



Előterjesztés

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának
2022. április 21-i ülésére

a Batthyány Lajos Általános Iskola új tornateremének építésével kapcsolatos
építetési jog átruházásáról és hozzájárulás az engedélyezési szintű tervdokumentáció
felhasználásához
a Közép-Budai Tankerületi Központ részére

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Tulajdonosi
Bizottság ülésére benyújtom:

Csány Éva
főépítész

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Batthyány Lajos Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) kerületünk egyik legpatinásabb oktatási intézménye, idén ünnepli 150 éves alapítási évfordulóját. Több első kerületi helyszín után 1893-ban került az Iskola mai helyére az I. kerület Batthyány utca 8. szám alá. Az Iskolában átlagosan 320 gyermek tanul. A régi épület és a benne folytatott híresen jó minőségű képzés a gyerekeket és szülőket egyaránt büszkeséggel tölti el. Azonban a történeti ház több mai elvárásnak már nem tud megfelelni.

A legkínzóbb hiányosság a gyermekek megfelelő sportolási lehetőségeinek biztosítása. A jelenlegi tornaterem alapterülete kicsi, és az intézmény belbudai fekvése folytán nincs a közelében nagyobb

zöldterület, így jelenleg testmozgásra főként az Iskola kövezett udvara nyújt lehetőséget. A telek mérete viszont lehetőséget ad egy új tornacsarnokot tartalmazó épületszárnyal történő bővítésre.

Az Iskola, azaz a 1015 Budapest, Batthyány utca 8. sz. 14101 hrsz. alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosa Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat).

A 2016. május 30-án kelt 422/2016/M/IT/SZ/E számú tervezési szerződés (a továbbiakban: Tervezési szerződés) alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (korábbi nevén: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ, címe: 1011 Budapest, Iskola utca 16., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 501024, adószáma: 15501026-2-41, képviseli: Vas Hunor igazgató, a továbbiakban: GAMESZ) megrendelésére a Jassó Építésműhely Kft. elkészítette az új tornaterem engedélyezési szintű tervdokumentációját. A Tervezési szerződés szerint a létrejövő szellemi termékek, dokumentumok, illetve szellemi alkotások, az ezekhez fűződő szerzői jogok vagyoni jogai a Megrendelő tulajdonába, kizárólagos felhasználásába kerültek.

A tervezett épületbővítésben elhelyezett új tornaterem verseny kosárlabdapálya méretű játéktérrel rendelkezik majd, azaz 14,00 x 26,00 m pályamérettel és 7,00 m tiszta belmagassággal. Ez a méret nemcsak az Iskola testnevelési céljait tudja szolgálni, de a környék sportéletét is fellendítheti versenyek rendezése folytán.

Az új tornaterem kettéosztható lesz és az új épületszárny tetejére játéku dvart terveztünk. Az új tornaterem és a meglévő épület közötti terület – jelenleg belső udvar – lefedésre kerül, aula térként közösségi gyülekező helyet biztosítva az Iskola mindennapi életéhez. A bővítés építésetileg igényes, szépen illeszkedik a történeti környezethez és különleges látványú tereket hoz létre, külön figyeltünk arra is, hogy a tervezett megoldások energiahatékonyak és zöld szemléletűek legyenek.

2017. augusztus 15-én kelt BP-01/007/01549-16/2017 számú határozattal Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala megadta az építési engedélyt az Iskola új tornateremmel való bővítésére. Az építési engedély határozat 2019. május 16-án véglegessé (jogerőssé) és végrehajthatóvá vált. Az építési engedély iránti kérelmet az Önkormányzat a GAMESZ által készített tervek felhasználásával nyújtotta be.

Költségbecsléseink szerint 2021-es árszinten a tornaterem építésének teljes bekerülési költsége 2,2 milliárd Ft lenne, amely jelenleg nem áll az Önkormányzat rendelkezésére. Forrásszerzés céljából 2021. év végén polgármester asszony levélben felkereste az Emberi Erőforrások Minisztériumának Sportért Felelős Államtitkárságát és kérte, hogy segítsék elő e fontos projekt megvalósulását. 2022. áprilisában a Közép-Budai Tankerületi Központtól (címe: 1027 Budapest, Fő utca 80., képviseli: Hajnissné Anda Éva tankerületi igazgató, a továbbiakban: Tankerület) azt a tájékoztatást kapta az Önkormányzat, hogy a Kormányzat a Tankerületen keresztül biztosítja a szükséges forrást.

