





**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

## POLGÁRMESTERE


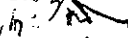

### ELŐTERJESZTÉS

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**2020. október 29-i ülésére**

**Napirend címe:**       **Javaslat a belvárosban nyilvános illemhely kialakítására**

**Készítette:**       Zámbó Tamás beruházási ügyintéző   
dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos   
-   Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport

**Ellenőrizte:**       Tárnok Ferenc csoportvezető 

**Egyeztetve:**       Kunics György osztályvezetővel:   
Gilincsek Gábor főépítésszel:   
Bizzer András alpolgármesterrel:   
Czirákiné Pakulár Judit ügyvezetővel (e-mailen):  
Szabó István vezérigazgatóval (e-mailen):

**Tárgyalja:**       Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

  
Dr. Gyergyák-Krisztina  
jegyző

## Tisztelt Közgyűlés!

Régóta megjelent az igény arra, hogy az Erzsébet tér délnyugati sarkában és a Széchenyi téren, a körforgalomnál működő térfelszín alatti nyilvános illemhelyek mellett Nagykanizsa belvárosában további nyilvános illemhelyek legyenek elérhetőek a lakosság számára.

A legfőbb igény az Eötvös téren, a játszótér környezetében jelentkezik a gyermekek miatt. A tér rekonstrukciója a „Zöld Város – Zöld Nagykanizsa” projekt keretében rövidesen lezárul, ami jelentős megújulást eredményez. Ebbe a megszépült, esztétikusan kialakított környezetbe természetesen nem egyszerű feladat elhelyezni egy illemhelyet, a döntést rendkívül körültekintően kell meghozni.

A Polgármesteri Hivatal, a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt. és a Városfejlesztő Kft. munkatársai bejárták a helyszínt. A tapasztalatok szerint az illemhelynek a játszótér közvetlen környezetében történő kialakítása több problémát is felvet.

Mindenekelőtt megállapítható, hogy a kialakított környezetbe elfogadható módon biztosan nem illeszthető be egy ilyen célú felépítmény. A másik lényeges problémát az jelenti, hogy az illemhelyhez feltétlenül szükséges vízellátás, szennyvíz-elvezetés és áramellátás kiépítése nem csak magas költségekkel járna, de jelentős bontási munkákat is igényelne az újonnan kiépített felszínen.

Az ilyen jellegű felépítmények közmű ellátást igényelnek, ezért fix elhelyezésűek, nem számítanak mobil építménynek, így a telepítésük minden esetben építési engedélyhez kötött.

Vannak szakvállalkozások, akik akadálymentesített automatikus működésű, köztéren elhelyezhető illemhelyeket készítenek. Ezek 11 – 17 millió Ft összegű felépítmények, amelyekhez még biztosítani szükséges a víz- és csatornarendszert. A megjelenésük különböző stílusú, szinte bármilyen környezetbe elhelyezhetőek, a megújult Eötvös térre való telepítésük azonban fentiek miatt meggondolandó.

További lehetőségként merült fel az Eötvös tér déli oldalán található kereskedelmi pavilon, amely a fent leírtakhoz képest lényegesen költségtakarókosabb, egyszerűbben kivitelezhető, és a környezet szempontjából is elfogadhatóbb megoldást jelentene, így mindenképpen javasolt a döntés során ezt választani. **(1. sz. melléklet)**

A felépítmény Halász László magánszemély tulajdonában áll, aki a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt-vel kötött közterület használati megállapodás alapján működteti azt ajándéktárgy elárusító helyként.

A közterület-használati megállapodás 2020. december 31-én lejár. A közterület kezelő tájékoztatása szerint a használó ez idáig csupán az első két részletet fizette be, a második félév kifizetésével tartozik. A Polgármesteri Hivatal munkatársai felkeresték Halász urat, aki elmondta, hogy bár szívesen folytatná a jövőben is a tevékenységet, de amennyiben erre nem lesz lehetősége, úgy nem zárkózik el a felépítmény Önkormányzat részére történő eladásától. Előzetes tájékoztató árként 2-2,5 millió Ft hangzott el a részéről.

A felépítmény rendelkezik víz, csatorna, villany és gáz ellátással, és jelenleg is üzemel benne egy mellékhelyiség. Közterületi illemhelyként való működtetése természetesen átalakítást igényel, amit előzetesen meg kell tervezetni. Az átalakítás érinti a belső elrendezését, külső megjelenését és a belépőrendszerét. Az átalakítás várható költsége a tervezéssel és kivitelezéssel együtt 3 000 eFt.

Átalakítás esetén célszerű érmés beléptetést alkalmazni. Ezen kívül javasolt, hogy az illemhely kizárólag nap közben (egy meghatározott időszakban) működjön, ami által jobban elkerülhető a nem rendeltetésszerű használata, ami a gyermekek miatt higiéniai szempontból különösen

fontos. A nyitást/zárást és az illemhely kezelését, takarítását a közterületek kezelője, a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt. végezhetné.

A pavilon tulajdonosának jelenlegi felajánlásával célszerű lenne késedelem nélkül élni, hiszen az általa támasztott esetleges feltételek idővel az Önkormányzat hátrányára változhatnak.

Előbbiek alapján javasolt lenne a pavilont az illemhely céljára még az idei évben megvásárolni, majd az átalakítási munkákat (tervezés, esetleges engedélyezés, kivitelezés) a 2021. évben, a 2021. évi költségvetés terhére elvégezni.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 25. § (1) bekezdés 11. pontja értelmében a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik kisajátítási eljárás kezdeményezése, ingatlan vétele, elővásárlási jog, vételi jog gyakorlása – értékhatár nélkül – a költségvetési előirányzat rendelkezésre állása esetén forgalmi értéken, azzal, hogy a forgalmi értéktől eltérni kizárólag kisajátítási eljárás megelőzése céljából megszerzendő ingatlan esetében van lehetőség az eset összes körülményeit mérlegelve.

Jelen esetben a felépítmény megvásárlására elkülönített előirányzat nem áll rendelkezésre, így átruházott hatáskörben bizottsági döntés nem jöhet szóba, azonban a Közgyűlés a 2020. évi költségvetés 1/14. mellékletében elővásárlási jog gyakorlásával megszerzendő ingatlanok megvásárlására elkülönített 10.000.000,-Ft-ból még fennmaradt 3.612.300,-Ft összeget biztosíthatja az ingatlan megvásárlására.

Az adás-vételt értékbecslésnek a vagyonrendelet szabályai szerint önkormányzati ingatlan elidegenítése esetén kell megelőznie, a vételár megfelelése érdekében azonban javasolt a szakvélemény elkészíttetése, amely alapján az értéken történő vásárlás alátámasztható. A döntést a vásárlás tárgyában az előirányzat biztosítására tekintettel a megfelelő eladási ajánlat esetén a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hozhatja meg.

Előbbiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért azzal, hogy az Eötvös téren található – Halász László tulajdonában lévő - kereskedelmi pavilon önkormányzati tulajdonba vétele esetén a 2021. évben nyilvános illemhellyé kerüljön átalakításra.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonossal tárgyaljon a kereskedelmi pavilon önkormányzat általi megvásárlásáról és a tulajdonostól szerezzen be írásba foglalt eladási ajánlatot.

**Határidő:** 2020. november 30.

**Felelős:** Balogh László polgármester

(Operatív felelős: dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos)

3. dönt arról, hogy a vásárlásra a 2020. évi költségvetés 1/14. mellékletében elővásárlási jog gyakorlásával megszerzendő ingatlanok gyakorlására elkülönített összeg terhére kerüljön sor.

4. felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonossal történt egyeztetés eredményét, eladási ajánlat esetén az eladási ajánlatot a vásárlás ügyében – a biztosított költségvetési előirányzatra tekintettel – döntési hatáskörrel rendelkező Pénzügyi és Gazdasági Bizottság legkésőbb decemberi soros ülésére terjessze elő.

**Határidő:** 2020. november 30.  
**Felelős:** Balogh László polgármester  
(Operatív felelős: dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos)

5. dönt arról, hogy a pavilon önkormányzati tulajdonba vétele esetén a 2021. évben történő átalakításhoz szükséges 3 000 eFt összegű forrást a 2021. évi költségvetésben külön előirányzati soron biztosítja.

**Határidő** (a forrás biztosítására): a 2021. évi költségvetési rendelet elfogadása  
**Felelős:** Balogh László polgármester  
(Operatív felelős: Kunics György osztályvezető)

**Határidő** (az átalakítás megvalósítására): 2021. május 31.  
**Felelős:** Balogh László polgármester  
(Operatív felelős: Tárnok Ferenc csoportvezető)

*(A határozatok elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)*

Nagykanizsa, 2020. október 19 .



Google 22 Eötvös tér



Kép készítésének ideje: máj. 2018 © 2020 Google

Nagykanizsa, Zala

Google

Utcakép