

Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/877 -10/22.

J a v a s l a t

a Salgótárján, Salgó út 8/A. szám alatti lakóépület bontásra történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Salgótárján, Salgó út 8/A. szám alatti, 3105 hrsz-ú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlanon három lakóépület helyezkedik el, melyekben együttesen tíz, zömében falazott lakás található.

A Salgó Vagyon Kft. részére lakossági bejelentés érkezett, mely szerint a Salgó út 8/A és 8/B épületeket illetéktelen személyek megbontották. A bejelentésre Társaságunk műszaki munkatársai helyszíni szemlét tartottak, mely során megállapításra került, hogy az épületek tetőszerkezetét az udvar felőli oldalról megbontották, mely bontás az utcafrontról nem látható. A tetőszerkezet részleges megbontása miatt a két épület visszafordíthatatlan szerkezeti károsodást szenvedett, jelenlegi formájukban gazdaságosan nem újíthatók fel.

A 8/A szám alatti épület utcafronti homlokzati fala a birtokhatáron került megépítésre, közvetlenül kapcsolódik az előtte lévő járdához, illetve a Salgó úthoz, így statikai instabilitásával különös veszélyt jelent a környezetére. Továbbá a zártos beépítési módra tekintettel a Salgó út 8/A szám alatti épület tűzfala közvetlenül csatlakozik a Salgó út 6. szám alatti ingatlan tartószerkezeti falához, ezért az önkormányzati ingatlan omlásának bekövetkezése esetén a magántulajdont képező Salgó út 6. szám alatti ingatlanban szerkezeti károsodás keletkezhet. Az épület jókarbantartási kötelezettségének mulasztása esetén a vétkes fél kártérítési felelősséggel tartozik.

Az Ingatlankezelő tájékoztatta Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, hogy a Salgótárján, Salgó út 8/A szám alatti épület szerkezeti károsodásának ismételt ellenőrzésére vonatkozó 2022. március 31. napján megtartott helyszíni bejáráson a szakemberek további épületszerkezeti károsodást állapítottak meg, melynek értelmében a lakóépületet soron kívüli le kell bontani.

A tulajdonos Önkormányzat a közvetlen balesetveszélyt jelentő Salgótárján, Salgó út 8/A szám alatti épület bontásához soron kívül hozzájárult.

Az épületre vonatkozó bontási költségvetést az Ingatlankezelő által foglalkoztatott építészmérnök elkészítette. Az épület bontási költsége és a törmelék elszállítása 4.619.825,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 5.867.178,- Ft kiadást jelent. A Közgyűlés 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendeletével elfogadott, Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetésében a Bontási költség előirányzati soron rendelkezésre áll a fedezet.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet)

45. § (1) bekezdése értelmében a bontás engedélyköteles, mivel az építmény zárt sorú beépítésű. Az épület bontására készített költségvetés tartalmazza a bontási terv készítésének költségét is. A bontásra vonatkozó tervdokumentáció elkészítését követően az építésügyi hatósági eljárást el kell indítani, és csak az engedély kiadását követően lehet a bontási munkálatokhoz hozzáfognia. A kivitelező az önkormányzat által lefolytatott kiválasztási eljárás során kerül kiválasztásra. A kivitelezőnek történő munkaterület átadása akadályba nem ütközik, mivel az épület közművekről történő levágásáról az Ingatlankezelő a szükséges intézkedéseket megtette.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

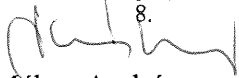
Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, a Salgótarján, 3105 hrsz-ú ingatlanon található, Salgó út 8/A szám alatti épületet bontásra kijelöli.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft.-t a bontási tervdokumentáció elkészíttetésére, illetve a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az NMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályánál a bontásra vonatkozó hatósági eljárásban teljes jogkörrel képviselje Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a Salgótarján, 3105 hrsz-ú ingatlanon található, Salgó út 8/A szám alatti épület bontásának nyilvántartásban történő átvezettetésére irányuló eljárásban teljes jogkörrel képviselje Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2022.05.11.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
8.

Méhes András
ügyvezető igazgató