

BUDAPEST FŐVÁROS  
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER



Ikt.sz.: 1/54 - 323 /2014.

Kt. ülés sz: 1/53-14 /2014.

Ülés időpontja: 2014. december 5.

Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési  
és Üzemeltetési Főosztály

**ELŐTERJESZTÉS**

a

***Spirál Humán Központ (Bp. XV. Zsókavár utca 24-28.) kialakításához szükséges költségvetési előirányzat kiegészítéséről***

Tisztelt Képviselő-testület!

A Spirál Humán Központ pályázati programtervezete 2012. évben készült. A tervezési feladat az épület részleges (a terület 52%-os) felújítására irányult. A programban a fő szempont az építmény új belső funkcionális alaprajzi elrendezésével új funkciók beillesztése volt a régi szolgáltatóház struktúrájába. Ennek kapcsán az épületben engedélyhez kötött, tartószerkezeti átépítés nem volt tervezett. Később nyílt lehetőség a „Spirál-rámpa” felújítására, valamint egy kültéri lift telepítésére, melyek már engedélyköteles, tartószerkezeti munkát is tartalmaznak.

A műszaki egyeztetések során a felelős tervező és a felelős műszaki ellenőr az épület kezelőjével, közös képviselőjével egyeztetve, a katasztrófavédelmi szakfelügyelőség szakembere, statikus szakmérnök és kertész tervező szakvéleménye alapján, alakította ki szakvéleményét, állította össze költségelemzését.

**I. Fémvázastartószerkezeti elemek korrózió elleni védelme:**

Az első pályázati fázis, a program korlátai miatt, nem teljes építészeti – szerkezeti feltárásokat tartalmaz, mivel működő egységek lehetetlenné tették a tartószerkezetek teljeskörű kibontását, állagvizsgálatát. Az előzetesen összeállított pályázati költségvetésben tervezői becsléssel megállapított mennyiségek szerepelnek az épület fémvázastartószerkezetének korrózióvédelmére. A kivitelezés megkezdése után, a bontási munkálatok kapcsán, derült ki, hogy a kb. 40 éves fém tartószerkezetek korróziója erős, szükséges azok rozsdától való megtisztítása, és védőbevonattal történő felületkezelése. Statikus szakmérnök bevonásával, helyszíni szemle során áttekintve az összes tartószerkezetet, megállapítást nyert, hogy kötelező az összes tartószerkezet korrózióvédelme. Ezen munkanemeket a statikus szakirányú nyilatkozata alapján a tervezői művezetés naplóbejegyzéssel elrendelte. Elkészült a munkanemeket tartalmazó tervezői költségkiírás: fémfelületek tisztítása magasnyomású homokszóró berendezéssel, felületek alapozása, fedőmázolása, védendő felületek megóvása.

Nettó költség: 15.202.770.- Ft.

**II. Kültéri lépcsőkarok szerkezeti felújítása:**

Az épületegyütteshez kapcsolódó kültéri lépcső a műszaki előkészítés és tervekészítés időszakától komoly állagromlást szenvedett. Tartószerkezeti részük szerencsére még nem, a lépcsőfokok szerkezete azonban anyagában előregedett, kapcsolódásuk a tartószerkezethez bizonytalan, sőt veszélyessé vált.

Nettó költség: 2.550.517.- Ft.

### III. Kerti támfal átépítése:

Az épülethez kapcsolódó rendezvényudvarnak a Zsókavár utcával határos oldala mentén álló fák a terepszint különbséget áthidaló támfalat elmozdították. A fák gyökérzete megrongálta a vasbeton tartóhoz kapcsolódó műkö padokat is. Szükséges a szerkezet stabilizálása.

Nettó költség: 1.219.410.- Ft.

Az összes állagmegóvó munka nettó költsége: 18.972.697.- Ft.

A költségeket terhelő 27% ÁFA: 5.122.628.- Ft.

Bruttó költség: 24.095.325.- Ft.

A kiegészítő előirányzat forrását a KEOP-2012-5.5.0/B jelű pályázaton, az Árendás Tagóvoda felújítására saját forrásként tervezett nettó 24.568.000.- Ft + 6.633.360.- Ft ÁFA, bruttó 31.201.360.- Ft összegű előirányzathoz, átcsoportosítással javaslom biztosítani.

Az épületegyüttes felújítása és a hozzá kapcsolódó közterületi kiépítés nívós közéleti szolgáltatást biztosít a kerület lakói számára, melynek elengedhetetlen része a megnevezett kiegészítő egységek megvalósulása, a teljes pályázati program sikerének érdekében.

Az előterjesztésben I-III. számmal jelölt felújítási elemek fedezetének biztosításával egyidejűleg változik a „Zsókavár III. ütem pályázaton kívüli projektelemei”-nek köre, ennek következményeként pedig ismételten módosítani szükséges az eredeti formájában az 573/2013. (VI. 26.) ök. számú határozattal elfogadott, majd a 255/2014. (III. 26.) ök. számú határozattal egyszer már módosított, erre vonatkozó engedélyokiratot is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kiegészítő egységek megvalósításához szükséges előirányzat biztosításával segítse a fent nevezett célok elérését.

Budapest, 2014. december „ 2 . ”.


  
Hajdu László  
polgármester

#### Mellékletek:

1. a 255/2014. (III. 26.) ök. számú határozat, és az ezzel módosított hatályos engedélyokirat
2. új engedélyokirat-tervezet

Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály 

(1.) Egyeztetésre megküldve: 2014. hó nap Címzett:

(2.) Jegyzői láttamozás: 2014. 12. hó 02. nap Aláírás: 

(3.) Meghívandók:

(4.) Az előterjesztést kapják:

## **Határozati javaslatok:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a felújítás alatt álló Spirál Humán Központ (Bp. XV. Zsókavár utca 24-28.) szükségessé vált kiegészítő építési munkáinak (fémváz tartószerkezeti elemek korrózió elleni védelme, kültéri lépcsőkarok szerkezeti felújítása, kerti támfal felújítása) fedezeteként az önkormányzat 2014. évi költségvetésének VIII. számú módosítása keretében bruttó 24.095.325.- Ft. előirányzatot biztosít.

Felelős: polgármester

Határidő: az önkormányzat 2014. évi költségvetésének VIII. számú módosítása

2. a Spirál Humán Központ (Bp. XV. Zsókavár utca 24-28.) szükségessé vált kiegészítő építési munkáinak (fémváz tartószerkezeti elemek korrózió elleni védelme, kültéri lépcsőkarok szerkezeti felújítása, kerti támfal felújítása) forrását az önkormányzat 2014. évi költségvetésének VIII. számú módosítása keretében, a költségvetés 6. mellékletében az Árendás Tagóvoda fel nem használt, KEOP-2012-5.5.0/B pályázati saját forrása céljára tervezett bruttó 31.201.360.- Ft. előirányzathoz, bruttó 24.095.325.- Ft. átcsoportosításával biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: az önkormányzat 2014. évi költségvetésének VIII. számú módosítása

3. jóváhagyja Zsókavár utcai akcióterület projekten kívüli fejlesztéseire vonatkozó, az 537/2013. (VI.26.) ök. számú határozattal elfogadott és a 255/2014. (III. 26.) ök. számú határozattal módosított engedélyokirat ismételt módosítását, az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. december 5.

**Az 1. és 2. határozati javaslatok elfogadásához minősített, a 3. határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Hivatkozott jogszabály:

*a 2014. évi költségvetésről szóló 6/2014. (II. 21.) önkormányzati rendelet*

*az önkormányzati beruházások és felújítások rendjéről szóló 49/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 8. §*

## 1. melléklet

### **Előterjesztés a Zsókavár III. ütem projekten kívüli elemek engedélykiratának módosítására (Ikt.sz. 1/54-73/2014. sz. anyag)**

#### **255/2014. (III.26.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy az 537/2013. (VI. 26.) ök. számú határozattal jóváhagyott, a Zsókavár utcai akcióterületen a projekten kívüli fejlesztésekre vonatkozó engedélykiratot az 1/54-73/2014. sz. előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 26.

(**Jogszabályi hivatkozás:** 49/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 8. §)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 2 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Ágazat		Egyedi azonosítási szám	23.
Jóváhagyó határozat száma, kelte	255/2014. (III. 26.)		

## ENGEDÉLYKIRAT

Az adatokat M Ft-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Zsókavár III. ütem pályázaton kívüli projektelemek megvalósítása (37+8 fh. szgk. parkolóépítés, Spirál Humán Központ kültéri személyfelfonó létesítés, spirál rámpa és térburkolat átépítés, 8 db szgk. parkoló felújítás)	A feladat jellege:	Beruházás (37+8 fh. szgk. parkoló, )
			Felújítás (spirál rámpa, 15 db. szgk. parkoló)
Címe:	Bp. XV. 91158/98 hrsz. és 91158/85 hrsz. közterületi ingatlan, 91158/97 hrsz. ingatlan		

A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSA HATÓSÁGI ENGEDÉLYHEZ	KÖTÖTT
	NEM KÖTÖTT

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
Címe:	1153 Bp. XV. Bocskai utca 1-3.

A feladat teljes költsége:	52,324 M Ft	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	Kezdés: 2013. január	Befejezés: 201. december
<b>A feladat adatai:</b>				
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv száma és kelte:	nem szükséges			
Az előkészítés kezdési időpontja:	2013. január			
Az előkészítés befejezésének időpontja:	2014. március			
A kivitelezés kezdési időpontja:	2014. április			
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2014. december			
Költségtervezés módja	Tervezői költségvetés			
Teljes bekerülési összege (ÁFÁ-val)	52,324 M Ft			
A megvalósult feladat tulajdonosa:	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata			
üzemeltetője:	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata – Répszolg Kft, Palota Holding Zrt.			
Tervezett éves fenntartási költség műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói	A felújítás a jelenlegi fenntartási költségeken kívül többletforrást nem igényel			
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	igen			
<b>A beruházás/felújítás telepítési helye</b>				
Sorszám	Megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		Az ingatlan megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Bp. XV. (91158/98) és (91158/85) hrsz.	Répszolg Kft.	Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat	
2.	Bp. XV. 91158/97 hrsz.	Palota Holding Zrt.	Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat	



1. melléklet – 3. oldal

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

Költségek megnevezése	2013. dec. 31-ig tény	2014. terv	Összesen
<b>Feladat ráfordításai (ÁFA nélkül):</b>			
előkészítési költségek (ÁFA nélkül)			
b) építés, bontás		41,2 M Ft	41,2 M Ft
c) gép, jármű			
ingatlan kármentesítés költsége:			
műszaki-gazdasági tervezés			
f) lebonyolítás			
g) egyéb			
Ebből: hitelkamat			
telepítési hely, ingatlan szerzés			
Immateriális javak vásárlása			
Első készletbeszerzés			
<b>I. A feladat ráfordításai összesen (ÁFA nélkül)</b>		41,2 M Ft	41,2 M Ft
<b>II. Általános forgalmi adó (ÁFA)</b>		11,124 M Ft	11,124 M Ft
<b>III. Végleges pénzeszköz átadás</b>			
<b>IV. A feladat teljes költsége összesen</b>		52,324 M Ft	52,324 M Ft

A feladat tervezett pénzügyi forrásai és éves ütemezésük

Pénzügyi források	2013. dec. 31-ig tény	2014. terv	Összesen
a) önkormányzati költségvetési előirányzat			
b) beruházási hitel			
c) központi költségvetési források összesen			
Ebből: cél-, vagy címzett támogatás			
egyéb állami támogatás			
d) EU-támogatás			
e) felhalmozás célú átvett pénzeszköz			
f) intézményi költségvetési előirányzat			
g) egyéb külső forrás, mégpedig:			
2011. évi kötvény		52,324 M Ft	52,324 M Ft
<b>Források összesen</b>		52,324 M Ft	52,324 M Ft
<b>Ebből visszaigényelhető ÁFA</b>			

1. melléklet – 4. oldal

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve

A megvalósítás főbb feladatai	A megbízott kiválasztásának módja	A feladat végrehajtásának évenkénti ütemezése								
	Kbt. vonatkozó §-a beírásával	A feladat megkezdésének éve	2013. év				2014. év			
a) előkészítés tényleges időtartama		2013.								
b) építés, bontás		2014.								
c) gép, jármű										
d) ingatlan kárment.										
e) műszaki-gazdasági tervezés										
f) lebonyolítás		2014.								
g) egyéb										
Ebből: telepítési hely, ingatlan megszerzés										
immateriális javak vásárlása										
első készletbeszerzés										
Beüzemelés (próbaüzem)										

A feladat szöveges indokolása:

- A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indokolása, a jelenlegi ellátottság bemutatása:
  - Az újjalotai lakótelep szgk. parkoló ellátottsága mennyiségében és minőségében lényegesen elmarad az igényektől.
  - A Spirál Humán Központoz tartozó spirál lépcső állaga leromlott, balesetveszélyes, felújítása szükséges.
- Hatósági engedélyköteles beruházások esetében a szükséges hatósági engedélyk megnevezése.  
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás esetében az erről szóló nyilatkozat.  
Szgk. parkolók esetében építési engedély.
- A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények:  
Várható élettartam: parkolók: 20 év, felújítás gyakorisága: 5 év.  
spirál lépcső: 20 év, felújítás gyakorisága: 5 év.
- A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére:  
A létesülő új parkolóhelyek miatt célforgalom növekedésével kell számolni a Zsókaavár utca szervízútján és az Árendás közben.
- A beruházással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
- A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségek, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségei.
- Mindazon egyéb tények, körülmények, amelyek a beruházást befolyásolhatják: -
- A megvalósításának az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése:  
A spirál lépcső a Spirál Humán Központ emeleti létesítményeinek elérhetőségét biztosítja. Az új parkolók építése az újjalotai lakótelep szgk. parkoló ellátottságát, a felújítás a minőség javítását eredményezi.


Egyéb rendelkezések: -

Budapest, 2014. március 27. nap

Ellenjegyző:

Jóváhagyó nevében:

Juhász dr. Baráth Márta  
jegyző



László Tamás  
polgármester



Ágazat	Egyedi azonosítási szám
Jóváhagyó határozat száma, kelte	

## ENGEDÉLYOKIRAT (tervezet)

Az adatokat M Ft-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Zsókavár III. ütem pályázaton kívüli projektelemek megvalósítása (37+8 fh. szgk. parkolóépítés, Spirál Humán Központ kültéri személyfelfonó létesítés, spirál rámpa és térburkolat átépítés, 8 db szgk. parkoló felújítás, fémvázastartószerkezeti elemek korrózió elleni védelme, kültéri lépcsőkarok szerkezeti felújítása, kerti támfal átépítése)	A feladat jellege:	Beruházás (37+8 fh. szgk. parkoló, )
			Felújítás (spirál rámpa, 8 db. szgk. parkoló, fémvázastartószerkezeti elemek korrózió elleni védelme, kültéri lépcsőkarok szerkezeti felújítása, kerti támfal átépítése)
Címe:	Bp. XV. 91158/98 hrsz. és 91158/85 hrsz. közterületi ingatlan, 91158/97 hrsz. ingatlan		

A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSA HATÓSÁGI ENGEDÉLYHEZ	KÖTÖTT
	NEM KÖTÖTT

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
Címe:	1153 Bp. XV. Bocskai utca 1-3.

A feladat teljes költsége:	76,42 M Ft	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	Kezdés:	2013. január
			Befejezés:	2015. február
<b>A feladat adatai:</b>				
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv száma és kelte:	nem szükséges			
Az előkészítés kezdési időpontja:	2013. január			
Az előkészítés befejezésének időpontja:	2014. március			
A kivitelezés kezdési időpontja:	2014. szeptember			
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2015. február			
Költségtervezés módja	Tervezői költségvetés			
Teljes bekerítési összege (ÁFA-val)	76,42 M Ft			
A megvalósult feladat tulajdonosa:	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata			
üzemeltetője:	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata – Répszolg Kft, Palota Holding Zrt.			
Tervezett éves fenntartási költség műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói	A felújítás a jelenlegi fenntartási költségeken kívül többletforrást nem igényel			
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	igen			
<b>A beruházás/felújítás telepítési helye</b>				
Sorszám	Megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		Az ingatlan megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Bp. XV. (91158/98) és (91158/85) hrsz.	Répszolg Kft.	Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat	
2.	Bp. XV. 91158/97 hrsz.	Palota Holding Zrt.	Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat	



## 2. melléklet – 2. oldal

### A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

Költségek megnevezése	2014.	2015.	Összesen
<b>Feladat ráfordításai (ÁFA nélkül):</b>			
előkészítési költségek (ÁFA nélkül)			
b) építés, bontás	60,173 M Ft		60,173 M Ft
c) gép, jármű			
ingatlan kármentesítés költsége:			
műszaki-gazdasági tervezés			
f) lebonyolítás			
g) egyéb			
Ebből: hitelkamat			
telepítési hely, ingatlan szerzés			
Immateriális javak vásárlása			
Első készletbeszerzés			
<b>I. A feladat ráfordításai összesen (ÁFA nélkül)</b>	60,173 M Ft		60,173 M Ft
<b>II. Általános forgalmi adó (ÁFA)</b>	16,247 M Ft		16,247 M Ft
<b>III. Végleges pénzeszköz átadás</b>			
<b>IV. A feladat teljes költsége összesen</b>	76,42 M Ft		76,42 M Ft

### A feladat tervezett pénzügyi forrásai és éves ütemezésük

Pénzügyi források	2014.	2015.	Összesen
a) önkormányzati költségvetési előirányzat			
Ebből: Fejlesztési Alap			
b) beruházási hitel			
c) központi költségvetési források összesen			
Ebből: cél-, vagy címzett támogatás			
egyéb állami támogatás			
d) EU-támogatás			
e) felhalmozás célú átvett pénzeszköz			
f) intézményi költségvetési előirányzat			
g) egyéb külső forrás, mégpedig:			
2011. évi kötvény	76,42 M Ft		76,42 M Ft
<b>Források összesen</b>	76,42 M Ft		76,42 M Ft
<b>Ebből visszaigényelhető ÁFA</b>			

