

5. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2013. június 27-i rendes ülésére**

Tárgy: Parkolási célt szolgáló területek cseréje

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Bodó János Attila vezérigazgató, Dombó-Coop Zrt.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

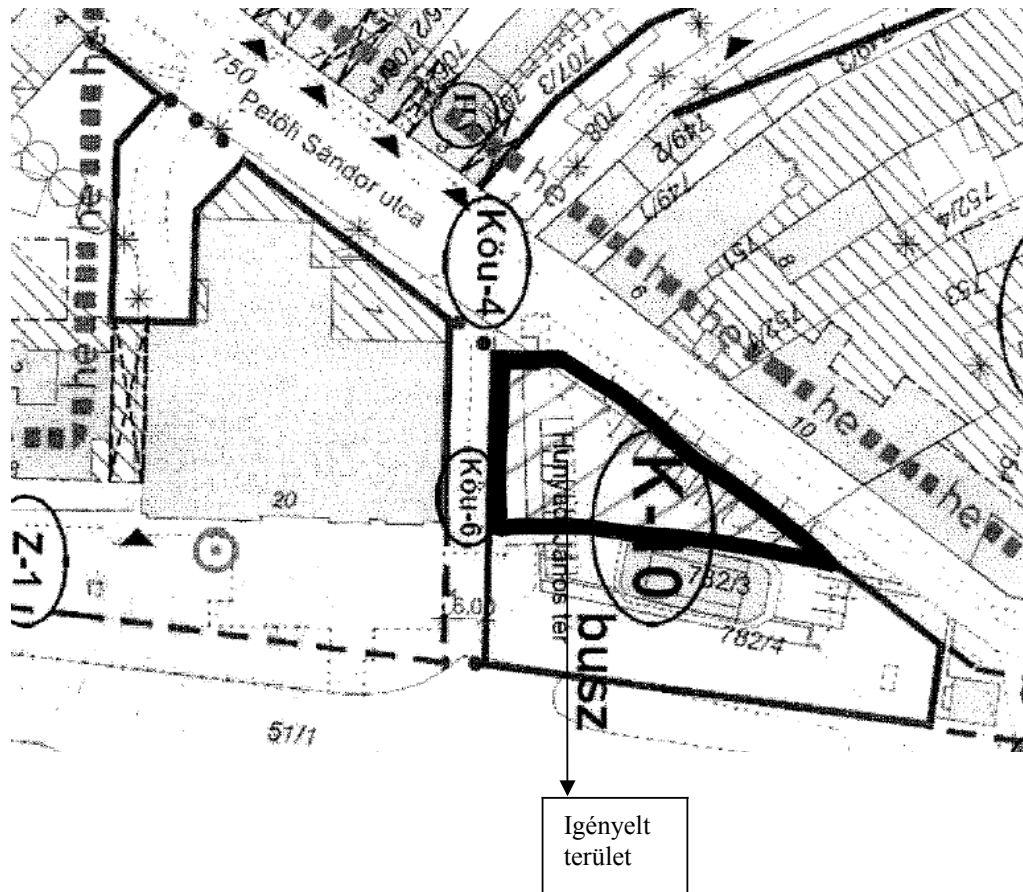
Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (X. 18.) számú határozatában kinyilvánította, hogy Dombóvár Város Önkormányzatának és Dombóvár Város Polgármesteri Hivatalának székhelye a Móra F. Általános Iskola elhelyezésére szolgáló Szabadság u. 18. alatti, dombóvári 1 hrsz.-ú általános iskola megnevezésű ingatlan legyen. A Tolna Megyei Kormányhivatallal kötött megállapodásban eredetileg június 15-e volt az a dátum, amíg a Szent István tér 1. alatti ingatlant az önkormányzat hivatali célokra használhatja, ez az ingatlanra vonatkozó üzemeltetési megállapodásban július 15-re módosult. A Szent István tér 1. alatt dolgozó hivatali munkatársak átköltöztetéséhez, illetve a Szabadság u. 18. alatti ingatlanba történő beköltözéshez a szükséges lépéseket megtettük a rendelkezésre álló pénzügyi keretek között.

Az új városháza kialakításával kapcsolatban szükségessé válik az ingatlan körüli parkolóhelyek bővítése. További parkolóhelyek a szomszédos ingatlanhoz (Napsugár Áruházhoz) tartozó területen létesíthetők. A tulajdonos Dombó-Coop Zrt. vezetőjével egyeztettem, részéről nincs akadálya a területrészt elidegenítésének.

A Vadászi és Tsai Földmérő Kft. elkészítette a telekalakításhoz szükséges helyszínrajzot. A változási vázrajz szerint a parkolók kialakításához szükséges terület 378 m², melyen jelenleg egy faház (volt horgászbolt), egy 50 m³-es tűzivíz-tároló és több kialakított parkolóhely található. A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság állásfoglalása szerint a tűzoltóvíz tároló fenntartása nem szükséges, az elbontható. Az elkészített értébecslés szerint az érintett terület forgalmi értéke 2.268.000,- Ft.

A Dombó-Coop Zrt. szeretné átalakítani a Napsugár Áruház melletti térkövezett parkolóját, amelyhez az önkormányzati közterület részét képező parkolóterületet is igénybe kellene venni. Ennek következtében felvetődött, hogy a cég és az önkormányzat értékegyeztetéssel elcserélje a két szóban forgó területrészt.



A Dombó-Coop Zrt. által igényelt terület kb. 900 m² nagyságú. Az ingatlanrész a víztornyától a volt rendőrségi épületig terjedő, 782/4 hrsz.-ú közterülethez tartozik. Ez a közterület is önkormányzati döntés alapján forgalomképtelen vagyonelem, a törzsvagyon része, a közterület fenntartása kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja. A törvény alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló és forgalomképtelen vagyontárgyak a helyi közutak és műtárgyaik, a terek és a parkok, így egy közterület automatikusan nem forgalomképtelen, de a törzsvagyon körének tavalyi felülvizsgálata során valamennyi közterületet forgalomképtelenné nyilvánítottuk.

A helyi építési szabályzat lehetővé tenné a telekalakítást, de első lépcsőben az értékesítendő ingatlanrészt forgalomképesé kell tenni a vagyonrendelet módosításával. A vagyonrendelet szerint ingatlan értékesítésére főszabály szerint versenyeztetéssel kerülhet sor. Nincs szükség versenyeztetésre telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

A leendő városháza mögötti 378 m²-es területen jelenleg 7 db felfestett személygépkocsi parkoló van, de a „faház” lebontásával további 3-4 parkoló kialakítása válik lehetővé, a víztároló megszüntetésével pedig további hely nyílik. A Dombó-Coop Zrt. által cserébe kért, Napsugár Áruház melletti ingatlanon jelenleg 19 db parkoló található. Előzetesen kikértük a Közlekedési Felügyelőség állásfoglalását a közforgalmú parkolók érintettsége miatt (az állásfoglalás mellékelve), a

szakigazgatási szerv nem támogatja, hogy a közcélú várakozóhelyekből magánparkoló legyen. Erre tekintettel az önkormányzatnak egy esetleges csere során is ki kellene kötnie, hogy az átalakítás után is biztosítani kell a parkoló közforgalmi jellegét, illetve az azt használó üzletekbe történő áruszállítást.

A lakás és közcélú létesítményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló 9/1997. (III. 25.) önkormányzati rendelet szerint minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az előírt mennyiségű és fajtájú gépjárművek részére nem tárolás céljára szolgáló várakozó- (parkoló-) helye(ke)t, illetve rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelye(ke)t kell a telken létesíteni. Amennyiben az építési telken a parkolóhely nem biztosítható, az előírt számú parkoló a tervezett létesítménytől számított 200 m távolságon belül parkolóházban, vagy a közterületek közlekedésre szánt részén, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részén is megépíthető.

A cég az áruház mellett egy modern, a Szent Gellért utca megnyitásához és a belváros arculatához mindenben illeszkedő parkolási terület kialakítását tervezi. Az igényelt terület településképileg kiemelt helyen van, mind a gyalogos, mind a gépjárműforgalom jelentősnek mondható a buszváró és a közeli üzletek, bankok miatt.

Az áruház parkolójának összenyitása a már kiépített önkormányzati tulajdonú parkolóval megoldható az érintett terület rész értékesítése nélkül is, a Dombó-Coop Zrt. azonban szeretne saját tulajdont szerezni. Az elmúlt években több példa volt arra, hogy üzletek előtt vagy azok közelében a parkoló kialakítására közterületen került sor, mivel a vállalkozó nem élt a parkoló-megváltás lehetőségével. Ezekben az esetekben egy megállapodásban rögzítésre került, hogy a parkoló építésének költségét az építető vállalja, az nem hárítható tovább az önkormányzatra és a kiépített parkoló használatát biztosítani kell a közforgalom számára is.

Kérem a Képviselő-testület állásfoglalását az új Városháza mögötti ingatlanrész, illetve a belvárosi buszállomás mögötti kiépített parkoló cseréjével kapcsolatban. Pozitív döntés esetén megrendelésre kerül a közterület telekalakításához kapcsolódó vázrajz, annak alapján az értékbecslés, lefolytatnánk a telekalakítást, ezt követően pedig a testület hozná meg a végső döntést, amelynek a vagyonrendelet módosítása (az érintett terület rész forgalomképesse minősítése) is feltétele.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (X. 18.) számú határozatára figyelemmel előzetesen támogatja, hogy a Dombó-Coop Zrt. tulajdonában lévő, Dombóvár, Hunyadi tér 2. szám alatti (dombóvári 1 hrsz.-ú áruház) ingatlanból az önkormányzat a Szabadság u. 18. alatti (dombóvári 2 hrsz.-ú általános iskola) ingatlanhoz kapcsolódóan, annak folytatásában parkolási célra 378

m²-es területrészt – értékbecsléseken alapuló értékegyeztetéssel – elcseréljen. A csereingatlan a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő 782/4 hrsz.-ú közterület részét képező, a Hunyadi tér 2/a alatti ingatlan (dombóvári 782/3 hrsz.-ú társasház, buszállomás) mögötti parkolóterület, melyet a Dombó-Coop Zrt.-nek a csere után is nyitva kell tartani a közforgalom előtt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlancseréhez szükséges további intézkedések és kötelezettségvállalások megtételére, és a további döntésekre vonatkozó javaslatok képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: 2013. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Önkormányzati Iroda

Szabó Loránd
polgármester



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Közlekedési Felügyelősége

Iktatószám: KH-T/KF/UT/NS/A/308/2/2013.
Ügyintéző: Zeller Márta

Dombóvár Közös Önkormányzati Hivatal
Önkormányzati Iroda
7200 Dombóvár, Szent István tér 1.

74/415-411/131
ut-tolna@nkh.gov.hu
zeller.marta@nkh.gov.hu

Hivat.: 2013.06.10. Teufel J.

Tárgy: **tájékoztatás**

Dombóvár, Hunyadi tér 782/4 hrsz. alatti ingatlan eladása ügyében

Tisztelt Cím!

Hivatkozott – Ket. 28/B.§ (5) bekezdés szerint írásbelinek nem minősülő elektronikus kapcsolattartás révén előterjesztett - kérdésükre a mellékelt érvényben lévő, vonatkozó rendezési tervi munkarész, kapcsolódó változási vázrajz alapján, a Dombóvár Körzeti Földhivatallal 2013.06.11-én tárgyban történt egyeztetés ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az adás-vétel tárgyául megjelölt 782/4 hrsz. alatti ingatlan mai, hiteles ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és a közúti környezeti körülmények ismeretében megállapítható, hogy

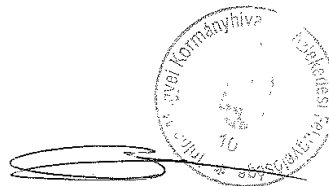
- 1./ a 782/4 hrsz. alatti ingatlan bejegyzett művelési ága: **közterület**;
- 2./ az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **tulajdonos: Dombóvár Város Önkormányzata**;
- 3./ az érvényben lévő, vonatkozó rendezési tervi munkarész szintén közterületként szerepelteti;
- 4./ **a közterület az önkormányzati törzsvagyon részeként nem elidegeníthető, nem forgalomképes**;
- 5./ a 782/4 hrsz. alatti ingatlan adás-vétel tárgyául **megjelölt részén jelenleg közforgalmú várakozóhelyek vannak**, melyek az 1 hrsz. alatti áruház nyitvatartása idején túlnyomórészt a kereskedelmi egység vendégforgalmát szolgálják ki, de minden esetben az itt található 782/3 hrsz. alatti autóbusz-pályaudvar utas- és vendégforgalma igényeit is kielégítik.

Fenti tények alapján a közparkolók esetleges közforgalom előli elzárásához, magánút tartozékává nyilvánításához a közlekedési hatóság **közlekedésbiztonsági, és forgalomszervezési okból** hozzájárulását jogszerűen nem adhatja. Ezáltal **a kérdéses terület a későbbiekben sem tehető forgalomképesé** – legalábbis amíg az autóbusz pályaudvar kiszolgálását is ellátja.

Kérjük tájékoztatásunk szíves fogadását. Minden további szakkérdésben állunk szíves rendelkezésükre.

Szekszárd, 2013. június 11.

Baumann Péter igazgató nevében és megbízásából, üdvözlettel:



Becze Szabolcs
osztályvezető

Kapják:

- 1./ Érintett T. Cím * tértivevénnyel és e-mail útján/ teufel.j@dombovar.hu
- 2./ Irattár