



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:233.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Településrendezési terv részleges módosítása

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2015. október 28-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: *Ács Rezső polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2015. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 2oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési tervek készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált területfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza.

Az elmúlt időszakban 3 új módosítási igény merült fel, melyekről előzetesen, a módosítási folyamatot megelőzően a közgyűlésnek határozattal kell döntenie:

1., Ádám Beáta (Szekszárd, Árnyas u. 7. sz. alatti lakos) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mely szerint a tulajdonában lévő 0757/23. hrsz-ú, valamint részlegesen (a) és b) alrészlet) a 0759/26. hrsz-ú külterületi ingatlant a gazdasági erdő (Eg) övezetből mezőgazdasági kertés (Mk) övezetbe kéri átsorolni.

A jelenlegi szabályozás szerinti Eg övezetben a beépítés nem lehetséges, Mk övezetben viszont a terület 3 %-a mezőgazdasági célú épülettel beépíthető.

A tulajdonos a kérelemmel érintett, valamint az azokkal szomszédos területeken a szőlőfeldolgozáshoz kapcsolódó üzemi és tároló épületeket kíván elhelyezni.

A kérelem településrendezési szempontból támogatható, mivel az érintett területek jelenleg sem erdőként, hanem szőlő és legelő művelési ágban szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban, továbbá a kérelmező által mellékletként benyújtott - igazságügyi szakértői iroda által elkészített - földhasználati szakvélemény a 0757/23. hrsz-ú ingatlan tekintetében megállapítja, hogy az erdőtelepítésre alkalmatlan.

2., Födi Zsolt (Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 67. sz. alatti lakos) azzal a kérelemmel fordult hivatalunkhoz, hogy a tulajdonában lévő, a Keselyűsi út északi oldalán fekvő külterületi 031/275. hrsz-ú területen telephely létrehozását tervezi hosszú távon. Az érintett terület déli, Keselyűsi úti menti, mintegy 100 m mélységű sávját a szabályozási terv Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató funkciójú gazdasági területbe sorolja, de a fejlesztési szándék ennél nagyobb, kb. kétszeres mélységű területet érintene, ezért kéri a Gksz övezet kiterjesztését.

A kérelemben foglalt fejlesztési szándék településrendezési szempontokat nem sért. Az érintett területtel keleti irányból határos részen a Gksz övezet mélysége kb. 170 m, eddig a mértékig javasolható a Keselyűsi út északi oldalán egységesen a beépítésre szánt terület kiterjesztése.

3., Wendler Gábor (Bácsalmás, Kossuth u. 29. sz. alatti lakos) és Hefner Gábor (Szekszárd, Napfény u. 68. sz. alatti lakos), mint a szekszárdi 4601. és 4602. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai az alábbi együttes kérelmet nyújtották be a Polgármesteri Hivatalhoz:

Ingatlanjaik az Alkotmány utca-Honvéd utca közti telektömb déli végén fekvő telkek. Az érintett tömb az Lk-1.3 jelű építési övezetbe besorolva, max. 4,5 m építménymagassággal legfeljebb 2 lakásos lakóépület építését teszi lehetővé. Kérelmezők intenzívebb beépítést kívánnak megvalósítani, 2 négylakásos társasház építésével. Ennek érdekében kérik az érintett telkek átsorolását olyan lakóövezetbe, mely 4 lakás építését és 6,0 m-es építménymagasságot lehetővé teszi, továbbá a telkeken az építési helyet saroktelekként határozza meg.

A kérelem településrendezési szempontból támogatható, mivel az érintett tömb déli irányból történő határozott lezárása városképi szempontból is kívánatos. A telektömbtől délre fekvő terület jelenleg beépítetlen, a hatályos szabályozás szerint Lk-1.1 övezetbe tartozik, ahol 12,0 m építménymagasságú épületek lakásszám-korlátozás nélkül helyezhetők el. A kérelemben foglalt módosítás során optimális átmenetet lehet képezni a többszintes, többlakásos és a hagyományos családi házas beépítés között.

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

Szekszárd, 2015. október 22.

**Ács Rezső
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési terv részleges módosításának programját megtárgyalta, és:

1.,

a.) a 0757/23. hrsz-ú, valamint a 0759/26. hrsz-ú, jelenleg gazdasági erdő (Eg) besorolású területet mezőgazdasági kertes övezetbe (Mk) kívánja átsorolni.

b.) a 0757/23. és 0759/26. hrsz-ú, jelenleg gazdasági erdő (Eg) besorolású terület mezőgazdasági kertes övezetbe (MK) történő átsorolását nem támogatja.

2.,

a.) a 031/275. hrsz-ú területet magába foglaló tömbben a kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz-2) határát északi irányba, a Keselyűsi úttól mintegy 170 m mélységig kiterjeszti.

b.) a 031/275. hrsz-ú területen a Gksz-2 gazdasági övezet megnövelését nem támogatja.

3.,

a.) a 4601 és 4602. hrsz-ú, jelenleg Lk-1.3 övezeti besorolású ingatlanokat nagyobb beépítési intenzitást (4 lakás és 6,0 m építménymagasság) és saroktelekként való beépítést megengedő lakóövezetbe kívánja átsorolni.

b.) a 4601 és 4602. hrsz-ú ingatlanok más építési övezetbe történő átsorolását nem támogatja.

Határidő: 2015. december 31.

**Felelős: Ács Rezső polgármester
Herr Teréz főépítész**