E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. február 26-i ülésére

Tárgy: Hozzájárulás kérése a Zirc, Fáy A. utca 1916/24 hrsz.-ú ingatlanon új üzlethez szükséges parkolók kialakításához

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Városi Főépítész, Városüzemeltetési Osztály

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács Endre (8420 Zirc, Luksz S. u. 15.) kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz a tulajdonában lévő Zirc, Állomás u. 3., 1917/4. hrsz.-ú ingatlanon építendő kereskedelmi egységhez szükséges parkolók egy részének – 6 db – a szomszédos Fáy András utcai közterületen (1916/24 hrsz.) történő kialakítására (1. melléklet).

A kérelemmel érintett ingatlan Zirc belterület 1916/24 hrsz.-ú, 9584 m^2 térmértékű, kivett közterület művelési ágú földrészlet Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában van.



Városi Főépítész véleménye:

„A tárgyi parkolóhelyek kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

"A Zirc, Állomás u. 3. szám alatti, Zirc 1916/24 hrsz.-ú ingatlant a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) 1. melléklete beépítésre szánt terület, Vt-11 jelű, településközpont terület 11 építési övezetbe sorolta.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 32. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik – elhelyezhetők a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között.

A fentiek alapján a tárgyi parkolóhelyek kiépítés álláspontom szerint nem ellentétes a az országos és a helyi építésügyi előírásokkal.

Kikötésem a következő:

Az OTÉK 42. § (7) bekezdése értelmében a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m^2 szabad földterület biztosításával, amely 1 m^2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

A helyi építési szabályzat 32. §-a, illetve annak 2. mellékletének 23. sor G pontja értelmében az érintett ingatlan területének minimum 35%-át zöldfelületként kell fenntartani!

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!"

Javaslom Tisztelt Képviselő-testületnek a kérelemben szereplő parkoló kialakítások támogatását azzal, hogy a kialakítás teljes költsége kérelmezőt terheli. A parkolók kiépítése az önkormányzati közútkezelővel egyeztetett módon történhet. Az ingatlanrész használatáért díjat kell fizetnie, javaslatom 20.000,- Ft + ÁFA/db/év. A kiépítés, használat ingatlanhasználati megállapodás keretében történhet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2025. február 20.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2025. (…) határozata

a Zirc 1916/24 hrsz.-ú közterületen a szomszédos ingatlanon épülő üzlethez szükséges parkolók kialakítása tárgyában

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő, Zirc belterület 1916/24 helyrajzi számú – Fáy András utca -, „kivett közterület” művelési ágú ingatlan vonatkozásában hozzájárulást ad ahhoz, hogy Kovács Endre (8420 Zirc, Luksz S. u. 15., a továbbiakban: Engedélyes) a tulajdonában álló Zirc belterület 1917/4 hrsz.-ú ingatlanon építendő kereskedelmi egységhez szükséges 6 db parkolót kiépítse és használja.

2. Az 1. pontban nevesített parkoló kialakításának összes költsége Engedélyest terheli. A parkolók építése az önkormányzati közutak kezelőjének előírásai szerint történhet. A kialakított parkolók után Engedélyes használati díjat köteles fizetni, melynek díja a használat megkezdésekor 20.000,- Ft + ÁFA /db/ év. A kiépítés, használat ingatlanhasználati megállapodás keretében történhet.

3. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

Felelős: 1-3. pontok esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1-2. pontok esetében: azonnal
3. pont esetében: 2025. március 31.

Kacsala István
Polgármester
Zirc

Tárgy: kérvény

Tisztelt Polgármester Úr!

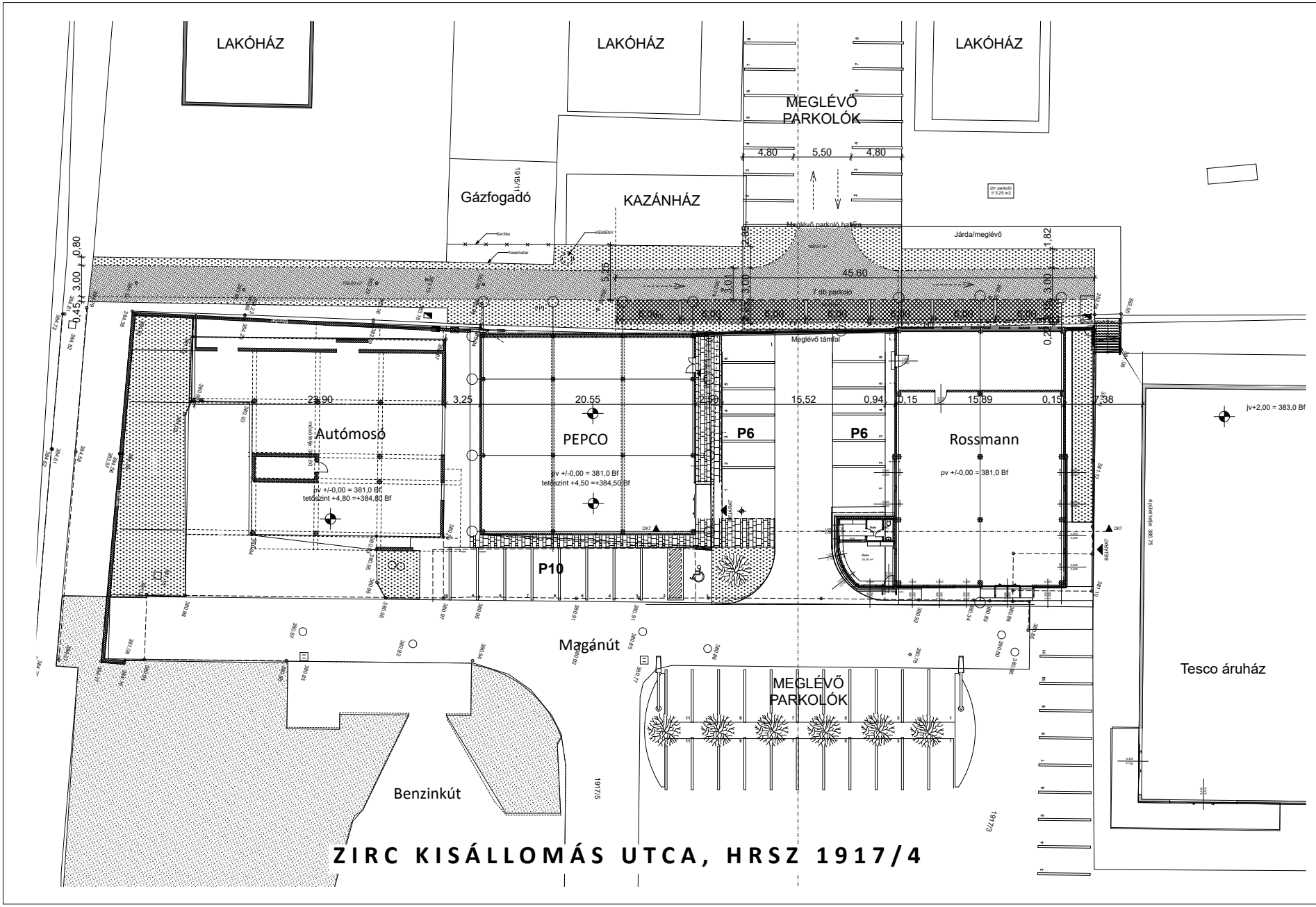
Zirci 1917/4 hrsz. ingatlanon végső beruházást kívánunk végezni, Rosmann árruház építésének megvalósításával.
Ehhez saját területen kívül is szükségünk van a szomszédos önkormányzat tulajdonában lévő 1916/24 hrsz. sz. közterületi ingatlanból a csatolt dokumentációk, tervek alapján megvalósítandó kb 6 db parkolóra is.
Szükségességét a parkolók számának kötelező biztosítását az Oték szabályozza.
Kérem a fentiek támogató segítségét, a szükséges döntések meghozatalát az építkezés mielőbbi megkezdésének támogató segítségét.

Zirc, 2025. 02. 19.

Köszönettel:

Kovács Endre

Zirc Lukács S. u. 15.



ZIRC KISÁLLOMÁS UTCA, HRSZ 1917/4