

7.

Sárbogárd Város Polgármestere
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. október 9-i ülésére

Tárgy: ALISCA-MAG Kft Szabályozási terv módosítási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2015. (III. 13.) Kth. sz. határozatában döntött Sárbogárd új
- Településfejlesztési Konceptiójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás elindításáról.

Önkormányzatunk Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A Képviselő-testület döntése alapján az új TFK mellett, új TSZT és HÉSZ készül a Trk. - ban foglalt új követelmények alapján, az elfogadáskor hatályos TFK, TSZT és HÉSZ hatályon kívül helyezésével.

A fentebb említett Településrendezési eszközök kidolgozásáig, elfogadásáig a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök hatályban maradnak. Az átfogó felülvizsgálat folyamatban van az előzetes tájékoztatási szakasz befejeződött. Jelenleg a beérkezett állásfoglalások, valamint a Partnerségi egyeztetés során érkezett lakossági kérelmek feldolgozása, kiértékelése zajlik. A teljes eljárás bejezése 2016. év második felére várható.

Az ALISCA-MAG Kft (7100 Szekszárd, Táncsics Mihály utca 1/a.) 2015. szeptember 11-én rendezési terv módosítási kérelmet nyújtott be hivatalomba a Társaság tulajdonát képező Sárbogárd 0225/72 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A beadványban leírtak szerint kérik a jelenleg hatályos Szabályozási tervben szereplő Sárbogárd 0225/72 hrsz-ú ingatlant ketté választó tervezett út megszüntetését, valamint azt, hogy a Helyi Építési Szabályzatban tegyünk lehetővé, hogy a Gip/K építési övezetben a beépítési százalék 50 %-ban, a zöldfelület legkisebb mértéke 30%-ban kerüljön meghatározásra.

Az ALISCA-MAG Kft. képviselőjét tájékoztattuk a folyamatban lévő Településrendezési eszközök módosításáról/felülvizsgálatáról, annak lefolyási idejéről. A Társaság ezen információ ismeretében a rövidebb eljárási idő miatt külön eljárás lefolytatását kéri, mivel telephely bővítési szándékuk megvalósítását rövid távon belül tervezik. A módosítással járó költségeket az ALISCA-MAG Kft. viseli.

A beérkezett kérelem alapján megkerestük Sárbogárd Településrendezési eszközeit készítő KASIB Mérnöki Manager Irodát ajánlattétel vonatkozásában.

A KASIB Kft. ajánlatában leírtak szerint: Az építésügyet szabályozó jogszabályok értelmében TSZT és HÉSZ módosítás a jelenleg hatályos sárbogárdi HÉSZ-re vonatkozóan csak abban az esetben kezdeményezhető, ha annak képviselő-testületi jóváhagyása még ez év december 31-ig megtörténik, mely a kérelemben foglalt tervezés és a véleményezési eljárás kötött rendje szerint nem teljesíthető. Ez esetben csak önálló (nem a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatot módosító), a fejlesztési területet magába foglaló, kialakult, meglévő közterületek által határolt tömbre vonatkozó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megalkotásával történhet, amelynek elfogadása 2016 év elejére prognosztizálható.

Javasolt tervezési terület: Millenium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt terület (kb:45 ha),

Módosítással érintett terület: 0225/72 hrsz-ú telek (kb:5,5 ha)

A tervezett változtatás nem érint új beépítésre szánt terület kijelölést, a település fő közlekedési rendszerébe való beavatkozást, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő és természetközdi terület megszüntetése, így a tervekészítés jóváhagyásának folyamata a Trk. 32. § (4) bekezdése szerint *egyszerűsített véleményezési eljárás* keretében lefolytatható. A tervezési díj: 4.400.000 Ft+ÁFA

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni. Magam részéről támogatom a kezdeményezést, mivel munkahely és értékteremtő fejlesztésről van szó.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „ALISCA-MAG Kft Szabályozási terv módosítási kérelme” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerinti döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja ALISCA-MAG Kft (7100 Szekszárd, Táncsics Mihály utca 1/a.) Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmét, mely szerint a Sárbogárd 0225/72 hrsz-ú ingatlan Szabályozási terv szerint ketté választó tervezett út megszüntetésre kerüljön, valamint hogy a Helyi Építési Szabályzatban a Gip/K építési övezetben a beépítési százalék 50 %-ban, a zöldfelület legkisebb mértéke 30%-ban kerüljön meghatározásra.

Tervezési terület: Millenium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt terület (kb:45 ha),

Módosítással érintett terület: 0225/72 hrsz-ú telek (kb:5,5 ha)

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest., Üllői út 455.)

A településrendezési eszközök részleges módosítása háromoldalú szerződés aláírását követően kezdődhet, melyben költségviselő fél az ALISCA-MAG Kft. Az önkormányzat nevében a szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Felhívja az ALISCA-MAG Kft. figyelmét, hogy a kezdeményezett településrendezési eszközök módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha az eljárás során minden érintett személy, érintett szerv és hatóság véleménye egyetértő.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az ALISCA-MAG Kft. képviselőjét jelen döntésről tájékoztassa, továbbá a háromoldalú szerződés megkötését követően Településrendezési eszközök részleges módosítására vonatkozó eljárást kezdeményezze és folytassa le a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. §-a alapján.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2015. szeptember 28.

Dr. Sükösd Tamás
polgármester



Székhely: Alisca-Mag Kft, H-7100 Szekszárd, Táncsics Mihály utca 1/a
Telephely: Alisca-Mag Kft, H-7000 Sárbogárd, Millennium 2000 utca 1

Telefon: +36-25-518-160
Fax: +36-25-518-161
E-mail: aliscamag@aliscamag.hu
Adószám: 11289054-2-17
Cégjegyzéksz.: 17-09-002480
Bank: OTP Bank Szekszárdi fiókja

Sárbogárd Város Önkormányzat
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Tárgy: Rendezési terv módosításának kérelme
Kérvényező: ALISCA-MAG Kft.

Tisztelt Békési József Úr!

Kérjük, hogy cégünk jelen pillanatban felmerült távlati és közeljövőben történő fejlesztési elképzelései miatt a Rendezési Tervet telepünk környékén módosítani szíveskedjenek - amennyiben ez lehetséges- az alábbiak szerint:

1. A 2012-ben vásárolt és összevont telekrészünk a 2005-ben készült rendezési tervvel már nincs összhangban és gátolja cégünket a további fejlesztésekben.

Az egyik tömbfeltáró út (ami egyébként jelen összevont telek kialakítás, és a megvalósult építmények mellett már így elhagyható is lenne , mivel a maradó részek hátulról megközelíthetők) átszeli telkünket és még a rendelkezésre álló cca 1500-1600 m2 további lehetséges beépítést is lekorlátozza a kerítés oldalhatár beépítési korlátozásával együtt.

Kérjük ezen tervezett feltáró út áthelyezését a szomszéd telek irányába, vagy annak okafogyottá válása miatt teljes megszüntetését.

2. A fenti módosítás sem elegendő azonban „mert azzal is csak 1500 m2-ig tudunk építeni és várhatóan még nagyobb tárolókapacitásra lesz szükség ezért

kérjük a beépítési százalékot 30 %-ról 50 %-ra növelni szíveskedjék.

3. Kérjük továbbá a **zöldterületi hányad csökkentését is 30%-ra** ami a későbbi forgalomtechnika kialakítása miatt szükségessé válhat.

Kérjük a területünket érintő rendezési terv különálló módosítását soron kívül kezelni szíveskedjék.

Az ezzel kapcsolatos költségeket az Alisca-Mag Kft. magára vállalja.

Amennyiben a fentiek megvalósulhatnak, úgy a most tervezendő újabb 2100 m2 csarnok építésén túlmenően még egy kisebb távlati bővítésre is maradna lehetőség.

Intézkedésüket előre is megköszönve:

Sárbogárd, 2015. szeptember 10.

ALISCA-MAG
Vetőmagtermelő és Értékesítő Kft.
7100 Szekszárd, Táncsics M. u.1. AIII/9
Adószám: 11289054-2-17
OTP Rt.: 11745005-20099545

Némedi Péter
ügyvezető igazgató