



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

2018. május 29-i soros ülésére

Tárgy:

Keszthelyi Életfa Óvoda Kísérleti utcai Tagóvodája felújításához és bővítéséhez kapcsolódó parkolóbővítéshez szükséges javaslat megadása

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dósa Zsolt
bizottsági elnök

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Tóth Zoltán
városüzemeltetési ügyintéző

.....
Szigligeti Aladár osztályvezető
Városüzemeltetési Osztály

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Keszthely Város Önkormányzata TOP-1.4.1.-15-ZA1-2016-00024 azonosító számú, „A Keszthelyi Életfa Óvoda Kísérleti utcai Tagóvodája épületének átalakítása és bővítése Keszthelyen” című pályázatának megvalósításához szükséges módosított engedélyes tervdokumentációt a tervező elkészítette, azt a Tervtanács jóváhagyta. A tervek kötelező részét képezi az óvoda megközelítését biztosító parkolók kiépítése. A terület déli oldalán kialakítandó parkoló részben az óvoda területén, részben az azzal határos közterületen helyezhető el a terület adottságait figyelembe véve (1. számú melléklet).

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007. (V. 31.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdése alapján „Amennyiben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építményhez tartozó építési telken nem, vagy csak részben oldható meg a várakozóhely kialakítása, úgy az építettő írásos kérelme alapján – Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága előzetes javaslatának figyelembevételével – Keszthely Város Polgármestere hozzájárulhat a közterületi várakozóhely kialakításához.” (2. számú melléklet).

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2018. (V. 29.) sz. városstratégiai bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága a „Keszthelyi Életfa Óvoda Kísérleti utcai Tagóvodája felújításához és bővítéséhez kapcsolódó parkoló bővítéshez szükséges javaslat megadása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága javasolja a polgármesternek, hogy a Keszthelyi Életfa Óvoda Kísérleti utcai Tagóvodája épületének átalakítását és bővítését célzó engedélyes tervdokumentációban rögzített közterületi várakozóhely kialakításhoz a hozzájárulását adja meg.

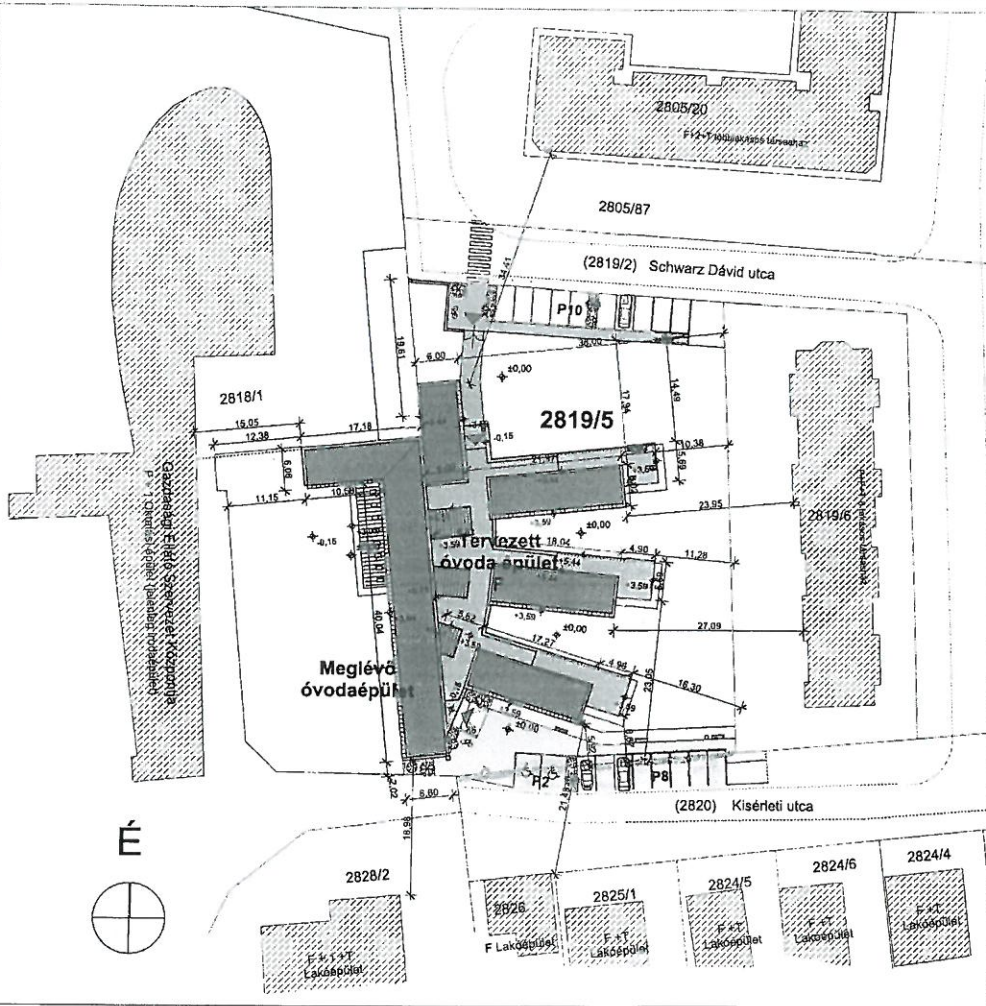
Határidő: 2018. június 11.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dósa Zsolt, a Városstratégiai Bizottság elnöke
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Szigligeti Aladár városüzemeltetési osztályvezető)

Keszthely, 2018. május 10.

Dósa Zsolt
a bizottság elnöke

Ingalan helyrajzi száma:	2819/5
Ingalan területe:	4221 m ²
Építési Övezete:	Vt-1, településközponti vegyes övezet
Beépítési módja:	Szabadon álló
Megengedett beépíthetősége:	50%
Megengedett építménymagassága:	9,5 m
Legkisebb zöldfelület:	30%
Legnagyobb burkolt felülete:	20%
Bruttó beépített terület:	1274,85 m ²
Beépítettség mértéke:	30,20 %
Építménymagassága:	4,18 m
Burkolt felület nagysága:	557,47 m ²
Zöldfelület nagysága:	2388,68 m ²
Zöldfelületi mutatója:	56,59 %



Felkészítő tervező:
Németh Gábor
 okleveles építész
 építész tervező, belsőépítész
 Kamarai nyilvántartás: E 19-0410
 Adószám: 65268062-1-40
 Székhely: 11773494-00800549
 Lakcím: 8360 Keszthely Fővászkert u. 4
 Telefon: +3606330 647-1197
 E-mail: nemethgabor@gmail.com

Építész társaság tervező:
Frickner Ferenc
 okl. építész

Tanúszerkesztő tervező:
Tüske Tibor
 okl. építész

Építéstechnikai tervező:
Horváth László
 okl. gépészmérnök

Építésvilágos tervező:
Bánka Norbert
 okl. villamosmérnök

Út-és köztervező:
Tászlér László
 okl. építész

Tűzvédelmi tervező:
Czefarnak József
 Tűzvédelmi szakértő

Magabíró, esküdt:
Keszthely Város
 Önkormányzata
 8360 Keszthely, Fő tér 1.

Terv megnevezése:
 Kisérleti utcai Óvoda
 átalakításának - bővítésének
 építési engedélyezési terve

Építési helyszín:
 8360 Keszthely
 Kisérleti u. 2819/5 Hrsz.

Rajz megnevezése:
Helyszínrajz

Rajz léptéke:
 M=1:500

Dátum:
 2018.02.26.

Rajz száma:
É-0

Nyomatás idője: 2018.02.26.
 Nyomtatás helye: Keszthely, Magyarországon.
 A terv a Magyarországi Építész Kamara (MÉK) honlapján közzétett.
 A terv a Magyarországi Építész Kamara (MÉK) honlapján közzétett.
 A terv a Magyarországi Építész Kamara (MÉK) honlapján közzétett.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
27/2007. (V. 31.) önkormányzati rendelete
a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról
(egységes szerkezetben)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. § alapján a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló rendeletét az alábbiak szerint alkotja meg.

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja, hogy az építésügyi hatósági eljárások során lehetővé tegye a gépjármű várakozóhely megváltását és kiépítését, ezzel elősegítse az építési igények teljesítését a zömében már beépített városrészekben, ahol az épületek megközelítéséhez és használatához szükséges az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-ban előírt számú gépjármű várakozóhely kialakítása telken belül nem biztosítható.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed minden építtetőre, aki Keszthely város közigazgatási területén a szükséges várakozóhelyek számának növekedésével járó új épület építésére, meglévő épület átalakítására, bővítésére, fennmaradására, rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedélyt kér.

(2) Amennyiben a jelen rendeletben foglaltak Keszthely város közigazgatási területére a mindenkor hatályban lévő a városrészt érintő Helyi Építési Szabályzat ettől eltérő rendelkezéseket állapít meg, úgy az abban foglaltak az irányadók.

3. §

(1)¹ Kérelmező, amennyiben az OTÉK 42.§-ában előírt számú gépjármű várakozóhelyet saját telkén belül nem tudja biztosítani és a városrészt érintő helyi építési szabályzat ettől eltérő rendelkezést nem állapít meg,

- a) az OTÉK 42.§-ában foglaltaknak megfelelően teljesítheti ezen kötelezettségét vagy
- b) amennyiben az a) pontban foglalt feltételek nem állnak fenn, kötelezettségét várakozóhely megváltási díj megfizetésével jogosult teljesíteni, mely nem haladhatja meg a 6 db várakozó egységszámot.

(2) A már meglévő és érvényes jogerős építési engedéllyel rendelkező építmények bővítése, átépítése, minden építési beavatkozása és rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély kérelme, ami várakozóhely kiépítési kötelezettséggel jár, csak a bővítés mértéke szerint vehető számításba.

A közterületi parkoló létesítésének feltételei

4. §

(1)² Amennyiben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építményhez tartozó építési telken nem, vagy csak részben oldható meg a várakozóhely kialakítása, úgy az építtető írásos

¹ Módosította a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 19. napjától.

kérelme alapján – Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága előzetes javaslatának figyelembevételével – Keszthely Város Polgármestere hozzájárulhat a közterületi várakozóhely kialakításához.

(2) Közterületi várakozóhely kiépítése csak a városrészre érvényes helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően, az ingatlan közvetlen közelében – telekhatártól légvonalban mért 300 m-en belül - lévő területen történhet.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltak teljesülését követően a várakozóhely kiépítésére csak a Nemzeti Közlekedési Hatóság által kiadott jogerős – a helyi közútkezelő nyilatkozatát is tartalmazó - építési engedély alapján kerülhet sor. A kiépítési kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni.

(4) A közterületen kiépített várakozóhely, mint közparkoló az önkormányzat vagyonának részét képezi, annak közcélú használatát folyamatosan biztosítani kell, azt korlátozni nem lehet.

(5) A tervezett építményre használatbavételi-, rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély csak abban az esetben adható, ha az építésügyi hatósági eljárásban előírt közterületi várakozóhely kiépítése jogerős használatbavételi engedéllyel lezárult.

A megváltás módja

5. §

(1)³ Amennyiben az építési engedélyezési eljárás során az építményhez tartozó építési telken belül az előírások szerinti várakozó férőhely nem biztosítható, jelen rendelet 4. §-ában foglaltak alapján közterületi parkolóban nem építhető ki, és a városrészre érvényes helyi építési szabályzat ettől eltérő rendelkezést nem állapít meg, úgy az építtetőnek lehetősége van várakozóhely díj megfizetésére jelen rendelet 1. sz. mellékletében foglaltak alapján, mely nem haladhatja meg a 6 db várakozóhelyet.

(2) A megváltás összege az épületekhez kötelezően előírt, de a telken belül nem biztosított várakozóhely számának és az egy várakozóhely kialakításához e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott megváltási alapidj szorzataként képzett pénzüsszeg.

(3)⁴ A várakozóhely megváltási díjfizetési lehetőséget az építési engedélyben kell előírni és az építtető ezt egy összegben, a használatbavételi, rendeltetés megváltoztatásra irányuló engedély kiadása előtt köteles befizetni. A befizetés tényéről szóló igazolást a használatbavételi-, a rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély kérelemhez kell mellékelni.

(4) A befolyt várakozóhely megváltási díjak összegét az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kell kezelni és a rendezési tervben meghatározott helyeken parkolók és parkolóházak építésére kell felhasználni.

(5)⁵

(6) Ha rendeltetés megváltoztatás vagy új építési engedély kérelem kapcsán a várakozóhely igény csökken, a befizetett megváltási hozzájárulást az Önkormányzat nem fizeti vissza.

6. §

(1) Jelen rendelet 2007. június 20. napjával lép hatályba, és ezzel egyidejűleg Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének „A parkolóhely megváltásáról” szóló 15/1996. (V. 30.) sz. rendelete hatályát veszti.

(2) Rendelkezéseit a 2007. június 20. napját követően benyújtott kérelmek esetén kell alkalmazni.

² Módosította a 27/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

³ Módosította a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 19. napjától.

⁴ Módosította a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 19. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. december 19. napjától.

Várákózó férőhelyek övezeti besorolása

Kiemelt övezet:

- a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza, a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlanok É-i telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. sz. és Kossuth L. u. 35. sz. ingatlanok D-i határvonalait összekötő egyenes által határolt terület.
- A Fejér Gy. u. a Kossuth L. utcától a Fejér Gy. u. 4. számú ingatlan Ny-i határvonalának meghosszabbításáig.

I. övezet

- a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek.
- Balaton-parti terület: a vasútvonal a Balaton és Borbás V. sétány és a Sport Camping É-i telekhatár vonalának meghosszabbítása által határolt terület.
Kivéve: a kiemelt övezet területe

II. övezet

- Bercsényi M. u., Béri B. Á. u., Festetics Gy. u., Csárda u. a vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek.
Kivéve: a kiemelt és az I. övezet területét.

III. övezet

- Az I. és II. övezeti határokon kívül eső területek.

Várákózó férőhelyek megváltási összege

Kiemelt övezet	700.000.- Ft + ÁFA
I. övezet	500.000.- Ft + ÁFA
II. övezet	400.000.- Ft + ÁFA
III. övezet	300.000.- Ft + ÁFA