

**ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2015. április 9-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Dombó-Coop Zrt. területszerzési igénye a Szent Gellért utcai parkoló építés  
fejében

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Bodó János Attila, Dombó-Coop Zrt.  
vezérigazgatója

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

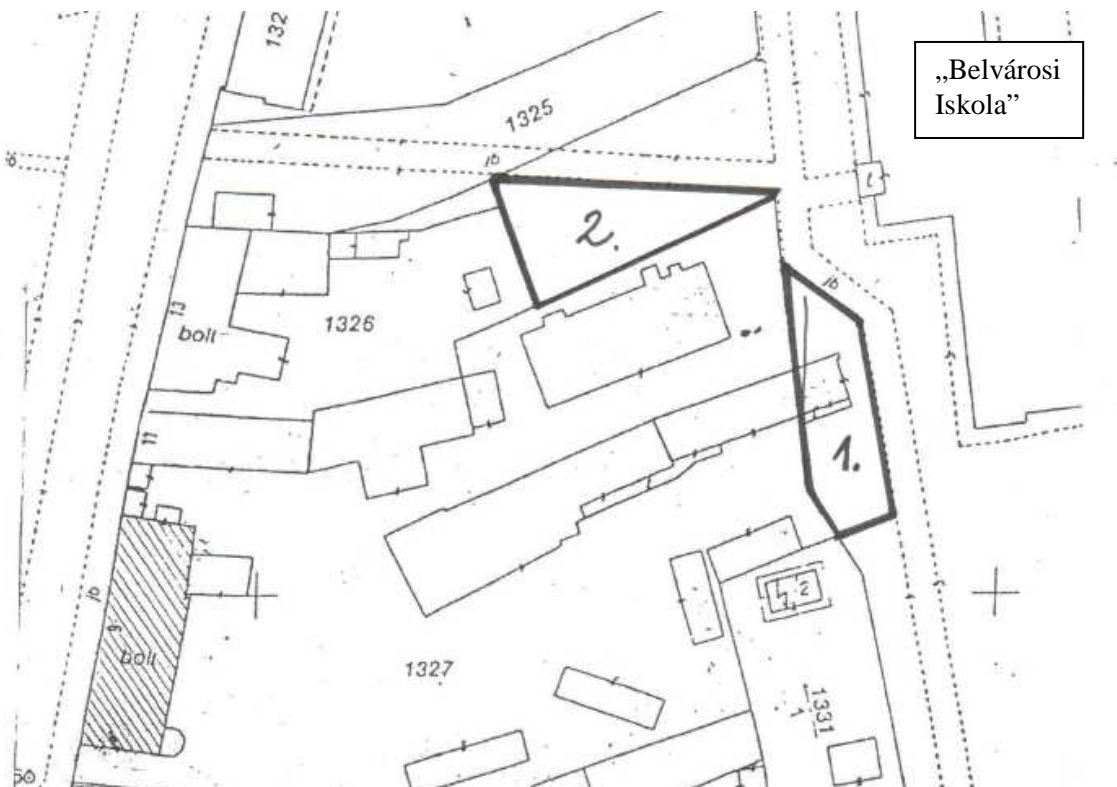
**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## Tisztelt Képviselőtestület!

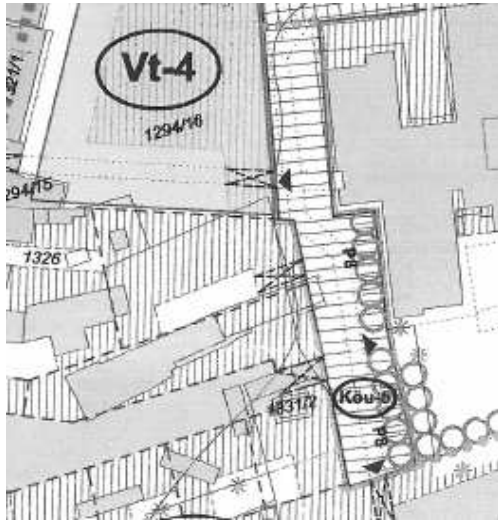
2014-ben az Önkormányzat és a Dombó-Coop Zrt. (továbbiakban Zrt.) között a Hunyadi téren található parkolóhelyeket érintő ingatlancsere jött létre. A Hunyadi téri közterületből kialakításra került egy új ingatlan, a 782/5 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánút, ami Zrt. tulajdonába került, amiért cserébe az önkormányzat a Városháza mögötti parkolórészt kapta meg. Mindez arra való hivatkozással történt, hogy a Zrt. a tulajdonában álló áruház mellett egy modern, a Szent Gellért utca megnyitásához és a belváros arculatához mindenben illeszkedő parkolási terület kialakítását tervezi. A megszerzett terület településképileg kiemelt helyen van, mind a gyalogos, mind a gépjárműforgalom jelentősnek mondható a buszváró és a közeli üzletek, bankok miatt.

A Dombó-Coop Zrt. szeretné elkezdni a parkoló átépítését, ami várhatóan 4-5 hetet vesz igénybe. Ez idő alatt az átépítéssel érintett parkolók kiesnek a forgalomból, ezért a cég felajánlotta, hogy a Szent Gellért utcában a Petőfi utcai csatlakozásnál (749/1 hrsz-ú ingatlan) ideiglenes, zúzott köves parkolót épít ki az önkormányzati területen. Ennek fejében az alábbi térképen jelölt, a Belvárosi Iskola közelében található közterületi ingatlanrészek tulajdonjogát szeretné megszerezni.



