

# **ELŐTERJESZTÉS**

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. április 28-án tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Tulajdonosi hozzájárulás a Szent Bernadett Tagóvoda fejlesztéséhez

Iktatószám: 2779/2017.

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Végh Edina ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság	SZMSZ I. melléklet III/C.) 4. pont
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 21. pont

### **Meghívottak:**

dr. Udvardy György megyéspüspök

Pécsi Egyházmegye

7624 Pécs, Szent István tér 1.

Horváth Lászlóné intézményvezető

KVÖ Közösségek Háza, Színház- és

Hangversenyterem 7300 Komló,

48-as tér 1.

### **Határozatot kapják:**

dr. Udvardy György megyéspüspök

Pécsi Egyházmegye

7624 Pécs, Szent István tér 1

Horváth Lászlóné intézményvezető

KVÖ Közösségek Háza, Színház- és

Hangversenyterem 7300 Komló,

48-as tér 1.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 41/2016. (IV.16.) sz. határozatával döntött az akkor Belvárosi Óvoda néven működő, 7300 Komló, Templom tér 1. sz. alatti intézmény fenntartói jogának átadásáról a Pécsi Egyházmegye (továbbiakban: Egyházmegye) részére.

Az átadáshoz kapcsolódó köznevelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító megállapodás 2016. május 27. napján megkötésre került. E megállapodás 13/ pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„13/ A Haszonélvező az ingatlanon beruházást, felújítást, karbantartást bármilyen építési, átalakítási munkát saját költségére és veszélyére végezhet. A beruházás megkezdése előtt a tulajdonos írásbeli hozzájárulását beszerzi, és a Szerződő felek külön megállapodásban rögzítik az elszámolás szabályait.”

Fentiek alapján az Egyházmegye a 2017. március 28. napján kelt levelében (1. sz. melléklet) az 7300 Komló, Templom tér 1. sz. alatt álló, az Egyházmegye fenntartásában és működtetésében álló óvoda épületének fejlesztésére kérte Komló Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) mint tulajdonos hozzájárulását (2. sz. melléklet).

Az épület látványtervét, valamint a kapcsolódó alaprajzokat az Egyházmegye megküldte Önkormányzatunk részére, melyek jelen előterjesztés 3. sz. és 4. sz. mellékleteit képezik. A tervezett fejlesztés során az alábbi beruházások valósulnának meg:

- A jelenlegi épület teljes egészében lebontásra kerül, és a helyére egy tört alaprajzú két szintes épület megvalósítását tervezik.
- A jelenlegi nyeregtető helyett fél nyeregtetős kialakítás készülne.
- A tervezett épület két különálló részre lesz bontható, melyeket egy lépcsőház választ majd el.
- A lépcsőháztól balra helyezkednek el a személyzeti helyiségek, vizesblokkok illetve a lift. A jelenlegi épülethez képest ezek a helyiségek tágasabbak lesznek. A vizesblokkok kialakítása pedig lehetővé teszi az akadálymentesen megközelítést és használatot.
- A lépcsőháztól jobbra elhelyezkedő épületrészben található a csoportszobák, melyekhez külön-külön vizesblokk is kialakításra kerül. Jelenleg az épületben 3 csoportszoba van, mely csoportszobákhoz egy közös vizesblokk tartozik. A beruházást követően az épületben 4 darab különálló csoportszoba kerülne kialakításra.
- A tervezett épület földszintjén kialakításra kerül egy melegítő konyha, illetve egy mosoda, amely helyiségek a jelenlegi épületben nem találhatóak.

A megállapodás fent hivatkozott pontja értelmében az Önkormányzat és az Egyházmegye között a beruházáshoz kapcsolódó külön megállapodás megkötése válik szükségessé, mely megállapodás előkészítése folyamatban van.

Javaslom, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltételeként kerüljön meghatározásra, a beruházáshoz kapcsolódó külön megállapodás megkötése, mely a szükséges egyeztetések lefolytatását követően a képviselő-testület májusi rendes ülésén kerül előterjesztésre.

Mint az a Tisztelt Képviselő-testület előtt ismert, a Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola fenntartói jogának átadására a 2012. június 22. napján megkötésre kerülő vagyonkezelési szerződés alapján 2012. szeptember 1. napjától került sor. Az arra irányuló megkeresést követően a Képviselő-testület a 4/2016. (II. 18.) sz. határozatában döntött arról, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja az iskola épületének fejlesztésére.

Az általános iskola átadás-átvétele során megkötött vagyonezerelési szerződés VI. 5.) pontja alapján az iskola épületét érintő beruházás megkezdése előtt külön megállapodás megkötése szükséges az elszámolás szabályainak tárgyában.

A hivatkozott rendelkezésekre tekintettel a fent már említett beruházások vonatkozásában külön megállapodás keretében szükséges rögzíteni az elszámolás szabályait az óvoda épületét érintő fejlesztéshez kapcsolódóan, illetve az iskola épületét érintő felújításhoz kapcsolódóan.

Az Egyházmegye – szintén az 1. sz. mellékletben található levelében – azzal a további kéressel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a működtetésében álló intézmény épületeit érintő építkezés tervezett időszakára a Közösségek Háza intézményben 3 helyiséget osztályteremként használhassanak.

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló, 17/2011. (VI.24.) sz. ökr. 20. § (5) bekezdése alapján önkormányzati feladatot ellátó intézmény használatában (kezelésében) lévő helyiség legfeljebb egy évre történő bérbeadásáról az intézmény vezetője önállóan dönt.

Tekintettel arra, hogy egy tanéven keresztül az oktatás nem a működési engedélyben meghatározott helyszínen történik, szükségessé válhat a működési engedély esetleges módosítása. Ez, valamint annak vizsgálata, hogy a Közösségek Háza megfelel-e a jogszabályban előírt nevelés-oktatás ellátásához szükséges feltételeknek az Egyházmegye feladata.

Fentiek alapján - amennyiben a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak- az Egyházmegye és a Közösségek Háza intézmény között a teremhasználatot érintő részleteket tartalmazó megállapodást megkötése válik szükségessé. Természetesen az e tárgyban kötött megállapodás megkötéséről utólagosan tájékoztatni fogom a Tisztelt Képviselő-testületet!

Jelenleg a Szent Bernadett Tagóvodában 3 csoportszoba működik, azonban az alaprajzokból megállapítható, hogy a tervezett beruházás megvalósítását követően 4 helyiség kerülne kialakításra, mely fejlesztés önmagában álláspontom szerint támogatható.

Az óvoda átadás-átvételekor megkötött köznevelési szerződésben, 3 csoportban 75 gyermek nevelése került meghatározásra, mely változtatása a vonatkozó jogszabály értelmében átszervezésnek minősül. A szerződés 20./ pontja alapján az Egyházmegye bármilyen átszervezésnek minősülő végeleges döntését megelőzően, megfelelő időben tájékoztatja Önkormányzatunkat annak érdekében, hogy mint tulajdonos a véleményünket írásban közölhessük a fenntartóval.

A csökkenő gyermeklétszámra, valamint az e tény okán szükségessé váló Komló Városi Óvoda intézményt érintő átszervezésre tekintettel javaslom, hogy a Szent Bernadett Tagóvodában továbbra is az intézmény átadásakor meghatározott 3 csoport működtetését támogassa a Tisztelt Képviselő-testület.

A beruházás tárgyában történt levelezések során az Egyházmegye részéről felmerült az igény az iskola és óvoda tulajdonjogának megszerzéséről is, és e tárgyban egyeztetések lefolytatását kezdeményezték.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek azon szándék határozatban történő rögzítését, hogy Önkormányzatunk a jövőben is a tulajdonjog megtartása mellett kívánja a jelenlegi működési formát fenntartani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

## **Határozati javaslat:**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, és az oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta a Tulajdonosi hozzájárulás a Szent Bernadett Tagóvoda fejlesztéséhez című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1.) Komló Város Önkormányzat, mint a komlói 511/2. hrsz.-ú, természetben a 7300 Komló, Templom tér 1. sz. alatti ingatlan tulajdonosa a hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Pécsi Egyházmegye az ingatlanon található Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda Szent Bernadett Tagóvoda épületét érintő építési beruházást hajtson végre. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására, valamint felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Pécsi Egyházmegyét tájékoztassa.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Polics József polgármester

2.) A Képviselő-testület a 1.) pontban megadott tulajdonosi hozzájárulás feltételeként meghatározza a fejlesztéshez kapcsolódó megállapodás megkötését a beruházás megkezdése előtt. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda intézmény fejlesztéséhez kapcsolódó megállapodást a képviselő-testület 2017. májusi rendes ülésére terjessze elő.

**Határidő:** 2017. május 25.

**Felelős:** Polics József polgármester

3.) A Képviselő-testület támogatja, hogy az óvoda épületét érintő beruházás során 4 csoportszoba kerüljön kialakításra, azonban a Képviselő-testület kijelenti, hogy az intézmény átadás-átvételekor kötött köznevelési szerződés alapján, továbbra is a meghatározott 3 csoport (75 gyermek) működtetését támogatja a Szent Bernadett Tagóvodában.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Polics József polgármester

4.) A Képviselő-testület kijelenti, hogy a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda tulajdonjogának megtartása mellette kívánja a jelenlegi működtetési formát - mely szerint az intézmény tulajdonjoga Komló Város Önkormányzatot, az intézmény fenntartói valamint működtetői joga a Pécsi Egyházmegyét illeti – fenntartani.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Polics József polgármester

**Komló, 2017. április 18.**

**Polics József  
polgármester**



## Pécsi Egyházmegye

7624 Pécs, Dóm tér 2.  
 Levelezési cím: 7601 Pécs, Pf. 113.  
 Ügyintéző: Dohóczki Péter  
 E-mail: dohoczki@pecs.egyhazmegye.hu

VÉGH EDINA  
 04.03.

Polgármesteri Hivatal  
 Polics József polgármester úr részére

Ikt. sz.: /2017

7300 Komló  
 Városház tér 3.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a komlói Szent Bernadett óvoda épületének fejlesztéséhez

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Városüzemeltetési és Intézmény-felügyeleti Iroda	
Érk.: dátum	szám: 7151
2017 APR. 05	szám: 2779-11
Felk.: _____	Üi.: <i>vegh e.</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pécsi Egyházmegye fenntartásában működő Kodály Zoltán Katolikus Általános Iskolát a Komló Város Önkormányzatának hozzájárulásával nagy léptékben fejlesztjük, új tornaterem épül, és az iskola hasznos alapterülete is jelentősen bővül. Az iskola mellett 2016-ban a szomszédos épületben működő óvodát is egyházi fenntartásba vettük, és Szent Bernadett Óvoda néven működtetjük.

Az óvoda épületét érintően is fejlesztést tervezünk, leginkább azért, mert az óvoda épülete, alapterülete nem felel meg a jelenleg érvényben lévő szabványoknak, és több funkcionális helység is hiányzik. Úgy látjuk, hogy az iskolához hasonlóan, az óvoda épületét is bővítenünk kell, melynek legésszerűbb és legelőremutatóbb módja, ha a jelenlegi épületet elbontjuk, és egy teljesen új, az iskolaépülettel szerves egységet képező óvoda infrastruktúrát hozunk létre.

A Pécsi Egyházmegye igen jelentős anyagi erőfeszítést tesz a komlói iskola- és óvoda fejlesztése érdekében, egész egyházmegyénkben is a komlói az egyik legnagyobb forrásigényű építkezés, amit teljes egészében a Pécsi Egyházmegye finanszíroz. Az iskola- és óvoda fejlesztés Komló Város egészének az érdekét is szolgálja, hiszen a tervezett beruházások a városban és környékben lakók számára elérhető oktatási intézmények színvonalát emelik.

A tervezett beruházásaink megvalósítása csak akkor lehetséges, ha a Templom téren lévő óvoda ingatlanhoz kapcsolódóan a tulajdonosi hozzájárulást megkapjuk. Azt gondolom, hogy az óvoda ingatlanáról szóló, 2016-ban megkötött 50 éves használati szerződés okán a tulajdonosi

hozzjárulás az Önkormányzat számára nem hordoz kockázatokat, hiszen a jelen érvényben lévő megállapodások szerint is hosszú távon óvodaként működtetjük az ingatlant.

Tisztelettel kérem Polgármester urat, hogy támogassa szándékunkat, és az Önkormányzat Képviselőtestületével közösen, a fent említett tulajdonosi hozzájárulás kiadásával, tegyék lehetővé az érintett óvoda ingatlan fejlesztését. Szintén kérem, hogy a nagyléptékű fejlesztések okán szükségképpen előálló organizációs feladatainkat segítse az Önkormányzat, és az építkezés tervezett időszakára (2017. augusztus – 2018. szeptember) külön megállapodás alapján engedje, hogy a Közösségek Házában ideiglenes osztályteremként használhassunk 3 helyiséget.

Köszönöm eddigi személyes támogatását és jóindulatát, amivel a Pécsi Egyházmegye törekvéseit segítette, és számítok partnerségére a későbbiekben is.

Pécs, 2017. március 28.

Tisztelettel:

  
  
Dohóczki Péter 2.  
Pécsi Egyházmegye  
vagyonkezelő

## TULAJDONOSI NYILATKOZAT

Alulírott Polics József, mint a **Komló Város Önkormányzata** (cím: 7300 Komló, Városház tér 3.) hivatalos képviselője jelen nyilatkozatommal

### h o z z á j á r u l o k

ahhoz, hogy a **Pécsi Egyházmegye** a Komló Város Önkormányzata tulajdonában lévő **7300 Komló, Templom tér 1. szám alatti (Hrsz. 512)** ingatlanon található óvoda épületét érintő infrastrukturális fejlesztést hajtson végre és hozzájárulásomat adom a megvalósuló fejlesztések Pécsi Egyházmegye általi aktiválásához.

Továbbá nyilatkozom, hogy a Pécsi Egyházmegye és a Komló Város Önkormányzata között 2016. május 27-én kötött „haszonélvezeti jogot alapító megállapodás” értelmében a fent nevezett fejlesztéssel érintett óvoda ingatlan 2066. augusztus 31. napjáig a Pécsi Egyházmegye használatában áll.

Kelt.: Komló, 2017. március 28.

.....  
Polics József  
polgármester  
Komló Város Önkormányzata

Tanúk:

Név:

Név:

Lakcím:

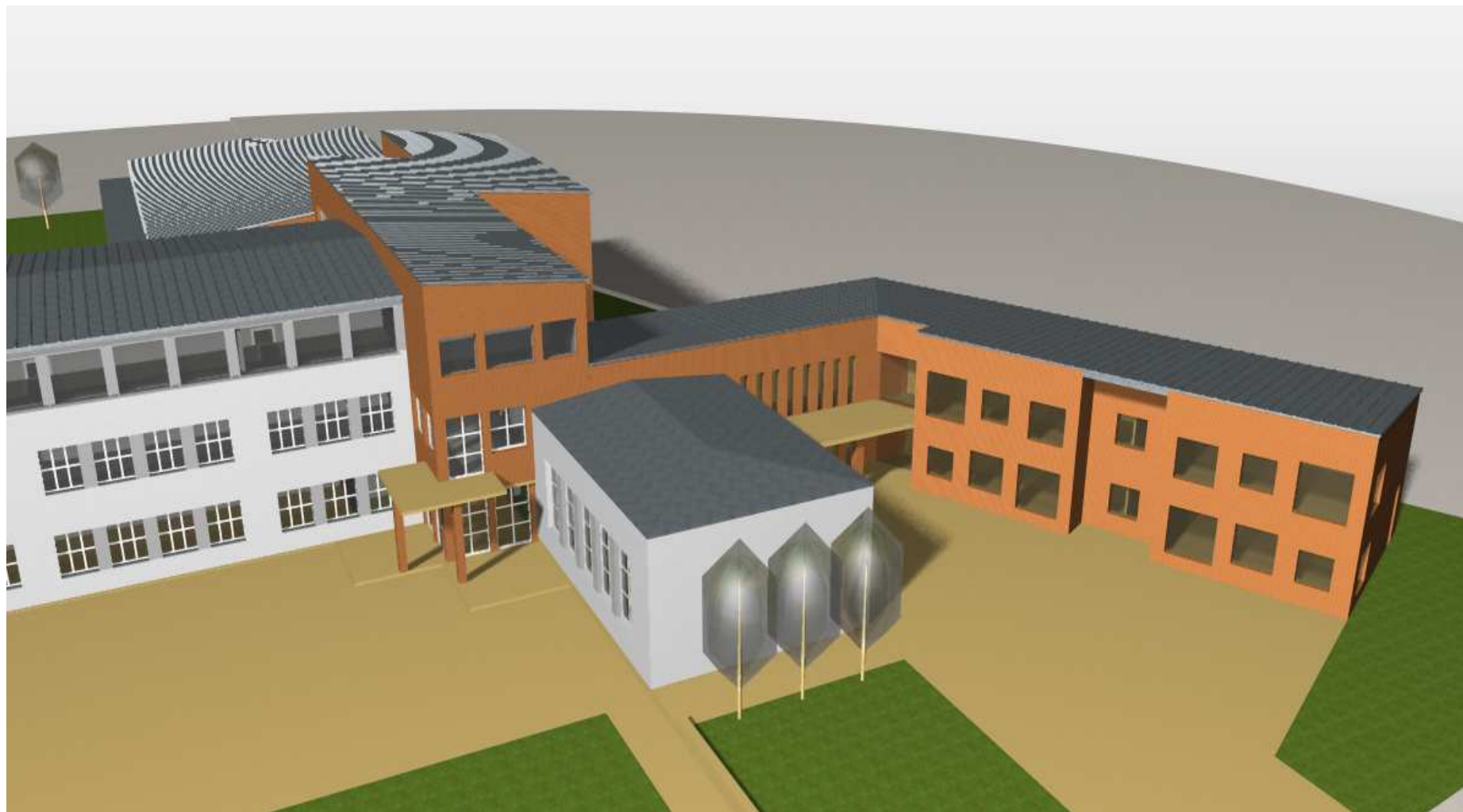
Lakcím:

Szig. sz:

