

17/757/11/2010.

Budapest, ..... 2010. DEC 16 .....

Tárgy: Javaslát az Újhegyi Közösségi Ház  
(AGORA) épület helyiségeinek  
hasznosítására

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76.§ (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása. A 78.§ (1) bekezdés alapján a települési önkormányzat a közművelődési tevékenységek folyamatos megvalósíthatósága érdekében közösségi színteret, illetve közművelődési intézményt biztosít.

Újhegy lakosságának száma az elmúlt években gyarapodott, az ott élők nagy részének pedig nehézséget okoz a központban található közművelődési intézmények megközelítése. Az újhegyi közösségi élet kibontakozásának legnagyobb gátja, hogy nincsenek olyan helyszínek, ahol a városrészben élők találkozhatnak egymással, programokon vehetnek részt. Ezért merült fel az igény egy új közösségi ház kialakítására.

Az Újhegyi sétány 16. sz. alatti helyiségekben való kulturális közösségi ház kialakításának gondolatával Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testülete már korábban is – a 351/2008. (II. 28.) számú határozatban - foglalkozott.

A képviselő-testület az 1981/2010. (VII. 26.) számú határozatában ismét döntött arról, hogy az Újhegy településrészen élők számára meg kell vizsgálni egy közösségi tér kialakításának lehetőségét.

Az Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály által 2009. novemberében benyújtott - az Újhegyi Közösségi Ház (AGORA) épület korszerűsítésére, átalakítására valamint akadálymentesítésére készült - engedélyezési terv alapján 2010. szeptember 30-án jogerős építési engedélyt adott ki Budapest-Zuglói Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Osztálya. Az építési engedély szerint három ütemben történik a tervezett átalakítás végrehajtása.

Az Újhegyi Közösségi Ház (AGORA helyrajzi szám: 42309/27.) jelenleg osztatlan vegyes tulajdonú ingatlan, amely tekintetében tulajdonjoggal rendelkezik a Budapest Fővárosi Önkormányzat, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, valamint három magánszemély.

**Az épületben a közösségi tér kialakítására tervezett helyiségcsoport a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat használatában áll.**

Az ingatlan társasházzá történő alakítása folyamatban van. A Társasház tulajdont alapító okirat tervezet szerint a közösségi tér céljára javasolt, korábban üzletként funkcionáló helyiségcsoport a 42309/37/A/1 helyrajzi számú albetétbe fog kerülni.

Amennyiben a testület az épület egy ütemben történő kialakításáról dönt, egyúttal szükségessé válik a tulajdonviszonyok rendezése is.

Javasoljuk, hogy a kialakítás ne egységesen valósuljon meg. Erre vonatkozóan olyan tervet alakítottunk ki, amely alkalmas arra, hogy a kialakítás engedélyezési eljárástól független ütemben megvalósulhasson.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elkészítette - vázlattevé alapján – az Újhegyi Községi Ház (AGORA) hozzávetőleges költségvetését, valamint a kialakítására vonatkozó műszaki leírást. Az előkészületek és a munkálatok jelenleg is folyamatban vannak.

A Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály Beruházási Osztálya felmérése és javaslata alapján a közbeszerzési pályázat lefolytatására alkalmas kiviteli tervdokumentáció és költségvetés elkészítésére hét millió forint, az építészeti és gépészeti átalakítások elvégzésére – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. árajánlata alapján – 18,3 millió forint biztosítása szükséges. (1. számú melléklet)

A létesítendő községi ház a következő, már most is létező közösség-szervező és programot biztosító szervezetekre és magánszemélyekre támaszkodhat:

**Újhegyi Evangéliumi Gyülekezet:** elsősorban vallási jellegű programok, illetve lelki segítségnyújtás

**Bódai-Soós Judit író:** irodalmi klub, mesedélutánok, felolvasó estek tartása

**Magic Dance School tánciskola:** különféle stílusú tánctanfolyamok tartása, tánc – és ifjúsági rendezvények szervezése

**Kőbányai Wolf Polgárőrség:** újhegyi polgárőr őr létrehozása, valamint közbiztonságról szóló előadások, tájékoztatók tartása

**Kőbányai Református Egyházközség Újhegyi Missziós Gyülekezet:** aktív református közösségi élet folytatása a városrészben

**Zenebölcsi** – énekes-zenés-játékos foglalkozások tartása várandós kismamák részére, valamint újszülött kortól négy éves korig

**Kismamaújhegy.hu:** baba-mama ruhabörze tartása, egészségügyi tanácsadás, egész napos családi programok

**Újhegy.hu szerkesztőcsapata:** közösségi események, lakossági fórumok szervezése, megemlékezés ünnepekről

**További hasznos és alacsony költségű programlehetőségek:** pl. diavetítés, kamaszklubok, nyugdíjasklub, ismerkedési est, kézműves foglalkozások szervezése, tartása

Több helyiség megtekintése után a helyi civil szervezetekkel egyetértésben az Újhegy sétány 16. szám alatt lévő régi Rossmann üzlethelyiség tűnik a legalkalmasabbnak e célra. Ezt lehetne a legkevesebb anyagi ráfordítással megnyitni.

Az Oktatási és Közművelődési Főosztály azt javasolja, hogy az Újhegyi Községi Ház (AGORA) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Pataky Művelődési Központ (1105 Budapest, Szent László tér 7-14.) telephelyeként működjön, ezáltal mind telephelyként mind pedig feladatellátást szolgáló vagyongépként kerüljön be annak alapító okiratába.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kulturális, Oktatási és Sport Bizottsága december 2-ai ülésén az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolja.

## Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Újhegyi Közösségi Ház (AGORA) (1108 Budapest, Újhegyi sétány 16. hrsz.: 42309/27. alapterület: 360,96m<sup>2</sup>) telephelyként és feladatellátást szolgáló vagyonként kerüljön be a Pataky Művelődési Központ (1105 Budapest, Szent László tér 7-14.) alapító okiratába.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Kántásné dr. Szabó Ivett főosztályvezető

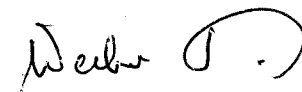
2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az Újhegy sétány 16. (hrs.: 42309/27.) szám alatti Újhegyi Közösségi Ház (AGORA) kiviteli tervének elkészítéséhez, valamint a kialakításhoz szükséges forrásokat terveztesse be a 2011. évi költségvetésbe.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető  
Bajtek Mihályné főosztályvezető

3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az Újhegy sétány 16. (hrs.: 42309/27.) szám alatti Újhegyi Közösségi Ház (AGORA) épületén belül az eddig Rossmann által bérelt területre olyan tervek készüljenek, amelyek esetében nem a kialakítandó nagytermen keresztül lehet eljutni az irodákhoz. Továbbá szükségesnek tartja olyan aljzat burkolat kialakítását, amely mozgásos tevékenységek végzésére is alkalmas.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető  
Bajtek Mihályné főosztályvezető

Budapest, 2010. december 3.



Weeber Tibor

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István  
j e g y z ő

**Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**

1107 Budapest, Ceglédi út 30.  
 Tel.: 262-1849/259 Fax: 263-1623  
 Budapest Bank Rt.  
 10102093-08303603-00000003  
 Adószám : 10816772-2-42

Név :

Kulturális Központ kialakítása

Cím :

Kelt: 2010. 11. 15.

Újhegyi stny. 16.

Budapest

X. kerület

Készítette: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A költségvetés vázlaterv alapján készült, kiviteli tervek hiánya miatt,  
 így a költségvetés körülbelüli összeg takar.

Készült:

## Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	7.878.969	5.392.164
1.3 Építés közvetlen költségei	7.878.969	5.392.164
1.4 Közvetlen önköltség összesen	7.878.969	5.392.164
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	7.878.969	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	7.878.969	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		5.392.164
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		13.271.133
3.2 Tartalékkeret	10.00%	1.327.113
4.1 ÁFA vetítési alap		14.598.246
4.2 Áfa	25.00%	3.649.562
5. A munka ára		18.247.808

Aláírás

**M Ű S Z A K I L E I R Á S**  
**a Budapest X. kerület Újhegyi sétány 16. /agora épület/**  
**Kulturális Központ kialakítására**

Készítette: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Műszaki Divízió  
 1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Kulturális rendezvénytér civil szervezetek részére:

A kialakított rendezvénytér bejárata az Újhegyi sétány felől nyílik. A szélfogón keresztül egybefüggő rendezvénytérbe jutunk. A hátsó vizes illetve iroda és raktár helyisége eltakarására elhelyezett paravánfalban teakonyha és beépített szekrények kaptak helyet. A beépített szekrényekben a rendezvényekhez szükséges technikai berendezések, hangosítás, vetítés eszközei helyezhetők el. A paravánfal mögül nyílnak a rendezvénytér kiszolgáló helyiségek, férfi, női, akadálymentes mosdók, iroda és raktár. A bejáratnál szemben egy kisebb paravánfal kapna helyet, amit későbbiekben össze lehet kötni a hátsó paravánfallal egy mobil elválasztó fallal, amely a két részre tudja osztani a rendezvénytér. A raktárban lehetőség van a különböző rendezvényekhez szükséges bútorok, egyéb kellékek elhelyezésére.

Helyiség	m2	burkolat	Helyiség	m2	burkolat
Szélfogó	4,4	greslap	Női WC	5,86	greslap
Rendezvénytér	302,59	greslap	Férfi mosdó	2,78	greslap
Raktár	17,02	greslap	Férfi WC	5,09	greslap
Iroda	12,78	greslap	Pelenkázó	2,6	greslap
Közlekedő	9,46	greslap	Akadálymentes WC	4,28	greslap
Női mosdó	3,65	greslap	<b>Összesen:</b>	<b>349,9</b>	

A Kulturális Központ tervezésekkor figyelembe vettük, a meglévő jogerős építési engedély illetve a helyszínen már kialakított helyiségeket, úgy hogy lehetőség szerint leggazdaságosabban lehessen a terveket kivitelezni.

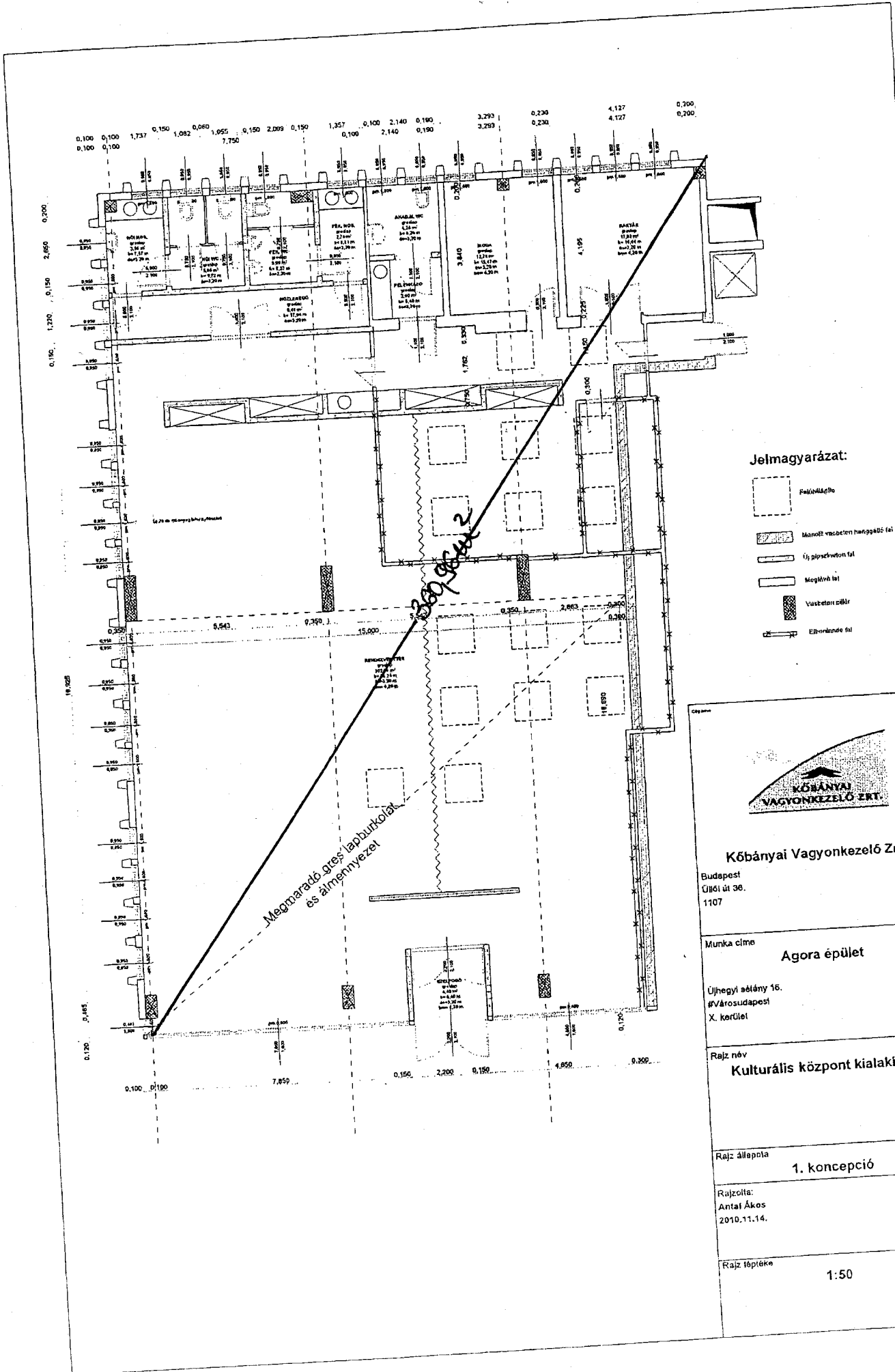
Szükséges beavatkozások:

- Meglévő nyílászárók, kirakat portálok cseréje, jelenlegi hőtechnikai előírásoknak megfelelően. 28 db 90/90 bukó-nyíló homlokzati ablak, ~15 m hosszú bejárati homlokzati üvegportál.
- A tervezett Kulturális Központ és a Önkormányzat közötti gipszkarton fal bontása és új hang és biztonsági fal építése.
- Női, férfi, mozgássérült és pelenkázó mosdó és WC helyiségek kialakítása.
- Gipszkarton falak, burkolatok elbontása, új falak készítése.
- Paravánfal készítés
- Felülvilágítók felújítása
- A raktár és az iroda kialakítása.
- Csempeburkolt: a vizes helyiségekben álmennyezetig érő mosható csempeburkolatot kap.
- Padlóburkolat: a rendezvénytér első felében megmarad a jelenlegi gress lapburkolat, hátsó részt új padlóburkolatot kap. Dilatálással választjuk el a meglévő és az új burkolatot.
- Álmennyezet a rendezvénytér első felében megmarad, a szükséges helyeken megnyitjuk, a felülvilágítók miatt. A hátsó részt új álmennyezetet kap.
- Festés: az összes helyiség tisztasági festést kap
- Elektromos hálózat felújítása.
- Gépészeti vezetékek kiépítése, víz, csatorna, fűtés az új helyiségekben.

Budapest, 2010. november 15.

Antal Ákos  
 Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

1-c. melléklet



**Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**

Budapest  
Üllői út 36.  
1107

Munka címe  
**Agora épület**

Újhegyi sétány 16.  
#Városudapest  
X. kerület

Rajz név  
**Kulturális központ kialakítása**

Rajz állapota  
**1. koncepció**

Rajzolta:  
Antaf Ákos  
2010.11.14.

Rajz téptéka  
**1:50**