

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Friedrich László telek-kiegészítési kérelme

Tisztelt Bizottság!

Friedrich László szekszárdi lakos vételi kérelmet nyújtott be a tulajdonában és üzemeltetésében lévő Alibi söröző melletti, mintegy 550 m² nagyságú önkormányzati területre, mely az 5020/43 hrsz-ú ingatlan részét képezi. Tervei szerint felépítene egy épületet, mely látványában illik a már meglévő vendéglátóegységhez. Ebben az épületben a környéken hiányként mutatkozó szolgáltatásokat kívánna megvalósítani, így pl. virágbolt, szolárium, fodrászat, cukrászda. Ezzel nemcsak lakossági igényeket elégítene ki, hanem 10 új munkahelyet is teremtene.

Kérelmező ajánlatához csatolta a tervezett üzletház beépítési vázlatát és konkrét vételár ajánlatot is tett, mely 6.000.- Ft/m². A beépítési vázlat szerint az igényelt telken kérelmező 4 parkolót helyezne el és további 18-at pedig közterületen. A közterületen elhelyezésre kerülő 18 parkoló állásból az Alisca u. 44-46. számú ingatlanok mögötti 13 parkoló megközelítése az Alisca utca irányából, a gyalogátkelőhelyen keresztül történne, ahol jelenleg –a tűzoltók felvonulási területe miatt - behajtani tilos tábla van érvényben.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a szóban forgó területet a hatályos rendezési terv az Ln-3 jelű építési övezetbe sorolja, ahol a kialakult úszótelteken az építés, telekalakítás a jelenlegi határvonalakon túl legfeljebb 1,5 méteres sávban engedélyezhető. Amennyiben a Bizottság támogatja a kérelmet, akkor a Rendezési terv módosítása szükséges – figyelemmel a csatolt beépítési vázlatra.

Emellett az érintett területet közművek is érintik – távfűtési rendszer nyomvonala, valamint a biztonsági övezet határán kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási földkábelek. Amennyiben magántulajdonba kerül a közművek feletti földterület, akkor az új tulajdonosnak szolgalmi jogot kell bejegyeztetni az üzemeltető javára.

A Bizottság a legutóbbi ülésén már foglalkozott a terület hasznosításával, azonban döntés az ügyben nem született.

A rendezési terv módosítását megelőzően szükséges a Bizottság nyilatkozata a csatolt beépítési terv megfelelőségéről, illetve a vételárról.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2011. november 14.

Márcz László
Igazgatóság vezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága támogatja Friedrich László (Szekszárd, Csatári u. 3.) beépítési tervét az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 5020/43 hrsz-ú, természetben az Alibi söröző mellett lévő területre.

A Bizottság hozzájárul a beépítéshez szükséges mintegy 550 m² nagyságú területrésztFt/m² vételáron – telek-kiegészítés keretében - történő értékesítéséhez Friedrich László részére. A telek-kiegészítéssel kapcsolatos mindennemű költség a vevőt terheli. A terület kapcsán érintett közművek tulajdonosaink, üzemeltetőinek kikötéseit az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell.

A Bizottság felkéri a főépítést, hogy a Rendezési Terv módosítását a beépítés magvalósítása érdekében készítse elő.

Határidő: 2011. december 31.

***Felelős: Márcz László igazgatóság vezető
Herr Teréz főépítész***



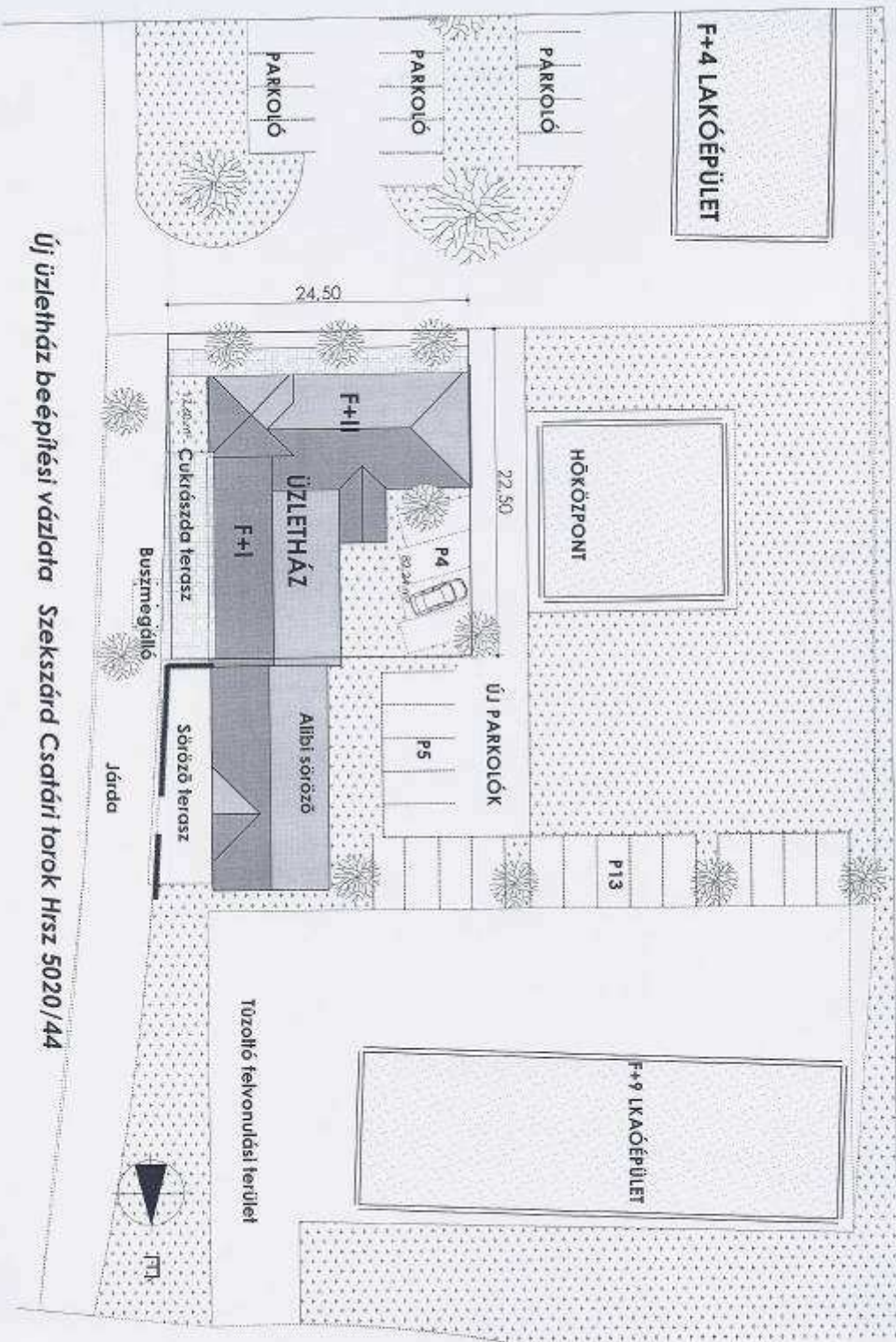




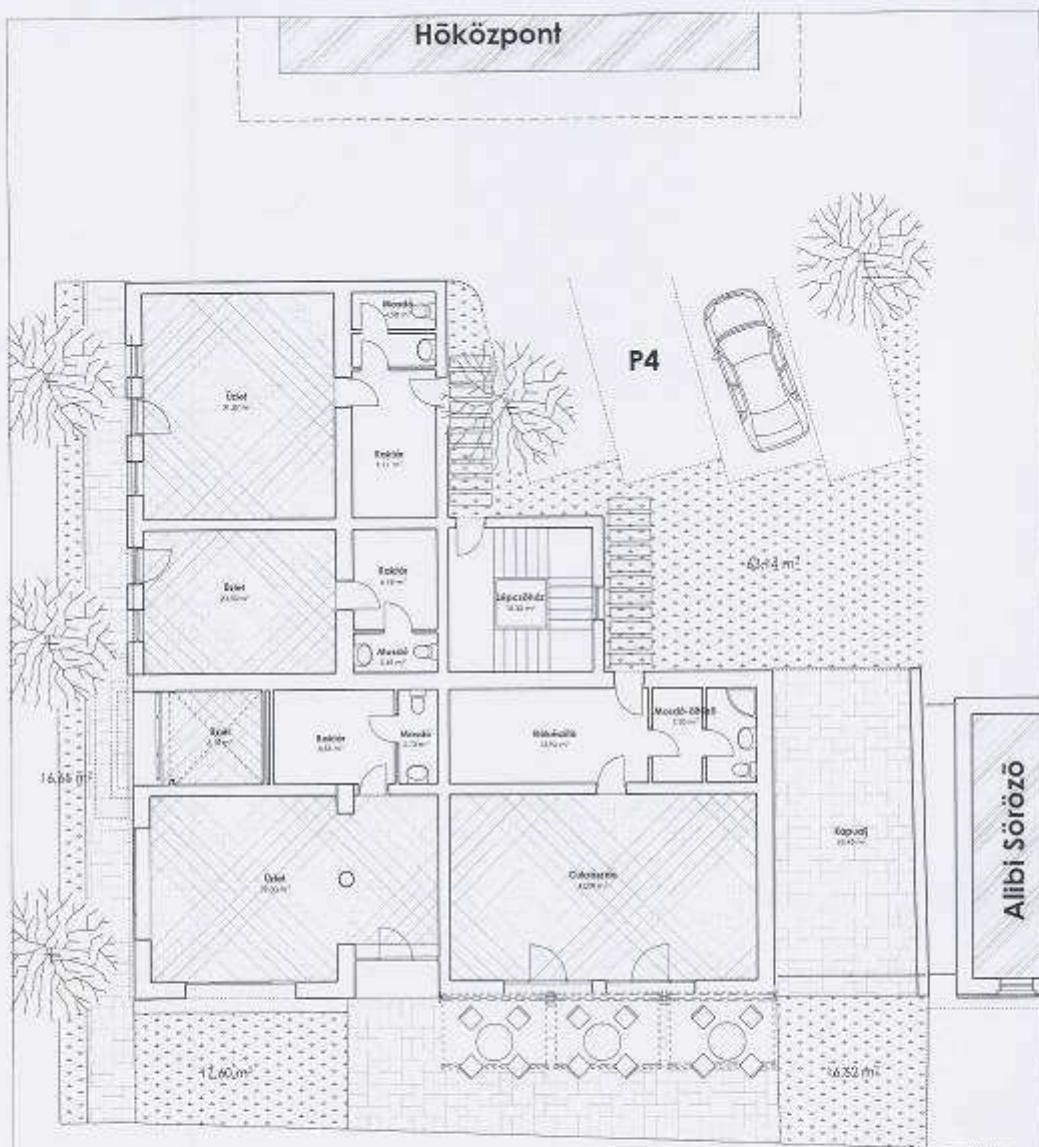


**Új üzletház beépítési vázlata
Szekszárd Csatári torok Hrsz. 5020/44**




2011.november




Új üzletház beépítési vázlatja Szekszárd Csatári torok Hrsz 5020/44

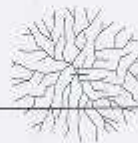
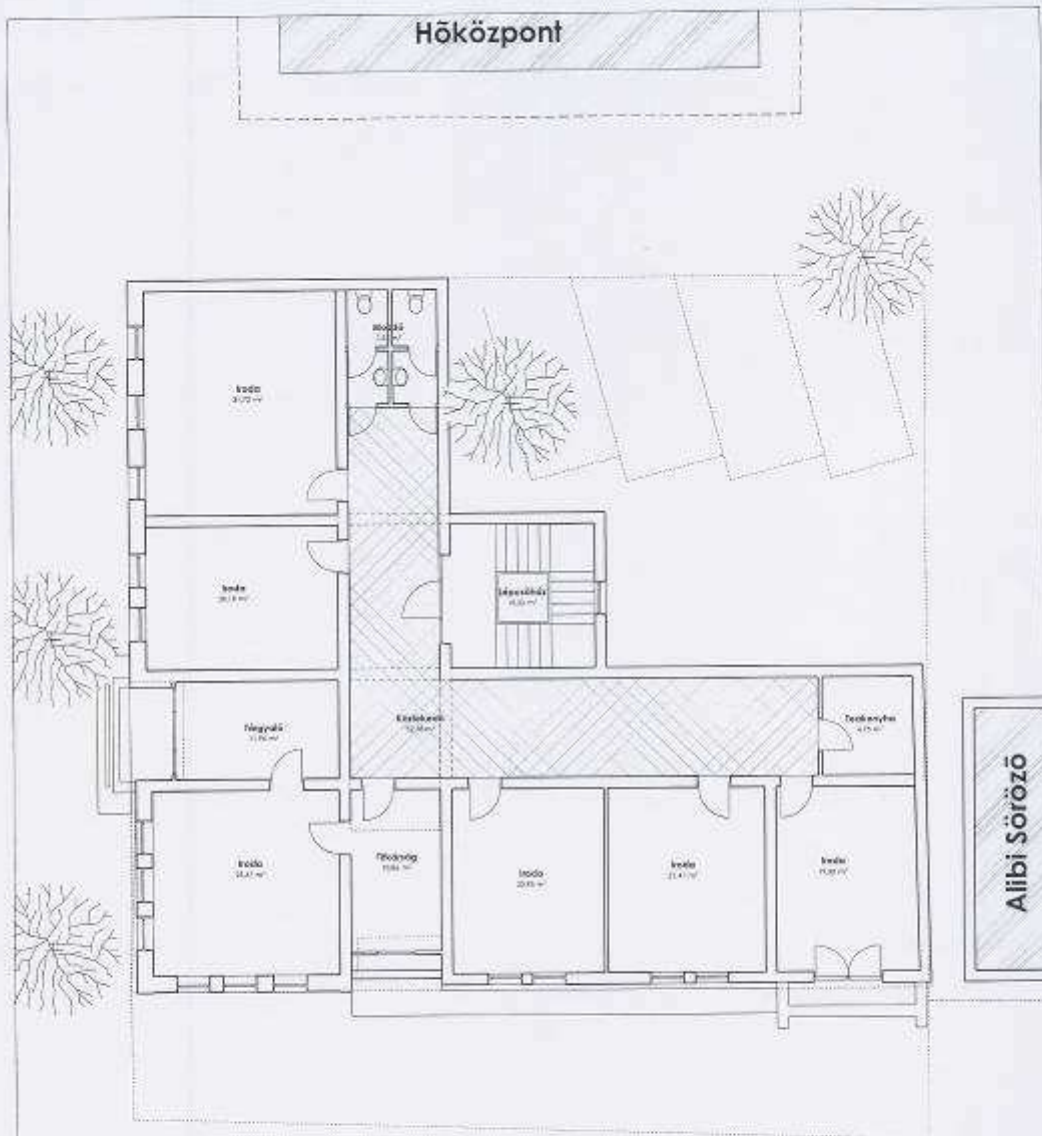


FÖDSZINTI ALAPRAJZ 240,99 m²

	Üzletek:	137,47 m ²
	Raktár, mosdó:	54,74 m ²
	Közlekedő:	48,78 m ²

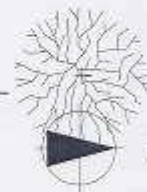
 **MT**

Új üzletház beépítési vázlata Szekszárd Csatári torok Hrsz 5020/44

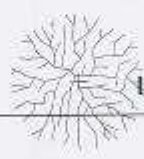
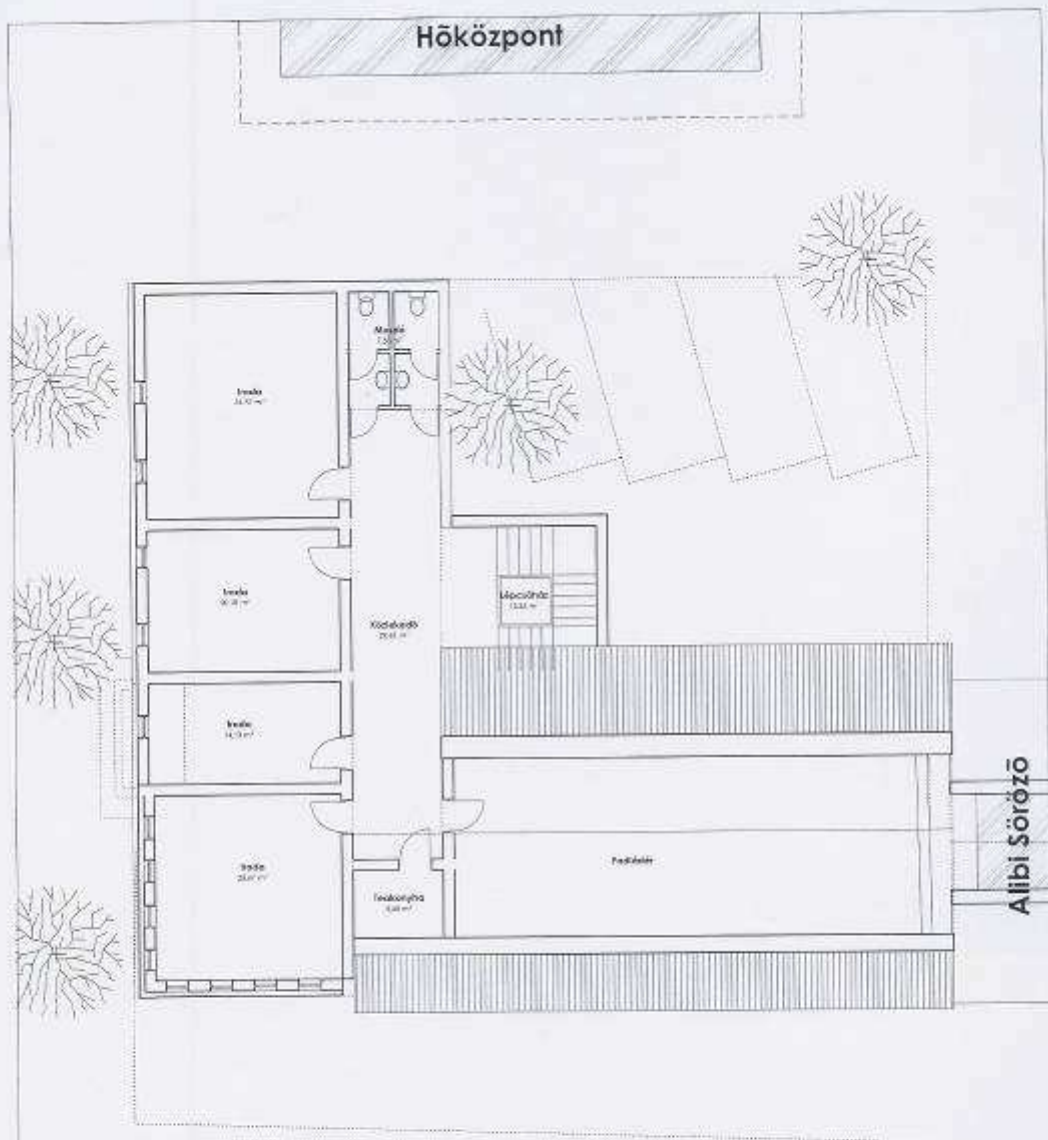


1.EMELETI ALAPRAJZ 244,04 m²

Irodák: 162,07 m²
 Teakonyha, mosdó: 14,28 m²
 Közlekedő: 67,69 m²

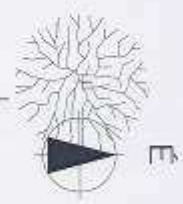


Új üzletház beépítési vázlatá Szekszárd Csatári torok Hrsz 5020/44



II.EMELETI ALAPRAJZ 153,61 m²

Irodák:	91,70 m ²
Teakonyha, mosdó:	13,13 m ²
Közlekedő:	48,78 m ²



Új üzletház beépítési vázlatá Szekszárd Csatári torok Hrsz 5020/44

ÜZLETHÁZ BEÉPÍTÉSI VÁZLATA

Szekszárd, Csatári torok Hrsz 5020/44

1. Helyszínrajzi adottságok

A Csatári torokban F+3 és F+9 szintes panel épületek között épült korábban a Fsz+ tetőterés „Alibi söröző”. Léptéke és megjelenése jelentősen eltér a panel épületek monoton homlokzatától.

A söröző D-i oldalától 2-3 m-re távhő vezeték megy a felszín alatt, a közeli hőközponthoz. A kialakítandó felket fák szegélyezik, valamint itt van egy buszmegálló is .

2. Beépítési koncepció

Keleti oldalon a söröző vonalában, azzal egybeépítve létesül az üzletház telekkiegészítéssel. A D-i oldalon a lakóház előtti parkolóbejárat előtt kb. 2 m járda szükséges az új épület előtt.

AZ „L” alakú épület K-i szárnya Fsz+ I. emeletes, a felső szint összeépül a sörözővel . (alatta a kapualjban a távhő vezeték van)

A D-i szárny Fsz+ II. emeletes, jobban illeszkedik a magasabb környezethez

3. Beruházási program

Az építetők a városrészt egy új üzletházzal gazdagítanák, a kereskedelmi és szolgáltatások bővítéséhez, színvonalának emeléséhez kívánnak helyeket biztosítani .

A földszinten cukrászdát és egyéb bérelhető üzleteket terveznek, az emeleten bérrodák kapnak helyet,

4. Főbb mutatók /Tervezett besorolás GKSZ -4

Telek méret:	550 m ²	
Bruttó épület	298 m ²	
Beépítési %	$298/550 = 54 \%$	HÉSZ max 60 %
Nettó területek:	638,0 m ²	
Földszint:	241 m ²	(Parkolóhoz: 137,5 m ²)
I.emelet	244 m ²	(Parkolóhoz: 162,0 m ²)
II.emelet:	153 m ²	(Parkolóhoz 91,0 m ²)
Zöldfelület:	114 m ²	$114/550 = 20,7 \%$ HÉSZ min 20 %

Parkolók biztosítása: saját területen 4 db+18 db közterületen

Közterületen megállapodással, saját beruházással épülhet. Pontos mennyiség a részletes program ismeretében az engedélyezési tervben kerül kiszámításra