

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2014. november 13-i ülésére

Tárgy: Javaslat „*A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: az épület tetőszerkezetének megújítása*” és „*A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: tartószerkezeti beavatkozások*” című pályázatok beadására, valamint pályázati önerő biztosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az Nemzeti Kulturális Alap (NKA) Építőművészet és Örökségvédelem Kollégiuma két pályázati felhívást tett közzé, amelyen Gödöllő Város Önkormányzatának, mint tulajdonosnak lehetősége van az egykori Várkapitányi lak (Testőrlaktanya), mint országos védettségű műemlék részleges felújítására forrást nyerni. A benyújtásra tervezett pályázatok a következők:

- a „*Műemlék épületek és építmények állagmegóvásának, részleges, vagy teljes helyreállításának, felújításának, valamint műemlékek elválaszthatatlan részét képező képzőművészeti alkotások restaurálásának támogatására*” megnevezésű felhívásra (altémaszám: 3235/99), „*A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: az épület tetőszerkezetének megújítása*” címen

és

- a „*Veszélyeztetett helyzetű műemlék épületek veszélyelhárításának, állagmegóvásának, részleges helyreállításának támogatására*” megnevezésű felhívásra (altémaszám: 3236/99), „*A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: tartószerkezeti beavatkozások*” címen.

### **A pályázat átfogó célja:**

Kulturális örökségvédelmi (műemléki, régészeti) célok megvalósításának támogatása. A felhívásokra pályázhatnak a hazai **közhiteles műemléki nyilvántartásban** szereplő ingatlanok tulajdonosai, vagyongazdái, a központi költségvetési szervek kivételével.

### **A pályázati célok megvalósítására biztosított idő:**

2015. április 1.–2016. december 31.

### **A rendelkezésre álló forrás, a támogatások mértéke és intenzitása**

Az NKA a 2014. évi központi költségvetéséről szóló 2013. évi CCXXX. törvény LXVII. Nemzeti Kulturális Alap fejezet alapján erre a célra az alábbi keretösszegek az alábbi feltételek mellett állnak rendelkezésre:

- a műemléki felhívás esetében a keretösszeg 200 millió Ft; az igényelhető támogatás legfeljebb 13 millió forint, a támogatási intenzitás az összköltségvetés 50%-a, utófinanszírozott (egy részelszámolási lehetőséggel)
- a veszélyeztetett műemléki felhívás esetében a keretösszeg 50 millió forint, az igényelhető támogatás legfeljebb 7 millió forint, a támogatási intenzitás az összköltségvetés 90%-a, 50% előleg és 50% utófinanszírozás mellett.

A támogatás kizárólag az alábbi jogcímekre használható fel:

- építőipari kivitelezési költségek,
- restaurálási költségek,
- műszaki ellenőr díjazása,
- tervezői művezetés,
- kapcsolódó régészeti feltárás költségei (régészeti érintettség a Várkapitányi lak tartószerkezeti beavatkozásai kapcsán áll fenn)

### **Nevezési díj:**

A pályázatok beadása kizárólag a kért támogatási összeg 1%-ának, mint pályázati nevezési összegnek megfizetése mellett lehetséges, ez a két pályázat esetében összesen bruttó 200 ezer forint.

## ***A tervezett pályázatok és az előzmények rövid bemutatása***

A pályázatok kapcsán a város XVIII. századi barokk műemléke, a Várkapitányi lak (amit a köznyelvben Testőrlaktanya néven emlegetnek) helyreállítása kezdődhet meg. A Gödöllő központjában és a Királyi Kastély közvetlen előterében található (Gödöllő, Szabadság út 2., hrsz.: 5870) épületet az önkormányzat 2010-ben vásárolta vissza, annak érdekében, hogy a pusztulástól megmentse. Jelenleg használaton kívül, rendkívül leromlott állapotban van. A legszükségesebb állagvédelemről a város gondoskodott, de tekintettel arra, hogy a teljes műemléki helyreállítás igen jelentős anyagi ráfordítást igényel, annak finanszírozására különböző pályázati források bevonását terveztük.

