



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/7.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester, Egry Attila alpolgármester, Szilágyi Demeter képviselő

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. július 17.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a TÉR-KÖZ „B” jelű pályázaton való részvételre, Széchenyi István Szakkollégium Alapítvánnyal együttműködésben

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA

KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN, ANNUS VIKTOR, TURÓCZI TÍMEA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *fedeztetési költség nem.*

JOGI KONTROLL: *ellenőrzés.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Dr. Edina
RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára:

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Tájékoztatunk a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Fővárosi Közgyűlés 2013. március 27-én megalkotta a Fővárosi Városrehabilitációs Keret felhasználásának szabályairól szóló 27/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendeletét, mely 2013. május 3-án jelent meg TÉR_KÖZ címen és lépett hatályba.

A pályázati felhívás alapján kizárólag azon kerületi önkormányzatok nyújthatnak be pályázatot, amelyek az 1993. évi LXXVIII. törvény 63. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 63/A.§-a szerinti befizetési kötelezettségüket teljesítették vagy halasztott teljesítéséről a Főváros Önkormányzattal megállapodtak.

A pályázati felhívás keretében az alábbi városrehabilitációs programokra nyújtható be pályázat:

ERKEZETT

2013 JÚL 16.

16⁰⁰ 5401

„A” program: Közterületek komplex megújítása

„B” program: Közösségi célú városrehabilitáció

A Képviselő-testület a 153/2013. (V.08.) számú határozatában úgy döntött, hogy részt vesz a Fővárosi Városrehabilitációs Keret TÉR_KÖZ elnevezésű „A” jelű - Közterületek komplex megújítása pályázaton.

A Fővárosi Városrehabilitációs Keret TÉR_KÖZ elnevezésű „B” jelű - Közösségi célú városrehabilitáció pályázata lehetőséget kínál olyan kisléptékű, innovatív projektek megvalósítására, amelyek a helyi közösségek együttműködésének erősítését szolgálják városmegújítás eszközeivel.

A pályázat keretében támogatható továbbá az alulhasznosított területek, épületek és helyiségek átmeneti hasznosítása, melynek célja, hogy lehetőséget teremtsen a spontán jelentkező városi folyamatok számára, a hely adottságainak kihasználására és a helyszín felértékelődésére.

A „B” jelű pályázat keretében az elnyerhető támogatás legalacsonyabb összege 5 millió forint, a legmagasabb összege azonban nem haladhatja meg a 80 millió forintot. A fővárosi tulajdonban lévő ingatlanok esetén a munkák költségének 100 %-ig terjedhet a támogatás mértéke. A felújítási, átalakítási, bővítési munkákhoz valamint a projekt előkészítéséhez és lebonyolításához (tervezési, projektmenedzsment és járulékos költségek) is 100 %-os támogatás nyerhető.

II. A betérjesztés indokolása

A TÉR_KÖZ elnevezésű „B” jelű pályázaton való részvétel és a pályázati dokumentáció elfogadása, valamint a 2013. július 31-i Fővárosi Városrehabilitációs Keret TÉR_KÖZ pályázat benyújtási határideje indokolja a jelen képviselő-testületi előterjesztést.

III. Tényállás

A Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány (a továbbiakban: Szakkollégium) együttműködési szándékát jelezte Önkormányzatunk felé a hivatkozott pályázati felhívás szerint.

A szervezet társadalomtudományi szakos egyetemi hallgatók autonóm közösségeként belföldi és nemzetközi szinten is elismert K+F műhely és egyúttal társadalmi problémák megoldásában motivált aktív civilek csoportja. A Szakkollégium tevékenysége szolgálja a Józsefváros Integrált Városfejlesztési Stratégiájában, illetve a Palotanegyedben megvalósuló Európa Belvárosa Program II. ütemében foglalt stratégiai célok elérését, a diáknegyed funkció és helyi társadalmi kohézió erősítését. A kerület oktatási intézményeivel a Szakkollégium szakmai előadások és oktatást támogató tevékenységek kapcsán, míg kutatóintézetekkel humán erőforrás-utánpótlás biztosításával, illetve konferenciák és kutatások társszervezőjeként működhet együtt. Ezáltal a Szakkollégium közvetlenül hozzájárul a kerület oktatási intézményhálózatának fejlesztéséhez valamint a helyi tudásalapú gazdaság potenciáljának növeléséhez

A 100%-os fővárosi tulajdonban álló, Budapest, VIII. kerület Vas u. 10. sz. alatti felújítandó épületben a Szakkollégium önállóan szervezett rendezvényekkel és más civil

kezdeményezések innovatív, a Józsefváros számára is hasznos projektjeiben való együttműködéssel a helyi civil társadalom aktív részesévé válhat.

A Budapesti Corvinus Egyetem Széchenyi István Szakkollégium egyszerre felsőoktatási intézmény és belföldi, valamint nemzetközi elismertségű kutatóintézmény, társadalmi problémákról felelősen gondolkozó közösség, amelyet "minősített szakkollégiumként" a Nemzeti Felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint a Nemzeti Felsőoktatási Kiválóságról szóló 24/2013. (II. 5.) Korm. rendelet a tehetséggondozás kiemelt szereplőjeként kezel. A Szakkollégium elkészítette a főváros számára benyújtandó pályázati dokumentációt, amely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A tervezett beruházás az épület belső homlokzatát és belső tereinek, helyiségeinek felújítását érinti. A pályázat 77.681.000,- Ft összegű támogatásra kerül benyújtásra.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a 43. § (2) bekezdésén és a 107. §-án alapul.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület döntése szükséges az „B” jelű pályázaton való részvételről és a pályázati felhívás szerinti vállalásokról az alábbiak szerint:

- az Önkormányzat az együttműködő partnert és programját befogadja,
- nyertes pályázat esetén a pályázat keretében befogadott programot legalább 3 éven át működteti. Tekintettel arra, hogy a beruházás fővárosi tulajdonban álló ingatlanon történik a működtetést nem az Önkormányzat finanszírozza.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A beruházás Józsefváros Palotanegyedének meglévő erősségeit fokozza, a negyed kiváló egyetemi és kutatóműhelyi kapacitásainak, valamint a helyi civil társadalmi hálózat támogatásával. A felújítási munkára 100 %-os támogatás nyerhető. A támogatás utófinanszírozású. A „B” jelű pályázat esetén az elszámolás egyszeri, a projekt lezárásakor esedékes. Önkormányzati forrást nem igényel sem a pályázat, sem pedig a fenntartási időszak alatt a működtetés. Az Önkormányzat nem előlegezi meg a beruházás és a működtetés finanszírozását, a beruházás és működtetésének finanszírozása a Szakkollégiumot terheli.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. részt vesz a Fővárosi Városrehabilitációs Keret „B” jelű - Közösségi célú városrehabilitációs pályázaton a Széchenyi István Szakkollégium Alapítvánnyal (Pk.61676/1 sz. határozattal 9. sorszám alatt bejegyzett és 13. Pk 61676/1990/11. sz. végzésben közhasznú szervezetté minősített, székhely: 1092 Budapest, Ráday u. 43-45.).

Felelős: Polgármester
Határidő: 2013. július 17.

2. a „Széchenyi a Palotanegyedben - Józsefváros Egyetemváros jellegének erősítése a Széchenyi István Szakkollégium közösségi célú fejlesztésével" elnevezésű pályázati dokumentációt befogadja, az adatlapot, szakmai megalapozó tanulmányt és annak mellékleteit (az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal), valamint felhatalmazza a Polgármestert azok aláírására, és a teljes pályázati dokumentáció benyújtására a Fővárosi Önkormányzat számára.

Egyben felhatalmazza a Polgármestert a pályázati dokumentáció és annak esetleges módosításainak aláírására, amennyiben az nem érint önkormányzati forrásbevonást, határidő módosítást és az elfogadott program elemeinek tartalmi módosítását.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013. július 31., az esetleges módosításokat követően azonnal.

3. felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtása érdekében az alábbi tartalmú nyilatkozat aláírására:

„A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az 1993. évi LXXVIII. törvény 63. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 63/A.§-a szerinti befizetési kötelezettségét teljesítette.”

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013. július 17.

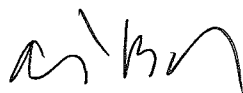
4. vállalja a befogadott program 3 évig történő működtetését a Széchenyi István Szakkollégium Alapítvánnyal együtt, önkormányzati finanszírozás nélkül és azzal a feltétellel, hogy a támogatási szerződés megkötése előtt a Felek együttműködési megállapodásban rögzítik a fenntartási időszakra vonatkozó kötelezettségeket.

Felelős: Polgármester

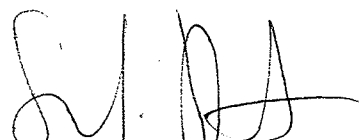
Határidő: pályázat elbírálását követően

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, Rév8 Zrt.

Budapest, 2013. július 16.


dr. Kocsis Máté
polgármester


Egry Attila
alpolgármester

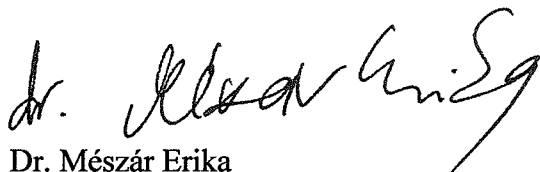

Szilágyi Demeter
képviselő

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


Dr. Mészár Erika
aljegyző

	Budapest Főváros Önkormányzata			
	Fővárosi Városrehabilitációs Keret 2013. évi pályázata			
	„B” jelű Pályázati Adatlap			
	I. A projekt és a pályázó adatai			
I.1.	Pályázó neve			
	Név: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat			
I.2.	A pályázó címe			
	település: Budapest	irsz: 1082	út/utca: Baross utca	hsz: 63-67.
I.3.	A projektgazda	Honlapjának címe (ha van):	www.jozsefvaros.hu	
		Adószáma:	15735715-2-42	
		Bankszámlaszáma:	14100309-10213949-01000006	
		Statisztikai száma:	15735715-8411-321-01	
		Törzsszám/nyilvántartási szám:	735715	
		Alapításának éve:	1990	
I.4.	A pályázó hivatalos képviselője			
	Név:	dr. Kocsis Máté		
	Beosztása:	polgármester		
	Telefonszáma 1:	0614592100		
	Fax:	0613331597		
	E-mail címe:	polgarmester@jozsefvaros.hu		
I.5.	Kapcsolattartó, projektmenedzser			
	Név:	Alföldi György		
	Beosztása:	Rév8 Zrt igazgatósági tag, városfejlesztési főtanácsadó		
	Telefonszáma 1:	36 20 98 28 958		

	Fax:	36 1 459 2136
	E-mail címe:	alfoldi-gyorgy@rev8.hu
I.6.	A projekt címe	
	„Széchenyi a Palotanegyedben - Józsefváros Egyetemváros jellegének erősítése a Széchenyi István Szakkollégium közösségi célú fejlesztésével"	
I.7.	A projekt tartalma, rövid szakmai összefoglalója (max. leütésszám 4000 karakter)	
	Jelen pályázat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Széchenyi István Szakkollégium együttműködésében megvalósuló koncepciója az 1088 Budapest, Vas u. 10. szám alatti ingatlan felújítására (1. projektelelem) és szakkollégiumként történő működtetésére (2. projektelelem) a 27/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelettel meghirdetett TÉR_KÖZ pályázat „B” jelű komponensének keretében. A projekt megvalósításához a pályázó partnerek a Vas utca 10. szám alatti, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában két éve üresen álló ingatlan felújítása és átalakítása érdekében nyújtanak be pályázatot a Főváros számára a pályázat keretein belül anyagi támogatás és tulajdonosi hozzájárulás reményében. Az érintett épület korábban oktatási intézményként üzemelt, az intézmény elköltöztetése óta azonban bérbe adni nem sikerült, így jelenleg kihasználatlanul áll. Folyamatos passzív amortizációja helyett most lehetőség kínálkozik arra, hogy mérsékelt átalakítással és felújítással a kerület épített és társadalmi környezetével összekapcsolódjon, ezáltal teremtve gazdasági és közösségi értéket a beköltöző Szakkollégium révén. A Szakkollégium a Vas utca 10. szám alatt álló ingatlanba költözve hosszú távon fokozottan érdekeltté válik a felújított épület értékének megőrzésében és fejlesztésében, továbbá olyan fenntartható nonprofit üzleti modellben működteti majd az épületet, amellyel bérleti díjat is képes lesz kitermelni. A mellékelt koncepcióterv szerint (lásd 1. sz. melléklet 7-10. o.) a felújítás és átalakítás részét képezi 60 kollégiumi férőhely létesítése, valamint a Szakkollégiumban folyó aktív szakmai munkához és a közösségi tevékenységekhez szükséges helyiségek kialakítása. A tervezés során kiemelt cél figyelembe venni a diáktothonná válás feltételeit, és lehetőség szerint fenntartható és energiahatékony megoldásokat alkalmazni. A beruházás teljes költsége – az adatlapon később részletezett bontásban – nagyságrendileg kitölti a „B” komponens esetén pályázható 80 millió forintos keretösszeget. A felújítási projektelelem a tervek szerint akadálytalan megvalósulása esetén 2014. március 31. és 2014. szeptember 1. között zajlik le és a Szakkollégium Vas utca 10. szám alatt épületbe költözésével zárul. Az első projektelelem keretében felújított és átalakított Vas utca 10. szám alatti épület és a Józsefváros Palotanegyed egyaránt olyan új környezetet biztosít a Széchenyi István Szakkollégium számára, ahol a kerület egyetemvárosi vérkeringésbe beépülve nagymértékben fejlesztheti eddig is jelentős szakmai, társadalmi és kulturális tevékenységeit. A 26 éve működő Szakkollégiumot (melynek részletesebb bemutatását lásd a Szakmai Megalapozó Tanulmány 5. fejezetében) a Nemzeti Felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint a Nemzeti Felsőoktatási Kiválóságról szóló 24/2013. (II. 5.) Korm. rendelet is a tehetséggondozás kiemelt szereplőjeként, "minősített szakkollégiumként" azonosítja. A szervezet társadalomtudományi szakos egyetemi hallgatók autonóm közösségeként ugyanakkor belföldi és nemzetközi szinten is elismert K+F műhely és egyúttal társadalmi problémák megoldásában motivált aktív civilek csoportja. Ilyen módon a Szakkollégium Palotanegyedbe költözése szorosan illeszkedik Józsefváros Integrált Városfejlesztési Stratégiájába, mivel a kerület oktatási intézményeivel a Szakkollégium szakmai előadások és oktatást támogató tevékenységek kapcsán, míg kutatóintézetekkel humánerőforrás-utánpótlás biztosításával, illetve konferenciák és kutatások társszervezőjeként működhet együtt. Józsefvárosi Önkormányzat és a Szakkollégium jelenleg is intenzív kommunikációt tart fent, és az épület felújításának és átalakításának megvalósítása során is szoros együttműködést terveznek. A pályázat sikere esetén a projekt menedzsmentjét a Szakkollégium részéről a pályázat előkészítésében is közreműködő bizottság fogja ellátni a Szakkollégium működését és kezdeményezéseit támogató Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány segítségével. A Szakkollégium látja el továbbá a tervezéshez és kivitelezéshez szükséges esetleges közbeszerzésekkel, a folyamatok felügyeletével kapcsolatos feladatokat. A beruházási munkálatok végén az első projektelelem lezárulásként a Szakkollégium használatba veszi az épületet, amelynek üzemeltetését a Szakkollégium és Alapítványa végzi – szükség esetén az üzemeltetési feladatok ellátására alapított gazdasági társaság bevonásával. A Szakmai Megalapozó Tanulmány 6. fejezete és 3. sz. melléklete bemutatja a működtetés	

	fenntartható, nonprofit költségvetési modelljének tervét.	
I.8.	A projekt elemeinek bemutatása	
	Projektelelem megnevezése (közterület-rehabilitáció, lakóépület-felújítás, intézményi épület felújítás, szoft programok, stb.)	A projektelelem rövid leírása (500 leütés)
	1. Vas utca 10. alatti ingatlan felújítása, átalakítása	Korábbi üresen álló oktatási intézményben kb. 60 kollégiumi férőhely létesítése, valamint a szakmai munkához és a közösségi tevékenységekhez szükséges helyiségek kialakítása (3 oktatóterem, 2 előadó, nagy közösségi konyha, tárgyaló, 2 tanuló folyosó, könyvtár, 2 iroda, közösségi udvar, megnyitható pinchelyiség). Ehhez a tervezéskor figyelembe kell venni a diákotthonná válás feltételeit, valamint lehetőség szerint fenntartható és energiahatékonysági megoldásokat alkalmazni, az épített környezet külső jegyeit szem előtt tartva.
	2. Szakkollégiumként való működtetés	Az épületbe beköltöző Széchenyi István Szakkollégium folytatja, és fejleszti korábbi tevékenységét saját erőforrásaira támaszkodva és a környezet lehetőségeire építve. A Szakkollégium együttlakó hallgatóira épülő, társadalmi problémákra fogékony tudományos műhelyként működik. Emellett beágyazódik Józsefváros közösségi kulturális életébe a kerület más, főleg oktatáshoz, kultúrához köthető intézményeivel és K+F szervezeteivel is együttműködést keresve, illetve ezeknek teret biztosítva. Az épület üzemeltetésével kapcsolatos feladatokról a Szakkollégium Alapítványa fenntartható, nonprofit üzleti modell alapján gondoskodik.
I.9.	A projekt előzményei, indokoltsága (max. leütésszám 2000 karakter)	
	Józsefváros Palotanegyedét az Integrált Városfejlesztési Stratégia alapján úgy kívánja fejleszteni, hogy meglévő erősségeit fokozza. Ezek között kiemelt szerep jut a negyed kiváló egyetemi és kutatóműhelyi kapacitásainak, valamint a helyi civil társadalmi hálózat támogatásának. Ennek megfelelően a TÉR_KÖZ pályázat „B” jelű projektjében a Széchenyi István Szakkollégiummal, egy nagy múltú közhasznú szervezettel együttműködésben pályázik támogatás elnyerésére, egy kihasználatlanul álló fővárosi tulajdonú ingatlan felújítása, átalakítása céljából. A Szakkollégium egyszerre felsőoktatási intézmény és belföldi, valamint nemzetközi elismertségű kutatóintézmény, társadalmi problémákról felelősen gondolkozó közösség, amelyet "minősített szakkollégiumként" a korábbiakban hivatkozott jogszabályok a tehetséggondozás kiemelt szereplőjeként kezelnek. Tevékenységeinek ellátásához azonban a jogszabályi háttér alapján is kiemelt jelentőségű, hogy a Szakkollégium tagjai egy közös térben lakjanak és működhessenek. A Vas utca 10. szám alatti ingatlan, amely korábban is oktatási intézménynek adott otthont, műszaki adottságai révén kiválóan alkalmas arra, hogy egy, a pályázati projekt kereteibe illeszkedő mértékű felújítás és átalakítás révén a Szakkollégium ideális épülete legyen. Az ingatlant a Fővárosi Önkormányzat két éve nem tudja hasznosítani, így az jelenleg folyamatosan amortizálódik. A projekt révén megvalósuló értéknövelő beruházás és az épület hosszú távú bérbeadása a tulajdonos számára is kívánatos megoldás lehet. A Szakkollégium a Józsefváros Palotanegyedbe költözve az eddig kiaknázatlan épület mellett a mindenkori tagsága által biztosított K+F tevékenységet, humán-erőforrást és a helyi problémák iránt fogékony civil közösséget kapcsolna be az egyetemi diák- és kutatónegyed vérkeringésébe, ezáltal szinergiát teremtve a meglévő környezettel. A projekt előzményeinek és indokoltságának további részleteit a Szakmai Megalapozó Tanulmány 1. fejezete tartalmazza.	
I.10.	A projekttel érintett helyszín(ek) meghatározása, leírása	
	1088 Budapest, Vas utca 10. szám alatti, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló magasföldszintes, kétemeletes épület	

I.11.	A projekttel érintett helyszíneinek felsorolása:			
	Utca	Házszám	Helyrajzi szám	Tulajdonos (több tulajdonos esetén %-os arány)
	Vas utca	10.	36441	Fővárosi Önkormányzat (100%)
	Megjegyzés a projekt helyszínével kapcsolatban:		-	
	II. A projekt célkitűzései			
II.1.	A projekt célja és célcsoportjai (max. leütésszám 2000 karakter)			
	A projekt fő célja a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, két éve üresen álló Vas utca 10. szám alatti ingatlan felújítása és hosszú távú, önfenntartó hasznosítása a Józsefváros Palotanegyed egyetemvárosi karakterébe és társadalomfejlesztési koncepciójába illeszkedő módon. További célok Józsefváros oktatási intézményhálózatának, tehetséggondozó és K+F műhelyeinek, valamint civil szférájának együttes bővítése, megerősítése. A fenti célokat a projekt az épület felújításával, átalakításával és a Széchenyi István Szakkollégiumnak a kerületbe, vagyis az felújított ingatlanba költöztetésével valósítja meg. A vázolt célkitűzések elsődleges célcsoportja a Széchenyi István Szakkollégium, a projekt együttműködő pályázati partnere. Ezen túlmenően azonban a projektből profitálhatnak Józsefváros oktatási és kutatóintézményei is, amelyekkel a Szakkollégium közös kezdeményezéseket valósíthat meg. Oktatási intézményekkel a Szakkollégium elsősorban szakmai előadások és oktatást támogató tevékenységek kapcsán, míg kutatóintézetekkel humánerőforrás-utánpótlás biztosításával, illetve konferenciák és kutatások társszervezőjeként működhet együtt. A projekt további közvetett célcsoportjai, illetve haszonélvezői a józsefvárosi fiatal egyetemisták, civilek közösségek, akik a Szakkollégiumban rendezett nyílt kulturális, közösségi és szakmai rendezvényekkel, valamint innovatív ötleteikre fogékony, kooperatív partnerrel gazdagodnak.			
II.2.	A projekt várható eredményeinek bemutatása (max. leütésszám 2000 karakter)			
	A felújítás eredményeként a Vas utca 10. szám alatti ingatlan egy egyszeri beruházással hosszú távon társadalmilag hasznos funkciót kap. A Szakkollégium befogadásával ráadásul az épület olyan üzemeltetőt nyer, aki a fenntartható működésben és a folyamatos, Budapest és Józsefváros jövőképevel összhangban álló fejlesztésben érdekelt. A Fővárosi Önkormányzat az épület Szakkollégium által történő hasznosításából hosszú távon rendszeres bérleti díjbevételezre tesz szert, és elkerüli a kihasználatlan állapotból következő folyamatos értékcsökkenést. A szakkollégiumi projektem révén egy olyan Szakkollégium költözik Józsefvárosba, amely a kerületben már létező tehetséggondozó intézményekkel és K+F műhelyekkel közös hálózatot alkotva erősíti a kerület tudásalapú gazdasági potenciálját. A Szakkollégium a helyi társadalomnak is érdekes, nyílt rendezvényeket szervez a Vas utca 10. szám alatti épület közösségi célokra is megnyitott, nyilvános programok befogadására is alkalmassá alakított tereiben. Emellett a felújítás után az épület egyes, a Szakkollégium által teljes egészében ki nem használt részei a helyi szerveződések rendelkezésére állhatnak majd. Ezen felül a Palotanegyed egyetemi életét színesítenék a Szakkollégium tagjai és a rendezvényeire érkezők, ami a kerület vendéglátóipari és kulturális intézményeinek forgalmára is jótékony járulékos hatással lesz.			
	III. A projekt illeszkedése			
III.1.	A projekt illeszkedése a helyi építési szabályzat és kerületi szabályozási terv rendszerébe (max. leütésszám 1000 karakter)			
	A Józsefvárosi Önkormányzat a 66/2007.(XII.12.) számú rendeletével fogadta el a kerület területére jelenleg hatályos építési szabályzatot és annak mellékletét, a kerületi szabályozási tervet. A Vas u. 10. szám alatti telek VK-VIII-1 jelű építési övezetbe sorolt, a projekt során tervezett szakkollégiumi funkció a jogszabályi előírásoknak megfelel. A telek jelenlegi beépítettsége 68%, az övezeti előírások szerint 75% lehetne, így amennyiben a terveken szereplő liftet is megépítik, akkor is megfelelnek az övezeti előírásokban szereplő paramétereknek.			

	Az épület semmilyen védelem alatt nem áll. (Csak a BVKSZ 2. melléklet alapján a településkép szempontjából kiemelt terület – Palotanegyed – része.)	
III.2.	A projekt illeszkedése a kerületi ágazati programok rendszerébe (pl.: ÍVS) (max. leütésszám 1000 karakter)	
	Józsefváros <i>Integrált Városfejlesztési Stratégiája</i> (IVS) legfontosabb feladatai között említi a felnövekvő generációk számára biztosított lehetőségek bővítését az oktatás és kultúra intézményrendszerének megújításával. E törekvéseknek a Széchenyi István Szakkollégium további lendületet adhat akár önállóan, akár helyi oktatási és kulturális szerveződésekkel együttműködve. Emellett a Szakkollégium társadalmi problémák iránt fogékony tagsága a kerületi civil szféra fejlődését is elősegítheti. A Szakkollégium elismert kutatóműhelyként az IVS-ben is említett K+F ágazat dinamikus szereplője lehet nemzetközi konferenciáival, kiadványaival és külső partnerekkel folytatott kutatásokkal (korábban pl.: Generali, Magyar Posta). A Józsefváros vérkeringésébe bekerülő épület erősítheti a Palotanegyed "egyetemi városrész" identitását, brandjét. A pályázat szervesen illeszkedik az <i>Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program II. koncepció</i> céljaihoz, hiszen egy helyi identitást őrző épületet újít meg civil szereplők bevonásával, a diákfunkció erősítése mellett a tudásközpontú gazdaság fejlesztését is elősegítve.	
	IV. A projekt ütemterve	
IV.1.	A projekt előrehaladásának ütemterve:	
	A projekt megvalósítás kezdetének tervezett időpontja (év, hónap, nap):	2014. március 31.
	A projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja (év, hónap, nap):	2014. szeptember 1.
IV.2.	Ha a projekt megvalósítása már megkezdődött, írja le a munka jelenlegi állását (max. leütésszám 1000 karakter)	
	A Széchenyi István Szakkollégiumban a pályázatra fókuszáló projektcsapat alakult, amely Józsefvárosi Önkormányzattal folyamatos együttműködésben kezdte meg az előkészületeket. A projekt tárgyát képező ingatlan állapotát építész, épületgépész és kivitelező szakemberek is felmérték, aminek eredményeként született meg a pályázati adatlap mellékleteként benyújtott szakmai megalapozó tanulmányban szereplő koncepcióterv. A Szakkollégium projektcsapatának tagjai egyeztettek az ingatlan tulajdonosával, vagyongazdálkodójával, illetve elvégezték a vonatkozó jogszabályi környezet előzetes felmérését is, a Józsefvárosi Önkormányzat egyeztetett a pályázat kiírójával. Emellett számszerű adatokat gyűjtöttek a felújítási és átalakítási projekthez, valamint az üzemeltetéshez kapcsolódó szükséges kiadások és bevételek kalkulációihoz. Ezek alapján elvégezték az egyes projektelemelek előzetes költségvetési számításait és kidolgozták a működtetésre vonatkozó fenntartható üzleti modellt. Végül az ütemezés és a projektmenedzsment kereteinek előkészítése is megtörtént.	
IV.3.	A projekt előkészítettségének állása	
	A dokumentum, terv megnevezése	Igen/Nem
	A Szakmai Megalapozó Tanulmány részeként a következő dokumentumok:	
	A „Széchenyi a Palotanegyedben” c. pályázati program indokoltsága (1. fejezet)	Igen
	A Vas utca 10. szám alatti ingatlan meglévő és tervezett állapotának bemutatása és elemző értékelése, az épített környezet értékeinek ismertetése (2. fejezet)	Igen
	A projektelemelek tulajdonviszonyainak bemutatása (3. fejezet)	Igen
	A projektelemelek költségbecslése, tervezett finanszírozási konstrukciója, ütemezése (4. fejezet és 2. sz. melléklet)	Igen

	A lebonyolító szervezet bemutatása, megfelelőségének igazolása (5. fejezet)		Igen
	A program működtetési, üzemeltetési és üzleti koncepciója (6. fejezet és 3. sz. melléklet)		Igen
	Szabályozási terv kivonat (7. fejezet)		Igen
	A Vas utca 10. szám alatti ingatlan helyszínrajza (1. sz. melléklet, 1. o.)		Igen
	A Vas utca 10. szám alatti ingatlan tulajdoni lapja (1. sz. melléklet, 2. o.)		Igen
	A Vas utca 10. szám alatti ingatlan felmérési tervei (1. sz. melléklet, 3-6. o.)		Igen
	Koncepcióterv a Vas utca 10. felújításáról és átalakításáról fotódokumentációval (1. sz. melléklet, 7-15. o.)		Igen
	V. A projekt költségvetése		
V.1.	A projekt megvalósításának becsült költségei éves bontásban (ezer Ft-ban megadva)		
	Projektelelem megnevezése	Becsült nettó költségek	Becsült költségek ÁFA-ja
	Tervezési költségek (2013)	5 386	1 454
	Beruházási, felújítási költségek (2014)	49 796	13 445
	Egyéb költségfajta, általános tartalék	7 600	
	Összesen	62 782	14 899
	Megjegyzés:		
V.2.	A projekt költségeinek bontása		
	A projekt megvalósításának költségei - a költségfajták megnevezése	Becsült nettó költség (ezer Ft)	ÁFA (ezer Ft)
	Projektmenedzsment (bérek, bérjellegű költségek, megbízási díjak, járulékok)	3 482	940
	Más emberi erőforrásokkal kapcsolatos projektköltségek (bérek, bérjellegű költségek, megbízási díjak, járulékok)	5 144	1 389
	A projekt célcsoportja számára biztosított közvetett támogatások	-	-
	Építés	26 474	7 148
	Eszközbeszerzés	12 650	3 415
	Szakmai szolgáltatások igénybevétele (pl. tanulmányok készítése)	4 094	1 106
	Egyéb szolgáltatások igénybevétele (pl. tájékoztatás, könyvvizsgálat, műszaki ellenőr)	2 047	553
	Adminisztratív költségek	1 291	349
	Földvásárlás	-	-
	Egyéb költségfajta megnevezése:	általános tartalék	
		7 600	-

1. számú melléklet

	Összesen	62 782	14 899
V.3.	A projekt tervezett finanszírozási forrásai (ÁFA nélkül, ezer Forintban)		
		ezer Ft	%
	I/1. a támogatást igénylő hozzájárulása	0	0
	I/2. partnerek hozzájárulása	0	0
	I. saját forrás I/3. bankhitel	0	0
	II. a támogatási konstrukció keretében igényelt támogatás	77 681	100
	Összesen	77 681	100
V.4.	A projekt megvalósítását követően milyen forrásból biztosítható a projekt üzemeltetése, pénzügyi fenntarthatósága? (max. karakterszám 1000)		
	A Vas utca 10. szám alatti épület felújítása és átalakítása után a Szakkollégium Józsefvárosba költözésével kezdődik meg a projekt második, hosszú távú üzemeltetési tevékenységet igénylő szakasza, amihez a szükséges intézményi és szakmai háttérrel a Szakkollégium Alapítványa biztosítja. A fenntartható nonprofit üzemeltetési modell részleteit a Szakmai Megalapozó Tanulmány 6. fejezete és 3. sz. melléklete tartalmazza. A legfontosabb bevételt a szakkollégisták által fizetett kollégiumi díj jelenti. Az épületet a Szakkollégium diákokthozként tervezi működtetni, amihez a központi költségvetés állami normatívát biztosít. Az egyéb bevételek az épület olyan, kisebb épületrészeinek kiadásából származnak, amelyeket a Szakkollégium nem használ ki teljes mértékben. Ilyen helyiségek pl.: a nyári tanítási szünetben kiköltöző szakkollégisták szobái, a pince egy, az épülettől elkülöníthető része, és részdőben a Szakkollégium két nagy előadóterme. A bevételek várhatóan fedezik az üzemeltetés dologi és személyi költségeit, valamint a várható adóterheket, amelyeken felül a Főváros számára egy mérsékelt összegű bérleti díj fizetése is lehetséges.		
	VI. A projekt főbb adatai		
VI.1.	A projekt jellemző mérőszámai		
	Adat megnevezése (példákkal)	Mértékegység	Célérték
	1. Megújuló közterületek nagysága	m ²	0
	2. Megújuló lakóépületek száma	Db	1
	3. Létrehozott új, vagy felújított közösségi célt szolgáló helyiségek alapterületének nagysága	m ²	279,63
	4. Létrehozott kollégiumi funkcióhoz tartozó területek nagysága	m ²	1397,37
	5. Létrehozott kollégiumi férőhelyek	fő	58
	VII. Projektmenedzsment és partnerek		

VII.1.	A projekt előkészítésébe és megvalósításába bevonni kívánt partnerek	
	Partner szervezet megnevezése	A projekt előkészítésében és megvalósításában betöltött szerepe és bevonásának indoka
	Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány	A projekt a kiemelten közhasznú státusszal rendelkező Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány által patronált Szakkollégium kezdeményezésére indult el. A Szakkollégiumhoz kötődik a projektötlet kidolgozása és a tervezés, amelynek során aktív kapcsolatot tartott és együttműködött Józsefvárosi Önkormányzattal és a Fővárossal. A Szakkollégium aktívan részt vett a pályázati anyag előkészítésében és az üzemeltetési modell kidolgozásában, sikeres pályázat esetén pedig a kivitelezési folyamat felügyeletéhez kapcsolódó feladatokat is ellátja. A projekt működtetését a Szakkollégium Alapítványa vállalja.
VII.2.	A projektmenedzsment bemutatása (max. leütésszám 2000 karakter)!	
	Józsefvárosi Önkormányzat és a Szakkollégium jelenleg is intenzív kommunikációt tart fent, és az épület felújításának és átalakításának megvalósítása során is szoros együttműködést terveznek. A pályázat sikere esetén a projekt menedzsmentjét a Szakkollégium részéről a pályázat előkészítésében is közreműködő bizottság fogja ellátni a Szakkollégium működését és kezdeményezéseit támogató Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány segítségével. A Szakkollégium és az Alapítvány jelentős pályázati projektmenedzsment kompetenciáit igazolja a Szakkollégium jelenlegi működési modellje, amelynek fő anyagi forrását a sikeres pályázatokon elnyert támogatások képezik. E támogatások közül az utóbbi években többek közt a Budapesti Corvinus Egyetemmel közös konstrukcióban beadott TÁMOP 4.2.2 projekt jelent kiemelendő példát. A Szakkollégium látja el a tervezéshez és kivitelezéshez szükséges esetleges közbeszerzésekkel, a folyamatok felügyeletével kapcsolatos feladatokat, amelyben a Józsefvárosi Önkormányzat támogatja. A beruházási munkálatok végén az első projektelem lezárulásaként a Szakkollégium használatba veszi az épületet, amelynek üzemeltetését a Szakkollégium és Alapítványa végzi – szükség esetén az üzemeltetési feladatok ellátására alapított gazdasági társaság bevonásával. A Szakmai Megalapozó Tanulmány, 6. fejezete és 3. sz. melléklete bemutatja a működtetés fenntartható, nonprofit költségvetési modelljének tervét, ami tartalmazza az épület részdőben felszabaduló tereinek piaci vagy társadalmi alapon történő hasznosítását is. A Szakkollégium Alapítványa a Fővárosi Önkormányzattal hosszú távú bérleti szerződést kíván kötni a Vas u. 10. szám alatti épület hasznosításáról olyan feltételek mellett, amelyek figyelembe veszik a Szakkollégium Józsefvárosban kifejtett közhasznú tehetséggondozási és társadalomfejlesztési tevékenységét.	

Szakmai Megalapozó Tanulmány

**Budapest Józsefváros és a Széchenyi István Szakkollégium
a 27/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelettel kihirdetett TÉR_KÖZ pályázat
„B” jelű komponensére benyújtott közös programjához**

Bevezetés

Jelen tanulmány a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Széchenyi István Szakkollégium közös pályázatához készült. A pályázat az 1088 Budapest, Vas u. 10. szám alatti ingatlan felújítására és szakkollégiumként történő működtetésére vonatkozó koncepciót tartalmazza, amelynek pénzügyi forrása a 27/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelettel kihirdetett TÉR_KÖZ pályázat „B” jelű komponensének keretében elnyerhető vissza nem térítendő támogatás.

A kidolgozott pályázati koncepció elsősorban a kitöltött Pályázati Adatlapon tekinthető át, jelen tanulmány a pályázati kiírásnak megfelelően az adatlapon szereplő információkat egészíti ki egyes kérdések részletesebb kifejtésével és illusztrációkkal. Egyes, a pályázati kiírásban szereplő mellékletektől a pályázat kiírója eltekint, amennyiben az érintett ingatlanok fővárosi tulajdonban vannak. A pályázatban szereplő Vas utca 10. szám alatti épület a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi, így az említett dokumentumokat a tanulmány nem tartalmazza.

Tartalom

1. A pályázati program indokoltsága.....	3
2. Az épület meglévő és tervezett állapotának bemutatása és elemző értékelése, az épített környezet értékeinek ismertetése	5
3. A projektek tulajdonviszonyainak bemutatása	7
4. A projektek költségbeclése, tervezett finanszírozási konstrukciója, ütemezése	8
5. A lebonyolító szervezet bemutatása, megfelelőségének igazolása.....	9
6. A program működtetési, üzemeltetési és üzleti koncepciója.....	11
Működtetési modellhez készített költségkalkulációs főtábla.....	13
7. Szabályozási terv kivonata	14
8. Kerületi Önkormányzat nyilatkozata a tartozásmentességről.....	19
9. Nyilatkozat a program legalább 3 éven át történő működtetéséről	20
10. Mellékletek	21

1. A pályázati program indokoltsága

A projekt a Széchenyi István Szakkollégium kezdeményezésére indult el, célja, hogy a jelen pályázat nyújtotta lehetőségeket kihasználva a Szakkollégium elhelyezésére olyan stabil, hosszú távon fenntartható és adekvát megoldást találjon, ahol a Szakkollégium környezetével szerves kapcsolatot kiépítve megfelelhet saját társadalmi célkitűzéseinek. Az érintett épület korábban oktatási intézményként üzemelt, az intézmény elköltöztetése óta azonban bérbe adni nem sikerült, így jelenleg kihasználatlanul áll. A Fővárosi Önkormányzat az épület Szakkollégium által történő hasznosításából hosszú távon rendszeres bérleti díjbevételekhez tesz szert, és elkerüli a kihasználatlan állapotból következő folyamatos értékcsökkenést. A Szakkollégium a jelen pályázat keretében megvalósuló projekt eredményeként közvetlenül hozzájárul a Józsefváros Integrált Városfejlesztési Stratégiában és az Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program II. koncepcióban megfogalmazott célok megvalósulásához.

Józsefváros Palotanegyedét az Integrált Városfejlesztési Stratégia és az Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program II. koncepció alapján úgy kívánja fejleszteni, hogy meglévő erősségeit fokozza. Ezek között kiemelt szerep jut a negyed kiváló egyetemi és kutatóműhelyi kapacitásainak, valamint a helyi civil társadalmi hálózat támogatásának. Ennek megfelelően a TÉR_KÖZ pályázat „B” jelű projektjében a Széchenyi István Szakkollégiummal, egy nagy múltú közhasznú szervezettel együttműködésben pályázik egy kihasználatlanul álló fővárosi tulajdonú ingatlan felújítása, átalakítása céljából. A Szakkollégium egyszerre felsőoktatási intézmény és belföldi, valamint nemzetközi elismertségű kutatóintézmény, társadalmi problémákról felelősen gondolkozó közösség, amelyet "minősített szakkollégiumként" a Nemzeti Felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint a Nemzeti Felsőoktatási Kiválóságról szóló 24/2013. (II. 5.) Korm. rendelet a tehetséggondozás kiemelt szereplőjeként kezel.

A Szakkollégium tevékenységének ellátásához azonban a jogszabályi háttér alapján is kiemelt jelentőségű, hogy a Szakkollégium tagjai egy közös térben lakjanak és működhessenek. A Vas utca 10. szám alatti ingatlan, amely korábban is oktatási intézménynek adott otthont, műszaki adottságai révén kiválóan alkalmas arra, hogy egy, a pályázati projekt kereteibe illeszkedő mértékű felújítás és átalakítás révén a Szakkollégium ideális épülete legyen. Az

ingatlant a Fővárosi Önkormányzat két éve nem tudja hasznosítani, így az jelenleg folyamatosan amortizálódik. A projekt révén megvalósuló értéknövelő beruházás és az épület hosszú távú bérbeadása a tulajdonos számára is kívánatos megoldás lehet. A Szakkollégium a Józsefváros Palotanegyedbe költözve az eddig kiaknázatlan épület mellett a mindenkori tagsága által biztosított K+F tevékenységet, humán-erőforrást és a helyi problémák iránt fogékony civil közösséget kapcsolna be az egyetemi diák- és kutatónegyed vérkeringésébe, ezáltal szinergiát teremtve a meglévő környezettel.

2. Az épület meglévő és tervezett állapotának bemutatása és elemző értékelése, az épített környezet értékeinek ismertetése

A pályázat tárgya az 1088 Budapest, Vas u. 10. szám alatti (hrsz.: 36441), a Budapesti Fővárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, 1677 m² alapterületű, négyszintes (pinceszint, magasföldszint, két emelet szint) iroda és közoktatási intézményként nyilvántartott építmény. Az épület helyi, települési vagy országos szintű védelem alatt nem áll. A pályázathoz készített felmérési és koncepcióterveket az 1. sz. melléklet tartalmazza (felmérési tervek: 3-6. o.; koncepciótervek: 7-10. o.).

Az 1882-ben épült épület 1917-től folyamatosan anya- és csecsemővédő, majd bölcsődei funkcióval bírt, a rendszerváltás után pedig oktatási intézményként üzemelt. Az épületet a jelenlegi Mérei Ferenc Fővárosi Pedagógiai és Pályaválasztási Tanácsadó jogelődjei hasznosították. Az intézmény a 2000-es években a Vas u. 8. szám alá költözött, ezt követően a Vas u. 10. szám alatti épület középiskolai funkciót kapott, amit végül nem töltötte be, így 2011 nyara óta üresen áll. Az épületen 1996-ban egy általános felújítást végeztek.

Az épület elrendezése több szempontból is lehetővé teszi a Széchenyi István Szakkollégium befogadását. A legfontosabb szempont, hogy az eredeti funkcióból adódóan az emeleti szinteken lakószobák találhatók, így az épület kiválóan alkalmas arra, hogy kollégiumként funkcionáljon. Emellett az épületszerkezet kismértékű átalakítása ideális kereteket tud biztosítani a Szakkollégium alaptevékenységeként az oktatási és kutatási tevékenységhez is. A több irányú bejutási lehetőség, a nagyméretű, időszakosan nyilvánossá tehető területek pedig maximálisan ki tudják szolgálni a Szakkollégium változatos közösségi funkcióit.

Az épület jelenlegi építészeti állapotának bemutatását a mellékelt Helyszínrajz tartalmazza (1. sz. melléklet, 1. o.). A homlokzat (lásd 1. sz. melléklet 11. o., Fotódokumentáció 1. ábra) állapota jó, illeszkedik a Palotanegyed és a szűkebb épített környezet arculatába, ennek megfelelően a pályázati projekt a homlokzat és a homlokzaton található nyílászárók átalakítását, felújítását nem foglalja magában. Az épület korábbi, és a projekt keretében megvalósítandó oktatási funkciója szintén szervesen kapcsolódik a környezethez, tekintve, hogy a kerületrészen több felsőoktatáshoz kapcsolódó intézmény is működik (például az Andrássy Gyula Egyetem, a Színház- és Filmtudományi Egyetem, a Károli Gáspár

Református Egyetem, a Pázmány Péter Katolikus Egyetem, a Rajk László Szakkollégium, a Szent Ignác Szakkollégium).

Az épület szorosan egybeépült a Vas u. 8. szám alatti épülettel, amit elsősorban a közös kocsibejáró (lásd 1. sz. melléklet 11. o., Fotódokumentáció 2. ábra) és a közös kazán, illetve fűtési rendszer mutat, de az épületek saját funkciójukat önállóan is képesek ellátni. A két épület közötti belső udvarban (lásd 1. sz. melléklet 12-13. o., Fotódokumentáció 3. és 5. ábra) parkolóhelyek és növényzet található. A felújítás az udvart nem érinti, ám funkciója a tervek szerint új közösségi elemekkel bővül.

Az épület pincésztíjén lévő helyiségekben korábban tankönyvnyomda illetve könyvesbolt működött, ezen felül még egy oktatóterem is található. A felújítás célja, hogy a pince megtartsa oktatási funkcióját, valamint az utcafrontról nyíló pincerész önállóan hasznosítható legyen, az épület többi részétől leválaszthatóan.

A földszint eredeti funkciója szerint oktatóterem, irodahelyiségek és előadó elhelyezését biztosította. A projekt keretében elvégzett átalakítás és felújítás során állapotjavításra kerül sor, valamint egyes belső válaszfalak áthelyezése történik meg. Emellett a funkciók bővülnek kollégiumi szobák elhelyezésével is.

Az emeletek eredeti, lakószoba funkciója alapvetően nem változik (csak a szobák határainak kisebb módosítása várható). A szakkollégiumi, valamint esetlegesen a diákotthoni szükségleteknek és előírásoknak megfelelően ugyanakkor egyéb funkciók (konyha, fürdőhelyiségek, raktározó terek, mosókonyha, könyvtár, közösségi tanulótér) kialakítása szükséges. Energetikai szempontból fontosnak tartjuk továbbá a belső udvarra néző külső nyílászárók cseréjét. Emellett a felújítás kiterjed a Szakkollégium tevékenységeihez szükséges alapvető eszközök (együttlakás, oktatás, nyilvános programok infrastruktúrája) beszerzésére.

A felújítás nem érinti az épület elrendezését, külső jellemzőit és funkciójának alapvető jellegét, továbbá nem jár a tartószerkezet bontásával sem. A tervkonceptió kidolgozása során figyelembe vettük az akadálymentesítés szempontjait is, a szükséges nagyobb volumenű beruházások azonban jelen pályázat keretében nem valósíthatók meg. A projektgazda határozott szándéka ugyanakkor, hogy erre egy későbbi ütemben – egy esetleges komplex épületenergetikai felújítás mellett – középtávon sor kerüljön.

3. A projektelemek tulajdonviszonyainak bemutatása

Az ingatlan a Budapest Fővárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonában áll, kezelője a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (lásd 1. sz. melléklet, 2. o., Tulajdoni lap). Az 1088 Budapest, Vas utca 10. szám alatti ingatlannak a TÉR_KÖZ pályázati anyag benyújtásának időpontjában nincs bérletje, az épület bérbeadásával kapcsolatban pályázati eljárás nincs folyamatban, illetve az épülettel kapcsolatos vételi szándékát sem jelezte senki a vagyongazdálkodónak.

A Szakkollégium Alapítványa a Fővárosi Önkormányzattal hosszú távú bérleti szerződést kíván kötni a Vas u. 10. szám alatti épület hasznosításáról olyan feltételek mellett, amelyek figyelembe veszik a Szakkollégium Józsefvárosban kifejtett közhasznú tehetséggondozási és társadalomfejlesztési tevékenységét.

A projektben szereplő ingatlan:	1088, Budapest, Vas utca 10.
Tulajdonosa:	100%-ban a Budapesti Fővárosi Önkormányzat
Tervezett bérbevevő:	Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány
Tervezett használó:	Széchenyi István Szakkollégium és egyéb civil, vagy nonprofit szervezetek

Mivel a fenti ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll, a tulajdonos a projektben való együttműködésről a TÉR_KÖZ pályázat kiírása szerint a benyújtott pályázati anyag elbírálásával egyidejűleg dönt.

4. A projektelemek költségbeclése, tervezett finanszírozási konstrukciója, ütemezése

A TÉR_KÖZ pályázati kiírás 5.2.2. e) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében a költségek 100%-áig nyújtható támogatás, az elnyerhető támogatás legmagasabb összege pedig 80 millió forint.

A 2. fejezetben, a koncepciótervek alapján bemutatott átalakítási és felújítási munkálatok elvégzéséhez szükséges pályázati összeg részletes költségbeclését a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A projekt költségeinek bontása			
A projekt megvalósításának költségei – a költségfajta megnevezése	Becsült nettó költség	ÁFA	Bruttó összeg
Projektmenedzsment (bérek, bérjellegű költségek, megbízási díjak, járulékok)	3 481 890 Ft	940 110 Ft	4 422 000 Ft
Más emberi erőforrásokkal kapcsolatos projektköltségek (bérek, bérjellegű költségek, megbízási díjak, járulékok)	5 143 622 Ft	1 388 778 Ft	6 532 400 Ft
A projekt célcsoportjai számára biztosított közvetlen támogatások	- Ft	- Ft	- Ft
Építés	26 473 556 Ft	7 147 860 Ft	33 621 416 Ft
Eszközbeszerzés	12 649 606 Ft	3 415 394 Ft	16 065 000 Ft
Szakmai szolgáltatások igénybevétele (pl. tanulmányok készítése)	4 094 488 Ft	1 105 512 Ft	5 200 000 Ft
Egyéb szolgáltatások igénybevétele (pl. tájékoztatás, könyvvizsgálat, műszaki ellenőr)	2 047 244 Ft	552 756 Ft	2 600 000 Ft
Adminisztratív költségek	1 291 339 Ft	348 661 Ft	1 640 000 Ft
Földvásárlás	- Ft	- Ft	- Ft
Egyéb költségfajta megnevezése: általános tartalék	7 600 000 Ft	- Ft	7 600 000 Ft
Összesen:	62 781 745 Ft	14 899 071 Ft	77 680 816 Ft

5. A lebonyolító szervezet bemutatása, megfelelőségének igazolása

A Széchenyi István Szakkollégium

A Széchenyi István Szakkollégiumot a Budapesti Corvinus Egyetem szakkollégiumaként önszerveződő egyetemisták alapították 1987-ben. Alapítása óta a Szakkollégium kiemelt célja, hogy társadalomtudományi hallgatók számára olyan autonóm közeget teremtsen, amely elősegíti szakmai épülésüket, összetartó közösséget hoz létre és erősíti a tagok és az intézmény társadalmi szerepvállalását. A Szakkollégiumnak jelenleg 85 egyetemista tagja van, emellett egy több mint 300 fős alumni hálózattal büszkélkedhet. A Nemzeti Felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint a Nemzeti Felsőoktatási Kiválóságról szóló 24/2013. (II. 5.) Korm. rendelet a tehetséggondozás kiemelt szereplőiként kezelik a szakkollégiumokat, ennek megfelelően a szakkollégiumi mozgalom egyik vezetőjeként “minősített szakkollégium” státusszal rendelkezik az intézmény.

A tagságának szóló kurzusokon és programokon túl a Szakkollégium rendszeresen szervez nyitott előadásokat, kerekasztal-beszélgetéseket és konferenciákat hazai és alkalmanként nemzetközi érdeklődők számára is. A Szakkollégiumban folytatott szakmai munka és tehetséggondozás színvonalát a hallgatók által írt, évről évre számos versenyen díjazott dolgozata és olyan külső partnerekkel megvalósított K+F kutatások bizonyítják, mint a Generali Biztosító, vagy a Magyar Posta. Emellett a Szakkollégium számára ugyancsak fontos a társadalmi szerepvállalás, alapítása óta számos projektet kezdeményezett önmaga, vagy járult hozzá más kezdeményezésekhez (pl. gyógyszeresomagok szállítása Erdélybe a rendszerváltás idejében, szociálisan hátrányos társadalmi csoportok kutatása, ruhamagyűjtés szervezése, Pénzügyi Nyári Egyetem határon túli magyaroknak, stb.).

A Szakkollégium működésének szakmai és közösségi alapja az egyetemista tagság együttlakása, amely a szükségszerűen folyamatosan kialakuló kommunikáció, valamint a demokratikus és autonóm módon intézett közös ügyek révén szoros személyes kapcsolatokat és termékeny közeget eredményez. A Szakkollégium jelenlegi otthona a Budapesti Corvinus Egyetem Földes Ferenc Kollégiuma (1092 Budapest, Ráday u. 43-45.), amelynek fizikai és üzemeltetési adottságai jelentős mértékben korlátozzák a Szakkollégium missziójának és elképzeléseinek megvalósítását. Célunk, hogy a Szakkollégium elhelyezésére stabil, hosszú távon fenntartható és adekvát megoldást találjunk, ami egyben lehetővé teszi, hogy a

Szakkollégium aktívabb részesévé váljon a környezetének és nyitott legyen a helyi kezdeményezések felé. Egy önálló épület egy dinamikus közegben nagyban elősegítené a Szakkollégium szakmai, társadalmi, kulturális és rekreációs kezdeményezéseinek megvalósítását, amelyekből annak tágabb környezete is profitálna.

A Szakkollégiumhoz kapcsolódó alumni társaság létrehozott egy, a Szakkollégiumot patronáló alapítványt (Széchenyi István Szakkollégium Alapítvány), mely a Szakkollégium jelentős anyagi vonzattal járó projektjeit támogatja. Így a Szakkollégium jelentős intézményi tapasztalatával és alumni-hálózatának segítségével képes évről évre pályázatok megírásával és megnyerésével biztosítani a tevékenységéhez szükséges támogatás egy részét. A legjobb példa erre a 2013-ban elszámolásra kerülő TÁMOP 4.2.2., mely konstrukcióban a Budapesti Corvinus Egyetemmel közös pályázatból a Szakkollégium több millió forintos értékben valósított meg projekteket. Így Szakkollégium a pályázati projektmenedzsment területén jelentős kompetenciákkal rendelkezik.

6. A program működtetési, üzemeltetési és üzleti koncepciója

A Vas utca 10. szám alatti épület felújítása és átalakítása után a Szakkollégium Józsefvárosba költözésével kezdődik meg a projekt második, hosszú távú üzemeltetési tevékenységet igénylő szakasza, amihez a szükséges intézményi és szakmai háttér a Szakkollégium Alapítványa biztosítja. A fenntartható nonprofit üzemeltetési modell részleteit az alábbiakban fejtjük ki, míg a részletes számításokat a 3. sz. mellékelt tartalmazza.

Az üzemeltetéshez kapcsolódó bevételek két nagyobb és három kisebb forrásból származnak. A legfontosabb üzemeltetési bevételt a szakkollégisták által fizetett kollégiumi díj jelenti. Az épületet a Szakkollégium diákotthonként tervezi működtetni, amihez a központi költségvetés állami normatívát is biztosít. Ez a két bevételi forrás együttesen a teljes bevétel közel 85%-át teszi ki. Azonban az állami normatíva részaránya a teljes bevételből a felsőoktatási rendszer változásai miatt az évek előrehaladtával várhatóan csökkenni fog, mert a Szakkollégium társadalomtudományi irányultsága révén a következő években kevesebb olyan hallgatót tud majd tagjai közé felvenni, akik államilag finanszírozott képzési formában folytatják tanulmányaikat.

Az egyéb bevételek az épület olyan, kisebb épületrészeinek kiadásából származnak, amelyeket a Szakkollégium nem használ ki teljes mértékben. Egyrészt egyéb forrást jelentenek az egyidejűleg négy fő befogadására alkalmas, komfortosabb garzonok bérleti díjai. Másrészt a Szakkollégium Alapítványa bérbe adná a pince egy, az épülettől elkülöníthető részét, valamint – kihasználtságától függően – két nagy előadótermét. A bérbeadás kapcsán a Szakkollégium Alapítványa elsősorban Józsefváros városfejlesztési céljait, valamint a Szakkollégium profilját tartaná szem előtt, így a további hasznosítás esetén a fent említett terek például nyelvvizsgák, korrepetálások, szakkörök, továbbá civil szervezetek számára irodák, előadók, raktárak vagy vendéglátóipari egységek, valamint kiállítások, kulturális rendezvények helyszínéül szolgálhatnának. E tevékenységből várhatóan a bevétel 6%-7%-a származna. Ezen túlmenően a Szakkollégium a nyári hónapokban hostelként működtetné a szakkollégisták által a nyári szünetben nem használt lakóterületeket, az így kapott bevételek a nyári működés költségei mellett egyéb költségek ellentételezésül is szolgálnának.

A kiadási oldal két fő költségcsoportját a személyi- és a dologi kiadások jelentik. A személyi kiadások a Szakkollégium zavartalan működését biztosító bérköltségeket és azok járulékterheit fedik le. A portaszolgálat, a takarítás, és a nyári működés során a biztonsági szolgálatot ellátók bérköltsége együttesen várhatóan 10 millió forint körül alakul majd az üzemeltetés első éveiben. A dologi kiadások alapvetően a kollégium üzemeltetése során felmerülő közüzemi díjakból állnak, így meghatározó hányaduk az áram-, a víz-, és a földgázhasználat díjaiból származik. Ezek mellett a dologi kiadások között szerepelnek azok a céltartalék-képzések, melyeket az évenként vagy rendszertelenül felmerülő költségekre képezne a Szakkollégium, mint például az előre nem kalkulálható eszköz-felújításra, a rovar- és kártevőirtásra, valamint a higiéniai költségekre. Részben ez utóbbi költségtételek biztosítanak a megfelelést a diákokotthoni minősítés feltételeinek.

A fenti bevétel- és költségbecslések számszerű adatait az alábbi költségkalkulációs táblázat (valamint a 3. sz. melléklet) mutatja be részletesen. A kalkulációk alapján a bevételek várhatóan fedezik az üzemeltetés dologi és személyi költségeit, valamint a várható adóterheket, amelyeken felül a Főváros számára egy mérsékelt összegű bérleti díj fizetése is lehetséges középtávon fenntartható módon.

Működtetési modellhez készített költségkalkulációs főtábla¹

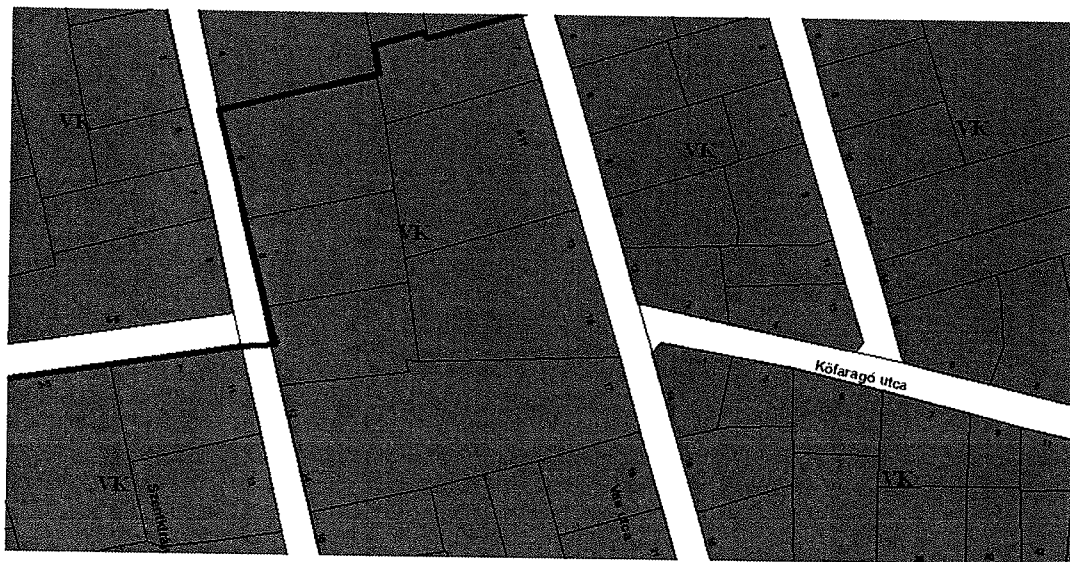
		2014 -2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019
Kollégiumi díjak	Kollégiumi díj összesen	16 000 000 Ft	16 000 000 Ft	16 000 000 Ft	16 000 000 Ft	16 000 000 Ft
Garzondíjak	Garzonok díja összesen	1 440 000 Ft	1 440 000 Ft	1 440 000 Ft	1 440 000 Ft	1 536 000 Ft
Nyári diákszálló bevételei	Üres nyári kollégiumi helyek hasznosításából bevétel összesen	954 720 Ft	1 213 555 Ft	1 491 570 Ft	1 789 884 Ft	2 109 676 Ft
Egyéb helyiségek bérbeadása	Pinceszint kiadásából bevétel összesen	1 601 600 Ft	1 665 664 Ft	1 732 291 Ft	1 801 582 Ft	1 873 645 Ft
Állami normatíva lehívása	Normatívából összesen befolyt összeg	8 073 600 Ft	6 542 400 Ft	5 011 200 Ft	3 480 000 Ft	1 948 800 Ft
	ÖSSZES BEVÉTEL	28 069 920 Ft	26 861 619 Ft	25 675 060 Ft	24 511 466 Ft	23 468 122 Ft
		2014 -2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019
Személyi kiadások	Takarítás költsége	3 102 915 Ft	3 227 032 Ft	3 356 113 Ft	3 490 358 Ft	3 629 972 Ft
	Porta- és karbantartás költsége	2 849 616 Ft	2 963 601 Ft	3 082 145 Ft	3 205 430 Ft	3 333 648 Ft
	Biztonsági szolgálat költsége	523 869 Ft	544 824 Ft	566 616 Ft	589 281 Ft	612 852 Ft
	Üzemeltetési vezető juttatása	3 166 240 Ft	3 292 890 Ft	3 424 605 Ft	3 561 589 Ft	3 704 053 Ft
	<i>Személyi jellegű kiadások összesen</i>	<i>9 642 640 Ft</i>	<i>10 028 346 Ft</i>	<i>10 429 479 Ft</i>	<i>10 846 659 Ft</i>	<i>11 280 525 Ft</i>
Dologi kiadások I.	Karbantartás költsége	744 000 Ft	785 760 Ft	830 390 Ft	878 126 Ft	929 223 Ft
Dologi kiadások II.	Földgázköltség	2 755 365 Ft	2 870 209 Ft	2 989 832 Ft	3 114 432 Ft	3 244 216 Ft
	Áramköltség	2 169 432 Ft	2 267 631 Ft	2 370 214 Ft	2 477 377 Ft	2 589 320 Ft
	Vízkötség	2 000 066 Ft	2 092 025 Ft	2 187 692 Ft	2 287 666 Ft	2 392 137 Ft
	Szemétszállítás	360 000 Ft	374 400 Ft	389 376 Ft	404 951 Ft	421 149 Ft
	Internet, telefon	180 000 Ft	187 200 Ft	194 688 Ft	202 476 Ft	210 575 Ft
	<i>Dologi kiadások összesen</i>	<i>8 208 863 Ft</i>	<i>8 577 224 Ft</i>	<i>8 962 192 Ft</i>	<i>9 365 027 Ft</i>	<i>9 786 620 Ft</i>
	ÖSSZES KIADÁS	17 851 503 Ft	18 605 569 Ft	19 391 672 Ft	20 211 686 Ft	21 067 145 Ft
	Fizethető bérleti díj/hó	851 535 Ft	688 004 Ft	523 616 Ft	358 315 Ft	200 081 Ft
	2014-2019 átlagos bérleti díj/hó	524 310 Ft				

¹ Főbb feltevések: kollégiumi díj 25 000 Ft/fő/hó; a piaci árak és bérek az inflációt követve nőnek; a felsőoktatásban az állami finanszírozott helyek szerkezete nem változik

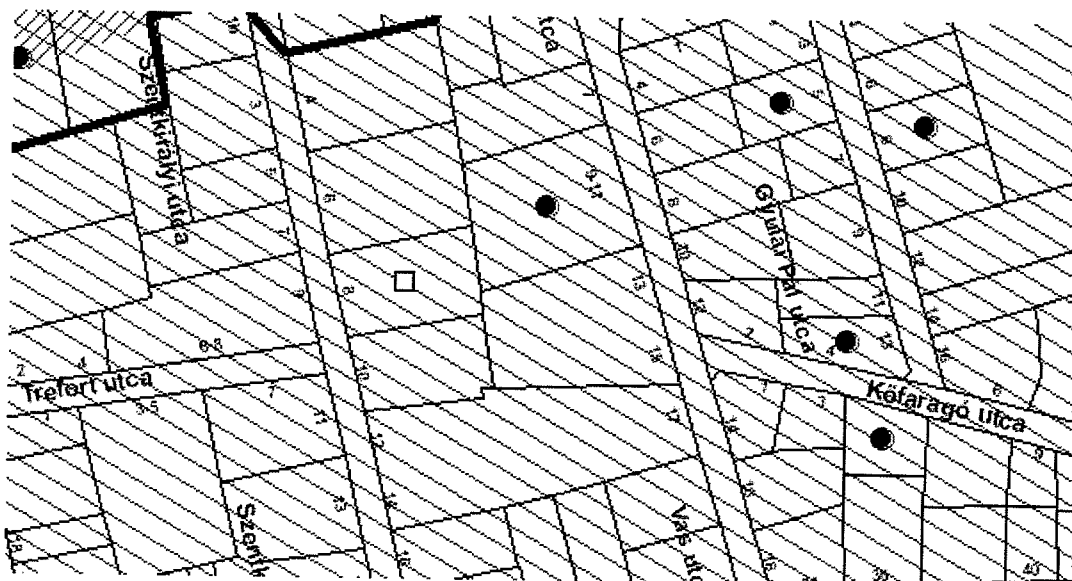
7. Szabályozási terv kivonata

A Vas utca 10. szám alatti telekre vonatkozó jogszabályi háttér

A *Fővárosi Szabályozási Keretterv* alapján a telek VK – városközponti keretövezetbe sorolt.
A terület az *Egyéb szabályozási elemek*-kel határolt terület része.



A Védelmek és korlátozások tervlap nem tartalmaz a telekre vonatkozóan megkötéseket.



A *Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat*áról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet a telekre a következő előírásokat határozza meg:

A Szabályozási terv alapján VK-VIII-1 övezetbe sorolt. A megengedett legnagyobb párkánymagasság 21 méter.



1) A VK-VIII jelű építési övezetek területén:

- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. közintézmény épület,
 2. igazgatási épület,
 3. irodaépület,
 4. szálláshely-szolgáltató épület,
 5. szolgáltatás épülete,
 6. vendéglátó épület,
 7. egyéb közösségi szórakoztató épület,
 8. sportépítmények,
 9. kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú épülete,

10. legfeljebb 15.000 m² – kötőtpályás közlekedési eszköz megállójától 300 méteres körzetben legfeljebb 20.000 m² – bruttó kereskedelmi célú szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység,
 11. lakóépület,
 12. parkolóház, mélygarázs
helyezhető el.
- b) Az a) pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként:
1. vendéglátási,
 2. kiskereskedelmi,
 3. irodai,
 4. szolgáltatási,
 5. igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
 6. szórakoztatási,
 7. egészségügyi, szociális, egyházi,
 8. sportcélú,
 9. nem zavaró hatású kisipari termelő, szolgáltató,
funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- c) A VK-VIII jelű építési övezetek területén nem létesíthető:
1. nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási épület,
 2. ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
 3. nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség,
 4. üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy más rendeltetésű épületben.
- d) A szabályozási terven lehatárolt területen belül a lakódominanciát biztosítani kell, új épület létesítése esetén parkolóház, mélygarázs kivételével – a nem lakás célú funkciók a meglévő épület pinceszintjén, földszintjén illetőleg I. emeleti szintjén megengedhetők.
- e) A terepszint alatt önálló járműtárolók létesíthetők.
- f) Új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás csak teremgarázsban, önálló mélygarázsban, telken belüli parkolóházban vagy a parkolási rendeletben meghatározott távolságon belüli parkoló-létesítményben oldható meg.

g) A melléképítmények közül:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
 2. kerti építmény,
 3. kerti vízmedence,
 4. kerti lugas,
 5. szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel
 6. kerti szabadlépcső,
 7. tereplépcső,
 8. zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

2) A **VK-VIII-1, VK-VIII-2** építési övezetek területén

- a) A földszint 100%-os beépítése, vagy közhasználat céljára átadott terület esetén a szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket.
- b) A telek minden szintje 100%-ig beépíthető és a 6. számú táblázatban rögzített szintterületi mutató értéke elérheti az 5,5-ös értéket:
 1. ha a telken kulturális, oktatási, művelődési épület kerül elhelyezésre, illetve meglévő épület rendeltetése ilyen célra módosul,
 2. és ha a megvalósítását az önkormányzat és a tulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés rögzíti, mely esetben közhasználat céljára átadásra kerül a közterülethez közvetlenül csatlakozó földszinti terület legalább 20 %-a.
- c) Meglévő tetőtér beépíthető, de az ingatlan beépítése új rendeltetési egység kialakítása esetén az 5,5 szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
- d) A telek minden szintje 100%-ig beépíthető és a 6. számú táblázatban rögzített szintterületi mutató értéke az alábbiakban meghatározott követelmények teljesítése esetén elérheti a 6,0-os értéket:
 1. ha a telek metró állomástól legfeljebb 300 m-re van és azzal a közvetlen felszín alatti gyalogos kapcsolat kialakításra kerül, és
 2. ha a telken az épület szintterületének legalább 20%-a kulturális, művelődési, vagy rendezvény szervezésére alkalmas funkciójú, és
 3. ha közhasználat céljára átadásra kerül a közterülethez közvetlenül csatlakozó földszinti terület legalább 20 %-a, melyből a metró közvetlen térszint alatti gyalogos megközelítése esetén 5% a terepszint alatt is kialakítható.

4. A településrendezési célok – közterület-, illetve aluljáró rehabilitáció, parkolóépítés – megvalósítását vagy az egyéb ráfordítások költségeinek átvállalását Településrendezési szerződésben kell rögzíteni.²
- e) Az épületek földszinti beépítése – teremgarázs, vendéglátás, kiskereskedelem, szolgáltatás, illetve intézményi funkció létesítése esetén – elérheti a 100%-ot, de teremgarázs a homlokzati sík mentén nem alakítható ki a teremgarázs be-és kijárata és az ahhoz csatlakozó helyiségeken kívül.³

VK	Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	beépítési mód	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
VK-VIII-1	Z	800 / 20.000	18	75 s 80	4,00 s 4,50 5,50 ^[1]	85 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	23,0

S saroktelek esetén
^[1] 27§ (2) a), b), c) és (4) b) esetén
^[2] mélygarázs létesítése esetén

² Kiegészítette a 35/2008.(VI.18.) sz. önk. rendelet

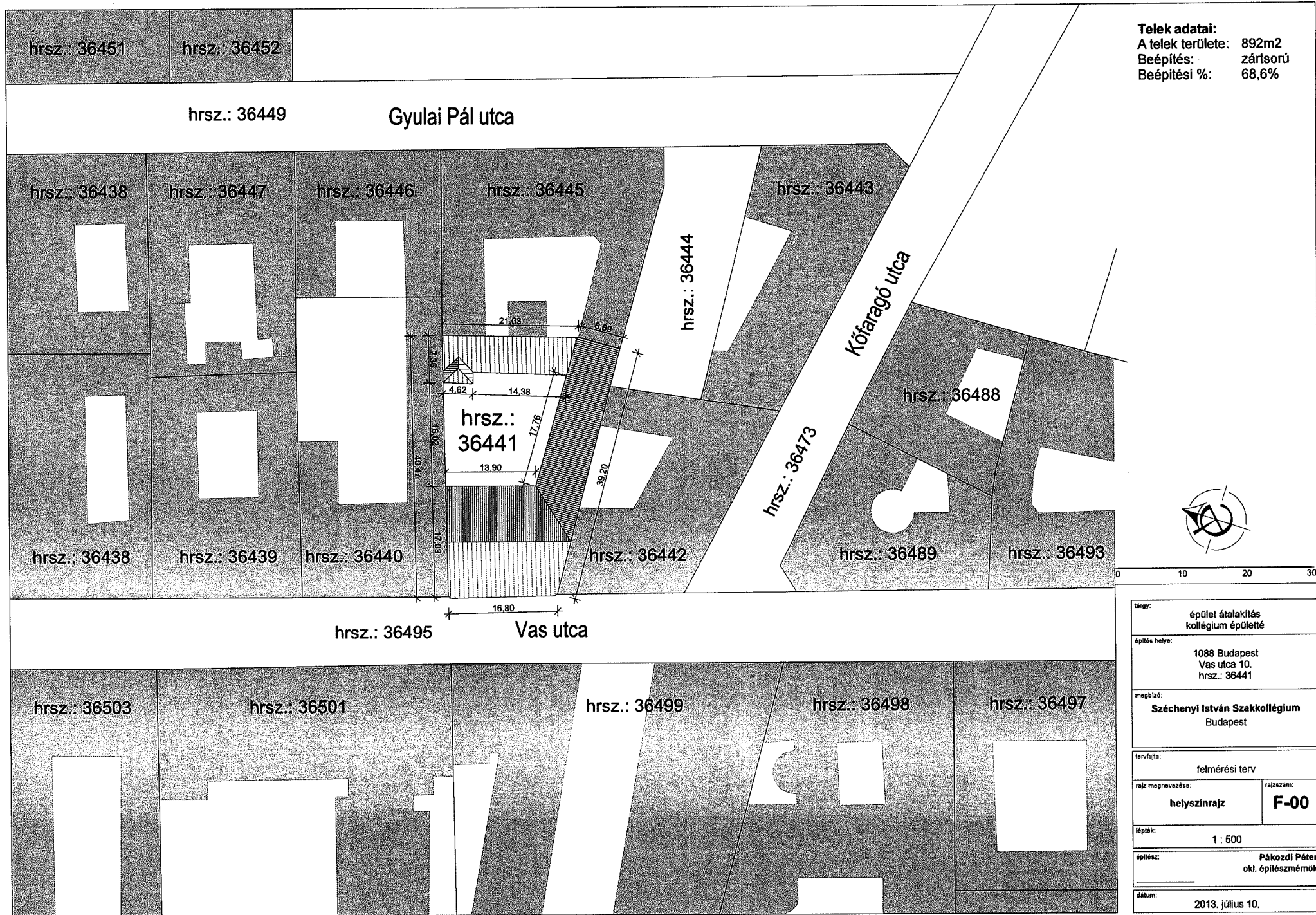
³ Kiegészítette a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet

8. Kerületi Önkormányzat nyilatkozata a tartozásmentességről

9. Nyilatkozat a program legalább 3 éven át történő működtetéséről

10. Mellékletek

1. sz. melléklet: Helyszínrajz, Tulajdoni lap, Felmérési tervek, Konceptiótervek, Fotódokumentáció
2. sz. melléklet: A projekt költségterve
3. sz. melléklet: A Szakkollégium működtetésének üzleti terve



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/252169/2013

2013.07.04

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 36441 helyrajzi szám

1088 BUDAPEST VIII. KER. Vas utca 10.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 887 (m2) törlő határozat: 6105/1/2003/00.02.29

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alaprészlet adatai	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o				

- Kivett iroda és községi intézet

0

887

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 79823/1/2000/00.02.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 6046/1950/1950.03.02

törlő határozat: 79823/1/2000/00.02.29

jogcím: 9/1969 Korm. sz. rend.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 1/1 törlő határozat: 79823/1/2000/00.02.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 20760/1966/1966.12.10

törlő határozat: 79823/1/2000/00.02.29

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: FŐVÁROSI TANÁCS VE CSECEMÉNYTITKOSNA

cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Vas utca 10

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79823/1/2000/00.02.29

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

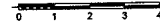
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

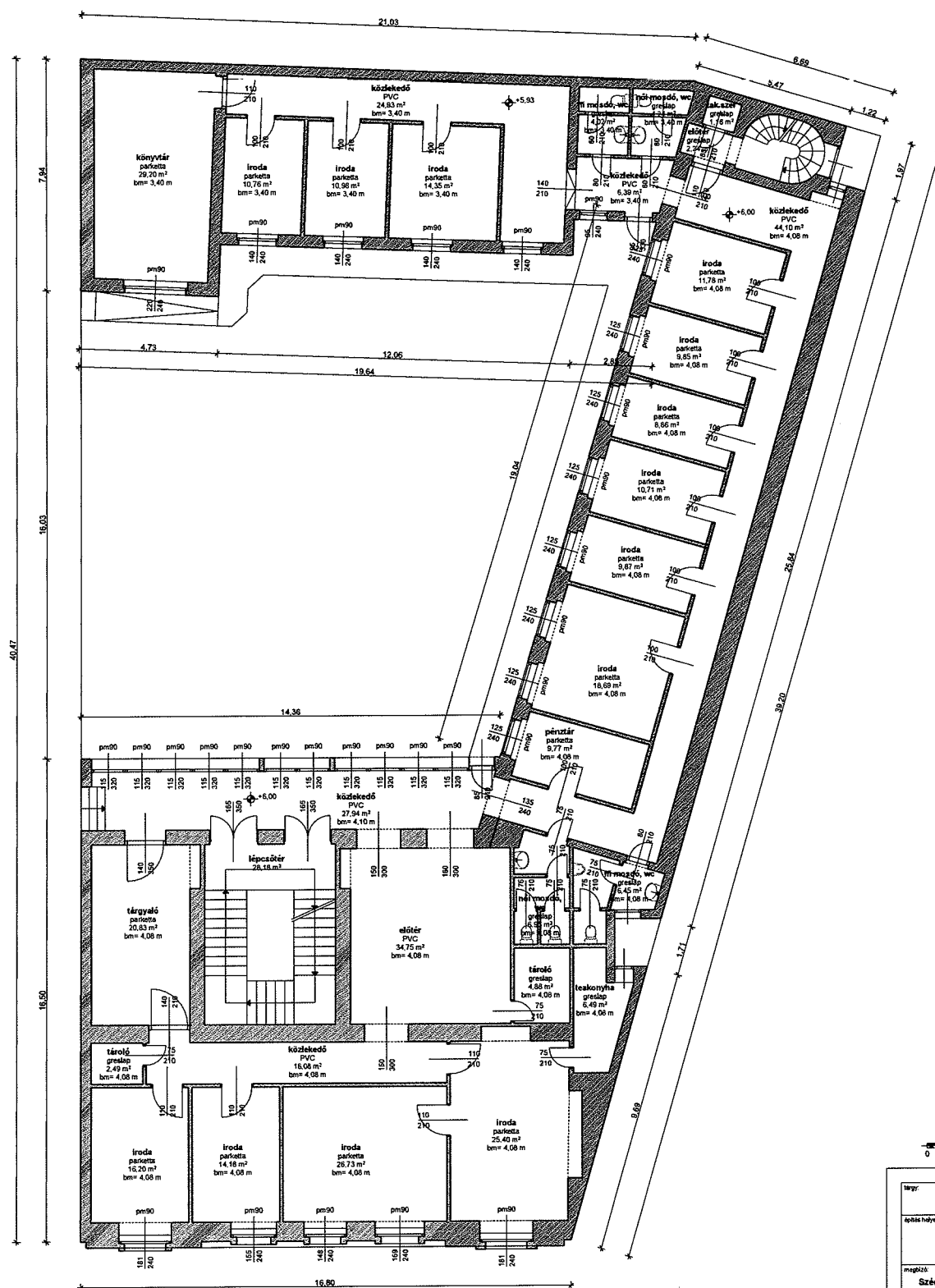
Nem hiteles tulajdoni lap



tárgy:	épület átalakítás kollegium épületté		
építés helye:	1088 Budapest Vas utca 10. hrsz.: 36441		
megbízó:	Széchenyi István Szakkollegium Budapest		
tervező:	felmérési terv		
rajz megnevezése:	alagsor alsórajz		rajzszám: F-01
lépték:	1 : 100		
építész:	Pákozi Péter okl. építézmérnök		
dátum:	2013. július 10.		



tárgy:	építolet átalakítás kollegium építoletté		
építolet helye:	1088 Budapest Vas utca 10. hírz.: 36441		
megítozó:	Széchenyi István Szakkollegium Budapest		
tanterv:	felmérési tárv		
írás megnevezése:	földszíni alrajz		rajzszám: F-02
mérete:	1 : 100		
építozés:	Pálközd Píte ok. építozmérő		
dátum:	2013. július 10.		



