



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 112.

MELLÉKLET: 5 db.

**TÁRGY: Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca 0320/74 hrsz. alatti KFC Autósétterem
létesítésével kapcsolatos kérelem**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGÁNAK**

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Herner László ügyi referens
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: dr. Biró Gyula aljegyző

Terjedelem: 1+2 oldal

Tisztelt Bizottság!

Az elmúlt esztendő márciusában az Alisca Gastro Kft. részéről kérelem érkezett Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy támogassa a Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca 0320/74 hrsz. alatti KFC Autósétterem megépülését, amely ingatlan ekkor már a társaság tulajdonában volt.

A fenti helyszínen létesítendő étterem javaslatát Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere, a Közlekedési Tanács szakmai szempontjait figyelembe véve, nem támogatta (*1. melléklet*), mivel az ingatlan előtti útszakaszon jelenleg is napi szinten forgalmi torlódások vannak azáltal, hogy a Csatári körforgalom átbecsátóképesége időszakosan nem képes feltorlódások nélkül a gépjárművek továbbhaladását biztosítani.

Ezt követően a kérelmező társaság 2022. júliusában, egy hatásvizsgálati anyag mellékelésével újra beadta javaslatát (*2. melléklet*) a terület hasznosításával kapcsolatban, amelyet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közlekedési Tanácsa megvizsgált. A testület a tanulmányt módosításokkal (az étterem megközelítésére balra kanyarodó sáv létesítése, a balra nagyívben kikanyarodó gépjárművek számára befogadó sáv létesítése, a Béri Balogh Ádám utcára kihajtó járművek számára felálló sávok létesítése) elfogadta (*3. melléklet*).

Önkormányzatunk által kért módosításokat a kérelmező végrehajtotta, amelyet 2022. októberében benyújtott (*4. melléklet*). A beadványt Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közlekedési Tanácsa újból megvizsgálta, amelyet elfogadott, viszont fenntartotta azon aggályát, hogy az említett helyszín a városi forgalom szempontjából már jelenleg is sokszor túlterhelt, és véleménye szerint a leendő beruházás ezt csak tovább fokozná. Polgármester Úrral történt egyeztetést követően végül Önkormányzatunk fenntartotta a 2022. március 7-én az Alisca Gastro Kft. részére megküldött állásfoglalását, miszerint az érintett ingatlan tárgyi hasznosításával kapcsolatos útcsatlakozási létesítési kérelmét nem támogatja (*5. melléklet*).

Hasonló közlekedési probléma alakult ki a Tartsay utcán a Parkcenter/McDonald's Étterem – Tesco körforgalomnál, ahol szintén forgalmi torlódások alakulnak ki. A kérelmező felé felajánlásra került más terület megvásárlásának lehetősége (ahol nem okozna közlekedési problémákat a létesítmény működése), vagy területek megvásárlásával a Tartsay/Elkerülő útra történő útcsatlakozás kialakításának javaslata, de ezektől az ajánlatoktól elzárkózott.

Az Alisca Gastro Kft. a 0320/74 hrsz. alatti ingatlan megvásárlása előtt már a Szatmári Kft. is érdeklődött a terület iránt. Mivel a Béri Balogh Ádám utcai útcsatlakozás kialakításának lehetősége abban az esetben sem kapott támogatást, így az északi városrészben nyitotta meg üzletét. Ezt követően érdeklődött az Alisca Gastro Kft. Önkormányzatunknál telefonon, ahol tájékoztatva lett a Szatmári Kft. kérelmének elutasításáról, így a kérelmezőnek tudomása volt arról, hogy ez a területvásárlás kockázatokkal jár.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.
Szekszárd, 2023. július 12.

Magyar Károly
Igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (VII.) határozata Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca 0320/74 hrsz. alatti KFC Autósétterem létesítésével kapcsolatos kérelemről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága

1. az Alisca Gatro Kft. által benyújtott KFC Autósétterem létesítésével kapcsolatos kérelmet nem támogatja.

Határidő: a döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. az Alisca Gastro Kft. által benyújtott KFC Autósétterem létesítésével kapcsolatos kérelmet támogatja, azzal a feltétellel, hogy a Béri Balogh Ádám utcára balra nagy ívben kikanyarodó gépjárművek részére kialakított külön befogadó sáv hosszúságát növelni szükséges.

Határidő: 2023. 08. 31.

Felelős: Magyar Károly Igazgatóságvezető

3. az Alisca Gatro Kft. által benyújtott KFC Autósétterem létesítésével kapcsolatos kérelmet támogatja, azzal a feltétellel, hogy a Béri Balogh Ádám utcára a balra nagy ívben történő kikanyarodás nem kerül megvalósításra.

Határidő: 2023. 08. 31.

Felelős: Magyar Károly Igazgatóságvezető

Feladó: herner.laszlo@szekszard.hu
Küldve: hétfő 2022. március 7 8:18
Címzett: 'Kulcsár Ernő'
Tárgy: RE: Előzetes közútkezelői vélemény kérése a tervezett KFC Autósétteremhez , 7100 Szekszárd Béri Balogh Adam utca hrsz: 0320/74.

Tisztelt Kulcsár Ernő Úr!

A Szekszárd 0320/74 hrsz. alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos útcsatlakozási kérelmét Igazgatóságunk megvizsgálta. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere, illetve a Közlekedési Tanács közlekedési szempontokból nem támogatja, hogy egy ilyen nagy vásárlói körrel rendelkező üzlet ezen a helyszínen folytassa tevékenységét.

A jelzett helyszín előtti útszakaszon jelenleg is napi szinten forgalmi torlódások vannak, mivel a Csatári körforgalom átbocsátóképessége időszakosan nem képes a feltorlódott gépjárművek továbbhaladását biztosítani. Hasonló probléma alakult ki a Tartsay utcán a Parkcenter/McDonald's étterem – Tesco körforgalom esetében is, amelyből okulva zárkozunk el az Önök javaslatától, azon túlmenően, hogy minden vállalkozást szívesen fogad a Város. Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

From: Kulcsár Ernő <kulcsarerno@t-online.hu>
Sent: Friday, March 4, 2022 9:22 PM
To: herner.laszlo@szekszard.hu
Cc: muszak@szekszard.hu; Perjés Márk <perjes.mark@gmail.com>
Subject: Előzetes közútkezelői vélemény kérése a tervezett KFC Autósétteremhez , 7100 Szekszárd Béri Balogh Adam utca hrsz: 0320/74.

Szekszárd Városigazgatási és Rendészeti Osztály
7100 Szekszárd, Béla Király tér 8.
Herner László

Tisztelt Herner László Úr!

Tárgyi helyszínre KFC étterem létesítését tervezzük. Ennek telepítési vázlatai elkészültek, ezeket mellékelem kérdéseinkhez.

A telket határoló Béri Balogh Ádám u.-t nézve , mint közútkezelőt keresem meg, **közútkezelői előzetes véleményét kérve:**

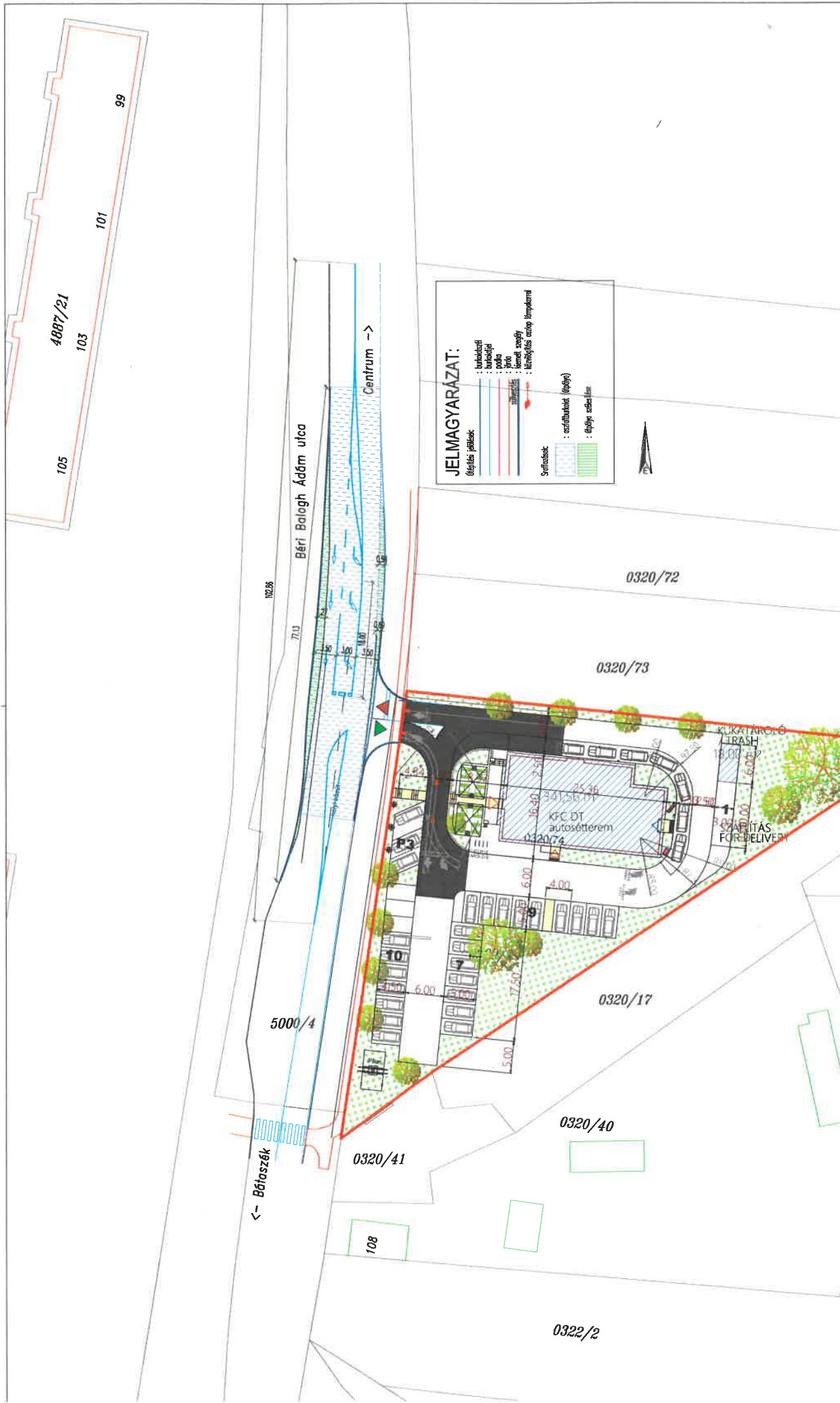
- a tervezett kialakítás, helyszínrajzi és pilon elrendezést támogathatónak tartja e
- Lát e olyan akadályt , amely a beruházást lehetetlenné tenné.
- Illetve a jövőbeni építési engedélyezési eljárásban szükségesnek tartják e részvételüket, megkeresésüket.

A HÉSZ-t és SZT-t tanulmányoztuk. Az előírt mutatókat tartani tudjuk, a parkolászám biztosított.

Előre is köszönöm visszajelzését:-

--
Kulcsár Ernő
okl. építészmérnök
vezető tervező
+36-30 5-414-828





JELMAGYARAZAT:

Ültetési jelölések:

- burkolati
- burkolati
- padló
- perla
- szilárdítás
- kemelt aszfalt
- kiszárasztás csatornák mentén

Sírfelületek:

- csatlakoztatott (folyóvíz)
- független csatlakozás

<p>Megjegyzés: A rajz a Lakóterv Műhely N.E. szellemi tulajdonát képezi. A rajz egy része nemzeti engedély nélkül felhasználás, továbbadás tilos. A rajz csak a műszaki feladat elvégzésére érvényes.</p>	<p>TERVEZŐ: SZÉCHÉNYI MÉRŐKŐ KI KFT. CÍM: 7623 PÉCS, UDVÁR UTCA 22./1/2. TELEFON: (72) 415-235 EMAIL: INFO@LADONYI.KI KFT. WEB: WWW.LADONYI.KI KFT.</p>	<p>Tervező: L-2260</p>
<p>TERVEZŐ NEVE: Szeleczki KFC létesítés forgalmi hatásvizsgálata</p>	<p>TERVEZŐ NEVE: KFC csomóponti kialakítása balra felállással a Béri B. A utcában</p>	<p>Rajzszám: U-2 R0</p>
<p>TERVEZŐ NEVE: Szeleczki KFC Kft. (72/11/18/2020)</p>	<p>TERVEZŐ NEVE: KFC csomóponti kialakítása balra felállással a Béri B. A utcában</p>	<p>Méretarány: M = 1:500</p>
<p>TERVEZŐ NEVE: Szeleczki KFC Kft. (72/11/18/2020)</p>	<p>TERVEZŐ NEVE: KFC csomóponti kialakítása balra felállással a Béri B. A utcában</p>	<p>Dátum: 2022. július</p>



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY

Szám: III/A/515-4/2022

Tárgy: Szekszárd, Béri B. Á. utcai KFC étterem létesítésének hatásvizsgálatával kapcsolatos tájékoztatás

Üi.: Herner László

Tel.: 74/504-137

Melléklet:

Hiv. szám:

Alisca Gastro Kft.

Budapest

Nyéki út 21.

1021

Tisztelt Címzett!

