

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



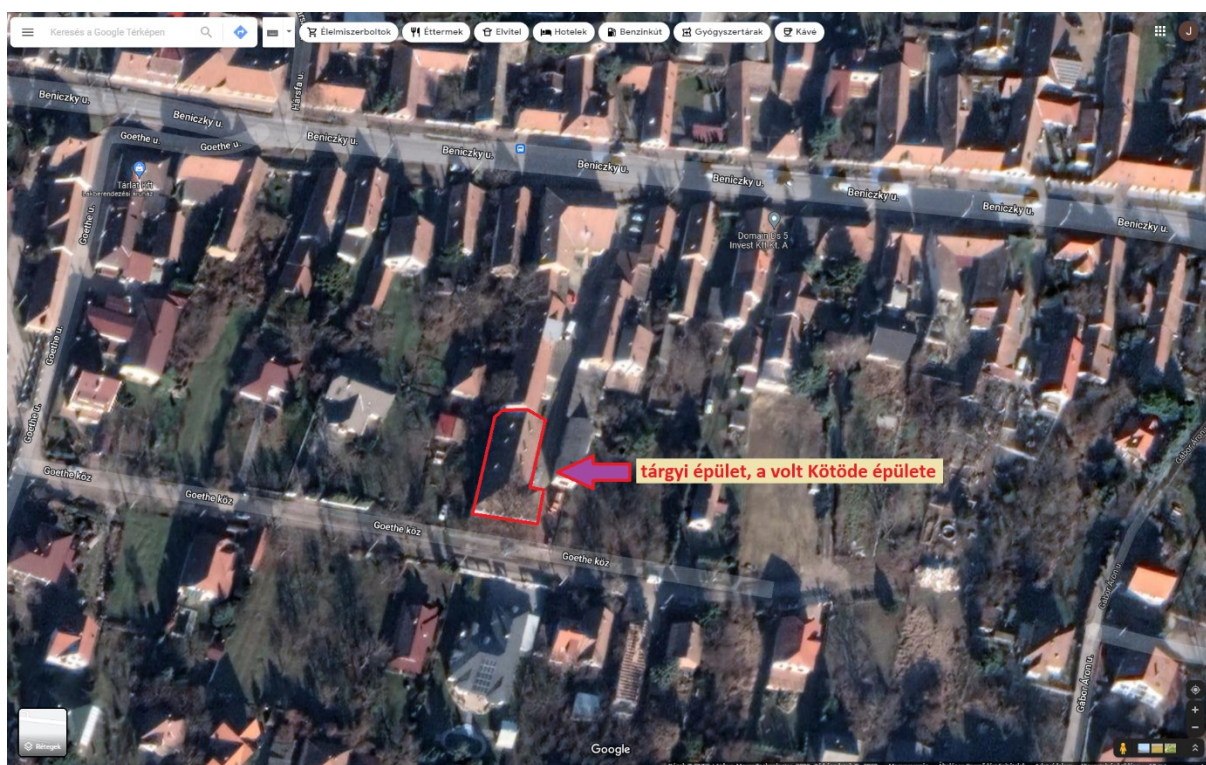
ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ - /2022 Tárgy: Előterjesztés a Pomáz, Beniczky utca
Szakmai előkészítő: Sebő János 35. szám alatti, Goethe köz felőli
293 nm-es épületrész felújításának,
rendeltetésmód változtatásának
becsült költségei elfogadásáról.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. április 28-i ülésére

a Pomáz, Beniczky utca 35. szám alatti, Goethe köz felőli 293 nm-es épületrész felújításnak,
rendeltetésmód változtatásának becsült költségei elfogadására



A Pomáz, belterület 1453/1 hrsz-ú – természetben Beniczky utca 35. - vizsgált épületrésze.

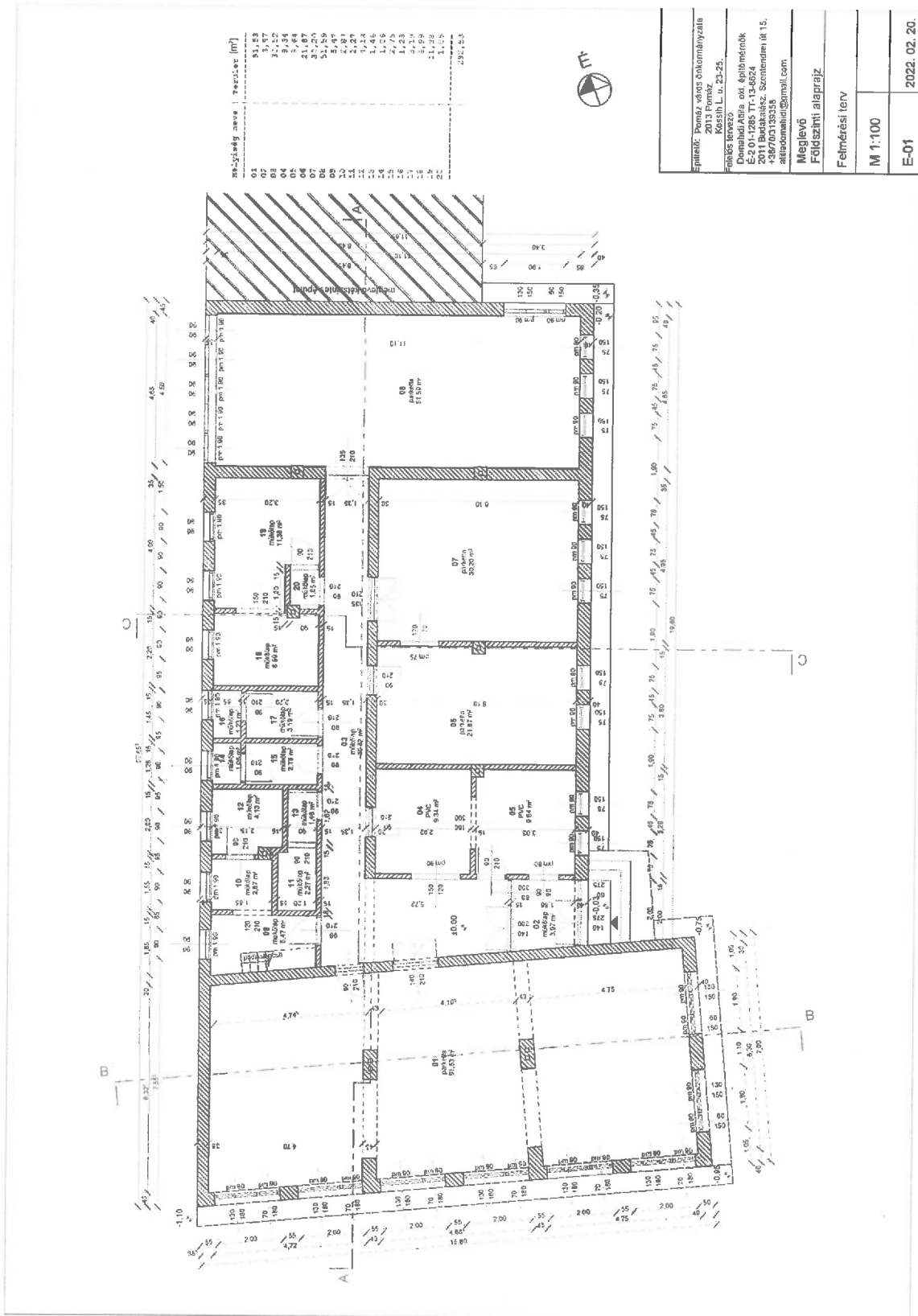
I. Előzmények:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 255/2021 (X. 28.) számú határozata a Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezése, próbatermi problémáik megoldása ügyében tett sürgősségi indítványa alapján, mint lehetséges hely merült fel a használaton kívüli Beniczky utca 35. szám alatti 293 m²-es épületrész, annak felújításával és rendeltetésmód változtatásával. *(Melléklet 1.)*
2. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete 1/2022 (I. 27.) számú határozatával kizárólag a határidő változtatásával módosította azt. *(Melléklet 2.)*
3. Az épület Goethe köz felüli homlokzatán és sarkán jelentős méretű repedés látható, Statikus szakvéleményt kellett készíteni annak állékonyságáról és a lehetséges javítások módjáról, költségéről.
Ezzel párhuzamosan a rendeltetésmódosításhoz szükséges tervek mértékének és költségének meghatározása érdekében az épületet fel kellett mérteni.
Az erről szóló megrendelés a megfelelő szakember kiválasztása után 2021. XII. 3-án történt meg.

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. A jelenlegi állapotról, az esetleges további hasznosítás meghatározásakor alkotott képnél feltétlenül figyelembe kell venni az alábbi, nem feltétlenül látható hatásokat:
 - a) Az épület eredetileg ipari rendeltetésű létesítménynek készült. Az, hogy ebből közösségi rendeltetésű épület legyen, jelentős többletberuházási igénnyel jár, mivel a közösségi rendeltetéshez más elrendezés, légtér méretek, így helyiség méretek, kiszolgáló terület igények járnak, melyek statikailag többletfeladat-többletberuházást jelentenek, továbbá ilyen rendeltetésre szigorúbb építészeti, tűzvédelmi, energetikai és biztonságtechnikai előírások vonatkoznak.
 - b) A két nagyobb helyiség padozata helyenként jelentősen megsüllyedt, vélhetőleg csapadékvíz elvezetési problémák miatt, de ennek tényleges oka és mértéke csak feltárással határozható meg.
 - c) Ismeretlen a talajpára elleni szigetelés megléte, állapota, mind a sávalapok, mind az aljzatbetonok tekintetében.
 - d) A padlástérben eldobozolt szerkezet belseje és funkciója ismeretlen, így fennmaradása, további használata, vagy a bontás szükségessége nem meghatározható.
 - e) A teljes tetőszerkezet – szükséges – cseréje esetén előzetesen vizsgálandó a födém szerkezet terhelhetősége, és amennyiben az értékelhető mértékű, akkor vizsgálni kell az új tető térdfalas megemelésének lehetőségét és költségeit.

2. A felmérés során készült alaprajz:



A felmérési rajzok – metszetekkel – a *Melléklet 3.*-ban található.

3. Más célú hasznosítást az alábbiak figyelembevételével célszerű meghatározni:

- a) Az L alak rövidebb – Goethe köz felöli - szárnya egy helységből áll. Ez az épület legnagyobb helysége (91,53 m²). E legnagyobb helység közepén található két kéménysor, amelyek megharmadolják használati szempontból a helységet (lásd E-01 tervlap, 01 számú helyiség).
- b) Az épület Goethe köz felöli homlokzatától 1,50 m-re található egy régi, termésköböl kirakott, ásott kút, amelyben 2,30 m mélységben már víz van. Emiatt ennek a homlokzatnak a lábuzatán, a kút közepétől számítva, mindkét irányba 2,30-2,30 m-re található egy-egy süllyedésre utaló 2,00 m magas repedés.
- c) Az L alakú épület hosszabb szárnyának padlásterébe, utólag építettek egy 60 m² alapterületű (4,00 m x 15,00 m), 2,00 m magas, alumínium fallal és mennyezettel rendelkező zárt „dobozt” (valamilyen raktár lehetett), amelynek nincsen bejárata ennek az épületnek a padlásteréből. Feltételezhető, hogy a szomszédos épület emeletéről nyílna az egyetlen bejárat ebbe a dobozba.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. Feltétlenül tisztázandó, hogy a tárgyi épület ténylegesen bekötésre került-e a Goethe-köz szennyvízgyűjtő gerincvezetékebe.
2. Költségeknél kalkulálni kell:
 - a) Az esetleges tovább tervezésnél elengedhetetlen egy feltárásos Statikai szakvélemény elkészítése:
 - A kút miatti repedések,
 - a két kéménypillér kiváltása,
 - a földem tényleges állapota és terhelhetősége tekintetében.
 - b) Szigeteléstechnikai felülvizsgálat is szükséges az alapok és a belső terek talajpára elleni védelmének tekintetében.
 - c) Tovább hasznosítás hiányában is szükséges a tető bádogosszerkezeteinek cseréje-javítása, a további beázások, így az épület további állagromlásának megelőzése érdekében.

3. Szükséges és várható munkák, tevékenységek felsorolása:

3.1. Alapozás:

A kút miatti repedések okán a statikai megerősítése elengedhetetlen.

A kút későbbi vízvételi helyként történő hasznosítása előtt vízügyi szakember szakvéleményét célszerű kikérni. (Vízvételi lehetőség lenne közterületi növények öntözésére.)

3.2. Aljzatok:

A meglévő burkolatok mind bontandók, de ha a további hasznosításban nem padlófűtés kiépítése az építetők igény, akkor az aljzatbetonok egy részét (kb. 40%) meg lehet menteni.

3.3. Tartófalak:

A vizesblokkok vízvezetékeinek elhanyagolt állapota és a korszerűtlen ablakok minősége miatt sok helyen olyan mértékű vizesedés történt, hogy már a téglaszerkezetet is kikezdte a víz és a salétrom. Ezek a falak állékonysági szempontból még megfelelőnek mondhatók, de egy további hasznosítás esetén az összes vakolat leverése szükséges – esetleges penészedés okán is.

3.4. Válaszfalak:

Lapjára állított kisméretű téglából (12-15 cm), 6 cm és 10 cm vastag válaszfallapokból készültek, vizesblokkokban és a kéménypilléreknél sok helyen felnedvesedve. Használati értékük - a bennük lévő ajtók és az épület beosztása miatt – nulla, egy további hasznosítás esetén az összes válaszfal bontása indokolt.

3.5. Kémények:

a) Az épületben 8 db béleletlen kémény található, kb. mindegyik rossz helyen és rossz állapotban. A legnagyobb helységbe (volt kötöde) a földem két tartó vasbeton gerendáját átszúrták a műleírás elején leírt két kéménysorral. Ezt az állapotot meg kell szüntetni, a kéményeket el kell bontani.

b) Tulajdonképpen egy további hasznosítás esetén az összes kéményt el kell bontani.

Fontos! Jelenleg az épület fűtőberendezés (kazán) fogadására alkalmas égéstermék-elvezetővel (kémény) nem rendelkezik!

3.6. Födém:

Az épület földemje előregyártott vasbeton gerendákból és beton béléstestből készült, állapota megfelelő.

3.7. Tetőszerkezet:

A fa szerkezetű, állószeles fedélszék 70 %-a alulméretezett faanyagból készült. Emellett „megöregedett” és állékonyság szempontjából nem biztonságos. Egy további hasznosítás esetén a tetőt el kell bontani (porhó elleni fólia hiánya, gomba- láng- és penészgátló hiánya, állékonysági gondok).

3.8. Héjazat:

Hagyományos kerámia anyagú, hornyolt cserépfedéssel készült az épület. A fedés mostani állapota rossz (főleg a hátsó szomszéd felőli oldal). Azonnal kb. 40% cserépcsere lenne szükséges, de egy további hasznosítás esetén a teljes cserépfedés bontandó - porhó elleni fólia hiánya, „előregedett”, szétfagyott, szétmállott cserepek.

3.9. Bádogos szerkezetek:

Függőeresz csatornák, lefolyók, vápa, falszegély, kéményszegélyek, horganyzott lemezből készültek, rossz állapotban, szakaszonként szétmállottak, „eltűnt az anyag”.

Az összes bádogos szerkezet cseréje javasolt, akkor is, ha az épület így marad.

3.10. Homlokzati nyílászárók:

Egy további hasznosítás esetén az összes ablakot el kell bontani.

Bejárat körüli nagy fémvázaz üvegajtók, portálok korszerűtlenek, nulla hőszigeteléssel rendelkeznek. Egy további hasznosítás esetén az összes fémvázaz bejárati ajtót, portált ki kell cserélni korszerű, hőszigetelt szerkezetekre.

3.11. Belső fa nyílászárók:

Egy további hasznosítás esetén a belső falak mozgatásával járó bontott ajtók javítása, passzítása, zárцерerje, visszaépítése gazdaságtalan az összes belső ajtót le kell cserélni

3.12. Burkolatok:

A nagy termekben ragasztott parketta (összesen ~195 m²), 5 cm-es szintkülönbségekkel, víztől felpuffadva, felület nagyon elkopva (mühelyek voltak). Bontásuk szükségszerű.

Folyosón, vizesblokkokban 20x20 cm előregyártott mozaik lapok (97 m²). Egy további hasznosítás esetén a belső falak áthelyezése miatt, összes előregyártott mozaik lapburkolatot fel kell bontani.

Falicsempe burkolatok a vizesblokkokban. A csempe alatt vizesedések, penészedések, sok csempe törött, kopott. Egy további hasznosítás esetén az összes csempeburkolatot el kell bontani.

3.13. Épületgépészet:

A teljes épületgépészet egy nagy részét elhordták, a még meglévő, korszerűtlen és elhasználódott (víz, csatorna, gáz, fűtés). Egy további hasznosítás esetén a teljes épületgépészetet el kell bontani, és újat kell kiépíteni.

3.14. Belső erősáramú hálózat és szerelvények:

A teljes belső elektromos hálózatot, berendezéseket, szerelvényeket, jelző és mérőműszereket, külső, belső órákat 100%-ban leszerelték, elhordták. Egy további hasznosítás esetén a teljes elektromos hálózatot újra ki kell építeni.

3.15. Belső gyengeáramú hálózat:

Nincs, tehát a hasznosítástól függően kiépítendő az IT hálózat, Tűzjelző rendszer, Behatolás- és betörésjelző rendszer, de legalább ezek tartószerkezete, ill. védőcső hálózata.

3.16. Hőszigetelések:

Nincs, tehát kiépítendő.

3.17. Légtechnika szellőzés:

Jelenleg nincs, azonban a tervezett hasznosítás miatt (próbatere, közösségi funkció) a megfelelő légcserét, ill. friss levegő befűvást biztosítani kell, amit ma már az energiahatékonysági elvek szerint kell megtervezni és kiépíteni.

3.A. Statikai szakvélemény különös tekintettel a homlokzati repedésekre, a földem állapotára, a nagy termi 2 kéménypillér kiváltására, a belső nem teherhordó falak bonthatóságára és egy esetleges térdfalas tetőtér magasztás a meglévő sávalapok és teherhordó falak figyelembe vételével történő megvalósítására.

3.B. Rendeltetés módosítási, ill. engedélyes terv elkészítése - építészet, statika, belső épületgépészet, belső épületvillamosság.

3.C. Kiviteli tervek elkészítése - építészet, statika, belső épületgépészet, belső épületvillamosság, részletrajzok, csomópontok, építészeti árazatlan költségvetési kiírás, gépészeti árazatlan költségvetési kiírás, elektromos árazatlan költségvetési kiírás.

3.D. Gyengeáramú tervek elkészítése - IT, tűzjelző, behatolás- és betörésjelző, árazatlan költségvetési kiírásokkal).

4. A feltárások nélkül becsülhető minimális bekerülési költség:

ET_ számozása szerint:	Szakág:		Elengedhetetlen munkák:	Opcionális munkák:
			Kivitelezési költségek:	
3.1.	Alapok		600 000 Ft	
3.2.	Aljzatok		3 037 163 Ft	
3.3.	Tartófalak		0 Ft	
3.4.	Válaszfalak		593 920 Ft	
3.5.a)	Kéménykiváltás		2 500 000 Ft	
3.5.b)	Kémények visszabontása		0 Ft	450 000 Ft
3.6.	Födém		0 Ft	
3.7.	Tetőszerkezet		4 608 472 Ft	
3.8.	Héjazat		2 707 200 Ft	6 768 000 Ft
3.9.	Bádogozás		1 776 096 Ft	
3.10.	Homlokzati nyílászárók		4 419 136 Ft	
3.11.	Belső nyílászárók		735 000 Ft	
3.12.	Burkolatok	padló	4 961 309 Ft	
		fal	3 020 640 Ft	
3.13.	Épületgépészet	központi fűtés, gázellátás	14 041 440 Ft	
		vízellátás, csatornázás	7 840 000 Ft	
3.14.	Erősáramhálózat		13 105 344 Ft	
3.15.	Gyengeáramhálózat		7 956 816 Ft	
3.16.	Hőszigetelés		7 563 656 Ft	
3.17.	Légtechnika, szellőzés		7 556 736 Ft	
	Összesen nettó:		87 022 928 Ft	91 083 728 Ft
	Tervezési költségek:			
3.A.	Statikai szakértői szakvélemény		350 000 Ft	
3.B.	Rendeltetés mód terv		5 900 000 Ft	
3.C.	Kiviteli terv		9 480 000 Ft	
3.D.	Gyengeáramú tervek		743 000 Ft	
	Összesen nettó:		16 473 000 Ft	
	Mindösszesen nettó:		103 495 928 Ft	107 556 728 Ft
	ÁFA:		27 943 901 Ft	29 040 317 Ft
	Mindösszesen bruttó:		131 439 829 Ft	136 597 045 Ft

IV. Finanszírozás:

1. Az előterjesztésben szereplő munkák és feladatok fedezeteként a 2022. évi költségvetés K-513 tartalék keret "Beniczky utca 35. (Goethe köz) épület rendeltetés módosítása" során 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint van biztosítva.
2. A fennmaradó szükséges minimum 111.439.829,- Ft, azaz száztizenegymillió-négyszázharminckilencezer-nyolcszázhuszonkilenc forint fedezete jelenleg nem biztosított.
3. Pályázati lehetőségek elérése érdekében a szükséges feltárásos Statikus szakértői vizsgálatokat és ezek eredménye alapján és függvényében legalább az engedélyes szintű – és rendeltetésmód változáshoz is szükséges – tervdokumentációt mindenképpen érdemes elkészíttetni.

V. Előterjesztés:

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a Pomáz belterület 1463/1 hrsz. – természetben Benicky utca 35. – Goethe köz felé eső épületrészének rendeltetésmódosítással történő szociális- közösségi célú felhasználásához szükséges felújításáról szóló Képviselő-testületi döntés meghozatalát az alábbi lehetőségek figyelembevételével:

- A. Más területen, ill. létesítményben egyszerűbben és kisebb költséggel kell biztosítani a célzott funkciót.
- B. El kell készíttetni a feltárásos Statikus szakértői vizsgálatokat és ezek eredménye alapján és függvényében az engedélyes szintű – és rendeltetésmód változáshoz is szükséges – tervdokumentáció elkészülte után pályázati forrásokból kell elkészíttetni a kiviteli terveket, ill. megvalósítani a beruházást.
- C. El kell készíttetni a feltárásos Statikus szakértői vizsgálatokat és ezek eredménye alapján és függvényében az engedélyes szintű – és rendeltetésmód változáshoz is szükséges – tervdokumentációt valamint a kiviteli terveket, majd pályázati forrásból kell megvalósítani a beruházást.
- D. El kell készíttetni a feltárásos Statikus szakértői vizsgálatokat és ezek eredménye alapján és függvényében az engedélyes szintű – és rendeltetésmód változáshoz is szükséges – tervdokumentációt valamint a kiviteli terveket. Majd a kiviteli tervek alapján kiadódó árazott tervezői költségvetés által meghatározott bekerülési költséget – figyelembe véve a várható ár növekedést is – a 2023. vagy 2024. évi költségvetés terhére kell biztosítani a beruházás fedezeteként.

Pomáz, 2022. 04. 14.


Leidinger István
polgármester



„A” változat:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata

a Pomáz, Beniczky utca 35. szám alatti, Goethe köz felőli 293 nm-es épületrész felújításnak, rendeltetésmód változtatásának becsült költségei elfogadásáról

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében és (6) bekezdése szellemében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-ban foglaltakra és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) rendelet 15. §-a alapján, továbbá a Pomáz Város Önkormányzat Szervezési és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) számú önkormányzati rendelet 9. számú függelékét képező beszerzési szabályzat 16. pontjára tekintettel az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és tudomásul veszi a Beniczky utca 35. szám alatti, a Goethe köz felé eső 293 m²-es épületrésről készült felmérési tervet és annak megállapításait.
2. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerve a várható költségeket, úgy dönt, hogy a becsült bekerülési költségek fedezetének hiánya miatt, más területen, ill. létesítményben egyszerűbben és kisebb költségekkel kell biztosítani a célzott funkciót, így a Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezésére más ingatlant kell keresni.
3. A Képviselő-testület felkéri a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottságot, hogy a jelen határozat 2. pontjának megfelelően keressen egy alkalmas elhelyezést a két táncgyüttes próbatermi céljaira.
4. A Képviselő-testület a Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezéséről, próbatermi problémáinak megoldásáról szóló 255/2021 (X. 28.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

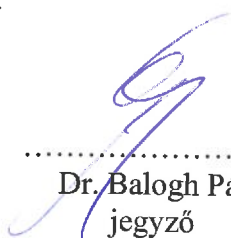
Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: a 3. pont tekintetében: 2022. szeptemberéig

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:


.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata

a Pomáz, Beniczky utca 35. szám alatti, Goethe köz felőli 293 nm-es épületrész felújításnak, rendeltetésmód változtatásának becsült költségei elfogadásáról

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében és (6) bekezdése szellemében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-ban foglaltakra és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) rendelet 15. §-a alapján, továbbá a Pomáz Város Önkormányzat Szervezési és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) számú önkormányzati rendelet 9. számú függelékét képező beszerzési szabályzat 16. pontjára tekintettel az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és tudomásul veszi a Beniczky utca 35. szám alatti, a Goethe köz felé eső 293 m²-es épületrészeről készült felmérési tervet és annak megállapításait.
2. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a jelenleg rendelkezésre álló előirányzat terhére, a feltárásos Statikai szakértői véleményt, majd annak alapján a rendeltetésmód váltáshoz is szükséges engedélyezési szintű tervdokumentációt az 1. pontban körül írt épület felújítására rendelje meg, ill. elkészítésére szerződjön le.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az elkészült engedélyezési szintű tervdokumentációval a további tevékenységek-munkák fedezetét pályázati úton, ill. egyedi támogatás útján biztosítja.
4. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott tervezői tevékenységhez szükséges Statikus szakértői és tervezői munkákra a fedezetet biztosítja, a K-513 tartalék keret "Beniczky utca 35. (Goethe köz) épület rendeltetés módosítása" sorának terhére.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat 3. pontjának megfelelően keressen olyan pályázati, ill. egyedi támogatási lehetőséget, ami a további tervezést, vagy a tervezést és kivitelezést együtt is lehetővé teszi fedezetének biztosításával.
6. A Képviselő-testület felkéri a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottságot, hogy a jelen határozat 1. pontjában körül írt ingatlan felújításáig és a táncgyüttesek elhelyezésére és próbatermi funkcióra történő alkalmassá tételéig átmeneti megoldást keressen a táncgyüttesek számára.
7. A Képviselő-testület a Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezéséről, próbatermi problémáinak megoldásáról szóló 255/2021 (X. 28.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

„B” változat:

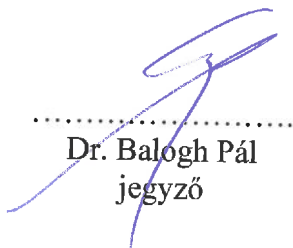
Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: a 2. pont tekintetében: 2022. 06. 24.
a 5. pont tekintetében: folyamatos.
a 6. pont tekintetében: 2022. szeptemberéig

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:



.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

„C” változat:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata

a Pomáz, Beniczky utca 35. szám alatti, Goethe köz felőli 293 nm-es épületrész felújításnak, rendeltetésmód változtatásának becsült költségei elfogadásáról

