**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. január 30-án tartandó rendkívüli ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Komplex felzárkózási program beruházásra kiadott BM/3017-13/2021. iktatószámú Támogatói Okirat módosítására irányuló kezdeményezés

Mellékletek:

Az előterjesztés előadója: Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztés témafelelőse: Petruskáné dr. Legeza Tímea aljegyző

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/1746-1/2025.

A rendkívüli testületi ülés előterjesztésit a bizottságok nem tárgyalják.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2025. január 28.

Petruskáné dr. Legeza Tímea

témafelelős

**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Petruskáné dr. Legeza Tímea

## ELŐTERJESZTÉS

### **A Képviselő-testülethez**

**Komplex felzárkózási program beruházásra kiadott BM/3017-13/2021. iktatószámú Támogatói Okirat módosítására irányuló kezdeményezés**

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Tiszavasvári komplex felzárkózási program indításáról” szóló 1957/2020. (XII.21.) Korm. határozat alapján a **„Tiszavasvári komplex felzárkózási program megvalósítása kapcsán felmerülő beruházás/felújítás” tárgyban a BM/3017-13/2021 okiratszámú** Támogatói Okirattal kapcsolatban jelenleg – rendkívüli esemény miatt – módosításra, újratervezésre van szükség, az alábbiak mentén:

**2024. december 26-án éjszaka a Közösségi ház kétharmad része leomlott a tetőszerkezettel együtt, melyet követően az életveszélyes állapot megszüntetése érdekében az épületet el kellett bontani.** Előzményként elmondható, hogy a használaton kívüli épületen az őszi időszakban rongálás nyomai voltak felfedezhetőek, valamint november végére az épületből ismeretlen tettesek eltulajdonították a nyílászárókat, radiátorokat, szaniter berendezéseket a bojlerrel együtt, az elektromos kábeleket a világítótestekkel együtt, valamint a födémszerkezet fa gerendáinak egy részét. A lopással kapcsolatosan a feljelentést megtettük a rendőrségen, valamint az épületet lezártuk és figyelemfelhívó táblákat helyeztünk ki.

**A fentiek tükrében újra kell gondolnunk a beruházásokat.**

A Fürdő (Közösségi ház felújítása) megnevezésű projekt az eredeti koncepciójában nem megvalósítható, azonban a fő funkciók, mint a tisztálkodási és mosási lehetőség biztosítása továbbra is célunk. Jelenleg azon dolgozunk, hogy mérlegeljük a lehetőségeket annak tekintetében, hogy a támogatási összeg keretén belül hogyan valósulhatnak meg a beruházások.

A Fürdő már csakis egy új épületben valósítható meg, amely így már építési engedély kötelessé válik, az eredeti helyszínen való építés - figyelembe véve a helyi építési szabályzatot – nem lehetséges, továbbá az eredeti felújítással megvalósuló helyiségek kialakítására a támogatási összeg nem lenne elegendő. A költséghatékonyság érdekében javaslom, hogy a Tanoda és Biztos Kezdet Gyerekház épületének bővítésével, azaz egy épületen belül, de külön bejárattal kerüljön megvalósításra a Fürdő funkció kialakítása.

A komplex épület megvalósítására két lehetőséget látunk:

1. az egyik a Tanoda és Biztos Kezdet Gyerekház helyszínén (Széles u. 3. szám alatti 2523/3 hrsz) a jelenleg megtervezett és építési engedéllyel rendelkező épület bővítésével, melyhez szükséges az új tervek elkészítése és az építési engedély módosítása,
2. a másik a volt Közösségi ház helyszíne (Széles u. 1. szám alatti 2539/2 hrsz.), melyhez szükség van az ingatlan bővítésére, amire abban az esetben van lehetőségünk, ha a szomszédos ingatlanból a szükséges nagyságú részt meg tudjuk vásárolni. Amennyiben meg tudunk egyezni a szomszéddal, akkor el kell végezni a telekalakítást és azt követően lehet az építési engedélyezési eljárást megindítani.

Jelenleg folyamatban van a költségkalkuláció elkészítése, melyhez akár az útépítési projektelemre rendelkezésre álló költség átcsoportosítására is szükség lehet.

A helyszíneket megtekintve a **b) variációt javaslom támogatásra** a **Képviselő-testületnek,** melynek elfogadása esetén a volt **Közösségi Ház helyén valósulna meg a Biztos Kezdet Gyerekház és a Tanoda, kibővítve azokkal a szolgáltatásokkal** és az ehhez szükséges helyiségekkel, amelyek az eredeti tervek alapján a Közösségi Házban valósultak volna meg (mosási, fürdési lehetőség, közösségi tér)

A Közösségi Ház melletti **szomszédos ingatlan tulajdonosával egyeztettem** az ingatlan vásárlás kérdésében. Előzetes számításaink szerint **körülbelül 1725 m2 nagyságú területész** megvásárlása lenne szükséges a **2539/2 hrsz-ú szomszédos ingatlanból**, így elegendő nagyságú terület állna rendelkezésre ahhoz, hogy itt valósuljon meg egy épületegyüttesben a Biztos Kezdet Gyerekház és a Tanoda, valamint a mosási, fürdési lehetőséget biztosító épületrész is. Ez a számítás a **Helyi Építési Szabályzatunknak is megfelel**, úgy, hogy a szomszédos ingatlan megmaradó területnagysága is összhangban van az építésügyi szabályoknak.

Az **ingatlan tulajdonosa kifejezte együttműködését**, és szóban megerősítette eladási szándékát. A **terület kimérését** követően van lehetőség a végleges és pontos területnagyság meghatározására, ezt követően pedig – a Képviselő-testület jóváhagyásával - az adásvételi szerződés megkötésére, az ingatlanértékelés során megállapított vételáron.

Természetesen elsődleges célunk, hogy mindez a már megnyert forrásból valósulhasson meg, de ezt csak a pontos újratervezést követően tudjuk.

**Kihangsúlyozva azt a tényt, hogy a Fürdő projektelemre egy új koncepciót kell kitalálni a megvalósíthatóság érdekében, a projekt megvalósításának várható ütemezését az alábbiak szerint tervezzük:**

Komplex épület (Tanoda és Biztos Kezdet Gyerekház, Fürdő):

* engedélyes tervdokumentáció elkészítése: 2025. március 30.
* építési engedélyének megléte: 2025. május 31.
* kiviteli tervdokumentáció elkészítése: 2025. június 30.
* közbeszerzési eljárás lefolytatása: 2025. augusztus 31.
* kivitelezés megkezdése: 2025. szeptember 30.
* kivitelezés befejezése: 2027. február 28.
* használatbavételi engedély megléte: 2027. április 30.
* működési engedély megléte: 2027. június 30.

Útépítés:

* tervdokumentáció elkészítése: 2025. március 30.
* közbeszerzési eljárás lefolytatása: 2025. május 31.
* kivitelezés megkezdése: 2025. június 30.
* kivitelezés befejezése: 2025. október 30.

**Fenti körülményekre figyelemmel személyes egyeztetést is kezdeményeztem a Belügyminisztériummal, annak érdekében, hogy azt követően a tervezési és egyéb folyamatokat haladéktalanul el tudjuk indítani.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozat-tervezet elfogadására.

Tiszavasvári, 2025. január 28.

**Balázsi Csilla**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2025. (I.30.) Kt. számú**

**határozata**

**Komplex felzárkózási program beruházásra kiadott BM/3017-13/2021. iktatószámú Támogatói Okirat módosítására irányuló kezdeményezés**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. Kezdeményezi a Belügyminisztérium, mint Támogató által BM/864/2024 iktatószámon kiállított Támogatói Okirat módosítását az alábbiak szerint:

Szándékában áll, hogy a komplex felzárkózási program keretében az alábbi beruházásokat a tiszavasvári 2539/2 helyrajzi számú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlanon valósítsa meg, a BM/864/2024 iktatószámon kiállított Támogatói Okirat szerint biztosított forrásból, annak átcsoportosítását követően, figyelemmel a 2. pontban foglaltakra:

* Tanoda és Biztos Kezdet Gyerekház
* mosási, mosakodási lehetőség, közösségi tér

2. Szándékában áll, hogy az 1. pontban foglaltak megvalósulása érdekében a tiszavasvári 2539/1 helyrajzi számú ingatlanból történő vásárlással a tiszavasvári 2539/2 helyrajzi számú ingatlan kibővítésre kerüljön. Hozzájárul az ingatlanrész megvásárlásához 500 forint/m2 áron azzal, hogy a pontos területnagyság meghatározását követően az adásvételről külön határozatban dönt.

3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy

* folytasson egyeztetést a Belügyminisztériummal és kezdeményezze az 1. pontban foglaltak megvalósulása érdekében a Támogatói Okirat módosítását, a rendelkezésre álló forrás terhére.
* kezdeményezze a tiszavasvári 2539/1 helyrajzi számú ingatlan megosztását az 1. pontban foglaltak megvalósítása érdekében, és a pontos ingatlan nagyság ismeretében az adásvételi szerződés tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő**: azonnal **Felelős:** Balázsi Csilla polgármester