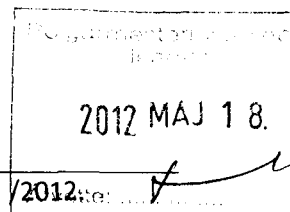


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTER**



Ikt. sz.: 114-173 - /2012.

Hiv. szám:

/2012

Az ülés száma: 116 - - 15 /2012.

(Témafelelős: TÉFI)

Az ülés időpontja: 2012. május 30.

## E L Ő T E R J E S Z T É S

### a Gazdasági Működtetési Központ elhelyezésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **Előzmények**

A Képviselő-testület 265/2012. (IV. 25.) ök. számú határozatában felkérte a Polgármestert, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban GMK) elhelyezése szempontjából az alábbi lehetséges helyszíneket vizsgálta meg:

1. Bácska utca 14. sz. alatti épület (a meglévő elhelyezés bővítése földszinten és a II. emeleten – az ott lévő hivatali részlegek kihelyezésével);
2. Széchenyi tér 4/a sz. alatti HM épület
3. Őrjárat u. 1-5. 10. jelű épület (volt Észak-pesti Kórház)
4. Károly Róbert SZKI (Szódliget u. 24-30.) épület
5. Ady E. u. 31-33. sz. alatti épület

A GMK engedélyezett álláshelyeinek maximálisan 63 fő, ennek a létszámnak az elhelyezéséről kell a 2012. szeptember 1-jei szervezetfejlesztési határidőig intézkedni.

A vizsgálatot az egyes helyszínekre a határozatban megadott szempontrendszerre figyelemmel végeztük el, a részletes elemzést táblázatos formában foglalva össze.

Megvizsgáltuk az ingatlanok övezeti besorolását, valamint, hogy abban az övezetben az irodai funkció elhelyezése lehetséges-e. A vizsgált ingatlanok mindegyike olyan övezeti besorolásban van, ami lehetővé teszi a tervezett iroda funkció elhelyezését.

A rendelkezésre álló információk alapján megvizsgáltuk, alkalmas-e az épület a teljes körű szervezeti kiépítésben tervezett 63 fő elhelyezésére a hatékony munkavégzés biztosítása érdekében. A volt HM épület és az ÉPK 10-es épület csak nagyobb volumenű és költségigényű, időben is elhúzódó átalakítás után tehető alkalmassá, hogy a GMK teljes létszám igényét be tudja fogadni.

Külső szemrevételezés alapján felmérést készítettünk az adott épületek szintszámáról, a rendelkezésre álló adatok - alaprajzi felmérés, ha készült, digitális földhivatali alaptérkép és a légifotó - felhasználásával, valamint az épület állaga is véleményezésre került.

Értékeljük az egyes ingatlanok elhelyezkedését mind gyalogos, mind tömegközlekedés, mint pedig egyéni, gépkocsis közlekedési, megközelítési szempontból. Ezen értékelési pont szerint valamennyi ingatlan elhelyezkedése jó, vagy közepes.

Vizsgáltuk a meglévő tulajdoni, használati viszonyokat. Az ingatlanok tulajdoni, jogi helyzete nem egységes. Az öt ingatlanból három van 100 %-ban önkormányzati tulajdonban, egy 50 %-ban, egy pedig idegen tulajdon.

Előzetes becslés alapján elemeztük a funkció elhelyezést költséghatékonyság szempontjából. Ennek során figyelembe vettük a felmerülő ingatlanvásárlási, esetleges költöztetési, építési, felújítási igényeket is, költségbecsléssel.

Vizsgáltuk az elhelyezés szeptember 1-i szervezettefejlesztési határidőig történő megvalósíthatóságát, hogy a döntéstől a tényleges beköltözésig rendelkezésre álló idő elégséges-e.

Minősítettük fenntarthatóságot, becsült üzemeltetési költségeket adtunk meg, ahol is az előzetes becslés alapján, a fenntartás üzemeltetési költsége az épületek többsége esetében kedvező mondható.

Feltártuk az előkészítettség mértékét, ahol az értékelésnél a rendelkezésre álló tervek tényét, valamint az azonnali rendelkezésre állás lehetőségét vettük figyelembe.

Figyelembevettük egyéb használati érdekek, egyéb célú hasznosítás elsőbbségnek lehetőségét.

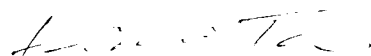
Felsoroltuk a GMK elhelyezését esetlegesen kizáró okokat. Az egyéb használati érdek két ingatlan esetében merült fel: a Bácska utcai ingatlan esetében a kialakítandó Járási Kormányhivatal elhelyezésének igénye, illetve valószínűsíthető az ÉPK területén a jelenlegi egészségügyi és szociális hasznosításról szóló megállapodásokat figyelembe véve.

Az egyes helyszíneket táblázat értékelés rovatában az adott értékelési szempontnak való megfelelése alapján osztályoztuk, három: kedvező, közepes, gyenge kategóriába való besorolással, majd ezen besorolások pontozásával, összegzésével alakult ki az összefoglaló értékelés végeredménye.

A vizsgálati szempontok alapján két helyszín lehet reális a GMK központjának elhelyezésére: a Károly Róbert Szakközépiskola épülete a Sződliget utcában (III. sz. helyszín), amennyiben az oktatási célú hasznosítás megszüntetéséről döntés születik, valamint a volt Petőfi Sándor Közgazdasági Szakközépiskola épülete az Ady Endre utcában (V. sz. helyszín).

Kérem a tisztelt Képviselő testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Budapest, 2012. május 18.



László Tamás  
polgármester

Mellékletek: 1. értékelő táblázat  
2.-6. helyszínrajzok  
7. testületi határozat

Témafelelős: TÉFI, Városgazdálkodási Iroda



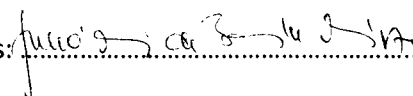
Egyeztetésre megküldve:

Jegyzői Titkárság

Oktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Iroda

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

Jegyzői láttamozás: 2012. május hó ..... nap

Aláírás: 

Meghívandók:

## Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezésének helyszínéül a **Bácska utca 14.** sz. alatti épületet jelöli ki. Felkéri a Polgármestert, hogy a GMK ide helyezhetősége érdekében a szükséges előkészítéseket tegye meg.  
Határidő: 2012. szeptember 1.  
Felelős: polgármester
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezésének helyszínéül a **Széchenyi tér 4/a sz.** alatti HM épületet jelöli ki. Felkéri a Polgármestert, hogy a GMK ide helyezhetősége érdekében a szükséges előkészítéseket tegye meg.  
Határidő: 2012. szeptember 1.  
Felelős: polgármester
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezésének helyszínéül az **Őrjárat u. 1-5. 10. jelű** épületet jelöli ki. Felkéri a Polgármestert, hogy a GMK ide helyezhetősége érdekében a szükséges előkészítéseket tegye meg.  
Határidő: 2012. szeptember 1.  
Felelős: polgármester
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezésének helyszínéül a **Károly Róbert SZKI (Szódliget u. 24-30.)** iskola épületet jelöli ki. Felkéri a Polgármestert, hogy a GMK ide helyezhetősége érdekében a szükséges előkészítéseket tegye meg.  
Határidő: 2012. szeptember 1.  
Felelős: polgármester
5. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (GMK) elhelyezésének helyszínéül az **Ady Endre utca 31-33 sz. hrsz.: 82134** alatti ingatlanon levő volt iskolaépület jelöli ki. Felkéri a Polgármestert, hogy a GMK ide helyezhetősége érdekében a szükséges előkészítéseket tegye meg.  
Határidő: 2012. szeptember 1.  
Felelős: polgármester

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

Az 1., 2., 3., 4., és 5. számú határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

helyszínek szempontok	I.			II.		III.		IV.		V.		értékelés
	Bácska utca 14. sz. alatti Polgármesteri Hivatal épülete	Széchenyi tér 4. sz. alatti HM volt Hadkiegészítő Parancsnokság épülete	Szödliget u. 24-30. sz. alatti Károly Róbert Szakközépiskola és Szakiskola épülete	Órjariat u. 1-5. sz. alatti volt Észak-pesti Kórházban 10. jelű épület	Ady Endre u. 31-33. sz. alatti volt Petőfi Szakközépiskola épülete							
a helyszín építési övezete	VK/XV/2 Irodai funkció elhelyezhető	VK/XV/2 Irodai funkció elhelyezhető építés csak szabályozási terv alapján lehetséges	L4/XV/INT Irodai funkció elhelyezhető	IZ/XV/EÜ-1 Irodai funkció elhelyezhető műemléki védettség	L4/XV/INT Irodai funkció elhelyezhető							kedv.: I, III., V. közepes: II., IV. gyenge: -
a teljes körű szervezeti kiépítés és együttműködés biztosítása (63 fő elhelyezése)	a jelenlegi épületben elfér a GMK teljes létszáma (63 fő) - tartaléktérület nincs	a jelenlegi épületben nem fér el a GMK teljes létszáma - főépületben 14 fő, - faházban 18 fő összesen: 32 fő	a jelenlegi épületekben elfér a GMK teljes létszáma (63 fő), felesleges területi kapacitások, tornaterem és kapcsolt részei más célra hasznosíthatók	a jelenlegi épület földszintjén elfér kb. 30 fő, a teljes épületben elférme a GMK teljes létszáma, azonban az emeleti és tetőszintű részek jelenleg alkalmatlanok az elhelyezésre	a jelenlegi szabad rendelkezésű épületszabványban elfér a GMK teljes létszáma, tartaléktérület van							kedvező: I, III., V. közepes: IV. gyenge: II.
szintszám	F+2+pince tégla épület	F+1szintes tégla, udvari rész F szintes faépület	F+2+T szintes tégla, udvaron F szintes melléképület és tornaterem	F+2 szintes tégla épület (2. emelet részlegesen beépített)	F+1 és F+1+T félszint eltolásos tégla épület részben alapincézve							kedv.: I, II., IV., V közepes: - gyenge: III.
szintterületi és egyéb adatok	épület bto 1431 m2 nto szintter: 1200 m2	főépület bto 314 m2 faház bto 265 m2 nto össz. szintterület kb. 435 m2	összesen bto 2252 m2 főépület bto 1272 m2 nto szintter: 960 m2 mellékép. bto 230 m2 tornaterem bto 750 m2	bto. 1639 m2 nto szintter: 1230 m2	bto. 2996 m2 nto szintter: 2324 m2, ebből Koma szint: 620 m2 GMK szint: 1704 m2							kedv.: I, III., IV., V közepes: - gyenge: II.
a hely értékelése közlekedési szempontból a Polgármesteri Hivatalhoz képest	Polgármesteri Hivatal megközelítése gyalogosan kb. 2'	Polgármesteri Hivatal megközelítése gyalogosan kb. 3'	Polgármesteri Hivatal megközelítése gyalogosan kb. 7'	Polgármesteri Hivatal megközelítése tömegközl. eszközzel kb. 35', szgk.-val 10'	Polgármesteri Hivatal megközelítése tömegközl. eszközzel kb. 37', szgk.-val 10'							kedvező: I, II., III. közepes: IV., V. gyenge: -
tömegközlekedési eszközökkel való megközelítés	közvetlen tömegközl.: 104, 104A, 170, 204 2-3' gyalog	közvetlen tömegközl.: 104, 104A, 170, 204 2-3' gyalog	közvetlen tömegközl.: 96, 124, 225 és 296	közvetlen tömegközl.: 96, 124, 225 és 296	közvetlen tömegközl.: 96, 124, 225 és 296							kedvező: I, II., III. közepes: IV., V. gyenge: -
a meglévő tulajdoni, használati viszonyok (szabad rendelkezés, vagy idegen tulajdon, rendelkezés, használat)	100% önkormányzati tulajdon	100% Honvédelmi Minisztérium tulajdon	100% önkormányzati tulajdon	50% Önkormányzati 50% állami tulajdon (korábban Föv. tul.)	100% önkormányzati tulajdon							kedvező: I, III., V. közepes: II., IV. gyenge: -
	2. emeleten jelenleg adóiroda, gyamügyi iroda működik	az épület hosszabb ideje üresen áll	az épület Károly R. Szakközépiskola és Szakiskola részlege van	az épület földszintjén jelenleg az Egészségügyi Intézmény műszaki részlege van	az épület több éve üresen áll							kedvező: II., V. közepes: III. gyenge: I., IV.

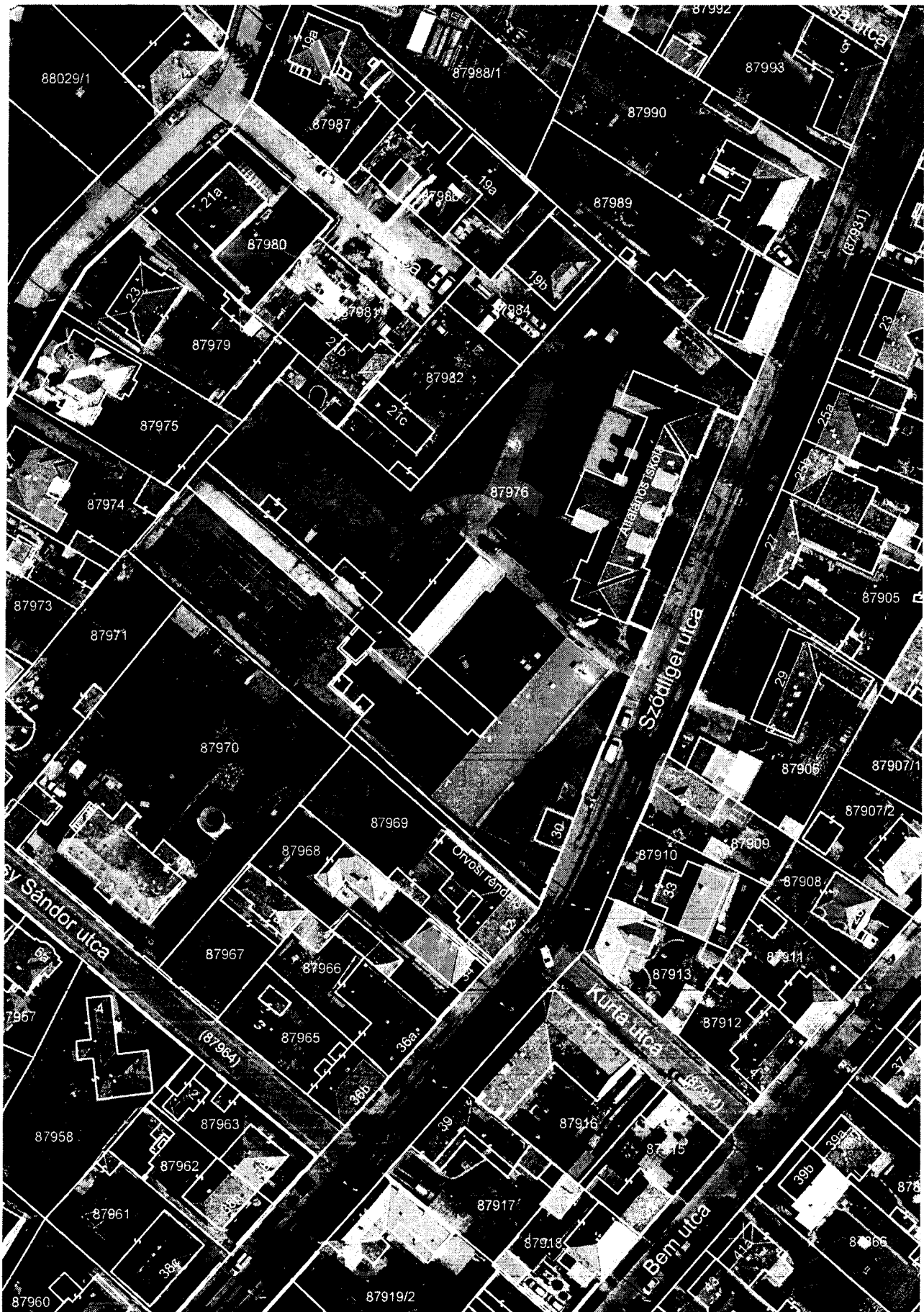
helyszínek szempontok	I.		II.		III.		IV.		V.		értékelés
	Bácska utca 14. sz. alatti Polgármesteri Hivatal épülete	Széchenyi tér 4. sz. alatti HIM volt Hadkiegészítő Parancsnokság épülete	Szódliget u. 24-30. sz. alatti Károly Róbert Szakközépiskola és Szakiskola épülete	Órjárat u. 1-5. sz. alatti volt Észak-pesti Kórházban 10. jelű épület	Ady Endre u. 31-33. sz. alatti volt Petőfi Szakközépiskola épülete						
a meglévő épület állaga	az épület állaga jó, részben felújított	a főépület állaga jó, a faház fenntartható intézmény számára nem alkalmas	az épület állaga megfelelő	a földszint felújítása részleges, emelet és tetőtér romos	az épület állaga megfelelő	kedvező: I., III., V. közepes: - gyenge: II., IV.					
költséghatékony (a költségelemek becslés értéke – ingatlanvásárlás, épületfelszabadítási, építési-felújítási kig, bérlet kiesés stb.)	Ingatlan vásárlás: 0.- Ft Költöztetés: 3.- MFt 2. em. 400 m2 terület kiváltása (adóiroda, jegyzői gyám) kb. 50-100,0 MFt,* 2. em. átalakítása 20,0 MFt max. 123,0 MFt	Ingatlan vásárlás: Értékbecslés PH: 81 M Ft Költöztetés: 3.- MFt főépület átépítése 314 m2 31,4MFt, faház helyén új építés kb. 170 m2 250 MFt, összesen 284,4 MFt	Ingatlan vásárlás: 0.- Ft átköltöztetése 5MFt Költöztetés: 3.- MFt felújítás 960 m2 72,0 MFt átépítés 80,0 MFt összesen 143,0 MFt	Ingatlan vásárlás: 0.- Ft Költöztetés: 3.- MFt felújítás 20,0MFt fsz. 510 m2 76,5 MFt 2. em 290 m2 43,5 MFt összesen 143,0 MFt	Ingatlan vásárlás: 0.- Ft Költöztetés: 3.- MFt felújítás 98,0 MFt áll rendelkezésre, ebből a GMK területére 72,0 MFt jut összesen 75,0 MFt	kedvező: III, V. közepes: I, IV. gyenge: II.					
a szeptember 1-i szervezetefejlesztési határidőig történő megvalósíthatóság (testületi határozat alapján)	nem valósítható meg, mivel a Kerületi Kormányhivatal létesítésével kapcsolatos döntések nem születnek meg addig	nem valósítható meg, mivel az ingatlan tulajdonjogának megszerzése hosszú időt vesz igénybe	megvalósítható, amennyiben az oktatási célú hasznosítást elveti a képviselő-testület	nem valósítható meg, mivel a társulajdonossal a szükséges hozzájárulások nem szerezhetőek be időben, a műemleki védettség az engedélyeztetést lassítja	megvalósítható, mivel az épület jelenleg is szabad rendelkezésű	kedvező: V. közepes: III. gyenge: I., II., IV.					
fenntarthatóság, becslült üzemeltetési költségek	5,9 MFt az épület üzemeltetési költsége kedvező	5 MFt a főépület üzemeltetési költsége kedvező, a faház kedvezőlen hőtechnikai adottságú	10,7 MFt az iskolaépület üzemeltetési költsége közepes	5 MFt az épület üzemeltetési költsége kedvező	10 MFt teljes épületre vonatkoztatva az üzemeltetési költség kedvező	kedv.: I., IV., V közepes:III., gyenge: II.					
előkészítettség (azonnali, vagy későbbi rendelkezésre állás, előtervek)	részben itt működik a GMK első üteme – 38,5 fő	előkészítetlen, az előkészítés a tulajdonszerzés miatt hosszabb időt vesz igénybe	előkészítetlen, az épület adottságai alapján az előkészítés viszonylag gyorsan megoldható	előkészítetlen, az előkészítést a társulajdonossal való megállapodás nehezíti, továbbá az épület műemlék, felújítása ennek megfelelően csak jóval szigorúbb feltételek betartásával lehetséges	előkészített, a GMK elhelyezése érdekében vázlattervek készültek már	kedvező: V. közepes: III. gyenge: I., II., IV.					
egyéb használati érdekek, egyéb célú hasznosítás elsőbbsége (az ingatlan alkalmasságának vizsgálata)	az épületben alakítandó ki a leendő Kerületi Kormány Hivatal - földszinten kormányablak, 1., 2. szinten hivatali egységek	rakospalotai egészségügyi alapellátás kialakítására volna alkalmas a helyszin	oktatási célra történő hasznosítás kívánatos	az ingatlanmal kapcsolatos szerződések korlátozzák a használati cél elérését egészségügyi és szociális célra történő hasznosításra szólnak a jelenlegi megállapodások	az épület 76 %-a szabad rendelkezésű, 24 %-a jelenleg a KoMa Színház használatában áll. A két funkció elkülöníthető, nem zavarják egymást.	kedvező: V. közepes: - gyenge: I, II, III, IV.					
lehetősége-kizáró ok, vétó a GMK elhelyezésével kapcsolatosan?	valószínű a vétó a Ker. Kormány/hivatal létrehozása miatt	tulajdonszerzés elhúzódása	akkor, ha az oktatási célú hasznosítás mellett születik döntés hasznosításról szóló megállapodások miatt	valószínű a vétó az eu. és szoc. hasznosításról szóló megállapodások miatt	nincs	kedvező: II., III., V. közepes - gyenge: I., IV.					

helyszínek szempontok	értékelés				
	I.	II.	III.	IV.	V.
<p>Bácska utca 14. sz. alatti Polgármesteri Hivatal épülete</p> <p>kedvező: 9 esetben közepes: 1 esetben gyenge: 5 esetben pontszám: 34 pont</p> <p>valószínű a vétó</p>	<p>Széchenyi tér 4. sz. alatti HM volt Hadkiegészítő Parancsnokság épülete</p> <p>kedvező: 5 esetben közepes: 2 esetben gyenge: 8 esetben pontszám: 27 pont</p>	<p>Szödliget u. 24-30. sz. alatti Károly Róbert Szakközépiskola és Szakiskola épülete</p> <p>kedvező: 9 esetben közepes: 4 esetben gyenge: 2 esetben pontszám: 37 pont</p>	<p>Órjárat u. 1-5. sz. alatti volt Észak-pesti Kórházban 10. jelű épület</p> <p>kedvező: 3 esetben közepes: 6 esetben gyenge: 6 esetben pontszám: 27 pont</p> <p>valószínű a vétó</p>	<p>Ady Endre u. 31-33. sz. alatti volt Petőfi Szakközépiskola épülete</p> <p>kedvező: 13 esetben közepes: 2 esetben gyenge: 0 esetben pontszám: 43 pont</p>	értékelés
<p>összefoglaló értékelés (kedvező: 3 pont, közepes: 2 pont, gyenge 1 pont, a nagyobb mutatószám a kedvezőbb)</p>					

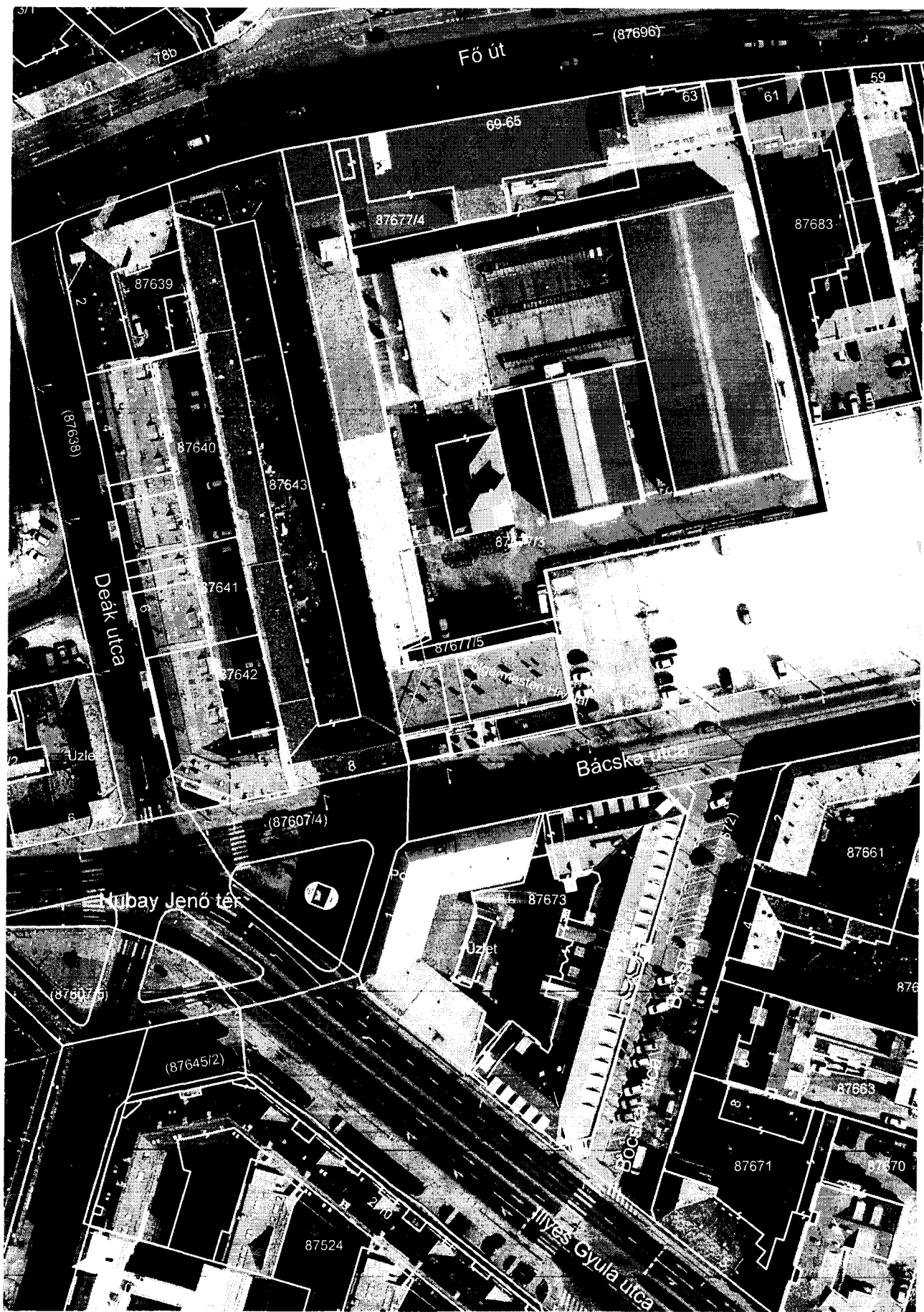
\* Adóügyi Iroda és Jegyzői Gyámhivatal elhelyezésére új hely kialakításának költsége



1. SZÓDLIGET UTCA 30.
2. BÁCSCA UTCA 14.
3. SZÉCHENYI TÉR 4/b.
4. ÉSZAKPESTI KÓRHÁZ 10-ES SZ. ÉPÜLET
5. ADY ENDRE UTCA 31-33.















K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2012. április 25-én**  
**13.00** órakor kezdődő **rendkívüli** ülésén  
hozott határozatokról

*A Képviselő-testület a napirendet a 2012. március 30-i, a tárgyalás során határozatképtelenné vált ülésén elfogadta.*

**Előterjesztés a XV. kerületi közintézmény-hálózat integrált és irányított modell szerinti továbbfejlesztéséről, Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Gazdasági Működtetési Központjának bővítéséről, központjának kialakításáról** (Ikt.sz: 117-101/2012. sz. anyag)  
**Előterjesztő, előadó: László Tamás polgármester**

**265/2012. (IV. 25.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **ügy dönt**, felkéri a polgármestert, hogy a GMK központjának elhelyezését az alábbi szempontok szerint:

- a teljes körű szervezeti kiépítés és együttműködés biztosítása (szintterület és egyéb adatok, a helyszín értékelése közlekedési szempontból);
- a meglévő tulajdoni és jogi viszonyok (szabad rendelkezés, vagy idegen tulajdon, rendelkezés, használat);
- az adott ingatlan egyéb célú hasznosításával való összevetés (az ingatlan alkalmasságának vizsgálata a különböző célokkal kapcsolatban);
- a költséghatékonyság (valamennyi költségelem becsült értékének összehasonlítása – ingatlanvásárlási, épület-felszabadítási, építési-felújítási költség, bérletkiesés stb.);
- a szeptember 1-jei szervezetfejlesztési határidőig történő megvalósíthatóság (testületi határozat alapján);
- a fenntarthatóság, becsült üzemeltetési költségek;
- az előkészítettség (azonnali, vagy későbbi rendelkezésre állás, előtervek);
- egyéb használati érdekek (pl. Járási Hivatal és Önkormányzat Polgármesteri Hivatal szétválasztása, egyéb célú hasznosításban döntés);

a következő helyszíneken vizsgálta meg:

1. Bácska utcai épületben történő elhelyezés (a meglévő elhelyezés bővítése földszinten és a II. emeleten – az ott lévő hivatali részlegek kihelyezésével);
2. Széchenyi tér 4/a sz. alatti HM épületben történő elhelyezés;
3. volt Észak-pesti Kórház (Őrjárat u. 1-5.) 10. jelű épületben történő elhelyezés;
4. a Károly Róbert SZKI (Szódliget u. 24-30.) épületében történő elhelyezés;
5. Ady E. u. 31-33. sz. alatti épületben történő elhelyezés.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. májusi testületi ülés

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

\*\*\*\*\*