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében és (6) bekezdése szellemében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-ban foglaltakra és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) rendelet 15. §-a alapján, továbbá a Pomáz Város Önkormányzat Szervezési és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) számú önkormányzati rendelet 9. számú függelékét képező beszerzési szabályzat 16. pontjára tekintettel az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és tudomásul veszi a Beniczky utca 35. szám alatti, a Goethe köz felé eső 293 m²-es épületrésze-ről készült felmérési tervet és annak megállapításait.
2. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a jelenleg rendelkezésre álló előirányzat terhére, a feltárásos Statikai szakértői véleményt, majd annak alapján a rendeltetésmód váltáshoz is szükséges engedélyezési, továbbá a kiviteli szintű tervdokumentációt az 1. pontban körül írt épület felújítására rendelje meg, ill. elkészítésére szerződjön le.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az elkészült kiviteli szintű tervdokumentációval a beruházás fedezetét pályázati úton, ill. egyedi támogatás útján biztosítja.
4. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott tervezői tevékenységhez szükséges Statikus szakértői és tervezői munkákra a fedezetet biztosítja, a K-513 tartalék keret "Beniczky utca 35. (Goethe köz) épület rendeltetés módosítása" sorának terhére.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat 3. pontjának megfelelően keressen olyan pályázati, ill. egyedi támogatási lehetőséget, ami a tényleges kivitelezést lehetővé teszi a fedezetének biztosításával.
6. A Képviselő-testület felkéri a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottságot, hogy a jelen határozat 1. pontjában körül írt ingatlan felújításáig és a táncgyüttesek elhelyezésére és próbatermi funkcióra történő alkalmassá tételéig átmeneti megoldást keressen a táncgyüttesek számára.
7. A Képviselő-testület a Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezéséről, próbatermi problémáinak megoldásáról szóló 255/2021 (X. 28.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Leidinger István polgármester

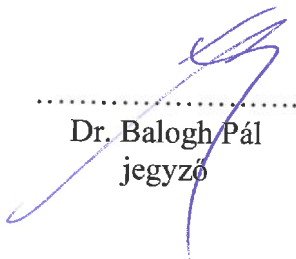
„C” változat:

Határidő: a 2. pont tekintetében: 2022. 06. 24.
a 5. pont tekintetében: folyamatos.
a 6. pont tekintetében: 2022. szeptemberéig

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:


.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

„D” változat:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata

a Pomáz, Beniczky utca 35. szám alatti, Goethe köz felőli 293 nm-es épületrész felújításnak, rendeltetésmód változtatásának becsült költségei elfogadásáról

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében és (6) bekezdése szellemében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-ban foglaltakra és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) rendelet 15. §-a alapján, továbbá a Pomáz Város Önkormányzat Szervezési és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) számú önkormányzati rendelet 9. számú függelékét képező beszerzési szabályzat 16. pontjára tekintettel az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és tudomásul veszi a Beniczky utca 35. szám alatti, a Goethe köz felé eső 293 m²-es épületrésze-ről készült felmérési tervet és annak megállapításait.
2. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a jelenleg rendelkezésre álló előirányzat terhére, a feltárásos Statikai szakértői véleményt, majd annak alapján a rendeltetésmód váltáshoz is szükséges engedélyezési, továbbá a kiviteli szintű tervdokumentációt az 1. pontban körül írt épület felújítására rendelje meg, ill. elkészítésére szerződjön le.
3. A Képviselő-testület az elkészült kiviteli szintű tervdokumentáció alapján kiadódó, az árazott tervezői költségvetés által meghatározott bekerülési költséget saját forrásból biztosítja.
4. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott tervezői tevékenységhez szükséges Statikus szakértői és tervezői munkákra a fedezetet biztosítja, a K-513 tartalék keret "Beniczky utca 35. (Goethe köz) épület rendeltetés módosítása" sorának terhére.
5. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozat 3. pontjának megfelelően a fedezet biztosítására a kiviteli tervek alapján kiadódó árazott tervezői költségvetés által meghatározott bekerülési költséget – figyelembe véve a várható ár növekedést is –
 - a. a 2023. évi költségvetés-tervezetében szerepeltesse.
 - b. a 2024. évi költségvetés-tervezetében szerepeltesse.
6. A Képviselő-testület felkéri a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottságot, hogy a jelen határozat 1. pontjában körül írt ingatlan felújításáig és a táncgyüttesek elhelyezésére és próbatermi funkcióra történő alkalmassá tételéig átmeneti megoldást keressen a táncgyüttesek számára.

„D” változat:

7. A Képviselő-testület a Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezéséről, próbatermi problémáinak megoldásáról szóló 255/2021 (X. 28.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

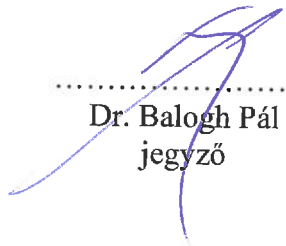
Felelős: Leidinger István polgármester
a 5. pont tekintetében Dr. Balogh Pál

Határidő: a 2. pont tekintetében: 2022. 06. 24.
a 5. pont tekintetében: az adott évi költségvetés elkészítésekor.
a 6. pont tekintetében: 2022. szeptemberéig

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:


.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testületet

Tárgy: Előterjesztés

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. október 28-i ülésére

A Kevély és Opanke táncgyüttesek elhelyezése, próbatermi problémáik megoldása
ügyében

Kérem a testületet, hogy pozitív döntésével segítse városunk két méltán népszerű és országosan is elismert táncgyüttesének évek óta húzódó elhelyezésének megoldását.

A Kevély Táncgyüttes 5 éve alakult, dinamikus fejlődésük töretlen, jelenleg 4 korcsoportban 110 gyerekek foglalkoznak, további fejlődésüknek próbatermi problémáik szabnak csak határt.

Hagyományőrző, közösségteremtő munkájuk eredménye a városi ünnepeken, havonta tartott táncházakon jól látható. A felnövekvő új évfolyamok mellett a felnőttek, a szülők körében is igény lenne csatlakozásra, azonban a jelenlegi létszámmal való munka is nehézséget okoz próbaterem hiánya miatt. Most a Cserkészotthonban próbálnak, azonban a cserkészek számának örömteli növekedése miatt kiszorulhatnak onnan.

A Kevély Táncgyüttes vezetője Budakalászon a Lenvirág Táncgyüttest is vezeti, ahol ingyenes próbatermi lehetőséget és fizetést kap. Ha nem tudunk helyben megoldást találni, a Kevélybe járó gyerekeket integrálják a Lenvirágba, a pomázi gyerekeknek utazni, vagy a szülőknek szállítani kell őket.

Az Opanke közel 40 éve alakult, az együttes munkáját és vezetőjüket a város megérdemelten „Pomázért” emlékéremmel tüntette ki, saját otthonot teremteni azonban mindezidáig nem sikerült. Az Opanke nem egyszerűen egy a művészeti csoportok közül, hanem a szerb hagyományok, a szerb identitás megőrzésének egyik pomázi zászlóshajója, amely helyzetének javítását most a városból való elköltözésben látja.

A város a Beniczky u. 35. sz. ingatlan tulajdonjogának megszerzésével olyan felújítandó, jelentős részében jelenleg funkció nélküli épületegyütteshez jutott, amelynek egyik különálló, Goethe közre önálló bejárattal rendelkező 293 nm-es épületrésze alkalmas a két táncgyüttes otthonának. Ezt a Kevély együttes vezetői helyszíni bejáráson, Potzta Béla úrral egyeztetve állapították meg.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy mérlegelje a táncegyüttesek elhelyezésének lehetőségét, döntsön arról, hogy meg akarjuk-e megtartani a városban ezeket a csoportokat próbalehetőség, saját otthon biztosításával. Ehhez minimális feltétel a megfelelően használható próbaterem biztosítása legkésőbb 2022 szeptembertől.
Hosszú távú megoldás lehet az a lehetőség, amelyhez Pomáz város a Beniczky u. 35. sz. ingatlan tulajdonjogának megszerzésével jutott. Ez lehetővé teszi a sok éve húzódó adósság kiegyenlítését, a fenti két táncegyüttes otthonhoz juttatását.

Pomáz, 2021. október 25.



Dr. Siklódi Csilla
Képviselő

Határozati javaslat

A Kevély és Opanke táncegyüttesek elhelyezése, próbatermi problémáik megoldása
ügyében tett sürgősségi indítványra

Pomáz Város Képviselő-testülete a Kevély és Opanke táncegyüttesek elhelyezése ügyében
tett sürgősségi indítvány ügyében a következő döntéseket hozza:

a) Pomáz Város Képviselő-testülete szavazattal úgy döntött, hogy legkésőbb
2022. szeptembertől megfelelő próbateremhez juttatja a Kevély és Opanke táncegyütteseket.

b) Pomáz Város Képviselő-testülete szavazattal úgy döntött, hogy a 100 %-ban
önkormányzati tulajdonú Pomáz Kft. ügyvezetőjétől kéri a Pomáz Kft. tulajdonában lévő
Beniczky u. 35. sz. ingatlan épületegyüttesének déli végén lévő 293 nm alapterületű
épületrésznek a Kevély és Opanke táncegyüttesek próbatermi, tánccházi, és egyéb,
tevékenységükhöz kapcsolódó programjaik megvalósítására alkalmas módon történő
felújítását, az egyesületekkel használati szerződés megkötését.

Pomáz, 2021. október 25.

Dr. Siklódi Csilla
képviselő



POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐJE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: jegyzo@pomaz.hu

Honlap: www.pomaz.hu Ügyfélfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Elektronikus ügyintézéshez, rövidnév: POMAZPMH, KRID azonosító: 605075706

Ügyiratszám:..... /2021

Tárgy: **Törvényességi észrevétel - Siklódi Csilla önkormányzati képviselő által „A Kevély és Opanke táncgyűttek elhelyezése, próbatermi problémáik megoldása ügyében” a Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 28-i ülésére szánt sürgősségi előterjesztésére vonatkozóan.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5 / 2015. (IV.8.) önkormányzati rendelete 7. melléklete rögzíti a Testületek elé kerülő előterjesztések elkészítésének rendjét.

A Hivatkozott melléklet **1.2. pontja tartalmazza az előterjesztések tartalmi és alaki követelményeit.**

1.2.2. Az írásbeli előterjesztés előterjesztő részből és határozati javaslatból áll, a külső szakértő által készített napirendeknél elegendő, ha a napirend tárgyalása után az elnök által meghatározott határozati javaslat kerül elfogadásra.

Az előterjesztő rész tartalmazza:

- a.) a tárgy pontos megjelölését,
- b.) *utalást arra vonatkozóan, hogy e tárgykörben volt-e a testület előtt (ha igen, milyen döntés született, hogyan alakult annak a végrehajtása),*

c.) a döntés meghozatalához szükséges információkat, helyzetelemzést (döntési változatok esetén az egyes változatok mellett és ellenük szóló érveket, az egyes változatok következményeit),

d.) az esetleges korábbi vitában felmerült kisebbségi javaslatokat, álláspontokat,

e.) a javaslat megvalósításához szükséges személyi, tárgyi és anyagi feltételeket,

f.) a pályázati tartalékból biztosított forrás felhasználásáról szóló előterjesztésnek tartalmaznia kell a pályázati lehetőség bemutatását, a megvalósítandó beruházás költségvetését, és a beruházás gazdasági programnak való megfelelésségének bemutatását.

A határozati javaslat tartalmazza:

- a. a döntésre hatáskört biztosító jogszabály(ok) megjelölését
- b. az alternatív döntési javaslatokat egymástól világosan elkülönítetten,
- c. a végrehajtásért felelős megnevezését,
- d. a végrehajtási határidőt,
- e. rendelkezést az azonos tárgyú korábbi döntés további hatályban tartásáról, módosításáról, vagy hatályon kívül helyezéséről,
- f. a határozatról értesítendőket, név és cím megjelöléssel,
- g. a határozat végrehajtásában közreműködő szervezet, szervezeti egység megnevezését,
- h. normatív határozat esetén a hatálybalépés, alkalmazhatóság kezdő időpontját
- i. a tárgy pontos megjelölését (mely megegyezik az előterjesztés tárgyával)
- j. **egyértelmű feladat meghatározást, és az ehhez szükséges anyagi eszközök felsorolását, és azok forrásait,**

A tárgyi sürgősségi előterjesztés nélkülözi az előterjesztő részekre vonatkozó b.), c.) és e.) pontokban, valamint a határozati javaslat tartalmára vonatkozóan a j. pontban foglaltak részletes kifejtését.

Az előterjesztés jelen formájában történő elfogadása

1. a cél elérését biztosító lehetséges alternatívák számbavételének és a
2. megvalósításhoz szükséges személyi, tárgyi és anyagi feltételek kidolgozásának, és azok forrásainak meghatározása

hiányában olyan döntést eredményezne, amely – a hivatkozott előírásokba való ütközésen túl - a gyakorlatban végrehajthatatlan.

Jelen előterjesztés, álláspontom szerint – a határozati javaslat megfelelő módosításával - **arra azonban alkalmas, hogy az alapján a Képviselő-testület**

1. az elérendő célt meghatározza,
2. a cél elérését biztosító megoldások kidolgozásához szempontokat adjon és
3. feladatot adjon a cél elérését biztosító teendők részletes kidolgozására.

Pomáz, 2021. október 26.



dr. Balogh Pál

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
255/2021 (X.28.) számú önkormányzati határozata

A Kevély és Opanke táncegyüttesek elhelyezése, próbatermi problémáik megoldása
ügyében tett sürgősségi indítványról
(egységes szerkezetben a 1/2022(I.27) számú határozattal)

Pomáz Város Képviselő-testülete a Kevély és Opanke táncegyüttesek elhelyezése ügyében tett sürgősségi indítvány ügyében a következő döntéseket hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy legkésőbb 2022. szeptembertől megfelelő próbateremhez juttatja a Kevély és Opanke táncegyütteseket.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy kérjen be árajánlatot a Pomázi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól a Kft. tulajdonában lévő Beniczky utca 35. szám alatti egyik különálló, Goethe közre önálló bejárattal rendelkező 293 nm-es épületrész felújítására, rendeltetésmód változtatására és a helyiségek bérleti konstrukciójának megvalósítására.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Pomáz Kft árajánlatát terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2022. március 31.¹

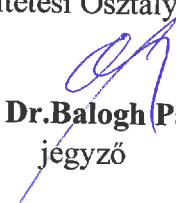
Végrehajtásban közreműködik: Pomáz Kft.

Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

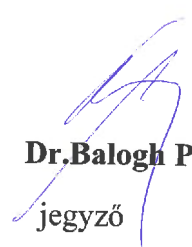
Végrehajtásról jelentést tesz: Pomáz Kft.

Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

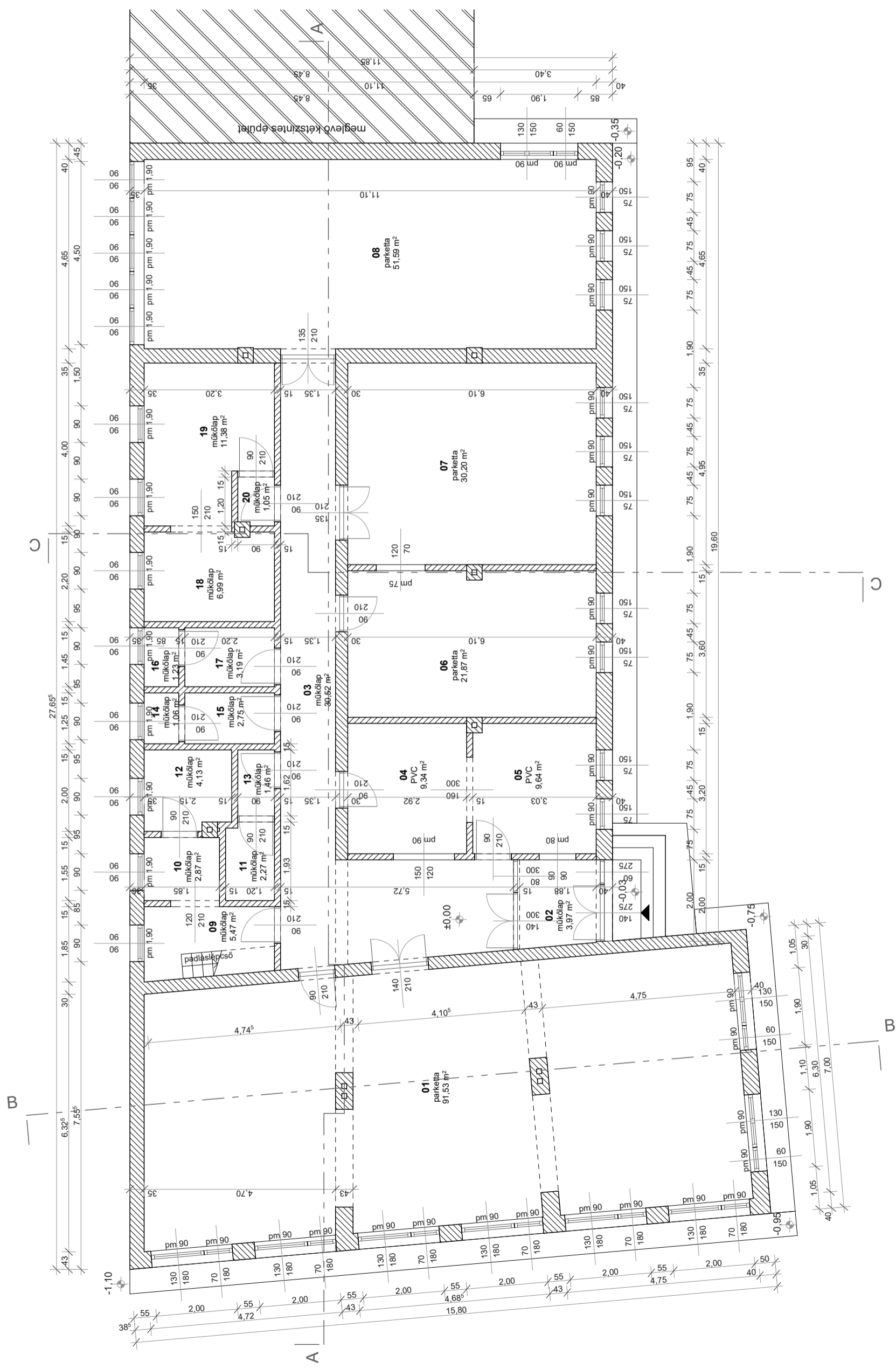
Leidinger István
polgármester


Dr. Balogh Pál
jegyző

Pomáz, 2022.01.28.


Dr. Balogh Pál
jegyző

¹ Módosította: Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2022(I.27) önkormányzati határozatának 8. pontja. Hatályos: 2022.I.27-től.



Helyiség neve	Terület [m ²]
01	91,53
02	3,97
03	30,52
04	9,34
05	9,64
06	21,87
07	30,20
08	51,59
09	5,47
10	2,87
11	2,27
12	4,13
13	1,46
14	1,06
15	2,75
16	1,23
17	3,19
18	6,99
19	11,38
20	1,05
<hr/>	
	292,53



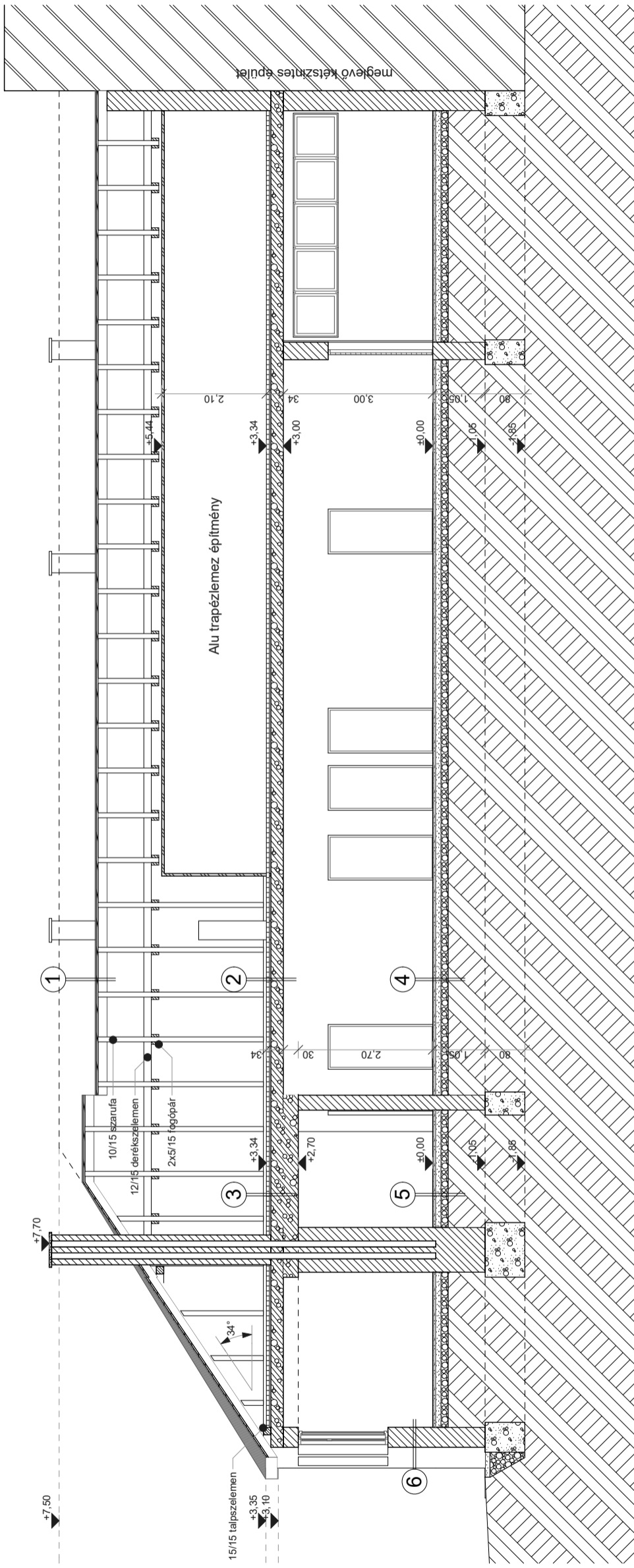
Építető: Pomáz Város önkormányzata
2013 Pomáz,
Kossth L. u. 23-25.
Felelős tervező:
Domahidi Attila, okl. építőmérnök
E-2 01-1285 TT-13-8624
2011 Budakalász, Szentendrei út 15.
+36/70/3139358
atiladomahidi@gmail.com

Meglevő
Földszinti alaprajz

Felmérési terv

M 1:100

E-01 2022. 02. 20.



R1	TETŐ	R4	PADLÓ	R6	FAL
-	2 cm hornyolt kerámia cserép	2 cm szürke, 20x20 cm előregyártott műkö lapok	-	-	2,0 cm kőporos homlokzatvakolat, szürke
-	2/5cm tetőléc	3 cm misung	-	-	2,5 cm homlokzati alapvakolat
-	7,5÷10 x 15 cm szarufa	1 x 3 mm bitumenes vastaglemez szigetelés	-	-	HB 38 / B30 homlokzati téglafal
R2	FÖDÉM	10 cm aljzatbeton,	-	-	1,5 cm belső vakolat
-	6 cm padlástégla	15 cm sóderágy	-	-	glettelés, fehér festés
-	3 cm homokágy	termett talaj	-	-	
-	6 cm felbeton,		R5	R7	
-	19 cm E7 előregyártott födémgerenda	2 cm parketta ragasztva	PADLÓ	-	glettelés, fehér festés
-	mennyezetvakolat	2 cm padlóon	-	-	1,5 cm vakolat
-	glettelés, fehér festés	1 x 3 mm bitumenes vastaglemez szigetelés	-	-	12 cm magasított kevéslyukú tégl
R3	FÖDÉM	10 cm aljzatbeton	-	-	1,5 cm belső vakolat
-	6 cm padlástégla	15 cm sóderágy	-	-	glettelés, fehér festés
-	3 cm homokágy	termett talaj	-	-	
-	6 cm felbeton,				
-	19 cm E7 előregyártott födémgerenda				
-	2,5/38 cm monolit vb gerenda				
-	mennyezetvakolat				
-	glettelés, fehér festés				

Építető: Pomáz város önkormányzata
2013 Pomáz.

Kossth L. u. 23-25.

Felelős tervező:

Domahidi Attila, okl. építőmérnök
E-2 01-1285 TT-13-8624

2011 Budakalász, Szentendrei út 15.
+36/70/3139358

atiladomahidi@gmail.com

Meglévő

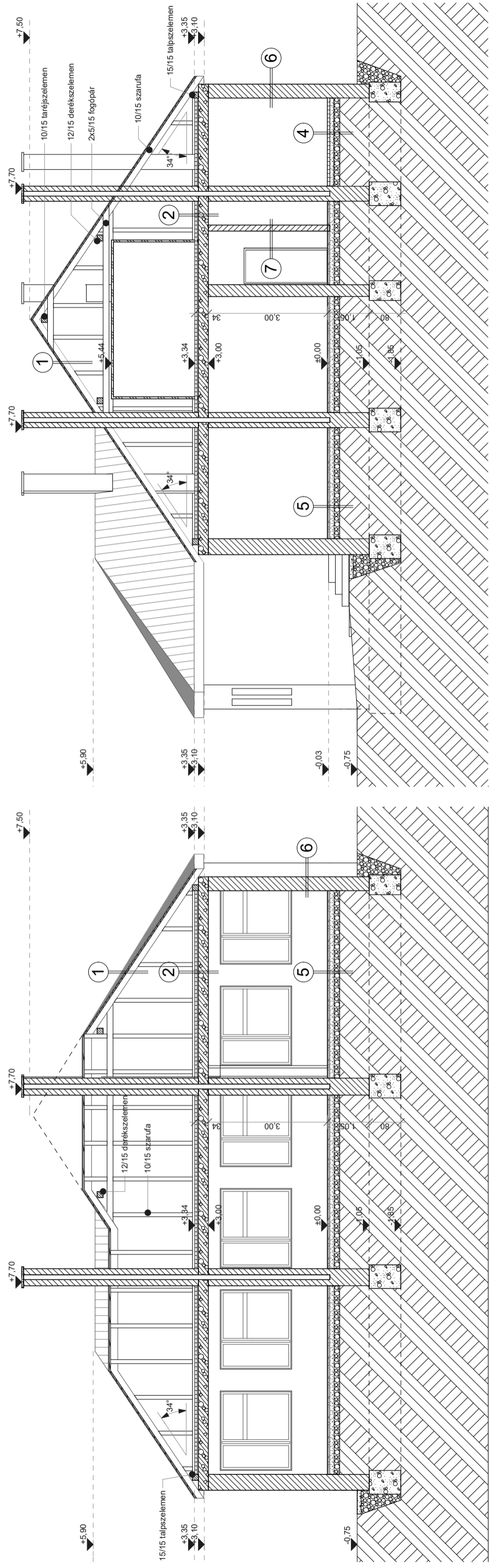
A-A metszet

Felmérési terv

M 1:100

E-02

2022. 02. 20.



R1	TETŐ	R4	PADLÓ	R6	FAL
-	2 cm hornyolt kerámia cserép	2 cm szürke, 20x20 cm előregyártott műkö lapok	-	-	2,0 cm kóporos homlokzatvakolat, szürke
-	2/5cm tetőléc	3 cm misung	-	-	2,5 cm homlokzati alapvakolat
-	7,5÷10 x 15 cm szarufa	1 x 3 mm bitumenes vastaglemez szigetelés	-	-	HB 38 / B30 homlokzati téglafal
R2	FÖDÉM	10 cm aljzatbeton,	-	-	1,5 cm belső vakolat
-	6 cm padlástégla	15 cm sóderágy	-	-	glettelés, fehér festés
-	3 cm homokágy	termett talaj	-	-	
-	6 cm felbeton,		R7	FAL	
-	19 cm E7 előregyártott födémgerenda	2 cm parketta ragasztva	-	-	glettelés, fehér festés
-	mennyezetvakolat	2 cm padlóon	-	-	1,5 cm vakolat
-	glettelés, fehér festés	1 x 3 mm bitumenes vastaglemez szigetelés	-	-	12 cm magasztott kevéslukú tégl
R3	FÖDÉM	10 cm aljzatbeton	-	-	1,5 cm belső vakolat
-	6 cm padlástégla	15 cm sóderágy	-	-	glettelés, fehér festés
-	3 cm homokágy	termett talaj	-	-	
-	6 cm felbeton,				
-	19 cm E7 előregyártott födémgerenda				
-	2,5/38 cm monolit vb gerenda				
-	mennyezetvakolat				
-	glettelés, fehér festés				

Építető: Pomáz város önkormányzata
2013 Pomáz,
Kossth L. u. 23-25.

Felelős tervező:
Domahidi Attila, okl. építőmérnök
E-2 01-1285 TT-13-8624
2011 Budakalász, Szentendrei út 15.
+36/70/3139358
atiladomahidi@gmail.com

Meglevő
B-B és C-C metszet

Felmérési terv

M 1:100

E-03

2022. 02. 20.