



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 87.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati út építésére, illetve vételére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

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:

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1+8 oldal

Tisztelt Bizottság!

1. A **Meridián Mérnöki Iroda Kft.** a Szekszárd, Kálvária utca 7. sz. alatti ingatlan (tulajdonos: Sente Károly és Sente Anikó, hrsz.: 1662) hátsó udvarának megközelítése és azon a későbbiekben parkolók kialakítása céljából közlekedő út létesítése ügyében nyújtott be kérelmet (1. melléklet). A kérelmező a közeljövőben irodaépületet tervez megvalósítani a helyszínen, amelyhez a szükséges parkolókat az ingatlan nyugati oldalán, a 1607/30 hrsz-ú ingatlannal határos területen építené ki. Az ingatlan ezen részének gépjárművel történő megközelítése kizárólag a Szekszárd, 1607/29 hrsz-ú kivett közút közterületi ingatlan igénybevételevel képzelhető el, amelyen jelenleg egy gyalog járda van kialakítva az Ibolya utca 2-8. számú épületek és hátsó udvarrészek (1607/30 hrsz.) megközelítése végett (2. melléklet).

A Meridián Mérnöki Iroda Kft. ezen ingatlanon, illetve a saját ingatlanának területén, saját költségén építené ki a közlekedő utat, amely biztosítaná a majdani parkolók, illetve az Ibolya utcai ingatlanok udvarrészének megközelítését is, a meglévő gyalogjárda megtartása mellett. Mivel a 1607/29 hrsz-ú terület jelenleg kapuval elzárt, ezért azt áthelyezni szükséges a 1607/30 hrsz-ú ingatlan határára, amelynek költségét a kérelmező szintén vállalja. Az így kialakított közterület nem kerülne lezárásra, a kérelmező hozzájárulna a részben a magánterületen és részben a közterületen kialakított burkolt út használatához az Ibolya utca 2-8. hsz-ú lakások tulajdonosai részére (3. melléklet).

A kérelmező előzetesen kikérte az Ibolya utca 2-8. számú ingatlanok tulajdonosainak véleményét az ügyben. A négy tulajdonosból kettő támogatta, egy nem nyilatkozott, egy pedig nem támogatta az elképzelést. A javaslatot nem támogató lakó egyúttal kérelmet is nyújtott be az Önkormányzat felé az alábbiak szerint:

- a városban egyre kevesebb a zöldterület, a zöldterület védelme érdekében ellenzi a gyalogjárda melletti rész burkolását;
- a tervezett út meredeksége gépkocsi közlekedésre túlzott, ugyanakkor a parkolásra szánt hátsó udvarrész gépkocsival történő megközelítése az ingatlan jelenlegi nagy kapuján keresztül, telken belül, enyhébb emelkedőkkel véleménye szerint megoldható;
- a közutak tervezésére vonatkozó útügyi műszaki előírás szerint a tervezett út keresztmetszeti elrendezése 50 cm-rel nagyobb, mint a rendelkezésre álló terület. A gyalogos és gépkocsi közlekedést külön kell választani, mert a járda lépcsővel tagolt. A járda jelenlegi szélessége folyókéval együtt 1,20 m, gépkocsi biztonságos közlekedéséhez szükséges minimális szélesség: $0,50 + 2,25 + 0,50 = 3,25$ m (biztonsági sáv a járda mellett + gépkocsi szélességi úrszelvény + biztonsági sáv lakóépület mellett). Gyalogos és gépkocsi közlekedéshez min. 4,45 m széles területre lenne szükség, a rendelkezésre álló terület szélesség 3,95 m (a térkép szerint 4,00-4,20 méter között változik a rendelkezésre álló terület szélessége).
- a gyalogút nincs közvilágítással ellátva, az út megépítése esetén a gyalogút közbiztonsága sérül.
- nem egészséges vegyes tulajdonú út létesítése, mivel az út fenntartása, használóinak köre a későbbiekben vitára adhat okot.

Kérelmező később kiegészítette a beadványát az alábbiakkal:

- Az ingatlan épület feletti területének gépjárművel történő egyetlen lehetséges módja a közterület igénybevétele. Az épület déli oldaláról történő megközelítéshez az ingatlan keleti oldalán lévő támfal megbontására lenne szükség, ami statikailag nem lehetséges és utcaképi szempontból sem lenne szerencsés.
- Az előzetes tervek szerinti út és parkolóépítést követően visszamaradó zöldterületet 168 m², ami meghaladja a Helyi Építési Szabályzat által előírt 20 %-ot (135 m²).
- Nem zárkózik el az önkormányzati terület megvásárlásától sem, elkerülve így a vegyes tulajdon kialakulását. Ebben az esetben vállalják az Ibolya u. 2-8. számú épületek tulajdonosai javára az átjárási szolgalmat, továbbá az Ibolya u. 2-16. számú ingatlanok szennyvizének elvezetését biztosító, az önkormányzati terület alatt elhelyezett vezeték miatt a szennyvízvezetési szolgalmi jog bejegyzésének elintézését és költségeit.
- Az irodaként történő igénybevétel várható időpontja 2025.

Igazgatóság álláspontja:

Az Ibolya utca 2-8. számú ingatlanok az Ibolya utca felől mind személygépjárművel, mind gyalogosan is megközelíthetők, ezért a tárgyi, önkormányzati tulajdonban lévő 1607/29 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan közterületként történő további fenntartása ez miatt nem feltétlenül indokolt, így amennyiben a közút átminősítését a közlekedési hatóság jóváhagyja, úgy elsődlegesen az értékesítést javasoljuk a kérelmező részére, az előterjesztésben is feltüntetett szolgalmi jogok egyidejű bejegyzése mellett. A kérelmező által megvalósítani kívánt út segítségével egyébiránt az Ibolya u. 2-8. számú épületek is kedvezőbb helyzetbe kerülnek, hiszen a hátsó udvarrészeit jelenleg csak az épületen keresztül lehet megközelíteni. Tekintettel arra, hogy a közút átminősítésére irányuló közlekedési hatósági eljárás, majd azt követően az adásvételi szerződés megkötése jelentős időt igényel és a kérelmezők rövid időn belül meg kívánják oldani az épület nyugati oldalán lévő terület gépjárművel történő megközelítését, ezért addig is javasoljuk a bizottság támogató döntését az út kérelem szerinti kialakításához.

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

Szekszárd, 2024. március 21.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
.../2024. (III...) határozata
a Kálvária u. 7. számú ingatlan tulajdonosainak útépítésre vonatkozó kérelméről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB alcím 1.3. és 1.23. pontjaiban meghatározott átruházott hatáskörben eljárva a Kálvária utca 7. szám alatti ingatlan melletti út kialakítása ügyében

1. támogatja az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 1607/29 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, 63 m² alapterületű ingatlan magánúttá minősítését, majd a Szekszárd 1662 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére történő értékesítését- Ft/m² vételár ellenében.

Az értékesítés feltétele, hogy a tárgyi ingatlanon a Szekszárd, Ibolya u. 2-8. számú ingatlanok tulajdonosai javára átjárási szolgalmat, míg az Ibolya u. 2-16. számú ingatlanok szennyvízelvezetését biztosító vezeték miatt szennyvízvezetési szolgalmat kerüljön alapításra.

A szolgalmak alapításával, a kivett közút magánúttá minősítésével, továbbá a tulajdonjog változással járó mindennemű költség a vevőket terheli.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt, a közlekedési hatóság által magánúttá minősített ingatlant sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: magánúttá minősítést követő közgyűlési ülés

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a vevők által megbízott ügyvéd által készített adásvételi szerződés véleményezésére és az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: ingatlan forgalomképesé minősítéséről szóló közgyűlési döntést követő 45. nap

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

Gyurkovics János alpolgármester

4. jóváhagyja a kérelmező által benyújtott és az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1607/29 hrsz-ú ingatlant is érintő útépítési javaslat előzetes tervét és felhívja a Polgármesteri Hivatalt az elvi közútkezelői nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2024. április 10.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

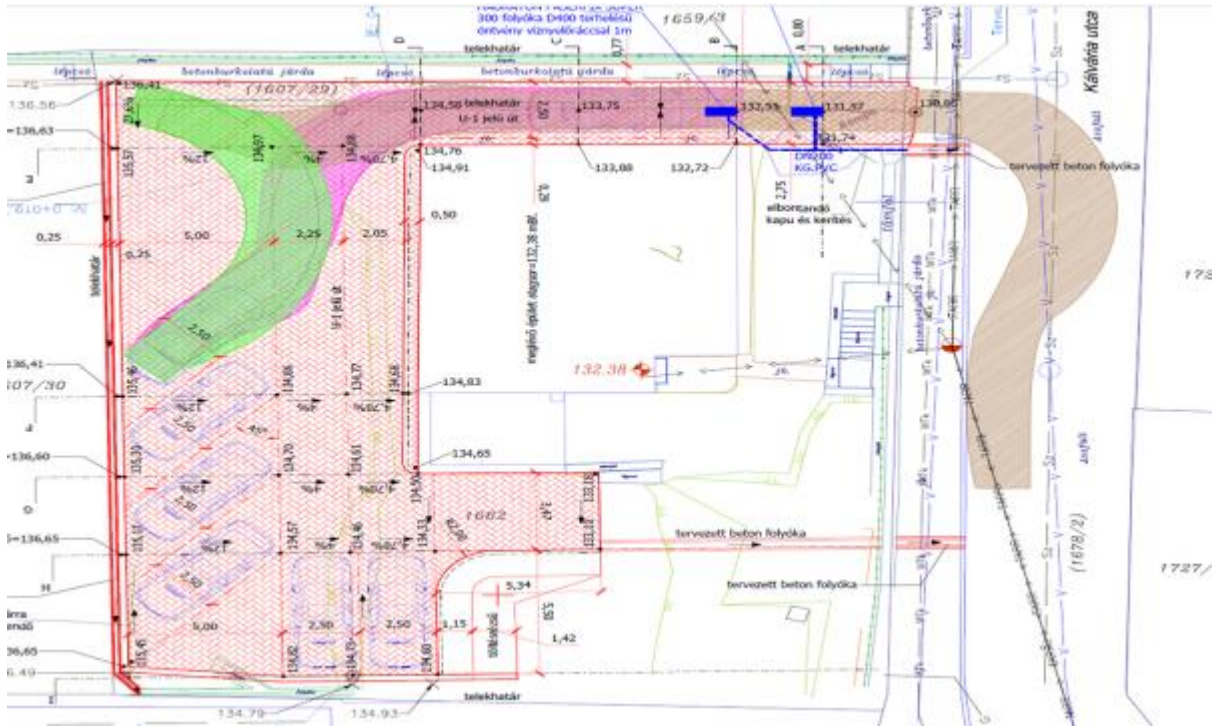
1. melléklet



2. melléklet



3. melléklet



172

1727/