A 1294/16 hrsz-ú közterület az önkormányzat *saját döntése* alapján forgalomképtelen vagyon. A helyi építési szabályzat a kért telekalakítást csak részben engedi, a Zrt. tu-

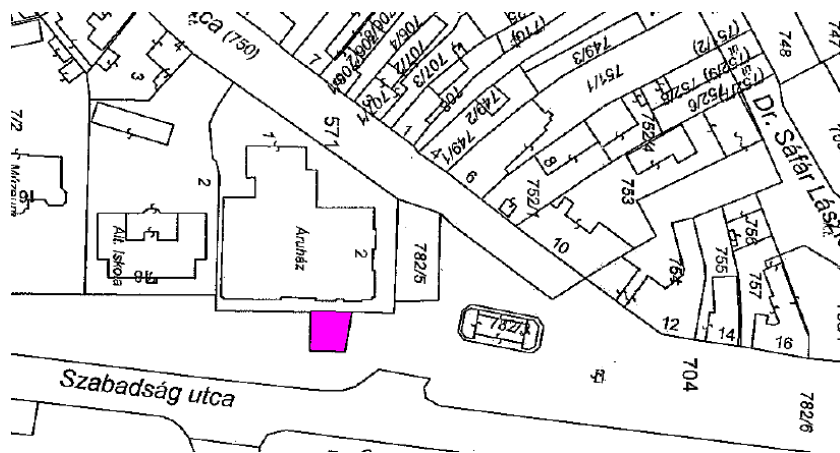
lajdonában lévő 1327 hrsz-ú, irodaház megnevezésű ingatlan keleti oldalán levő kötelező szabályozási vonal miatt (Köu-5).



Az ingatlanértékesítéshez az érintett ingatlanrészt forgalomképpessé kell tenni, amelyhez a vagyonrendelet módosítása szükséges.

Az értékesítésre kért terület kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a térképen be rajzolt kiszemelt terület közvetlenül határos a bicikliúttal és a járdával. A közterületi járda mellett távközlési oszlop ill. csatorna fedlap található, amit célszerű a közterületen hagyni. A telekhatárt a bicikliúttal párhuzamosan úgy javasolt kialakítani, hogy a közműveket ne érintse, továbbá a bicikliút takarítása (hókotrás) és a baleset elkerülése (közeli kerítés) miatt a járdafelülettől min. 1,5 m-re legyen. A HÉSZ besorolás a terület nagyságát is megszabja. A Zrt. tulajdonjogának megszerzéséhez telekhatár kimérésre van szükség (vázrajz), és ezt követően a pontos m<sup>2</sup> ismeretében lehet értébecs-  
lést készíttetni.

Az áruházhoz korábban csatlakozott egy előtető, amely tavaly elbontásra került. Az előtető alatti terület rész a Zrt. tulajdonában, nyúlványként ékelődik be az önkormányzati közterületbe. Javasolt ezen terület rész megvásárlása annak érdekében, hogy az tulajdonjogi szempontból is beolvadjon a 782/6 hrsz-ú közparkba.



A Petőfi és a Szent Gellért utca kereszteződésében kialakítandó 440 m<sup>2</sup>-es gépkocsi parkoló kialakításához az Önkormányzat a KOVI-95 Kft.-től kért be árajánlatot. Az árajánlat szerint a munka elvégzésének költsége 750.000,- Ft + áfa, mely az alábbiakat tartalmazza: 90 m<sup>3</sup> gépi földmunka, 440 m<sup>2</sup> tükörkészítés, 90 m<sup>3</sup> föld elszállítása, 70 m<sup>3</sup> ágyazati réteg készítése, 20 m<sup>3</sup> fedőkő terítése, a tömörítés anyag és munkadíja. Javasolt a Zrt. által vállalt parkoló építést az előzőek szerinti műszaki feltételekkel elkészíttetni.

Fentiek alapján javasolom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy megrendelésre kerüljenek a dombóvári 1294/16 hrsz.-ú közterület megnevezésű ingatlanon elhelyezkedő, a Dombó-Coop Zrt. tulajdonát képező ingatlannal érintkező közterületi területrészeket, valamint a Hunyadi tér 2. alatti, dombóvári 1 hrsz.-ú, áruház megnevezésű ingatlannak az áruház keleti oldalához csatlakozott, lebontott előtető alatti területrészt érintő telekalakítási vázrajzok illetve ingatlanforgalmi értébecslések. A munkálatok megrendelésére azzal a kikötéssel kerülhet sor, hogy mindkét fél az általa igényelt területekkel kapcsolatos költséget vállalja.
2. A képviselő-testület az ingatlanrészek cseréjét elviekben támogatja, de az értébecslés alapján megállapított forgalmi érték ismeretében az értékesítési feltételekről később dönt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előkészítéséhez szükséges vázrajz és értébecslés megrendelésére, valamint a további döntésekre vonatkozó javaslatok képviselő-testület elé terjesztésére.

**Határidő:** 2015. május 15. – vázrajz és értékbecslés elkészíttetése

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester