



VÁROS POLGÁRMESTERE

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

Tájékoztató

Az óvoda férőhelyek biztosításáról a 2014/2015 nevelési évben

Az óvodáskorú gyermekek elhelyezése biatorbágyi óvodákban 2010-től 5 ingatlanon, 22 csoporttal történik. 2013. évben az óvodai jelentkezéskor férőhely hiány miatt elutasított létszám 70 fő volt.

Bár a gyermeklétszám jelenleg nem emelkedik, azonban a jogszabályi változások eredményeképpen 2014. szeptember 1-jétől jelentős igénynövekedéssel kell számolni.

A korábbi óvodai helyszínek közt felsoroltak kiegészítésére az alábbi javaslatokat teszem:

I. Szent László utca 48. szám alatti óvoda bővítése ingatlanvásárlással

Levélben kerestem meg a Biatorbágy Szent László utca 48. szám alatti óvoda szomszédos ingatlanjainak tulajdonosait. A Szent László utca 50. szám alatti tulajdonos előzetes tárgyalások alapján nem zárkózik el az ingatlan adás-vételétől.

Ingatlanvétellel a 1573 hrsz-ú és a 1574 hrsz-ú ingatlan összevonható, összesen 3008 m² állna rendelkezésre. Ez esetben a meglévő óvodai épület kisebb bővítése oldható meg, mert bővítés esetén a meglévő épületnek is biztosítania kell a jelenlegi jogszabályi előírásoknak megfelelő paramétereket.

Amennyiben a Szent László utca 46. szám alatti ingatlan is önkormányzati tulajdonba kerülhetne, úgy akár egy új 60-80 férőhelyes óvodai egység megépítésére lenne lehetőség. Az ingatlan tulajdonosa egyelőre - megkeresésünk ellenére - sem jelezte tárgyalási szándékát.

Pozitív döntés esetén legkedvezőbb beépítési lehetőségeket tanulmányterv készítésével kell előkészíteni.

Előnye, hogy egy már jól működő óvoda bővítése valósulhat meg, a település és a gyermeklétszám kiszolgálására megfelelő helyen. A közművek rendelkezésre állnak, bár azok kapacitását várhatóan bővíteni kell.

A megvalósítás előkészítéséhez az alábbi lépések szükségesek:

- HÉSZ megfelelőség vizsgálata
- Mindkét ingatlan/vagy csak az egyik ingatlan megvétele (min 2 hónap)
- Telek összevonás, (min 2 hónap)
- Tanulmányterv készítése (1 hónap)
- Engedélyes terv és kiviteli terv készítése (2 hónap)
- Engedélyeztetési eljárás (min 2 hónap)
- Kivitelezés közbeszerzése (min 3 hónap)
- Kivitelezés (bontás és építés) (min 8 hónap)

II. Nagy utca 41 - 43. szám alatti óvoda építés reformárus egyházi együttműködéssel

Levélben kerestem meg a református egyház képviselőit. Az előzetes egyeztető tárgyalások alapján továbbgondolásra mindkét fél érdemesnek tartotta az önkormányzati támogatással/beruházással létesülő, de egyházi fenntartói és üzemeltetés alatt álló óvoda működtetését.

Javasolt helyszín a református templom melletti 455/1 hrsz-ú, 1291 m² telek és a 454 hrsz-ú 2703 m² telek református egyház általi megvásárlása és az ingatlanok összevonása. Itt új, 3 csoportos óvoda építése történhetne. Az ingatlanok vételénél a képviselő-testület költségvetési fedezet biztosításával a Nagy utca 201/3 hrsz-ú egyházi ingatlan megvásárlásával tudná támogatni az előkészítést.

Előnye, hogy működő intézmény (iskola) mellett egy óvoda is megvalósulhat, a település és a gyermeklétszám kiszolgálására megfelelő helyen. A közművek rendelkezésre állnak, bár azok kapacitását várhatóan bővíteni kell.

Hátránya, hogy a beruházás az egyház pénzügyi helyzetének függvényében történik, nem pedig az igényelt időpontok ismeretében. A telkek helyi értékvédelmi területen vannak, így az új építések estén a településképi szempontok a meghatározók. Az épületek helyi értékvédelmét is vizsgálni kell.

A megvalósítás előkészítéséhez az alábbi lépések szükségesek:

- Helyi értékvédelem vizsgálata
- Együttműködési megállapodás/ feltételek rögzítése (min 2 hónap)
- Ingatlanok adás-vétele, (min 2 hónap)
- Telek összevonás (min 2 hónap)
- Tanulmányterv készítése (1 hónap)
- Engedélyes terv és kiviteli terv készítése (2 hónap)
- Engedélyeztetési eljárás (min 2 hónap)
- Kivitelezés közbeszerzése (ha önkormányzati támogatással létesül min 3 hónap)
- Kivitelezés (bontás és építés) (min 8 hónap)

III. A Szarvasugrás lakóterületen új óvoda építés magántulajdon ingatlanvásárlással

A tulajdonos előzetes tárgyalások alapján nem zárkózik el az ingatlanok adás-vételétől.

A reális négyzetméterárhoz, ami a későbbiekben tárgyalási alap lenne szakértői állásfoglalást kért az Önkormányzat. A tanulmány jelenleg még nem áll rendelkezésre, de a Bizottság előzetes (pl.: megfelelő helyszín) támogatása esetén későbbiekben napirendre tűzhető a tárgyalás. Óvodai pályázat kiírásakor, amennyiben ingatlan vásárlása is támogatásra kerül, úgy az egyik legkedvezőbb (leggyorsabb) építési helyszín lehet.

Ez esetben a 8673 hrsz-ú-tól a 8690 hrsz-ú ingatlanig bármelyik összevonható, összesen a ténylegesen szükséges terület áll rendelkezésre. Ez esetben új 80-100 férőhelyes óvodai épület megépítésére lenne lehetőség.

Pozitív döntés esetén legkedvezőbb beépítési lehetőségeket tanulmányterv készítésével kell előkészíteni.

Előnye, hogy jól működő óvoda építése valósulhat meg, jól kiépített útvonalon. A közművek rendelkezésre állnak. A későbbi időszakban, ha a lakóterület beépül, úgy

ott a sűrű beépítési lehetőség miatt egyszerre jelenhet meg a nagy óvodai férőhely igény.

A megvalósítás előkészítéséhez az alábbi lépések szükségesek:

- Előfeltétele az értékbecslés alapján történő tárgyalás elfogadása mindkét fél számára
- HÉSZ megfelelőség vizsgálata
- Ingatlanok megvétele (min 2 hónap)
- Telek összevonás, (min 2 hónap)
- Tanulmányterv készítése (1 hónap)
- Engedélyes terv és kiviteli terv készítése (2 hónap)
- Engedélyeztetési eljárás (min 2 hónap)
- Kivitelezés közbeszerzése (min 3 hónap)
- Kivitelezés (csak építés) (min 6 hónap)

IV Legó-vár óvoda konténeres bővítése

Fontos kiemelni, hogy a Szentháromság tér 6. szám alatt működő óvodai egység határozott idejű engedéllyel működik, az engedély hosszabbítását további 2 évre megkaptuk.

Amennyiben az épületegyüttest a végleges megoldások közé számoljuk, úgy szükséges átgondolni, hogy bérleti díj helyett a vásárlás gazdaságosabb lenne-e.

A meglévő óvoda bővítéséhez azonban (a 2012-ben engedélyezett iskolával megegyező) speciális elemek legyártása szükséges. Speciális gyártás miatt bérletét nem, csak megvásárlással biztosítható.

Ideiglenes kiépítés miatt a vásárolt konténer csak végszükség esetén támogatható. Üzemeltetéséhez az elektromos áramot a TSZ szárnyból kell megoldani, mert az iskola kapacitása nem növelhető, jelenleg is túlterhelt.

Viszonylag gyors megvalósítás ellenére is kizárólag ideiglenes megoldás lehet.

Kérem, a Tisztelt Bizottságot tegye meg javaslatát.

Biatorbágy, 2013. szeptember 13.

Tisztelettel:

Tarjáni István sk.
Polgármester

Összeállította: Dobosy Gáborné Beruházási és vagyongazdálkodási osztály

Melléklet::

Térkép Szent László u 48

Térkép Nagy utca 41-43

Képek dátuma: 2011. aug. 20.

47°27'44.90" E 18°48'41.74" K magasság 139 m

Szemmagasság: 621 m

© 2013 Google
Image © 2013 DigitalGlobe

Google



N



Felsőpályút

F60

Fűzes-játszótér

Öntözőút

Társas-Mezőút

Ady-Értelmei

Ferenc út

Image ©2013 DigitalGlobe

©2013 Google

Szemmagasság: 635 m

magasság 163 m

Képek dátuma: 2011. aug. 20.

47°28'36.60"É

18°49'36.04"K

magasság 163 m