

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 8/2017.

Tárgy: Elvi döntés játszótér létesítésének támogatásáról a Nagykovácsi 03 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2017. január 18.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2017. január 18.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Döntést előkészítő – indokolási rész

Előzmény:

Dr. Hermányi-Csiki Vanda nagykovácsi lakos, 2017. január 13. napján kelt és jelen előterjesztéshez csatolt levelében azzal kereste meg a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve és civil összefogással játszóteret szeretnének kialakítani az Ófalu területén. Véleményük szerint fejlesztési célterületnek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 03 hrsz-ú, 4000 m² összterületű ingatlan lenne a legalkalmasabb, azon belül is a Telki út Kossuth Lajos utca felé eső háromszög alakú terület. A helyszínen kiválasztásakor figyelembe vették a különböző korcsoportok mozgás- és játékigényét, a megközelíthetőséget, a területi adottságokat valamint a területek tulajdonviszonyait.

Nevezett kérelmét megvizsgálva megállapítható, hogy elképzelései illeszkednek Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének azon célkitűzéséhez, amellyel kiemelt figyelmet kíván biztosítani a gyermekeknek. A kérelem támogathatóságát alapozza meg továbbá, hogy a Képviselő-testület 116/2016. (X. 20.) számú határozattal elfogadott Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Program pályázata szerinti Ördögárok tanösvény nyomvonala is itt haladna el, valamint a terület hasznosításával kapcsolódhat a közeli Békás-tó tájrehabilitációjához is.

A 03 hrsz-ú ingatlanon eredetileg – az 1960-es években – a település első un. törpe vízműve létesült, melynek talajvíz kútjai mind a mai napig megvannak.

Tényállás:

A tárgyi, nagyértékű, közel 4000 m²-es ingatlan, 2015-ben került az Önkormányzat tulajdonába ingatlancsere, illetve rendezés címén. A terület HÉSZ szerinti övezeti besorolása Településközponti Vegyes Vt-3, ahol közfunkció megvalósítása esetén akár 50 %-os beépíthetőség is megvalósítható lenne, a kutaknak – havária (vészhelyzet) esetére történő – megtartásával.



Településünkön már meglévő játszóterek az alábbi területeken fekszenek:

Arany János utca:	2000 m ²	
Sebestyéndomb:	1700 m ²	(sportterülettel)
Csillagfűrt park:	800 m ²	(sportpálya nélkül)

Jelen körülményeket megvizsgálva játszótér kialakítására a tárgyi ingatlan – mintegy 800 m²-es területén, a mellékelt képen ábrázolt – délkeleti, patakparti részét tartjuk a legkedvezőbbnek, a lakótelkek melletti gyalogosút biztosítása mellett. Így a Telki út menti sáv fennmarad a további hasznosításra, pl. park kialakítására, felnőtt sporteszközök telepítésére, illetve a kutak további használhatósága is biztosított. Sikeres pályázás esetén, pedig a tanösvény belterületi szakasza közvetlen, forgalommentes gyalogoskapcsolatot teremt a főtérről.

A játszótér létesítése az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján nem építési engedély köteles, de természetesen a játszóeszközöknek megfelelő minősítéssel és teljesítménynyilatkozattal kell rendelkezniük. Ugyanakkor a biztonsági zónák kialakítása, valamint a növénytelepítés miatt a kertészeti terv elkészítése szükséges. A költségvetés pedig egy koncepcióterv alapján becsülhető meg. A fent említett korábbi döntéseknek megfelelően az Önkormányzatnak is el kell készítenie a teljes ingatlan hasznosítását tartalmazó tervet.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Polgári Törvénykönyv 6:589.§-a rendelkezik a közérdekű felajánlásról, mely szerint, *„ha valaki kötelezettséget vállal arra, hogy általa meghatározott közérdekű célra ingyenesen vagyoni szolgáltatást teljesít, megállapíthatja azokat a feltételeket, amelyek szerint a szolgáltatást a meghatározott célra kell fordítani, és kijelölheti azt a személyt, akinek javára a szolgáltatást fordítani kell.”*

Ennek alapján az Önkormányzatnak a felajánlóval/felajánlókkal a későbbiekben közérdekű kötelezettségvállalásra irányuló szerződést kell kötni. Közösségi jellegére tekintettel az elkészült játszóteret át kell adni az Önkormányzatnak, melyet követően a kihelyezett játszóeszközök szükséges karbantartása, esetenkénti felújítása és a park fenntartása, ideértve a szemétszállítást is az Önkormányzat kötelezettségévé válik.

A fent nevesített közérdekű kötelezettségvállaláson túl a játszótér kialakításának lépései, az ezzel kapcsolatos kötelezettségvállalások együttműködési megállapodás formájában is rögzíthetők.

Az együttműködés jogi formájáról és tényleges tartalmáról a Képviselő-testület a játszótér kialakításával kapcsolatos koncepcióterv és költségbecslés birtokában tud megalapozott döntést hozni.

Döntési lehetőségek:

A Képviselő-testület jelen helyzetben elvi döntést hozhat arról, hogy a 03 hrsz-ú ingatlanon, illetve annak melyik, illetve mekkora részén, és milyen feltételekkel támogatja a játszótér létesítését. A döntés meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Nagykovácsi, 2017. január 18.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Határozati javaslat

Tárgy: Elvi döntés játszótér létesítésének támogatásáról a Nagykovácsi 03 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a korábban meghatározott céljaiba illeszthetőnek tartja, és elvi szinten támogatja a civil összefogással megvalósuló játszótér létesítését, az önkormányzati tulajdonú Nagykovácsi 03 helyrajzi számú ingatlanon. A játszótér számára a telek délkeleti sarkában, cca. 800 m²-es területet biztosít. A létesítmény kialakításának részleteiről, a költségviselésről, valamint a kezdeményezővel kötendő megállapodás jogi formájáról a játszótér koncepciótervének és költségbecslésének rendelkezésre állása esetén dönt.

Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges lépések megtételére, az együttműködési megállapodás előkészítésére.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: polgármester, jegyző