



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13²⁵⁷/2015.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

2015. szeptember 30-i *szoron következő NYÍLT* ülésére

Tárgy: Önkormányzati fejlesztésekkel kapcsolatos ügyek

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester


Előkészítő: Horváth Márta műszaki osztályvezető

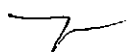
Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Wolf Viktória
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Az idei évben több fejlesztési elképzelésnek kezdődtek meg az előkészítési munkái, melyek során újabb döntéseket szükséges meghozni a Tisztelt Képviselő-testületnek.

I. Közösségi ház és rendezvénytér II. ütem

A projekt rendelkezik már tervekkel, melynek aktualizálását megrendeltük a tervező Masszi Építész Iroda Kft.-től, de a tervezést felfüggesztettük a tervezési területet érintő üzlettulajdonosokkal történő egyeztetések miatt.

Az ún. Tájház-udvar területen lévő 116/1; 116/2; 116/3; 116/4 hrsz.-ú üzletingatlanok (térkép az előterjesztés mellékletét képezi) tulajdonosaival több egyeztető tárgyalást kezdeményeztünk az üzletek megvásárlásával kapcsolatosan. A négy üzletből három ingatlantulajdonos jelezte eladási szándékát, de a negyedik üzlet tulajdonosa (hrsz 116/2) többszöri megkeresésünkre és ajánlatunk ellenére sem kívánja értékesíteni az ingatlant. Megvizsgáltuk a részleges bontás lehetőségét is, de az sem településképi szempontból nem javasolt, sem építéshatósági szempontból nem lehetséges.

Felmerült a kisajátítás lehetősége is az üzletek vonatkozásában, de kérdéses, hogy a kisajátítási törvény értelmében megállja-e a helyét a közérdek, illetve megjegyzendő, hogy az eljárás éveket vehet igénybe.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátítási célok és feltételek vonatkozásában az alábbiak szerint rendelkezik:

2. § Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:

- a) honvédelem;
- b) nemzetközi szerződés alapján megvalósuló területcsere;
- c) terület- és településrendezés;
- d) kötelező állami, illetve kötelező önkormányzati feladathoz kapcsoló oktatási, egészségügyi, szociális létesítmény elhelyezése;
- e) közlekedési infrastruktúra fejlesztése;
- f) energiatermelés;
- g) energiaellátás;
- h) bányászat;
- i) elektronikus hírközlési szolgáltatás;
- j) örökségvédelem;
- k) természetvédelem;
- l) vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás;
- m) fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés;
- n) építészeti korlátozások felszámolása;
- o) az ingatlant terhelő, az ingatlan rendeltetészerű használatát jelentősen korlátozó, vagy megszüntető közérdekű használati jogok, szolgáltatások miatti hátrányok megszüntetése;
- p) környezetvédelem;
- q) sportinfrastruktúra fejlesztése;
- r) az Országgyűlés munkáját segítő hivatali szervezet elhelyezése.

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

- a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;
- c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és
- d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

(2) Az adásvételi vagy cseszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha

a) a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot;

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

4. §

(1) A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

a) honvédelem céljából, ha az ingatlan kisajátítása a honvédelemről szóló törvényben meghatározott honvédelmi érdekből szükséges;

b) nemzetközi szerződés alapján megvalósuló területcsere céljából, ha a másik ország részére szükséges területátadás más módon nem lehetséges;

c) a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt - a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel - a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna;

d) közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény létesítése, fejlesztése céljából, ha.....”

Amennyiben az üzletingatlanok a helyükön maradnak, úgy egy új terv elkészítése válik szükségessé, mely költségesebb és hosszadalmasabb időt vesz igénybe, de még mindig gyorsabb és biztosabb, mint a kisajátítási eljárás lefolytatása.

I.1.

HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)

.../2015.(IX.30.) Képviselő-testületi határozat

Közösségi ház és rendezvénytér II. ütem

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Badacsonytomaj Város Közösségi Ház és Rendezvénytér II. ütem építéséhez szükséges tervezési munkák vonatkozásában felkéri a Műszaki Osztályt, hogy a tervező Masszi Építésziroda Kft-től kérjen be újabb ajánlatot a módosítani szükséges tervekre és a beérkezett tervezői ajánlatról az októberi soros ülésen tájékoztassa a képviselő-testületet.

Határidő: elfogadásra azonnal
ajánlat bekérésére 5 nap
tájékoztatásra októberi soros ülés

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

I.2.
HATÁROZATI JAVASLAT
(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(IX.30.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Badacsonytomaj Város Községi Ház és Rendezvénytér II. ütem eredeti tervben szereplő megvalósítás érdekében a 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései alapján kisajátítási eljárást kezdeményez.
2. felkéri Krisztin N. László polgármestert a kisajátítási eljárás megindításához szükséges intézkedéseket megtételére.

Határidő: elfogadásra azonnal
eljárás megindítására 15 nap
Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

II. Szociális bérlakások építése

A Tisztelt Képviselő-testület döntött arról, hogy a Badacsonytomaj 734 hrsz. alatti önkormányzati raktáépületből (jelenleg a VN Kft. használja raktározási feladatokra) szociális bérlakások kerüljenek kialakításra. A tervezési feladatra 2015. április 20-án tervezési szerződést kötöttünk 2015. július 15-i teljesítési határidővel Hársfalvi József építészmérnökkel, aki a terveket két változatban is elkészítette. A kialakítási javaslatok digitális formában, emailen 2015. július 08-án megküldésre kerültek a Tisztelt Képviselő-testület felé, de a www.badacsonytomaj.hu honlapról is letölthető az előterjesztés mellékleteként.

II.1.
HATÁROZATI JAVASLAT
(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(IX.30.) Képviselő-testületi határozat

Szociális bérlakások építéséről Badacsonytomaj 734 hrsz-ú ingatlanon

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Badacsonytomaj 734 hrsz-ú ingatlanra benyújtott, Hársfalvi József építészmérnök által készített szociális bérlakások kialakítása tervvariációk közül az **I. változatot** fogadja el, azt javasolja megvalósítani.
2. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert, hogy az építési engedélyeztetéshez szükséges eljárást indítsa el.
3. a 1. pontban körülírt terv engedélyezési eljárásához szükséges kiadásokat a tartalék terhére biztosítja.

Határidő: elfogadásra azonnal
eljárás megindításra 15 nap
Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

II.2.
HATÁROZATI JAVASLAT
(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(IX.30.) Képviselő-testületi határozat

Szociális bérlakások építéséről Badacsonytomaj 734 hrsz-ú ingatlanon

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Badacsonytomaj 734 hrsz-ú ingatlanra benyújtott, Hársfalvi József építészmérnök által készített szociális bérlakások kialakítása tervvariációk közül az **II. változatot** fogadja el, azt javasolja megvalósítani.
2. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert, hogy az építési engedélyeztetéshez szükséges eljárást indítsa el.
3. a 1. pontban körülírt terv engedélyezési eljárásához szükséges kiadásokat a tartalék terhére biztosítja.

Határidő: elfogadásra azonnal
eljárás megindításra 15 nap
Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

III. József Attila úti járdafelújítás

Badacsonytomaj Város Képviselő-testülete a 2015. március 2-án megtartott ülésén, a 81/2015.(III.02.) számú határozatában döntött a 2015. évi fejlesztési programjáról. A program részét képezi a Badacsonytomaj településrészen levő József Attila utcai járdaszakasz felújítása is. A járdaszakasz előkészítői munkáinak (felmérés, árazott, ill. árazatlan költségvetés kiírás) befejeztével a Tisztelt Képviselő-testület a 2015. május 22-i rendkívüli ülésén megtárgyalta a beruházást, melynek eredményeként a 208/2015. (V.22.) határozatában arról döntött, hogy próbáljuk meg pályázati forrás segítségével megvalósítani a járdaszakasz felújítását, amennyiben ez nem jár sikerrel a 2015. szeptemberi soros ülésen tárgyaljon arról, hogy a József A. utcai járda felújításához szükséges forrást a 2015. évi költségvetésében biztosítja-e.

A felújítás bekerülési költsége: bruttó 13.829.161.-Ft mely árajánlatot a VN. Kft adta. A TERC költségvetés készítő programmal készült költségbecslés alapján a munka ára ~ 14,1 millió forint.

III.1.
HATÁROZATI JAVASLAT
(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(IX.30.) Képviselő-testületi határozat

József Attila utca járdafelújításáról

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Badacsonytomaj, József Attila utcai járdafelújításhoz az önkormányzat 2015. évi költségvetésének tartaléka terhére bruttó 13.829.181 Ft-ot biztosít.
2. a munka megkezdésének határidejét 2015.jelöli meg.
3. a munka elvégzésével a közfeladatot ellátó Badacsonytomaj Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonát képező Városüzemeltető Nonprofit Kft-t bízta meg.
4. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására.

Határidő: elfogadásra azonnal
egyebekben határozat és szerződés szerint
Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

III.2.
HATÁROZATI JAVASLAT
(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2015.(IX.30.) Képviselő-testületi határozat
József Attila utca járdafelújításáról


Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Badacsonytomaj, József Attila utcai járdafelújításhoz a 2015. évben nem biztosít fedezetet, a megvalósítás lehetőségét a 2016. évi költségvetés tervezésnél újra tárgyalja.

Határidő: elfogadásra azonnal
2016. évi költségvetés
Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Badacsonytomaj, 2015. szeptember 22.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester