



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 153.
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: A településrendezési terv részleges módosítása
Euronics Áruház létesítése érdekében

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2024. augusztus 13-i ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József
polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Az a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8200 Veszprém, Pápai út 36., Cégjegyzékszám: 19 09 513341, Adószáma: 10233342-2-19.) Euronics kiskereskedelmi műszaki áruház létesítése érdekében 2022. őszén megkereste hivatalunkat, a szekszárdi 6101/4. hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének tisztázása érdekében. A megkeresésben tájékoztatást adtak arról, hogy az érintett ingatlant Euronics Műszaki Áruház építése céljából kívánják megvásárolni. A területre egy előzetes beépítési vázlatot is készítették, mely alapján jeleztük, hogy a fejlesztés megvalósítása jogszabályba nem ütközik, a Hivatalnak előzetesen kifogása nincsen a beruházás ellen. Ugyanakkor felhívtuk figyelmüket a telekrendezés szükségességére. A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építési Osztálya szintén arról tájékoztatta a beruházót, hogy hatósági szempontból előzetesen nem merül fel kifogás a beruházás ellen.

A beruházó ezt követően egyeztetést kezdeményezett a Magyar Közút NZRt. Tolna Vármegyei Igazgatóságával, mely egyeztetés során az útcsatlakozás tekintetében többféle – a beruházó közlekedéstervezője által elkészített - útcsatlakozási javaslat került megvizsgálásra, megvitatásra. Az egyeztetések eredményeként a Tartsay úton, a Baráth János utcai kereszteződéstől délre egy körforgalmú csomópont kerülne kialakításra.

A beruházással érintett terület környezetében a földrészletek jogi helyzete és természetbeni állapota, használata eltér egymástól, ezért szükség van telekrendezésre is. A beruházó által megvásárolt telek területébe benyúlik a Baráth János utca burkolata, továbbá a Baráth János utca 1-8. sz. új sorház tulajdonosai által bekerített és használt terület is. Mindezeket a beruházó részére már az első megbeszélésen jeleztük, a beruházó tudomásul vette e tény, és nem zárkózik el a használatnak megfelelő telekrendezés végrehajtásától.

A Baráth J. utcai ingatlan tulajdonosok jogi képviselőjük útján jelezték, hogy a magukénak tudott és általuk évek óta használt területrészekre igényt tartanak.

Mivel a körforgalom kialakítása közterület-szabályozást, ezáltal rendezési terv módosítást igényel, így ennek során a fent említett területrendezéseket is be kell vonni ebbe az eljárásba. A területek érintenek közterületeket is, melyeknek forgalomképessé nyilvánítása is szükséges lesz, továbbá területcserékre is sor kerül. A beruházó jelezte továbbá, hogy a szabályozási terv módosítása során szeretne egy számára a jelenleginél kedvezőbb övezeti besorolást, ami a beruházás megvalósítását megkönnyítené számára oly módon, hogy a lakóterületi előírásokhoz viszonyítva nagyobb építménymagasságot, nagyobb beépíthetőséget és kisebb zöldfelületi arányt tesz lehetővé. Ennek megfelelően lakóterületi övezetből gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.

A beruházó, és az Önkormányzat, valamint a Polgármesteri Hivatal érintett szakemberei és a Magyar Közút NZRt. képviselői között 2024. július 31-én egyeztető tárgyalás zajlott, ahol rögzítésre kerültek a felek által elvégzendő feladatok, valamint a költségviseléssel kapcsolatos vállalások. A megbeszélés értelmében a beruházó vállalja a rendezési terv módosításának, valamint a telekalakítási földmérési munkarészek elkészíttetésének költségét, továbbá elkészítteti a területátruházási szerződéseket. Hivatalunknak az érintett magántulajdonosokkal történő egyeztetéseket, a rendezési terv módosításának hatósági

egyeztetési eljárását és a telekrendezéshez szükséges eljárások lebonyolítását, valamint a beruházóval történő folyamatos egyeztetést kell vállalnia.

A Magyar Közút NZRt. Tolna Vármegyei Igazgatója jelezte, hogy az itt tervezett körforgalmú csomópont engedélyezéséhez szükséges az útépitési szabvány alóli felmentés beszerzésére, amit az úttervezőnek kell beszereznie.

A beruházó jelezte, hogy a beruházási terület növelése érdekében igényt tartana a Magyar Állam tulajdonában lévő 6102. hrsz-ú árok területére. Ennek érdekében felveszi a kapcsolatot a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-vel. E területnek a rendezésbe történő bevonása opcionális.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében a településterv jelen módosítása általános egyeztetési eljárás lefolytatása mellett végezhető el.

Telepítési tanulmánytervként a beruházó által elkészített csatolmányok veendő figyelembe.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2024. augusztus 9.

Berlinger Attila József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

Döntéshozatal a Szekszárd, 6104/4 hrsz. alatt Euronics Műszaki Áruház létesítése érdekében

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a szekszárdi 6101/4. hrsz-ú ingatlan lakóterületi övezetből gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra – a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8200 Veszprém, Pápai út 36., Cégjegyzékszám: 19 09 513341, Adószáma: 10233342-2-19.) Euronics kiskereskedelmi műszaki áruház létesítése érdekében;

Határidő: határozathozatal napja
Felelős: Berlinger Attila József polgármester
Herr Teréz főépítész

2. dönt továbbá arról, hogy az útcsatlakozás kialakításához szükséges, valamint a valós állapothoz igazodó közterület-szabályozás megtörténjen a 6101/4, 4272/17, 4272/18, 4272/19, 4272/21, 4272/22, 4272/23 hrsz-ú (opcionálisan:6102. hrsz-ú) ingatlanokat érintően;

Határidő: 2025. január 31.
Felelős: Herr Teréz főépítész
Magyar Károly igazgatóságvezető

3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy szerezzen be ajánlatot a településrendezési terv módosítására;

Határidő: 2024. szeptember 10.
Felelős: Herr Teréz főépítész

4. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről;

Határidő: 2024. augusztus 31.
Felelős: Herr Teréz főépítész

5. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 3. pont szerinti ajánlat, valamint a 2. pont szerinti közterület-szabályozás költségeinek ismeretében, a beruházó által történő elfogadását követően készítse el a beruházó általi költségviselést tartalmazóan a 3 oldalú településrendezési szerződést;

Határidő: 2024. október 15.
Felelős: Herr Teréz főépítész
Berlinger Attila József polgármester

6. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására;

Határidő: 2024. október 15.

**Felelős: Herr Teréz főépítész
Berlinger Attila József polgármester**

7. felkéri a Polgármesteri Hivatalt a 4272/18. hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak képviselőjével történő egyeztetések lefolytatására, valamint a tárgyalások eredményeképpen, és a 2. pont szerinti közterület-szabályozásból eredő területcserék, közterület minősítésű ingatlanok forgalomképesse tétele érdekében szükséges döntések előkészítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző