



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 59.**

**MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY: Javaslát a temető feltáró út létesítéséhez szükséges területek önkormányzati tulajdonba vételére**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2020. február 27-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető**

**ELŐADÓ:**

**Ács Rezső polgármester**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**136/2020. (II.17.) GVB határozat**

**TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Terjedelem: 1 + 9 oldal**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A szekszárdi alsóvárosi temető bővítésének I. üteme 2011-ben kezdődött meg a terep kialakításával és a terület bekerítését, valamint az úthálózat kialakítását követően 2014-ben fejeződött be a növényzettel való betelepítéssel. Az elképzelések szerint a bővítéssel kialakított temetőterületen a temetkezési igényeknek való megfelelés érdekében a jövőben további fejlesztésre kerül sor egy új ravatalozó épület emelésével és a déli oldalon újabb bejárat, porta kialakításával. A bővítés, illetve a tervezett fejlesztés azt is igényli, hogy a temető déli irányból is megfelelően megközelíthető legyen. A csatári körforgalom forgalmának enyhítése, valamint az alsóvárosi temető kedvezőbb megközelítése érdekében szükséges összekötő út a LIDL áruházról délre, a jelzőlámpás csomóponttól az OBI áruház parkolójához vezető útszakaszig terjedne. A tervezett út részben önkormányzati, részben magántulajdonban lévő területeken haladna.

A Közgyűlés 2018. február 22-i ülésén tárgyalta a „*Településrendezési eszközök 2018/3. sz. részleges módosítása*” című előterjesztést, és az OBI Áruház parkolóját a Béri Balogh Á. utcával összekötő út kijelölése érdekében az 54/2018. (II.22.) határozattal településfejlesztési döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról. Fenti döntés alapján a Polgármesteri Hivatal előkészítette a településrendezési eszközöknek a szóban forgó területet érintő részleges módosítását, a településtervezővel a tervezési szerződést megkötésre került. Az út lehetséges nyomvonalára a tervezők több változatot készítettek, majd a végleges tervben szereplő elhelyezés az érintettekkel történt előzetes egyeztetés figyelembevételével alakult. A feltáró út az elkészített tervnek megfelelően a szekszárdi 0320/24, 0320/80, 0320/137, 0320/139, 0320/140, 0320/152 és 0320/153 hrsz-ú területeket is érintené, mely ingatlanok nem az önkormányzat tulajdonába tartoznak, ezért az út megvalósításához szükséges ezen ingatlanok szükséges részeinek megvásárlása.

A Közgyűlés a 2018. május 24-i ülésén már előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy a felsorolt ingatlanok/ingatlanrészek tulajdonjogát megszerezze, azonban ezidáig nem állt rendelkezésre az ehhez szükséges forrás. A feltáró út kialakítása szempontjából kulcsfontosságúnak tekintettük a Ny-i oldalon, a LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. tulajdonát képező szekszárdi 0320/140 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének megszerzését, ezért a hivatkozott közgyűlési határozat alapján még 2018-ban tárgyalásokat kezdeményeztünk a tulajdonossal, az előzetesen elkészített forgalmi értékbecslés ismeretében. A tárgyalások eredményeként sikerült megállapodni a tulajdonossal a vételár nagyságáról (13.100.000.- Ft + ÁFA) – melyet a közgyűlés a 306/2018. (X.25.) számú határozatában jóvá is hagyott -, azonban a LIDL Magyarország Bt. a vételáron felül további, az adásvételt jelentősen befolyásoló feltételeket szabott:

- *A tervektől eltérően a behajtó távolabb tolása oly módon, hogy a meglévő csomópont szemközti ágával kerüljön szembe az újonnan létesítendő út.*
- *Az összekötő útról külön lehajtó építése a parkoló hátsó részénél az Önkormányzat költségén.*

- *Az Önkormányzat az összekötő útról balra kanyarodó sáv kialakításával tegye könnyebbé a parkolóba való bejutást.*
- *A parkoló első bejáratánál a leágazást úgy építsék ki, hogy az összekötő útra történő behajtás mindkét irányba (balra és jobbra) lehetséges legyen.*

Mivel ezek a feltételek jelentősen megnövelnék a beruházással kapcsolatos költségeket, így azok csak részben kerültek elfogadásra. A kölcsönösen elfogadott feltételekkel sikerült megszerkeszteni az adásvételi szerződést, melyet a LIDL Magyarország Bt. jogtanácsosa is jóváhagyott, így a közgyűlés jóváhagyását követően aláírható.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 242/2019. (XII.4.) számú határozatával hagyta jóvá a „Közép-Duna menti térségfejlesztési feladatok ellátása” című támogatási konstrukcióra támogatási kérelmek benyújtását. A kérelmek elbírálásra kerültek és a támogatási összeg kedvezményezett részére történő kiutalása 2019. december 19-én megtörtént. A támogatási konstrukcióban szerepel a temetői út fejlesztése (7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca LIDL áruház és a Tartsay utca OBI áruház közötti területen, a temető feltáró útjának és közvilágításának kiépítése) is, melynek keretében a szükséges területvásárlásra is rendelkezésre áll a forrás.

A LIDL Magyarország Bt. tulajdonát képező terület mellett a további, az előterjesztésben már felsorolt ingatlanok önkormányzati tulajdonba vétele a következő feladat. Ennek érdekében szükséges az esetleges változási vázrajzok elkészítése, a megvásárolni kívánt ingatlanok vételárát alátámasztó szakértői értékbecslések megrendelése, és a tulajdonosokkal történő egyeztetések lefolytatása az adásvétel érdekében.

Az előterjesztést előzetesen SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2020. február 17-i ülésén megtárgyalta és a /2020. (II.17.) számú határozatában támogatta annak elfogadását a közgyűlésnek.

Mellékelem a feltáró út helyszínrajzát, a műleírást, a LIDL Magyarország Bt-vel kötendő adásvételi szerződés-tervezetet, továbbá a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság vonatkozó határozatát.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2020. február 18.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

## Határozati javaslat

### **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ...../2020. (II.27.) határozata a temető feltáró út megvalósításához szükséges ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételéről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a LIDL Magyarország Bt-vel a szekszárdi 0320/163 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés-tervezetet.

**Határidő: 2020. február 27.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: 2020. március 10.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. jóváhagyja, hogy a 13.100.000.- Ft + ÁFA összegű vételár a „Közép-Duna menti térségfejlesztési feladatok ellátása” című támogatási konstrukció keretében rendelkezésre álló támogatási összeg terhére kifizetésre kerüljön.

**Határidő: 2020. április 10.**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

4. felhívja a jegyzőt, illetve a polgármestert, hogy a temető feltáró út megvalósításához szükséges további ingatlanok/ingatlanrészek (szekszárdi 0320/24, 0320/80, 0320/137, 0320/139, 0320/152, 0320/153 hrsz.) önkormányzati tulajdonba vétele érdekében történjenek meg a szükséges intézkedések (változási vázrajzok elkészítése, ingatlanforgalmi értébecslés, tulajdonosokkal történő egyeztetések lefolytatása).

**Határidő: 2020. április 30.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester  
dr. Molnár Kata jegyző**

**Kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről a **LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.** (székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6., cégjegyzékszám: 01-06-757718, statisztikai számjel: 21588017-4711-117-01, adószáma: 21588017-2-44, **bankszámlaszám:** , képviseli: Grósz Jenő ügyvezető), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészről **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla tér 8., statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, adószám: 15733562-2-17, képviseli: Ács Rezső polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat), mint vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan tulajdonjogát a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja (közlekedési infrastruktúra fejlesztése) és 4. § (1) bekezdés *da*) pontja alapján közérdekű célból az Önkormányzat kisajátítási eljárás lefolytatása helyett, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján kívánja megszerezni. Jelen adásvételi szerződés célja a „Szekszárdi alsóvárosi köztemető bővítése” megnevezésű projekt megvalósításához szükséges ingatlanok az Önkormányzat tulajdonába és kezelésbe adása, kiszolgáló út létesítése céljából.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a Szekszárd 0320/140 helyrajzi szám alatti, 8827 m<sup>2</sup> österületű kivett élelmiszerdiszkont áruház és közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló művelési ágú ingatlanok 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. A Szekszárd 0320/140 helyrajzi szám alatti ingatlan területéből az önálló helyrajzi számra kialakított Szekszárd 0320/163 helyrajzi számú ingatlan 518 m<sup>2</sup> területe szükséges a tervezett létesítmény megvalósításához.

3./ Jelen szerződés aláírásával Eladó az E-127/2019. számú, és a 110/10103 munkaszámú kisajátítási változási vázrajzzal kialakított és 1/1 arányban tulajdonában lévő Szekszárd 0320/163 helyrajzi szám alatti, 518 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan tulajdonjogát és birtokát jelen szerződéssel Vevőre átruházza, Vevő pedig megtekintett állapotban azt átveszi, az ingatlan természetes és törvényes tartozékaival együtt.

4./ Felek a 3./ pontban megjelölt Szekszárd 0320/163 helyrajzi szám alatti ingatlan általános forgalmi adót tartalmazó vételárát bruttó 16.637.000.- Ft, azaz Tizenhatmillió-hatszázharminchétezer forint összegben állapítják meg egyező akarattal, ezzel elfogadva az ingatlanra az Alfadukt Értékbecslő Kft. (7100 Szekszárd, Alkotmány u. 37.) által 2018. július 7-én készített forgalmi értékbecslést. Felek a vételárát az ingatlan méretével és forgalmi értékével kifejezetten arányosnak tartják.

5./ Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan vételárát, nettó 13.100.000 Ft + 3.537.000 Ft ÁFA összeget, mindösszesen 16.637.000.- Ft, azaz Tizenhatmillió-hatszázharminchétezer forint összeget a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30 napon belül fizeti

meg átutalással az Eladó ..... számú bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja és a 259. § 7. a) pontja alapján az Eladó az általános forgalmi adó fizetési kötelezettségének eleget tesz. Jelen pont szerinti fizetési kötelezettség teljesítettnek tekintendő, amennyiben a megjelölt összeget a fizetési határidőn belül Eladó bankszámláján jóváírták. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

6./ A Vevő oldaláról történő pénzügyi teljesítés feltétele, hogy Eladó a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételárról kiállított számlát a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megküldi Vevő részére.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott fejlesztés az Eladó számára költségvonatot nem jelent, a feltároló út kialakítása nem jár együtt a LIDL Magyarország Bt. meglévő parkolóhelyeinek megszüntetésével vagy áthelyezésével. Vevő vállalja, hogy minden elvárható intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a kiszolgáló út a szerződés mellékletét képező tervrajzon feltüntetett módon, teljes hosszban megépüljön és forgalomba helyezésre kerüljön. Vevő vállalja továbbá, hogy a kiszolgáló út Béri Balogh Ádám utcai csomópontjától délre található, Szekszárd, külterület 0320/24 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon lévő épület a kiszolgáló út forgalomba helyezéséig elbontásra kerül a biztonságos közlekedés garantálása céljából.

8./ Felek rögzítik, hogy a 4./ pontban meghatározott vételár magában foglalja az Eladó teljes körű kártalanítását. Eladó kijelenti, hogy a vételárat meghaladóan, továbbá a 7./ pontban rögzítettekén túl, az ingatlannal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben.

9./ Szerződő felek megállapítják, hogy a megosztás után az Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad vissza az önálló helyrajzi számra kialakított Szekszárd 0320/162 helyrajzi szám alatti, 8309 m<sup>2</sup> összterületű kivett, élelmiszerdiszkont áruház, közforgalom előtt el nem zárt magánút és parkoló művelési ágú ingatlan. Szerződő felek kérik a T. Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy ezen ingatlanra a tulajdonjogot az Eladó részére változatlan tulajdoni jogállással eredeti szerzés jogcímen visszajegyezni szíveskedjék.

10./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 3./ pontban részletesen megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra Vevő a tulajdonjogát 1/1 arányban kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a teljes vételár megfizetését követően, Eladó külön írásbeli nyilatkozata alapján. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét - ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat formájában - a teljes vételár kiegyenlítését követő 3 munkanapon belül kiállítja és átadja Vevő részére.

11./ Eladó jelen szerződés aláírásával kéri az eljáró földhivataltól a tulajdonjog bejegyzése elintézésének függőben tartását az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján (a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig).

12./ Felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlant a vételár megfizetését követően, a 10./ pont szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély átvételének napján bocsátja a Vevő birtokába.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlant kizárólagosan használni, e naptól köteles az ingatlan terheit és a kárveszélyt viselni. Eladó kifejezetten és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy a birtokbaadás napjától birtokvédelemre nem jogosult, birtokvédelmi igény érvényesítéséről lemond. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonába kerülő ingatlant általa ismert, megtekintett állapotban veszi birtokba, Eladó az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatást adott részére.

13./ Eladó kijelenti, hogy a Szekszárd 0320/163 helyrajzi szám alatti ingatlan per-, teher-, és igénymentes, adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá az adásvétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn és ezen kijelentéséért Eladó szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan semmilyen üzletnek vagy vállalkozásnak nem fedezete, gazdasági társaságban apportként, illetve a tulajdonjog átruházását követően jogi vagy nem jogi személy székhelyeként, vagy telephelyeként, illetve fióktelepeként nem szerepel.

14./ Eladó kötelezettséget vállal, hogy az esetlegesen fennálló tartozásokat – amennyiben a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkoznak – Vevő birtokba lépését követően kiegyenlíti.

15./ Eladó és Vevő kijelentik, hogy belföldi jogi személynek minősülnek. Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák. Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy ügyleti képességükben korlátozva nincsenek, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek - jelen szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 179/2018. (V.24.) számú határozata, 306/2018. (X.25.) számú határozata, valamint ...../2020. (...) számú határozata alapján került megkötésre -, annak érvényességéhez további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra vonatkozásokban nincs szükség.

16./ Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg, továbbá az Itv. 26. § (1) bekezdés k) pontja alapján a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás - ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is - mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól.

17./ Vevő és Eladó képviselője a szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos az adataikat, illetve a nevükben vagy megbízásuk alapján eljárni jogosult személy adatait tartalmazó okmányokról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerinti adatokat igazoló okiratokról fénymásolatot készítsen, adataikat ellenőrizze és azokat jogszabály szerint kezelje.

18./ Ellenjegyző kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Vevő és az Eladó képviselőjét, hogy a szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja az európai Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja, mivel a személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükségesek. Az adatkezelés határideje a szerződés teljesítésétől számított 5 év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek. Az

érintettet, megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintett jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.

19./ A Szerződő Felek megállapodnak arról, hogy a jelen szerződés szerkesztésével, megkötésével, ellenjegyzésével, valamint a szerződés szerinti tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban a Vevővel közszolgálati jogviszonyban álló dr. Nagy Csilla kamarai jogtanácsos (KASZ: 36079248) jár el, akit meghatalmaznak, hogy a szerzett jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásokban a Szerződő Feleket teljes jogkörrel képviselje. Ügyintéző jogtanácsos meghatalmazása kizárólag az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozik, annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó és az illeték kiszabására vonatkozó közigazgatási eljárásban történő képviselet sem, nem terjed ki továbbá a képviselet a bejegyző határozat átvételére.

20./ Jelen adásvételi szerződéssel felmerült mindennemű költség – vagyonátruházási illeték, ügyvédi költség – a Vevő jogkörében merül fel.

21./ Jelen szerződés 4 (négy) oldalból, 2 (kettő) lapból, 22 (huszonkettő) pontból áll és 6 (hat) egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

22./ A Felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitákat hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság, vagy a Szekszárdi Törvényszék illetékességi körébe utalják.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

**Kelt: Szekszárd, 2020. év ..... hó ..... nap**

.....  
**LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.**  
**Grósz Jenő ügyvezető**  
**Eladó**

Ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Nagy Csilla (KASZ: 36079248) aláírással igazolom, hogy jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírások valódiságát is tanúsítom.



Szekszárd, 2020. év ..... hó ..... nap

dr. Nagy Csilla  
kamarai jogtanácsos

**Kelt: Szekszárd, 2020. év ..... hó ..... nap**

.....  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Ács Rezső polgármester**  
**Vevő**

Ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Nagy Csilla (KASZ: 36079248) aláírással igazolom, hogy jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírások valódiságát is tanúsítom.

Szekszárd, 2020. év ..... hó ..... nap

dr. Nagy Csilla  
kamarai jogtanácsos

<b>Ellenjegyzés Eladó részéről</b>	<b>Ellenjegyző neve, beosztása</b>	<b>Dátum</b>	<b>Aláírás</b>
pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető		



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK  
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**Határozati kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2020. február 17. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 136/2020. (II.17.) határozata  
a temető feltáró út magvalósításához szükséges ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételéről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Közgyűlésnek jóváhagyásra az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal a LIDL Magyarország Bt-vel a szekszárdi 0320/163 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés-tervezetet. A Bizottság javasolja továbbá, hogy a temető feltáró út magvalósításához szükséges további ingatlanok/ingatlanrészek (szekszárdi 0320/24, 0320/80, 0320/137, 0320/139, 0320/152, 0320/153 hrsz.) önkormányzati tulajdonba vétele érdekében történjenek meg a szükséges intézkedések (változási vázrajzok elkészítése, ingatlanforgalmi értékbecslés, tulajdonosokkal történő egyeztetések lefolytatása).

Határidő: 2020. február 27.  
Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. február 17.

A kiadmány hitelülül:

dr. Hólczer Mónika  
jogi és bizottsági referens



A határozatot kapja:

- dr. Varga András mb. igazgatóságvezető

# SZEKSZÁRD

## ALSÓVÁROSI TEMETŐBŐVÍTÉST FELTÁRÓ ÚT LÉTESÍTÉS ÚTÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

TERVSZÁM: 921/18



MEGRENDELŐ:

SZEKSZÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
7100 SZEKSZÁRD, BÉLA KIRÁLY TÉR 8.

KÉSZÍTETTE:

**GEOplaner Építőipari Tervező KFT**  
8220 BALATONALMÁDI, BAROSS GÁBOR U. 2.

2018. JÚLIUS

## TERVJEGYZÉK

Előlap

Tervjegyzék

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Közműnyilatkozatok

Tervlapok

U-1 Átnézeti helyszínrajz

U-2 Helyszínrajzok

U-2.1 Részletes helyszínrajz

1:250

U-2.1 Forgalomtechnikai helyszínrajz

1:500

U-3 Hossz-szelvények

1:1000/100

U-3.1 Útépítési hossz-szelvény

U-3.2 Csapadék csatorna hossz-szelvénye

U-4 Mintakeresztmetszelvények

1:50

U-5 Keresztmetszelvények

1:100

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alkalmazott Útügyi Műszaki Előírások:

e-UT 03.01.11	Közutak tervezése
e-UT 04.02.11	Közúti jelzőtáblák
e-UT 06.03.13	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
e-UT 03.07.23	A gyalogosközlekedés közforgalmi létesítményeinek tervezése
e-UT 03.07.12	Közutak víztelenítésének tervezése
e-UT 03.00.21	Úttervezési rajzok tartalmi és formai követelményei
e-UT 06.03.13	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
e-UT 06.03.52	Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei
e-UT 05.02.11	Útépítési aszfaltkeverékek. Aszfaltbeton(AC)
e-UT 06.03.21	Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek
e-UT 06.03.42	Betonkő burkolatú pályaszerkezetek tervezése és építése
e-UT 05.01.11	Útépítési zúzottkövek és zúzott kavicsok 3. rész

1/1975. (II.5) KPM-BM együttes rendelet: a közúti közlekedés szabályairól  
20/1984. (XII.21.) KM rendelet: az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezkedéséről.

A vonatkozó rendeleteknek megfelelően

- az útépítési és út-víztelenítési és forgalomtechnikai előírások tekintetében megfelel az országos (MSZ) és ágazati szabványok és műszaki előírások követelményeinek,
- az alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, helyi rendeleteknek,
- az alkalmazott műszaki megoldások és leírások a területrendezési és településrendezési tervekkel, a helyi építési szabályzattal összhangban készült (Szekszárd MJ Város 314/2012. (XI.8.) ök. rendelet),
- megfelelnek a megelőző tűzvédelmi követelmények kielégítéséről szóló rendeletek, szabályzatok, az országos /MSZ/ és ágazati szabványok, a műszaki előírások, illetve az engedélyezett eltérések követelményeinek, az
  - 1996. évi XXXI. törvény 6. § 2. bekezdés szerint és
  - 54/2014. (XII.5.) BM rendelet alapján.
- a tárgyi dokumentáció a létesítmény / létesítmény-csoport / telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó munkavédelmi, biztonságtechnikai szabályok, továbbá egyéb hatósági, tűzvédelmi egészségvédelmi és környezetvédelmi előírások betartásával készült, valamint
- ezek érvényesítésének módját, adatait a műszaki leírás megfelelő fejezetei tartalmazzák.



Szép Marianna  
közlekedés tervező  
KÉ-k 19-0239

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### SZEKSZÁRD, ALSÓVÁROSI TEMETŐBŐVÍTÉS FELTÁRÓ ÚTJA ÚTÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

#### 1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉS TÁRGYA

Szekszárd MJ. Város Önkormányzata (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.) megrendelése alapján generáltervező a Geodézia Kft alvállalkozójaként a a GEOplaner Kft. (8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2.) készítette tárgyi útfelújítás útépítési engedélyezési tervét.

A tervezett létesítmény elsődleges célja az Alsóvárosi köztemető bővítése kapcsán új kiszolgáló út kiépítése, egyben a Béri Balogh Ádám utca és OBI útja közti közvetlen közúti kapcsolat kiépítése.

Az út lehetséges nyomvonalára több változat készült, a tervben szereplő elhelyezés az érintettek előzetes egyeztetését követően alakult ki.

A tervezés időszakában a Településszerkezeti terv módosítása is zajlik, amiben az útépítési tervvel összhangban az érintett terület igény szerinti szabályozása is megtörténik.

A tervezés időszakában egyeztetés történt az építetővel, az útkezelővel, a közműkezelőkkel.

A tervezési területről 2018 májusában a Geodézia Kft. részletes geodéziai felmérést készített.

#### 2. JELENLEGI ÁLLAPOT, TERVEZÉSI HELYSZÍN ISMERTETÉSE

A tervezéssel érintett terület Szekszárd közigazgatási területén, annak déli külterületén található, a Béri Balogh Ádám utcai Lidl áruház csatlakozása és az 56 számú főút 5+522 km szelvényben található körforgalmú csomóponthoz csatlakozó OBI áruház feltáró útja közti jelenleg beépítetlen területen.

A Béri Balogh Ádám utcai négy ágú jelzőlámpával szabályzott csomópont a LIDL áruház építése kapcsán létesült a jelenlegi formájában. Az áruház feltáró útja merőlegesen csatlakozik az észak-dél irányú belterületi gyűjtőúthoz – tervezési osztály: B.V.c. A csomópont főirányában a balra forduló részére járműosztályozó lett kiépítve. A csatlakozás északi ágán a LIDL áruház előtti szakaszon autóbusz öbölben elhelyezett tömegközlekedési megállóhely üzemel.

A burkolatszél mindkét oldalon kiemelt szegéllyel zárt, aminek keleti oldalához közvetlen gyalogjárda csatlakozik. Nyugati oldalán keskeny zöldsávot követően elválasztás nélküli közös gyalog- és kerékpárút húzódik. A járdák csatlakozásában kijelölt gyalogátkelőhely található.



A LIDL áruház irányába a burkolatszél lekerekítések 15 m sugarú ívekkel megoldott. Az áruház közlekedési létesítményei térkő burkolattal épültek, a térvilágítás tartóoszlopai a csatlakozó zöldterületen találhatóak.

A tervezés érinti a korábban lakó funkciót ellátó 0320/24 hrsz-ú ingatlant és további ingatlan nyilvántartás szerint művelt területet, aminek kivonása, a módosított Településszerkezeti terv jóváhagyását követően megtörténik, az út részére kijelölt terület jogi rendezése megtörténik.

A tervezési helyszín OBI felőli oldalán az áruház 6.0 m széles megközelítő, várakozóhelyeket kiszolgáló útja található – tervezési osztály: B.VI.d. Az áruház gazdasági forgalma is ezen úton keresztül folyik. Az aszfalt kopóréteggel épült útra merőleges kialakítással térkő burkolatú várakozóhelyek találhatóak. A burkolatszél kiemelt szegéllyel zárt, a csapadékvíz elvezetése zárt rendszeren keresztül megoldott, a térvilágítás a merőleges parkolók közt épült térkő burkolatú járdában találhatóak.



### 3. FORGALMI MÉRETEZÉS, BALESETI ADATOK:

Meglévő forgalmi adatok nem állnak rendelkezésre, tervezéshez szükséges várható összes gépjármű forgalmat 1600 E/nap becsültük.

A pályaszerkezet méretezési forgalom  $TF(100) \geq 0.3$  millió db C - Közepes

Az érintett útszakaszra baleseti adatok nem állnak rendelkezésre.

#### 4. TERVEZÉSI PARAMÉTEREK

- Tervezési osztály: **B.VI.d.B** belterületi kiszolgáló út
- tervezési sebesség: 50 km/h
- kiépítés módja: kétirányú 2x1 forgalmi sáv
- sávszélesség: 3.00 m
- biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: 0.25 m
- kétoldali zöldsáv szélessége: min.1.50 m
- burkolatszél lezárás: kiemelt és süllyesztett szegéllyel
- kétoldali járdaszélesség: 1.50m
- átépítés hossza: 399.82 m

#### 5. TERVEZETT KIALAKÍTÁS

Helyszínrajzi vonalvezetés:

A tervezési tengely 0 km szelvénye Béri Balogh Ádám utca tengelyében vettük fel.

Vízszintes vonalvezetés nyomvonaladatai:

0+000.00 - 0+013.62 km sz. egyenes 13.62 m hossz	96° 02' 02.09"
0+013.62 - 0+043.17 km sz. R= 80.00 m jobb ív, alfa= 21° 09' 28.21"; T= 14.94 m; lh= 29.54 m	
0+043.17 - 0+075.23 km sz. R= 80.00 m bal ív, alfa= 22° 57' 58.31"; T= 16.25 m; lh= 32.07 m	
0+075.23 - 0+117.40 km sz. egyenes 42.17 m hossz	94° 13' 31.99"
0+117.40 - 0+156.63 km sz. R= 80.00 m bal ív, alfa= 28° 05' 49.60"; T= 20.02 m; lh= 39.23 m	
0+156.63 - 0+195.86 km sz. R= 80.00 m jobb ív, alfa= 28° 05' 49.60"; T= 20.02 m; lh= 39.23 m	
0+195.86 - 0+341.43 km sz. egyenes 145.57 m hossz	94° 13' 31.99"
0+341.43 - 0+369.65 km sz. R= 80.00 m bal ív, alfa= 20° 12' 47.24"; T= 14.26 m; lh= 28.22 m	
0+369.65 - 0+403.01 km sz. R= 65.00 m jobb ív, alfa= 29° 23' 52.03"; T= 17.05 m; lh= 33.35 m	
0+403.01 - 0+409.15 km sz. egyenes 6.15 m hossz	103° 24' 36.78"

Magassági vonalvezetés:

Igazodva a meglévő és tervezett létesítményekhez a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges minimális hossz esés biztosításához, a tervezett pálya hossz-esése 0.5-6.0% között változik.

Keresztmetszeti kialakítás:

A pályaszélesség 6.50 m, aminek lezárása 10 cm kiállású kiemelt szegéllyel történik.

A szegély süllyesztése szükséges a gyalogos keresztezésekben, ahol a szegélymagasság max. 2 cm lehet.



A burkolatszélhez min. 1.50 m széles növénytelepítésre alkalmas zöldsáv csatlakozik, amihez 1.50 m széles járda csatlakozik.

A járda melletti padka szélessége 0.50 m, azt követően a földmű hajlása 1:1.5.

#### Útsatlakozások:

A tervezett beavatkozás bal oldalán a 0+042.55 km szelvényében a LIDL áruházat megközelítő útja, 0+224.0 km szelvényben a temető útja csatlakozik.

Egyéb ingatlanbejáró kialakítása igény szerint később kerül meghatározásra.

## 6. TERVEZETT PÁLYASZERKEZETEK

A tervezett út aszfalt kopórétegű pályaszerkezettel épül az építhetőség, fenntartás és a folyamatos üzem támasztotta követelménynek megfelelően.

pályaépítés szerkezete:

- 5.0 cm vtg. AC-11 kopó hengerelt aszfalt kopóréteg
- 9.0 cm vtg. AC-22 kötő hengerelt aszfalt kötőréteg
- 15.0 cm vtg. Ckt alapréteg
- 20.0 cm vtg. homokos kavics ágyazat
- 1 réteg geotextília 200g/m<sup>2</sup>

Járda átépítés szerkezete:

- 6.0 cm vtg beton hasáb térkő
- 3.0 cm vtg. 2/4 ágyazó zúzalék
- 30.0 cm vtg. zúzott anyag (FZKA), vagy újrahasznosított bontott aszfalt

Talajvízszint a tervezési területen nem releváns.

## 7. FÖLDMUNKA

A talajrétegek várhatóan fagyérzékeny és fagyveszélyes kategóriába tartoznak.

A bevágásból kikerülő föld egy része töltésépítésre szolgál.

A földmű építésekor megkívánt tömörség a felső 50 cm-es rétegben Trg 90%

A javítóréteg építésével elérendő teherbírasi modulus (E<sub>2</sub>) szükséges értéke 50 MN/m<sup>2</sup>, a javítóréteget és a padkát Trg 95%-ra kell tömöríteni.

## 8. FORGALOMTECHNIKA

Az útépítést követően a meglévő forgalmi rend nem változik. A tervezett út a csatlakozó utak csatlakozásában alárendelt, ennek megfelelő közlekedési táblák kerülnek elhelyezésre. Teherforgalom az 56 számú irányából csak a temető bejárójáig engedélyezett, átmenő teherforgalom tiltása a közútkezelő előírásai szerint tervezett.

A KRESZ táblák áthelyezését a Forgalomtechnikai helyszínrajzon tüntettük fel a burkolatjelekkel együtt.

### Építés alatti forgalom

Az építés alatti ideiglenes forgalomkorlátozás a LIDL áruház megközelítő útjának részleges lezárásával valósítható meg. Az ideiglenes forgalomkorlátozásnak meg kell felelnie az e-UT 04.05.12 számú „Közutakon folyó munkák elkorlátozásának és ideiglenes forgalomszabályozásának kézikönyve” című Útügyi Műszaki Előírásban szerepelteknek és a kivitelező által meghatározott építési ütemeknek. A közúton a munkálatokat csak az út kezelője által engedélyezett ideiglenes forgalomkorlátozási terv alapján lehet megkezdni.

## 9. VÍZTELENÍTÉS

A tervezett parkoló csapadékvizeit elsősorban az útburkolat hossz-és oldaleséseinek segítségével gyűjtjük össze, majd zárt rendszerben, víznyelők telepítésével vezetjük a meglévő csapadék csatornába a részletes helyszínrajzon rögzített módon.

A tervezett csapadék csatornák kizárólag az út- és járdafelületek víztelenítésére épülnek.

### Hidraulikai számítás:

A mértékadó nagyvízi vízhozam a 4 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású zápor figyelembevételével került meghatározásra.

$Q_{\max}$ : az összegyűjtött maximális vízmennyiség,

$$Q_{\max} = A_v \cdot \psi \cdot i_p \text{ (l/s)}$$

$A_v$ : a vízgyűjtő felület nagysága,

$\psi$ : lefolyási tényező,

$i_p$ : csapadékvíz intenzitás.

$$A = 0.45 \text{ ha}$$

$\psi$  lefolyási tényező:

Burkolt felületek: 1.0 (biztonság javára való kerekítés)

$i_p$  csapadék intenzitást a 10 perces, 4 éves gyakoriságú csapadékból számítva (MI-10-167/3 irányelv alapján) 300 l/s/ha-nak vettük.

### A mértékadó nagyvízi vízhozam a méretezési szelvényben:

$$1. \text{ szelvény (T01): } Q_{1\max} = A \cdot \psi \cdot i_p = 0.45 \cdot 1.0 \cdot 300 = 135 \text{ l/s}$$

Méretezési szelvények ellenőrzése

Csatorna:  $D = 400 \text{ mm}$

Csatorna anyaga: KGPVC

Teltségi fok:  $h/D = 0,85$

Vízszint esése:  $I_{\min} = 0,006 \text{ m/m}$

Érdességi tényező:  $n = 0,013$

Sebességi karakterisztika:  $s = 18.73 \text{ m/s}$  red.  $s = 28.10 \text{ m/s}$

Mennyiségi tényező:  $K = 2131.00 \text{ l/s}$  red.  $K = 3196.5 \text{ l/s}$

Közepes sebesség:  $v_k = s \cdot (I)^{1/2} = 2.18 \text{ m/s}$

Vízemésztő képesség:  $Q = K \cdot (I)^{1/2} = 247.6 \text{ l/s} > Q_{2m} = 135 \text{ l/s}$

Megállapítható, hogy a tervezett csatornák kapacitása megfelelő, sem kimosódás, sem eliszapolódás nem keletkezik benne.

A beépítésre kerülő aknafedlapok búzzáró kivitelűek, 400 kN teherbírásúak legyenek. A víznyelőrácsok 38x38 méretűek, lombfogó kosárral.

A csapadék csatornát követően az Alkony utcai meglévő D400 átérészig 62.8 m hosszön trapéz keresztmetszetű földárok épül.

Épül összesen:

- 92.0 m D400 KGPVC cső
- 243.6 m D300 KGPVC cső
- 28.0 m D200 KGPVC cső
- 12 db tisztító akna
- 1 db víznyelő akna

## 10. KÖZMŰVEK

A közművezetékek nyomvonalát az e-közműnyilvántartáson keresztül beszereztük, a részletes helyszínrajz tervlapjain feltüntettük.

A tervezett út és csapadék csatorna építés közművezetékét nem érint.

## 11. KÖZVILÁGÍTÁS

Az útépítéssel egyidejűleg a közvilágítás is kiépül a tervezett útépítési terv alapján készülő szakági terv szerint. A tervezett oszlopok elhelyezésénél a burkolatszélről mért palásttávolság gyűjtő utak esetében 0.75, egyéb esetben 0.50 m legyen.

## 12. KÖRNYEZETVÉDELEM

Az útépítésből adódó útburkolattal kapcsolatos bontási és helyreállítási, valamint felépítményi munkák során keletkező hulladékokat a kivitelezőnek az érvényes jogszabályok szerint kell kezelnie, elhelyeznie, illetve nyilvántartania.

Az építés ideje alatt a veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendeletben foglaltak szerint kell eljárnia a kivitelezőnek.

### 13. HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK, EGYÉB

A várakozóhelyek létesítése építési engedélyköteles tevékenység.

Az építési engedély a Tolna Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztályának Ütügyi osztálya hatáskörében lefolytatott eljárás keretében szerezhető meg.

A 93/2012. Korm. rendelet 1. melléklete meghatározza az engedélyezési tervdokumentáció kötelező munkarészeit. A tervdokumentációban nem szereplő egyéb munkarészek a tervezett létesítmény engedélyezése szempontjából nem releváns.

A tervezett létesítmények építése előtt a szükséges engedélyek beszerzése a Megbízó feladata és felelőssége.

Az építési feladattal összefüggő környezetvédelmi és egyéb engedélyek beszerzése, valamint a vonatkozó előírások betartása a kivitelező vállalkozó feladata.

A terv kivitelezésével az érvényes egészségügyi és a munkavégzés biztonságát szolgáló szabványokat, valamint szociális előírásokat be kell tartani. Köteles minden dolgozó fényvisszaverő öltözékben dolgozni.

A tervezett létesítmény megfelel az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásainak. A létesítmény tűzveszélyességi osztályba sorolása: Nem tűzveszélyes.

Balatonalmádi, 2018. június

  
Szép Marianna  
közlekedés tervező

