

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

MÓDOSÍTÓ JAVASLATA

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. október 22-i,
a Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság rendkívüli 2013. október 24-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. október 24-i, továbbá a
Képviselő-testület 2013. október 30-i ülésére**

Tárgy: A Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola kézilabdapálya lefedésére, illetve a 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlatterveinek bemutatása

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. április 10-i ülésén a 106/2013.(IV.10.) ÖKT sz. határozat 1. sz. pontjában úgy döntött, hogy az „Iskolák szabadterei sportpályáinak befedése” tárgyban 80.000eFt összeget céltartalékból felszabadít.

Fentiek alapján a Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Magasépítési Csoport elindította a tervezésére vonatkozó versenyeztetéseket.

1. A Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola kézilabdapálya lefedésének tervezésére vonatkozó versenyeztetés eredményeként a nyertes ajánlattevővel, a Pallér Csarnok Kft.-vel a Tervezési Szerződés 2013. július 17-én aláírásra került.

A Tervezési Szerződés aláírását követően a Városépítési Iroda munkatársai több alkalommal egyeztettek Tervezővel, melynek eredményeként Tervező a vázlattervet az alábbi opciók lehetőségeivel dolgozta ki.

Térlefedés kialakítása kapcsán:

- „I.” alternatíva: acélrácsos keretszerkezet ponyvaszerkezetű tető- és oldalfedéssel
- „II.” alternatíva: acélrácsos keretszerkezet trapézlemez tetőfedéssel, trapézlemez és 2,3m magasság alatt nyitható ponyvaszerkezetű oldalfedéssel
- „III.” alternatíva: vasbeton tartószerkezet hőszigetelt panel tetőfedéssel, hőszigetelt panel és 2,3m magasság alatt nyitható, ponyvaszerkezetű oldalfedéssel.

Az elhelyezés kapcsán a tervezők 3 lehetséges változatot kínáltak az alábbiak szerint:

- „A” változat: a csarnok a pálya jelenlegi helyén készül, ezzel a pálya melletti fasor kivágásra kell, hogy kerüljön és a futópályán 1 sávot elfoglal a szerkezet
 - „B” változat: a pálya elmozdítása kb. 2m-el a futópályák irányába, ezzel a pálya melletti fasor megmarad, de a futópályán 3 sávot elfoglal a szerkezet
 - „C” változat: a pálya szélességi mérete csökken 17-18m-re
- A szakiroda a végleges vázlatterv kidolgozásánál a „B” változat figyelembevételét kérte tervezőtől.

A különböző térlefedési és elhelyezési változatok becsült bekerülési költségeit Tervező a vázlattervben egy összesítő táblázatban megadta.

Tervező a „III.” alternatívára (6,5m belső hasznos vállmagasságú csarnokra), illetve annak a szakiroda által javasolt „B” elhelyezési változatra részletes árajánlatot is kidolgozott, mely alapján ezen változat bekerülési költsége nettó 57.202eFt. Tervező opcióként adta meg a tőbevilágítók elhelyezését nettó 410eFt összegben, valamint a biztonsági felszereléseket

A melléklet a nagy terjedelme miatt megtekinthető a képviselői portálon vagy a jegyzői irodán.

(sport kötélháló, védőháló a mennyezeten tartó szelemenezéssel) nettó 5.400eFt összegben.

Tervező a csarnok üzemeltetési költségét 5.500eFt-ban becsülte meg, „I.” és „II.” alternatíva esetén az üzemeltetési költség minimálisan 20%-al magasabb.

A főépítész városképi szempontból az „I.” alternatíva megvalósítását javasolja.

2. Az 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó versenyeztetés eredményeként a nyertes ajánlattevővel, a Sugárterv Kft.-vel a Tervezési Szerződés 2013. augusztus 28-án aláírásra került.

Előzményként rögzítjük, hogy a 4080/10 hrsz. telken működő 1.sz. Általános Iskola kertbővítésének céljára Budaörs Város Önkormányzata megvásárolta a vele szomszédos, Budafoki utcáról nyíló 4080/4, 4080/5, 4080/6, 4080/7, 4080/8, 4080/9 hrsz. telkeket.

A 4080/9 hrsz. telek perrel érintett.

A telkek jelenleg az Lke-1 övezetbe tartoznak. Az övezet előírásai szerint a telkekre jelenleg nem lehet önálló sportlétesítményt tervezni.

A Szabályozási Terv módosításának elfogadását követően a terület a Vi-Á építési övezetbe fog tartozni.

A Tervezési Program szerint tervező feladata a teljes terület megtervezése: új pálya kialakítása teljes alépítménnyel, nézőtér elhelyezése, a terület kertrendezése, parkolási lehetőségek vizsgálata, közművek kiépítése, valamint a pálya lefedésére vonatkozó lehetőségek, változatok megadása gépészeti, elektromos kialakítással együtt. A meglévő iskolaépülettől való távolság miatt új öltöző kialakítása indokolt, ez lehetőséget biztosít a pálya többcélú hasznosítására is.

Ezek figyelembevételével Tervező a pályalefedés és kapcsolódó létesítmények (öltöző, nézőtér) vonatkozásában az alábbi vázlattervi variációkat készítette el:

1. lehetőség (jelenleg csak építési engedély nélkül építhető létesítmény valósítható meg): A perrel érintett telek nélküli terület jelenlegi, Lke-1 övezeti besorolás lehetőségeit figyelembe véve 20x40m méretű kézilabda pálya kialakítása, s ennek 25x45m külső méretű, építési engedély nélkül megépíthető légtartásos sátorral történő lefedése, mely egy évben legfeljebb 180 napig áll fenn.

Az 1. lehetőség beruházási költségei:

Pályalefedés alapozással együtt: 18.200eFt

Pályalefedéshez kapcsolódó gépészeti és elektromos munkálatok: 19.750eFt

Pályakialakítás: 21.500eFt

Egyéb beruházási költségek (kertrendezés, parkoló kialakítása): 35.300eFt

Összesen (akár ütemekre bontva): 94.750eFt

Az 1. lehetőség üzemeltetési költsége: 6.250eFt/év

2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények, melyek csak a perrel érintett telek nélkül az 5db telek összevonása után és a Szabályozási Terv módosítása után engedélyeztethető): A perrel érintett telek nélküli terület majdani, Vi-Á övezeti besorolás lehetőségeit figyelembe véve 20*40m méretű kézilabda pálya kialakítása, nézőtéri résszel, 28x45m belső méretű lefedéssel, kapcsolódó öltöző résszel. A pályalefedés lehetőségei:

„A” változat: 5m-es raszterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 6m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés

„B” változat: 5m-es raszterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 4,5m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés

„C” változat: „tartószerkezet nélküli” túlnyomósos parabola ívű sátor 9,5m-es legnagyobb belmagassággal

A parkolókat csak a jelenleg perrel érintett 4080/9 hrsz.-ú telken lehet majd elhelyezni.

A 2. lehetőség „A” változat beruházási költségei:
Pályalefedés alapozással együtt: 53.700eFt
Pályalefedéshez kapcsolódó gépészeti és elektromos munkálatok: 61.300eFt hőszivattyús rendszerrel, 37.000eFt gázkazánnal
Pályakialakítás lelátóval: 23.500eFt
Öltözőépület: 58.350eFt hőszivattyúval, 49.700eFt gázkazánnal
Egyéb beruházási költségek (kertrendezés, parkoló kialakítása): 35.300eFt
Összesen (akár ütemekre bontva): 232.150eFt hőszivattyúval, 199.210eFt gázkazánnal
Az 2. lehetőség „A” változat üzemeltetési költsége öltözőépülettel együtt: 2.900eFt/év hőszivattyús rendszerrel, 4.550eFt gázkazánnal

A 2. lehetőség „B” változat beruházási költségei:
Pályalefedés alapozással együtt: 34.700eFt
Pályalefedéshez kapcsolódó gépészeti és elektromos munkálatok: 50.800eFt hőszivattyús rendszerrel, 37.000eFt gázkazánnal
Pályakialakítás lelátóval: 23.500eFt
Öltözőépület: 54.850eFt hőszivattyúval, 49.700eFt gázkazánnal
Egyéb beruházási költségek (kertrendezés, parkoló kialakítása): 35.300eFt
Összesen (akár ütemekre bontva): 199.150eFt hőszivattyúval, 180.210eFt gázkazánnal
Az 2. lehetőség „B” változat üzemeltetési költsége öltözőépülettel együtt: 2.650eFt/év hőszivattyús rendszerrel, 4.200eFt gázkazánnal

A 2. lehetőség „C” változat beruházási költségei:
Pályalefedés alapozással együtt: 18.200eFt
Pályalefedéshez kapcsolódó gépészeti és elektromos munkálatok: 19.750eFt
Pályakialakítás lelátóval: 23.500eFt
Öltözőépület: 49.200eFt
Egyéb beruházási költségek (kertrendezés, parkoló kialakítása): 35.300eFt
Összesen (akár ütemekre bontva): 145.950eFt
Az 2. lehetőség „C” változat üzemeltetési költsége öltözőépülettel együtt: 6.850eFt/év

Az 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésének, kézilabda pálya kialakításának és lefedésének vázlattervére vonatkozó **terv zsűri az „A” változat továbbtervezését javasolja.**

A Tervezési Szerződések értelmében, a vázlattervek elfogadását követő Megrendelői utasítás alapján kezdődhet meg az engedélyezési szintű terv készítésére irányuló tervfázis.

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: A Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola kézilabdapálya lefedésének vázlatterve
- 2.sz. melléklet: Az 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlatterve

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága elfogadja az előterjesztésben adott tájékoztatást és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban az alábbiak szerint döntsön:

A melléklet a nagy terjedelme miatt megtekinthető a képviselői portálon vagy a jegyzői irodán.

1. Elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola kézilabdapálya lefedésére vonatkozó vázlattervet és a tervezők által kidolgozott alternatívák közül a „B” változat (a pálya elmozdítása kb. 2m-el a futópályák irányába, ezzel a pálya melletti fasor megmarad, de a futópályán 3 sávot elfoglal a szerkezet) elhelyezési mód szerint, a felépítmény pedig az
a., „I.” alternatíva: acélrácsos keretszerkezet ponyvaszerkezetű tető- és oldalfedéssel
vagy
b., „II.” alternatíva: acélrácsos keretszerkezet trapézlemez tetőfedéssel, trapézlemez és 2,3m magasság alatt nyitható ponyvaszerkezetű oldalfedéssel
vagy
c., „III.” alternatíva: vasbeton tartószerkezet hőszigetelt panel tetőfedéssel, hőszigetelt panel és 2,3m magasság alatt nyitható, ponyvaszerkezetű oldalfedéssel
szerint kerüljön továbbtervezésre.
2. Elfogadja az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolt 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlattervet és a tervezők által kidolgozott variációk közül az
a., 1. lehetőség (építési engedély nélkül építhető létesítmények): kézilabda pálya légtartásos sátorral történő lefedése, öltöző épület és lelátó nélkül
vagy
b., 2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „A” változat: 5m-es rászterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 6m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés
vagy
c., 2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „B” változat: 5m-es rászterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 4,5m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés
vagy
d., 2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „C” változat: „tartószerkezet nélküli” túlnyomásos parabola ívű sátor 9,5m-es legnagyobb belmagassággal
kerüljön továbbtervezése. A tervező a továbbtervezés során a terv zsűri állásfoglalásban foglaltakat vegye figyelembe.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. Elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola kézilabdapálya lefedésére vonatkozó vázlattervet és a tervezők által kidolgozott alternatívák közül a „B” változat (a pálya elmozdítása kb. 2m-el a futópályák irányába, ezzel a pálya melletti fasor megmarad, de a futópályán 3 sávot elfoglal a szerkezet) elhelyezési mód szerint, a felépítmény pedig az
a., „I.” alternatíva: acélrácsos keretszerkezet ponyvaszerkezetű tető- és oldalfedéssel
vagy
b., „II.” alternatíva: acélrácsos keretszerkezet trapézlemez tetőfedéssel, trapézlemez és 2,3m magasság alatt nyitható ponyvaszerkezetű oldalfedéssel
vagy
c., „III.” alternatíva: vasbeton tartószerkezet hőszigetelt panel tetőfedéssel, hőszigetelt panel és 2,3m magasság alatt nyitható, ponyvaszerkezetű oldalfedéssel
szerint kerüljön továbbtervezésre.

2. Elfogadja az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolt 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlattervet és a tervezők által kidolgozott variációk közül az
- a., 1. lehetőség (építési engedély nélkül építhető létesítmények): kézilabda pálya légtartásos sátorral történő lefedése, öltöző épület és lelátó nélkül
vagy
- b., 2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „A” változat: 5m-es raszterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 6m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés
vagy
- c., 2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „B” változat: 5m-es raszterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 4,5m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés
vagy
- d., 2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „C” változat: „tartószerkezet nélküli” túlnyomásos parabola ívű sátor 9,5m-es legnagyobb belmagassággal kerüljön továbbtervezése. A tervező a továbbtervezés során a terv zsűri állásfoglalásban foglaltakat vegye figyelembe.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda, Magasépítési Csoport

Budaörs, 2013. október 18.

.....
Wittinghoff Tamás
Polgármester

Az előterjesztést készítette:

Kozsda Attila, beruházó mérnök

.....
.....

Mandel Gábor, csoportvezető

.....

Domahidi Emma, Irodavezető

.....

Lőrincz Mihály, Ügyosztályvezető

.....

Látta:

Főépítész Iroda, Csík Edina

.....

Pénzügyi Iroda, Barta Gáborné:

.....

Kabinet Iroda, Vágó Csaba:

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....

dr. Bocsi István jegyző

.....