

E L Ő T E R J E S Z T É S**a Képviselő-testület 2024. június 28-i nyilvános ülésére**

Tárgy:	Döntés a Tapolca 2857 hrsz-on tervezett vendéglátó egység engedélyeztetéséhez szükséges parkolóhelyek megváltásáról
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Bakos Gáborné irodavezető Kiss Richárd ügyintéző
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Meghívott:	Epres Róbert építész tervező

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Epres Róbert okl. építészmérnök tervező Kabashi Lutvi (a továbbiakban: Kérelmező, címe: 8300 Tapolca, Deák Ferenc u. 18.) megbízásából végzi a Tapolca, Kisfaludy Sándor utca és Marton László utca kereszteződénél lévő Tapolca, 2857 helyrajzi számú sarokingatlanon vendéglátó épület építési engedélyeztetését.

2024. május 31-én Epres Róbert, Kabashi Lutvi meghatalmazottjaként (a továbbiakban: Meghatalmazott) kérelmet nyújtott be a Tapolca, 2857 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában parkoló megváltás tárgyában.

A kérelemben foglaltak szerint a tervezett épület földszintjén vendéglátó egység kerül kialakításra fogyasztótérrel, a tetőtér nem kerül beépítésre.

A parkoló megváltási kérelemhez kapcsolódóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján a tárgyi ingatlanon 3 db személygépkocsi parkoló kerül kialakításra, valamint 1 db parkoló árurakodásra. A további szükséges 6 db parkolóhely kialakítása a telek beépítettsége, valamint adottságai miatt nem kivitelezhető.

Mivel a telken belül az OTÉK és annak 4. sz. melléklete szerint meghatározott parkolóhely elhelyezése nem biztosítható, ezért a szükséges számú 6 db parkolóhelyet Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló 23/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Rendelet) alapján Kérelmező Tapolca Város Önkormányzatától (a továbbiakban: Önkormányzat) pénzben megválthatja. A parkolóhelyeket az Önkormányzat a Köztársaság téren, a Tapolcai Járásbírósággal szemben lévő Tapolca, 2845 hrsz-ú hrsz alatti közterületen javasolja biztosítani.

A kérelem az előterjesztés 1. számú, az OTÉK és a Rendelet alapján összeállított parkoló-megváltási megállapodás tervezet az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi, melyben rögzítésre

került a megváltandó parkolók db száma, a kijelölt parkolók helyszíne és a megváltási díj mértéke. A megváltási díj a Rendeletben került meghatározásra, attól eltérni nem lehet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete Kabashi Lutvi (8300 Tapolca, Deák Ferenc u. 18.) Kérelmező részére, a Tapolca 2857 helyrajzi számú ingatlanon vendéglátó épület építésének engedélyezési eljárásához szükséges 6 db parkolóhely pénzben történő megváltását biztosítja a Tapolca, 2845 helyrajzi számú közterületen.

Felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztés 2. számú mellékletét képező parkoló-megváltási megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. július 31.
Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. június 20.

Dobó Zoltán
polgármester

1. sz melléklet



Azonosító:EPAPIR-20240531-916

Küldő		Dátum:	2024.05.31
Viselt név:	EPRES RÓBERT	Hivatkozási szám:	
Születési név:	EPRES RÓBERT	Azonosító:	EPAPIR-20240531-916
Anyja neve:	[REDACTED]	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	[REDACTED]	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	[REDACTED]	Ügytípus azonosító:	ONK_PARKOLAS
		Ügytípus neve:	Parkolási ügyek

Címzett

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8300, Tapolca
Hősök tere 15

Tárgy:

Parkoló-megváltási megállapodás megkötése

Tisztelt Cím!

Kabashi Lutvi (8300 Tapolca, Deák Ferenc u. 18.) építető a Tapolca 2857 hrsz.-ú ingatlanon vendéglátó épület építését tervezi.

A földszinten vendéglátó egység kerül kialakításra fogyasztóterrel.

A tetőtér nem kerül beépítésre, padlástérként funkcionál.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. számú melléklet alapján:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:4. vendéglátó önálló rendeltetési

egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m²

nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)”:

Fogyasztótér: 44,11 m² után - 9 db személygépkocsi parkoló igény

Az OTÉK 42. § (8) bekezdése alapján „Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik.”

- 1 db parkoló igény áru rakodás céljából

Összes parkoló igény: 10 db

A tárgyi ingatlanon a Helyszínrajz tervlap szerint 3 db személygépkocsi parkoló kerül kialakításra, valamint 1 db parkoló áru rakodás céljából.

A további szükséges 6 db parkoló a telek beépítettsége, valamint adottságai miatt a telken nem megvalósítható.

Fentiekre tekintettel kérem Tapolca Város Önkormányzatát, hogy a hiányzó (6 db) parkolóhelyek építési kötelezettségének pénzbeli megváltásáról, valamint a létesítési kötelezettség Önkormányzat általi átvállalásáról, azaz a parkoló-megváltási megállapodás megkötéséről intézkedni szíveskedjen.

Köszönettel: Epres Róbert építész tervező, meghatalmazott

PARKOLÓ-MEGVÁLTÁSI MEGÁLLAPODÁS
(tervezet)

Amely létrejött egyrészről a
TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhely: 8300 Tapolca, Hősök tere 15.
Bankszámlaszám: 11748052-15429348-10190009
Adószáma: 15734161-2-19,
Képviseli: **Dobó Zoltán polgármester,**
Telefon: +36 87 511-150,
E-mail: polghiv@tapolca.hu
mint Önkormányzat (továbbiakban **Önkormányzat**),

Másrészről
Név: Kabashi Lutvi
Székhely/cím: 8300 Tapolca, Deák Ferenc u. 18.
Bankszámlaszám:
Adószám:
PIR-törzsszáma (Törzskönyvi azonosító szám):
Képviseli:
Telefon:
e-mail cím:
mint Építető/kérelmező (továbbiakban **Kérelmező**)

együttesen Megállapodó felek között, alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Megállapodó felek rögzítik, hogy Kérelmező a Tapolca, 2857 hrsz-ú ingatlanon vendéglátó épület engedélyezési eljárásához kapcsolódóan 14/824-4/2024. ügyszámon kérelmet terjesztett elő Tapolca Város Önkormányzata felé.
2. Megállapodó felek rögzítik, hogy Kérelmezőnek az 1. pontban megjelöltek alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII 20.) sz. Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § és 4. melléklete szerint a Tervező által készített parkoló mérleg számítás alapján a bővítéshez kapcsolódóan 10 db gépjármű elhelyezésére vonatkozó kötelezettsége áll fenn.
3. Megállapodó felek rögzítik, hogy Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló 23/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerint a Tapolca, 2845 hrsz alatti közterületen biztosított 6 db gépjármű várakozóhelyet Kérelmező megváltás útján teljesíti, amely ügylet az áfa hatályán kívül esik.

4. Kérelmező által fizetendő parkoló-megváltási díj összege a Rendelet 5.§ (1) bekezdése figyelembevételével: 6 db x 1.200.000 Ft = 7.200.000 Ft, azaz összesen Hétmillió-kettőszázezer forint.
5. Az Önkormányzat a 4. pontban feltüntetett összegről Kérelmező kérésére számlát állít ki.
6. Kérelmező a 4. pontban meghatározott összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül köteles az Önkormányzat részére megfizetni, az OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11748052-15429348-10190009 számú „Tapolca Város Önkormányzata parkolóhelyek megváltása” alszámlájára utalással.
7. Megállapodó felek a jelen megállapodásukkal kapcsolatos bármely jogvita esetén bírósághoz fordulhatnak.
8. A megállapodásban külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII 20.) sz. Korm. rendelet és a parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló 23/2023. (X.27.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
9. Megállapodó felek a jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint szerződéses akarat-elhatározásukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá 4 (négy) példányban.

Tapolca,évhónapnap

.....
Dobó Zoltán
polgármester
Önkormányzat

.....
Kabashi Lutvi
Kérelmező

Ellenjegyzem:

.....
dr. Iker Viktória
jegyző