

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/67-8/2025

Témafelelős: Varga Júlia

ELŐTERJESZTÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 20-i ülésére

Tárgy: Telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésének lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

A MANDO INVESTOR Béta Kft. (1135 Budapest, Petneházy u. 70-72.) a Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét és a 47/2022. (XII.16.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát módosítani kívánja a 6640 Csongrád, Fő u. 57. (1323 hrsz.) és a Csongrád, Vég u. 1. (1322 hrsz.) ingatlanokra vonatkozóan.

A módosítás célja, hogy a 6640 Csongrád, Fő u. 57. (1323 hrsz.) és Vég u. 1. (1322 hrsz.) ingatlanok összevonásával egy kiskereskedelmi egység megvalósulhasson az adott területen.

Építési beruházás esetén és a településrendezési szerződés megalapozásához a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmányterv készítése szükséges, melyet a partnerekkel véleményeztetni kell a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rendelet) foglaltak szerint.

A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.

A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésére 2025.január 28. és február 12. között sor került.

Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Előterjesztés melléklete:

- Településrendezési szerződés tervezete
- Főépítész feljegyzés
- Beérkezett vélemények és a Város-Teampannon Kft. tervezői, szakmai válaszai (pirossal írva)

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésének lezárása" tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési szerződés tervezetét, a főépítész feljegyzést és a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket a mellékelt tervezői, szakmai válaszok szerint elfogadja.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést ezúton lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Varga Júlia főépítész

Csongrád, 2025. február 13.

Bedő Tamás
polgármester

Iktatószám: Fjl/67-2/2025

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Csongrád Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

képviseli: Bedő Tamás polgármester

adószám: 15726896-2-06

bankszámlaszám: 11735050-15354721

statisztikai számjel: 15726896-8411-321-06

törzskönyvi azonosító szám: 726896

másrészről

MANDO INVESTOR Béta Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

székhely: 1135 Budapest, Petneházy u. 70-72.

képviseli: Baranyi Roland Sándor ügyvezető

adószám: 32664102241

bankszámlaszám: x

statisztikai számjel: 32664102 6811 113 01

cégjegyzékszám: 01 09 436174

együttesen **Felek** között, az alábbi feltételekkel.

I. Szerződés tárgya

1.1. A 6640 Csongrád, Vég u. 1. sz. (1322 hrsz.) alatti ingatlanra (a továbbiakban: szabályozással érintett terület) vonatkozó helyi építési szabályzat módosítása általános eljárásban. Az Lk-2 övezeti jelű, kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységű ingatlan Vt-1 övezeti jelű, településközpont vegyes terület területfelhasználási egységre változik a célból, hogy a 6640 Csongrád, Fő u. 57. sz. (1323 hrsz.) alatti ingatlannal összevonásra kerülhessen.

1.2. A szabályozással érintett területre vonatkozóan a módosuló helyi építési szabályzatban rögzítettek megvalósíthatósága érdekében, – jelen szerződés III. pont 1. alpontjában megjelölt – költségek viselése.

II. Előzmények

- 2.1.** A **Beruházó** az érintett területen beruházás céljából egy kiskereskedelmi egységet kíván megépíteni. A tervezett szabályozás-módosítás célja a beruházás megvalósításához szükséges építésjogi környezet megteremtése.
- 2.2.** Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **.../2025. (II.20.)** önkormányzati határozatában döntött a 6640 Csongrád, Vég u. 1. sz. (1322 hrsz.) alatti ingatlanra vonatkozóan a településrendezési eszközök általános eljárásban történő módosításáról.
- 2.3.** A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésének megfelelően a települési önkormányzat egyes településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.
- 2.4.** A Méptv. 92.§ (4) bekezdés alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszköz kidolgozásának finanszírozása, továbbá azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.
- 2.5.** A Méptv. 92. § (5) bekezdés meghatározza, hogy az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településtervezési módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervezési véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

III. Kötelezettségvállalások

Hivatkozással az Méptv. 92. § -ban foglaltakra, valamint Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **.../2025. (II.20.)** számú határozatára, a jelen szerződés I. pont 1. alpontjában megfogalmazott cél érdekében, a **Felek** az alábbiakra kötelezik magukat.

3.1. Beruházó által vállalt kötelezettségek meghatározása:

3.1.1 Fizetési kötelezettség vállalás:

A Beruházó a szabályozással érintett területre vonatkozó helyi építési szabályzatot a jelen szerződés szerinti tartalommal összhangban lévő módon jóváhagyó képviselő-testületi ülést követően, a módosított helyi építési szabályzatra vonatkozó rendelet hatályba lépését követő 3 banki munkanapon belül **nettó 600 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 762 000 Ft (azaz bruttó hétszázhatvankétezer forint)** egyszeri támogatást átutal az Önkormányzat 11735050-15354721 számú számlájára. Felek rögzítik, hogy a fizetési kötelezettség azonnal lejárttá és esedékessé válik, amennyiben a **Beruházó** az ingatlant bármilyen módon elidegeníti, vagy a **Beruházó** tulajdonosi szerkezete megváltozik a jelen szerződésben foglalt beruházói kötelezettségek teljesítése előtt.

3.1.2 Beruházáshoz kapcsolódó vállalás:

A **Beruházó** vállalja telken belül az adottságokhoz mérten a legnagyobb mértékű zöldfelület megtartását, többszintes növényállomány kialakítását, valamint a telepítési

tanulmánytervben javasolt csapadékvizek telken belüli gyűjtésének, illetve komplex kezelésének és elsősorban esőkertekben történő elszikkasztásának megvalósítását.

A **Beruházó** vállalja a határoló közterület teljes rendezését, a közterületi fásított parkolók megvalósítását, a zöldfelületek, a járdák kialakítását és a csapadékvíz elvezetését. A szükséges parkolóhelyek megváltása a Beruházó költségét képezi.

3.2. Az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek:

3.2.1. A Szabályozással érintett területre a jelen szerződés I. pont 1. alpontja szerinti tartalommal készülő módosított helyi építési szabályzat elfogadásához szükséges – már megindításra került – településrendezési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően lefolytatja.

3.2.2. A Szabályozással érintett területre vonatkozó módosított helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy példányát az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a **Beruházónak**.

3.3. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

3.3.1. A jelen szerződésben foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak.

3.3.2. A Szabályozással érintett területre készülő helyi építési szabályzat véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a helyi építési szabályzat tervezetén végrehajtandó változtatások kötelezettségéről és a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről minden esetben egyeztetnek.

IV. Egyéb rendelkezések

4.1. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

4.2. Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

4.3. Beruházó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával hozzájárul jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.

4.4. Jelen szerződést – amely 3 számozott oldalból áll – **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 3 példányban írták alá, melyből 1 példány **Beruházót**, 2 példány **Önkormányzatot** illet.

Csongrád, 2025. február “ ”

.....
Baranyi Roland Sándor ügyvezető
MANDO INVESTOR Béta Kft.
Beruházó

Csongrád, 2025. február “ ”

.....
Bedő Tamás polgármester
Csongrád Városi Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Dr. Juhász László
Csongrád Város jegyzője

Csongrád Város Főépítésztől



Iktatószám: Fjl/67-3/2025
Ügyintéző: Varga Júlia
e-mail: foepitesz@csongrad.hu
Mobil: +36 20/291-8168

Tárgy: Feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Város-Teampannon Kft. (t. 1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) telepítési tanulmánytervet készített a MANDO INVESTOR Béta Kft. (1135 Budapest, Petneházy u. 70-72.) kérelmező részére a 6640 Csongrád, Fő u. 57. (1323 hrsz.) és a Csongrád, Vég u. 1. (1322 hrsz.) ingatlanokra vonatkozóan kiskereskedelmi egység létesítése céljából.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rendelet) foglaltak alapján építési beruházás esetén és a településrendezési szerződés megalapozásához a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmányterv készítése szükséges, melyet a partnerekkel véleményeztetni kell.

A partnerségi véleményezést megelőzően önkormányzati főépítésként nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll Csongrád Város településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Csongrád, 2025. január 24.

Tisztelettel:

Varga Júlia sk.
főépítész

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Telefon: 63/571-973, Mobil: 20/291-8168
E-mail: foepitesz@csongrad.hu

Fjl/67-7/2025

MELLÉKLET

Tárgy: Telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése a Csongrád, Fő utca mentén létesítendő kiskereskedelmi egységre vonatkozóan

Dátum: Tue, 28 Jan 2025 18:50:53 +0100

Feladó: Malik László <malik.laszlo@kdn.hu>

Címzett: foepitesz@csongrad.hu

Tisztelt Varga Júlia Főépítész!

Maga a beruházás üdvözlendő. Ehhez a rendezési terv módosítást támogatom. Bizonyára rendezettebb lesz az utcakép és a közterület is ezzel.

A maximális beépítés és a minimális zöldfelület betervezése mellett viszont egy ilyen funkcionál kardinális a parkolóhelyek kialakítása!

A következő soraimat Csongrád városképének megszokott és szerethető képének megőrzése miatt írom:

- a parkolók megváltását nem helyeslem, ekkora mértékben pedig főleg! Ami bírálólat alapján történik, erre egy tervet így előzetesen alapozni nem célszerű!

- az adott területet figyelembe véve meglátásom szerint a 15 db útról közvetlen elérhető parkolóhellyel kialakítandó parkolósáv nagymértékben akadályozni fogja a forgalmat! Főleg ilyen közel a körforgalomhoz, és nem mellékesen közvetlen közelben van a Lidl behajtója is. Folyamatosan és rendre terhelve van ez a szakasz! A parkolóba a be- és a kiállást is akadályoztatva érzem ezáltal, így a forgalom gördülékenysége sérül. Ebbe a parkolósávba pedig még közúti jelzőtáblák is beleesnek, amiket számításba kell venni és ábrázolni kell a terveken!

(Csak zárójeliesen megjegyezve, amennyiben sérül a forgalom gördülékenysége, akkor minek is lett a körforgalom építve? Költői kérdés, és ez csak a város vezetésének szól.)

- az útról közvetlen elérhető ugyanezen 15 állásos merőleges parkolósáv a meglévő zöldfelületet radikálisan csökkenti, vagy mondhatni megszünteti.

Ezen az útszakaszon ez már nem az első lenne!

(Azzal persze tisztában vagyok, hogy jelenleg ez a zöldfelület szörnyen fest.)

A tervezési területhez nagyon közel, most épül egy másik kereskedelmi egység és ott is ilyen szisztémával oldották meg a parkolók egy részét, véleményem szerint ugyancsak helytelenül, jelentős méretű zöldfelület megszüntetésével.

A Lidl parkolójában sincs egy darab fa sem (...), és ez a szisztéma ezzel a tervvel folytatódik. Nem tartom jó iránynak!

Szeretném felhívni a figyelmét, hogy 2022-ben történt az a HÉSZ módosítás, mely ennek a beruházásnak a területére készült, figyelembe véve a telek kedvezőtlen adottságait, így a parkolásra vonatkozóan bekerült egy új előírás a 39. § (10) bekezdéseként az érintett akkori új Vt-15 építési övezetre vonatkozóan:

(10) A Vt-15 építési övezet építményeihez szükséges gépjármű parkoló helyek a helyi parkolási rendelet előírásai szerint megválthatók és azok a közterületen megépíthetők a meglévő fák megtartásával, és az összefüggő zöldfelület/zöldsáv figyelembevételével. A parkolóhely létesítését legalább 4 db várakozó hely után egy db nagy lombkoronát növelő fa telepítésével kell megoldani, mely fásításba beszámítható a meglévő faállomány.

Vagyis a fásított parkolók kialakítása a cél ott is. Valamint az OTÉK is előírja a 42. § (7) bekezdésében:

42. § (7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

- a kidolgozásánál a kerékpárosokra is kell majd gondolni.

Ha a kerékpártárolókra gondol az író, akkor ezt is szabályozza az OTÉK 42. § (5) bekezdése és tartalmazza a tanulmányterv is:

(5) A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez:

Az építmények rendeltetészerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

2a.	Kereskedelmi egység 0–1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2
-----	---	---

Vagyis minimum 3 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

Más jellegű észrevételek:

- az üzlet parkolószám meghatározásánál, jelenleg még 100 m²-ig 10 db parkolóhely, afelett a maradék 366 m²-re 19 db parkolóhely kell. Ez összesen 29 db parkolóhely! Tehát nem 47!

A parkoló hely számítását a 2021. 07. 15-i időállapotú OTÉK 42. § (10) bekezdése alapján végezte el a tanulmányterv készítője, egyeztetve a beruházóval.

„42. § (10) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében:

a) az árusítótér minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani;

b) meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében az a) pontban meghatározott számú gépjármű elhelyezését biztosítani kell;

c) az üzletre vonatkozóan a (2) bekezdés szerinti önkormányzati rendelet az a) pontban meghatározottaktól nem térhet el;

d) ha az adottságok szükségessé teszik a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 50 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.”

Az adatszolgáltatás alapján napi fogyasztási cikket árusító kereskedelmi egység épül, ezért 10 m²/parkolóhely az irányadó, vagyis ennyit kell elhelyezni. Ez a számítás egy vázlattevé alapján készült, vagyis a nettó elárúsító tér valószínűleg még változni fog, a beruházó tájékoztatása alapján negatív irányba.

A TÉKA, mely július 1-től az OTÉK-ot váltja fel, ugyancsak hasonló szabályokat tartalmaz az 59-60. § szerint, annyi különbséggel, hogy 400 m² árusítótér nagyságig kell 10 m²-enként 1 db parkoló, afelett pedig 20 m²-enként, így 4 db parkolóval kellene kevesebb. Eltérési lehetőséget nem ad a TÉKA.

- a másik, hogy az árusító térből ha például leesne egy két, esetleg három olyan pulttér, illetve kassza és egyéb területek, úgy csökkenne az a terület amit a parkolószámnál figyelembe kell venni.

Az építészeti tervek még nem véglegesek, így változtatható a nettó elárúsító tér nagysága.

- az engedélyezési eljárás, hogy időben mikor fog történni, még nem tudhatom, de a rendelet változások miatt, ez a szám is még kevesebb lesz.

Ezt lehet tudni? A beruházó szerint is bele fognak esni a TÉKA szerinti szabályozásba.

Én azt szeretném tiszteletteljesen kérni, hogy a lehető legtöbb zöldfelületet tartsuk meg!

Értem ezt elsősorban a közterületre, másodsorban a tervezéssel érintett ingatlanra.

A tanulmányterv is ezt tartalmazza, minél több zöldfelület, fásított parkolók és esőkert, többszintes növényállomány, nem csak gyepek kialakítása lenne a cél. A beépítési terv is jól szemlélteti a többszintű zöldfelületeket.

A közterületet érintő járda, parkolósáv, szegélyek és maga zöldfelület kialakítására, geodéziai felmérést követően egy pontos rajzi dokumentációt kell elkészíteni. Értem ezt úgy, hogy a térképi állományok biztosan nem egyeznek meg a valós állapotokkal, és a jelzőtáblákat sem lehet kifelejteni a képből!

Természetesen a legideálisabb egy geodézia alapján készült engedélyezési tervi szintű beépítési terv lenne, de erre nem volt lehetőség, geodézia nélkül. Ezért el kell fogadni, hogy hiányosak a forgalomtechnikai akadályokra vonatkozó adatai.

--

Üdvözlettel:

Malik László

építész tervező

Önkormányzati képviselő

Csongrád 2. vk.

06 20 / 267 38 83

Tóth Helga

Város-Teampannon Kft.

1053 Budapest, Veres Pálné u. 7. 4/3.

Mobil: +36 30 426-1759

Tárgy: Válasz a Fjl/67-4/2025 iktatószmámú felhívásra

Dátum: Wed, 12 Feb 2025 17:46:41 +0100

Feladó: Zoltan Hanko <zhanko73@gmail.com>

Címzett:foepitesz@csongrad.hu

Tisztelt Varga Júlia,

A Fjl/67-4/2025 iktatószmámú felhívásra reagálva:

Véleményem szerint az adott területen további kereskedelmi egységek létesítése esetén az autós forgalom tovább növekszik, amivel még több parkolóra lesz szükség és ezzel - ahogy az eddigi példák mutatják - újabb fa kivágás fog történni Csongrádon a vizek és parkok városában. Ráadásul ez megnövekedett autós forgalmat generál amivel még több autó érkezhethet.

Az új kereskedelmi egység már beépített területen valósul meg, ahol a jogszabályok szerint fog történni a zöldfelületek kialakítása, a fapótlás és a parkolók, zöldfelületek fásítása. A tanulmányterv célja, a Vt övezet bővítése egy db telket érintően és minimális emiatt a zöldfelület csökkenés. Fa kivágása közterületen biztos nem lesz, a Vég utcában nincsen fa ezen az oldalon. A zöldfelületek kialakítására vonatkozóan minden adat megtalálható a tanulmánytervben.

Nyilván fejleszteni kell, azonban ügyelni lenne célszerű arra , hogy megmaradjon Csongrád hagyományos jellege, a sok-sok zöld terület.

E helyett amít láthatunk minden nap, hogy növekszik a parkolóhelyek száma kreatív módon: PI a Szentháromság téri park zöld területén... És persze büntetlenül.

A Vég utcában most csökkentették a zöld felületet, fákat vágta ki, hogy majd nyáron lehessen panaszkodni, hogy már 60 fokos az aszfalt.

A beruházás beépített területen történik, illetve a Vég utca ezen részén nincs fasor. Viszont most lehet rendezni ezt a hiányosságot, a fásított parkolóval és a többszintű zöldfelületekkel, esőkertekkel, ami rendezettebbé és zöldebbé teszi ezt az utca szakaszt.

Panaszkodni könnyű. De alternatíva van?

A 451 elkerülő út és a Szegedi út találkozásánál a körforgalom Felgyő/Szentes felé eső részén lehetne olyan terület, ami Szentesen is van.

Véleményem szerint a Vég és Fő utca is túlterhelt lesz hamarosan és fura is temető mellett építeni ilyen egységeket.

A temető messze van a Vég utca ezen szakaszától. A meglévő kereskedelmi egységek mellé épül egy új, ezzel koncentrálva az ilyen jellegű forgalomvonzó létesítményeket, ez sok szempontból még előnyös is a lakosok részére, mert a város többi részén nem lesz átmenő forgalom. Ez a Fő utcai terület viszonylag a város központjában helyezkedik el, ami gyalog és kerékpárral is könnyebben megközelíthető, nem csak autós forgalomra kell gondolni.

Ha pedig a város vezetése ragaszkodik az eredeti elképzeléshez, akkor minden egyes négyzetméter zöld terület csökkentést, 10 négyzetméter bővítést tegyen kötelezővé dokumentáltan. Minden egyes fa kivágás után annyi fa legyen ültetve, amennyi a kivágott fa kora, de minimum 10.

Továbbá kereskedelmi egységek elé csakis kerékpár barát bringatároló épülhessen. Jó példa: Lidl. Rossz példa: Spar (bár ott a bevásárló kocsik tároló korlátait használják egyesek) és minden más bringatároló (Körös-torok, Uszoda, Nagyjátszótér stb)

Ezek a felvetések nem a településrendezési terv és tanulmányterv szintjét érintik. Ezeket helyi rendeletben lehet kezelni.

Kérem jelezze ha nagyon félreértettem a felhívást.

Üdvözlettel

Hankó Zoltán

Tóth Helga
Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7. 4/3.
Mobil: +36 30 426-1759