

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
 2013. június 07. napi rendkívüli ülésére

Szám: 11/831-2/2013.
 Tárgy: Mélygarázs térfelszín befejezése
 Melléklet:

Előterjesztő: Fördős Attila polgármester
 Készítette:

Előzmény/korábbi döntés:
 Terjedelem: 9 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § /1/)
 egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi
 véleményezésre bemutatva dr. Cserekllye Károly Jogi Osztály vezetője

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
 megkapta: Kökény Szabolcs osztályvezető

Véleményezésre
 megkapta: Fördős Attila polgármester



Tisztelt Képviselőtestület!

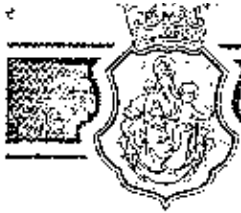
Vác Város Önkormányzata 2008. június 11-én ráépítési megállapodást kötött a Váci Központi Parkoló Beruházó Kft-vel és Raiffeisen Property Lizing Zrt-vel az Önkormányzat tulajdonában álló, Vác Piac utcai ingatlanra építendő mélygarázs megvalósítása tárgyában. A ráépítési szerződés értelmében a megvalósuló mélygarázs tulajdonjogát Raiffeisen Property Lizing Zrt. szerezne meg, és azt az Önkormányzat által létrehozott gazdasági társaság 20 éves határozott időre venné bérbe, majd a bérleti futamidő lejártát követően annak tulajdonjogát – a ráépítési szerződésből és az ahhoz kapcsolódó egyéb megállapodásokból nem kikövetkeztethető módon – az Önkormányzat szerezne meg.

A ráépítési szerződés szerinti teljesítések megkezdődtek, a beruházáshoz szükséges engedélyeket az erre kijelölt hatóság kiadta, azonban a beruházás folyamata elakadt.

Az Önkormányzat külsős jogi szakértők igénybevételével folyamatos egyeztető tárgyalásokat folytatott és folytat a ráépítési megállapodással érintett partnerekkel, keresve az Önkormányzat, illetve a lakosság számára optimális megállapodás lehetőségét. A Raiffeisen Property Lizing Zrt-vel és a Váci Központi Parkoló Beruházó Kft-vel kötendő megállapodás szövegszerű egyeztetés alatt áll, a megállapodás törzsszövegében a Felek lényegében megegyeztek. Ugyanakkor a megállapodás közelsége ellenére a partnerek olyan újabb igényekkel léptek fel, amely felveti annak bekövetkezését, hogy a megállapodás folyamata lelassulhat.

Ugyanakkor tény, hogy a beruházás befejezetlensége, a terepszín rendezetlensége nemcsak hogy szinte elviselhetetlen terhet ró Vác Város lakosságára, hanem a befejezetlen építési állapot baleset- és életveszélyes is. Ennek a felelősségét pedig az Önkormányzat nem vállalhatja, és nem is vállalja. Mivel pedig az arra egyébként szerződés szerinti köteles szerződő partnerek nem hajlandóak a projekt befejezésére, Vác Város Önkormányzata feladata és felelőssége, hogy az élet- és balesetveszélyes állapotokat elhárítsa. A terület élet- és balesetveszélyességének tényét nemcsak a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya tárta fel, hanem Füzesi Attila műszaki ellenőr is.

Mindezek alapján a kialakult veszélyhelyzet elhárítása érdekében az Önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 48/A § (4). bekezdése értelmében a veszélyhelyzet elhárítása érdekében szükségessé váló építési tevékenységeket, így elsősorban a terepszín élet- és balesetveszély nélküli közlekedhetővé tételét a lehető legrövidebb határidőn belül, a szerződő partnerekkel történő megegyezéstől függetlenül el kell, hogy végezze. Ezeknek a munkálatoknak a minimális költségvetését a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya bruttó 50.000 eFt-ban határozta meg.



HATÁROZATI JAVASLAT

1. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 312/2011.(IX.29.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Vác mélygarázs befejezetlen projekttel kapcsolatban az Önkormányzat költségére az építési területen előállott veszélyhelyzet elhárítása érdekében szükségessé váló, így elsődlegesen a térfelszín helyreállítását célzó munkálatokat végeztesse el. A munkálatok elvégzéséhez szükséges bruttó 50.000 eFt-ot a szakképző iskolák működtetésének a megyeközponti tankerülethez történő átkerülését követően keletkező működési bevételi többletből biztosítja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete úgy dönt, hogy a mélygarázs térfelszín befejezésével kapcsolatban a költségvetési rendelet végrehajtási szabályainak 9 § 7. pontjában foglaltaktól eltekint.

Határidő: azonnal

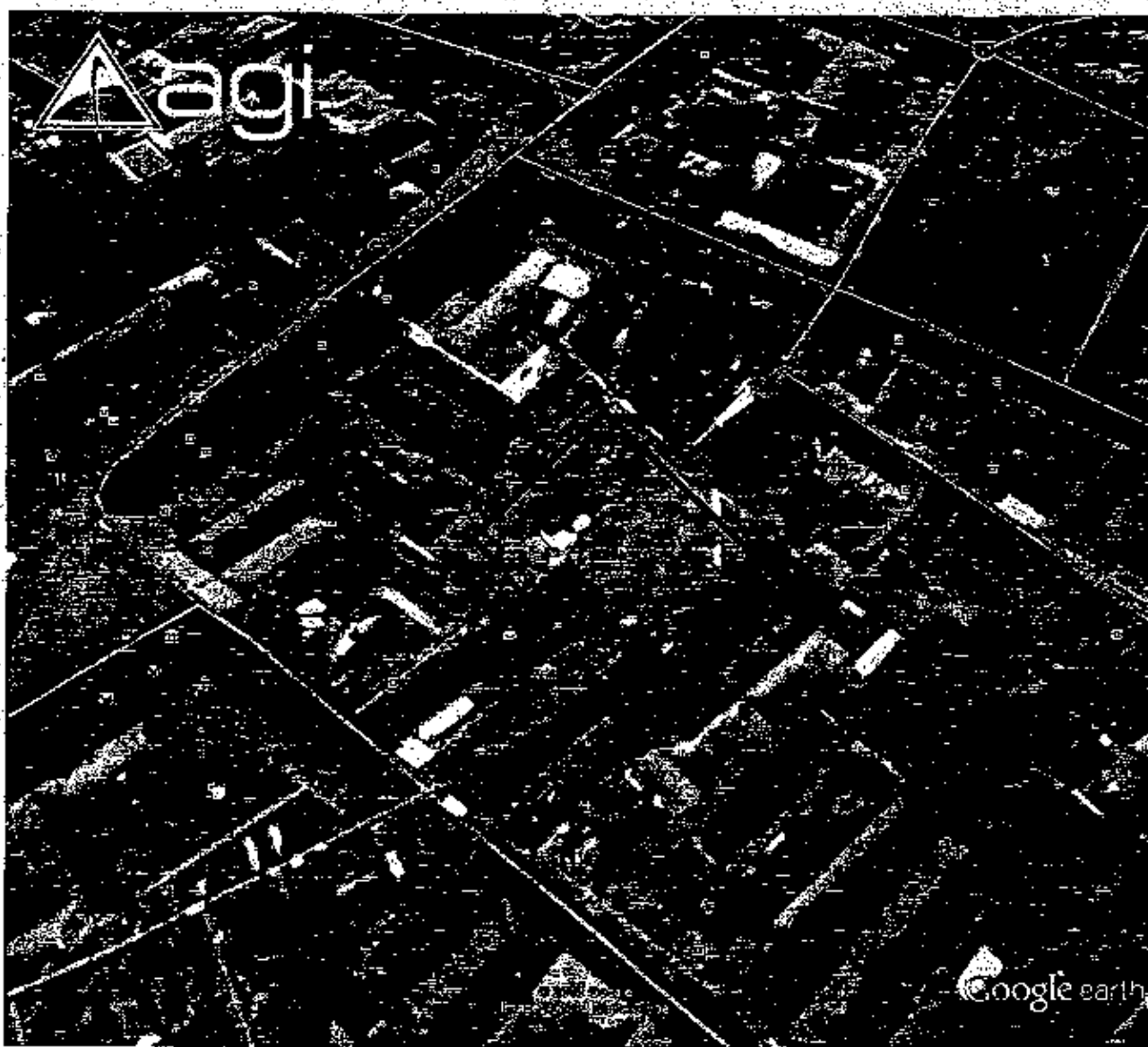
Felelős: polgármester

MŰSZAKI ELLENŐRI TÁJÉKOZTATÓ

a Vác belvárosában épülő mélygarázs műszaki állapotáról

Az elmúlt időszak alatt folyamatosan ellenőriztem a létesítmény térfelszín feletti – és a lehetőségek függvényében - a térfelszín alatti állapotát.

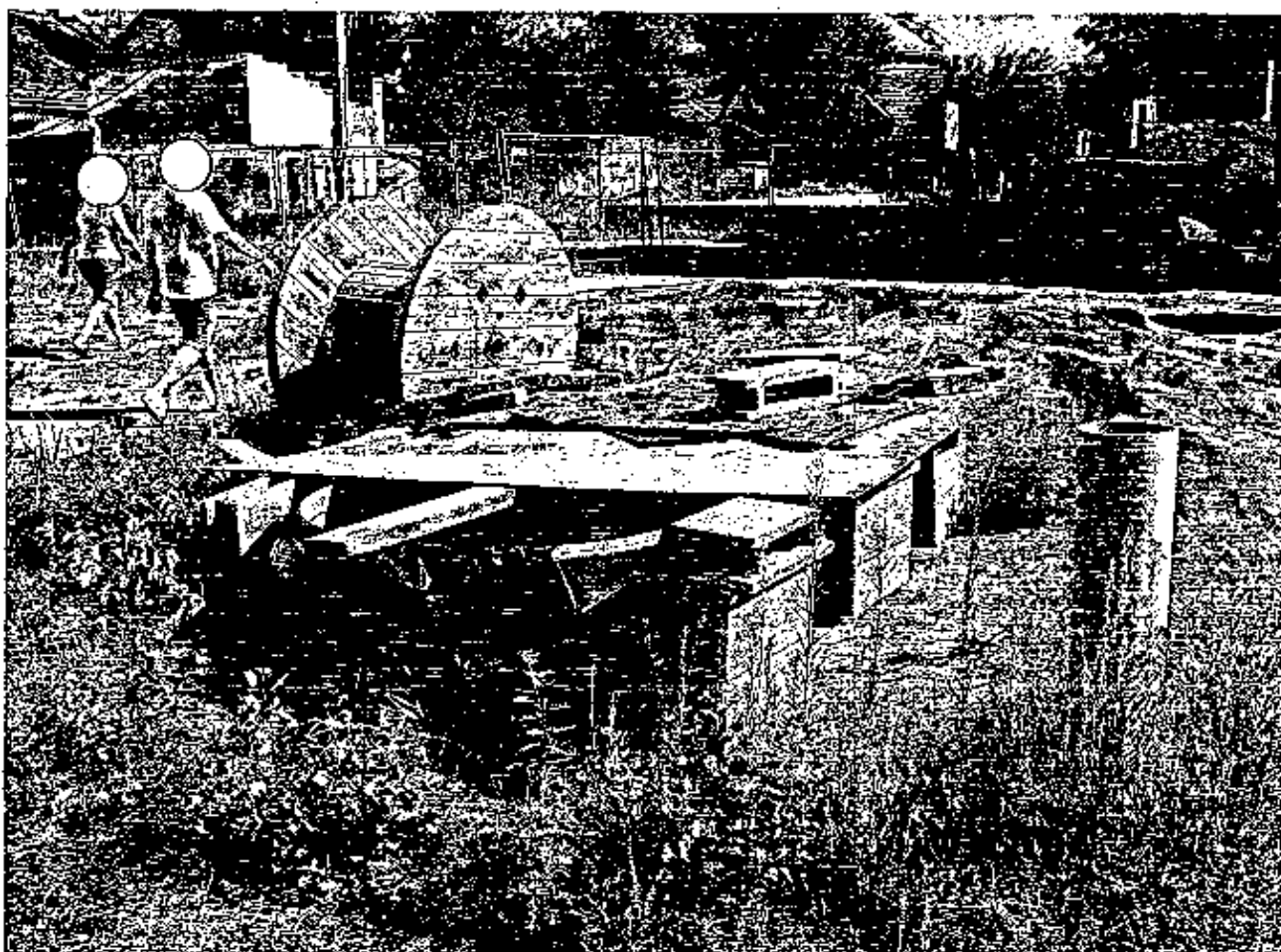
A kivitelezési munkák leállítását követően az építési terület ideiglenes kerítéselemekkel bekerítésre és lezárásra került, a lezárt területen a létesítmény épületszerkezeti- és gépeszeti tartozékai, valamint egyéb felszíni nyílásai lefedésre kerültek.



A térfelszín alatti létesítmény vonatkozásában az előző hónapokhoz képest változás nem történt, azonban a térfelszíni építési terület állapota folyamatosan tovább romlott.

Az ideiglenes betonozott gyalogos járdák nem bizonyultak tartós megoldásnak, a lezárt kerítést ismeretlen személyek több ízben „megnyitották” és elmozdították, és a területet a lakosság gyalogos- és személygépjármű közlekedési célokra „birtokba vette”. Intézkedéseink ellenére, melyek során több alkalommal helyreállítottuk a kerítés nyomvonalát, a kerítéselemeket kidöntötték, ismételten elmozdították. Tekintettel arra, hogy az építési terület hivatalosan nem került a város részére átadásra, az jelenleg is kivitelezői őrzés nélküli építési terület.

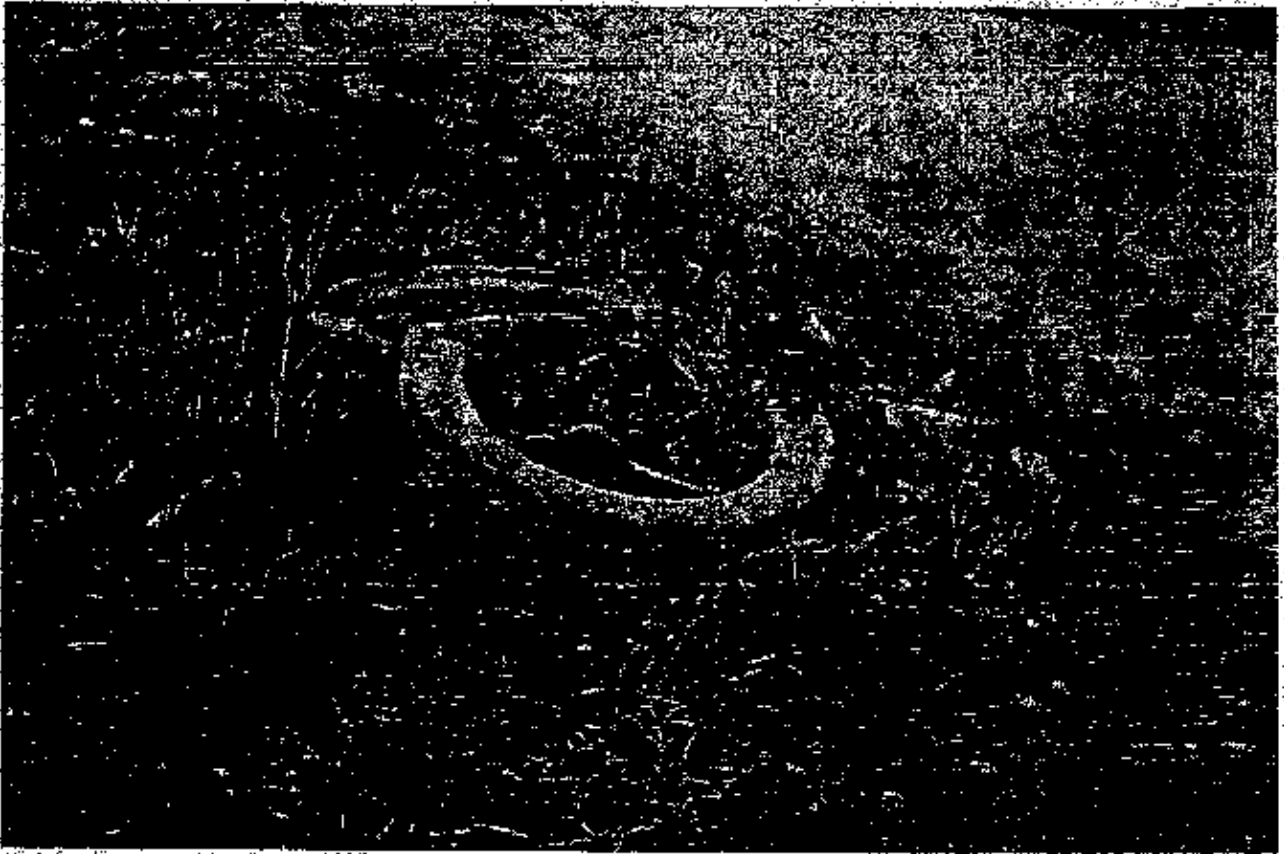
Az ideiglenes lefedések idővel tönkrementek, a különböző szellőzőnyílások, alaptestek szabaddá váltak, fokozva ezzel a balesetveszély kialakulását.



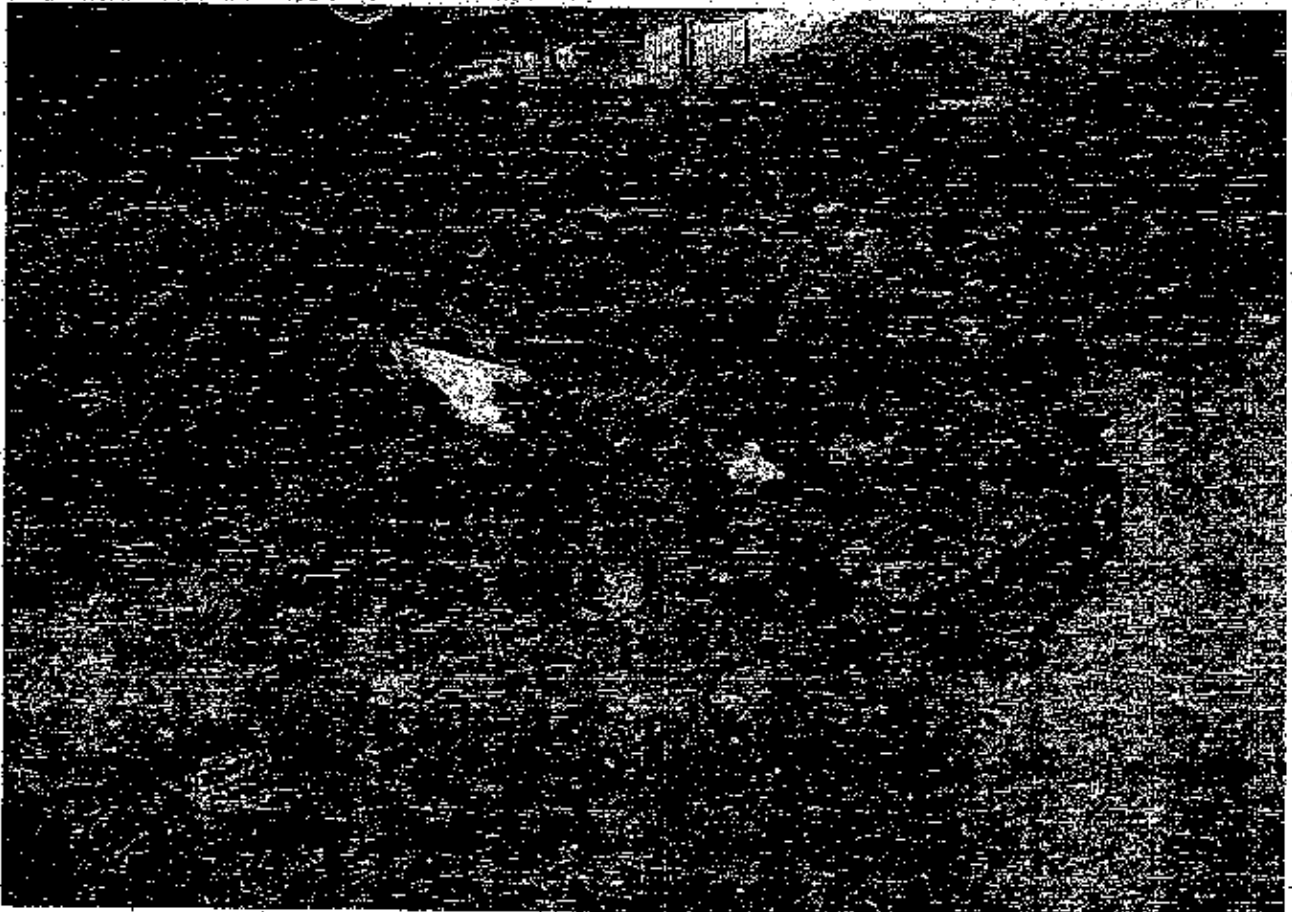
A megnyitott terület éjszakai megvilágítása nem megoldott, mely további veszélyhelyzeteket idéz elő.

A gépjárművek parkolása, figyelmetlen mozgása miatt a műanyag gépészeti csőidomok és fedlapkeretek összetörték, használhatatlanná váltak.

Az éles törmelékek és építési anyagdarabok szétszóródása az ott közlekedők (főleg az elővigyázatlanabb idős emberek és gyerekek) testi épségét is veszélyeztetik, a gépjárművekben sérüléseket okozhatnak.

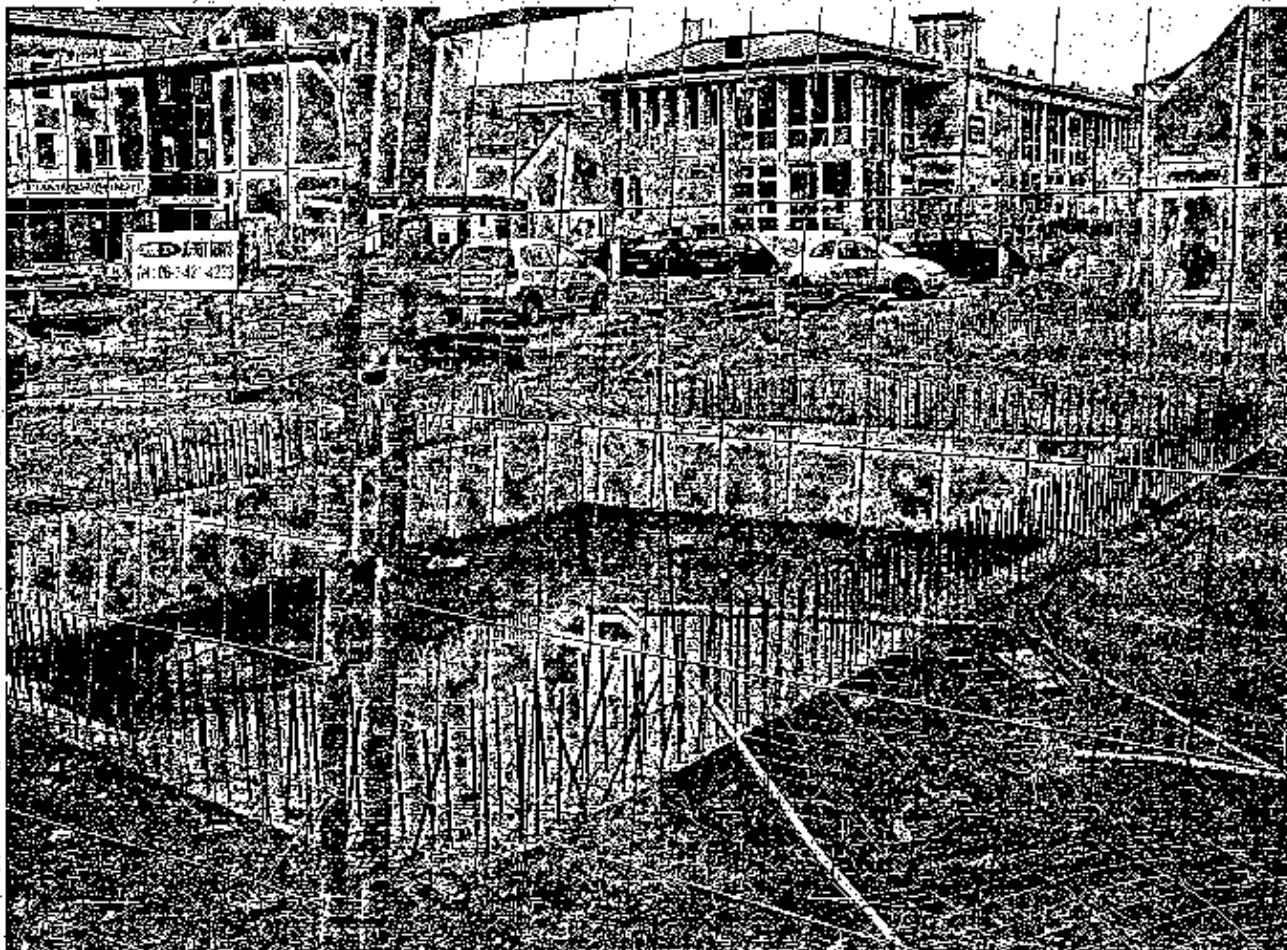


Csapadékos időszakban:



A kerítéselemek gyakori áthelyezéseivel egyre nagyobb területet tettek szabaddá a gépjárművek parkolási céljára és az elemek nagy része meggörbült, sérült, használhatatlanná vált. Ezek a bedöntött elemek azonban a Köszönőház melletti területre történő bejutást is szabaddá tették.

A hozzáférhető vasbeton alaptest kiálló betonacél tüskéi életveszélyes helyzetet is előidézhettek.



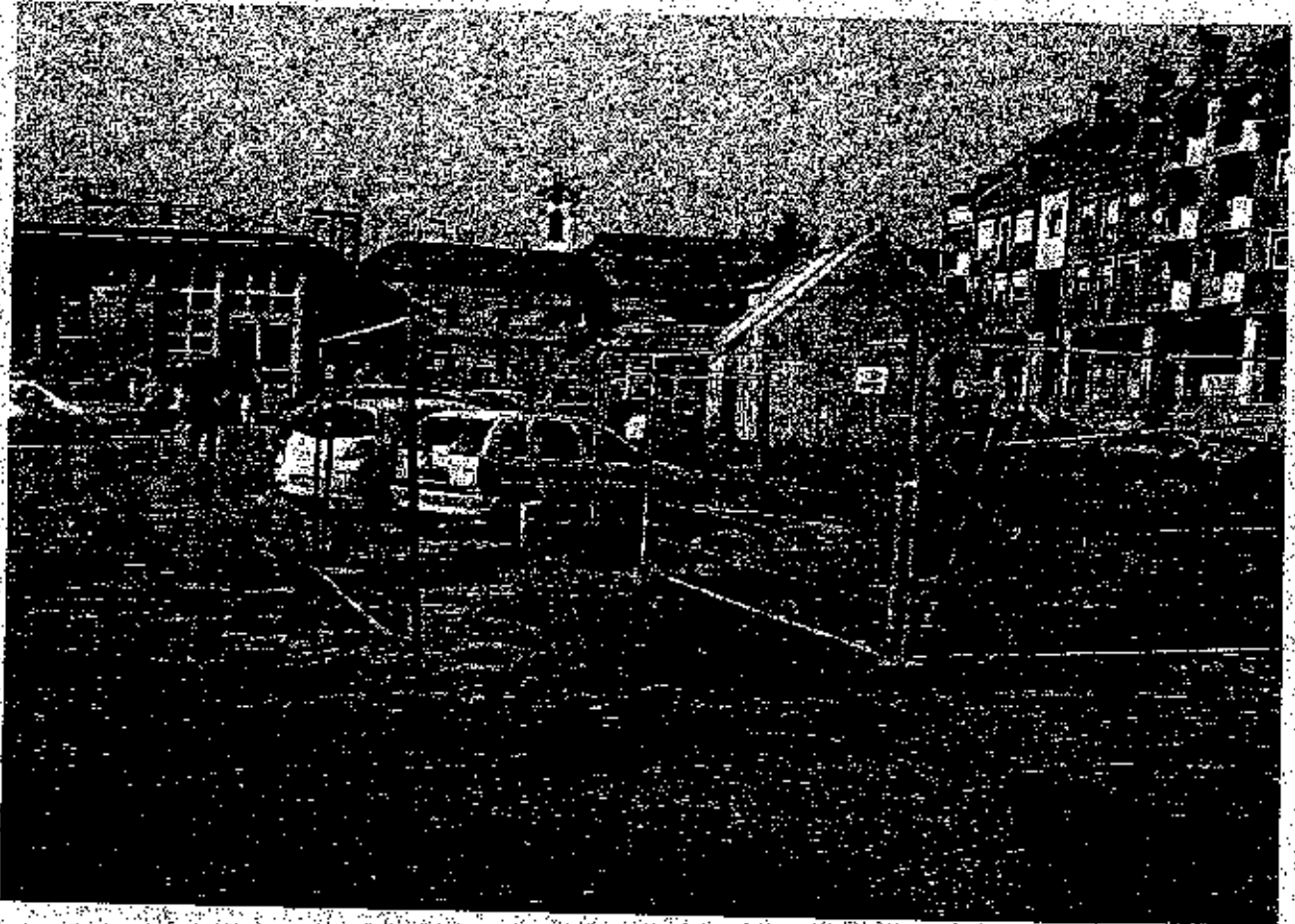
A baleset- és életveszélyes helyzet mellett a mélygarázsba lejutó jelentős csapadék-, szálló por- és hulladékmennyiség a térfelszín alatti létesítmény állapotát is folyamatosan rontja, a felázások, a falpenészedések, valamint a korrodálás jelentős kárt okoznak épületszerkezeti elemekben.

Összességében tehát megállapítható, hogy az építési területen kialakult balesetveszélyes állapotot mihamarabb meg kell szüntetni, a térfelszíni nyílásokat, alaptesteket előírászerűen le kell fedni, a szükséges védőkoriátokat ki kell építeni é a kerítést helyre kell állítani. Javaslom megfelelő megvilágítás és az éjjel-nappali őrzés biztosítását is.

Vác, 2013. június 6.

Készítette:

Füzési Attila
műszaki ellenőr



költségvetésben szerepel, mondom akkor elindul ennek a tervezése, pályáztatása, tehát hogy milyen állapotban van ez a dolog. Van még egy, a Reménység székház esetében nagy örömmel hallom és nagy örömmel tapasztalom azt, hogy a Reménység székházban a színház része az eddigi tapasztalatok alapján megújult, felújult, sőt bejelenthetjük, hogy április 5-én, hogyha jól emlékszem lesz a nyitó ünnepség, nyilván ezt csak úgy lehet megtenni, hogy ha ez már olyan állapotban van és itt nem hozza az anyag, hogy mit sikerült elvégezni a Reménység épületében.

Fördös Attila: Tekintettel arra, hogy ez tájékoztató napirendi pont, itt vitát nem lehet indukálni, a válaszára pedig majd írásban felkérem a főmérnök urat. Azért jó néhány pontatlanság volt a MÁV rekonstrukció elindult, a kivitelező cég bejelentkezett hozzánk, a várral kapcsolatos munkálatokról későbbiekben pontosítás van, tájékoztatás, nem itt az Operatív Programnál, a kutyapiszok most kezdődött el, tehát kis türelmet, nyilván ezzel kapcsolatban most történik meg, ugyan így az aszfalttal kapcsolatban az intézkedést most tudjuk elkezdni, hiszen minuszban nem lehet aszfaltozni. Körforgalom és a Reménység esetében a pontosításokra felkérem főmérnök urat.

Dr. Bóth János: Az Operatív Programnak kettő melléklete van, egyrészt a turisztikai desztinációs menedzsmenttel kapcsolatos, másrészt a mélygarázssal. Ennek kapcsán van egy műszaki ellenőri tájékoztató, ami az érdemi problémákra nem ad választ, tehát ma sem tudja a 2010-es választási ígéreték óta a város lakossága, 27 hónapja, hogy miért nem fejeződött be a mélygarázs. Itt a tavasz, úgy gondolom, hogy joggal elvárják, hogy a megoldás irányába történjenek lépések, erről semmilyen információ nincs. Ezzel kapcsolatban kérdezném, hogy hogyan tovább?

Fördös Attila: A legutóbbi tárgyaláson az Önök frakciója delegálta dr. Váradi Iván Attilát, gondolom kommunikációs probléma van, hogy nem kérdezte meg arra vonatkozóan, hogy mi történt ezen a tárgyaláson. De készséggel tájékoztatom Önt, hogy a szerződés aláírásának a pillanatában vagyunk, a két ügyvéd iroda gyakorlatilag folyamatosan egyeztetti azt a szerződést, amelyet feltételezhetően a közeljövőben alá tudjuk írni, az álláspontok gyakorlatilag szinte fedésbe kerültek, de kérem azt, hogy a frakciótársával kapcsolatban érdeklődjön.

Dr. Bánhidí Péter: A mélygarázs kérdéshez vagyok kénytelen ismét hozzászólni. Látjuk a műszaki ellenőri jelentést. Többször jeleztem ennek a területnek a balesetveszélyes voltát. Ez építési területnek is kulturálatlan ilyen formájában és veszélyes. Itt gyalogos forgalom zajlik és jelentős számú autó parkol be. Most arról olvashatunk, hogy a szabálytalanul beparkoló autók már akadályozzák a peremeken lévő egyéb működést is. Szándékunk nincs, vagy erőnk nincs? Tudom azt, hogy nem a mi tulajdonunk pillanatnyilag, vagy nem a mi használatunkban van, ezt az érdekérvényesítést ezzel együtt úgy gondolom, hogy a városnak kötelessége végrehajtani.

Fördös Attila: Többször jeleztük, a finanszírozó banknak, hogy szíveskedjen intézkedni, erre írásban is tettünk kérelmet. Jelen pillanatban érdemben még nem

Kopcsik Károly: Én is nagyon szépen köszönöm és csak ismételnit tudom, hogy állunk rendelkezésre és minden olyan, amit szabályaink megengedően fogadható ötletekkel áll valaki elő, azt szívesen látjuk és halljuk és állunk rendelkezésre továbbra is, amint ahogy a város intézményeként kötelezettségünk szerintem, hogy a lehető legnagyobb mértékben részt vegyünk és segítsük a városról kialakított képnek a javítását, illetve az egyik legnagyobb munkálatoként pedig az, hogy a közbiztonsághoz hozzájáruljunk.

Dr. Váradi Iván Attila: Köszönjük a beszámolót, illetve annak tartalmát és az együttműködést én is esatlakoznék az előttem szólókhhoz, hogy örömmel vettem, hogy a város képviselő-testülete, önkormányzata, illetőleg a fegyház között egy úgy tűnik, hogy hasznos és jövőbe is célszerűen fenntartandó együttműködés részesei lehetünk. Ez nem előzmény nélküli, hiszen gondolom, hogy sokan emlékezhetünk arra, hogy pl. a Földvály téri lakótelepen lévő törönyházakat, ha jól emlékszem szintén a fogvatartottak segítségével sikerült annak idején megépíteni és hát sok egyéb hasznos tevékenységet végeztek már a város javára. Azt magam is tapasztaltam, amikor legutóbb a viharok voltak, hogy milyen rendszeren vettek részt a kivезényelt fogvatartottak a helyreállítási munkákban, tehát saját magam is láthattam az ő tevékenységüket és semmi panasz nem volt rá, sőt, nagyon vidáman, még feldobták a hangulatot is, úgyhogy semmi probléma nem volt velük. A jövőbe nézve, hogy egy-két gondolatot szabad megfogalmazni, hát sajnos a város állapota ad mindig lehetőséget a munkára, nagyon sok a rongálás a városban, azt mindenki láthatja, nem győzünk lépést tartani, a mélygarázsok a felszíne pl. olyan, amilyen, baléscet, hogy ne mondjuk életveszélyes állapotban van, nem ártana pl. azt is helyreállítani, vagy inkább kulturális témára térve ugye a Kőkapu ott van a fegyintézet mellett, illetve hát maga az intézet is egy műemlék épület, esetleg lehetne ezt jobban újragondolni, hogy Mária Teréziához kapcsolódóan, illetve a Kőkapu, mint egyedül álló országos műemlék, kapcsolódóan lehetne valami olyan rendezvényt, ami országosan is jelentősnek számít, hiszen közös érdekünk lehet pl. Vác város jó hírnevének az öregítése.

Kopcsik Károly: Én a rendelkezésre álló lehetőségek szerint élek a felkéréseknek megfelelően, én azt gondolom, hogy mi nagyon profánul léegyszerűsítve rendelkezésre bocsátjuk a megfelelő emberi erőt, a jelzett szakmai velejáróival együtt, amit meghatároz a város és amennyiben kifejezi az igényét ezekkel a megjelölt helyszínekkel kapcsolatban, akkor meg fogunk jelenni és a lehető legbiztonságosabban végre fogjuk hajtani ezt a segítséget. Úgyhogy részemről áll a lehetőség.

Dr. Bánhidi Péter: Parancsnok úr ritka élményben részesített, amikor valakinek nemcsak munkája, hanem hivatása van, nekem ez jött le, ezt külön köszönöm, és azt is, hogy ennek keretében megszínesítette ezt az egyébként tartalmas öt oldalát, de ez így kerék volt. Az én hivatásomnál fogva elég sokat vagyok közterületen, tehát vissza jelezni szeretnék kívülállóként, hogy a jelenlétük nem riasztó, nagyon kultúrált a közterületeken, akár gyerekeket, akár felnőtteket tekintünk és egy mondat. Vagyunk itt azért néhányan, akik azon vannak, hogy átértékelje az első mondatait, bár egy elhivatott embert nem fogunk a BV-től elcsábítani.