0 1 2 3 4

megnevezés:	épület átalakítás kollegium épülete
helyszín:	1088 Budapest Vas utca 10. hrsz.: 36441
megbízó:	Széchenyi István Szakkollegium Budapest
tervező:	felmérési terv
rajz megnevezése:	1. emeleti alaprajz
rajzszám:	F-03
skála:	1 : 100
építész:	Pákozdi Péter okl. építész-mérnök
dátum:	2013. július 10.



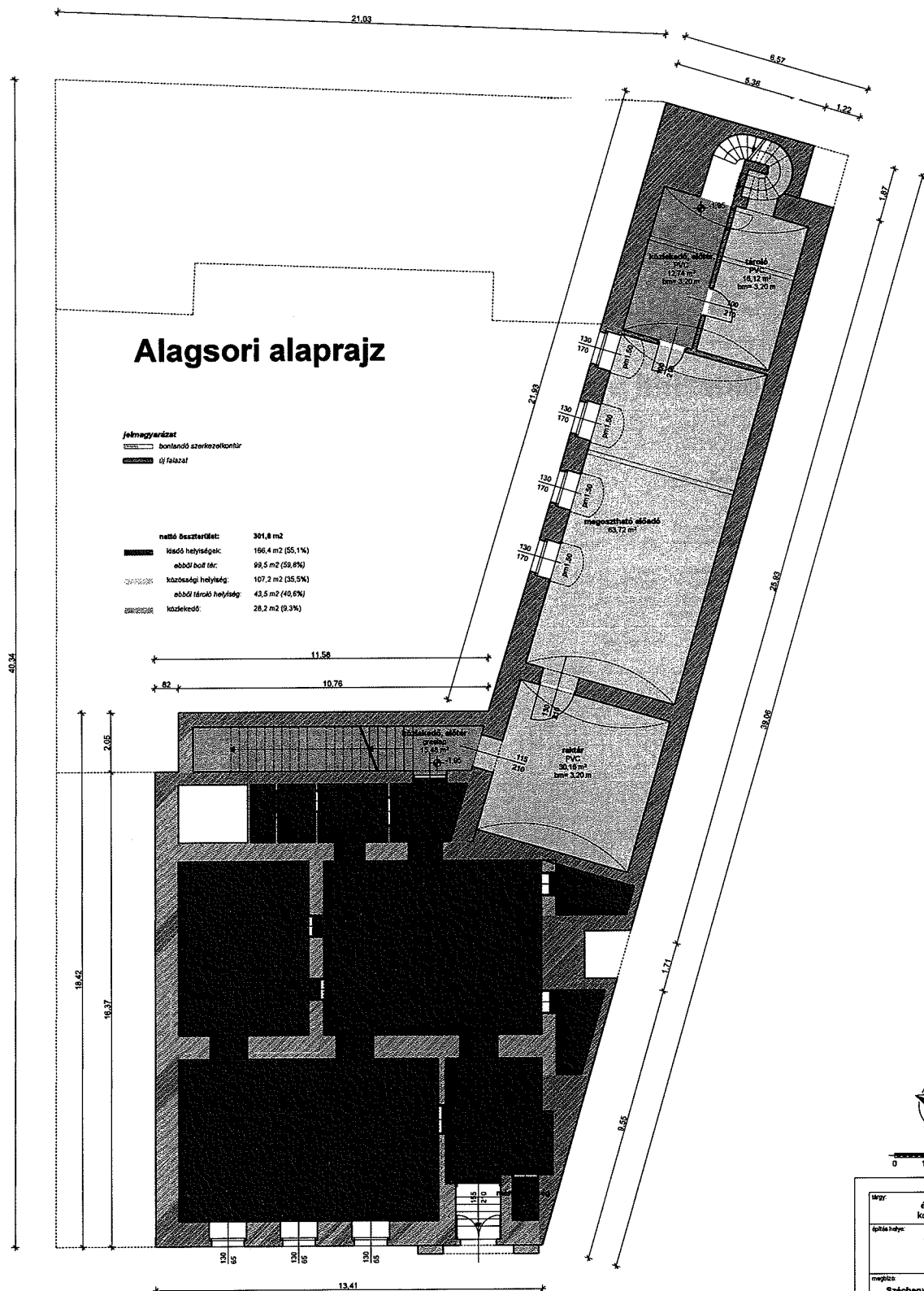
helysz:	épület átalakítás kollegium épületté		
építés helye:	1088 Budapest Vas utca 10. hraz.: 36441		
megnevez:	Széchenyi István Szakkollegium Budapest		
tervező:	felmérési terv		
rajz megnevezése:	2. emeleti alrajz		rajzszám: F-04
építő:	1 : 100		
építész:	Pálközdi Péter old. építésmérnök		
dátum:	2013. 10. 10.		

Alagsori alaprajz

Jelmagyarázat

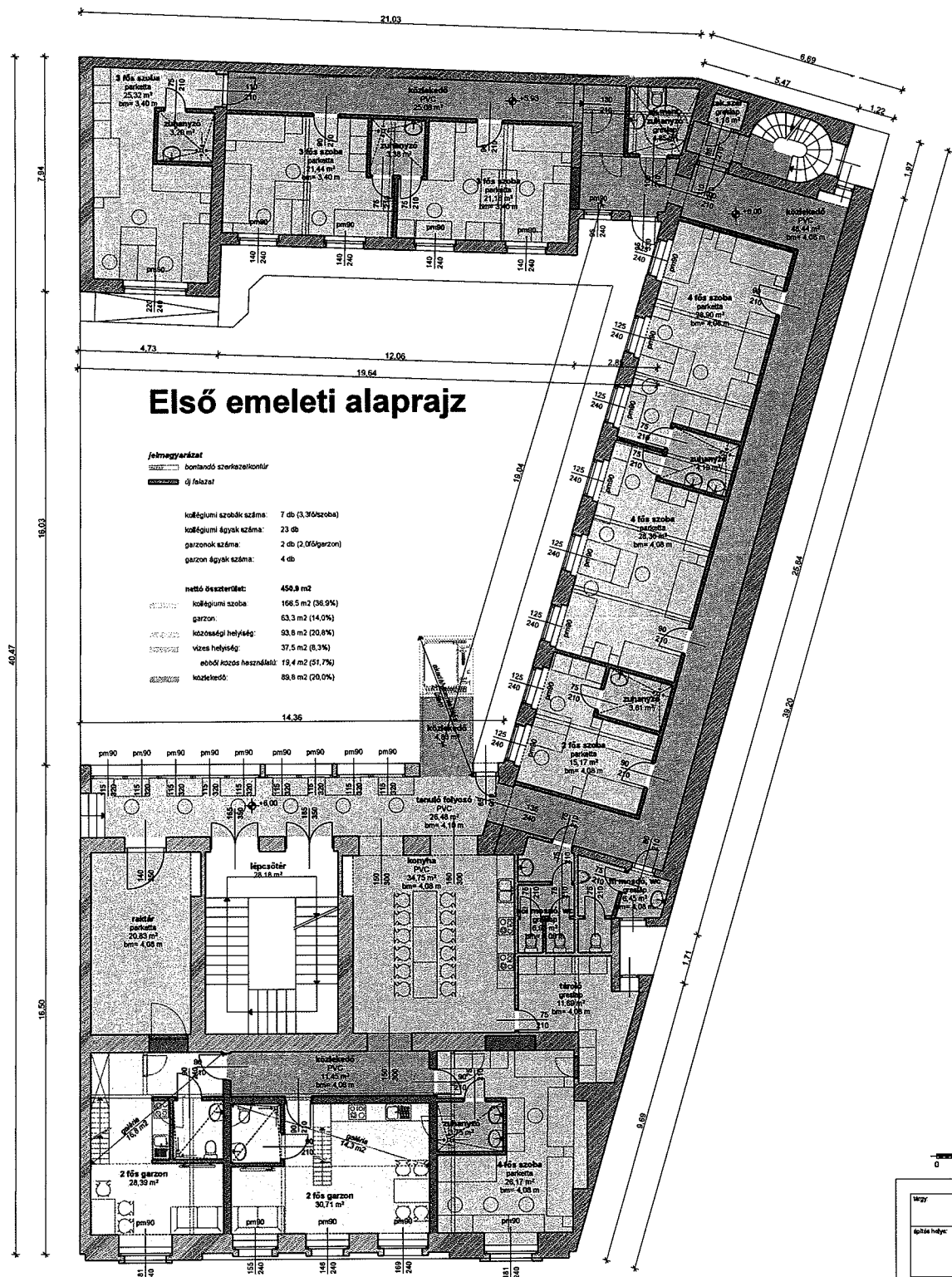
--- bontandó szerkezetek
 ■ új falazat

nettó összterület:	301,8 m ²
lakó helyiségek:	196,4 m ² (55,1%)
ebből bolt tér:	99,5 m ² (59,8%)
közöségi helyiség:	107,2 m ² (35,5%)
ebből társó helyiség:	43,5 m ² (40,6%)
közlekedő:	28,2 m ² (9,3%)



0 1 2 3 4

tervező:	épület átalakítás kollektívum építési		
építési hely:	1088 Budapest Vas utca 10. hrsz.: 36441		
megbízó:	Széchenyi István Szakkollegium Budapest		
terv típusa:	konceptió terv		
rajz magyarázat:	alagsori alaprajz	rajzszám:	É-01
lépték:	1 : 100		
éplő:	Pákozdi Péter okl. építész-mérnök		
dátum:	2013. július 10.		



0 1 2 3 4

vezető	épület átalakítás kollegium épülete	
építés helye	1088 Budapest Vas utca 10. hrsz.: 36441	
megbízó	Széchenyi István Szakkollégium Budapest	
tervfejtő	konceptió terv	
nap megnevezése	1. emeleti alaprajz	réprium É-03
lépték	1 : 100	
építész	Pákozdi Péter old. építész-mérnök	
időpont	2013. július 10.	