



Iktató szám: Sz-146/2021.

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

ELŐTERJESZTÉS
A Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság
2021. november 9-i ülésére

Tárgy: Haller parki kiszolgáló pavilon terveinek értékelése, tervezetési folyamatának meghatározása

Előterjesztő: Takács Máriusz képviselő, bizottsági tag

Készítette: Hurták Gabriella főépítész
Főépítész és Városrendezési Csoport

Szili Adrián irodavezető
Városüzemeltetési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Molárovits-Gyöngyösi Tímea s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő Haller park (38262/12 Hrsz) felújítás II. ütemének részét képező kiszolgáló pavilon kiviteli tervdokumentációjával és a tervezetési folyamat meghatározásával kapcsolatban az alábbiakban adok tájékoztatást.

Előzmények:

A Városüzemeltetési Iroda hatáskörében bonyolított, a Haller park felújítására vonatkozó kiviteli tervdokumentációt az Urban Concept Tervező Kft. készítette el 2019-ben. Ennek részét képezte a közösségi célú egyéb létesítmény nyilvános illemhely kialakításával (továbbiakban: pavilon). A pavilonra vonatkozó 2019. évi tervdokumentációt az 1 sz. melléklet tartalmazza (elektronikus formátumban).

A pavilon rendelkezésünkre álló tervdokumentációjával kapcsolatos rövid összefoglaló:

A pavilon parkóri pihenő és parkóri vizesblokk helyiséget, továbbá közcélú akadálymentes női és férfi illemhelyet, valamint további egy-egy női és férfi illemhelyet (vizes blokkal) foglal magába előtérrel. A pavilon mérete: bruttó 50,06 m²

Mivel a pavilon nem képezte részét a Haller park felújítás I. ütemének és pénzügyi fedezettel sem rendelkezett, ezért a pavilon megvalósítására nem került sor. A pavilon helye az I. ütem területére esik, helyén jelenleg műfü burkolat található murvás alépítményi résszel. A szennyvízelvezetés kiépítése nem történt meg, az ezzel kapcsolatban megkért és a Fővárosi Csatornázási Művek által kiadott engedély (szolgáltatási hozzájárulás) lejárt. A szükséges elektromos és vízellátás közmű alapvezetékei az I. ütem építése során kiépültek.

A 2019. évben megtervezett pavilon a Haller park II. ütemének részeként került volna megépítésre, de fedezethiány miatt a II. ütem megvalósíthatósága időben eltolódik; azonban a pavilonépület megépítése szükséges a park kultúrált működtetése érdekében.

Idő közben felmerült az a (szakmai) igény, hogy a park szívében egy identitás képző erővel bíró pavilon épüljön meg a jelenleg rendelkezésre álló terveken látható épülethez képest. Miután az új tervezés és az új terv megvalósítása várhatóan bizonyos többlet költségekkel járna, szükségessé vált a számba vett lehetőségek bizottsági mérlegelése.

A Haller parki kiszolgáló pavilon terveinek értékelésére, tervezetési folyamatának meghatározására felvetett 4 lehetőséget „A”; „B”; „C”; „D” változatok formájában mutatom be.

A határozati javaslat alternatívái:

A változat:

Az eredeti tervdokumentáció szerinti kivitelezés.

A jelenleg rendelkezésre álló tervek alapján megvalósítandó épülethez kapcsolódó csatornahálózat kiépítésének engedélye lejárt. Megkeresésünkre a Fővárosi Csatornázási Művektől 2021. november 4-én érkezett levelében foglaltak szerint az engedély meghosszabítható, de csak abban az esetben nem kell új engedélyezési eljárást lefolytatni, amennyiben a beruházás 2022. július 29-ig megvalósul. A terveket ebben az esetben is újra be kell nyújtani korszerűsítési nyilatkozattal Fővárosi Csatornázási Művek-nek hozzájárulás céljából. Ez az időpont az A változat elfogadása esetében sem tartható biztosan, ezért a – meglévő tervek alapján – új engedélyezési eljárással is célszerű számolni. Az épület kapcsán építési engedélyezési eljárást szükséges lefolytatni, mely a Fővárosi Csatornázási Művek által kiadott engedélyt követően indítható meg.

Becsült időigénye:

- A Fővárosi Csatornázási Művek-nél kezdeményezett ismételt hozzájárulási kérelem, vagy az új engedélyezési eljárás lefolytatása nagyságrendileg ugyanúgy 3 hónapot vesz igénybe.

- Az épület vonatkozásában – meglévő tervek alapján – az építési engedélyezési eljárás lebonyolítása nagyságrendileg további 2 hónapot vesz igénybe.

Az épület becsült bekerülési költsége kb. bruttó 52.000.000 Ft (melyhez hozzáadódik a csatorna kiépítésének a költsége).

Ez a változat kibővíthető a homlokzatok képzőművészek bevonásával történő utólagos továbbfejlesztésével. Ehhez **képzőművészeti ötletpályázat** szükséges, melyet a Főépítész és Városrendezési Csoport bonyolít le. A képzőművészeti ötletpályázat lebonyolítása és a homlokzati dekoráció kivitelezésének becsült költsége kb. bruttó 3.000.000 Ft.

B változat:

Az eredeti tervdokumentáció áttervezése, módosítása, a csatornázási végpontok érintetlenül hagyásával.

A jelenleg rendelkezésre álló terveket alapul véve Főépítész és Városrendezési Csoport, valamint a FESZOFÉ (mint üzemeltető) igényeivel összhangban áttervezésre kerül az épület. Az átterveztetést az eredeti tervezővel célszerű lebonyolítani. Az új tervek magukba foglalják az épületre vonatkozó építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítését új közműtervekkel, mely után építési engedélyezési eljárást szükséges lefolytatni.

Becsült időigénye:

- Az épület áttervezésére vonatkozó tervdokumentáció elkészítettése várhatóan 2 hónap alatt megvalósítható.
- A Közműveknél kezdeményezett új engedélyezési eljárás lefolytatása nagyságrendileg 4 hónapot vesz igénybe.
- Az épület vonatkozásában – áttervezett tervek alapján – az építési engedélyezési eljárás lebonyolítása nagyságrendileg további 2 hónapot vesz igénybe.

A pavilonépület áttervezésének becsült költsége bruttó 5.000.000 Ft (új közműtervek elkészítésével együtt).

Az épület bekerülési költsége az elkészült tervek alapján, a későbbiekben lesz megbecsülhető.

C változat:

2 db készre gyártott automatikus működtetésű illemhely felhasználásával hallgatói ötletpályázat lefolytatása.

Ebben a változatban 2 db készre gyártott automatikus működtetésű illemhely kerülne telepítésre. Ezzel egyidejűleg Főépítész és Városrendezési Csoport tervpályázatot/ötletpályázatot folytat le a telepített illemhelyet is magábfoglaló pavilonépület kialakítására vonatkozóan.

Az illemhelyek telepítésének időigénye – gyártói kapacitástól függően – kb. 4-5 hónap. Az illemhelyek telepítéséhez szükséges időintervallum alatt a Fővárosi Csatornázási Művek engedélyezési eljárása valamint az illemhely alapozási munkálatai lebonyolíthatóak, így azok további időigényével nem szükséges számolni.

A Főépítész és Városrendezési Csoport által lefolytatott ötletpályázat lebonyolítását követően a nyertes pályázat alapján, a pavilonépületre vonatkozóan építési engedélyezési tervdokumentáció valamint kiviteli tervdokumentáció elkészítettése történik, mely után építési engedélyezési eljárást szükséges lefolytatni.

Becsült időigénye:

- Az illemhelyek telepítése és a Fővárosi Csatornázási Művek-nél kezdeményezett új engedélyezési eljárás lefolytatása együttesen nagyságrendileg 4-5 hónapot vesz igénybe.
- A Főépítész és Városrendezési Csoport által lefolytatott ötletpályázat lezárultának várható dátuma 2022. február.

- Az épületre vonatkozó tervdokumentáció elkészíttetése várhatóan 2 hónap alatt megvalósítható.
- Az épület vonatkozásában – az új tervek alapján – az építési engedélyezési eljárás lebonyolítása nagyságrendileg további 2 hónapot vesz igénybe.

Az automatikus működtetésű illemhely beszerzési költsége (gyártótól függően) darabonként nettó 20.000.000 Ft és 30.000.000 Ft között van. A telepítéshez szükséges egyéb előkészítő feladatok (alapozási munkák, stb.) további kb. nettó 2.000.000 Ft költséget jelentenek.

A hallgatói ötletpályázat költsége kb. 500.000 Ft (6 db hallgatói terv díjazásával: 1 db 1. díjas ötlet megvétele 120.000 Ft, a további 5 db ötlet megvásárlása 76.000 Ft), az építési engedélyezési tervdokumentáció valamint kiviteli tervdokumentáció becsült költsége nagyságrendileg bruttó 2.500.000 Ft.

Az épület becsült bekerülési költsége csak részben ismert: készre gyártott automatikus működtetésű illemhely **nettó (20.000.000-30.000.000 Ft)/db + további költség** a tervpályázaton/ötletpályázaton nyertes pályázat ismeretében lesz pontosan megbecsülhető a **pavilonépület**.

D változat:

új épület tervezésére vonatkozó hallgatói ötletpályázat kiírása, a nyertes terv(ek) ötleteinek felhasználásával új terv kidolgozása, és annak kivitelezése.

Ebben a változatban egy teljesen új épület kerül kialakításra, melyre vonatkozóan az Önkormányzat ötletpályázatot folytat le a Főépítész és Városrendezési Csoport közreműködésével. A lefolytatott ötletpályázat lezárultát követően a nyertes pályázat alapján a pavilonépületre vonatkozóan építési engedélyezési tervdokumentáció és kiviteli tervdokumentáció elkészíttetése következik. A tervezést követően új közműengedélyek beszerzése szükséges. A pavilonépület építési engedélyezési eljárása további 2 hónapot vesz igénybe.

Becsült időigénye:

- Az Önkormányzat által lefolytatott ötletpályázat (a Főépítész és Városrendezési Csoport közreműködésével) lezárultának várható dátuma 2022. február.
- Az épületre vonatkozó tervdokumentáció elkészíttetése várhatóan 2 hónap alatt megvalósítható.
- A Közműveknél kezdeményezett új engedélyezési eljárás lefolytatása nagyságrendileg 4 hónapot vesz igénybe.
- Az épület vonatkozásában – az új tervek alapján – az építési engedélyezési eljárás lebonyolítása nagyságrendileg további 2 hónapot vesz igénybe.

A hallgatói ötletpályázat költsége cca 500.000 Ft (6 db hallgatói terv díjazásával: 1 db 1. díjas ötlet megvétele 120.000 Ft, a további 5 db ötlet megvásárlása 76.000 Ft), az építési engedélyezési tervdokumentáció valamint kiviteli tervdokumentáció költsége nagyságrendileg bruttó 5.000.000 Ft (új közműtervek elkészítésével együtt).

Az épület bekerülési költsége kizárólag az ötletpályázaton nyertes terv ismeretében és az elkészült tervek alapján, a későbbiekben lesz megbecsülhető.

Fentiekre tekintettel kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2021. november 2.

Takács Máriusz s.k.

Melléklet:

1. számú melléklet: rendelkezésre álló építészeti terv

Határozati javaslat:¹

A Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1)
 - a) **támogatja** az előterjesztésben bemutatott **A** változatot és felkéri a Városüzemeltetési Irodát, hogy a megvalósíthatóság érdekében tegye meg a közbeszerzési eljárás lebonyolításához szükséges intézkedéseket.
 - b) **nem támogatja** az előterjesztésben bemutatott **A** változatot.

Határidő: 2021. december 15

Felelős: Szili Adrián irodavezető

- 2)
 - a) **támogatja** az előterjesztésben bemutatott **B** változatot és felkéri a Városüzemeltetési Irodát, hogy a megvalósíthatóság érdekében tegye meg a közbeszerzési eljárás lebonyolításához szükséges valamint a Főépítész bevonásával, a képzőművészeti munkákhoz szükséges intézkedéseket.
 - b) **nem támogatja** az előterjesztésben bemutatott **B** változatot.

Határidő: 2021. december 15

Felelős: Szili Adrián irodavezető

- 3)
 - a) **támogatja** az előterjesztésben bemutatott **C** változatot és felkéri a Városüzemeltetési Irodát, hogy a 2 db automatikus működésű telepíthető illemhely megvalósítása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket. Egyidejűleg felkéri Főépítész asszonyt, hogy az ötletpályázat lefolytatása iránt, valamint az ötletek kiviteli terv szintű kidolgozása iránt intézkedjen, továbbá felkéri a Városüzemeltetési Irodát, hogy a C pontban ismertetett módon elkészült tervek megvalósításához szükséges munkákat végezze el.
 - b) **nem támogatja** az előterjesztésben bemutatott **C** változatot.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: Hurták Gabriella főépítész; Szili Adrián irodavezető

- 4.)
 - a) **támogatja** az előterjesztésben bemutatott **D** változatot és felkéri Főépítész asszonyt, hogy az ötletpályázat lefolytatása iránt, valamint az ötletek kiviteli terv szintű kidolgozása iránt intézkedjen, valamint felkéri a Városüzemeltetési Irodát, hogy a D pontban ismertetett módon elkészült tervek megvalósításához szükséges munkákat végezze el.
 - b) **nem támogatja** az előterjesztésben bemutatott **D** változatot.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: Hurták Gabriella főépítész; Szili Adrián irodavezető

¹ Az előterjesztésben szereplő **A, B, C, illetve D** változat közül kizárólag egy változat kerülhet támogatásra