

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott: Kardos Károly, a Kunszentmárton hrsz: belterület 3563 és 3562 ingatlanok ügyében írom ismételten a kérelmem. Továbbra is két kéréssel fordulok Önökhöz.

1. Az érintett ingatlanok a jelenleg érvényes településrendezési tervben a Vt1 és az Lk4 övezet határán található az Lk4 övezetben. Az ingatlant a Zsiros Delta Solar Kft. megvásárolta. A telken található, nem túl jó állapotú épületet lebontásra kerül, és a helyére egy 550-600 m² nagyságú kereskedelmi egysége létesülne. A megvalósításhoz a rendezési tervben az övezethatárok módosítására a telekre jelenleg érvényes beépítési szabályok és az ott végezhető tevékenységek miatt, oly módon, hogy a belterület 3563 és 3562 hrsz. telek átkerüljön a Vt1 övezetbe. A 3562 helyrajzi számú telek a megvásárolt telek „lábszomszédja”. Azt a telket egyenlőre nem vásárolta meg a Zsiros Delta Solár Kft, viszont, ha ez a későbbiekben bekövetkezne, akkor a két telek egyesítéséhez újra le kellene folytatni ezt az eljárást. Ehhez kérném a Képviselő-testület támogatását, hozzájárulását.
2. A kereskedelmi egység létrehozásához szükséges a jogszabályban előírt számú parkolóhely biztosítása a vásárlók számára. Ez a jelenlegi területen teljes mértékben az övezeti határ módosítása esetén sem biztosítható, ezért ennek a problémának a megoldásra szükség lenne egy előzetes nyilatkozatra a Képviselő-testület részéről, hogy a helyszínen kialakított parkoló helyeken felül a további szükséges parkolókat a település közterületein tudja biztosítani.

A módosítással kapcsolatos költségeket, melyekről aljegyző asszony november 25 napján részemre eljuttatott levelében tájékoztatott a ZSIROS DELTA SOLAR KFT. (székhely: 2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 134., cg.: 13-09-227422, adószám: 32290310-2-13,) költségviselőként vállalja. A szomszéd telek tulajdonos, Kovács Miklós hozzájáruló nyilatkozatának a beszerzése folyamatban van.

Polgármester úr tájékoztatása alapján a megalapozott döntéshez szükséges információval nem rendelkezett a Képviselő-testület. A területen megvalósításra kerülő üzlet bérlőjének a nevét üzleti titok és a kiélezett piaci verseny miatt egyenlőre nem közölhetem. Annyi plusz információval szolgálhatok, hogy nem élelmiszer-üzletről és nem kínai üzletről van szó. A rendezési terv módosítása azért is lenne szükséges, mert jelen állás szerint nagyságrendileg 400 m² építhető be a szóban forgó telken. A módosítás után ez a beépíthetőség a duplájára emelkedne, ez a gyakorlatban azt jelentené, hogy 40-60m² raktár helyett 120-160 m² raktár épülne meg az eladótér mellé az épület mérete bruttó 500-600 m² lenne. Ebből látható, hogy az üzlet eladó tere érdemben nem változna a raktárhelyiség mérete viszont jelentősen nőne. A nagyobb raktár több szempontból is fontos tényező. A nagyobb áruválaszték mellett a raktárkészletet ritkábban kell feltölteni, elegendő heti két- maximum három alkalommal, a forgalomtól függően, ezért a nagyobb raktárral rendelkező üzlet lényegesen kevesebb terhelést jelent a közvetlen lakókörnyezetre, illetve a teljes szállítási útvonalra a településen belül és kívül egyaránt. Mindezt úgy, hogy az áruszállító járművek mérete nem nő.

Bízom abban, hogy tudtam olyan érdemi információkat megosztani önökkel, ami elősegíti a számunkra és véleményem szerint a település és az ott élők számára is kedvező döntés megszületését. Természetesen a továbbiakban felmerülő kérdésre az alábbi elérhetőségeken ezután is, vagy ha szükségesnek látják, akkor személyesen akár egy bizottsági ülés, vagy a Képviselő-testületi ülés alkalmával állok rendelkezésre.

+36309685688, karolykardos75@gmail.com

Ezúton is kívánok Önöknek sikerekben és eredményekben gazdag boldog új évet, erőben, egészségben!

Segítő és támogató hozzáállásukat előre is köszönöm!



Kérelmező aláírása

2026.01.09.