

299/2021 KT HATÁSKÖRBEV HOGYTT PM ET.

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒: 1675 Bp., Pf. 49. ☎: 296-1300 🌐: www.bp18.hu

ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

Tárgy: A 1181 Budapest, Városház utca 16. szám alatti ingatlan egy részének felújításához szükséges tulajdonosi döntés meghozatala

Előterjesztő: Kőrös Péter alpolgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ban meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) között 2012. október 30. napján létrejött, a fővárosi kerületi hivatalok létrehozásáról szóló megállapodás alapján a BFKH használatába került az Önkormányzat tulajdonában és a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) kezelésében álló 1181 Budapest, Városház utca 16. szám alatti, 150660/2 helyrajzi számú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) lévő épület földszinti helyiségcsoportja, ahol a BFKH XVIII. Kerületi Hivatalának vezetése és három szervezeti egysége került elhelyezésre. Az Ingatlan üzemeltetésre 2013. október 24. napján a BFKH, az Önkormányzat és a Hivatal külön szerződéseket kötöttek.

A BFKH XVIII. kerületi Hivatala Foglalkoztatási Osztálya jelenleg az Önkormányzat tulajdonában álló 1181 Budapest, Darus utca 5. szám alatti bérleményben működik, amelyre a BFKH jogelődje, a Fővárosi Munkaügyi Központ 2001. január 22. napján kötött bérleti szerződést. Az épület állagára tekintettel több ízben is egyeztetések folytak a bérbeadói jogokat gyakorló Projekt18 Kft.-vel, melyek eredményeképpen az ablakok cseréje és a tető részleges javítása megtörtént, azonban a bérlemény rendeltetészerű használata biztosításához további 30 millió forint állagmegóvó beruházás volna szükséges, ezért felmerült a Foglalkoztatási Osztály más ingatlanban történő elhelyezése.

Dr. Sára Botond kormány megbízott úr – a BFKH nevében – 2020. december 22. napján kelt, az Önkormányzathoz címzett kérelme alapján az Önkormányzat a Képviselő-testületnek – a Kat. 46. §

(4) bekezdése alapján kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a polgármester által meghozott –27/2021. (II.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a BFKH részére 2021. március 1. napjától határozatlan időtartamra ingyenes használatba adja államigazgatási feladatok ellátására a kizárólagos tulajdonában álló 150660/2 helyrajzi számú, az 1181 Budapest Városház u. 16. szám alatti ingatlanon lévő épület I. emeletén található 269 m²-es részét azzal, hogy a BFKH javára használati jogosultságot keletkeztető szerződést az Önkormányzat az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 28/A. § (4) bekezdése szerinti kizárólagos szerződési jogosultsággal rendelkező MNV Zrt.-vel köti meg. A vagyonhasználati szerződés előkészítése folyamatban van.

Dr. Sára Botond kormány megbízott úr – a BFKH nevében – 2021. május 06. napján kelt, az Önkormányzathoz címzett újabb kérelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan helyiségcsoportjait érintő felújítási, átalakítási munkálatok elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást kéri.

A kérelem mellékletét képező műszaki leírás szerint az Ingatlan I. emeleti folyosói irodáiban történne munkavégzés. Ennek során az alábbi felújítási, átalakítási munkálatok valósulnának meg:

- a) új ajtók, és egy belső ablak beépítése,
- b) négy esetben új nyílásbontás, nyílásáthidalás,
- c) ablakok cseréje,
- d) meglévő, megmaradó ajtók (és ajtókeretek) felújítása,
- e) külső ablakok esetében árnyékolók cseréje,
- f) helyiségekben padlóburkolat csere,
- g) helyiségek festése
- h) radiátorok festése,
- i) klímák felszerelése,
- j) az irodákban új csempeburkolat,
- k) 4 db kézmosó és 1 db egymedencés, csepegtető tálcás mosogató kialakítása,
- l) villanyboylerek felszerelése,
- m) a tetőn 6 db kúpcserép pótlása.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Kt. SzMSz) 89. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 93. § c) pont ca) alpontja szerint a Képviselő-testület Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága és a Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás körében jogosultak döntést hozni.

Továbbá a Kt. SzMSz átmeneti rendelkezései alapján a veszélyhelyzet időtartam alatt a bizottságokra – így a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottságra és a Tulajdonosi Bizottságra is – átruházott hatáskört a polgármester gyakorolja a következők szerint:

„113. § (1) E rendelet XI. Fejezetét a következők szerint kell alkalmazni:

Veszélyhelyzet fennállása alatt a képviselő-testület a képviselő-testület bizottságaira átruházott valamennyi hatáskört és telepített feladatkört visszavonja.

(2) Veszélyhelyzet fennállása alatt az (1) bekezdés szerint visszavont hatásköröket és telepített feladatköröket a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolja.”

Figyelemmel arra, hogy a Kat. 46. § (4) bekezdés alapján a veszélyhelyzetben a Képviselő-testület hatáskörét a polgármester gyakorolja, így az Ingatlan – a jelen előterjesztés 1. és 3. számú mellékletei szerinti – felújítási és átalakítási munkálatainak elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása polgármesteri döntést igényel, mely a társadalmi rendeltetés szerinti jóhiszemű joggyakorlás és szükségesség, arányosság követelményének megfelel.

A fentiek figyelembevételével kérem tisztelt Polgármester urat, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Kt. SzMSz) 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pont ca) alpontja alapján a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság – átruházott – hatáskörébe tartozó ügyben a Kt. SzMSz 113. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja Budapest Főváros Kormányhivatala részére az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 1181 Budapest, Városház utca 16. szám alatti, 150660/2 helyrajzi számú ingatlanon lévő épület – előterjesztés 1. számú mellékletét képező helyszínrajz, valamint a 3. számú mellékletét képező műszaki leírás szerinti – 269 m² alapterületű részének felújításához, korszerűsítéséhez.

A polgármester gondoskodik a tulajdonosi hozzájárulás-kiadásáról és az egyéb szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételéről.

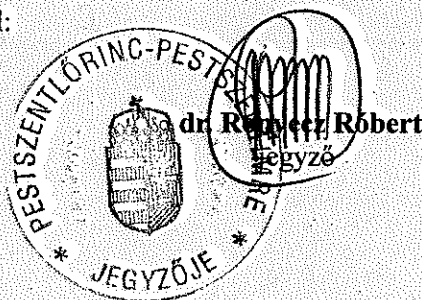
Határidő: 2021. június 20.

Felelős: polgármester

Budapest, 2021 JÚN 11.



Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:



Mellékletek:

- 1.számú: Alaprajz
2. számú: BFKH levele
3. számú: Műszaki leírás

[Handwritten signature]
dr. D. ...

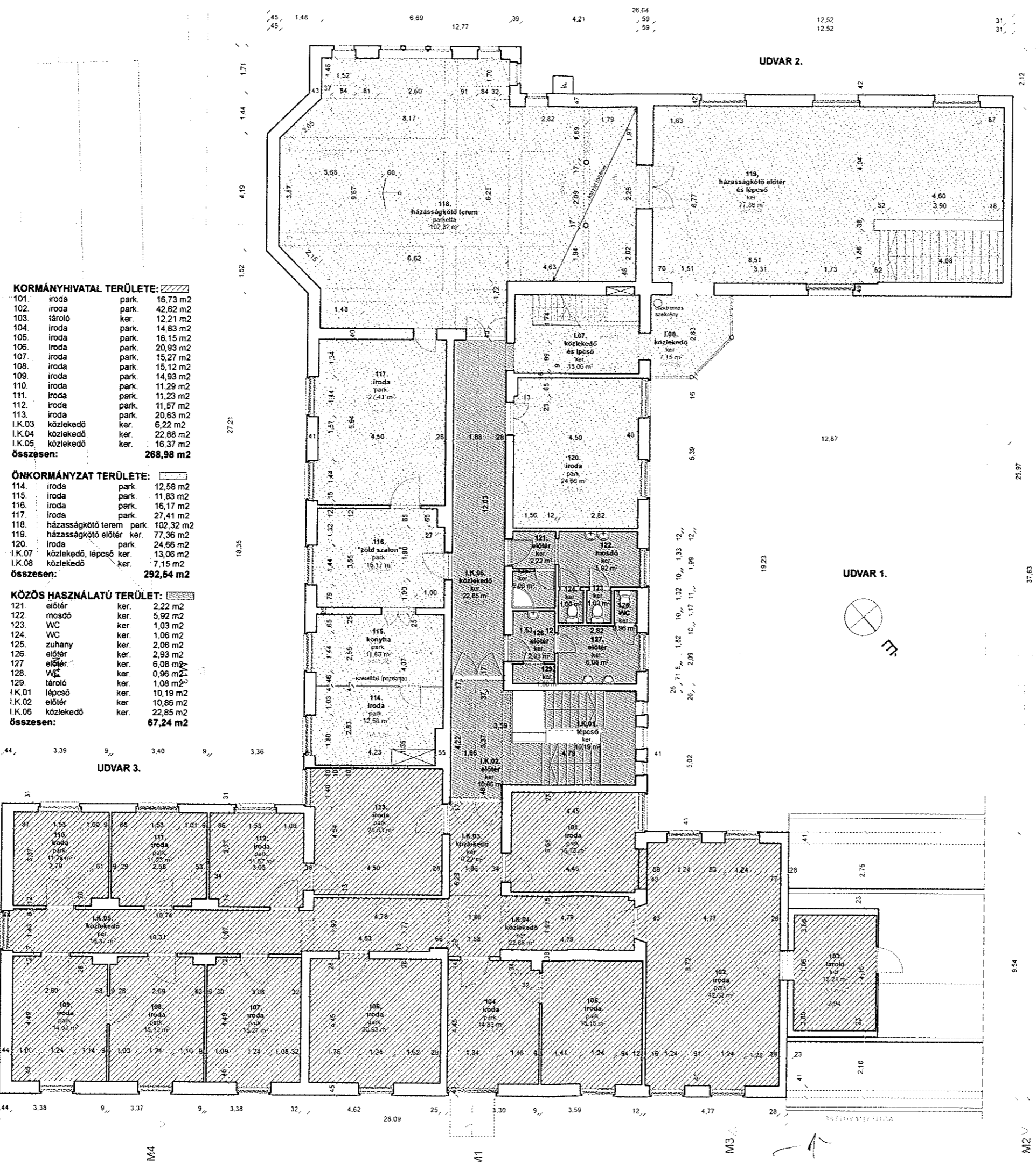
M8

M7

M6

M5

H1



KORMÁNYHIVATAL TERÜLETE:

101. iroda	park.	16,73 m ²
102. iroda	park.	42,62 m ²
103. tároló	ker.	12,21 m ²
104. iroda	park.	14,83 m ²
105. iroda	park.	16,15 m ²
106. iroda	park.	20,93 m ²
107. iroda	park.	15,27 m ²
108. iroda	park.	15,12 m ²
109. iroda	park.	14,93 m ²
110. iroda	park.	11,29 m ²
111. iroda	park.	11,23 m ²
112. iroda	park.	11,57 m ²
113. iroda	park.	20,63 m ²
I.K.03 közlekedő	ker.	6,22 m ²
I.K.04 közlekedő	ker.	22,88 m ²
I.K.05 közlekedő	ker.	16,37 m ²
összesen:		268,98 m²

ÖNKORMÁNYZAT TERÜLETE:

114. iroda	park.	12,58 m ²
115. iroda	park.	11,83 m ²
116. iroda	park.	16,17 m ²
117. iroda	park.	27,41 m ²
118. házasságkötő terem	park.	102,32 m ²
119. házasságkötő előtér	ker.	77,36 m ²
120. iroda	park.	24,66 m ²
I.K.07 közlekedő, lépcső	ker.	13,06 m ²
I.K.08 közlekedő	ker.	7,15 m ²
összesen:		292,54 m²

KÖZÖS HASZNÁLATÚ TERÜLET:

121. előtér	ker.	2,22 m ²
122. mosdó	ker.	5,92 m ²
123. WC	ker.	1,03 m ²
124. WC	ker.	1,06 m ²
125. zuhany	ker.	2,06 m ²
126. előtér	ker.	2,93 m ²
127. előtér	ker.	6,08 m ²
128. WC	ker.	0,96 m ²
129. tároló	ker.	1,08 m ²
I.K.01 lépcső	ker.	10,19 m ²
I.K.02 előtér	ker.	10,86 m ²
I.K.06 közlekedő	ker.	22,85 m ²
összesen:		67,24 m²

Építészeti felmérési tervdokumentáció

Helyszín:
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Budapest, XVIII. ker.
Városház u. 16.
hrsz: 150660/2
hrsz: 150660/1
hrsz: 150661

Megrendelő:
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc - Pestmrei
Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest Üllői út 400.

Készítette:
MÜREMEK BT.
1188 Budapest,
Cimer u. 62/b.

Cser Eszter
okl. építésszerműnök
E-01-0770

Lovrencsics Brigitta
okl. építésszerműnök
E-01-1458

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

I. EMELETI ALAPRAJZ

m 1:100

dátum:
2014. március hó.

EF-2.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYPEGBÍZOTT

Szaniszló Sándor polgármester úr
részére

Budapest Főváros XVIII. Kerület
Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

Iktatószám: BP/1101/00168-5/2021
Ügyintéző: Vatai Zoltán
Telefonszám: 06-1-795 8960
E-mail: vatai.zoltan@bfkh.gov.hu
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem:
1181 Budapest, Városház utca 16. I. emeleti
helyiségcsoport felújítási munkái

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala XVIII. Kerületi Hivatala Foglalkoztatási Osztálya jelenleg a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában álló 1181 Budapest, Darus utca 5. szám alatti bérleményben került elhelyezésre, amelyre a Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH), a Fővárosi Munkügyi Központ 2001. január 22-én kötött bérleti szerződést.

Az épület állagára tekintettel felmerült a Foglalkoztatási Osztály más ingatlanban történő elhelyezése, mellyel kapcsolatban a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata 27/2021. (II.15.) számú Képviselő-testületi határozatával úgy döntött, hogy a BFKH részére 2021. március 1. napjától határozatlan időtartamra ingyenes használatba adja államigazgatási feladatok ellátására a kizárólagos tulajdonában álló 150660/2 helyrajzi számú, az 1181 Budapest Városház u. 16. szám alatti ingatlanon lévő épület I. emeletén található 269 m²-es részét azzal, hogy a BFKH javára használati jogosultságot keletkeztető szerződést az Önkormányzat az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 28/A § (4) bekezdése szerinti kizárólagos szerződési jogosultsággal rendelkező MNV Zrt-vel köti meg.

A helyiségcsoport használatba vételét megelőzően a BFKH bonyolításában végzendő felújítási munkákra a szükséges terveket szakirodánk elkészítette.

Kérem Tisztelt Polgármester úr hozzájárulását a 1181 Budapest, Városház utca 16. (hrsz: 150660/2) I. emeletén található, Önkormányzatuk tulajdonát képező helyiségcsoportot érintő, mellékelt terv, helyiségkönyv és műszaki leírás szerinti felújítási, átalakítási munkálatok elvégzéséhez.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Polgármester Urat, hogy jelen levelemmel párhuzamosan megkerestem a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Ingó- és Ingatlan gazdálkodási Ügyvezető Igazgatóját a használati jogosultságot keletkeztető szerződés megkötése érdekében.

A felújított ingatlanban biztosított kulturált munkakörnyezet nagyban hozzájárul ahhoz, hogy a Kormányhivatal által nyújtott szolgáltatásokhoz a környezetben élők könnyebben, megfelelő színvonalon juthassanak hozzá, mely cél megvalósítása érdekében nyújtott támogató segítségét ezúton köszönöm!

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond 2021.05.06
Attila 15:01:19 +02'00'
dr. Sára Botond

Melléklet: A felújításra, átalakításra vonatkozó terv helyiségkönyv és műszaki leírás

1181 Budapest, Városház u 16. sz. ingatlan I. emeleti felújításához tartozó

műszaki leírás

A 1181 Budapest, Városház u 16. sz ingatlanon jelenleg egy részben magastetős földszint és egy részben emeletes lapostetős épület található. Az eredeti földszintes épület a XX. század elején épült, 1950-ben bővítették, majd 1964-ben készült el az emeletráépítés. Régebben kerületi városházként funkcionált.

Jelenleg az épület I. emeleti helyiségeinek részleges felújítása tervezett.

A felújítás tervdokumentációjához tartozó helyiségkönyvtárakban tételesen jelzettek az elvégzendő munkák, továbbá az alaprajzon jelöltek az új ajtó nyitások, ablakcserék.

A jelenlegi felújítás során az I. emeleti folyosói irodákban történik munkavégzés. Ennek során új ajtók, és egy belső ablak beépítése is tervezett a válaszfalakban. Négy esetben új nyílásbontás, nyílásáthidalás szükséges, egy esetben pedig a meglévő – korábban megszüntetett nyílás- kibontása történik.

Amelyik helyiségben nem történt meg korábban az ablakcsere, ott cserélendők az ablakok (EK.05 Közlekedő, 101,102,104,109,110,111,112 irodák). Az ablakok kialakítása (nyithatóság, belső és külső párkány) megegyezik a korábban cserélt műanyag ablakokéval. A 7/2006.(V.24.) TNM rendelet alapján a külső határolófalakban elhelyezendő új ablakok U_w értéke= 1,15 W/m²K, vagy annál jobb. Műszaki átadáskor ezzel kapcsolatosan külön gyártói nyilatkozat szükséges. 11 db 120 x 170, es méretű kétosztású ill egy 150 x 170-es háromosztású ablak építendő be. A nyílászáró méretek gyártás előtt a helyszínen ellenőrizendők. Az 101-es irodában tervezett háromosztatú ablak fa keretű, biztonsági üvegezésű, a középső harmadrész eltolható kialakításúra tervezett. A 112 és 113 iroda közti részen az ajtó megszüntetésre kerül (gipszkarton és hangszigetelés beépítése).

A meglévő, megmaradó ajtók (és ajtókeretek) is felújításra (asztalos javítás, ajtószerelevények cseréje, ajtózár kilinccsel, címmel, cylinderbetéttel és kulccsal, s mázolandók)kerülnek.

A külső ablakok esetében árnyékolók cseréje (régii leszerelése és újak felszerelése) tervezett.

A helyiségekben padlóburkolat csere is történik: a helyiségekben - két kivétellel – rossz minőségű parketta burkolat van. Feltételezhetően a parketták alatt fődémfeltöltés található. 8 cm-t feltételezve- ennek cseréje is szükséges. Az új aljzat - hogy ne terheljük meg a meglévő tartófödémeket – könnyűbeton adalékanyaggal alakítandó ki. A 102-es irodában rossz minőségű laminált burkolat van, mely szintén cserélendő. Itt nem készül külön aljzatbeton, feltételezhetően ez korábban megtörtént. Az 103-as tároló helyiségben a meglévő fa tartóállvány elbontandó, majd a deszkaburkolatra OSB lap kerül s arra a laminált padló. A helyiségbe salgó polc kerül kialakításra. A laminált padlóburkolatos helyiségekbe is külön szegély kialakítása szükséges.

Az új padló – a 113-as iroda kivételével LVT (vinyl) klikkes laminált padló. A 113-as helyiségben linóleum padló kerül kialakításra. A meglévő küszöbök felújítása, szükség esetén cseréje tervezett. Az új ajtó kialakításokkal összenyitott helyiségekben (110-111-112 és 106-107-108) nem szükséges külön küszöb kialakítása.

A helyiségek festése 773 m²-es mennyiségben tervezett. A festés előtt a padlóburkolat, csövek, klímák megvédendők). A mennyezet színe fehér színű, az oldalfalak színe világos barna bézs színű. A színrnyalat a kivitelezés előtt pontosítandó a Megrendelő képviselőjével.

A radiátorok festés előtt leszerelendők, s festés után visszaszerelendők. A fűtési rendszer feltöltése, rövid próbája szükséges.

A festés után falvédők felszerelése (az esetleges irodai székek okozta többszöri ütközések miatt) is szükséges az irodákban.

Az 102-es irodában 2 db oldalfali split klíma felszerelése és beüzemelése a kivitelező feladata

A klímák felszerelésekor a szükséges elektromos megtáplálás, cseppvízkivezetés is megoldandó, az elektromos kialakítás ellenőrzésének az érintésvédelmi jkv-ben szerepelni kell.

Az irodákban lévő csempeburkolat bontásra kerül, majd vakolás és új csempeburkolat kialakítása tervezett. 4 db kézmosó és egy db egymedencés, csepegtető tálcás mosogató tervezett. Ez utóbbi beépített bútorba helyezendő el.

A melegvíz miatt villanyboylerek felszerelése szükséges. Ezek érintésvédelmi ellenőrzése, jegyzőkönyv készítése szintén a kivitelező feladata.

A 103-as tároló helyiségből nyíló magastetős padlástér bejáratának közelében 6 db kúpcserép hiányzik. Ennek pótlása a kivitelező feladata.

A kivitelezés során a földszinti helyiségek zavartalan megközelítését/ használatát biztosítani kell a földszinten dolgozó hivatali munkatársak részére.

A kivitelezés alatt a lépcső és az érintett földszinti részek folyamatos takarítása, tisztántartása, a kivitelezés befejezése után pedig a felújított helyiségek és a folyosó piperetakarítása szükséges.

Továbbá a bontás során keletkező hulladék konténerbe gyűjtése, és lerakóhelyre szállítása is a kivitelező feladata.

Csatolt dokumentumok:

- I. emeleti alaprajz
- helyiségkönyvtár
- árazatlan költségvetési kiírás

Budapest, 2021.04.16.

Vogel Zsolt

okl építőmérnök

É2 01-3131

-5-