



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről

I. Az Új Széchenyi Terv (ÚSZT) Közlekedésfejlesztési Programjának keretében lehetőség nyílik a Közlekedés Operatív Program (KÖZOP) kiemelt projektjei előkészítéséhez kapcsolódó támogatási igénylési kérelmek benyújtására.

A Közlekedés Operatív Program lehetőséget biztosít „kiemelt projekt javaslatok támogatására” (azaz előkészítésére, illetve megvalósítására), az előkészítés keretében olyan, gazdasági, közlekedésfejlesztési és műszaki szempontból kidolgozott pályázatok előkészítésére, melyek megvalósítása a 2013. utáni programozási időszak európai uniós forrásainak támogatásával valósulhat meg.

A projekt-előkészítési támogatás célja, a projektek oly módon való előkészítése, hogy azok a projektek olyan előkészítettségi állapotban és formában kerüljenek befogadásra, valamint értékelésre, hogy választ lehessen adni mindazokra a kérdésekre, amelyek alapján a támogatás odaítélése eldönthető, valamint a projekt megvalósítása során felmerülő kockázatok mértéke minimalizálható.

A projekt-előkészítési támogatás vonatkozásában a KÖZOP támogatási konstrukciói közül Biatorbágy esetében a KÖZOP--5.5.0-09-11 kódszámú konstrukció „Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése” bír jelentőséggel.

II. Az előterjesztésben foglalt feltételrendszer figyelembe vételével az alábbi projektötletről tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A képviselő-testület 171/2011. (09.15.) Öh. sz. határozatában felkérte a polgármestert a tárgyalások lefolytatására Ébner László és Gyányi László ingatlan-felajánlásával kapcsolatban.

Ébner László és Gyányi László több levelükben is megkeresték az önkormányzatot, hogy az egykor tulajdonukban (ill. az Ébner László vezette Garzon Project Kft. tulajdonában) lévő Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlant (a Dózsa György u. vasútállomás és 1-es főút között lévő terület és rajta található betontorzó) a jövőben az önkormányzat jelentős szerepvállalásával és természetesen az ő közreműködésükkel közös fejlesztés alá vonja az önkormányzat.

Gyányi László -2012. augusztus 13. napi keltezéssel- döntés-előkészítő anyagot nyújtott be a Biatorbágy 2065 hrsz.-ú ingatlant is érintő parkoló és szolgáltatóház projekt tekintetében.

2012. szeptember 4. napján a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a Biatorbágy 2065 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása érdekében Ébner László és Gyányi László kezdeményezését.

A Bizottság javaslatára 2012. szeptember 11. napján kelt levélben felkerestem az ÁZSIÓ Kft. ügyvezetőjét, annak érdekében, hogy tegyen nyilatkozatot annak tárgyában, hogy együttműködik az Önkormányzattal a 2065. hrsz szám alatti ingatlan pályázat útján történő megszerzésében. Az ÁZSIÓ Kft., mint a GARZON PROJECT Kft. „v.a.” végelszámolója 2012. szeptember 11. napján kelt levelében kifejezte, hogy együttműködik Biatorbágy Önkormányzatával a társaság tulajdonát képező 2065 hrsz-ú ingatlan pályázati úton történő megszerzésében.

2012. október 18. napján Ébner László valamint az általa meghívott Corvin credit Tanácsadó Kft. (pályázati társaság) képviselőjének a jelenlétében egyeztetés történt a tárgyi ingatlan pályázati célú hasznosítása érdekében.

Az egyeztetést követően a CorvinCredit Tanácsadó Kft. 2012. október 24. napján megküldte javaslatait, valamint a pályázat megírására irányuló megbízási szerződés tervezetét.

A CorvinCredit Tanácsadó Kft. az alábbiakat javasolja a Biatorbágyi vasútállomás közvetlen szomszédságában lévő telek pályázati célú hasznosítása érdekében:

Az Önkormányzatnak a KÖZOP-5.5.0-09-11 számú "Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése" pályázati konstrukció keretében lehetősége nyílna a szóban forgó terület megvásárlására és a felhívásnak megfelelően, olyan projekt létrehozására, amely a közösségi közlekedés fejlesztését, hatékonyságát, szolgáltatási színvonalának emelését valósítaná meg. A szóban forgó projektben 100%-os intenzitás megítélése is lehetséges a Kedvezményezett részére, amennyiben a döntéshozók ezt jóváhagyják. Az eredeti elképzeléssel szemben, a pályázaton való megfelelés és az egyszerűség elvét szem előtt tartva a CorvinCredit Tanácsadó Kft. a kérdéses terület pályázat keretén belüli megvásárlását és a területen P+R parkoló létrehozását javasolja. Az így létrejövő projektben egy vagy többszintes P+R parkoló kialakítására nyílna lehetőség, amely – elhelyezkedéséből adódóan - kiváló ráhordási lehetőséget biztosít a MÁV és Volán elővárosi járatai számára, ugyanakkor a környező településen élők kulturált és biztonságos környezetben helyezhetik el gépjárműüket munkaidejük alatt. Hétvégén a parkoló egy részén termelői vásár, vagy bolhapiac működhethet, így a projekten kívül a terület közcélú hasznosítása is megvalósítható lenne. A jelenlegi rendezetlen körülményekkel szemben egy letisztult a közösség tagjai számára érdemben használható környezet jönne létre, amely Biatorbágy Önkormányzata számára nem jelentene plusz anyagi terhet és a terület rendezésén túl nem igényelne bonyolult tervezési és kivitelezési folyamatokat. Jelen projekt megvalósítása az Önkormányzatnak nem jelentene plusz anyagi terhet, hiszen ha a megpályázott 100%-os intenzitás helyett „csak” 70%-ot ítélnék meg, akkor az Önkormányzat még mindig dönthet úgy, hogy nem valósítja meg a projektet.

Fel kívánom hívni a figyelmet arra, hogy amennyiben a Kiemelt Projekt Zsűri a benyújtott projektjavaslat alapján a projektjavaslat megalapozását szolgáló Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány készítésére, valamint az ezzel kapcsolatos közbeszerzési eljárás finanszírozásának támogatására tesz javaslatot, ezt követően közbeszerzési eljárást szükséges kiírni a „Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítése” tárgyában.

A pályázat elkészítésére vonatkozó szerződés tehát a fentieket figyelembe véve köthető meg. A szerződés kizárólag a KÖZOP kiemelt projekt előkészítési támogatására vonatkozó pályázati dokumentáció elkészítésére irányulhat.

Magyar Gábor, okleveles mérnök 2012. november 22. napján megküldte az Önkormányzat részére a Biatorbágy, Dózsa György utca, Állomás utca sarok **ingatlanhasznosítási koncepcióját**. A

ingatlanfejlesztési programtervezeti vázlatában előadta, hogy a programterv közvetlenül beépülhet a KÖZOP 2011-2013 akciótervének prioritásait szem előtt tartó globális területfejlesztési koncepcióba, hiszen minden vonatkozásában kielégíti a célkitűzés premisszáként megfogalmazott kitételeit.

Közelítő elemzést mutatott be a környezeti hatásokról figyelembe véve az 5. sz. prioritás célkitűzéseit egybefoglaló táblázat kiemelt pozícióit.

Az anyagban táblázatosan felvonultatta a projekt szakaszolt forrásigényét is, ahol a projekt megvalósítását három szakaszra osztotta fel:

- kiindulási szakasz:
 - . telektulajdon megszerzése
 - . előkészítő munkák
 - . vasbeton parkoló burkolat kialakítása úgy, hogy az későbbiekben fogadni tudja a parkolóház szerkezetét.
 - . ideiglenes parkolóhelyi berendezések (sorompó őrizet, térvilágítás stb) kialakítása.
- A I. ütem parkolóházának megépítése a kiindulási állapot figyelembevételével.
- A II. ütem megvalósítása a leírtak szerint.

Összefoglalva a cél az, hogy megvásárlásra kerüljön a Biatorbágy, Dózsa György utca, Állomás utca saroktelek, valamint a közvetlen környezetében levő Állomás utcai telek, ahol létrehozható lenne a parkoló építés I. ütemében cc. 285 db, valamint a parkoló építés II. ütemében 215 db parkolóhely oly módon, hogy a vasbeton parkoló burkolat kialakítása úgy történjen meg, hogy az a későbbiekben fogadni tudja a parkolóház szerkezetét. Az épületszerkezetek tervezésekor a szerkezet max 3 szintes aléptípményi vázról független geometriájú magaséptípmény fogadására kerülne felkészítésre (fszt +2 szintes épület), annak érdekében, hogy az épület a későbbi bővítéseket követően (a projekt 5 éves kifutása után) közösségi vagy irodafunkciót is elláthasson.

Meg kívánom jegyezni, hogy Budaörs Kistérség Többcélú Társulás által a „Regionális intermodális Közlekedési rendszer létrehozása Budapest Nyugati agglomerációjában” tárgyú KÖZOP-5.5.0-09-2011-0001 számú pályázat keretében készült megvalósíthatósági tanulmány is számol a jelen projekt tárgyát képező parkoló megépítésével, megépítése a térségi elképzelésekbe illeszkedik. A megvalósíthatósági tanulmány szerint Biatorbágyot érintő cél a biatorbágyi vasútállomásra történő lehető legjobb kapcsolati háló kialakítása, a térség teljes területéről. A ma belátható fejlesztések és szempontok alapján Biatorbágy vasútállomás természetes elhelyezkedésével térségi intermodális csomóponti szerepre alkalmas a jelen adottságok alapján.

III. A KÖZOP--5.5.0-09-11 kódszámú „Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése” konstrukció feltételrendszere

E konstrukció célja a közösségi közlekedés fejlesztése, hatékonyságának, szolgáltatási színvonalának emelése, előnyben részesítése az egyéni közlekedéssel szemben.

Az 2012. évre, a támogatásra rendelkezésre álló, Akciótervben rögzített keretösszeg e konstrukció esetében: **31,71 Mrd Ft.** (Ennek egy része vélhetően már lekötésre került.)

Általánosan a Közlekedés Operatív Programból támogatott projektek esetében **2006. december 20. és 2015. december 31. között** teljesített tevékenységekhez kapcsolódóan felmerült és ezen időszakban kifizetett költségek számolhatóak el, azzal a feltétellel, hogy a projekt nem fejeződhet be az elszámolási időszak kezdetéig.

Amennyiben a projekt támogatásra kerül, a projekt – a támogatási szerződésben rögzített – tényleges megvalósításának kezdete előtti – de a fenti periduson (**2006. december 20. – 2015. december 31.**) belüli – időszakban is keletkezhet elszámolható költség a projekt előkészítésének kapcsán.

Az előkészítés során – több szakaszban – **elszámolható költségek köre** az alábbiak szerint összegezhető:

- megalapozó tevékenységek és megvalósíthatósági tanulmány
- tervezés és engedélyeztetés
- kiviteli terv elkészítése
- építés előkészítés
- területszerzés
- egyéb (így a közbeszerzéssel kapcsolatos feladatok ellátása, kommunikációs (PR) tevékenység, tervezői művezetés).

Fentiek abban az esetben számolhatóak el, ha a pályázati anyagban és a támogatási szerződésben szerepeltek.

A kiemelt projektjavaslat benyújtásához az alábbi dokumentumok elkészítése és benyújtása szükséges:

- projekt adatlap
- ún. PAD (Projekt Alapító Dokumentum) és annak mellékleteként műszaki leírás, költségábra, a stratégiai illeszkedés bemutatása, tájékoztatási kötelezettségek, nyilatkozatok)
- Megvalósíthatósági tanulmány
- **Miniszter támogató levele**
- Aláírási címpéldány.

A projektjavaslat benyújtására a támogatási keretösszeg kimerüléséig lehetőség van.

A projektjavaslat elbírálásával kapcsolatos eljárásrend a következő:

- Projektötlet kidolgozása, beadása. Ennek keretében be kell mutatni magát az **ötletet, a közlekedésfejlesztési koncepciót, annak előnyeit, pozitív hatásait, előzményeit, aktualitását, melyet egy szakemberekből álló zsűri véleményez.** Pozitív döntés esetén meghatároz egy keretösszeget melyből a valódi előkészítési munka megkezdődhet.

A pályázati kiírás három lépcsős:

- az **első fázisban**, amennyiben a beadott pályázatot a KÖZOP kiemelt projekt projektzsűrije támogatja, elkészül az uniós tematika szerinti Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány (RMT),

mely keretében részletesen be kell mutatni, ki kell fejteni a koncepcióban bemutatott projekt megvalósíthatóságát.

-Az RMT alapján elkészített részletes projektjavaslatot kiemelt projektté kell minősíteni, az erről szóló kormánydöntés után következhet a **második fázis**, amely egészen a kiviteli tervek elkészítéséig finanszírozza a projekteket.

-A **harmadik szakaszban** kerülhet sor a kidolgozott projektek részleges vagy teljes megvalósítására.

Az előkészítési körben nyertes pályázó arra vállal kötelezettséget, hogy az előkészítést lefolytatja. A megvalósításra vonatkozóan nem jelent kötelezettséget az előkészítés megindítása.

Az előkészítés fenti, két szakaszos eljárásrendje megfelelő biztosítékot jelent arra, hogy az előkészítés minden lépése a KÖZOP Közreműködő Szervezet által szakmailag jóváhagyott tartalommal kerüljön megvalósításra, így az előkészített projekt kivitelezésére vonatkozó támogatási igény pozitív megítélésének kockázata jelentősen csökken.

A megvalósításra a 2007-2013-as EU-s költségvetési ciklusban a KÖZOP biztosít forrásokat, ám a legtöbb, idén megindított fejlesztés átfutási ideje miatt a 2014-2020 közötti költségvetésből nyerhet megvalósítási támogatást. A következő ciklus költségvetése még nem került elfogadásra, de alapvető változások nem várhatóak az elérhető források tekintetében, így a 2013-ig előkészített projektek jó eséllyel nyerhetnek forrásokat a 2014-2020 közötti időszakban.

Megjegyzendő, hogy amennyiben pozitív döntés születik, úgy a projektgazdának bizonyos kommunikációs kötelezettségeket (tájékoztató, emlékeztető táblák elhelyezése) is teljesítenie kell, melynek költségei az első szakaszban még nem, csak később válnak elszámolhatóvá.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy ezen pályázati csomag keretében többek között Debrecen, Hódmezővásárhely, Szeged, Pécs, Kecskemét és Győr városai is nyertek projekt-előkészítési támogatást, valamint más városokon túl Budapest is öt nagyprojekttel pályázik.

A támogatási intenzitás akár 100% is lehet, azaz az önkormányzatnak nem szükséges hozzá önrészt biztosítania. Az NFÜ rugalmas eljárásrendje lehetővé teszi előleg folyósítását és az akár havonta történő részteljesítések elszámolását is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását követően hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2012. november 22.

Szakadáti László
alpolgármester

„A”

Határozati Javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2012.()Öh. sz. határozata

A Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület egyetért az Új Széchenyi Terv (ÚSZT) Közlekedésfejlesztési Programjának keretében meghirdetett „Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése” (kódszám: KÖZOP-5.5.0-09-11)” c. pályázati konstrukción való részvétellel.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a CorvinCredit Tanácsadó Kft.-vel a szerződés megkötésére irányuló tárgyalások megkezdésére, azzal a feltétellel, hogy a pályázat írás díját kizárólag sikeres pályázat esetén utólag fizeti meg az Önkormányzat, valamint sikertelen pályázat esetén a szerződés az Önkormányzat terhére semmi nemű kötelezettséget nem keletkeztethet.

A Képviselő-testület továbbá felhatalmazza a Polgármestert a pályázati felhívásra benyújtandó pályázatok aláírására, a pályázatokkal kapcsolatos nyilatkozatok kiadására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

„B”

Határozati Javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2012.()Öh. sz. határozata

A Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület Ébner László és Gyányi László által előterjesztett kezdeményezést nem támogatja, a Biatorbágy, 2065 hrsz. –ú ingatlant jelenleg nem szándékozik megvásárolni, valamint nem kíván az Új Széchenyi Terv (ÚSZT) Közlekedésfejlesztési Programjának keretében meghirdetett

„Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése” (kódszám: KÖZOP-5.5.0-09-11)” c. pályázati konstrukcióban részt venni.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

Tisztelt Reménybeli Partnerünk!

A 2012.10.18-án a Biatorbágyi Önkormányzat, Ébner László és a CorvinCredit Tanácsadó Kft. között lezajlott háromoldalú egyeztetés nyomán Társaságunk az alábbiakat javasolja a Biatorbágyi vasútállomás közvetlen szomszédságában lévő – jelenleg felszámolás részét képező – telek pályázati célú hasznosítása érdekében.

Az Önkormányzatnak a KÖZOP-5.5.0-09-11 számú "Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése" pályázati konstrukció keretében lehetősége lenne a szóban forgó területet megvásárlására és a felhívásnak megfelelően, olyan projektet létrehozni, amely a közösségi közlekedés fejlesztését, hatékonyságát, szolgáltatási színvonalának emelését valósítaná meg. A szóban forgó projektben 100%-os intenzitás megítélése is lehetséges, a Kedvezményezett részére amennyiben a döntéshozók ezt jóváhagyják!

Az eredeti elképzeléssel szemben, a pályázaton való megfelelés és az egyszerűség elvét szem előtt tartva a CorvinCredit Kft. a kérdéses terület pályázat keretén belüli megvásárlását és a területen P+R parkoló létrehozását javasolja!

Az így létrejövő projektben egy vagy többszintes P+R parkoló kialakítására nyílna lehetőség, amely – elhelyezkedéséből adódóan - kiváló ráhordási lehetőséget biztosít a MÁV és Volán elővárosi járatai számára, ugyanakkor a környező településen élők kulturált és biztonságos környezetben helyezhetik el gépjárművüket munkaidejük alatt. Hétvégén a parkoló egy részén lenne termelői vásár, vagy bolhapiac így a projekten kívül a terület közcélú hasznosítása is megvalósítható volna.

A jelenlegi rendezetlen körülményekkel szemben egy letisztult a közösség tagjai számára érdemben használható környezet jönne létre, amely Biatorbágy Önkormányzata számára nem jelentene plusz anyagi terhet és terület rendezésén túl nem igényel bonyolult tervezési és kivitelezési folyamatokat!

Jelen projekt megvalósítása az Önkormányzatra nem ró plusz anyagi terhet, hiszen ha tegyük fel a megpályázott 100%-os intenzitás helyett „csak” 70%-ot ítélnék meg, akkor a még mindig dönthetnek úgy, hogy nem valósítják meg a projektet.

Az alábbiakban felsoroltuk a legfontosabb a projektötlethez csatolandó mellékleteket:

- kiemelt projektek esetében a miniszter írásos támogatása
- megvalósíthatósági tanulmány
- műszaki leírás;
- stratégiai illeszkedés bemutatása.
- aláírási címpéldány

Jelenleg több megkeresést is hátrébb soroltunk és az Önök projektjét prioritásként kezeljük, ezért kérjük a képviselő testületi döntésről 2012.10.31-ig értesíteni Szíveskedjenek. Amennyiben a döntés későbbre tolódna, úgy a CorvinCredit Kft. sajnálatos módon nem tudja az Önökkel történő együttműködést jelen projekt keretében megvalósítani.

Melléklet:

- megbízási szerződés

Üdvözlettel:

Nagy Zoltán

ügyvezető igazgató

Tel: 06 30 422 09 12

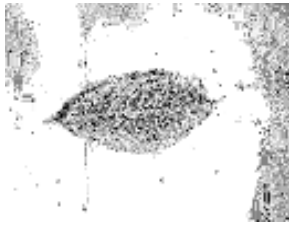
e-mail: nagy.zoltan@corvincredit.hu

Szilágyi Ferenc

szakmai igazgató

Tel: 06 30 897 60 20

e-mail: szilagyi.ferenc@corvincredit.hu



MAGYAR GÁBOR OKL MÉRNÖKTEL: 302691925 MAIL:GABOR.MAGYAR59@GMAIL.COM

Címzett: Szakadáti László Alpolgármester úr

Tárgy: Biatorbágy Dózsa Gy. u , Állomás u sarok ingatlanhasznosítási koncepciója.

Tisztelt Alpolgármester úr,

Az alábbiakban felvázolnám a tárgy ingatlan és a hozzá kapcsolódó területek hasznosítási lehetőségvázlatát premisszaként figyelembevéve a KÖZOP 2011-2013 akciótervének prioritásait illetve az 5.sz pontban foglalt célkitűzéseket, az ingatlanfejlesztés alapelveit és hatásait az alábbiakban vázolnám fel:

1., Előzmények és kiindulási adatok:

A fejlesztéssel érintett ingatlanra 2004 év folyamán építési engedélyezési terv kidolgozottság mélységű tervet készítettünk. A tervekre építési engedélyt került kiadásra mely jogerőre emelkedett. A tervekben egy 70 lakásos társasház cca .1000 m² közfunkciójú szolgáltatótér úgymint körzeti orvosi rendelő ,magánorvosi szakrendelők stb. illetve egyéb diszponibilis helyiség létesítését irányoztuk elő. Emellett az épületek alatti teljes telekterületre 2 szintes parkolótér került megtervezésre, ahol cca 200 parkolóhely került volna kialakításra. Már ebben az esetben is a projekt parkolómérlege cca 120 szabad parkolóhellyel rendelkezett. A többlet parkoló kapacitás a létesítendő elővárosi vasútvonal végpontján jelentkező parkolókapacitás igény enyhítését szolgálta volna.

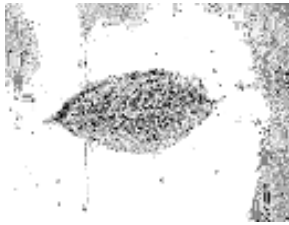
Sajnálatos módon a projekt egyszerű finanszírozási vákuumnak köszönhetően nem lépett a realizáció ösvényére.

2., Az ingatlanfejlesztés alapelvei

Az ingatlan és környezete az akcióterv 5.5 alpontjában megfogalmazásra kerül a városi és elővárosi közlekedés környezetbarát fejlesztését szolgáló kiemelt projektjeinek támogathatósága. Ezen belül a közlekedési eszköz váltást elősegítő projektek kialakíthatósága is hangsúlyt kap. Így a területek parkolókapacitását maximálisan kihasználó épített projektek megvalósíthatósága támogatható kategóriába esik. Az ingatlan fejlesztését több ütemre lehet osztani.

- területszerzés rehabilitáció .Bontások, vízelvezetések megoldásai.
- Parkoló építés I ütem. Cca 285 parkolóhely.
- További terület megváltás (szomszédos Állomás utcai ingatlan.)
- Parkoló építés II ütem 215 parkolóhely
- Ingatlan parkoló zárófödém-ingatlan értékesítése mint befektetési terület..

Jelen esetben a közlekedési eszköz váltás azt jelenti, hogy a régió vonzáskörzetébe tartozó személygépkocsik az elővárosi vasúti végpont gyalogosan megközelíthető környezetében parkolóhelyet találnak. Így a szénhidrogén üzemű közlekedési eszköz jóval kisebb környezeti terhelésű, jelen esetben karbon lábnyomú közlekedési eszközre kerül átváltásra.



3., a fejlesztés prioritásai között kiemelt környezeti hatások approximatív elemzése.

A környezeti hatások vizsgálatát a fenntartható fejlődés premisszái között is szereplő karbon lábnyom mérőszámaival mutathatjuk be.

Globálisan a társadalom fejlődése akkor tartható fenn ha vívmányai nem veszélyeztetik a követő generáció létesélyeit.

Ebben a konstellációban vizsgálhatjuk a létesítmény területre számítható karbon lábnyomának változását.

Karbon lábnyomnak definiált: a tevékenység által előidézett negatív vagy pozitív mértékű üveg-ház hatású gázkibocsátás mérőszáma t/CO₂ értékben.

Közelítő számításainkat az alábbi táblázat mutatja be:

Gépjármű megnevezése	üzemanyag	db szám	megtett km/év	átszámítás 10000km/kg Co2	számított mennyiség
1400 cm ³ nél kisebb	benzin	150	35500	1848	6560,4 kg
1400-2000 között	benzin	75	35500	2376	8434,8 kg
2000 cm ³ -	benzin	50	35500	2904	10309,2 kg
2000cm-nél kisebb	diesel	125	35500	1254	4451,7 kg
2000 cm ³ -	diesel	100	35500	1518	5388,9 kg
összesen /év		500			35145 kg
becsült megtakarítás					
háztartásokra vonatkoztatva					
ha a közösségi					
közl.eszköz:vonat:	km/hét:	180	50	411	36990 kg
		megtett km/hét	hetek száma	átszámítás 10000km/kg Co2	

(Forrás: GLOBAL ACTION PLAN karbon kalkulátor)

Azaz a főváros CO₂ terhelése e projekt révén 35 kt/Co₂ egységgel CSÖKKEN.

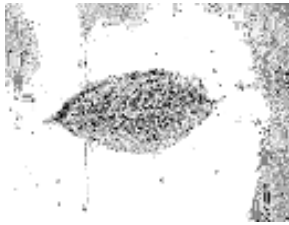
4., Projekt műszaki tartalma és becsült forrásigénye szakaszonként:

Az épületet előregyártott vasbeton szerkezetek alapvázára terveztük . Az előregyártási technológia a filigrán elemes technológia lehet , mivel ez a megoldás biztosítja a legrugalmasabb alaprajzi lekövetést illetve optimális az építési idő illetve a helyi erőforrás igénye is mind humán mind technológiai erőforrást illetően. Az építéstechnológia lehetővé teszi az időjárástól való független-séget.

Az épületszerkezetek tervezésekor a szerkezet max 3 szintes alépítményi vázától független geometriájú magasépítmény fogadására kerül felkészítésre (fszt +2 szintes épület) .

Az épület funkció : közösségi vagy irodafunkció is lehet.

Jelen szabályozási előírások mellett így elérjük a szabályzóknak foglalt magassági és homlokzatmagassági határértékeket.



MAGYAR GÁBOR OKL MÉRNÖKTEL: 302691925 MAIL:GABOR.MAGYAR59@GMAIL.COM

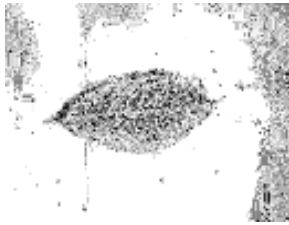
A projekt becsült forrásigénye az ingatlanvásárlás költségeleme nélkül:

megnevezés	mennyiség m2	becsült		bruttó
		egységár	nettó	
terület rehabilitáció, bontások.	3900	5 000 Ft	19 500 000 Ft	24 765 000 Ft
vízvezetés kialakítása a területről.	3900	3 500 Ft	13 650 000 Ft	17 335 500 Ft
alaplemez kialakítása mint parkoló felület:	3900	17 500 Ft		
ideiglenes parkolóberendezések telepítése:			68 250 000 Ft	86 677 500 Ft
	3900	1 500 Ft	5 850 000 Ft	7 429 500 Ft
Kiindulási ütem összesen:			107 250 000 Ft	136 207 500 Ft
vasbeton szerkezet 2 szintes I ütem:	7800	55000	429 000 000 Ft	544 830 000 Ft
Gépészeti alapszerelés a felszerkezet alapvezetékei	3900	7500	29 250 000 Ft	37 147 500 Ft
elektromos alapszerelés:	3900	3500	13 650 000 Ft	17 335 500 Ft
befejező munkák a parkoló üzembehelyezéséhez:	7800	12500	97 500 000 Ft	123 825 000 Ft
I ütem összesen:			569 400 000 Ft	723 138 000 Ft
vasbeton szerkezet 2 szintes I ütem:	3400	55000	187 000 000 Ft	237 490 000 Ft
Gépészeti alapszerelés a felszerkezet alapvezetékei	1750	7500	13 125 000 Ft	16 668 750 Ft
elektromos alapszerelés:	1750	3500	6 125 000 Ft	7 778 750 Ft
befejező munkák a parkoló üzembehelyezéséhez:	3400	12500	42 500 000 Ft	53 975 000 Ft
II ütem összesen:			248 750 000 Ft	315 912 500 Ft
<i>tervezés projekt management komplett:</i>			<i>32 726 000 Ft</i>	<i>41 562 020 Ft</i>
forrásigény nettó:				1 080 612 520 Ft

Összefoglalás:

A fentiekben bemutatásra került a Biatorbágy Állomás u Dózsa György u saroktelek és közvetlen környezetének (szomszédos ingatlan) egy fejlesztési elv mentén történő ingatlanfejlesztési programtervezeti vázlat. A programterv közvetlenül beépülhet a KÖZOP 2011-2013 akciótervének prioritásait illetve az 5.sz pontban foglalt célkitűzéseit szem előtt tartó globális területfejlesztési koncepcióba ,hiszen minden vonatkozásában kielégíti a célkitűzés premisszáként megfogalmazott kitételeit.

Közelítő elemzést mutatunk be a környezeti hatásokról figyelembevéve a már említett 5.sz pontban említetteket illetve az 5 sz. prioritás célkitűzéseit egybefoglaló táblázat kiemelt pozícióit.



MAGYAR GÁBOR OKL MÉRNÖKTEL: 302691925 MAIL:GABOR.MAGYAR59@GMAIL.COM

Táblázatosan felvonultattuk a projekt szakaszolt forrásigényét is, ahol a projekt megvalósítását három szakaszra osztottuk fel:

- kiindulási szakasz:
 - . telektulajdon megszerzése
 - . előkészítő munkák
 - . vasbeton parkoló burkolat kialakítása úgy ,hogy az későbbiekben fogadni tudja a parkolóház szerkezetét.
 - . ideiglenes parkolóhelyi berendezések (sorompó őrizet, térvilágítás stb) kialakítása.

- A I ütem parkolóházának megépítése a kiindulási állapot figyelembevételével.
- A II ütem megvalósítása a leírtak szerint.

Bízva abban hogy jelen írásom hozzájárul a projekt megvalósulásához maradok tisztelettel:

Magyar Gábor

.....
Magyar Gábor. Okl.mérnök.

Győr 2012-11-20.