



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Iktatószám:

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának **2021. szeptember 10. (péntek) napján 15 órakor** Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Házasságkötő termében megtartott **rendkívüli nyilvános** üléséről.

Jelen vannak:

Gréczy-Félegyházi Gyöngyvér képviselő, bizottsági tag;
Szegedi Attila bizottsági tag;
Posta Zoltán bizottsági tag;
Rác Zoltán bizottsági tag;

Tanácskozási joggal megjelentek: Magyar Károly igazgatóságvezető;
dr. Varga András osztályvezető;
dr. Holczer Mónika igazgatóságvezető, jkvvezető;
Csillagné Szántó Polixéna;
Máté Péter képviselő;
Gulyás Róbert képviselő;
Zaják Rita képviselő;

Igazoltan távol: Bomba Gábor elnök, képviselő;

Rác Zoltán elnökhelyettes megállapítja, hogy az 5 tagú bizottságból 4 bizottsági tag jelen van, a bizottság határozatképes. Az elnök az ülést 15 órakor megnyitja.

Rác Zoltán elnökhelyettes: Két sajnálatos esemény történt, Bomba Gábor kificamította a térdét, a nejemet bokatoréssal kellett kórházba szállítani.

Máté Péter képviselő: Sajnáljuk.

Rác Zoltán elnökhelyettes: Egy napirendi pontunk van, a Citygate Lakóparkkal kapcsolatos együttműködési szerződés kérdése. Mint kiderült, egy informális egyeztetést tartottunk ezzel kapcsolatban, mert úgy láttuk, hogy sokáig nem billent a megvalósulás helyzetébe. A két frakcióvezető és a két érintett terület önkormányzati képviselői vettek ezen részt és egy közlekedési szakember, Posta Zoltán szintén tagja a bizottságnak. Mi úgy érezzük, hogy megállapodtunk. Megkaptunk egy szerződéses javaslatot az önkormányzat részéről, amelybe

sajnos nem kerültek bele azok a pontok, amikről mi beszéltünk. Átküldtem a megadott email címre azt a szerződéstervezetet, amit mi jónak tartunk.

dr. Holczer Mónika igazgatóságvezető: Azt meg kellene szavazni, hogy zárt vagy nyílt ülésen tárgyaljuk.

Rácz Zoltán elnökhelyettes: Zárt üléssel kapcsolatban van ellenvetés? Rendezési tervvel kapcsolatos kérdésről van szó, szerintem ez nyílt ülés témája.

dr. Varga András osztályvezető: Kollegina mondta, hogy bizottság mérlegelési lehetősége ez. Azért javasoljuk zárt ülésre, mert nem ismerjük a beruházó ezzel kapcsolatos álláspontját, üzleti érdekek is felmerülhetnek. Nem tudjuk, hogy ezek a fejlesztési elképzelések mennyire nyilvánosak. Ha a beruházó ezt nem tartja indokoltnak, akkor nyílt ülésen is tárgyalhatjuk. Egyébként is dönthet a bizottság zárt ülés tartása mellett.

Posta Zoltán bizottsági tag: Én ott voltam ezen a hétfői egyeztetésen, nem emlékszem, hogy a megállapodásról egyeztetünk volna olyan szinten, hogy a megállapodás pontjait megbeszéltük volna. Határozottan azt mondom, hogy ez nem egy politikai egyeztetés volt, nem frakcióvezetőként volt ott Máté Péter, hanem képviselőként, de ha nem így van akkor ő majd kijavít. Ez a hétfői egyeztetés határozottan informális jellegű volt, ott nem született semmiféle megállapodás, mivel annak a testületnek nincs jogositványa ilyen megállapítást tenni. Határozottan rögzítem, hogy ezzel kapcsolatban ez az álláspontom. Az, hogy neked voltak felvetéseid és jó ötleteid, de az, hogy megállapodás született volna az önkormányzat és a beruházó között, én erre nem emlékszem. Először vettem részt ezen, ott bemutatta a beruházó a projektet és valóban felmerültek olyan városi igények, amelyeket már rögzítettek a beruházó felé.

Rácz Zoltán elnökhelyettes: Van-e kifogás, hogy nyílt ülésen tárgyaljuk ebben a fázisban? Előbb-utóbb ez úgyis nyílt lesz. A beruházónak nincs ellene kifogása.

Az elnökhelyettes szavazásra teszi fel a „Javaslat a „Városkapu” lakópark építéséhez kapcsolódó városfejlesztési megállapodás jóváhagyására” tárgyú előterjesztés nyílt ülésen történő tárgyalását, melyet a bizottság 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott.

1. napirendi pont:

Javaslat a „Városkapu” lakópark építéséhez kapcsolódó városfejlesztési megállapodás jóváhagyására

(33. számú bizottsági előterjesztés)

Előterjesztő: Magyar Károly igazgatóságvezető

Előadó: dr. Varga András osztályvezető

Meghívottak: Máté Péter frakcióvezető

Gulyás Róbert önkormányzati képviselő

Tóth Gergely ügyvezető

Rácz Zoltán elnökhelyettes: A megállapodás lehet egy szóbeli, egy irány, hogy merre mehetünk el. A valós megállapodásról ma születik döntés, melyet a Polgármester úr fog aláírni. A GVB-re átruházta ezt a döntési lehetőséget. Nekünk kell eldönteni, hogy megfelelő ez a szerződés-tervezet, melyet dr. Varga Andrásék hónapokkal ezelőtt kezdtek el lebonyolítani, illetve azok a kiegészítések, amelyeket hétfőn megbeszéltünk, kerüljenek ebbe bele. Akkor lesz megállapodás, amikor aláírásra kerül. Ezt pontosításképpen szerettem volna elmondani. Örömmel vettük, hogy elindul ez a lakópark, Szekszárdon kevés új építésű lakás van. Meggyőződésem, hogy a tervek korrektek, kifogásaimat a kettős ütemre vonatkozó tervekben helyrehozták. A hétfői megbeszélést konkrét megállapodássá tudjuk nemesíteni, akkor megkezdhetik az építkezést.

Máté Péter képviselő: Kiegészíteném, hogy hétfőn beszéltünk a részünkről felvetődött aggályokról. A megállapodást valóban nem láttuk, mert nem kaptuk meg. Zip formátumban került kiküldésre, amit nagyon nehezen nyitottam meg, lehet, hogy neked gyorsan ment a megnyitás. A Közgyűlés ezt átruházott hatáskörben átruházta a bizottságra, ezt nem igazán értettem, de a GVB fogja ezt eldönteni. Én itt vagyok, mint sima képviselő.

Rácz Zoltán elnökhelyettes: Átadnám a szót a befektető képviselőinek.

„Citygate” képviselő: A mi projektünknek már kézzel fogható nyomai vannak ezen a területen. Azt szeretnék elmondani, hogy ebből az üres telekből hova szeretnénk eljutni a következő két és fél évben, mik lennének ennek az ütemei, sarokpontjai, mik az egyeztetett önkormányzati pontok, amelyeket egyeztünk. 15.000 m² területről van szó, ahol 6 épületet szeretnénk majd felépíteni két ütemben.

„Citygate” képviselő: Ez lesz az első ütemmel kezdenénk, ezzel a tömbbel, a várossal a keddi megbeszélésen egyeztettünk és vállalásokat ígértünk. Ezek túlnyomórészt az első ütem építéskor megvalósulnak, a kettős ütem vállalásához tartoznak a kettős ütem parkolói, melyet mélygarázsba helyezünk le.

„Citygate” képviselő: Összesen kb. 120 lakás kerül kiépítésre, átlagos mérete 55-75 m², az utolsó tömbben nagyobb lakások is kialakíthatók. 400-500 fő lakhatását tudnánk biztosítani, és ehhez a környezetet is élhetőnek szeretnénk kialakítani, közösségépítő jelleggel. Sok olyan fejlesztés lesz, amely a környezetet élhetővé teszi. Szeretnénk, hogy a fejlesztés a város mindennapi életébe beépülne és szerves része lenne. Utak, járdák, parkok kerülnek kiépítésre. Zöld felületeket is kialakítunk, ez üzleti érdek is, mivel a vásárlók ezt szeretik és keresik, hiszünk abban, hogy a zöld környezetfejlesztés hosszú távon is tartható. A zöldfelület nagyság kb. 52 % az előírt 20 %-kal szemben. Egyeztettünk az informális ülésen az önkormányzat szakértőivel, az első ütemben felszíni parkolók kerülnek kialakításra, a másodikban pedig mélygarázs, így a második ütem parkolófelülete is zölddé válik. Fontos, hogy itt családok lesznek, ezért lesz egy olyan játszótér, melynek elhelyezését úgy terveztük, hogy autóforgalom ne menjen a környékén, és sok fa lesz itt. A járda, közvilágítás és parkolófejlesztéseket saját költségből megvalósítjuk, utána ezeket térítésmentesen átadjuk az önkormányzatnak.

„Citygate” képviselő: A 6 tömb különálló építési egységként helyezkedik el, az 1-es, 2-es, 3-as, 4-es és az 5-ös telek az első ütemben kerül megvalósításra, a 6-os tömb, aminek az

alapterülete nagyobb és magasabb is mint a többi épület, a földszinten szolgáltató központot terveztünk, mely segítheti a környéken lakók életét. Fontos vállalás, hogy létesítünk egy gyalogátkelőt a Tom Market mellett, legfontosabb dolog, a Vitéz utcának a kiszélesítése és halszálka parkolók felfestése, 3-3,5 méter szélesre kell építeni. Herner Lászlóval kell beszélnem még ebben az ügyben.

dr. Varga András osztályvezető: Betonos lesz vagy gyeprácsos?

„Citygate” képviselő: Ezt pontosítani kell még.

Rác Zoltán elnökhelyettes: Az szerepelt a vállalásban, hogy a Vitéz utcát 3,5 méter szélességűre kiszélesítik és a parkolókat gyeprácsosra megcsinálják.

„Citygate” képviselő: Az első ütem parkolói felszíni parkolók lennének, telken belüliek. A Vitéz utcából kettő, az Árok utcából egy behajtással, elosztva ezzel a forgalmat. A benzinkút előtti zúzottköves útszakaszra is építenénk egy egyirányú utat, ezt a közútkezelővel már megbeszéltük, a meglévő forgalmi rend megtartásával. A közútkezelő kérése, hogy a mélygarázsokhoz ne legyen több mélygarázs behajtó, a Tom Market melletti kereszteződéssel szemben lenne egy darab lehajtó 3 tömbnek, 70-72 parkolóhelyet fog magába foglalni. A Vitéz utcából csak egy kicsi parkolót kell kialakítani a földszinti egységek kiszolgálására.

Gulyás Róbert képviselő: Az első ütemben a terveken látszanak a felszíni parkolók. A második ütemben látszik a garázs bejáró és látni, hogy az összes felület zöld maradt, nem kerül beépítésre.

„Citygate” képviselő: Igen, 52 % a zöldfelület nagysága. A Vitéz utcai, felszínen keletkezett csapadékvíz elvezetésén kívül tettünk egy plusz vállalást, a lakóparkon belül a járda alatt egy csapadékvíz puffert építünk, lassítva a víz ráengedését a városi hálózatra. Ez se kötelességük, de úgy gondoltuk, hogy ezt meg kell tennünk. A játszótér kialakítása az első ütemben történik, a parkolóhelyeket és a járdákat az önkormányzat részére átadnánk. A közvilágítást fejlesztenénk. A vállalások túlnyomó része az első ütemben megvalósulna, a második ütemben kapcsolódó járdák, közvilágítás és parkolók kiadása lenne, de ehhez használatba vételi engedély szükséges.

Máté Péter képviselő: Hány négyzetméter adták át és hány négyzetmétert kaptok? Átadtok 2500 négyzetmétert és kaptok szolgalmi jogot.

Rác Zoltán bizottsági tag: Kérdése kinek van?

Zaják Rita képviselő: A második ütem két felső háznak felszíni parkolása van?

Rác Zoltán bizottsági tag: Nincsen, ez mind benne van. Az utcán van parkoló. Azok arra szolgálnak, amit kérdezel.

„Citygate” képviselő: A Csatári utcában van parkoló.

Zaják Rita képviselő: Valamennyi csapadékvíz benntartása még nem követelmény az építkezéseken? Gondolkodtak rajta?

„Citygate” képviselő: Kérdés, hogy ilyen társasháznál ki fogja ezt használni, kezelni, locsolásra használni.

Máté Péter képviselő: Az automata locsolóberendezés.

Posta Zoltán bizottsági tag: Megállapodás tervezet van itt előttünk. Május óta folynak itt egyeztetések. A jelenlévő képviselők részéről van olyan kérdés, ami felmerült, mint települési, városi igény? Van olyan vitapont, ami lekerült a napirendről? A csapadékvíz hálózat a keletkező vizet el fogja bírni?

„Citygate” képviselő:A szakhatósággal történt egyeztetés alapján kerültek ezek megtervezésre, ennél többet nem vár el a jogszabály. Lassított lefolyással kerül majd a rendszerbe, a vízmennyiség idővel eltűnik, a területen nem lesz megtartva a víz, csak az, amit a zöldfelület felvesz.

dr. Varga András osztályvezető: Májusban volt egyeztetés a Polgármesteri Hivatal és a cég képviselői között. Mi elsősorban az önkormányzatot érintő infrastrukturális fejlesztésekre helyeztük a hangsúlyt, milyen hozománya van ennek, amit közterületen rendezni kell. Az önkormányzat által előzetesen kért dolgokat a beruházó vállalta, javaslatot tettünk a lakóterület beépítésre vonatkozóan akár a felső parkolók rovására egy szint alatti parkoló biztosítására.

„Citygate” képviselő: Az első egyeztetésen jelen voltam, önkormányzat, szakhatóság, főépítész asszony és a közút részéről is jelen voltak, alaposan átbeszéltük, nem volt egyetlen olyan kérés sem, amit ne vállaltunk volna el. A szolgalmi jogon kívül szinte semmit nem kértünk. Egy ilyen beruházás nagy visszhangot keltett, így volt ez a Vitéz utcai parkolók lekerítésénél. Kérésre a kerítést beljebb vittük, ezt a területet pedig ingyen adtuk át a városnak. A Posta kereskedőház bejáratát összekötő szakasz is a mi telkünk, nem visszaélni akarunk ezekkel, hanem egy értelmes állapotot kihozni. A közúthoz csatlakozás is a mi költségünk és feladatunk. A megállapodás ez tükrözi.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Ezt a lakóparkot kezeljük egy egységként. A kisebbséget, mivel el lett osztva a banki kölcsön miatt 5 részre a terület. Nincs mind az öthöz játszótér, parkoló és közösségi ház. A preambulum tartalmaz olyat, hogy a kisebbségi tulajdonjog nem írhatja felül a többség közösség használatra tervezett eszközeinek használhatóságát. Ez legyen benne az ajánlati szerződésben. Saját magunk megnyugtatására kerüljön ki egy hirdetőtábla, ahol tájékoztatják a lakosságot. Ez arra is garancia, hogy ha a beruházó nem tartja be a vállalásait, akkor legyen olyan, aki elszidja őket. A klímaváltozás sok olyan szabályt hozott, amelyek korábban nem voltak, az építési szabályokat a tervező betartja és ezek olyan épületek lesznek, amelyek megfelelnek a kor követelményeinek. Azt javaslom, ha bárkinek van észrevétele, aminek be kell kerülnie ebbe a megállapodásba, tegye meg az észrevételét. Meggyőződésem, hogy a bemutatott tervek a város szépülését és épülését korrekt módon garantálja, jó szívvel merem ajánlani, hogy ez a megállapodás aláírásra kerüljön.

Csillagné Szántó Polixéna képviselő: Valószínű, hogy nyelvbtlás volt a képviselő részéről, hogy a mélygarázsok mindenki által hozzáférhetőek.

Rác Zoltán bizottsági tag: Nem. 70-75 darab parkoló mélygarázs épül és nem 70-75 lakás lesz felette. Ez olyan, mint a játszótér, van egy mozgáslehetőség. Lakótelepen belül mindenki használhatja.

Posta Zoltán bizottsági tag: De bárki használhatja?

Rác Zoltán bizottsági tag: Ha van sorompó és kapunyitó akkor miért ne?

Posta Zoltán bizottsági tag: Az nem ugyanaz, mint ha bárki bemenne az utcáról.

Gulyás Róbert képviselő: Maradék parkoló értékesítésre kerülhet másoknak.

Csillagné Szántó Polixéna képviselő: A tájékoztatás jónak tartom, de kiemelném, hogy mekkora épület épül és a vállalásokat, ez megnyugtatóan hat a lakosságra.

Rác Zoltán bizottsági tag: A beruházó kiszámolta, hogy mi az az érték, amit a város részére átad. Ez megközelíti a 90 millió forintot. A szöveges részt, a megállapodás aláírásával inkább a város honlapján kellene közzétenni. Ez üzleti szempontból is fontos.

Zaják Rita képviselő: Mennyi parkoló lesz?

„Citygate” képviselő:Az 1 lakás/1 parkolót, a kötelező minimumot biztosítani tudjuk.

„Citygate” képviselő: Minden lakáshoz másfél parkoló kell. 120 lakás másfélszeres parkolószámmal kell ellátni. 180 parkoló fog megvalósulni, a városnak ebből átadunk 28 darabot. A Vitéz utcai parkoló elveszíti magánjellegét, ez kb. 25 parkoló.

Szegedi Attila bizottsági tag: Helyi vállalkozók részt vesznek a projektben?

„Citygate” képviselő: Teljesen mértékben, az eddigi munkákat is környékbeli és helybeli vállalkozók végezték. Amire kapacitás és tudás van, azt helybeliek fogják csinálni.

Posta Zoltán bizottsági tag: Az Árok utcai bekötés és szakasz az a második ütemhez van sorolva. Úgy gondolom, hogy ez nem helyes, mivel ez az első három egy tömb és a kihajtási lehetőséget is az első ütemhez kellene tenni.

„Citygate” képviselő: Ez közúthoz csatlakozó út és külön engedélyeztetés kell. Érdekes helyzet, mivel jelenleg van egy aktív leajtó, viszont a közút hozzájárulását meg kell kapni. Az előzetes egyeztetésen ez ők rendben találták a közutas tervezővel egyetemlegesen.

Posta Zoltán bizottsági tag: Ezt értem, azt szeretném kérni, hogy amikor az első tömbnek a használatba vételi eljárása folyik addigra legyen meg. Ha az első három tömb értékesítése nem

zajlik úgy ahogy tervezik, a másik három is csúszhat, vagy el is maradhat. Öt darab építési engedély van és öt használatba vételi engedély lehetősége van, nem tudjuk az árakat. Az első ütemnél ezt meg kell csinálni.

„Citygate” képviselő: A tervezés elindult, a közúttal egyeztettünk. Ha kész vannak a tervek, mi ezt további egyeztetésre bevisszük.

Posta Zoltán bizottsági tag: Egyetérve RácZ képviselővel, van akadálya annak, hogy az első ütem megvalósulásakor egy ingatlanra tud válni? Ezzel garantálhatjuk azt, hogy nem kerítik le, mi a jogi környezet, hogy ez az öt ingatlan öt helyrajzi számmal 20 év múlva is kapcsolatban lesz?

RácZ Zoltán bizottsági tag: A magyar jogban ez nincs szabályozva, minisztériumokkal beszéltem ezzel kapcsolatban, a kisebbség tulajdonjoga nem gátolhatja a többséget.

Posta Zoltán bizottsági tag: Nyilván a birtokvédelemről hallottál. Ez szélsőséges forgatókönyv.

„Citygate” képviselő: Jogilag sem tudom ezt megtenni, mivel ez később megszavazhatják. A befejezést követően lesz 3x20 db tulajdonosa ennek az egységnek, a társasház alapító okirat akkor létre fog jönni és ilyen kötelezettséget nem tudunk és nem is szeretnénk felvállalni.

Posta Zoltán bizottsági tag: Sok olyan társasház van, aminek nincsen telke. Ez most olyan lesz, hogy az alapító okiratban az albetétekhez lesz rendelve a telek valahány százalékos tulajdonrésze.

„Citygate” képviselő: A társasházi közös tulajdon a telekrész, amire nem került felépítmény. 2500 négyzetméternyi telekre felépül egy 800 négyzetméternyi ingatlan, tehát marad tetemes méretű telekhányad, ami közös tulajdonú válik, amit nem lehet eladni. Ha kerítést akarnak építeni, azt csak 100 %-os tulajdonosi döntéssel tehetik meg.

Posta Zoltán bizottsági tag: Ha az önkormányzatnak lesz átadva a beruházás néhány része, akkor felmerül kérdés, hogy a felszíni részeket ki takarítja, mi lesz a zöldfelület kezeléssel? Mi a város álláspontja?

dr. Varga András osztályvezető: A lakóépülethez tartozó területek hó és síkosságmentesítésében, közvilágításában az önkormányzat nem kíván részt venni. Azért került a második ütembe az Árok utca és az 56-os út összekötése, mert kivitelezés során ez a felvonulási út. Ezért lenne célszerűbb a második ütemhez kötni.

RácZ Zoltán bizottsági tag: Az építkezés során tönkremegy az út. Kérdés van még?

„Citygate” képviselő: A ma megkapott változatban van két olyan pont, ami korábban nem így szerepelt és nem feltétlenül értjük. A 4.1.3 pontban bekerült, hogy a beruházó vállalja, hogy a második ütemben vállalja minimum 70 garázs kialakítását. Nem tudjuk ezt számszerűsíteni.

Posta Zoltán bizottsági tag: Azt írjuk be, hogy a jogszabály által kötelezően előírt parkolószámot biztosítja.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Ne, ez több.

„Citygate” képviselő: A második ütemben mélygarázst fogunk kialakítani, de ez nem csak rajtunk múlik, kell például tűzoltósági engedély. Előfordulhat, hogy nem enged ekkora mélygarázs számot engedélyezni. Nem akarok olyat felvállalni, ami rajtunk kívül álló szakhatóságtól is függhet.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Van egy olyan kitétel is ebben a szerződésben, hogy jóhiszeműség. Mind a két félre igaz.

Posta Zoltán bizottsági tag: Miért nem rögzítjük azt, hogy ha a mélygarázsban nem engedélyeznek annyit, akkor az legyen a felszínen megépítve?

„Citygate” képviselő: Másfélszeres parkolószám a kötelező, azzal nem értek egyet, hogy számszerűsítik a mélygarázsok számát. Ezt nem tudjuk eldönteni, hogy mennyit tudunk építeni.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Ha hatósági egyeztetési probléma merül fel, akkor a felek egyeztessenek. Ez benne is van a szerződésben.

Gulyás Róbert képviselő: Ezt annyival egészíteném ki, hogy 70 darab, vagy a hatóság által maximálisan engedélyezett.

Zaják Rita képviselő: Mi van akkor, ha nem épül meg az összes lakás, a vállalatok milyen arányban teljesülnek?

dr. Varga András osztályvezető: A vállalatok 85 %-a az első ütemben megvalósul.

„Citygate” képviselő: Cél, hogy mindkét ütem megvalósuljon. Az első ütemben elkészül a Vitéz utca, a játszótér, látszik, hogy melyik vállalat melyik ütemet terhel.

dr. Varga András osztályvezető: A második ütemhez az Áok utcai útszakasz, Csatári utcai járdaszakasz és parkolóhelyek tartoznak.

„Citygate” képviselő: A 4.1.4. szakaszban előírja a zöldfelületek nagyságát. Ezzel nem értek egyet, mert ha nem teljesítem a megállapodásban foglaltakat, akkor szerződést szegek, de még így is duplán teljesítenem a jogszabályban foglalt zöldfelületre nagyságára vonatkozó követelményeket.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Azért írtunk be lényegesen kisebbet, hogy ezzel ne legyen probléma, írjunk be akkor 40-et.

„Citygate” képviselő: Azt javaslom, hogy írjunk bele 35-öt.

Rácz Zoltán bizottsági tag: 57-tel szemben 35, ez nem lehet.

„Citygate” képviselő: Ez egy magánberuházás jogszabályoknak megfelelő tervekkel. Jogszályon túl háromszor akkora a zöldfelület terveztünk, most az akarják, hogy minimum 50 % legyen, akkor szavazzuk meg a jogszabályt országos szinten. Nem kötelezzenek bennünket olyanra, aminek most is megfelel a projekt, 100 milliót adunk a városnak és olyan pontokat tesznek a megállapodásba, amik korábban nem hangzottak el. Adunk sok mindent, mindennek megfelel a projekt, akkor nem kell végleteket kihasználva minket kötelezni mindenre.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Ti egy nagyon jó beruházó vállalásait tettétek meg, ne rontsuk el ezt a pozíciót.

„Citygate” képviselő: Olyat kérnek tőlünk, amit nem érzek helyesnek és jogosnak.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Ne írjunk nagyobb, maradjunk a terv szerint. Ha módosul, akkor annyi lesz, amennyire módosul.

dr. Varga András osztályvezető: Csak a zöldfelülettel kapcsolatban van probléma?

„Citygate” képviselő: Igen, a zöldfelületi aránnyal. Szeretném azt kihangsúlyozni, hogy a 1-es, 2-es, 3-as ütem esetében 20 %-os előírás ellenére a mértékek 55 %, 48,9 % és 47,3 %. Ezért nem szeretnék ilyen kötelezettséget. A jogerős építési engedély is meghaladja minimum a kétszeresével a kötelezően előírt mértéket.

Rácz Zoltán bizottsági tag: Rendben, vegyük ki.

dr. Varga András osztályvezető: Pontosítani kellene majd ez a pontot. A beruházó vállalja, hogy 6 parkolónként telepít egy fát.

„Citygate” képviselő: Törekszünk erre, de megint mindent akarunk. Azt szeretném, hogy ez minimalizáljuk. Legyen 4 parkolónként egy fa.

Máté Péter képviselő: Ott tartunk, hogy a törvényi minimum felett vagyunk.

„Citygate” képviselő: Vállaltunk is felette.

Máté Péter képviselő: Ne felejtjük az átadott terület és a plusz vállalás értékét.

„Citygate” képviselő: Jó drága szolgálmi jog lesz 40 darab parkolóért cserébe.

Máté Péter képviselő: Örülök, hogy végre lesz egy megállapodás, a környékbeli lakók azon háborogtak, hogy miért üres a terület. Most azt kérdezzük már, hogy mennyiért lehet majd lakásokat venni. Szekszárdon kevés lakás van, igény van rá, örülök, ha megvalósul. A Vitéz utcaiak háborogtak, hogy nem lesz parkolójuk, eddig a földön parkoltak, most rendes kulturált,

kialakított parkolóban fognak állni, remélhetőleg a kiszélesített úton a trélerekkel is el fognak férni.

Rác Zoltán bizottsági tag: Szavazzuk erről az elhangzott módosításokkal a jóhiszeműséget fenntartva.

„Citygate” képviselő: Még az legyen benne, hogy 3 helyett 4 parkolónként lesz egy fa.

Az elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot, amelyet a bizottság 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági
és Városfejlesztési Bizottságának 44/2021. (IX.10.) határozata
a „Városkapu” lakópark építéséhez kapcsolódó Városfejlesztési
megállapodás jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 662/2021. (VIII.30.) számú határozatában meghatározott hatáskörében eljárva

1. jóváhagyja a mellékelt „Városkapu” lakópark építéséhez kapcsolódó, az önkormányzat és a beruházó közt kötendő Városfejlesztési megállapodás-tervezetet.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a polgármestert a jóváhagyott megállapodás aláírására.

Határidő: 2021. szeptember 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, az elnök a nyilvános ülést 16 óra 21 perckor berekeszti.

K.m.f

***Posta Zoltán
jegyzőkönyv-hitelesítő***

***Bomba Gábor
elnök***

Készítette:

dr. Gyulay Soma
jegyzőkönyvvezető

Ellenjegyezte:

dr. Gábor Ferenc
jegyző