



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 32.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: A településrendezési eszközök 2019/1. sz. részleges módosításának megindítása**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2019. január 31-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *Ács Rezső polgármester*

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** *Herr Teréz főépítész*

**ELŐADÓ:** *Ács Rezső polgármester*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*.../2019. (.....) határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1+2 oldal

## Tisztelt Közgyűlés!

A DOVI-Trade Kft. (címe: Szekszárd, Klapka ltp. 3. fsz. 2.) képviselőjeként Radványi László a településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, Szekszárd zártkerti területén, a 10735/13. és a 10735/20. hrsz-ú ingatlanokat érintően.

Az érintett területet Szekszárd város hatályos külterületi szabályozási terve beépítésre nem szánt, részben általános, részben kertés mezőgazdasági területbe sorolja. A kérelmező kéri, hogy a teljes terület kertés mezőgazdasági övezetbe kerüljön átsorolásra, a kedvezőbb beépítési lehetőség miatt.

A fenti területeken építési engedélyhez kötött építési tevékenység valósult meg, engedély nélkül: a 10735/20. hrsz-ú területen 1 db, a 10735/13. hrsz-ú ingatlanon 5 db szálláshely funkciójú épület került elhelyezésre. Építéshatósági eljárásban a 10735/20. hrsz-ú ingatlanon álló épületre az építetű - építésügyi bírság kiszabása mellett - fennmaradási engedélyt kapott. A 10735/13. hrsz-ú ingatlanokon álló épületekre benyújtott fennmaradási engedély kérelem tárgyában indult építéshatósági eljárás az építetű kérelme alapján 6 hónapra felfüggesztésre került, mivel a hatályos településrendezési előírások nem teszik lehetővé a fennmaradási engedély megadását. Emiatt kérelmezte az építetű a településrendezési eszközök módosítását.

Településrendezési szakmai szempontból a kért módosítási igény nem kifogásolható. A Szekszárdi Önkormányzat Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendeletének 31. §-a tartalmazza a mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozási előírásokat. Jelen ügy szempontjából meghatározó, hogy a kertés mezőgazdasági övezetben 6 000 m<sup>2</sup> fölötti területen több épület is elhelyezhető a 3 %-os beépíthetőség mellett, míg általános mezőgazdasági övezetben 10 000 m<sup>2</sup> fölött is csak egy, elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Gondot okoz továbbá a kérelmező számára, hogy a jelenlegi övezeti lehatárolás nem követi a meglévő telekhatárokat, így területe részben az egyik, részben a másik övezetbe tartozik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) szerint a településrendezési szerződés előkészítéséhez és a településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. Jelen esetben – mivel a beépítés már megtörtént - a az előterjesztés mellékletét kivonatolva képezű felmérési dokumentáció helyettesíti a telepítési tanulmányt.

A településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokat a Korm.r. szabályozza, melynek 32. § (4) bekezdése értelmében a tárgyi módosítás alapvetően egyszerűsített eljárásban kellene lefolytatni.

A Korm.r. 32. § (6) bekezdése azonban lehetőséget biztosít arra, hogy amennyiben a közgyűlés az érintett területet - a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, úgy a módosítás a leggyorsabb eljárástípussal, az ún. tárgyalásos eljárás alkalmazásával is lefolytatható. Jelen esetben a beruházás már

megvalósult, de amennyiben a módosítás nem történik meg az építéshatósági eljárás felfüggesztésének ideje alatt, úgy az építményeket az építési hatóságnak el kell bontatnia.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot meghozni.

**Szekszárd, 2019. január 24.**

**Herr Teréz  
főépítész**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök 2019/1. sz. részleges módosításának programját megtárgyalta, és

1. Szekszárd zártkerti területén a 10735/13. és 10735/20. hrsz-ú területeket általános mezőgazdasági övezetből kertes mezőgazdasági övezetbe kívánja átsorolni, a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;

**Határidő: 2019. január 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. az 1. pontban meghatározott részleges módosítás megvalósítása érdekében a tárgyalásos eljárást megindítja;

**Határidő: 2019. január 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a költségek viseléséről szóló településrendezési szerződés előkészítésére;

**Határidő: 2019. február 15.**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

4. felhívja a polgármestert a 3. pontban megjelölt szerződés aláírására.

**Határidő: 2019. február 15.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**