



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 26-i ülésére

Előterjesztést készítette: Dr. Törőcsik Gabriella jegyző
Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákóczi Ferenc utcában pakoló helyek kialakítása, megállapodás jóváhagyása

I. rész

a./ Előzmények

A Balabo Kft. (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1. szám alatti székhelyű társaság) nevében eljárva, Deák Sándor ügyvezető 2024. július 19-én kérelmet nyújtott be Balatonföldvár Város Önkormányzatához arra vonatkozóan, hogy a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő parti sávjához csatlakozó, építés alatt álló kikötő jogszerű használatához szükséges 35 db gépjármű részére, parkolókat alakíthassanak ki a Rákóczi Ferenc utca északi oldalán.

A beadványban foglaltak szerint a Balabo Kft. élni kíván Balatonföldvár Város Önkormányzatának a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló 15/2009. (XII.1.) számú rendelet (a továbbiakban: Ör.) 4. §-ban biztosított lehetőséggel, miszerint a szükséges számú parkolóhelyet az Önkormányzat tulajdonában álló Rákóczi Ferenc utca területén – 1566/6, 1567/5, és az 1580 hrsz. ú közterületeken – szeretné kiépíteni, vállalja a kiépítés költségeit, és a megvalósítás érdekében az önkormányzati rendeletben előírtak szerint szerződést kíván kötni az Önkormányzattal.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §. (2) bekezdése kimondja: *„Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembevételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában – a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”*

Az OTÉK 42. § (11) bekezdése értelmében, ha az adottságok szükségessé teszik, a szükséges gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

A kishajó és vitorlás kikötő sportolás célját szolgáló létesítmény, melyre vonatkozóan az OTÉK 4. számú mellékletének a 8. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:
„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után, ...”

Az OTÉK 42. §-a alapján a 175 férőhelyes kishajó és vitorlás kikötő rendeltetésszerű használatához összesen **35 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.**

A beadványhoz csatolt „Parkoló kialakítás” megnevezésű helyszínrajz alapján, a 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő nyugati telekhatárától mért 500 m-en belül, **az önkormányzati tulajdonban lévő 1566/6, 1567/5, és az 1580 hrsz. ú közterületek** (Rákóczi Ferenc utca) közlekedésre szánt területe egyrészének a **felhasználásával, a kérelmezett 35 db parkoló kialakítható**, mivel a tervező a vonatkozó előírások figyelembevételével kimutatta, hogy az érintett közterületi szakaszon összesen 59 db parkoló fér el (28 + 7 + 13 + 7 + 4). A „Parkoló kialakítás” megnevezésű helyszínrajz az *előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

A beadvány megérkezésekor már előkészítés alatt állt egy új, a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló önkormányzati rendelet, ezért a Balabo Kft. 2024. július 19-én érkezett kérelmét, mely a 15/2009. (XII.1.) számú önkormányzati rendeleten alapul nem bírálta el az önkormányzat.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hivatkozott rendeletét időközben hatályon kívül helyezte, és a megalkotta a gépjárművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló 11/2024. (VIII.27.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: PR).

A PR 4. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban sorolja fel, hogy mely esetekben járulhat hozzá parkolóhelyek megváltásához az Önkormányzat.

A PR 4. § (2) bekezdése értelmében a parkoló megváltásra vonatkozóan, az épített kérelmének tartalmaznia kell:

„a telken belül nem biztosítható parkolóhelyek számára vonatkozó tervezői nyilatkozatot, melyet műszaki dokumentációval szükséges alátámasztani.”

Fentiek alapján, a beadvány elbírálásához, a Képviselő-testületi döntéshez szükségessé vált a megváltozott, hatályos vonatkozó jogszabály okán a korábbi kérelem módosítása, kiegészítése.

Mindezek alapján Polgármester Úr a 10004-2/2024. számú megkeresésében, a korábbi kérelem módosítása és kiegészítéseként, az alábbi dokumentumok önkormányzathoz történő megküldését kérte a Balabo Kft.-től:

”

