



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 147.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: *Javaslat a Vendel utca kialakítására*

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

2016. október 25-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Márcz László igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 2016. szeptember 13-i ülésén tárgyalta a Vendel I. utca kialakításáról szóló előterjesztést és felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy készítsen költségbecslést is tartalmazó alternatívákat, melyeket terjesszen a bizottság elé.

Előzmények:

A Vendel István utca lakói 2013-ban közösen kérelmezték, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő 6718/1 és 6708/6 hrsz-ú területeken – a jelenleg is ideiglenesen a bejárást biztosító területrészen – kerüljön kialakításra a Vendel utca végleges nyomvonala és készüljön el az utca burkolatának terve. Csillag Sándor és neje kérelmezte továbbá az utca nyomvonalának végelegesítésével kialakuló zárvány területből a 6718/2 hrsz-ú, tulajdonukat képező lakóház, telek ingatlanukkal határos, kb. 300 m² nagyságú területrészt megvásárlását. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 196/2013. (VI.25.) számú határozatával a kérelmet és a szükséges területcserék lebonyolítását támogatta, továbbá hozzájárult a 6708/6 hrsz-ú önkormányzati területből történő telek-kiegészítésekhez, bruttó 3.000.- Ft/m² vételár ellenében (lásd: 1. sz. melléklet).

A bizottsági határozat végrehajtása kapcsán megkerestük a 6717/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, hogy az út kialakításához szükséges 66 m² nagyságú területrészt átadása kapcsán nyilatkozni szíveskedjenek. A tulajdonosok (Bence József és Bencéné Horgos Zsuzsanna) a telekhatár-rendezéshez az alábbi feltételekkel járulnak hozzá:

- A tőlük igénybe vett 66 m² nagyságú terület helyett ugyanekkora nagyságú területnek a saját ingatlanukhoz történő csatolását kérik.
- A telekhatár-rendezeit követően az út kialakításával együtt járó munkálatok megkezdését megelőzően kerüljön sor az újonnan kialakításra kerülő telekhatárok elválasztására, a kerítés áthelyezésére, melynek költségeit az önkormányzat viseli.
- A határ-rendezeit érinti az ingatlanukon található mandulafát és három tuját. Kérik, hogy a mandulafa sértetlen maradjon és a kivágásra kerülő három tuja helyett az önkormányzat telepítsen újakat.
- Amennyiben az út kialakítása során vízelvezető csatorna kerül kialakításra az ingatlanuk mentén, úgy kérik, hogy az önkormányzat költségén kerüljön kialakításra egy gépkocsi bejáró az általuk megjelölt helyen, annak érdekében, hogy az ingatlanjuk a Vendel utca felől is megközelíthető legyen.

Előadták továbbá, hogy az érintett út kialakítása nem szolgálja az érdeküket, az ingatlanuk megközelítése a Zöldkert utca felől biztosított. Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a Járási Földhivatal által 2012-ben lefolytatott eljárás során, mely felmérési hiba kijavítására irányult, éppen az a területrészt került átcsatolásra az önkormányzati ingatlanból a 6717/2 hrsz-ú ingatlanba, melyre most az út kialakítása kapcsán szükség lenne (lásd: 2. sz. melléklet).

Fentiekén túl a határozat végrehajtása során vált ismertté, hogy a 6719/3 hrsz-ú ingatlan nem képezi az Önkormányzat tulajdonát. Említett ingatlan a Vendel utca északi vége és ezen keresztül lenne megközelíthető a 6719/1 és 6719/2 hrsz-ú ingatlan (Vendel u. 6. és 8.). A

Vendel u. 8. számú ingatlan tulajdonosa a 6722/4 hrsz-ú ingatlan terhére bejegyzett átjárási szolgalmat alapján, a Zöldkert utca felől, földúton közelíti meg jelenleg a területét, míg a Vendel u. 6. szám alatti ingatlanok még ilyen jellegű szolgalmi jog sem áll rendelkezésére. A 6719/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Holler Lajos László Szekszárd, Tartsay Itp. 36. III/1. szám alatti lakos. Álláspontunk szerint a Vendel utca végleges kialakításához szükséges ennek az ingatlanoknak a bevonása és önkormányzati tulajdonba kerülése is.

A vizsgálat eredménye:

- A Bence József és neje által kért területcserét akadályozhatja, hogy a területük északi határvonala melletti önkormányzati területen elektromos légkábel, oszlopok és földkábel is húzódik. A telekhatár-rendezéshez szükségeltetik a szolgáltató hozzájárulása, illetve vezetékJog bejegyzése. Amennyiben az elektromos vezetékek miatt nem lehetséges a területcsere, úgy javaslom a szükséges 66 m² nagyságú területrész megvásárlását, 3.000.- Ft/m² vételár ellenében. Erről előzetesen már egyeztettünk a tulajdonosokkal, és van hajlandóság a részükről az adásvételre.
- Az útépitést megelőzően a telekhatárok kitűzése a kivitelező feladata lesz, aki ennek költségét a vállalási árban az önkormányzatra fogja terhelni.
- A Bence Józsefék tulajdonát képező ingatlan keleti oldalán húzódó, 32 fm hosszú, drótfonatos kerítés áthelyezését javaslom az Önkormányzat alkalmazottaival elvégeztetni, a meglévő anyagból, csakúgy, mint a 3 db tuja telepítését.
- Bence Józsefék ingatlanának Vendel u. felőli megközelítése érdekében létesítendő gépkocsibejáró (3,2x2 m-es) költsége kb. 100.000.- Ft.
- A Bizottság a korábbi határozatában úgy döntött, hogy a telekalakítással járó költségek az Önkormányzatot és az érintetteket 50-50 %-ban terhelik. A geodéta tájékoztatása szerint a várható költség 200.000.- Ft, így az Önkormányzata jutó rész 100.000.- Ft lenne.

Fentiek alapján az út kialakítása az alábbi bevételekkel és kiadásokkal járna:

Bevétel:

154 m² nagyságú területrész értékesítése (3.000.- Ft/m²): 462.000.- Ft

Kiadás:

66 m² nagyságú területrész megvétele (3.000.- Ft/m²) 198.000.- Ft

3 db tuja megvásárlása: 20.000.- Ft

gépkocsibejáró létesítése: 100.000.- Ft

telekalakítás költsége: 100.000.- Ft

Javaslom a T. Bizottságnak, hogy első körben a mellékelt változási vázrajz alapján hagyja jóvá a telekalakítást és ezzel párhuzamosan az Önkormányzat keresse meg a 6719/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát a terület megvétele érdekében.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a fentiekkel kapcsolatos állásfoglalását kialakítani szíveskedjen.

Szekszárd, 2016. október 21.

**Márcz László
igazgatóságvezető**

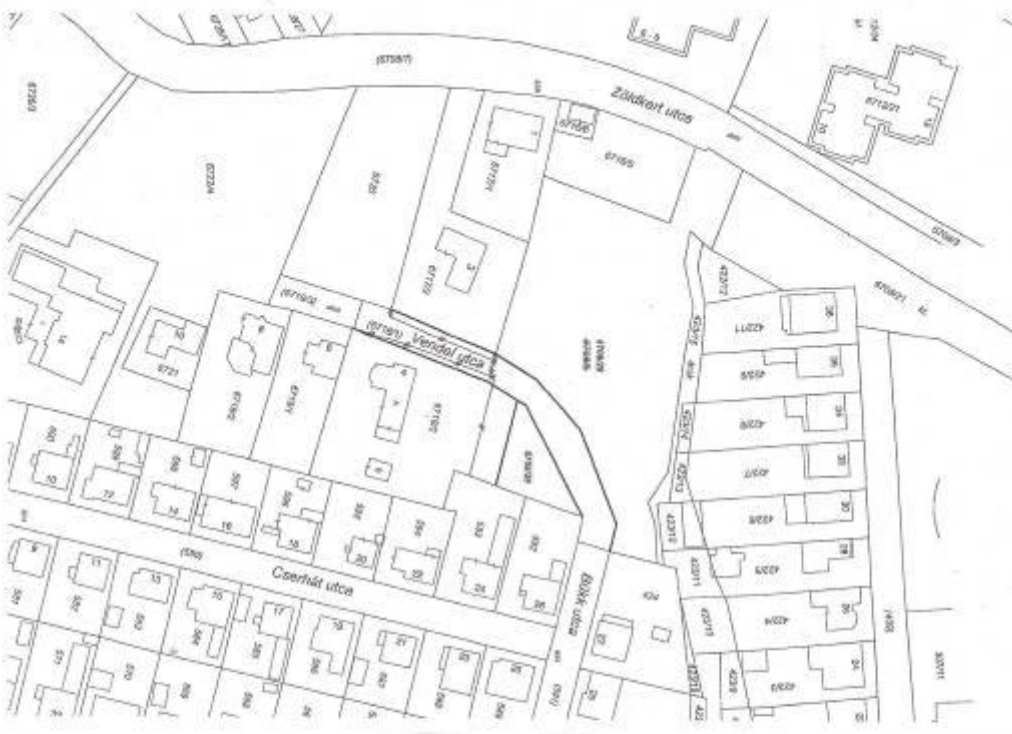
Határozati javaslat

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.4. pontjában rögzített hatáskörében eljárva hozzájárul az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti telekhatár-rendezéshez, melynek keretében átadásra és átvételre kerülő ingatlanrészek vételárát 3.000.- Ft/m² összegben határozza meg. A Bizottság jóváhagyja, hogy a Vendel I. u. kialakítása miatt szükséges területrészek önkormányzati tulajdonba kerülése kapcsán az Önkormányzat teljesítse a 6717/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak kéréseit – kerítés áthelyezése, tuják telepítése, gépkocsi csatlakozás biztosítása.
2. A Bizottság a Vendel I. utca végleges kialakítása érdekében felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy keresse meg a 6719/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát az ingatlan önkormányzati tulajdonba vétele kapcsán.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Márcz László igazgatóságvezető

1. sz. melléklet



Mendlin Mennli Iroda Kft.
Szekszárdi Ján Árkád u. 3.
A földrajzi név
Azonosító: 37792016

Szekszárd
Borbély
Községi
Választó

Községiépítési Műszaki Sz. 2. 288. 2016

Szekszárd Vándor utca
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 6708/6, 6717/2, 6718/1 és 6718/2 helyrajzi számú földészeti felméréstervezési
Művelődény: 1:1000

Helyrajzi szám	Valamán egy részét					Rész	Valamennyi részét					
	Alföldi terület m ²	Építési terület m ²	Építési terület m ²	Építési terület m ²	Építési terület m ²		Alföldi terület m ²	Építési terület m ²	Építési terület m ²	Építési terület m ²	Építési terület m ²	
6708/6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6717/2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6718/1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6718/2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

A terület azonosításának megnevezése

Szekszárd, 2016. évek 28.

Készítette: ...

A helyrajzi számok a földrajzi névvel együtt a földrajzi névvel azonosítandók.

Székhely: ...

2. sz. melléklet

