

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. január 25-i rendes ülésére

Tárgy: Új garázsok kialakítása a Zöldfa utcában

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 309/2017. (VI. 29.) Kt. határozat 1.5 pontja alapján támogatta a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának kezdeményezését annak érdekében, hogy a Zöldfa utcában található 586/31 hrsz.-ú, kivett közterületen, vagy annak közelében zárt parkolók (garázsok) épülhessenek.

Az elmúlt időben a városi főépítészhez több megkeresés, ötlet is beérkezett, melyek mindegyike a Zöldfa utcai szomszédos terület egy-egy építési telkének épületét átalakítva/lebontva képzel el zárt vagy nyitott gépkocsi tárolók építését.

Még 2016.-ban egy helyi vállalkozó kérelmet nyújtott be, hogy garázsokat építhessen az 586/29 hrsz.-ú ingatlanon található garázs folytatásában. A HÉSZ szerint a közterületi ingatlan Ln-1 lakóövezetbe tartozik. A meglévő garázs melletti terület „az övezet be nem építhető kertjei”-ként van szabályozva, ezért garázst építeni erre a területre a jelenlegi szabályozás szerint nem lehetséges.

A társasházi ingatlantulajdonosok részéről nagyfokú igény mutatkozik új garázsok kialakítására a környéken. Az övezet be nem építhető kertjei fontos zöldfelületek, azonban a parkolási hiányok megoldása átfogó probléma a területen. A lakóterületi zöldfelület beépítése zárt parkolóhelyek kiépítésére támogatható, de más opciók is felmerülhetnek (feltáró út mentén történő garázssor kiépítése).

Mivel a probléma nem egy telket érint, hanem egy nagyobb, összefüggő területet, ezért a főépítész és a településtervező javasolta a fejlesztés alátámasztásaként *telepítési tanulmányterv elkészítését* kötelező jogszabályi tartalommal (a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerint) annak vizsgálatával, hogy a területen, átfogóan (ebbe beletartozik a volt foci pálya zöldterülete) milyen lehetőségek merülnek fel parkolóhelyek kialakítására. Amennyiben azonban az önkormányzat konkrét javaslattal él a településtervező felé, akkor a HÉSZ-módosításhoz nem szükséges a fenti tanulmányterv elkészítése, hanem az önkormányzat által meghatározott tartalommal és feltételekkel sor kerülhet a garázsépítést lehetővé tevő telekalakításra.

A fentiek alapján konkrét javaslatom, hogy az 586/31 hrsz.-ú közterületi ingatlanból az 586/29 hrsz.-on lévő garázssor keleti oldalán, azzal párhuzamosan egy hasonló területű részt jelöljünk ki, melyen az új garázsépítések megvalósulhatnak.



A jelenleg folyamatban lévő HÉSZ-szabályozás módosítása a Zöldfa utcai garázsépítés érdekében egyszerűsített eljárással folyik. A módosítás hatályosulásának várható ideje április-május.

A területhasznosítás az építendő garázsok esetében a hatályos vagyonrendelet alapján történhet, ezért amennyiben a HÉSZ hatályosul és lehetővé teszi az érintett területen a garázsépítést, akkor az a következő folyamattal valósítható meg:

1. képviselő-testületi döntés az értékesítésről, eladási ár meghatározása, a kijelölt terület forgalomképesé tétele;
2. versenyeztetési eljárás lefolytatása a terület értékesítése érdekében;
3. szükséges területnagyság kialakítása érdekében telekalakítási eljárás lefolytatása;
4. értékesítés, szerződéskötés a nyertes pályázóval.

Javaslom, hogy a 2-3-4. pontban foglaltakhoz kapcsolódóan a döntéshozatali jogot ruházzuk át a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat a Zöldfa utcai garázsépítéshez biztosítandó terület kijelöléséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elviekben támogatja, hogy a Zöldfa utcában található 586/31 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan a Helyi Építési Szabályzat módosulása után értékesítésre kerüljön annak érdekében, hogy ott zárt parkolók (garázsok) épülhessenek.

2. A Képviselő-testület az 1. pont szerint létesítendő garázsok építésével kapcsolatosan a pályázati felhívás feltételeinek meghatározására és az azt követően kötendő adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot hatalmazza meg.

Határidő: 2018. június 30. – pályázati felhívás kiírása

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester