

Szám: 3/55-16/2024.



B. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

2024. június 25-i soros ülésére

Tárgy:

**Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program tervezése során
építési engedélyhez parkoló kiváltáshoz szükséges javaslat megadása**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dósa Zsolt
bizottsági elnök

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette és jóváhagyta:

.....
Bódis Péter osztályvezető
Városfejlesztési és Városüzemeltetési
Osztály

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Keszthely Város Önkormányzata a „Keszthely Balatonpart városfejlesztési komplex program előkészítése” című beruházáson belül a 2. ajánlati rész (Sport és szabadidőközpont (wellness zóna)) megvalósításához szükséges engedélyezési tervdokumentációt a tervező elkészítette, azt a Tervtanács jóváhagyta és az építési engedélyezési eljárás megindításra került. Az építési hatóság hiánypótlásban kérte, hogy a parkolómérleg számítás alapján nyújtsuk be a szükséges parkolók kialakításáról szóló igazolást. A tervek kötelező részét képezi az épületek megközelítését biztosító parkolók kiépítése. A szükséges parkolókat az engedélyezéssel érintett telekkel szomszédos külön hrsz-ú ingatlanokon helyeznénk el a mellékelt dokumentációk alapján (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 építési hatóság engedélyezési eljárás során az építményhez tartozó építési telken nem, vagy csak részben oldható meg a várakozóhely kialakítása, úgy az építető írásos kérelme alapján – Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága előzetes javaslatának figyelembevételével – Keszthely Város Polgármestere hozzájárulhat a közterületi várakozóhely kialakításához.”

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

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

HATÁROZATI JAVASLAT **.../2024. (VI. 25.) sz. városstratégiai bizottsági határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága a „Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program tervezése során építési engedélyhez parkoló kiváltáshoz szükséges javaslat megadása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága javasolja a polgármesternek, hogy a **Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program épületeinek építését** célzó engedélyes tervdokumentációban rögzített közterületi várakozóhely kialakításhoz a hozzájárulását adja meg.

Határidő: 2024. június 28.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dósa Zsolt, a Városstratégiai Bizottság elnöke
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Bódis Péter városfejlesztési és városüzemeltetési osztályvezető)

Keszthely, 2024. június 18.

Dósa Zsolt
a bizottság elnöke


1. számú melléklet

**H O Z Z Á J Á R U L Ó
N Y I L A T K O Z A T
K É R E L M E**

Alulírott **Arker Stúdió Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft.** (székhely: 7400 Kaposvár, Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: 14-09-300376; statisztikai törzsszám: 11222637-2211-123-14 képviseli: Lőrincz Ferenc Lőrinc, 1117 Budapest, Garda utca 4 B lh. 2. em 2. szám alatti lakos) azzal a kéressel fordulok **Manninger Jenő**, mint a **Keszthely Város Önkormányzatának polgármestere** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.) aláírásra jogosult képviselőjéhez, hogy a mellékelt **06_É-00.14 PARKOLÁSI HELYSZÍNRAJZ - M=1_200 és a 11_0.0.2.12-M_Módosított parkolási mérleg_0-ás engedély** terv és dokumentum alapján - Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága előzetes javaslata alapján – hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Keszthely Balatonpart városfejlesztési komplex program tervezése, B. feladat: Wellness zóna, Keszthely, Csik Ferenc sétány, 0-ás Építési engedélyezési terv, Top Plusz strand fejlesztés, Főbejárati épület, Szökőkút, Kútház, Keszthely, Csik Ferenc sétány, hrsz.: 3828** beruházás megvalósításához szükséges, az OTÉK által előírt 52 db személygépkocsi parkolóhely a Hrsz.: 3817/8 közterületen, a Csik Ferenc sétány Hrsz.: 3828 telkével határos szakaszán közterületi várakozóhely formájában legyen kialakítva.

Kaposvár, 2024. június 05.




Lőrincz Ferenc Lőrinc
okl. építészmérnök

MÓDOSÍTOTT PARKOLÁSI MÉRLEG

KESZTHELY BALATONPART
VÁROSFEJLESZTÉSI KOMPLEX PROGRAM TERVEZÉSE
B. FELADAT: WELLNESS ZÓNA, KESZTHELY, CSIK FERENC SÉTÁNY

0. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TOP PLUSZ STRAND FEJLESZTÉS
FŐBEJÁRATI ÉPÜLET, SZÖKŐKÚT, KÚTHÁZ
KESZTHELY, CSIK FERENC SÉTÁNY, HRSZ.: 3828
JSZ.: 30-2178-2179/2021

1. GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Követelmények:

- OTÉK 4. számú melléklete:
 - 4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
 - 14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
- OTÉK 7. számú melléklete:
 - 4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 75 m² alapterülete után 2 db
 - 10. Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db
- HÉSZ:
 - 30. § (2.) A létesítményre előírt parkolószám 75%-át szükséges biztosítani, mely telken kívül is elhelyezhető a telekhatártól mért 500 méteren belül
- PARKOLÓRENDELET - Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2007.(V.31.) önkormányzati rendelete:
 - 3. § (1.) a HÉSZ a mérvadó
 - 4. § (1.) az építető írásos 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.

- Tervezett állapot:
 - Büfé funkció:
 - 0.1-es Büfé fogyasztóterei:
 - FBK-02 Pergolás terasz sétány felé: 41,66 m²
 - FBK-03 Pergolás terasz strand felé: 41,66 m²
 - 0.2-es Büfé fogyasztóterei:
 - FBK-02 Pergolás terasz sétány felé: 110,46 m²
 - FBK-03 Pergolás terasz strand felé: 110,17 m²
 - összes fogyasztótér: 303,95 m²
 - számított parkolóhely igény büfékhez: 304/5*0,75 46 db parkolóhely
 - Iroda funkció:
 - iroda funkciók huzamos tartózkodásra szolgáló terei:
 - FB0-18 Jegypénztár és információ: 30,40 m²
 - FB0-33 Jegypénztár és információ: 30,40 m²
 - FBE-02 Mentőtiszti és mentőőri iroda: 27,14 m²
 - FBE-03 Pénzszámoló helyiség: 25,88 m²
 - FBE-07 Tárgyaló: 20,18 m²
 - FBE-09 Pénzszámoló helyiség: 27,14 m²
 - FBE-10 Strandvezető és helyettesi iroda 25,88 m²
 - FBE-14 Tárgyaló: 20,18 m²
 - összes iroda funkció: 207,20 m²
 - számított parkolóhely igény irodákhoz: 207/20*0,75 8 db parkolóhely
 - Mindösszesen: **54 db parkolóhely**
- (3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé, de a bejáratától 50 m-en belül kell elhelyezni:
 - számított AM parkolóhely igény: 54/50 **2 db AM parkolóhely**
- (5) * A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani:
 - számított kerékpártároló igény vendéglátó funkcióhoz: 304/75*2 9 db kerékpártároló
 - számított kerékpártároló igény iroda funkcióhoz: 207/100 3 db kerékpártároló
 - Mindösszesen: **12 db kerékpártároló**
- (8) Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetészerű használatát ne akadályozza:
 - 0.1-es Büféépület rakodóhely: 1 db
 - 0.2-es Büféépület rakodóhely: 1 db
 - Összesen: **2 db rakodóhely**

Teljesítés:

Parkolóhely létesítés:

- 52 db normál parkolóhelyet a Hrsz.: 3817/8 telken létesítendő, 500 m-en belül létesítendő, új közcélú parkolóban tudjuk P30-as és P22-es bontásban biztosítani, melyről lásd az Önkormányzat parkolóhely biztosító nyilatkozatát:
 - 0.1-es Büfé: 114,87 m gyalogos útvonalon mérve
 - 0.2-es Büfé: 167,21 m gyalogos útvonalon mérve
 - bal oldali irodablokk: 143,79 m gyalogos útvonalon mérve
 - jobb oldali irodablokk: 179,89 m gyalogos útvonalon mérve
 - a telekhatártól mérve a közparkolók távolsága: 15,20 m < 300 m

AM parkolóhely létesítés:

- 2 db parkolóhelyet a Főbejárati épület előtti burkolt területen jelöltük ki, mert csak így biztosítható a bejáratoktól való 50 m-es távolságon belülség:
 - AM0-1 a 0.1-es Büféhez: 47,72 m gyalogos útvonalon mérve
 - AM0-2 a 0.2-es Büféhez: 30,32 m gyalogos útvonalon mérve

Kerékpártárolóhely létesítés:

- 17 db kerékpártárolót a Főbejárati épület előtti burkolt területen jelöltük ki:
 - K0.1-es: FB0-12 Pénztár és iroda bejárat előtt 9 db kerékpártároló
 - K0.2-es: FB0-38 Pénztár és iroda bejárat előtt 3 db kerékpártároló

Rakodóhely létesítés:

- 2 db rakodóhelyet a Büfék előtti burkolt területen jelöltük ki:
 - R0-1 rakodóhely a 0.1-es Büféhez
 - R0-2 rakodóhely a 0.2-es Büféhez

A fenti parkolóhelyek kialakítása az É-00.12_PARKOLÁSI HELYSZÍNRAJZ – M=1:1000 tervlapon látható!

KAPOSVÁR
2024. MÁJUS 16.

**H O Z Z Á J Á R U L Ó
N Y I L A T K O Z A T
K É R E L M E**

Alulírott **Arker Stúdió Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft.** (székhely: 7400 Kaposvár, Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: 14-09-300376; statisztikai törzsszám: 11222637-2211-123-14 képviseli: Lőrincz Ferenc Lőrinc, 1117 Budapest, Garda utca 4 B lh. 2. em 2. szám alatti lakos) azzal a kéressel fordulok **Manninger Jenő**, mint a **Keszthely Város Önkormányzatának polgármestere** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.) aláírásra jogosult képviselőjéhez, hogy a mellékelt **06_É-00.14 PARKOLÁSI HELYSZÍNRAJZ - M=1_200 és a 1.0.2.12-M_Módosított parkolási mérleg_1-es engedély** terv és dokumentum alapján - Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága előzetes javaslata alapján – hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Keszthely Balatonpart városfejlesztési komplex program tervezése, B. feladat: Wellness zóna, Keszthely, Csik Ferenc sétány, 1-es Építési engedélyezési terv, 1-es Büféépület illetve Szállásépület 2-es és 3-as büfével Keszthely, Csik Ferenc sétány, hrsz.: 3828** beruházás megvalósításához szükséges, az OTÉK által előírt 146 db személygépkocsi parkolóhely a Hrsz.: 3817/8 közterületen, a Csik Ferenc sétány Hrsz.: 3828 telkével határos szakaszán és a Hrsz.: 297/1 telek Hrsz.: 3829/2 telekkel határos szakaszán közterületi várakozóhely formájában legyen kialakítva.

Kaposvár, 2024. június 05.




Lőrincz Ferenc Lőrinc
okl. építészmérnök

MÓDOSÍTOTT PARKOLÁSI MÉRLEG

KESZTHELY BALATONPART
VÁROSFEJLESZTÉSI KOMPLEX PROGRAM TERVEZÉSE
B. FELADAT: WELLNESS ZÓNA, KESZTHELY, CSIK FERENC SÉTÁNY

1. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

1-ES BÜFÉ ÉPÜLET ILLETVE SZÁLLÁSÉPÜLET 2-ES ÉS 3-AS BÜFÉVEL KESZTHELY, CSIK FERENC SÉTÁNY, HRSZ.: 3828 JSZ.: 30-2178-2179/2021

1. A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Követelmény:

- OTÉK 4. számú melléklete:
 - 3. szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után
 - 4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)
- HÉSZ: 30. § 2. A létesítményre előírt parkolószám 75%-át szükséges biztosítani, mely telken kívül is elhelyezhető a telekhatártól mért 500 méteren belül
- Tervezett állapot:
 - 1-es Büfé fogyasztóterei:

▪ B1K-20 Fedett-nyitott fogyasztóterasz strand felé:	72,08 m ²
▪ B1K-21 Fedett-nyitott fogyasztóterasz sétány felé:	72,08 m ²
▪ B1K-22 Fogyasztóterasz sétány felé:	21,99 m ²
▪ B1K-23 Fogyasztóterasz strand felé:	81,61 m ²
▪ B1K-24 Fogyasztóterasz sétány felé:	33,33 m ²
▪ B1K-25 Fogyasztóterasz strand felé:	31,93 m ²
 - összes fogyasztótér: 313,02 m²
 - számított parkolóhely igény: 313/5*0,75 47 db parkolóhely
- 2-es Büfé fogyasztóterei:

▪ B2-20 Beüvegezett fogyasztóterasz sétány felé:	49,17 m ²
▪ B2-21 Beüvegezett fogyasztóterasz strand felé:	48,68 m ²
▪ B2-22 Beüvegezett fogyasztóterasz strand felé:	54,01 m ²
▪ B2-23 Beüvegezett fogyasztóterasz sétány felé:	55,11 m ²
▪ B2-24 Nyitott fogyasztótér sétány felé:	26,84 m ²
▪ B2-26 Nyitott fogyasztótér sétány felé:	24,75 m ²
▪ B2-27 Nyitott fogyasztótér strand felé:	24,64 m ²

-
- B2-28 Nyitott fogyasztótér strand felé: 26,84 m2
 - összes fogyasztótér: 310,04 m2
 - számított parkolóhely igény: 310/5*0,75 47 db parkolóhely

 - 3-as Büfé fogyasztóterei:
 - B3-20 Beüvegezett fogyasztóterasz sétány felé: 55,11 m2
 - B3-21 Beüvegezett fogyasztóterasz strand felé: 54,03 m2
 - B3-22 Beüvegezett fogyasztóterasz sétány felé: 49,17 m2
 - B3-23 Beüvegezett fogyasztóterasz sétány felé: 48,67 m2
 - B3-24 Nyitott fogyasztótér sétány felé: 24,75 m2
 - B3-26 Nyitott fogyasztótér sétány felé: 26,84 m2
 - B3-28 Nyitott fogyasztótér strand felé: 26,84 m2
 - B2-29 Nyitott fogyasztótér strand felé: 24,64 m2
 - összes fogyasztótér: 310,05 m2
 - számított parkolóhely igény: 310/5*0,75 47 db parkolóhely

 - Szállásépület:
 - szobaegységek száma: 10 szobaegység
 - számított parkolóhely igény: 10/1*0,75 8 db parkolóhely

 - Összesen parkolóhely igény: **149 db parkolóhely**

 - (3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé, de a bejáratától 50 m-en belül kell elhelyezni:
 - számított AM parkolóhely igény: 148/50 **3 db AM parkolóhely**
 - (5) * A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani:
 - számított kerékpártároló igény:
 - vendéglátó egységekhez: 933/75*2 25 db kerékpártároló
 - szálláshely szolgáltató egységekhez: 10/15*2 2 db kerékpártároló
 - Összes kerékpártároló igény: **27 db kerékpártároló**
 - (8) Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetészerű használatát ne akadályozza:
 - 1-es Büféépület rakodóhely: 1 db
 - 2-es Büféépület rakodóhely: 1 db
 - 3-as Büféépület rakodóhely: 1 db
 - Szállásépület rakodóhely: 1 db
 - Összesen: **4 db rakodóhely**

Teljesítés:

Parkolóhely létesítés:

- 146 db normál parkolóhelyet részben – 32 db - a Hrsz.: 3817/8, részben a – 105 db – a Hrsz.: 297/1 telken létesítendő, 500 m-en belül létesítendő, új közcélú parkolóban tudjuk biztosítani, melyről lásd az Önkormányzat parkolóhely biztosító nyilatkozatát:
 - 1-es Büfé: 208,01 m gyalogos útvonalon mérve
 - 2-es Büfé: 271,15 m gyalogos útvonalon mérve
 - 3-as Büfé: 194,37 m gyalogos útvonalon mérve
 - Szállásépület jobb: 271,15 m gyalogos útvonalon mérve
 - Szállásépület bal: 164,37 m gyalogos útvonalon mérve
 - a telekhatártól mérve a közparkolók távolsága: 14,77 m < 300 m

AM parkolóhely létesítés:

- 3 db parkolóhelyet az épületek előtti burkolt területen jelöltük ki, mert csak így biztosítható a bejáratoktól való 50 m-es távolságon belülség:
 - AM1-1 az 1-es Büféhez: 44,34 m gyalogos útvonalon mérve
 - AM1-2 a 2-es Büféhez: 21,01 m gyalogos útvonalon mérve
 - AM1-3 a 3-as Büféhez: 25,64 m gyalogos útvonalon mérve

Kerékpártárolóhely létesítés:

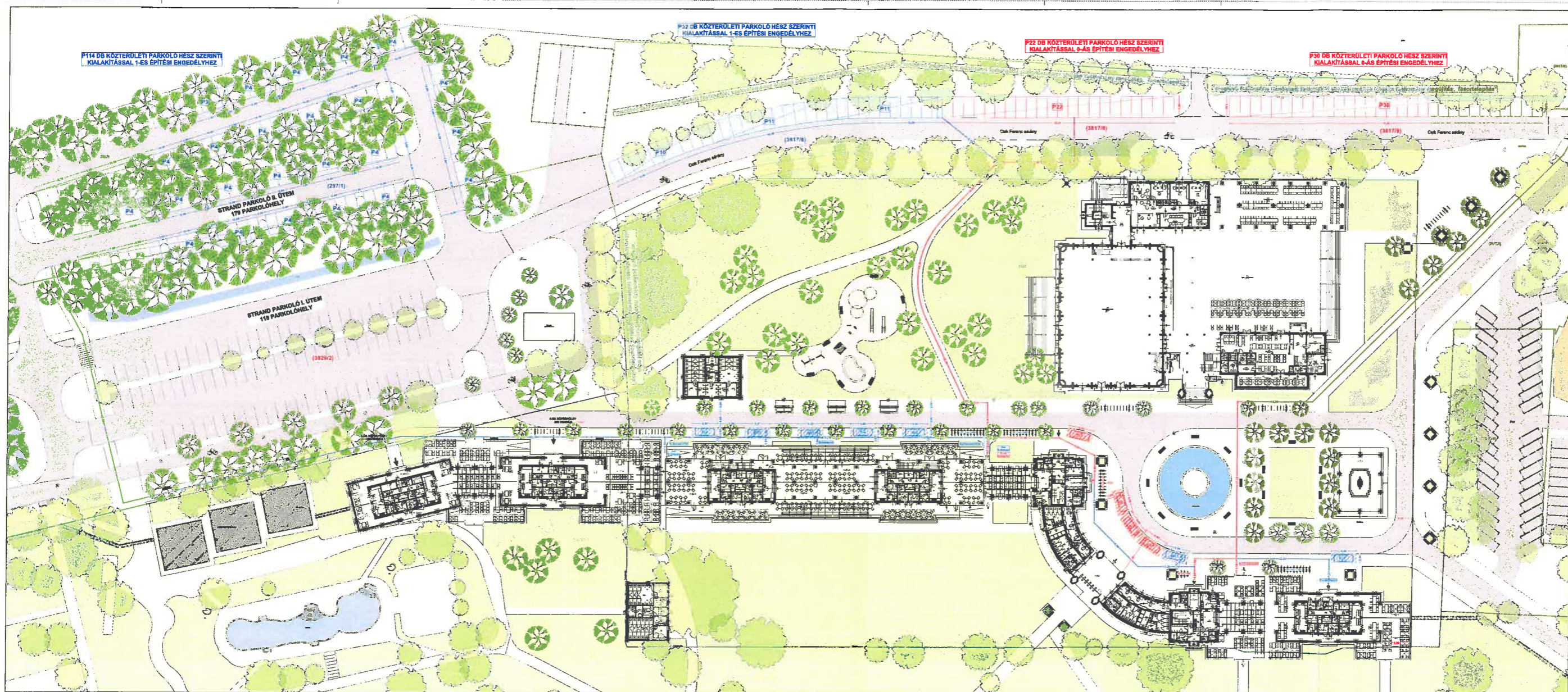
- 33 db kerékpártárolót a Főbejárati épület előtti burkolt területen jelöltük ki:
 - K1.1-es az 1-es Büféépület előtt 11 db kerékpártároló
 - K1.2-es az 2-es Büféépület előtt 11 db kerékpártároló
 - K1.3-as az 3-as Büféépület előtt 11 db kerékpártároló

Rakodóhely létesítés:

- 4 db rakodóhelyet a Büfék előtti burkolt területen jelöltük ki:
 - R1-1 rakodóhely a 1-es Büféhez
 - R1-2 rakodóhely a 2-es Büféhez
 - R1-3 rakodóhely a 3-as Büféhez
 - R1-4 rakodóhely a Szállásépülethez

A fenti parkolóhelyek kialakítása az É-00.12_PARKOLÁSI HELYSZÍNRAJZ – M=1:1000 tervlapon látható!

KAPOSVÁR
2024. MÁJUS 16.



P114 DB KÖZTERÜLETI PARKOLÓ HÉSZ SZERINTI
KIALAKÍTÁSSAL 1-ES ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYHEZ

P22 DB KÖZTERÜLETI PARKOLÓ HÉSZ SZERINTI
KIALAKÍTÁSSAL 1-ES ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYHEZ

P22 DB KÖZTERÜLETI PARKOLÓ HÉSZ SZERINTI
KIALAKÍTÁSSAL 2-ÁS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYHEZ

P30 DB KÖZTERÜLETI PARKOLÓ HÉSZ SZERINTI
KIALAKÍTÁSSAL 0-ÁS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYHEZ

STRAND PARKOLÓ II. ÜTEM
170 PARKOLÓHELY

STRAND PARKOLÓ I. ÜTEM
119 PARKOLÓHELY

Megjegyzés:
Az egyes építési engedélyekhez tartozó parkolóhelyeket,
azok méretét és azok elérési útvonalait az alábbi táblával
jelöljük:
P100: 0-ás Építési engedély
K100: 1-es Építési engedély

Építési engedély	Parkolóhelyek	Elérési útvonal
0-ás Építési engedély	P100	...
1-es Építési engedély	K100	...