E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Hozzájárulás kérése a Zirc, Fáy A. utca 1916/24 hrsz.-ú és a Köztársaság utca 1928/1 hrsz.-ú ingatlanokon új üzlethez szükséges parkolók kialakításához

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

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!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2025. (II.26.) határozatával hozzájárult a Zirc, Állomás utca 3., 1917/4 hrsz.-ú ingatlanon épülő kereskedelmi egységhez szükséges 6 db személygépjármű parkoló kialakításához a Zirc, Fáy András utca 1916/24 hrsz.-ú közterületen (1. melléklet).

Tárgyi kereskedelmi egység építtetői, Kovács Ferenc Endre ev. (8420 Zirc, Luksz S. utca 15.) az Anti Tabak Bt. (8420 Zirc, Luksz S. u. 15. képviseli Kovács Ferenc Endre ügyvezető), valamint a Gastro-Füred Kft. (8200 Veszprém, Hold u. 1/B. képviseli: Kovács Bálint ügyvezető) kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy a fent hivatkozott határozatban szereplő 6 db parkolóhely 20 db-ra történő bővítéséhez járuljunk hozzá (2. melléklet).



Továbbá kérték, hogy a Zirc 1928/1 hrsz.-ú közterületen az önkormányzat további 6 db parkolóhely kijelöléséhez járuljon hozzá.



A kérelemmel érintett ingatlanok, Zirc belterület 1916/24 hrsz.-ú, 9584 m^2 térmértékű, kivett közterület művelési ágú földrészlet, valamint a Zirc belterület 1928/1 hrsz.-ú, 546 m^2 térmértékű, kivett közterület, Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában van.

Városi Főépítész véleménye:

„A tárgyi parkolóhelyek kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

"A Zirc, Fáy András utca, 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.

A helyi építési szabályzat 2. melléklete szerint az érintett, Vt11 építési övezetre az alábbi beépítési mutatók vonatkoznak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
23	Vt11	SZ	3000	-	50	10,0	35

Az érintett, Zirc 1916/24 hrsz.-ú ingatlan területe az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 9.584 m^2.

A kérelemhez mellékelt vázlat szerinti parkolók és feltáróút kiépítése után a telek burkolt 4.536,56 m^2, a zöldfelületi mutató pedig 52.52 % lenne.

A fentiek alapján az érintett, Zirc 1916/24 hrsz.-ú ingatlan beépítettsége és zöldfelületi mutatója a benyújtott vázlat szerinti parkolóhelyek és út kiépítését követően is megfelel a helyi építési szabályzat 2. mellékletében előírt beépítési mutatóknak.

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 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 a Tisztelt Képviselő-testületnek a kérelemben szereplő parkoló kialakítások támogatását azzal, hogy a kialakítás teljes költsége – tervezés, engedélyezés, közműegyeztetés, kivitelezés stb. - Kérelmezőket terheli. A parkolók kiépítése, illetve kijelölése az önkormányzati közútkezelővel egyeztetett módon történhet. Az ingatlanrészek használatáért Kérelmezők díjat fizetnek, amely a parkolóhelyek megváltásáról szóló 12/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján 20.000,- Ft + ÁFA/db/év.
A kiépítés, használat ingatlanhasználati megállapodás keretében történik.

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

Zirc, 2025. szeptember 16.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslatok:

I.

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

az 59/2025. (II.26.) határozat visszavonása tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2025. (II.26.) határozatát visszavonja.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal

II.

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

a Zirc, Állomás utca 3. szám alatt épülő kereskedelmi egységhez szükséges parkolók közterületeken történő kialakítása tárgyában

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő, Zirc belterület 1916/24 helyrajzi számú – Fáy András utca -, „kivett közterület" megjelölésű ingatlan vonatkozásában hozzájárulást ad ahhoz, hogy Kovács Ferenc Endre ev. (8420 Zirc, Luksz S. utca 15.) az Anti Tabak Bt. (8420 Zirc, Luksz S. u. 15. képviseli: Kovács Ferenc Endre ügyvezető), valamint a Gastro-Füred Kft. (8200 Veszprém, Hold u. 1/B. képviseli: Kovács Bálint ügyvezető) - a továbbiakban együtt: Engedélyesek - a Zirc belterület 1917/4 hrsz.-ú ingatlanon építendő kereskedelmi egységhez szükséges 20 db parkolót és feltáró utat kiépítse és használja.

2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő, Zirc, belterület 1928/1 helyrajzi számú, „kivett közterület" megjelölésű ingatlan vonatkozásában hozzájárulást ad Engedélyesek részére a Zirc belterület 1917/4 hrsz.-ú ingatlanon építendő kereskedelmi egységhez szükséges 6 db parkoló kijelöléséhez.

3. Az 1. pontban nevesített parkoló kialakításának, valamint a 2. pontban nevesített parkolók kijelölésének összes költsége Engedélyeseket terheli. A parkolók építése, illetve kijelölése 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 összeg. A kiépítés, kijelölés és használat ingatlanhasználati megállapodás keretében történik.

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

Felelős: 1-4. pontok esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1-3. pontok esetében: azonnal
4. pont esetében: kivitelezés megkezdése előtt 15 nappal

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2025. február 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
59/2025.(II.26.) 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.

K.m.f

Kacsala István sk.
polgármester

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

Zirc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete és Polgármestere részére
8420 Zirc Március 15. tér 1.

Tárgy: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 590/2025. (II.26) határozatának kiegészítése iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület és Polgármester Úr!

Alulírott Kovács Ferenc Endre és Anti Tabak Bt. (8420 Zirc, Luksz S. u. 15., képviseli: Kovács Ferenc Endre ügyvezető) és Gastro-Füred Kft. (8200 Veszprém, Hold u. 1/B., képviseli: Kovács Bálint ügyvezető) a tárgyi határozat kiegészítését kérjük az alábbiak szerint.

A tisztelt Képviselő-testület a tárgyi számú határozatban 6 darab parkolóhely létesítését engedélyezte, kérjük ezen parkolóhelyek számát – a már korábban csatolt mellékletek alapján – 20 darabra, azaz húsz darab parkolóhelyre bővíteni.

Mindezeken túlmenően a Zirc 1928/1 hrsz.-ú ingatlanon – a korábban csatolt mellékletek szerinti módon – 6 darab parkolóhely megjelölését engedélyezni szíveskedjenek.

Zirc, 2025. szeptember 15.

Kovács Ferenc Endre e.v.

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ÉRKEZETT: 2025 -09- 15 hó ... n.
Iktatószám: UP01-V/89 – 6 /2025
Melléklet: ... db
Előszám: Utószám: Ügyintéző: Kaszás R.

Anti Tabak Bt.
képv.: Kovács Endre ügyvezető

K173400 – 20250915160 9
Érk. szám: 011063/2025

Gastro-Füred Kft.
képv.: Kovács Bálint ügyvezető

1916/24 hrsz. ingatlan:	9555,57 m2
Meglévő és tervezett burkolt felület:	4536,56 m2
Zöldterület összesen:	5019,01 m2
Zöldterület mutató	52,52%

Áruház

15 db közforgalom számára nyitott merőleges parkoló
37,50
meglévő támfal meghosszabbítása
24,25

P15
P14
P13
P12
P11
P10
P9
P8
P7
P6
P5
P4
P3
P2
P1

6.00
5.50
2.50
2.00

járda
járda
járda
járda

járda burkolat

1916/2

(1916/24)

asztalt burkolat

kt

Fáy András utca

munka burkolat

járda

beton burkolat

1917/4

1917/3

(1917/7)

hévíz csat.

árok

1917/5

út

A

Épületen belüli parkoló

AUTÓMOSÓ

mosó állások oszlopra szerelt
Behajtani tilos táblák

bontandó KRESZ- tábla

Parkoló

1917/6

1917/10

1

1915/11

1915/10

1915/7

k2

kt

6 db közforgalom számára nyitott merőleges parkoló
felfestése a meglévő burkolaton

(1925)

országos közút

(1926)

kt

asztalt járda

asztalt járda

P19
P20
P21

(1928/1)

asztalt burkolat

kt

gyep

asztalt burkolat

gyep

P18
P17
P16

gyep

kapu

kapu

asztalt járda

(1928/2)

országos közút

(1927)

7/7

m.út

Kőztár

(203

(201)

211