

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2015. augusztus 27-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A kórház melletti ingatlanon parkolóhely létesítéséhez szükséges ingatlancsere feltételei

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Szórati Ödön ügyvezető, Kipszer Tanácsadó és Szolgáltató Kft.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 325/2015.(VI. 26.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a kórházi parkolások szabályosabbá és biztonságosabbá tétele érdekében támogatja 36 db parkoló létesítését a Dombóvári Szent Lukács Kórház északi telekhatára melletti, jelenleg 2888/5 hrsz.-ú területen azzal a kikötéssel, hogy a parkolókhöz szükséges területet - azonos értékben - ingatlancserével szerezze meg az önkormányzat a tulajdonos Kipszer Tanácsadó Szolgáltató Kft.-től.

Csereingatlanként a 2878/10 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan déli részét kell felajánlani.

A testület felhatalmazta a polgármestert, hogy a Kft.-vel történő előzetes egyeztetéseket követően, azok eredményétől függően készíttessen telekalakítási vázrajzot és értékbecslést az érintett területekről, az elkészült vázrajzok és értékbecslések alapján folytasson tárgyalásokat a 2888/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával, a Kipszer Tanácsadó Szolgáltató Kft. ügyvezetőjével az ingatlancsere feltételeiről és annak eredményét terjessze a képviselő-testület elé.

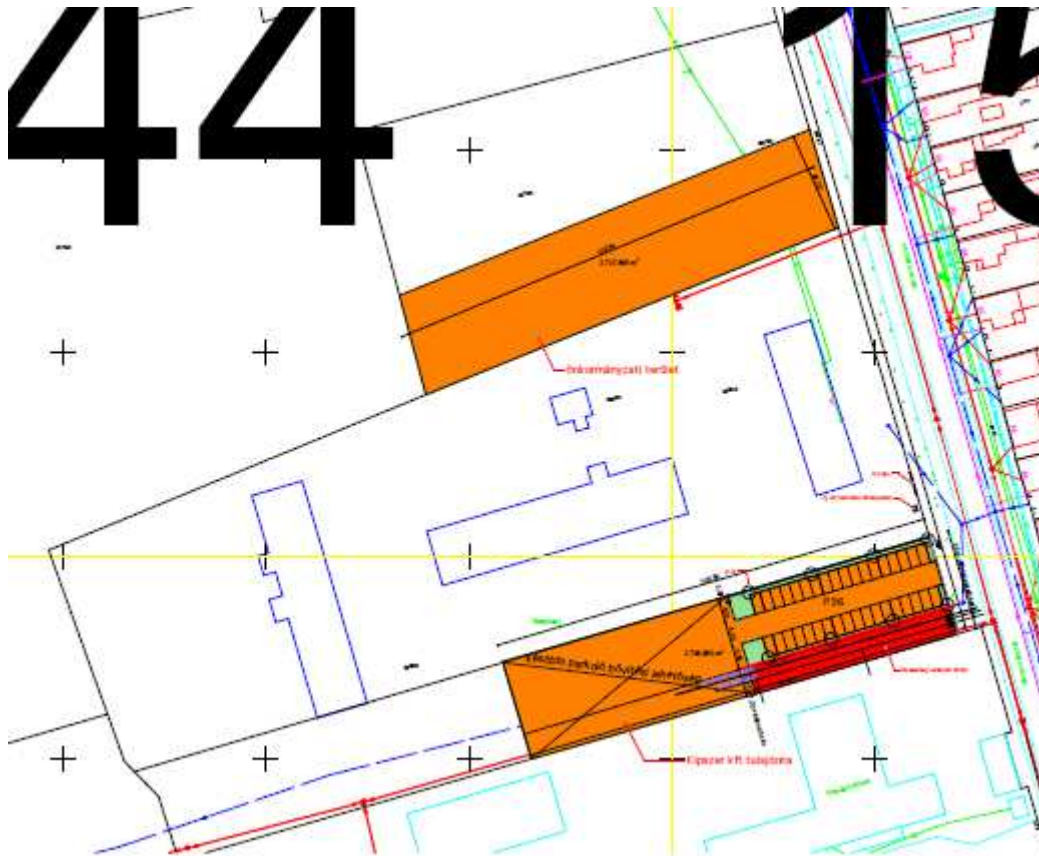
Az ingatlancserével kapcsolatban több tárgyalás is folyt a tulajdonos cég ügyvezetőjével.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat lehetőséget ad a 2888/5 hrsz.-ú ingatlan telekalakítására. A legkisebb kialakítható teleknagyság 1200 m<sup>2</sup>. Övezeti besorolása Vt-1, mely elsősorban Dombóvár lakónépességét ellátó oktatási, igazgatási, kulturális, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

Szórati úr július 16-án kelt levelében elfogadta az önkormányzat telekcserére vonatkozó javaslatát, azzal a kikötéssel, hogy a júniusi előterjesztésben szereplő teleknagyság kétszerese kerül elcserélésre, oly módon, hogy a 25 m széles területek elhelyezkedése azonos. E szerint a Kft. a tervezett 36 db parkoló területigénye mellett tartalékterülettel is rendelkezni fog.

A kórház és a parkolók közötti 7 m-es sávban (magasfeszültség miatti védősáv) kerékpártárolókat lehetne elhelyezni.

Az úttervezővel, a Közlekedési Hatósággal és a Gemenc Volán Zrt.-vel (közeli távolságú buszmegálló miatt) megtörténtek az előzetes érdeklődések, e szerint egyik fél sem jelezte, hogy akadálya lenne a telekcserének. Amennyiben a teljes terület (72 parkoló) kiépítése megvalósulna, akkor a közlekedési hatóságnak kikötései is lennének (pl. vízelvezetésre).



A KIPSZER Kft. Tulajdonában lévő ingatlan funkciócsökkenése miatt a tulajdonos az alábbi feltételeket szabta az önkormányzatnak:

- Az átadott területen lévővel azonos keresztmetszetű víz- és szennyvízbekötést,
- A jelenlegivel azonos szintű kapubejárási lehetőséget és bekötőút rész biztosítását (6 m szélességben, egyeztetés szerint),
- Biztosítani kell a telek bal sarkán lévő villanyoszlopról a leágazás lehetőségét, szükség esetére visszavonhatatlan hozzájárulást ad az önkormányzat,
- A Kft. által átadásra kerülő telekrészen 2 db országos nyilvántartásba vett melegvízkút van, ezért azoknak szolgálmi joggal biztosítja az önkormányzat a kizárólagos használatot (szükséges mélyítési lehetőséget is), vagy azonos paraméterű (mélységű, vízhozamú, hőfokú) kutat furat a Kft. területén.

A feltételek a tulajdonossal folytatott helyszíni egyeztetés alapján az alábbiak szerint teljesíthetők:

- Az átadott területen lévő ivóvíz bekötés pótlására az önkormányzat kiépített egy 2 colos új vízbekötést a megmaradó területre. Ennek várható összege mintegy 500.000,- Ft + Áfa.
- Szennyvíz bekötést nem érint a területcsere, a meglévő épülettől a csereingatlantól É-i irányban van a jelenlegi szennyvíz kiállítás, ami változatlanul megmaradhat.
- A jelenlegivel azonos szintű kapubejárási lehetőség a meglévőhöz hasonló 6 m szélességű új utcátlakozás kialakításával, továbbá a meglévőhöz hasonló

(teherkapu + személykapu) kapuszerkezet szakszerű elhelyezésével megoldható, ennek várható költsége nem éri el a 300.000,- Ft nettó összeget.

- A telek bal sarkán lévő villanyoszlopról a leágazás lehetőségét az önkormányzat továbbra is biztosítani tudja a Kft. részére, ennek külön költsége nincs.
- A Kft. által átadásra kerülő telekrésztől Ny-i irányban távolabb vannak a melegvíz kutak, ezeket nem érinti a területcsere, így ezzel kapcsolatban sem merülnek fel költségek.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

### **Határozati javaslat**

#### **A Dombóvári Szent Lukács Kórház melletti ingatlanon kialakítandó parkolóhelyek létesítéséhez szükséges ingatlancsere feltételeiről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvári Szent Lukács Kórház mellett található, a Kipszer Tanácsadó Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő, 2885/5 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon 36 darab parkolóhely létesítését a 325/2015. (VI. 26.) számú határozatának megfelelően továbbra is támogatja, és továbbra is meg kívánja szerezni a szükséges ingatlanrész tulajdonjogát csere útján. A Képviselő-testület a 325/2015. (VI. 26.) számú határozat 2. pontjában foglaltakat megerősítve hozzájárul, hogy csereként felajánlott ingatlanrész az önkormányzati tulajdonú, 2878/10 hrsz.-ú ingatlan déli részén elhelyezkedő, megfelelő adottságokkal rendelkező – 25 m szélességű, a csereingatlannal azonos nagyságú és azonos kialakítású – területrész.
2. A Képviselő-testület a Kipszer Tanácsadó Szolgáltató Kft.-vel lefolytatott egyeztetés eredményeként az 1. pontban foglalt csere megvalósítása érdekében a következőket vállalja:
  - A átvett területen lévő ivóvíz bekötés pótlására az önkormányzat kiépített egy 2 colos új vízbekötést a Kft. megmaradó területére.
  - A jelenlegivel azonos szintű kapubejárási lehetőséget létesít a Kft. megmaradó területére.
  - A Kipszer Tanácsadó Szolgáltató Kft. által átadásra kerülő terület bal sarkán lévő villanyoszlopról biztosítja továbbra is a leágazás lehetőségét ( szükség esetére erre visszavonhatatlan hozzájárulást ad).
3. A képviselő-testület a csere és a 2. pontban vállalt kötelezettségek megvalósítására 1 millió Ft-ot különít el a 2015. évi költségvetésében azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, a vázrajz-készítés, valamint az értékbecslés költségeit a Kipszer Tanácsadó Szolgáltató Kft.-vel fele-fele arányban vállalja megfizetni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás lebonyolítására, a felek megállapodásának függvényében pedig az adásvételi

szerződés vagy a csereszerződés illetve a szolgalmi jogot megállapító megállapodás megkötésére, illetve a 2. pontban vállalt műszaki feladatok megvalósítására.

**Határidő:** 2015. október 15. - telekalakítás lebonyolítása  
2015. október 30. - adásvételi szerződés és szolgalmi jogot biztosító megállapodás megkötése

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester