

Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

Testületi ülés dátuma:

2025. 12. 17.

Készítés ideje:

2025. 12. 09.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



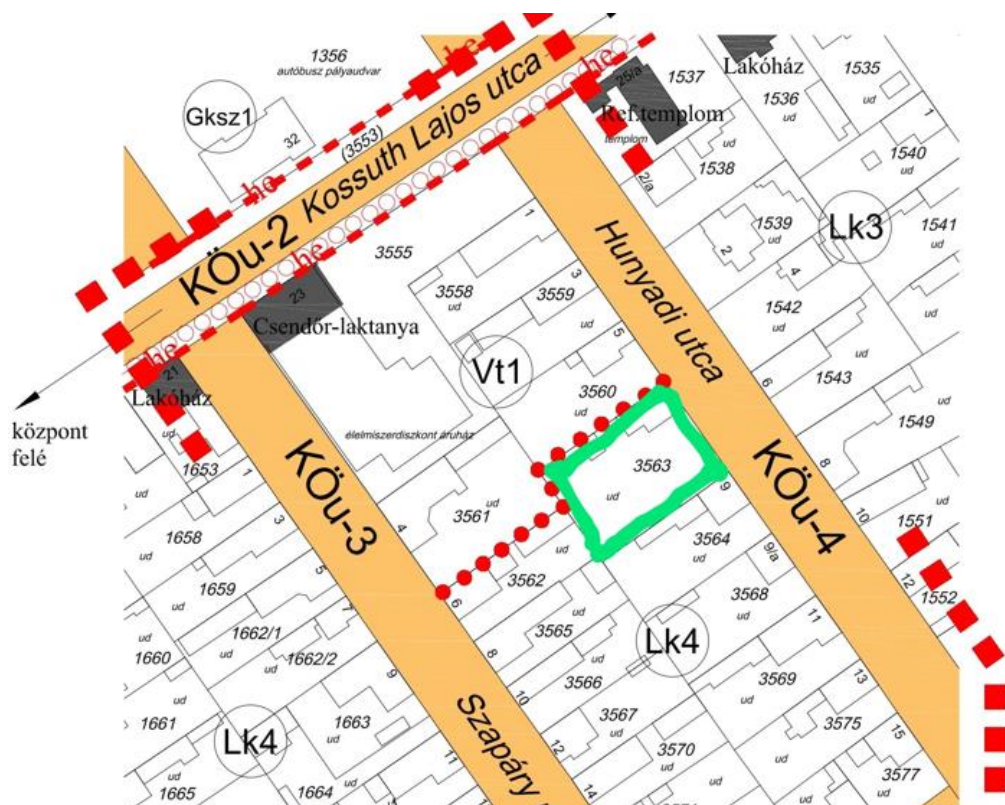
Kunszentmárton Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Kardos Károly kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, melyben kezdeményezi az 5440 Kunszentmárton, Hunyadi utca 7. szám (3563 hrsz) alatti ingatlan vonatkozásában a jelenleg érvényes településrendezési eszközökben (tervben) Lk4 övezetbe tartozó ingatlan Vt1 építési övezetbe történő áthelyezését, és így a város településrendezési eszközeinek módosítását. A kérelem indokolásában előadta, hogy a fenti ingatlant Zsiros Delta Solar Kft. megvásárolta. A telken található épületet lebontásra kerül, és a helyére egy 550-600 m² nagyságú kereskedelmi egysége létesülne. A beruházás megvalósításához a rendezési tervben az övezethatárok módosítására is szükségük lenne a jelenlegi építési övezetre vonatkozó beépítési szabályok miatt. A módosítással kapcsolatos minden költségeket és más egyéb feladatok elvégzését (esetleges egyeztetések, kapcsolattartás...stb.) vállalja.



A TRE módosításához szükséges az önkormányzat erre irányuló döntése valamint a településtervező valamint főépítész önkormányzat általi megbízása, melynek költségét a kérelmező, mint költségviselő viseli.

A TRE módosítás tervezői feladatainak ellátására a korábbi TRE módosítások tervezőjétől, a Város-Teampannon Kft-től (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.), a főépítészeti feladatok ellátására pedig Szikra Zoltán főépítész úrtól árajánlatot kértünk. A településtervező a 1.290.000.-Ft + ÁFA és személyes tervezői részvétel esetén 100.000.-Ft +ÁFA/alkalom díj ellenében, a főépítész 400.000.-Ft ellenében vállalja a megbízást.

A beruházó ezt követően 2025. december 8.-án kelt levelében kiegészítette kérelmét, az általuk megvásárolt ingatlannal hátsó telekhatáros 3562 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában is kéri az építési övezet módosítását, továbbá írásban nyilatkozott, hogy az ajánlatok ismeretében a tervmódosítással kapcsolatos költségek megfizetését a Zsiros Delta Solar Korlátolt Felelősségű Társaság (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 134.; adószám: 32290310-2-13) vállalja.

A kérelmezőt ezt követően tájékoztattuk, hogy 3562 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának írásban tett hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése feltétele ezen ingatlanra is kiterjedő tervmódosításnak, aki a képviselő-testület támogató döntését követő megbízási szerződések megkötéséig vállalta ennek beszerzését.

A tervmódosítással egyidejűleg a beruházó kéri, hogy a kereskedelmi egység létrehozásához szükséges a jogszabályban előírt számú parkolóhely biztosítása érdekében az önkormányzat támogatólag nyilatkozzon arról, hogy a helyszínen kialakítandó parkoló helyeken felül a további szükséges parkolókat az önkormányzat a település közterületein biztosítani tudja.

Mivel jelenleg nincs információnk a szükséges parkolóhelyek számáról, így jelenleg ilyen nyilatkozatot álláspontom szerint nem tudunk kiadni, de arról biztosíthatjuk a beruházót, hogy amennyiben a tervek ismeretében kellő információ áll az önkormányzat rendelkezésére, úgy a kérését újra fogjuk tárgyalni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. december 9.

dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025.(XII.17.) határozat

Kunszentmárton Város településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kereskedelmi egység épületének megépítése érdekében a Kunszentmárton 3563 és 3562 helyrajzi számú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítását (Lk4 övezetből Vt1 övezetbe történő módosítását) azzal a feltétellel támogatja, hogy annak minden költségét – különösen a település tervező és a főépítész megbízásának díját – a Zsiros Delta Solar Korlátolt Felelősségű Társaság (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 134.; adószám: 32290310-2-13), mint beruházó viseli.

A Kunszentmárton 3562 helyrajzi számú ingatlant érintő módosítás további feltétele, hogy az ingatlan tulajdonosának a módosítást elfogadó tartalmú nyilatkozatát a beruházó a településrendezési eszközök módosítása érdekében településtervezési és főépítési tevékenység ellátására kötendő szerződések aláírásáig bemutatja.

A településrendezési eszközök módosításával a Képviselő-testület megbízza Város-Teampannon Kft.-t, mint településtervezőt és Szikra Zoltán főépítészt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési és a főépítész megbízási szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester
dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: a szerződések beruházó általi aláírását követően azonnal

A Képviselő-testület a beruházással érintett ingatlanon kialakítandó parkoló helyeken felüli további szükséges parkolóhelyek közterületein történő biztosításáról a tervek, és a szükséges parkolóhelyek számának ismeretében, később dönt.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- Zsiros Delta Solar Kft. (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 134.)
- Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.)
- Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

Kmf.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző