



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

19.

<b>Előterjesztő:</b> Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. november 23.	.....SZ. napirend
<b>Tárgy:</b> Javaslát a Káptalanfüredi gyermek-és utánpótlástábor kialakításával kapcsolatban felmerült tulajdonosi döntések meghozatalára	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntések elfogadásához <b>minősített</b> többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT.	
KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN MŰSZAKI IGAZGATÓ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	<i>Kovács Árpád</i> Józsefvárosi Polgármester Hivatal
JOGI KONTROLL:	<i>[Signature]</i>
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
<b>Költségvetési és Pénzügyi Bizottság</b>	X
<b>Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság</b>	-
<b>Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság</b>	-
<b>Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság</b>	-
<b>Határozati javaslat:</b>	
A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Érkezett: 2023 NOV 16.	Szám: 02/236-19/2023
Melléklet:	Ügyintéző: GODA * Előzmény: EA

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület 507/2021. (IX.09.) számú határozata alapján 2021 szeptember 17-én Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és az Emberi Erőforrások Minisztériuma (a továbbiakban: EMMI) között támogatási szerződés jött létre (a továbbiakban: Támogatási Szerződés) a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlás tábor fejlesztése tárgyában. Az EMMI, mint támogató a tábor kialakítását 2.124.193.700.- Ft összeggel támogatta, a támogatás felhasználásának határideje 2024. június 1.

A tábor kialakításának műszaki paraméterei a Támogatási Szerződés mellékletét képező Szakmai Programban kerültek meghatározásra. A program tartalmazza a korábban megépült hat darab pavilon energetikai korszerűsítését, a tábor területének környezetrendezését, továbbá egy darab főépület megépítését. A főépületre az alábbi kötelező előírásokat tartalmaz a Szakmai Program:

*A főépület legalább bruttó 1600 m2 alapterületű, és az alábbi funkciók ellátására alkalmas*

- szálláshely, legalább 50 fő részére kialakítva,
- többfunkciós foglalkoztató terem, kézműves és sportfoglalkozások, benti tevékenységek megtartására,

ÉRKEZETT 17.20

2023 NOV 16.

- *legalább 500 adag előállítására alkalmas főzőkonyha és ennek jogszabály szerinti kiszolgáló helyiségei,*
- *étkező,*
- *nemek szerint elkülönített betegszoba és hozzá tartozó vizesblokk,*
- *iroda és annak kiszolgáló egységei a táborvezetés számára.*

Fenti kötelező elemek figyelembevételével a Támogatási Szerződés aláírását követően elkészült a tábor tervezési programja. A projekttel kapcsolatos lebonyolítói, tervellenőri, műszaki ellenőri, továbbá a közbeszerzési, beszerzési feladatokat kötelezően ellátó BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (a továbbiakban: BMSK Zrt.) a tervezési program alapján lefolytatta a tervező beszerzésére irányuló beszerzési eljárást, melynek eredményeképp 2022. július 11-én aláírásra került a Fontan Art Kft.-vel a tervezési szerződés.

A tervezői díj összege 39,9 millió forint + Áfa, a szerződés négy teljesítési mérföldkövet határoz meg, vázlattevé, engedélyezési terv, építési engedély és kiviteli terv.

A szerződés megkötését követően a tervező teljesítette az első teljesítési mérföldkövet, 2022. augusztus 30-án elkészült a tábor és a főépület vázlattevé, a BMSK Zrt. a vázlattevé tovább tervezésre alkalmasnak ítélte. Ezt követően a tervező megkezdte az engedélyezési tervdokumentáció elkészítését.

2022. augusztus 1-vel módosult a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) számú Kormányrendelet, ami érintette a gyermektábor terveinek engedélyezési eljárását. Mivel a beruházás a biztosított állami támogatás miatt állami magasépítési beruházásnak minősül, a 2022. augusztus 31. napjával felálló Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: OÉT) kötelezően véleményezi az épület építészeti-műszaki dokumentációját, egyben javasolja vagy nem javasolja annak engedélyezését.

A tervező három alkalommal mutatta be a terveket az OÉT-nek (2022. november 9., 2023. március 16., 2023. április 27.), az OÉT egyik alkalommal sem javasolta a bemutatott tervek engedélyezését, így a terv engedélyezési eljárása nem indulhatott el. Az OÉT véleményében kifejtette, hogy a tervezési programban meghatározott paraméterű épület a környékre jellemző épületek nagyságrendjének sokszorososa, emiatt az épület tömege a környezetbe nehezen illeszthető, és koncepcionálisan kell újra gondolni a terveket.

Az OÉT véleményét megismerve az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett az illetékes minisztériumok képviselőivel, amin a támogató részéről az időközben megszűnt EMMI helyett a Honvédelmi Minisztérium sportért felelős államtitkársága, illetve a szintén megszűnt BMSK Zrt. helyett az Építési és Közlekedési Minisztérium építészeti államtitkársága illetékesei vettek részt.

2023. július 23-án és 2023. október 3-án egyeztetést tartottak a Honvédelmi Minisztérium, az Építési és Közlekedési Minisztérium és az Önkormányzat által delegált munkatársak. Az Önkormányzat képviselői javasolták, hogy a Szakmai Program csökkentésével, konkrétan az 50 fő részére kialakítandó szálláshely funkció elhagyásával csökkenthető a tervezett épület tömege, kétszintes épület helyett földszintes épület tervezhető. A főépületben szállásolni tervezett 50 fő a már megépült pavilonokban, emeletes ágyak beállításával elhelyezhető. Egy teljes szint elhagyásával nemcsak a környezetbe illeszkedés konfliktusa oldható fel, hanem csökkenthető a kivitelezés költsége, ami az időközben megemelkedett építési árindexre tekintettel előnyös a projekt megvalósíthatósága érdekében. Erősítendő a tábor utánpótlás nevelés funkcióját, a többfunkciós foglalkoztató terem dedikáltan sportfunkciók kiszolgálására is alkalmas lesz. A módosított Szakmai Program szerint, minimálisan 300 m<sup>2</sup> alapterülettel kerül kialakításra, kiegészítve a sporteszközök tároló kapacitásával, ezzel több, elsősorban teremben üzhető sportszakosztály tudja a gyermektábor időszakán kívül használni a tábor infrastruktúráját, javítva az egész éves kihasználhatóságot. További javaslat volt a határidő két évvel történő meghosszabbítása, ami lehetőséget biztosít a módosított tervek elkészítésére.



A támogató Honvédelmi Minisztérium és a projektet lebonyolító Építési és Közlekedési Minisztérium képviselői a javaslattal előzetesen egyetértettek és kérték, hogy a Támogatási Szerződés módosítására irányuló kérelmet az Önkormányzat hivatalosan nyújtsa be részükre.

Fentiek alapján elkészítésre került és jelen előterjesztés mellékletét képezi a Támogatási Szerződés módosítására irányuló kérelem és a módosított Szakmai Program, ami a Támogatási Szerződés 1. számú melléklete.

## **II. A betérjesztés indoka**

A döntést azért szükséges a Képviselő-testület novemberi ülésen meghozni, hogy a tervezési és engedélyezési munkák mielőbb megvalósulhassanak.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja, hogy a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor megvalósításának Szakmai Programja alapján olyan tervek készüljenek, amik megfelelnek az Országos Építészeti Tervtanács által megfogalmazott szakmai elvárásoknak. További cél, hogy a Támogatási Szerződésben biztosított állami támogatás felhasználására biztosított határidőben átadásra kerüljön a Káptalanfüredi gyermek-tábor.

A döntés pénzügyi hatása, hogy a korábban átadott támogatás felhasználásának ütemezése módosításra kerül, a 2022. évben felhasznált 5.067.300.- Ft mellett, tervezetten 2024. évben 45.605.700.- Ft., 2025. évben 1.124.112.420.- Ft. és 2026. évben 949.408.280.- Ft. kerül felhasználásra, ezzel módosításra kerül a Képviselő-testület 507/2021. (IX.09.) számú határozatával elfogadott Támogatási szerződés mellékletét képező pénzügyi ütemezés is.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése alapján önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. sz. mellékletének 1.1.3. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri, más bizottság hatáskörébe tartozó és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört.

Az SZMSZ 31. § (1) bekezdése alapján "a Képviselő-testület az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának."

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához az SZMSZ 6. melléklet 6. pontja alapján (kötségvetést érintő döntés) minősített többség szükséges.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

*Mellékletek:*

1. számú melléklet: Módosított Szakmai Program
2. számú melléklet: Kérelem Támogatási Szerződés módosításáról



3

## Határozati javaslat

### Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2023. (XI. 23.) számú határozata

#### Káptalanfüredi gyermek-és utánpótlástábor kialakításával kapcsolatban felmerült tulajdonosi döntések meghozataláról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságnak a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. mellékletének 1.1.3. alpontja szerinti átruházott feladat-és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint magához vonja és elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a „Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor fejlesztése” tárgyú, IX/3989-3/2021/SPORTGAZD iktatószámú Támogatási Szerződés 1. számú mellékletét képező módosított Szakmai Programot;
2. a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságnak a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. mellékletének 1.1.3. alpontja szerinti átruházott feladat-és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint magához vonja és elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a „Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor fejlesztése” tárgyú, IX/3989-3/2021/SPORTGAZD iktatószámú Támogatási Szerződés módosítására irányuló kérelmet;
3. a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlás tábor fejlesztése kiadási előirányzatának ütemezését módosítja, a 2022. évben felhasznált 5.067.300.- Ft mellett, 2024. évben 45.605.700.- Ft., 2025. évben 1.124.112.420.- Ft. és 2026. évben 949.408.280.- Ft. kerül felhasználásra, melyre biztosítja a pénzügyi fedezetet az Önkormányzat tárgyévi költségvetéseiben.
4. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerint módosított Szakmai Program aláírására és a támogató részére történő benyújtására;
5. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerint Támogatási Szerződés módosítására irányuló kérelem aláírására és a támogató részére történő benyújtására, valamint a kérelem Támogató általi elfogadása esetén a módosított Támogatási Szerződés aláírására;
6. felhatalmazza a polgármestert a 3. pont szerinti előirányzat módosítások végrehajtására és felkéri a változásoknak a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet soron következő módosításában történő átvezetésére, valamint a jóváhagyott előirányzatok;

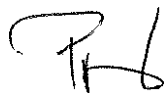


7. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 3. pontjában meghatározott előirányzatok betervezéséről az Önkormányzat 2024., 2025. és 2026 évi költségvetésében.

Felelős: polgármester  
Határidő: 1.-3. pontok esetében: 2023. november 30.  
4.. pont esetében: 2023. december 1.,  
5. pont esetében: a kérelem Támogató általi elfogadását követő 8. nap  
6. pont esetében: az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 40/2022.(XII.15.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása  
7. pont esetében: az Önkormányzat 2024., 2025. és 2026. évi költségvetéséről szóló rendeletének elfogadása

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2023. november 16.

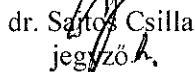


Pikó András  
polgármester



Radai Dániel  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla  
jegyző

## SZAKMAI PROGRAM

### 1. A projekt szakmai tartalmának részletes bemutatása

#### A projekt ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a 0114/5 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi (Káptalanfüred), Somfa u. 1. szám alatti ingatlan. A 3,2 ha területű telek évtizedek óta a kerület gyermektáboraként funkcionál.

Az 1960-ban létesült tábor területén számos alkalommal történt a továbbfejlesztést célzó beruházás, de ezek nem minden esetben összehangoltan valósultak meg. A tábor fejlesztése, átépítése halaszthatatlanná vált.

A Józsefvárosi Önkormányzat a tábor komplex hasznosításra alkalmassá tételét tervezi, ennek keretében nemcsak a nyári gyermeküdültetés körülményei javulnak, hanem az infrastruktúra továbbfejlesztése révén a létesítmény alkalmassá válik sporttáborok lebonyolítására is. A fejlesztés két ütemben valósul meg, a Támogatói Okiratban biztosított támogatás a II. ütem megvalósítását segíti elő.

#### I. ütem

Az I. ütem a 2019. évben valósult meg. A régi tábor épületeinek elbontása után felépült 6 db kétszintes lakópavilon, a szálláshelyek mellett egy raktár/portaépület, a környezetükben megtörtént a kert rendezése, és elkészültek a gyalogosjárda. Megépült egy sportpálya és egy kisebb fitnesspark.

A pavilonok szintenként három, 21-23 m<sup>2</sup>-es szobával rendelkeznek, minden épületben 1 db szoba akadálymentesített. Valamennyi szobához tartozik fürdőszoba. A hat épület összesen 36 szobájában legalább 144 fő, emeletes ágyak beállításával akár 200 fő elhelyezése is biztosítható.

A porta/raktár 23 m<sup>2</sup> alapterületű különálló épület, mely a strandoláshoz, illetve a sportoláshoz szükséges eszközök tárolására alkalmas, de igény esetén portának is kialakítható.

A sportpálya öntött gumiburkolatú, labdajátékokra és közösségi foglalkozásokra alkalmas, ezt kiegészíti egy szintén gumiburkolattal ellátott röplabda- és street workout pálya.

#### II. ütem

A II. ütem során egyrészt befejeződik az I. ütemben megépült épületek kialakítása, másrészt egy új főépület létesül a tábor területén, és a telek teljes területén megtörténik a zöldterület rendezése.

##### 1. Az I. ütemben megvalósult beruházás befejezése

A 6 db pavilon és a portaépület jelenleg üres, a beruházás részeként ellátjuk azokat a szükséges bútorokkal és a használathoz szükséges egyéb felszerelésekkel. Az érvényben lévő energetikai előírásoknak megfelelő fűtés rendszert alakítunk ki, illetve beszerezünk – a II. ütem során megvalósuló főépületével együtt – a jelenleg hiányzó használatba vételi engedélyt.

##### 2. Főépület

A főépület legalább bruttó 1000 m<sup>2</sup> alapterületű, megjelenésében tagolt vagy egy tömegben kialakított földszintes épület, ami az alábbi funkciók ellátására alkalmas:

- összességében legalább 300 m<sup>2</sup> alapterületű, többfunkciós közösségi és sportfunkció kiszolgálására alkalmas osztható terem és/vagy különálló épület, szükséges tároló kapacitásokkal kiegészítve,
- legalább 500 adag előállítására alkalmas főzőkonyha és ennek jogszabály szerinti kiszolgáló helyiségei,
- étkező,
- nemek szerint elkülönített betegszoba és hozzá tartozó vizesblokk,
- iroda és annak kiszolgáló egységei a táborvezetés számára.

A megvalósítás során kiemelt figyelmet kap a megújuló energia használata, környezettudatos gépészeti megoldások kialakítása. Alapvető követelmény, hogy a tábor üzemeltetése takarékos és környezetbarát legyen. A tervezés során figyelembe kell venni a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2020 (I.30.) számú határozatával elfogadott Józsefvárosi klímavédelmi intézkedési tervben foglaltakat.

##### 3. Park

A park területén nagyszámú és értékes faállomány található, a szükséges fejlesztések során ennek lehetőség szerinti megtartása elsődleges szempont. Az alábbi funkciók megvalósítása mindenképpen indokolt:

- készségfejlesztő játszótér, 3–6 éves korosztálynak,
- készségfejlesztő játszótér, 7–15 éves korosztálynak,
- az épületekhez (főépület és pavilonok) az OTÉK által meghatározott számú parkolóhely kialakítása.

6

A tervezés során meg kell vizsgálni, hogy a faállomány kímélése mellett milyen további sportfunkció helyezhető el a park területén (pl. futókör, további sport és street workout pálya, pingpongasztalok stb.).

#### Üzemeltetés

A tábor kialakítása lehetővé teszi, hogy igény esetén az egész éves üzemeltetés biztosítható legyen.

Elsődlegesen a gyermekcsoportok fogadását szolgálja a májustól szeptemberig terjedő időszakban, de számolunk azzal is, hogy az iskolai tanítási időben (erdei iskola) vagy szünetek (őszi, tavaszi) alatt szeretnének csoportok táborozni. A korábbi gyakorlatnak megfelelően a gyermekcsoportok iskolai, óvodai keretekben szerveződnek. A tábor e funkciójában főként az általános és középiskolai korosztály nevelését, szórakozását szolgálja, de fontosnak tartjuk, hogy – az eddigi gyakorlatnak megfelelően – az óvodás korúak is használhassák.

A táborozó gyermekeknek a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő balatonparti strand további lehetőséget biztosít a sportolásra, kikapcsolódásra mind a táborozó, sportoló gyermekek számára.

A korszerű konyha és étterem kialakításával nemcsak a tábor, hanem az annak környezetében lévő más üdülők és gyermektáborok színvonalas étkeztetése is igény esetén megvalósítható.

## 2. A projekt megvalósításának adatai

<b>Tervezett kezdő időpontja:</b>	2021. szeptember 1.
<b>Tervezett befejező időpontja:</b>	2026. május 31.
<b>Tervezett időbeni ütemezés:</b>	<p>2021. szeptember 1. – 2022. július 11. Tervező kiválasztása</p> <p>2022. július 11. – 2024. június 30. Tervezés, építési engedély beszerzése</p> <p>2024. július 1. – 2024. december 31. Kivitelező kiválasztására és eszközbeszerzésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lebonyolítása</p> <p>2025. január 1. – 2026. március 31. Kivitelezés, használatbavételi engedély beszerzése</p> <p>2026. április 1. – 2026. május 31. Tábor átadása, megnyitása</p>

## 3.A projekt megvalósításához igényelt támogatás adatai:

<b>Az igényelt támogatás összege (Ft):</b>	2.124.193.700.- Ft
<b>A finanszírozás tervezett ütemezése:</b>	<p>2022. szeptember – 5.067.300.- Ft</p> <p>2024. június – 45.605.700.- Ft</p> <p>2025. január – 93.676.035.- Ft</p> <p>2025. április – 281.028.105.- Ft</p> <p>2025. július – 374.704.140.- Ft</p> <p>2025. október – 374.704.140.- Ft</p> <p>2026. január – 374.704.140.- Ft</p> <p>2026. április – 374.704.140.- Ft</p> <p>2026. május – 200.000.000.- Ft</p>

**4. A projekt forrásai:**

Forrás megnevezése	Összeg (Ft)
Saját forrás:	0.- Ft
Az igényelt támogatás:	2.124.193.700.- Ft
A projekt költsége összesen:	2.124.193.700.- Ft

**5. A projekt részletes költségterve (Ft) (költségnemenként, a költségnem tartalmának szöveges bemutatásával):**

<p>1. Tervezési költség – 50.673.000.- Ft A projekt tervellenőri, beruházás-lebonyolítói és építési műszaki ellenőri feladatait ellátó BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (2023 január 1-től a jogutód az Építési és Közlekedési Minisztérium) javaslatára a tábor megvalósítására új tervek készülnek. A tervező a BMSK által lebonyolított beszerzési eljárás keretében került kiválasztásra, a tervezési szerződés 2022. július 11-én került aláírásra.</p>
<p>2. Kivitelezési költség – 1.873.520.700.- Ft A kivitelezési költség tartalmazza a főépület és a tábor területének teljes megvalósítási költségét, továbbá az I. ütemben megvalósult pavilonok energetikai átalakításának költségét a projekt szakmai tartalmának részletes bemutatásában kifejtett paraméterekkel.</p>
<p>3. Tárgyi eszköz beszerzés – 200.000.000.- Ft A munkanem keretében kerül beszerzésre a főépület és a pavilonok bútorai, továbbá a tábor egyéb felszerelése, játszó- és sporteszközök.</p>

**6. A projekt megvalósításának mérésére szolgáló mutató(k):**

Mutató	a projekt támogatási időszakának kezdetén	a projekt támogatási időszakának végén
Használatbavételi engedéllyel rendelkező, bútorozott, főépület	0 db	1 db
Meglévő pavilon energetikai átalakítása, használatbavételi engedély beszerzése, bútorozás	6 db	6 db
Tábor területének rendezése, park kialakítása	32.336 m <sup>2</sup>	32.336 m <sup>2</sup>

Budapest, 2023. .... hónap .....nap

.....  
Pikó András  
polgármester







## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

**dr. Schmidt Ádám államtitkár részére!**

**Honvédelmi Minisztérium**  
Sportért Felelős Államtitkárság

Budapest  
Balaton utca 7-11.  
1055

**Tárgy:** Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor fejlesztése – Szakmai program és határidő módosítása iránti kérelem

**Tisztelt Államtitkár Úr!**

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a 0114/5 hrsz-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi (Káptalanfüred), Somfa u. 1. szám alatti ingatlan. A 3,2 ha területű telek évtizedek óta a kerület gyermektáboraként funkcionál. Az önkormányzat az üdülő komplex felújítását tűzte ki célul 2015-ben.

2021 szeptember 17-én a Józsefvárosi Önkormányzat és az Emberi Erőforrások Minisztériuma között, IX/3989-3/2021/SPORTGAZD iktatószámon, az egyes sportinfrastruktúra-fejlesztési, turisztikai és egyéb kiemelt beruházások forrásszükségletének biztosításáról szóló 2065/2017. (XII.27.) számú kormányhatározat alapján Támogatási Szerződés jött létre a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlás tábor fejlesztése tárgyában. A Támogató a tábor kialakítását 2.124.193.700.- Ft összeggel támogatta, a támogatás felhasználásának határideje 2024. június 1.

A tábor kialakításának műszaki paraméterei a Támogatási Szerződés 1. számú mellékletét képező Szakmai Programban kerültek meghatározásra. A program tartalmazza a korábban megépült hat darab pavilon energetikai korszerűsítését, a tábor területének környezetrendezését, továbbá egy darab főépület megépítését. A főépületre az alábbi kötelező előírásokat tartalmaz a Szakmai Program:

*A főépület legalább bruttó 1600 m<sup>2</sup> alapterületű, és az alábbi funkciók ellátására alkalmas*

- *szálláshely, legalább 50 fő részére kialakítva,*
- *többfunkciós foglalkoztató terem, kézműves és sportfoglalkozások, benti tevékenységek megtartására,*
- *legalább 500 adag előállítására alkalmas főzőkonyha és ennek jogszabály szerinti kiszolgáló helyiségei,*





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

- *étkező,*
- *nemek szerint elkülönített betegszoba és hozzá tartozó vizesblokk,*
- *iroda és annak kiszolgáló egységei a táborvezetés számára.*

Fenti kötelező elemek figyelembevételével a Támogatási Szerződés aláírását követően elkészült a tábor tervezési programja. A projekttel kapcsolatos lebonyolítói, tervellenőri, műszaki ellenőri, továbbá a közbeszerzési, beszerzési feladatokat kötelezően ellátó BMSK Zrt. a tervezési program alapján lefolytatta a tervező beszerzésére irányuló beszerzési eljárást, melynek eredményeképp 2022 július 11-én aláírásra került a Fontan Art Kft-vel a tervezési szerződés.

A szerződés megkötését követően a tervező 2022. augusztus 30-án elkészítette a tábor és a főépület vázlattervét, a BMSK Zrt. a vázlattervet tovább tervezésre alkalmasnak ítélte. Ezt követően tervező megkezdte az engedélyezési tervdokumentáció elkészítését.

2022. augusztus 1-vel módosult a 252/2006. (XII.7.) számú, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló Kormányrendelet, ami érintette a gyermektábor terveinek engedélyezési eljárását. Mivel a beruházás, a biztosított állami támogatás miatt, állami magaspítési beruházásnak minősül, a 2022. augusztus 31-ig felálló Országos Építészeti Tervtanács kötelezően véleményezi az épület építészeti-műszaki dokumentációját egyben javasolja vagy nem javasolja annak engedélyezését.

A tervező három alkalommal mutatta be a terveket az OÉT-nek (2022.11.09., 2023.03.16., 2023.04.27.), az OÉT mindhárom alkalommal nem javasolta a bemutatott tervek engedélyezését, így a terv engedélyezési eljárása nem indulhatott el. Az OÉT véleményében kifejtette, hogy a tervezési programban meghatározott paraméterű és funkciójú épület a környékre jellemző épületek nagyságrendjének sokszorososa, emiatt az épület tömege a környezetbe nehezen illeszthető és koncepcionálisan kell újra gondolni a terveket.

2023. július 23-án és 2023. október 3-án egyeztetést tartottak a Honvédelmi Minisztérium, az Építési és Közlekedési Minisztérium és a Józsefvárosi Önkormányzat képviselői. Az épület léptékének csökkentése érdekében az egyeztetésen az Önkormányzat képviselői jelezték, hogy a Szakmai Program csökkentésével, konkrétan az 50 fő részére kialakítandó szálláshely funkció elhagyásával csökkenthető a tervezett épület tömege, kétszintes épület helyett földszintes épület tervezhető. A főépületben szállásolni tervezett 50 fő a már megépült pavilonokban, emeletes ágyak beállításával elhelyezhető. Álláspontunk szerint a Szakmai Programban meghatározott, főépületre vonatkozó paraméterek módosítása szükséges, hogy az Országos Építészeti Tervtanács javaslatainak megfelelő terv születhessen, amivel az egyeztetésen résztvevő felek egyetértettek, továbbá konszenzus született abban is, hogy az





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

főépületben erősíteni szükséges a beltéri sportfunkciót. A jelenlegi helyzetben a Szakmai Program módosításához, és új tervek elkészítésének időigénye miatt szükséges a támogatás felhasználás határidőjének módosítására is.

Fentiek alapján Támogatási Szerződés módosítási kérelmet nyújtunk be, ami érinti a Támogatási Szerződés 1, számú mellékletét képező Szakmai Programot, illetve a Támogatási Szerződés határidejét.

### 1. Szakmai program módosítása

**Javasoljuk, hogy a főépületben előírt, legalább 50 fő részére kialakítandó szálláshely funkció kerüljön elhagyásra, ezzel együtt kerüljön csökkentésre az épület minimális alapterülete. A javasolt érték bruttó 1000 m<sup>2</sup>.**

#### Indoklás

A Szakmai Programban előírt kötelező funkciók csak két szinten helyezhetők el, az 50 fő részére tervezett szálláshely ebből egy teljes szintet ad ki. Amennyiben ez a funkció elmarad, az összes fennmaradó funkció egy szinten elhelyezhető. A kisebb tömegű, földszintes épület könnyebben tud illeszkedni a környezethez és a környékbeli épületek nagyságrendjéhez.

A meglévő pavilonokban lehet biztosítani a megfelelő számú szálláshelyet. A hat darab két szintes pavilon, szintenként három szobával van kialakítva, amik átlag 22-23 m<sup>2</sup> nagyságúak, valamennyi szobához tartozik fürdőszoba. A Szakmai program szerint a pavilonokban összesen 144 fő helyezhető el, szobánként négy, egyszintes ág beállításával. Kétszintes ágyakkal a plusz 50 fő kényelmesen elhelyezhető a pavilonokban.

Egy teljes szint és a lift elhagyásával kisebb lesz a kivitelezés költsége, továbbá csökken a kivitelezéshez szükséges idő és annak a környezetre gyakorolt hatása is.

Erősítendő a tábor utánpótlás nevelés funkcióját, a többfunkciós foglalkoztató terem dedikáltan sportfunkciók kiszolgálására is alkalmas lesz. A módosított Szakmai Program szerint, minimálisan 300 m<sup>2</sup> alapterülettel kerül kialakításra, kiegészítve a sporteszközök tároló kapacitásával, ezzel több, elsősorban teremben üzhető sportszakosztály tudja a gyermektábor időszakán kívül használni a tábor infrastruktúráját, javítva az egész éves kihasználhatóságot.





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

### 2. Határidő módosítás

Javasoljuk a jelenlegi 2024. június 1-i határidőt két évvel meghosszabbítani, a támogatás felhasználásának új határideje 2026. június 1.

#### Indoklás

A módosított Szakmai Program szerint új terveket kell készíteni. A tervezett ütemezés az alábbiak szerint alakul

Beruházás	Ütemezés									
	2024				2025				2026	
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.
Építési engedély beszerzése	■									
Kiviteli tervek elkészítése		■								
Kivitelező kiválasztása (közbeszerzési eljárás lebonyolítása)			■	■						
Kivitelezés					■	■	■	■	■	
Átadás-átvétel										■

Fenti, javasolt módosításokat átvezettük a Támogatási Szerződés 1. számú mellékletét képező „Támogatott tevékenység részletes bemutatását tartalmazó feladat- és ütemterv (szakmai program)” elnevezésű dokumentumban, ami jelen levelünk mellékletét képezi.

Fentiek alapján azzal a kérelemmel fordulok Államtitkár Úr felé, hogy jóváhagyásával támogassa a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlás tábor fejlesztésének megvalósítására létrejött Támogatási Szerződés, jelen kérelemben kifejtett módosítását.

Budapest 2023. november

Üdvözlettel:

Pikó András  
polgármester



4  
*[Handwritten signature]*  
h