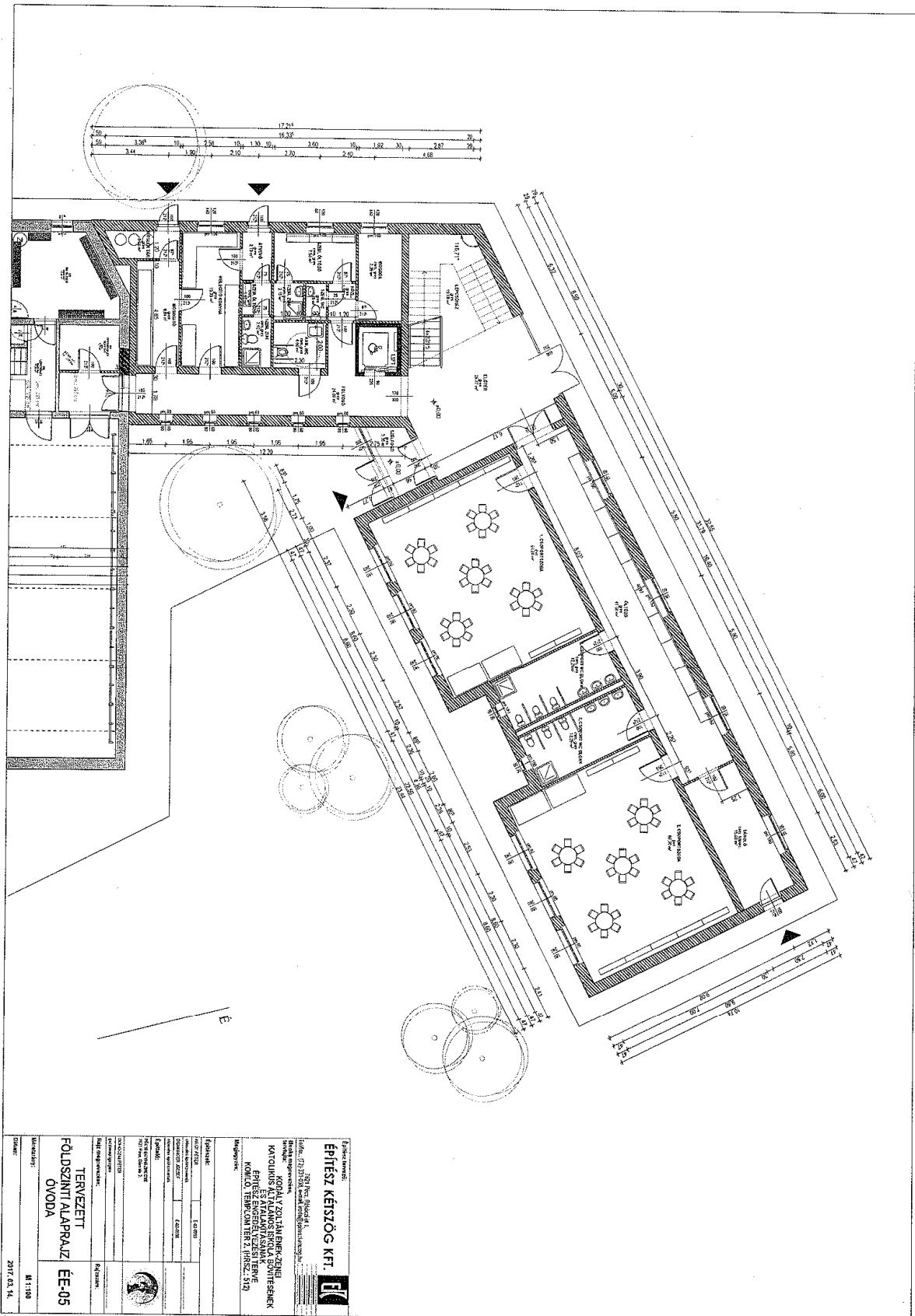
Szig. sz:

Aláírás: .....

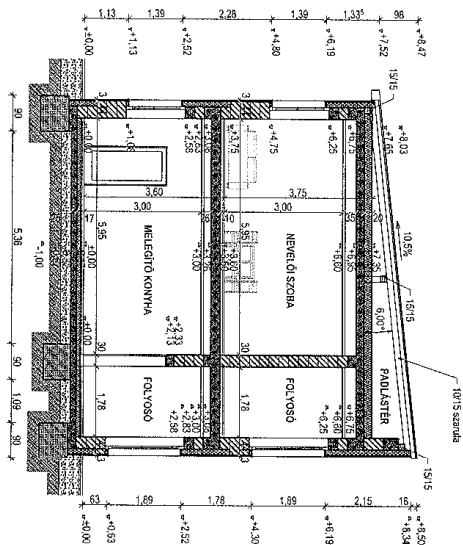
Aláírás:.....







<b>ÉPÍTÉSZ KÉSZÍTŐ KFT.</b> 1126 Budapest, Rózsák t. 17. Tel: +36 1 231 558 Fax: +36 1 231 559 E-mail: info@epiteszkiszo.hu Web: www.epiteszkiszo.hu		
Tervező: DR. SZILVIA ZSÓFIA BÉNYÓ Készítők: DR. SZILVIA ZSÓFIA BÉNYÓ, DR. ZSÓFIA BÉNYÓ Készítés éve: 2017		
<b>TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAZ ÉE-05</b> OVIDA		
Méret: M 1:100 Dátum: 2017.03.14.		



Építész tervező:  
**ÉPÍTÉSZ KÉTSZÖG KFT.**



7211 Rév, Rákóczi út 1.  
 Telefon: (72) 31 583, fax: (72) 31 584, e-mail: info@epiteszkertzo.hu  
 Helyszín: Kódály Zoltán Ének-Zenei  
 Katolikus és Általános Iskola bővítésének  
 Építész Engedélyezési Terve  
 Kömlő, Templomter 2. (Hrsz.: 512)

Méretarány:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

Építész:

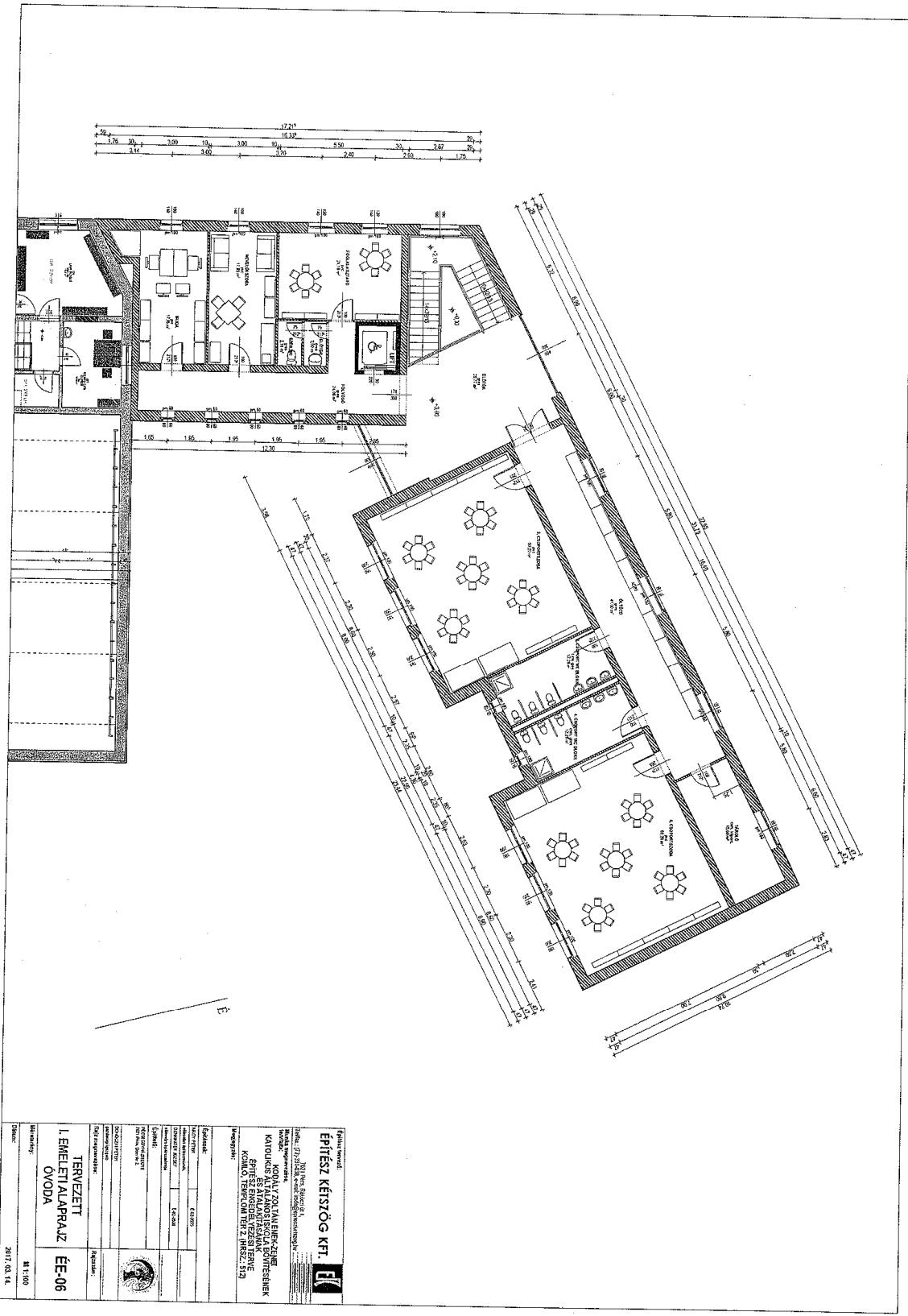
Építész:

Méretarány: M 1:100  
 Dátum: 2017. 03. 14.

**TERVEZETT  
 A - A METSZET  
 OVODA**

**ÉE-07**





**ÉPÍTÉSZ KÉSZÍTŐ KFT.**  
 1033 Újpest, Béldéri utca 14.  
 Tel.: 06 31 212288 • e-mail: info@epiteszketo.hu

**TERVEZETT**  
**I. EMELETI ALAPRAJZ**  
**ÓVODA**

**ÉPÍTÉS MENEDZSER**  
 KALODJÁS ALFALANGI ISKOLA ÉS NEMZETISÉGI SZAKKÖZNEVELŐ KÖZNEVELŐ INTÉZMÉNYEK KÖZÖSSÉGI ÉPÍTÉSI TITKÁRSÁGÁNAK

**MEGRENDELŐ:**  
 KÖZMŰTITKÁRSÁG

**ÉPÍTÉSI TITKÁRSÁG**  
 1033 Újpest, Béldéri utca 14.  
 Tel.: 06 31 212288 • e-mail: info@epiteszketo.hu

**TERVEZŐ:**  
 Dr. Kőrösi Zoltán

**MEGRENDELŐ NEVE:**  
 KÖZMŰTITKÁRSÁG

**TERVEZÉS DÁTUMA:**  
 2017.08.14.

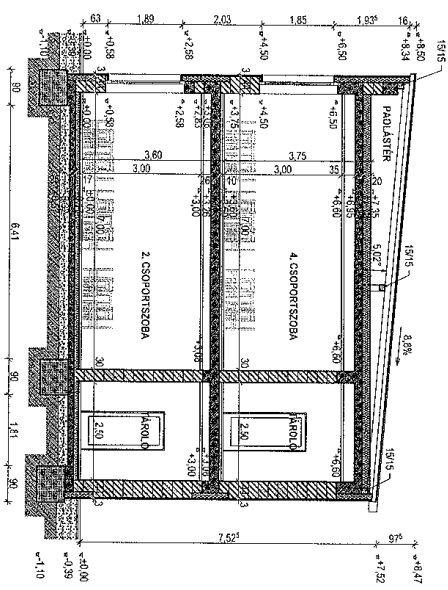
**MEGRENDELŐ LOGÓJA:**

**ÉPÍTÉSI TITKÁRSÁG LOGÓJA:**

**MEGRENDELŐ ADATAI:**  
 Építési terület: 1033 Újpest, Béldéri utca 14.  
 Építési terület: 1033 Újpest, Béldéri utca 14.  
 Építési terület: 1033 Újpest, Béldéri utca 14.

**TERVEZÉSI ADATOK:**  
 Tervezési státusz: Tervezett  
 Tervezési dátum: 2017.08.14.

**MEGRENDELŐ ADATAI:**  
 Megnevezés: Óvoda  
 Helyszín: 1033 Újpest, Béldéri utca 14.  
 Méret: 1:100



Építész tervezés:  
**ÉPÍTÉSZ KÉTSZÖG KFT.**  
 1021 Pécs, Rakóczi út 1.  
 Munka megnevezése: Kódály Zoltán Enekzenei Katolikus Általános Iskola bővítésének építész engedélyezési terve Kómló, Templom térsz. (HRSZ.: 512)

Készítéskor: 2017.02.14.

Építész:	É. Csákos
Ábrák szerkesztés:	
Tervezői közlés:	É. Csákos
Ábrák szerkesztés:	
Építész:	
Tervezői közlés:	
Ábrák szerkesztés:	
Rajz megnevezések:	Rajzszám:

**TERVEZETT  
B. B. METSZET  
OVODA**

Méretarány: M 1:100  
 Datum: 2017. 02. 14.