A Szekszárd, Béri Balogh Ádám utcai KFC étterem létesítésének hatásvizsgálata ügyében benyújtott kérelmére a következő tájékoztatást adom:

Kérelmét Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közlekedési Tanácsa megtárgyalta. A testület döntése értelmében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a létesítendő beruházás útcsatlakozásának forgalomtechnikai kialakításához az alábbi feltételekkel **elvi közútkezelői hozzájárulását adja.**

- A LÁDONYI Mérnökiroda Kft. által benyújtott forgalmi hatásvizsgálat tanulmánytervében szereplő KFC étterem megközelítésére szolgáló - balra kanyarodó sáv létesítését szükségesnek tartjuk, ezért kérjük annak kialakítását.
- A balra kanyarodó sávon kívül kérjük a KFC étterem útcsatlakozásáról balra nagyívben kikanyarodó gépjárművek részére külön befogadó sáv létesítését a Béri Balog Á. után.
- A KFC étterem útcsatlakozását kérjük oly módon kibővíteni, hogy a Béri Balog Á. utcára kihajtó járművek részére külön felálló sávok létesüljenek a jobbra kisívben és a balra nagyívben történő kanyarodás tekintetében.

A KFC étterem Béri Balog Á. utcai útcsatlakozásának kialakításához szükséges kezelői hozzájárulásunk kiadásához kérjük a fentiek figyelembevételével szakirányú tervező által elkészített építési engedélyezési tervdokumentáció benyújtását.

Szekszárd, 2022. szeptember 21.

Üdvözlettel:

Magyar Károly
Igazgatóságvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



HRSZ 0320/74	2797	m2
Telekterület	Vt-2.2	
Övezet	359,56 = 13%	< 60%
Beépített összesen / beépítettség	980,93 = 35%	> 20%
Zöldterület tervezett	6	< 9,5
Épületmagasság tervezett	30	> 24
Parkoló szám / új igény		

KFC DT Szekszárd BBA ,
Engedélyezési tervdokumentáció

7100 Szekszárd Béri Balogh Adam utca Hrsz: 0320/74

Hszr Tervezett

AmRest

Felelős tervező: Kulcsár Ernő É/1 01-1397, Perjés Márk É 06-0355
Kulcsár és Társa Kft., 1028 Budapest, Patakhegyi utca 83-85/C
kulcsarestarsa@t-online.hu Tel: +36-30-541-4828 +36-20-361-9228

nyomtatva:
2022.10.17.

Építető : ALISCA GASTRO Kft.
1021 Budapest, Nyéki út 21
Fábián Tímea +3670623-6293, email: ifrt@t-online.hu

LÉPTÉK M:1:500

K&T
K&T
K&T

SZK_P_1.01



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: III/A/515-7/2022

Tárgy: Szekszárd, Béri B. Á. utca
Hrsz.: 0320/74 alatt tervezett KFC
Autósétterem útcsatlakozásának lé-
tesítésével kapcsolatos tájékoztatás.

Üi.: Herner László

Tel.: 74/504-137

Melléklet:

Hiv. szám:

Alisca Gastro Kft.

Budapest

Nyéki út 21.

1021

Tisztelt Fábián Lászlóné Ügyvezető Asszony!

A Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca Hrsz.: 0320/74 alatt tervezett KFC Autósétterem útcsatlakozásának kialakításához szükséges közútkezelői hozzájárulásunk kiadása ügyében benyújtott kérelmükre a következő tájékoztatást adjuk:

Közútkezelői hozzájárulásunk megadására irányuló kérelmüket Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közlekedési Tanácsa – a benyújtott módosított engedélyezési tervdokumentáció figyelembevételével – megvizsgálta. A közlekedési Szaktestület a Polgármesterrel történt egyeztetést követően fenntartja Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának eredeti 2022. március 7-én megküldött állásfoglalását, miszerint az érintett ingatlan tárgyi hasznosításával kapcsolatos **útcsatlakozás létesítési kérelmét nem támogatja**. Ennek oka az, hogy az említett helyszín a városi forgalom szempontjából már most is sokszor túlterhelt, és véleményünk szerint a leendő beruházás ezt csak tovább fokozná.

A város érdekeit képviselő fejlesztési beruházások megvalósítását a Városvezetés támogatja, ezért javasoljuk közlekedési terheltség szempontjából lényegesen kedvezőbb É-i városrészben megfontolni a tervezett Vállalkozási tevékenység megvalósíthatóságát, melynek helykiválasztása során felajánljuk szíves segítségünket.

Szekszárd, 2022. november 30.

Üdvözlettel:


Acs Rezső
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár




2022 DEC 6

