

Előterjesztés száma:

TUL-27



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság

2022. év november 29. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: „Gyékény tér környezetrendezése” Beruházási Alapokmányának jóváhagyása

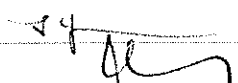
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Réka	műszaki ügyintéző (FFF)	
Marosi Zoltán	főosztályvezető-helyettes (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Bacsik György	VR18 Zrt. vezérigazgató	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: ---

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-17.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendő		

Tisztelt Bizottság!

A Gyékény tér a Száva utca, Szabadka utca, Szalafő utca és a Dráva utca csatlakozásánál lévő olyan terület, amely java részben koros fák által parkosított jellegű, azonban a közutak által jelentősen szabdalt, és az ott lévő kis üzletsor működése is jelentős hatást generál a környezetre a gépjármű forgalom bevonásával. A fenti összetevőkből fakadóan az egyébként jó környezeti adottságokkal bíró, hangulatos kis közterület régóta rendezetlen, majdhogynem kaotikus képet mutat. A parkolási rend szabályozatlansága miatt az autók behajtása a területre és az ott történő ideiglenes parkolásuk teljesen esetleges módon, legtöbb esetben az üzletsor előtti – egyébként nem közterületi forgalomként szabályozott – területen történik.

A fent leírt környezeti probléma orvoslása a helyi lakóközösség által is karakteresen megfogalmazott igény.

A szakmailag, településképi szempontból is egyértelműen indokolt változtatási igényre tekintettel a Polgármesteri Hivatal illetékes Főosztálya közreműködésével ez évben megtervezésre került a terület rendezésének kiviteli terve.

A tervezés fő szempontja az volt, hogy az üzletsor előtti, fákkal övezett területen a parkolás megszüntetésre kerüljön, és ott egy sétány jellegű, parkosított, pihenős, vendéglátós-kiülős lakossági használatú terület kerüljön kialakításra.

Ezzel párhuzamosan természetesen meg kellett tervezni az üzletek közelében a szabályozott parkolási rend kialakítását is.

Az átalakítás tervezett főbb műszaki tartalma:

- A Dráva utca mentén új párhuzamos parkolóhelyek, valamint az üzletek ellátását kiszolgáló rakodóhelyek kerülnek kialakításra.
- A Gyékény tér déli oldalán lévő, a Szalafő utca becsatlakozását követően a Száva utcára csatlakozó két útszakasz közül a délebbi elbontásra kerül, helyén zöldfelület lesz kialakítva, az északi ág pedig a Száva utca felé való egyirányúsítással kerül átalakításra, jobb oldalán ferde parkoló állásokkal.
- Az üzletsor épület előtti, jelenleg rendezetlen gépjármű parkolóként funkcionáló földes terület kiselemes térburkolattal ellátott sétányként lesz felújítva.

A Gyékény tér átalakításának bonyolításával a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.-t tervezzük megbízni.

Kivitelezői indikatív ajánlatkérés alapján a tér átalakításának költsége: bruttó 61.910.125,- Ft.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése rendelkezik a Beruházási alapokmány jóváhagyását megalapozó előterjesztés tartalmáról, melynek alapján a beruházás alapadatai:

- a) Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett: A Gyékény téren működő üzletsor előtti terület régóta rendezetlen, a parkolási rend és a területre való behajtás nem megoldott, a gépkocsik a park zöld területének kijelölt helyen állnak meg. Szakmailag mindenképpen indokolt a terület rendezése.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
 - megszüntetésre kerülő kb. 25 fm aszfalt útburkolat és a helyén zöldfelület kialakítása
 - üzletek előtti burkolt sétány 4,27 m szélességben
 - gyalogjárdák 1,5 m szélességben
 - növénytelepítések
 - új közvilágítás kiépítése
 - 11 db új, kijelölt közforgalmi parkolóhely, plusz egy áruszállítási parkolóhely
- c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. kerület, Gyékény tér hrsz.: (148820)
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): új építés, átalakítás
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: Az előkészítés során a tér átalakításának tervei elkészültek, ezek az engedélyezés végső stádiumában vannak. A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával három Ajánlattevőtől kér be ajánlatot, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes tervezői költségbecslés, illetve ezt követő kivitelezői indikatív ajánlat alapján bruttó 61.910.125,- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés során a tervezést a Polgármesteri Hivatal illetékes Főosztálya megrendelte. A környezetrendezési és útépitési / forgalomtechnikai tervek 2022 októberében már leszállításra kerültek, a közvilágítási tervek elkészülésének határideje 2022. november 30. napja. Várhatóan a szükséges forgalomtechnikai és közmű egyeztetések, valamint az útépitési engedélyezés folyamatai 2022 decemberében lezárulnak. A kivitelezésre 2023. I–II. negyedében kerülhet sor.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 61.910.125,- Ft, ami az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe betervezésre kerül.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával három Ajánlattevőtől kér be ajánlatot, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és megvalósítja a projektet 2023. év II. negyedévi határidővel.

- k) Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális helyettesítő megoldás nincs.
- l) A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): A tervezett beruházás csökkenti a parkolási és közlekedési anomáliákat a terület szabályozásával, az új parkolók megvalósításával, valamint a környezet rendezettebb kialakítása a lakosság általi használat feltételeit is nagymértékben javítani fogja. Összességében az elvégzett átalakítások egyértelműen pozitív hatással bírnak épített környezetünkre és ezáltal a társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre.
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű terhelését érdemben nem érinti. A forgalomtechnikai változások pozitív hatással lesznek a tér közlekedési viszonyaira.
- n) Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is). Meglévő állapothoz képest az éves energiafogyasztás a becslések szerint: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége a korábbi, korszerűtlen állapothoz képest jelentősen nem fog változni.
- o) Mindazon egyéb tények, körülmények, melyek az ügy megítéléséhez, a megalapozott döntéshozatalhoz szükségesek: Nincs ilyen jellegű egyéb körülmény.

A Rendelet 3. § (1) és 6. § (1) bekezdései szerint:

„3. § (1) Jelen rendeletben meghatározott Beruházások esetében beruházási vagy felújítási alapokmányt (továbbiakban: Beruházási alapokmány) csak a 10 millió Ft értékhatárt elérő, illetve azt meghaladó megvalósítani tervezett Beruházásra kell készíteni.”

„6. § (1) Beruházási alapokmány jóváhagyására jogosultak:

- a) 30 millió Ft értékhatárig a polgármester,*
- b) 30-100 millió Ft értékhatár között a szakmailag illetékes bizottság állásfoglalásának ismeretében a Tulajdonosi Bizottság és a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság (a bizottságok egyet nem érteése esetén a Képviselő-testület dönt)*
- c) 100 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület, a Tulajdonosi Bizottság és Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság, valamint a Beruházás szakmailag illetékes bizottsága véleményezését követően.”*

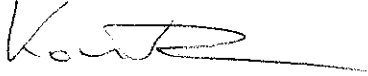
A fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Bizottság elé elfogadásra:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II.26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület, Gyékény tér, hrsz.: (148820) környezetrendezése építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 61.910.125,-Ft beruházási összeggel jóváhagyja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. június 30.

Budapest, 2022 NOV 24.


Körös Péter
alpolgármester

Melléklet: 1. számú: Beruházási alapokmány

Beruházás/felújítás alapokmánya

Alapokmány száma:

A beruházó megnevezése és címe: *Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata, 1184 Budapest, Üllői út 400.*

A beruházás/felújítás megnevezése és helye: *Budapest XVIII. kerület, Gyékény tér környezetrendezése (148820) hrsz.*

Kezdési időpontja (év, hónap): *2023. január*

Befejezésének időpontja (év, hónap): *2023. június*

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): *61.910.125,-Ft*

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): *61.910.125,-Ft*

Pénzügyi előirányzat forrásai: *A beruházás megvalósításának költsége, 61.910.125,-Ft betervezésre kerül az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe*

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- *megszüntetésre kerülő kb. 25 fm aszfalt útburkolat és a helyén zöldfelület kialakítása*
- *üzletek előtti burkolt sétány 4,27 m szélességben*
- *gyalogjárdák 1,5 m szélességben*
- *növénytelepítések*
- *új közvilágítás kiépítése*
- *11 db új, kijelölt közforgalmi parkolóhely, plusz egy áruszállítási parkolóhely*

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *Az előkészítés során a tér átalakításának tervei elkészültek. A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával három Ajánlattevőtől kér be árajánlatot, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: *A beruházás költsége 61.910.125,-Ft 2023. évben, előzetes indikatív kivitelezői árajánlat alapján*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *61.910.125,-Ft betervezésre kerül az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe*

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: *Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége a korábbi, korszerűtlen állapothoz képest várhatóan nem növekszik jelentősen.*

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: Tulajdonos: *Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata*, Üzemeltető: *Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.*

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): *A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával három Ajánlattevőtől kér be árajánlatot, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és megvalósítja a projektet 2023. I.-II. negyedévében.*

A beruházás/felújítás rövid leírása: *A Gyékény téren működő üzletsor előtti terület régóta rendezetlen, a parkolási rend és a területre való behajtás nem megoldott, a gépkocsik a park zöld területének kijelölt helyen állnak meg. Szakmailag mindenképpen indokolt a terület rendezése.*

Egyéb rendelkezések: —

Dátum:

Ellenjegyzi:

jegyző vagy az általa megbízott személy, az egyéb szervezet ellenjegyzésre jogosult dolgozója	polgármester vagy az általa megbízott személy, illetve egyéb szervezet vezetője
---	---