2014 első felében Gödöllő Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be az EGT Finanszírozási Mechanizmus 2009-2014 PA16 konstrukciójában kiírt „Kulturális és természeti örökség megőrzése és megújítása - Városi épített örökség megőrzése” (kódszám: HU07PA16-A1-2013) felhívásra „Látogató és kulturális központ kialakítása a gödöllői Várkapitányi lak helyreállításával” címmel. A beadott pályázat célja az épület teljes külső és belső rekonstrukciója volt, új funkciók kialakításával, amely révén az épület az idegenforgalom számára bemutatathatóvá és a civil élet számára elérhetővé válna. Az azóta eltelt időszak a Norvég Alappal kapcsolatos eseményei a konstrukció sorsát azonban erősen megkérdőjelezi, ezért fel kell készülnünk a helyreállítás legszükségesebb elemeinek több, kisebb ütemben történő fokozatos megvalósítására, hiszen a Várkapitányi lak jelenlegi műszaki állapotában hosszú távon – további állapot és állagromlás nélkül – semmiképpen nem tartható, és mielőbbi beavatkozást igényel.

A Norvég Alap pályázatára felkészülve Kruppa Gábor Ybl-díjas vezető tervező építészirodája, a Kima Súdó készítette el a műemléki helyreállítás engedélyes terveit. Az örökségvédelmi hatóság által PE-06D/OR/460-6/2014 számú határozattal erre kiadott építési-bontási, illetve örökségvédelmi engedély 2014.05.13-án emelkedett jogerőre. Az engedélyezési szintű építészeti tervdokumentáció alapján a felújítás egyes logikus - építészeti szakmai szempontok alapján kialakított sorrendben meghatározott – ütemeire a kiviteli szintű tervdokumentáció elkészíthető.

Az aktuális két pályázat segítségével, az építész és statikus tervezőkkel folytatott szakmai egyeztetés alapján, az alábbi ütemek megvalósítását tartjuk indokoltnak és reálisan kivitelezhetőnek:

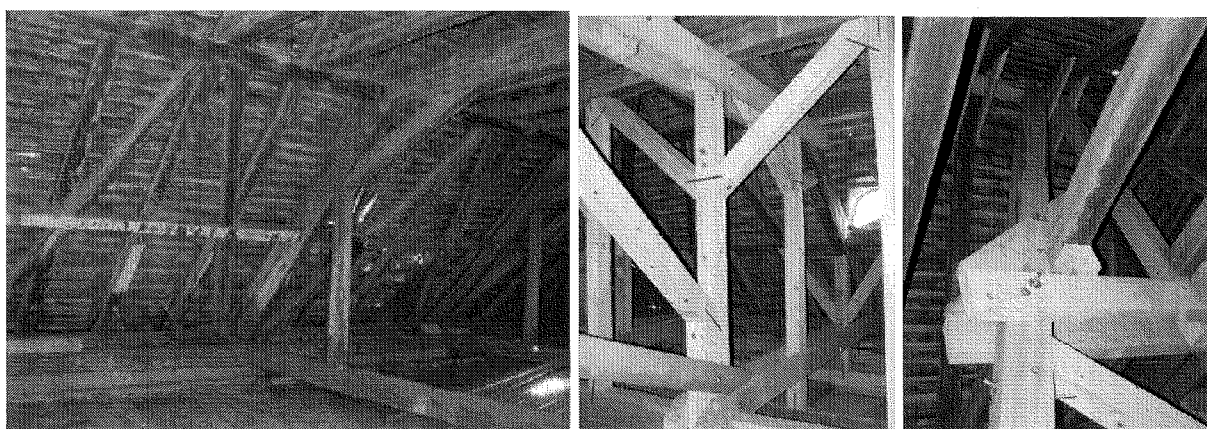
*(A táblázatokban még nem szerepelnek összegek, jelenleg is dolgoznak a tervezők a becsült költségtételek pontosításán, és a pályázat keretében egy műszaki ütemben elvégezhető munkarészek véglegesítésén – így a pontos adatok és összegek csütörtök reggelre állnak majd rendelkezésre. Ennek okán egyelőre csak előzetes, nagyságrendi értékeket tudunk közölni. Ugyanakkor jelezni kívánjuk, hogy mivel még csak az engedélyezési szintű tervdokumentáció készült el, a tervezői költségbecslések sem tudnak kiviteli szintű és részletezettségű tervekre támaszkodni. Továbbá a kivitelezés során feltárásra kerülő, jelenleg takart szerkezetek helyreállításának esetleges többletköltségei is bizonytalansági tényezőként jelentenek, ennek kezelésére a tartószerkezetet érintő pályázatban tartalékkeretet is beállítottunk.)*

*A pályázatok építési költségeinek várható becsült nagyságrendi összege (bruttó Ft):*

<b><i>Az épület tetőszerkezetének megújítása:</i></b>	<b><i>29.510.000 Ft</i></b>
<b><i>Igényelt pályázati támogatás (maximális):</i></b>	<b><i>13.000.000 Ft</i></b>
<b><i>Szükséges pályázati önrész:</i></b>	<b><i>13.000.000 Ft</i></b>
<b><i>Szükséges további önrész:</i></b>	<b><i>3.510.000 Ft</i></b>
<b><i>Tartószerkezeti beavatkozások:</i></b>	<b><i>~10.300.000 Ft</i></b>
<b><i>Igényelt pályázati támogatás (maximális):</i></b>	<b><i>6.999.300 Ft</i></b>
<b><i>Szükséges pályázati önrész:</i></b>	<b><i>777.700 Ft</i></b>
<b><i>Szükséges további önrész:</i></b>	<b><i>~2.523.000 Ft</i></b>
<b><i>Tartalék keret mértéke:</i></b>	<b><i>pontosítás alatt</i></b>

### „A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: az épület tetőszerkezetének megújítása”

Az eredeti barokk tetőszerkezetet, annak rendkívül leromlott állapota miatt korábban ideiglenes erősítésekkel látták el. Ez a megerősítés az eredeti erőjáték teljes figyelmen kívül hagyásával készült, így végleges megoldásnak semmiképpen nem fogadható el, mert a földemet és az alatta lévő dúcolatot terheli. A fedélszék elemeit a faanyagvédelmi szakvéleményben foglaltak szerint kell kibontani vagy megtisztítani a gomba és rovarkároktól (szerencsére könnyező házigomba jelenlétét nem tapasztaltuk). A tetőszerkezetet a talpgerendák rossz állapota miatt teljesen el kell bontani, in situ menthető tetőrész nincs. A meglévő tetőből legfeljebb két főállás szerkezete menthető meg, bontással válogatással és részleges pótlással, visszaépítéssel. A többi elemet az eredetivel egyező keresztmetszetű és csomóponti kialakítású elemekre kell cserélni, így a fedélszék az eredetinek megfelelő geometriájú állapotba állítható vissza. A tetőtér beépítését egyelőre nem tervezzük. Az összes faelemet gomba- és rovarkárosítók elleni védelemmel kell ellátni. A tetőfedést új lécezéssel új hódfarkú cserepezésre cseréljük.



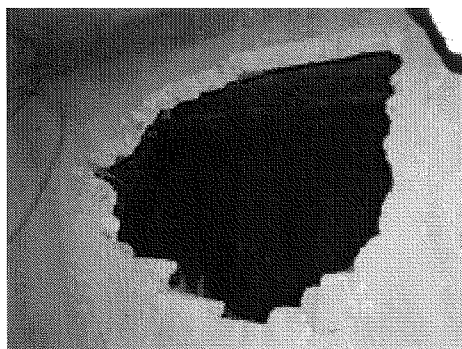
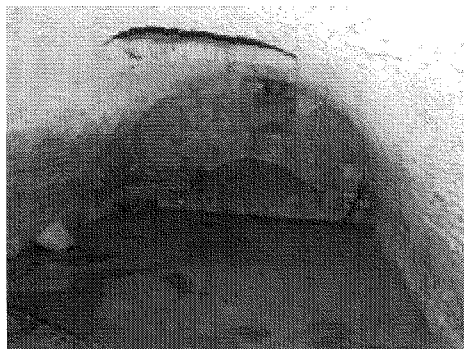
### Az épület tetőszerkezetének becsült megújítási költségei (bruttó Ft):

Elszámolásra kerülő költségek	
Tetőszerkezet bontása, javítása, helyreállítása (a javíthatatlan elemek cseréjével):	pontosítás alatt
Új héjalás:	pontosítás alatt
Bádogos munkák:	pontosítás alatt
Padlás lomtalanítása, törmelékek elhordása:	pontosítás alatt
Kémények bontása, újraépítése:	pontosítás alatt
Láng és gombamentesítés:	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra kerülő költségek összesen:</b>	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra kerülő költségekre igényelhető pályázati támogatás</b>	<b>13.000.000 Ft</b>
<b>Elszámolásra kerülő költségek pályázati önrésze (min. 50%)</b>	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra nem kerülő költségek (további önrész):</b>	
Kiviteli tervek készítése és tervezői művezetés	2.540.000 Ft
Műszaki ellenőr költsége	840.000 Ft
Pályázati nevezési díj	130.000 Ft
<b>Elszámolásra nem kerülő költségek összesen:</b>	<b>3.510.000 Ft</b>
<b>Tervezett projektköltségvetés összesen</b>	pontosítás alatt

### „A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: tartószerkezeti beavatkozások”

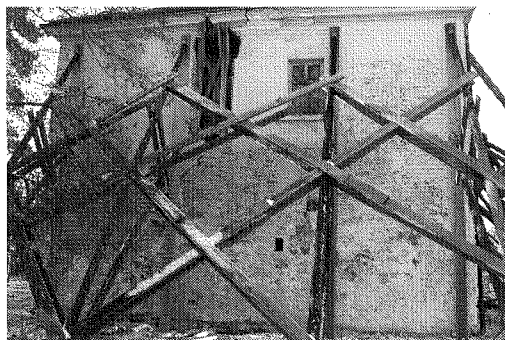
1. A pince beszakadt dongaboltozatának helyreállítása

A pince dongaboltozata a déli oldalon, ahol a feltöltést már eltávolították róla, be van szakadva. A beszakadt dongaboltozat mindössze 15 cm vastag, erősítő ívek nélküli. A dongaboltozaton a középfőfal minden kiváltás nélkül áthalad, és az északi oldalon a harántfal is a boltozat záradéka fölött terhel. A boltozat esetleges további beomlásával a falak kitámasztása is csökkenhet, ami további szerkezeti károsodásokat okozhat az épületben.



2. Az épület süllyedéséből eredő további károk megelőzése

Az egyenetlen süllyedésből eredő meglévő repedések, szerkezeti elválások tovább növekedésének megállításával megelőzhetők többek között a szerkezeti szétnyílásokból eredő deformációk, esetleges beázások, és az értékes falfestmények további pusztulása. Ehhez elsőként az altalaj és az alapozás erősítésére, majd a már szétnyílt szerkezetek falkötő vasakkal való rögzítésére, a boltozatok és falazatok helyreállítására van szükség.



Ehhez a pályázathoz a kulturális örökségvédelmi hatóság jó karban tartásra kötelező, 2014. január 1. után kelt hatósági kötelezése szükséges, amely kapcsán az egyeztetés megtörtént, a kötelezési dokumentum a pályázat beadási határidején belül a hatóságtól megérkezik. A kötelezés várható határideje 8 hónap lesz. Amennyiben a pályázatunkat támogatja az NKA, a kivitelezést ugyan leghamarabb 2015. április 1-től lehet megkezdeni, de a fennmaradó 4 hónap elegendő ezen munkák elvégzésére, amennyiben a kiviteli terveket az Önkormányzat addig elkészítteti.

***A tartószerkezeti beavatkozások becsült költségei (bruttó Ft):***

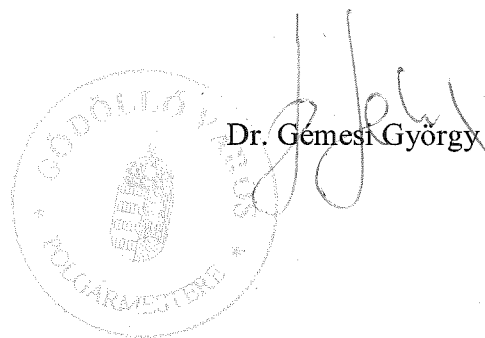
<b>Elszámolásra kerülő költségek</b>	
Alapozás és altalaj megerősítése:	pontosítás alatt
Fafödém javítása:	pontosítás alatt
Szerkezeterősítés falba süllyesztett vonóvasakkal, vasalt aljzattal:	pontosítás alatt
Csehsüveg-boltozatok és kő tartóoszlopaik helyreállítása	pontosítás alatt
Falszerkezetek helyreállítása	pontosítás alatt
Egyéb szerkezetépítési munkák, dúcolatok bontása	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra kerülő költségek összesen:</b>	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra kerülő költségek igényelhető pályázati támogatás</b>	<b>7.000.000 Ft</b>
<b>Elszámolásra kerülő költségek pályázati önrésze (min. 10%)</b>	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra nem kerülő költségek (további önrész):</b>	
Kiviteli tervek készítése és tervezői művezetés	1.016.000 Ft
Műszaki ellenőr költsége	400.000 Ft
Pályázati nevezési díj	70.000 Ft
Tartalékkeret (a kivitelezés során feltárássra kerülő, jelenleg takart szerkezetek helyreállításának esetleges többletköltségére)	pontosítás alatt
<b>Elszámolásra nem kerülő költségek összesen:</b>	pontosítás alatt
<b>Tervezett projektköltségvetés összesen</b>	pontosítás alatt

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem hogy támogassák „A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: az épület tetőszerkezetének megújítása” és „A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: tartószerkezeti beavatkozások” című pályázatok benyújtását, valamint a szükséges önerő biztosítását.

Gödöllő, 2014. november „ 10 ”

Dr. Gémesi György



### Határozati javaslat I.

Gödöllő Város Képviselő-testülete egyetért a Nemzeti Kulturális Alap (NKA) Építőművészet és Örökségvédelem Kollégiuma által megjelentetett „*Műemlék épületek és építmények állagmegóvásának, részleges, vagy teljes helyreállításának, felújításának, valamint műemlékek elválaszthatatlan részét képező képzőművészeti alkotások restaurálásának támogatására*” megnevezésű felhívásra (altémaszám: 3235/99), „*A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: az épület tetőszerkezetének megújítása*” című pályázati anyag benyújtásával. A beruházás megvalósításához szükséges pályázati önerőt, ..... Ft-ot, valamint a pályázat által már nem támogatott illetve nem elszámolható további költségek fedezetét, ..... Ft-ot Gödöllő Város Önkormányzata a fejlesztési céltartalék terhére biztosítja.

Határidő: a pályázat benyújtására: 2014. december 1.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

### Határozati javaslat II.

Gödöllő Város Képviselő-testülete egyetért a Nemzeti Kulturális Alap (NKA) Építőművészet és Örökségvédelem Kollégiuma által megjelentetett „*Veszélyeztetett helyzetű műemlék épületek veszélyelhárításának, állagmegóvásának, részleges helyreállításának támogatására*” megnevezésű felhívásra (altémaszám: 3236/99), „*A gödöllői Várkapitányi lak részleges helyreállítása: tartószerkezeti beavatkozások*” című pályázati anyag benyújtásával. A beruházás megvalósításához szükséges pályázati önerőt, ..... Ft-ot, valamint a pályázat által már nem támogatott illetve nem elszámolható további költségek fedezetét, ..... Ft-ot Gödöllő Város Önkormányzata a fejlesztési céltartalék terhére biztosítja.

Határidő: a pályázat benyújtására: 2014. december 1.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

### Határozati javaslat III.

A Nemzeti Kulturális Alap (NKA) Építőművészet és Örökségvédelem Kollégiuma által megjelentetett 3235/99 illetve 3236/99 altémaszámú pályázatok sikertelensége, illetve részleges pályázati támogatás megítélése esetén Gödöllő Város Képviselő-testülete a legsürgősebb tartószerkezeti beavatkozásokra a két pályázati önrész együttes összegét, vagyis összesen .....Ft-ot biztosítja. Ez esetben az elvégzendő munkarészek a pályázat eredményének függvényében – az engedélyezési terveket készítő építész és tartószerkezeti tervezővel konzultálva – kerülnek meghatározásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester