



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu •
www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Spaldig Alapítvány kérelméről

Előzmények:

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata 2006. július 31-vel Együttműködési megállapodást kötött a Spalding Teológiai Képzésért Alapítvánnyal.

Az Együttműködési megállapodás célja: a Biatorbágy Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanra az Alapítvány által tervezett oktatási-központ célú beruházás megvalósulásának az Önkormányzat ingatlanfejlesztési szempontjaival való együttes érvényesülése érdekében elősegítsék a Biatorbágy Patak utca közmű- és útfejlesztési koncepciójának megvalósulását.

A fenti célok megvalósulása érdekében az Alapítvány – az Együttműködési megállapodásban - kijelenti, hogy

- saját költségén elkészíti a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig történő út kialakítására vonatkozó vázrajzot
- beszerzi a Biatorbágy Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlan megvalósult útszakaszt érintő telekalakításaira vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatokat, a módosítások bejegyezteti az illetékes földhivatalba és viseli a telekalakításokkal kapcsolatos költségeket
- előkészíti a Patak u. közmű és útberuházására irányuló pályázati dokumentációkat
- vállalja Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz. ú ingatlanig tartó útszakasz beruházási költségeinek előfinanszírozását, amelyet az erre irányuló pályázat sikertelensége estén önerőből történő fejlesztésnek fogad el.

Az Együttműködési Megállapodás tartalmazza, hogy a fenti vállalásokat az Alapítvány az aláírástól számított 2 évre irányozza elő és annak további fenntartásáról vagy megszüntetéséről közösen döntenek a Felek. A Megállapodásban a Patak utca 7859/4 hrsz-ig terjedő útszakasza szerepel, mely megközelítőleg 700 méter hosszú.

Az Együttműködési Megállapodás aláírásától eltelt időszakban nem került újratárgyalásra, így annak tartalma egyik fél részére sem kötelező érvényű.

A Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány 2007-ben építési engedélyt kapott, hogy a Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanon 1108 m² beépített bruttó alapterülettel, 2033 m² hasznos alapterülettel oktatási központot és konyha-étkező épületet építsen.

Az építési engedélyben a használatba vételi engedélyezési eljárás megindításának feltételeként előírásra került, hogy az önkormányzat a közművek, útépités, felszíni csapadékvíz elvezetés, engedélyezési és kiépítési költségeit nem vállalja fel, a felmerülő költségek teljes mértékben az építetőt terhelik.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság használatba vétel feltételeként előírta, hogy a Patak utcai hídtól az Alapítvány ingatlanáig (kb. 200 méteres útszakasz) a közlekedési hálózat és felszíni csapadékvíz elvezetés kiépítésnek, közútkapcsolat forgalomba helyezésének meg kell történnie.

Az építési engedélyezési eljárás során a Közútkezelői hozzájárulást az alábbi feltételekkel került kiadásra:

- A Patak utcai hídtól a Spalding Alapítvány tulajdonában lévő telekig az alábbi munkálatokat kell elvégezni az építetőnek a benyújtott tervek alapján:

1. Mikroline Kft terve szerinti stabilizált (murva) út burkolat építése, Spalding ingatlan tervezett kapubejárójának
2. 7859/3 hrsz.-ú magánút csatlakozása az I. ütemben kerül kialakításra a 0+665,24 km szelvényben stabilizált (murva) burkolattal

A Spalding Alapítványa 2014-ben a kiadott építési engedély módosítását kérelmezte. Budakeszi Város Jegyzője az építési engedélyt módosította, és IV. ütemre bontotta az építési engedélyt.

Az Alapítvány I. ütemre szeretne használatbavételi engedélyt kérni (oktatási épület fszt-előadók, tanterem, tanszéki szobák, könyvtár, konyha-étkező, wc-mosdók, nettó alapterület 784,09 m²). Az használatbavételi engedély kiadásának feltétele a közút kezelőjének és a tulajdonosának hozzájárulása.

A jelenlegi hatályos jogszabályok alapján kizárólag az összes közmű megléte (HÉSZ előírás), a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése és az közút forgalomba helyezése után adható ki a használatba vételi engedély. Ezeket a feltételeket a Spalding Alapítvány vállalta, hiszen csak ezen feltételek teljesülésével vált beépíthető ingatlanná 7859/4 hrsz-ú ingatlan.

A Közútkezelői hozzájárulás kiadása során vizsgálatra került, hogy a Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány az Együttműködési megállapodásban vállalt kötelezettségeit teljesítette-e.

Az alapítvány az alábbi beruházásokat végezte el:

- Patak utca érintett közterület sávjának kiszabályozása
- elektromos, víz, tűzivíz és szennyvíz csatorna megépítése a patak utcai hídtól
- út és csapadékvíz elvezetés engedélyezési terveinek elkészítése, de a kiadott vízjogi és útépítési engedély már időközben hatályát veszítette.

Megállapítást nyert, hogy az Együttműködési Megállapodásban szereplő vállalásokból az Alapítvány jelen időtartamig az alábbiakat nem teljesítette:

- a gáz gerincvezeték tervezése, kiépítése a Csermely köztől az építendő ingatlanáig.
- csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése
- valamint a Patak utca terveknek megfelelő útberuházási munkája.

A Biatorbágy Patak utca jelenlegi murvás burkolatú úttest. Az út jelenlegi formájában nem teherbíró, rendszeres karbantartást, kátyúzást igényel.

Jelentős anyagi megterhelést jelent a teljes Patak utca állapotának folyamatos fenntartása. A megállapodás alapján az Alapítványnak a Patak utcának az ingatlanáig terjedő szakaszát kellett volna megépítenie (700 méter), de a tervek és a kiadott engedélyek csak a Patak utcai hídtól a 200 méteres útszakaszra vonatkoznak.

Fentiek alapján javaslom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint újratárgyalja a Spalding Alapítvánnyal az Együttműködési megállapodást:

- Biatorbágy Város Önkormányzatának feladata
 - Patak utca szilárd útburkolat kiépítésének munkálatai a 0+500,00 km szelvény között
- Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány feladata
 - a Patak utca csapadékvíz elvezetésének tervezetése és megvalósítása a Patak utca 700 méteres hosszán 0+700,00 km szelvénye között.
 - a gáz gerincvezeték tervezése, kiépítése a Patak utcai hídtól az Alapítvány ingatlanáig (200 fm),
 - Patak utca útberuházási munkálatai a 0+500,00-0+700,00 km szelvény között.

- A szilárd útburkolat kiépítését az önkormányzat általi beruházáshoz csatlakozóan, az önkormányzattal egyeztetve készíti el, a terület 80%-os beépítését követően.

Fenti munkálatok elvégzése feltételként szabandó az első ütem használatba vételi engedély kiadása során azzal, hogy az Alapítvány a Patak utca csapadékvíz terveinek elkészítése, vízjogi engedély megszerzését illetve a gáz gerincvezeték tervezését, kiépítését 2015. december 31-ig elvégzi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2014. november 11.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Összeállította: Zsók Anikó

Mellékletek:

- Kérelem
- Együttműködési megállapodás
- Közútkezelői hozzájárulás

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

BIATORBÁGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről

a SPALDING TEOLÓGIAI KÉPZÉSÉRT ALAPÍTVÁNY (2053 Herceghalom, Zsámbéki út 10., képviseli: Egervári Oszkár elnök), a továbbiakban: Alapítvány

között alulírott helyen és napom az alábbi feltételekkel:

I.

AZ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

A Felek a jelen megállapodás révén kölcsönösen előnyös és hosszabb távú együttműködést kívánnak kialakítani annak érdekében, hogy a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanra az Alapítvány által tervezett oktatási-központ célú beruházás megvalósulásának az Önkormányzat ingatlanfejlesztési szempontjaival való együttes érvényesülése érdekében elősegítsék a Biatorbágy Patak utca közmű- és útfejlesztési koncepciójának megvalósulását.

Felek a jelen megállapodásukat azon közös szándékukra alapozzák, hogy együttműködésük révén olyan szakmai és pénzügyi megoldások szülessenek, amelyek lehetővé teszik a fenti célú beruházás pénzügyi forrásainak pályázati úton történő előteremtését.

II.

A FELEK NYILATKOZATAI

Az Alapítvány kijelenti, hogy

1. saját költségén elkészíti a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig történő út kialakítására vonatkozó vázrajzot
2. beszerzi a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig megvalósuló útszakaszt érintő telekalakításaira vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatokat, a módosításokat bejegyezteti az illetékes földhivatalban és viseli a telekalakításokkal kapcsolatos költségeket
3. előkészíti a Patak u. közmű- és útberuházására irányuló pályázati dokumentációkat
4. vállalja Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig tartó útszakasz beruházási költségeinek előfinanszírozását, amelyet az erre irányuló pályázat sikertelensége esetén önerőből történő fejlesztésnek fogad el.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy

az önkormányzati ingatlanfejlesztési szempontok megvalósulása érdekében döntéseivel elősegíti a Patak utca közmű- és útberuházására irányuló pályázati dokumentációk elkészítését és a Patak utca közmű- és út beruházásának megvalósulását

III.
A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS MEGSZÚNÉSE

Jelen együttműködési megállapodás hatálya a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kiterjed az érintett ingatlanokra vonatkozó önkormányzati döntések meghozatalára.

Jelen együttműködési megállapodást Felek a jelen megállapodás aláírásától számított két évre irányozzák elő és annak további fenntartásáról vagy megszűnéséről közösen döntenek.

IV.
KAPCSOLATTARTÁS

Felek havonta áttekintik tevékenységük eredményességét és negyedévenként elszámolnak egymással.

Felek a kapcsolattartás tekintetében az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat részéről: Dr. Palovics Lajos polgármester

Alapítvány részéről: Dr. Márton István

V.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felek megállapodnak, hogy az esetleges vitás kérdéseket tárgyalás útján, az együttműködési megállapodás eredeti céljának szellemében oldják meg. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy egymás között elszámolnak és megszüntetik jelen megállapodást.

Jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen együttműködési megállapodás két számozott oldalon készült, amelyet a Felek minden oldalon kézjegyükkel látnak el és az utolsó oldalon, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon és helyen aláírták.

Biatorbágy, 2006. július 31.

Palovics Lajos

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata



Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány

Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány



Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 14979	2014. SZEPTEMBER 29.
Íktatás ideje: 09.29	
Íktatószám: V-509/2/2014	
Ügyintéző: Z.A.	

Tarjáni István polgármester és a Képviselő testület részére

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt-Képviselő Testület!

BEV-Kabi

A Spalding Alapítvány (2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a) képviselőjében fordulok Önökhöz kérésünkkel. Az alapítvány beruházásában, a Biatorbágy, Patak utca 34/a (hrsz:7859/4) alatt épülő oktatási központ I. ütemének elkészültével használatba vételi engedélyt szeretnénk kérni és ehhez szükséges az önkormányzat közútkezelői hozzájárulása.

Előzmények:

A beruházás indulásakor a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata és a Spalding Alapítvány között Együttműködési megállapodás jött létre 2006.július 31.-én, amelyben az Önkormányzat támogatási szándékát fejezte ki a beruházással kapcsolatban.

Az Alapítvány vállalásai szerint eddig megtörtént:

- a Patak utca ingatlanig történő út kialakítása a telekalakításokkal együtt, vázrajz, földhivatali bejegyzés (bejegyző határozat száma:39506/2009)
- a közművek és az út tervezetése, engedélyeztetése
- a közművesítések az ingatlanig: víz-tűzvíz-szennyvíz és elektromos közüzemi hálózat kiépítése

Mindezeket az Építési engedély feltételeként az Alapítvány önerőből finanszírozta. Befizetésre került továbbá az Önkormányzat számlájára 6.114.000,-Ft közműfejlesztési hozzájárulás (víz, csatorna, tűzvíz) 2007.12.19.-én.

Az építkezés 2008. márciusában kezdődött az M-1399-3/2007. számú, 2007.dec.30.-án jogerőre emelkedett építési engedély alapján.

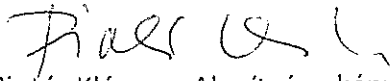
A gazdasági válság hatásai ezt a beruházást is érintették, az építkezés elhúzódását eredményezték. A tervek szerint fedezetként szolgáló herceghalmi ingatlant a múlt év őszén sikerült csak értékesíteni, jóval áron alul. Ebből ill. magánszemélyek céladományából mostanra a fszt-i oktatási szárny elkészült és átadásra vár. Időközben a nehézségeket látva ugyanis kérvényeztük az építési engedély módosítását, amely ütemezte az építkezést (eng. száma: 4542-1/2014, ÉTDR azonosító: 201400044011)

Az I. ütemben elkészült fszt-i rész funkcionálisan és gépészetileg is elkülöníthető az épület többi részétől, önálló használatra alkalmas. Ebben a részben vannak az oktatáshoz szükséges tantermek, könyvtár, olvasóterem, büfé és az ehhez tartozó vizesblokkok. Az épületben az alapítvány által támogatott, 2001- óta működő Sola Scriptura Teológiai Főiskola kapna helyet, az államilag akkreditált intézmény ellenőrzése ez év áprilisában megtörtént az infrastruktúra vizsgálatával együtt. A főiskola nappali tagozatának képzése folya itt jelenleg, ami a dolgozókkal együtt kb. 15 főt jelentene a napi forgalom szintjén (hétfőtől péntekig). A tervezett 50 fős létszám az emeleti kollégiumi szárny (III.ütem) elkészültével realizálódna.

Az épület közművekre való rákötése megtörtént (víz-szennyvíz, elektromos, tűzvíz).

Az út (a Patak utca kis híd és az ingatlan közötti szakasza) és a parkolók végleges kialakítása az engedélyezett terv szerint a teljes beruházás elkészültével együtt történne. A jelenlegi üzemeléshez szükséges útkialakítás murvázott felülettel készül, a parkolók száma: az oktatási rész alapterülete alapján 5 + a dolgozói létszám 6, tehát összesen jelenleg ehhez az I. ütemhez 11 db parkolóhely biztosítása szükséges.

Ezek alapján kérjük szíves hozzájárulásukat az ingatlan I. ütemének használatba vételéhez, a közútkezelői hozzájárulás megadásával.



2014. szept. 29.

Tisztelettel: Pintér Klára, az Alapítvány képviselője

Mellékletek:

- Helyszínrajz az ép. eng. dokumentációból
- Ép. eng. határozat (M-1399-3/2007)
- Módosított ép. eng. határozat az ütemezésről (4542-1/2014)
- Számlamásolat a közműfejlesztési hozzájárulás befizetéséről

SPALDING
Teológiai Képzésért Alapítvány
2051 Biatorbágy, Fűzes u. 83/A
Adószám: 18692938-2-13
Bankszámlaszám:
10400171-01700703-00000000



Batorbágy Nagyközség

Jegyzője

2051 Batorbágy, Baross G.u.2/a
☎ 06-23-310-174, FAX 06-23-310-135

Ügyiratszám: M-585-4/2007
Ügyintéző: Dobosy Gáborné

Tárgy: Hozzájárulás 2051 Batorbágy, Patak utca 7846 hrsz - 7859/4 hrsz közötti szakasz utépítéséhez és felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

SPALDING TEOLÓGIAI KÉPZÉSÉRT ALAPÍTVÁNY

2053 Herceghalom, Zsámbéki út 10.

kérelmére

a 2051 Batorbágy, Patak utca 7846 hrsz – 7859/4 hrsz ingatlanok közötti utépítés és felszíni csapadékvíz-elvezetéshez, a 7859/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett kapubejáróra valamint a 7859/3 hrsz-ú magánút csatlakozásához a Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány (2053 Herceghalom, Zsámbéki út 10) megbízásából, az MIKROLINÉ Kft (1204 Budapest, Hungária krt 66. 3/10.) által benyújtott, 2007. márciusi keltezésű, „Batorbágy Patak utca (hrsz 7846 - hrsz 7859/4 ingatlan közötti szakasz) utépítés és felszíni csapadékvíz-elvezetés” című tervdokumentációt megvizsgáltam és az építési engedély kiadásához

hozzájárok,

az alábbi feltételekkel:

1. Építési szakaszhatárok: az utca a Kolozsvári utcától kerül szelvényezésre (0+000,00 km. sz). A tervezési szakasz a 0+500,00-0+700,00 km szelvény között található, ahol a tervezett stabilizált burkolat hosszmelkedése 1,0 %, oldalesése egyoldali 2,0% értékű (balról-jobbra).

Spalding ingatlan tervezett kapubejárója a Patak utca 0+681,04 km szelvényben bal oldalon kerül kialakításra stabilizált (murva) burkolattal.

7859/3 hrsz-ú magánút csatlakozása az I. ütemben kerül kialakításra a 0+665,24 km szelvényben stabilizált (murva) burkolattal, R=5,0 m sugarú saroklekerítő ívekkel.

Az I. ütem stabilizált útszakasz burkolatszintje 15 cm-rel alacsonyabb a Távlati kialakítás aszfalt burkolatszintjénél.

M-585-4/2007

1. oldal, összesen: 3

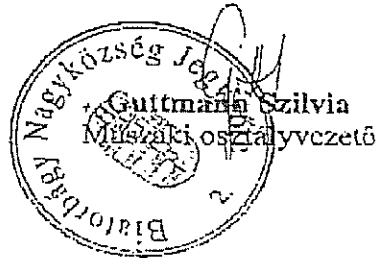
- Az I. ütem stabilizált út a tervezési szakasz előtt és után 10-10 m hosszon 0,9% illetve 2,36% értékű hosszcséssel csatlakozik a meglévő út, illetve a földút szintjéhez ideiglenes kifuttatással.
2. Az engedélyezett munka megkezdhető a szakági engedély alapján.
 3. Az engedélyezett munka befejezésének és a közterület helyreállításának határideje a kezdéstől számított 3 hónap.
 4. A munkálatok végzésének ideje alatt a KRESZ előírásai betartandók, mulasztásból eredő mindennemű anyagi kárért és személyi sérülésért a kérelmező és a kivitelező felelős.
 5. A közutakat és tartozékait föld, gép, szerszám és anyag tárolására felhasználni nem szabad.
 6. A munka megkezdéséhez csak jóváhagyott és a közművekkel egyeztetett kiviteli tervek alapján járulok hozzá.
 7. Közművek által jóváhagyott kiviteli terveket be kell mutatni, és a kivitelezést csak ezek bemutatása után lehet megkezdni.
 8. A munkát végző kivitelező a munka megkezdését 15 nappal korábban köteles bejelenteni.
 9. A közúton a munkálatok időtartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról. A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag (kő, fa) eltakarításáról a kivitelezőnek kell gondoskodnia.
 10. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkák költségei a Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatalára nem háríthatók át.
 11. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkálatokból származó bármilyen utólagos burkolatsüllyedés, burkolat meghibásodás helyreállításáért a kivitelező a 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben foglaltak szerint felelős. A közúton levő, vagy az érintő létesítmény, műtárgy, geodéziai jel ill útartozék – a hozzájárulás alapján végzett munkálatokból eredően történő – megrongálódásából származó károkért az anyagi és büntetőjogi felelősség a kivitelezőt terheli.
 12. Amennyiben a jelen hozzájárulással elhelyezett létesítményben keletkezett hiba miatt közúttal kapcsolatos munka válik szükségessé, az ehhez való hozzájárulást a Polgármesteri Hivatalból ismételtel meg kell kérni. A közúttal kapcsolatos munka költsége ez esetben sem hárítható át a Hivatalra.
 13. Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatal jelen közútkezelői állásfoglalásában foglaltak betartását a helyszínen ellenőrizheti, attól eltérő munkavégzés, továbbá nem megfelelő helyreállítás esetén hatósági intézkedést kezdeményezhet.
 14. Jelen közútkezelői hozzájárulásom a közhozzvételtől számított 1 évig érvényes. Amennyiben a kivitelezést ezen határidőig nem kezdik el, a feltételek újbóli megállapítását kell kérni.
 15. A munkálatok befejeztével 2 példány megvalósulási tervet kell benyújtani hatóságomhoz.
 16. A tervezett beruházáshoz a Nemzeti Közlekedési Hatóság (1141 Budapest, Komócsy u 17-19.) útépitési engedélyét be kell szerezni.

17. A közútkezelői hozzájárulásban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását az építési engedély ellen benyújtandó fellebbezéssel lehet kezdeményezni.

Jelen hozzájárulásomat a módosított 1988. évi I. tv. alapján, valamint a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 7/2002. (10.01.) Ör. számú rendelete alapján adtam meg.

Biatorbágy, 2007. március 28.

Malcranczi László jegyző megbízásából:



Kapják:

1. kérelmező,
2. tervező,
3. Nemzeti Közlekedési Hatóság,
4. Irattár