Az építési engedély névátírásához az Önkormányzatnak, mint kilépő építtető (jogelődnek) és a Tankerületnek, mint belépő építtető (jogutódnak) együttesen kell erre vonatkozó kérelmet benyújtania Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatalához, mint illetékes elsőfokú építési hatósághoz. A kérelem tartalmát, formáját, benyújtásának módját előzetesen egyeztettük a hatósággal. (A kérelmet lásd.: 4. melléklet).

Az elkészült engedélyezési tervdokumentációhoz fűződő felhasználást érintően is szükséges döntést hozni. A döntés alapján a Tankerület jogosultá válik azok felhasználására a beruházás megvalósítása érdekében. A Tankerület vezetése azért sürgeti az építési jogok átadását, mert az feltétele a beruházáshoz szükséges állami támogatás mielőbbi megszerzésének.

Az építési engedély érvényessége eredetileg 2022. májusáig terjedt, de az új építési szabályok folytán 2023. májusáig feljogosít az építés megkezdésére. Az építtetői jogok átruházását követően a Tankerületnek jövő májusáig van lehetősége a kivitelei terveket elkészíttetni, a generálkivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást lefolytatni, a kivitelezési szerződést megkötöni, végül a munkaterületet átadni, az elektronikus építési naplót megnyitni és a kivitelezést megkezdeni. Ez szűkös, de most még tartható időkeret.

Fontos kiemelni, hogy az Önkormányzat tulajdonosi jogai nem sérülnek: a kivitelezés az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem kezdhető el, amit majd a kivitelei tervek ismeretében fogunk kiadni. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. § (4) bekezdése alapján 2017. január 1. óta a Tankerület vagyonkezelésében állnak a kerületi köznevelési intézmények, így a Batthyány Lajos Általános Iskola is. A Budavári Önkormányzat és a Tankerület között létrejött vagyonkezelési szerződés szerint a Tankerület jogosult saját költségén értéknövelő beruházást végezni az ingatlanon az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján, de a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995 (XI.30.) önkormányzati rendelethez 20. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottság dönt.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy jelen előterjesztés döntésének nincsen költségvetési vonzata.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Az Möt. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

I. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

..... /2022. (IV. ...) TB határozata

a Batthyány Lajos Általános Iskola új tornateremének építésével kapcsolatos építetési jog átruházásáról és hozzájárulás az engedélyezési szintű tervdokumentáció felhasználásához a Közép-Budai Tankerületi Központ részére

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul a határozat mellékletét képező építési engedély névátírása iránti kérelem Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatalához való benyújtásához és felkéri a Polgármestert a szükséges nyilatkozatok megtételére.
2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul, ahhoz, hogy az 1015 Budapest, Batthyány utca 8. sz. 14101 hrsz. alatti Batthyány Lajos Általános Iskola új tornaterem építésének tárgyában a 422/2016/M/IT/SZ/E számú tervezési szerződés alapján Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ, mint megrendelő által és a Jassó Építésműhely Kft. (2000 Szentendre, Aradi utca 10.) által készített engedélyezési tervdokumentációt a Közép-Budai Tankerületi Központ felhasználja a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala által kiadott BP-01/007/01549-16/2017 számú építési engedélyben foglaltak megvalósítás érdekében, az alábbi feltételek betartása mellett:
 - Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot, mint a tárgyi, 1015 Budapest, Batthyány utca 8. sz. 14101 hrsz. alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosát a kivitelei tervekkel kapcsolatos tervezői egyeztetésekre meg kell hívni.
 - Jelen nyilatkozat nem helyettesíti az Önkormányzat építéshez szükséges előzetes írásbeli engedélyét.

A Tulajdonosi bizottság felkéri a Polgármestert a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

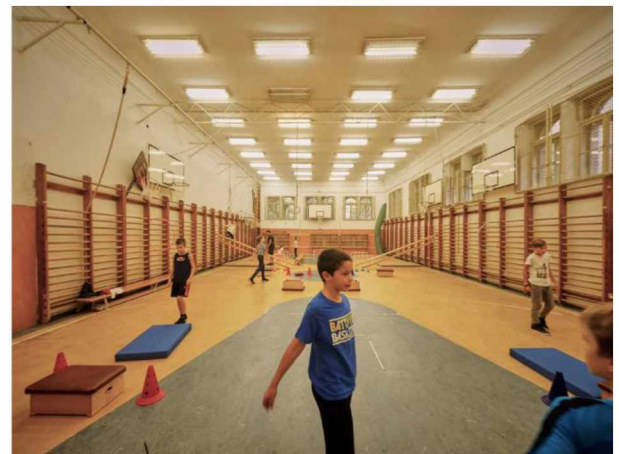
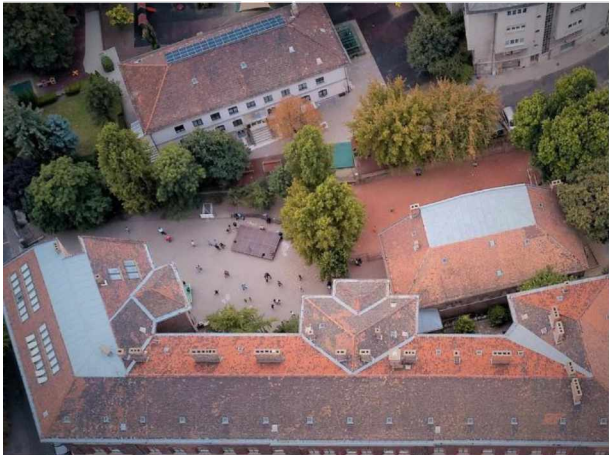
Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda, Főépítési Iroda

Budapest, 2022. április „ ”

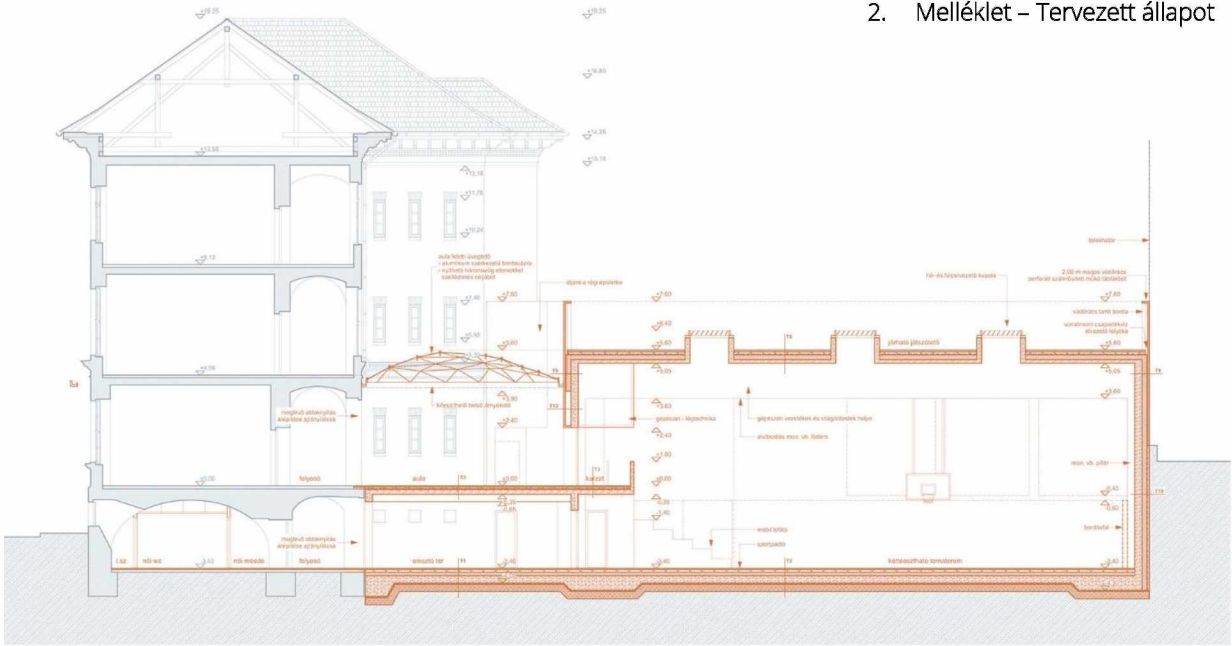
3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

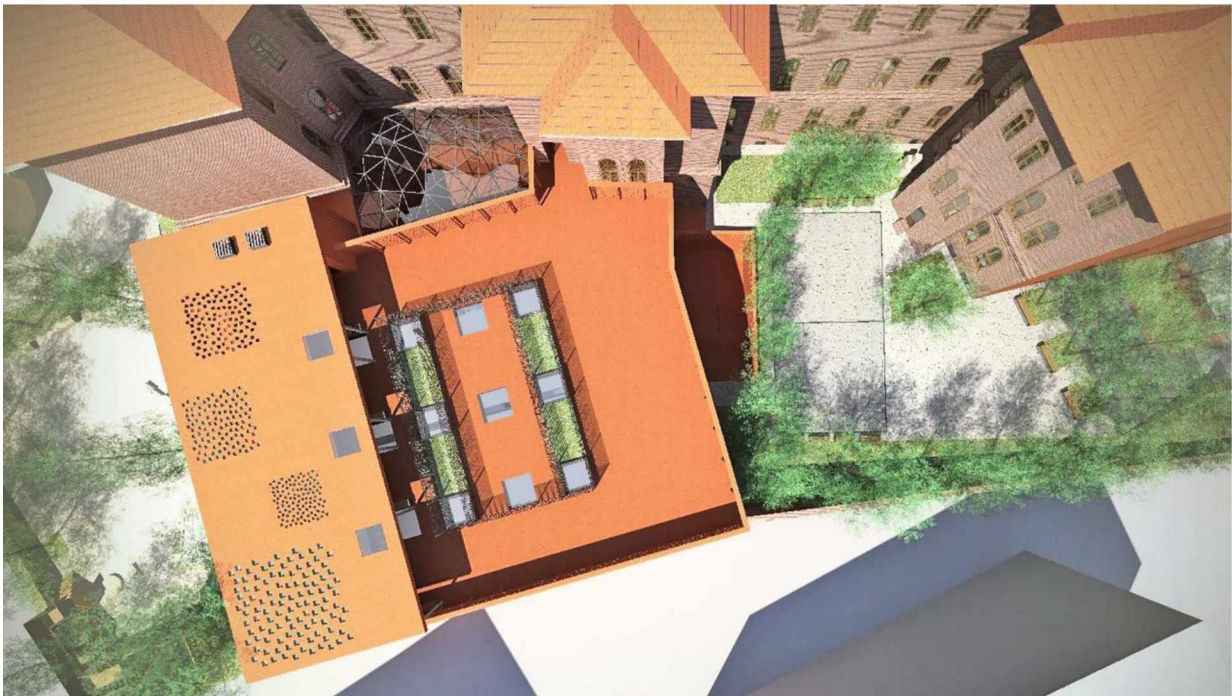
1. melléklet – Jelenlegi állapot bemutatása
2. melléklet – Tervezett állapot bemutatása
3. melléklet – Tulajdoni lap
4. melléklet - Névátírás iránti kérelem

1. Melléklet – Jelenlegi állapot



2. Melléklet – Tervezett állapot





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/119695/2022

2022.03.09

BUDAPEST I. KER.

Szektor : 53

Belterület 14101 helyrajzi szám

1015 BUDAPEST I. KER. Batthyány utca 8.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett udvar és általános iskola	0	3079	0.00	

3. bejegyző határozat: 167226/1/1999/95.01.11

Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület

4. bejegyző határozat: 275175/1/2007/07.10.11

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 201769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

Nem hiteles tulajdoni lap

7. bejegyző határozat: 214013/1/2009/09.11.09

iskolaépület védelem alá helyezése Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat 22/2009. (K.30.) Kt.

8. bejegyző határozat: 214013/1/2009/09.11.09

tűzoltósági épület védelem alá helyezése Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat 22/2009. (K.30.) Kt.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 123503/2/2010/10.05.31

Vezetékjog

az ingatlan 40 m2 nagyságú területére, VMB-36/2010.

jogosult:

név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 176442/2/2015/15.11.06

- a T-87670 számú változási vázrajz alapján a Budapest I. Kerület belterület, 14101 és 14102 helyrajzi számú ingatlanok egyesítve Budapest I. Kerület belterület, 14101 helyrajzi számú ingatlan alatt.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

K É R E L E M
Építési engedély névátírása iránt

Tárgy: 1015 Budapest, Batthyány utca 8. sz., 14101 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Batthyány Lajos Általános Iskola meglévő tornaterem helyén új tornateremmel történő bővítésével kapcsolatos **jogerős** (végleges) **építési engedély** jogutódlási eljárásának kérelmezése (ÉTDR azonosító: 201700016932)

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1012 Budapest, Logodi u. 38-40.

dr. Nagy Zsolt
hivatalvezető részére

Tisztelt **dr. Nagy Zsolt Hivatalvezető Úr!**

Alulírottak a 312/2012. Korm. rendelet 53. § alapján ezúton kérjük a jogutódlás tudomásulvételét és a tárgyi **BP-01/007/01549-16/2017** iktatószámú **jogerős építési engedély névátírását** az alábbiak szerint:

Kilépő építtető (jogelőd):

Név: Budapest Főváros, I. kerület Budavári Önkormányzat
Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Képviselő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Belépő építtető (jogutód):

Név: Közép-Budai Tankerületi Központ
Székhely: 1027 Budapest, Fő utca 80.
Képviselő/Vezető: Hajnissné Anda Éva tankerületi igazgató

Egyúttal **meghatalmazzuk Jassó Sándort** (2000 Szentendre, Aradi utca 10.) a **kérelem benyújtására/ÉTDR-rendszerbe feltöltésére.**

Budapest, 2022.

.....
Váradiné Naszályi Márta
polgármester

.....
Hajnissné Anda Éva
tankerületi igazgató