
--------	-------------------

Földszint (nettó kb. 605 m<sup>2</sup>):

Iroda	10 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 1db parkoló
Tornaterem	216 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 férőhelyenként = 14db parkoló
<u>Multif. terem</u>	<u>155 m<sup>2</sup></u>	<u>/2 m<sup>2</sup>/fő és 5 főként = 16db parkoló</u>
Összesen:	381 m <sup>2</sup>	

Tornaterem - Multifunkcionális terem hasznos netto összesen: 437 m<sup>2</sup>

##### XV.ker-i Felnőttképzési Központ:

Pince (nettó kb. 205 m<sup>2</sup>):

Klubterem	83 m <sup>2</sup>
<u>Klubterem</u>	<u>54 m<sup>2</sup></u>
Összesen:	137 m <sup>2</sup>

Földszint (nettó kb. 485 m<sup>2</sup>):

Tanterem	199 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 10db parkoló
(4 tanterem 98 fős)		
<u>Iroda</u>	<u>15 m<sup>2</sup></u>	<u>/20 m<sup>2</sup>= 1db parkoló</u>
Összesen:	214 m <sup>2</sup>	

Emelet (nettó kb. 785 m<sup>2</sup>):

Tanterem	489 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 25db parkoló
(9 tanterem 239 fős)		
<u>Iroda</u>	<u>33 m<sup>2</sup></u>	<u>/20 m<sup>2</sup>= 2db parkoló</u>
Összesen:	522 m <sup>2</sup>	

XV.ker-i Felnőttképzési Központ (13 tanterem - 337 fő) hasznos netto összesen: 873 m<sup>2</sup>

Meglévő parkoló=52db Funkciókhoz szükséges parkoló=69db - +17db parkoló szükséges (szemben a 12db maximálisan létesíthető parkolóval)

#### **Hasznosítás 4. Variáció (Gazdasági Működtetési Központ – KoMa Színház)**

##### Gazdasági Működtetési Központ 68fő

Az iskola építészeti alaprajzi elrendezéséből adódóan (középfolyosós, kétoldali tantermek), alkalmas irodai funkciók kialakítására, de külső cég számára történő bérbeadás realitása csekély, figyelembe véve a mai irodapiaci túlkínálatot. Ennek fényében saját tulajdonú cég betelepítésére teszünk javaslatot.

A tantermek alkalmasak lehetnek mind egyterű iroda kialakítására, mind pedig cellás kialakításra is, a homlokzati nyílászárók rendszerének ritmikáját felhasználva. A szociális helyiségek (vizesblokk, teakonyha) megléte és kialakíthatósága is alkalmassá teszi egy irodai funkció elhelyezésére. A Gazdasági Működési Központ állományának növekedése folytán, megvizsgáltuk az elhelyezhetőségüket az épületben.

A Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezése az épületegyüttes Ady Endre utcai részében került kialakításra. Az épület főbejárata a GMK bejárata is, kapcsolatban a portával, előcsarnokkal, hátsó udvari bejáratral. A gépkocsi parkolók az udvarban lettek elhelyezve (lehetőségekhez mérten maximális 12db parkoló számmal), amelyek az előcsarnokon keresztül az udvari bejáratral vannak kapcsolatban. A szociális vizesblokkokat megtartottuk és teakonyhákat létesítettünk mindkét szinten (földszint+emelet). A tantermekből alakítottuk ki az irodai szobákat a tanterem felosztásával az ablakokhoz igazodván, cellásan, de a GMK vezetőjével (dr. Kovács Imre) tartott egyeztetések során, ahol célszerű volt ott egyterű irodákat létesítettünk. A cellás irodai szoba 2 fő számára nyújt elhelyezést, asztalokkal, szekrényekkel. A nehezen megközelíthető tetőtéri helyiséget pihenő szobának alakítottuk ki, a pincében pedig irattárat és tárgyaló-előadó került elhelyezésre. Az iskolában az irodai szobák kialakítása a funkcióból és kiegészítő funkciókból adódóan átalakítással jár, de a GMK vezetőjével ezt a minimálisra próbáltuk csökkenteni és a lehető legideálisabb megoldást adtuk, mind elrendezésileg, mind pedig átalakításban.

### KoMa Színház

A KoMa Színház kialakítása közel azonos az 1. variációban ismertetettel.

### Nettó- és hasznos területek kimutatása

#### Koma Színház:

Pince (nettó kb. 56 m<sup>2</sup>)

Raktár	56 m <sup>2</sup>
--------	-------------------

Földszint (nettó kb. 616 m<sup>2</sup>):

Iroda	27 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 2db parkoló
Nézőtér	139 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 férőhelyenként = 14db parkoló
Próbatere	67 m <sup>2</sup>	/2 m <sup>2</sup> /fő és 5 főként = 7db parkoló
<u>Összesen:</u>	<u>233 m<sup>2</sup></u>	

Koma Színház hasznos netto összesen: 289 m<sup>2</sup>

#### Gazdasági Működtetési Központ:

Pince (nettó kb. 205 m<sup>2</sup>):

Irattár	83 m <sup>2</sup>
<u>Tárgyaló-Előa.</u>	<u>54 m<sup>2</sup></u>
<u>Összesen:</u>	<u>137 m<sup>2</sup></u>

Földszint (nettó kb. 485 m<sup>2</sup>):

Iroda	260 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 13db parkoló
(22 fő)		

Emelet (nettó kb. 785 m<sup>2</sup>):

Iroda	545 m <sup>2</sup>	/20 m <sup>2</sup> = 28db parkoló
(46 fő)		

Gazdasági Működtetési Központ (68fő) hasznos netto összesen: 942 m<sup>2</sup>

Meglévő parkoló=52db Funkciókhoz szükséges parkoló=64db - +12db parkoló szükséges