- *az önkormányzathoz tervezői nyilatkozatot kell benyújtani arra vonatkozóan, hogy a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő telkén a kikötő jogszerű használatához szükséges 35 db parkolóhely nem biztosítható,*
- *melyhez műszaki dokumentációként megfelelő egy olyan helyszínrajz, amely bemutatja a strandterületre vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzatban előírt beépítési előírások biztosítását,*
- *mivel 500 m-en belül nem áll rendelkezésre olyan meglévő, kiépített önkormányzati tulajdonban lévő parkoló, ahol pénzbeli megváltással biztosítható lenne a szükséges 35 db parkoló, a Balabo Kft.-nek, nyilatkoznia kell arról, hogy a PR 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján, az önkormányzati tulajdonban lévő Rákóczi Ferenc utca északi oldalán – 1566/6, 1567/5 és az 1580 hrsz.-ú közterületeken – saját költségén megépíti a szükséges számú parkolót,*
- *a PR 4. § (5) bekezdés b) pontja alapján nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy a kialakítás műszaki tartalmát és a teljesítés határidejét egyeztetni az önkormányzattal, megtervezteti, megkéri rá az építési, valamint a forgalomba helyezési engedélyt,*

- *nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy a PR 6. §. (2) bekezdésében foglaltak szerint létesített parkolóhely közhasználatú, kizárólagos vagy várakozási díjmentes használatára nem szerez jogosultságot.*”

A Balabo Kft. a tervezői nyilatkozatot 2024. szeptember 10-én, ill. az építetői nyilatkozatot pedig szeptember 11-én benyújtotta az önkormányzathoz, melyek az *előterjesztés 2. mellékletét képezik.*

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy a kikötő jogszerű használatához szükséges 35 db parkoló az 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő telkén nem helyezhető el, azonban lehetőség van a PR 4. §. (1) bekezdés c) pontja alapján: *„parkolóhelynek az építető részéről az önkormányzat tulajdonában lévő közterületen történő létesítésével történő megváltásához”.*

A 35 db parkoló kiépítése a Balatonföldvár, 1566/6, 1567/5, és az 1580 hrsz. ú közterületek – Rákóczi Ferenc utca – egy részének a felhasználásával lehetséges.

A PR 4. § (4) – (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Az önkormányzati hozzájárulás megadásáról a képviselő-testület a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének megismerését követően, az építetővel a parkolóhely megváltás tárgyában kötendő megállapodás tervezetének jóváhagyásával dönt.

(5) Az építetővel kötendő megállapodásnak tartalmaznia kell

a) pénzbeli megváltás esetén: a biztosítandó vagy létesítendő parkolóhelyek számát és helyét, a megváltási díj összegét, a befizetés határidejét, létesítés esetén annak határidejét, valamint az önkormányzat számlájának megjelölését, amelyre a befizetést teljesíteni kell. A megállapodás hatálybalépésének feltétele a megváltási díj előzetes, egyösszegben történő befizetése, melyet az építetőnek igazolnia kell,

b) amennyiben a parkolóhely létesítését az építető vállalja: a létesítendő parkolóhelyek számát, helyét, a kialakítás önkormányzattal egyeztetett és elfogadott műszaki tartalmát, a létesítés határidejét, valamint azt a feltételt, hogy az építési engedély beszerzése az építető feladata.”

Jelen esetben a parkoló megváltása, a szükséges számú parkolóhely létesítésével lehetséges, ezért a kikötő beruházójának a PR 5. §-a alapján Balatonföldvár Város Önkormányzatával arra vonatkozóan kell megállapodást kell kötnie.

A tervezett parkolók kiépítése a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §. (7) bekezdése értelmében ütügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység.

A megállapodásban ennek megfelelően rögzíteni szükséges, hogy az építési engedélyhez szükséges terv elkészíttetése – a Rákóczi Ferenc utcának az 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő nyugati telekhatárától, nyugati irányban 500 m-es szakaszára –, az építési engedély beszerzése, majd a megépített parkolók forgalomba helyezési engedélyének a beszerzése is Balabo Kft. feladatát képezze.

A megállapodás tervezete az előterjesztés *az előterjesztés 3. mellékletét képezi.*

b./ Tárgykört érintő jogszabályok

Polgári törvénykönyv, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, továbbá Balatonföldvár Város Önkormányzatának a gépjárművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló 11/2024. (VIII.27.) önkormányzati rendelete.

c./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

Az Ö. 4. §. (3) bekezdése értelmében „A közterületek közlekedésre szánt területeinek felhasználásával kialakításra kerülő parkolók továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, arra az építető sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.”

Fentiekből adódóan az Önkormányzat azzal, hogy a Balabo Kft. megterveztet, engedélyeztet, megépíti a tervezett parkolók jó részét, és az elkészült létesítmény forgalomba helyezésének a költségeit is felvállalja, mindenképpen jól jár.

II. rész

Indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balabo Kft. (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1. szám alatti székhelyű társaság) nevében eljáró Deák Sándor ügyvezető kérelmére, az önkormányzat tulajdonában álló Rákóczi Ferenc utca területén, a kérelemhez csatolt helyszínrajz szerint – 1566/6, 1567/5, és az 1580 hrsz. ú közterületek – 35 db parkolóhely megváltására jogosultságot biztosít.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a gépjárművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló 11/2024. (VIII.27.) önkormányzati rendelete 4. §. (5) bekezdés b) pontja szerint hozzájárulását adja, hogy az érintett közterületeken a Balabo Kft. parkolóhelyeket építsen.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert, hogy a nevében eljárva, a parkolóhelyek létesítésnek a feltételeiről a Balabo Kft.-vel megállapodást kössön.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits György Huba polgármester

határidő megjelölése :

2024. szeptember 30.

Balatonföldvár, 2024. szeptember 20.

Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

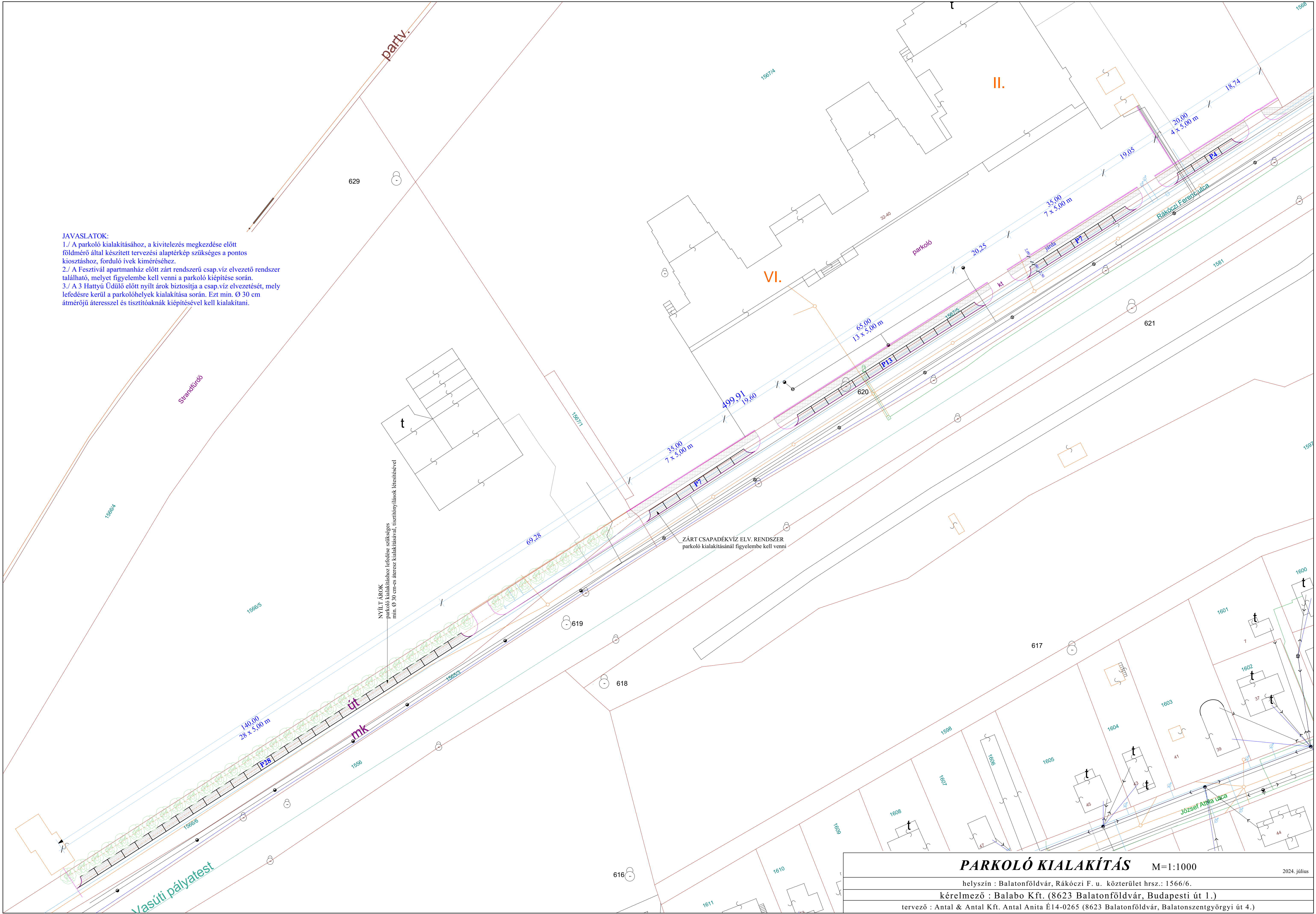
Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

1. **melléklet** a „*Rákóczi Ferenc utcában parkoló helyek kialakítása, megállapodás jóváhagyása*” előterjesztéshez

JAVASLATOK:
1./ A parkoló kialakításához, a kivitelezés megkezdése előtt földmérő által készített tervezési alaptérkép szükséges a pontos kiosztáshoz, forduló ívek kiméréséhez.
2./ A Fesztivál apartmanház előtt zárt rendszerű csap.víz elvezető rendszer található, melyet figyelembe kell venni a parkoló kiépítése során.
3./ A 3 Hattyú Üdülő előtt nyílt árok biztosítja a csap.víz elvezetését, mely lefedésre kerül a parkolóhelyek kialakítása során. Ezt min. Ø 30 cm átmérőjű áteresszel és tisztítóaknak kiépítésével kell kialakítani.



PARKOLÓ KIALAKÍTÁS

M=1:1000

2024. július

helyszín : Balatonföldvár, Rákóczi F. u. közterület hrsz.: 1566/6.

kérelmező : Balabo Kft. (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1.)

tervező : Antal & Antal Kft. Antal Anita É14-0265 (8623 Balatonföldvár, Balatonszentgyörgyi út 4.)

2. melléklet a „Rákóczi Ferenc utcában parkoló helyek kialakítása, megállapodás jóváhagyása” előterjesztéshez

AQUATERV
2000
Mémőki Iroda Kft

Holovits György Huba polgármester
Balatonföldvár Város Polgármestere
Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tárgy: Balatonföldvár 1569/2 hrsz-ú strandfürdőhöz kapcsolódó kikötőhöz szükséges parkolók létesítése, tervezői nyilatkozat

Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó

Ügyszámuk: 10.004-2/2024.

Melléklet: Idomterv vázlat

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozva fenti ügyszámra, az alábbi tervezői nyilatkozatot teszem.

A Balatonföldvár 1569/2 hrsz-ú kivett strandfürdő művelési ágú terület esetében, a 80 % zöldfelület biztosítása miatt, nem áll rendelkezésre megfelelő nagyságú terület a kikötő jogszerű használatához szükséges 35 db parkoló elhelyezésére.

Nyilatkozatomat, az alábbi számítással kívánom alátámasztani:

- Telek területe a tulajdoni lap alapján:	20.260,00 m ²
- Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) min. 80%	16.208,00 m ²
- Jelenlegi zöldfelület:	16.239,42 m ²
- Maradék terület:	31,42 m ²

A felhasználható 31,42 m² terület nem alkalmas a parkolók kialakítására.

A számításhoz alapul vettem a Vízio Építész Műhely zöldterület kimutatására vonatkozó rajzi területszámítását, amelyet mellékelek.

Székesfehérvár 2024. szeptember 10.

Tisztelettel:

Kaszab Gábor

tervező





**Balatonföldvár Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
8623 Balatonföldvár Petőfi u. 1.**

Holovits Huba polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. szeptember 09-én kelt, 10004-2/2024 ügyiratszámú megkeresése alapján Balatonföldvár Város Önkormányzatának Gépjárművek és a Parkolóhelyek Biztosításáról szóló 11/2024 (VIII.27.) rendelete (továbbiakban PR) alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük.

1. A PR 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Balabo Kft az önkormányzat tulajdonában lévő Rákóczi Ferenc utca északi oldalán - 1566/6, 1567/5 és az 1580 hrsz-ú közterületeken - saját költségén megépít 35 db parkolóhelyet.
2. A PR 4.§ (5) bekezdés b) pontja alapján a Balabo Kft nyilatkozik, hogy a kialakítás műszaki tartalmát és a teljesítés határidejét egyeztetni az önkormányzattal, megtervezteti, megkéri a szükséges építési és forgalomba helyezési engedélyeket.
3. A PR 6.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Balabo Kft nyilatkozik, hogy a jövőben létesítendő parkolóhelyek közhasználatúak, azok kizárólagos vagy várakozási díjmentes használatára nem lesz jogosult.

Balatonföldvár, 2024. szeptember 11.

Balabo Kft.
8623 Balatonföldvár,
Budapesti út 1.
Adószám: 25435612-2-14

Üdvözlettel:

Deák Sándor
Ügyvezető
Balabo Kft.

Balabo Kikötőhasznosító és Üzemeltető Kft.
8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1.
info@balabo.hu
Tel: +3630 696 9000

3. **melléklet** a „Rákóczi Ferenc utcában parkoló helyek kialakítása, megállapodás jóváhagyása” előterjesztéshez

MEGÁLLAPODÁS

parkolóhelyek létesítéséről

Amely létrejött egyrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u.1. szám, törzsszám: 731366, adószám: 15731364-2-14, képviseli: Holovits György Huba polgármester) mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **Balabo Kikötőhasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1., cégjegyzék száma: 14-09-317271, adószáma: 25435612-2-14, képviseli: Deák Sándor ügyvezető) mint Építtető (a továbbiakban: Építtető) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

Előzmények:

1./ A Balabo Kft. a Balaton tó medrében a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő parti sávjához csatlakozóan kikötőt épít.

A Balabo Kft. nevében eljárva, Deák Sándor ügyvezető kérelmet nyújtott be Balatonföldvár Város Önkormányzatához arra vonatkozóan, hogy a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő parti sávjához csatlakozó, építés alatt álló kishajó és vitorlás kikötő jogszerű, rendeltetésszerű használatához, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4. számú mellékletének a 8. pontja alapján előírt 35 db gépjármű részére, parkolóhelyeket alakíthassanak ki a Rákóczi Ferenc utca északi oldalán.

2./ Az OTÉK 42. § (11) bekezdése értelmében, ha az adottságok szükségessé teszik a szükséges gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

3./ Balatonföldvár Város Önkormányzat képviselő-testületének a gépjárművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló 11/2024. (VIII.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PR) 4. § (1) bekezdés c) pontja biztosít lehetőséget arra, hogy a szükséges számú parkolóhelyet az Önkormányzat tulajdonában álló Rákóczi Ferenc utca területén – 1566/6, 1567/5, és az 1580 hrsz.-ú közterületek – Építtető a közterületen történő létesítésével megválthassa. A megvalósításhoz a PR. 4. § (4) – (5) bekezdései szerint, Építtetőnek megállapodást kell kötnie az Önkormányzattal.

A megállapodás tárgya:

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt kikötő létesítmény jogszerű használatához szükséges 35 db parkolóhely, az Önkormányzat tulajdonában álló Rákóczi Ferenc utca területének – 1566/6, 1567/5, és az 1580 hrsz.-ú közterületeken – az igénybevételével kerül biztosításra.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a parkolóhelyek kialakítására vonatkozóan az Önkormányzathoz benyújtott kérelemhez csatolt helyszínrajz értelmében – mely jelen megállapodás mellékletét képezi –, Építtető földmérő szakemberrel a pontos kiosztáshoz tervezési alaptérképet készíttet.

6./ A parkolóhelyek kiépítése a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §. (7) bekezdése értelmében ügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység. Az engedélyhez szükséges tervek

elkészíttetése – a Rákóczi Ferenc utcának az 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő nyugati telekhatárától, nyugati irányban lévő 500 m-es szakaszára –, az építési engedély beszerzése, majd a megépített parkolók forgalomba helyezési engedélyének a beszerzése is Építtető feladatát képezi.

7./ Építtető a 1569/2 hrsz.-ú strandfürdő nyugati telekhatárától kezdődően, 35 db parkolóhelyet épít ki zúzottkő burkolattal, melyek a közút aszfaltozott burkolatához betonszegéllyel kell, hogy csatlakozzanak. Az építési munkák befejezésének a határideje 2025. április 30.

8./ Építtető a PR. 6.§ (2) bekezdése értelmében tudomásul veszi, hogy az általa létesített parkolóhelyek közhasználatúak, kizárólagos vagy várakozási díjmentes használatukra nem szerez jogosultságot.

Egyéb rendelkezések:

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy szerződési és jogképességük teljes, abban sem jogszabály, sem hatósági vagy bírósági döntés alapján korlátozva nincsenek.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos bármilyen jognyilatkozatot írásban (igazolásra alkalmas módon) tesznek meg, szóbeli nyilatkozataik a jelen jogviszonyukban érvénytelenek.

11./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az OTÉK, az PR és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

12./ Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodásból fakadó esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek elsősorban békés úton rendezni, ennek eredménytelensége esetére, hatáskörtől függően kikötik a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13./ Jelen megállapodást Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2024. (IX.26.) Kt. határozatával jóváhagyta.

Felek a jelen megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Balatonföldvár, 2024. szeptember....

.....
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits György Huba polgármester

.....
Balabo Kft.
Deák Sándor ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
Magoriné Csató Anita pénzügyi osztályvezető