

## Előterjesztés Telekalakítás a Hunyadi utcában

### Tisztelet Képviselőtestület!

Az utóbbi években az országos átlagnak megfelelő, csekély számú építkezés zajlott Répcelakon, ami az új lakóépület létrehozására irányuló építéseket érinti. Jelentősebb mértékben a bővítések, tetőtér beépítések, illetve melléképület építések voltak a jellemzők.

A Hunyadi utca végszakaszán az önkormányzat tulajdonában jelenleg 5 db 968 és 1176 m<sup>2</sup>-es építési telek áll az építkezni vágyók rendelkezésére, de a tervezett M86-os út, illetve a 400 kW-os magasfeszültségű távvezeték közelsége miatt nem kívánnak odaköltözni a fiatalok. Indokként a leendő zajterhelést, a forgalomból származó légszennyezést és az elektroszmogot hozzák fel. Előfordult már, hogy a Répcelakon letelepülni szándékozó fiatal pár, telek hiányában a környező települések egyikén vásárolt ingatlant magának.



Kivonat Répcelak város Szabályozási tervéből

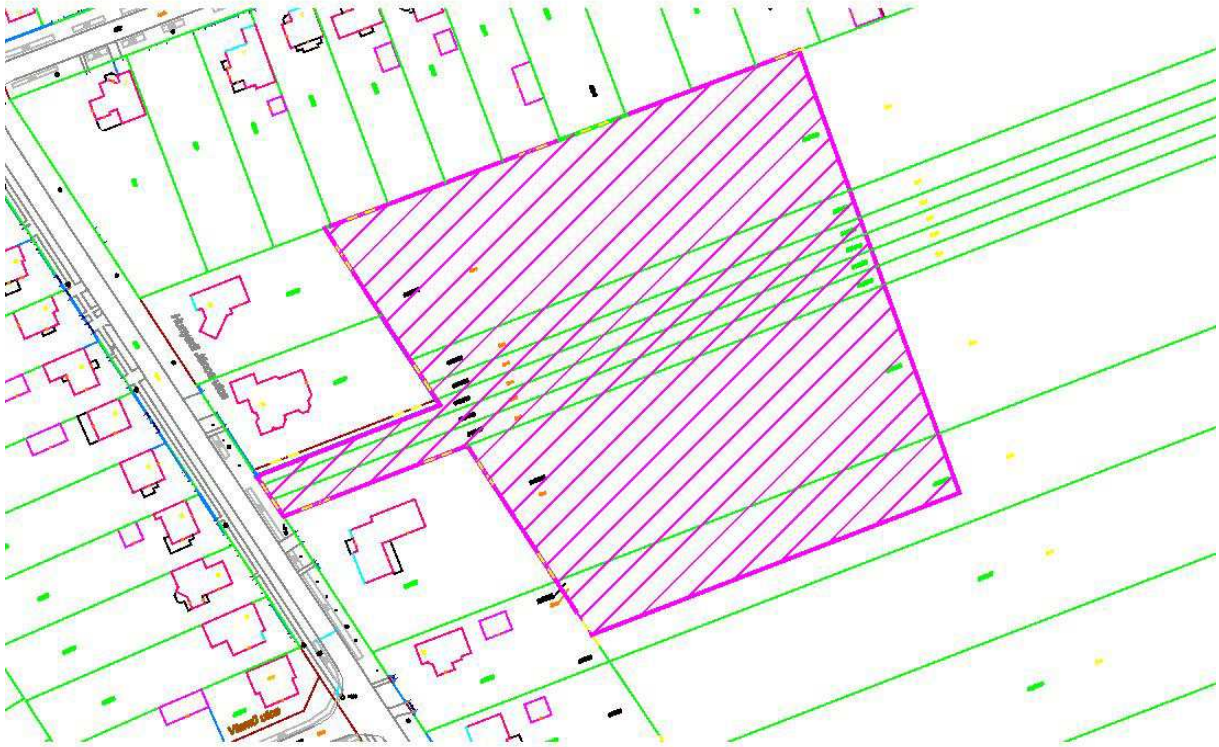
A fentiek figyelembe vételével indokolt új építési telkek kialakítása. Répcelak Város Önkormányzatának Képviselőtestület 32/2001.(XII.13.) számú Répcelak Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelete (továbbiakban: Rendezési terv) meghatározza Répcelak város fejlődési irányát.

A Rendezési terv értelmében az Aradi utcával párhuzamos a Hunyadi utca 659/26 és 659/27 hrsz.-ú ingatlan között nyíló utcáról érdemes új telkeket kialakítani.

Az igénybe veendő ingatlanok a következők:

0151/17, 0151/18, 0151/19, 0151/20, 0151/21, 0151/35, 0151/40, 0151/45 hrsz.-ú ingatlanok a telekalakítási eljárásban meghatározott része. A 0151/18 hrsz.-ú jelenleg kivett közút művelési águ

ingatlan Répcelak város Önkormányzatának tulajdonában van. Előzetes számítások alapján cca. 2,1 ha nagyságú 4 minőségi osztályú szántó megvételére lesz szükség, az alábbi térképvázlaton feltüntetettek szerint:



A kialakítandó terület befoglaló mérete

A telekalakítás során az alábbi munkarészeket kell elkészíttetni:

- Külterületi szántó ingatlanok megosztása
- Ezzel egyidőben értébecslés alapján ingatlanvásárlások elindítása
- Szántó művelési ágú területek művelésből való kivonása – ezzel egyidejűleg a földvédelmi járulék megfizetése
- Belterületbe vonási eljárás lefolytatása
- Telekalakítás engedélyeztetése a Sárvár városi Földhivatalnál

Tervdokumentációk:

- Útépités
- Járdakialakítás
- Közművek:
  - vízvezeték gerinchálózat telkenkénti csatlakozási lehetőséggel,
  - szennyvízcsatorna gerincevezeték telkenkénti csatlakozási lehetőséggel
  - csapadékvíz-elvezetés kialakítása zárt rendszerrel
  - 0,4 kV-os villanyvezeték földkábeles kialakítással
  - közvilágítási hálózat földkábeles kialakítással
  - gáz gerincevezeték telkenkénti csatlakozási lehetőséggel
  - telefon és kábeltévé vezetékhalozat kiépítése földkábeles kialakítással

**Répcelak Város Önkormányzata 19/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete Répcelak város vagyonáról 6. fejezet a vagyonszerzés szabályai a következőket tartalmazza:**

**22. § (1)** Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Pénzügyi Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárnai a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

**(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.**

Kérem a tisztelt Képviselőtestület döntését az új építési telkek kialakításához.

Répcelak, 2012. június 20.

Tisztelettel: Mérgesné Stampf Ildikó sk.  
műszaki csoportvezető

**Határozati javaslat:**

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Répcelak 0151/17, 0151/18, 0151/19, 0151/20, 0151/21, 0151/35, 0151/40, 0151/45 hrsz.-ú ingatlanokból cca. 2,1 ha nagyságú terület igénybevételeivel építési telkeket alakít ki. Elindítja a külterületi megosztási, művelési ág változás, a belterületbe vonási és a telekalakítási eljárást.

A külterületi megosztási, művelési ág változás, a belterületbe vonás és a telekalakítás engedélyezési eljáráshoz szükséges munkarészek elkészítésére alkalmas vállalkozó kiválasztása érdekében a Beszerzési Szabályzata alapján ajánlattételi felhívást tesz közzé. A megbízási jogviszony létesítéséhez szükséges pénzügyi fedezetet a 2012. évi költségvetése általános tartaléka terhére biztosítja.

A Répcelak 0151/17, 0151/19, 0151/20, 0151/21, 0151/35, 0151/40, 0151/45 hrsz.-ú ingatlanok forgalmi értékének a meghatározására értékbecslést készíttet.

Felveszi a kapcsolatot az ingatlan tulajdonosaival és az értékbecslés alapján vételi ajánlatot tesz. A bekerülési költséget az értékbecslést követően a 2012. évi költségvetése tartaléka terhére biztosítja.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: dr. Németh Kálmán polgármester**

**Mérgesné Stampf Ildikó műszaki csoportvezető**