



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 25.

MELLÉKLET: - db

TÁRGY: Javaslat az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatos eljárásrend kidolgozására, a településrendezési terv részleges módosítására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2016. január 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:

.../2016. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város 2003-ban készült, 2004-ben jóváhagyott hatályos településrendezési terve a város belterületét körülvevő zártkerti területekből jelentős felületeket jelöl tervezett belterületbe csatolásra, lakóterületi felhasználással.

A 2004 óta eltelt időszakban e tervezett lakóterületi felhasználásnak csak kis része realizálódott, mivel a mezőgazdasági művelésből való kivonás miatt fizetendő földvédelmi járulék jelentős összege komoly visszatartó tényezőt jelentett.

Városunkban az utóbbi évtizedben egy rendkívül rugalmas, sajátos gyakorlat alakult ki a becsatolások elősegítése érdekében. Mivel egy teljes telektömbre kiterjedő becsatolás megvalósítása - az érintett tulajdonosok egységes szándékának hiányában - gyakorlatilag lehetetlen lett volna, ezért az Önkormányzat -- miután az érintett területek művelésből való kivonása megtörtént - egyenként kötött megállapodásokat az építeni szándékozókkal. E megállapodásokban foglaltak szerint a kérelmezők nyilatkoztak arról, hogy az Önkormányzattal szemben nem támasztanak igényt közmű- és útépítés tekintetében, továbbá - ahol a szabályozási terv közterület-szabályozást jelöl – térítésmentesen átadták az útszélesítés céljára szükséges területsávot. Ily módon az alábbi táblázatban összegzett területek - évente átlagban 3 földrészlet - váltak 2004 óta építési telkekké:

| SOR-SZ. | DÁTUM | HRSZ. | MEGJEGYZÉS |
|---------|-------------|-------------------------------------|---|
| 1. | 2004.01. | 01653/1. | - |
| 2. | 2004.06. | 8592/5. | - |
| 3. | 2004.10.28. | 8829. | 102m ² -t út céljára térítésmentesen átadott. (8829/3.hrsz.) |
| 4. | 2005.03.23. | 7334/1. | - |
| 5. | 2005.07.07. | 7389. | 7389/3. hrsz-ú uttelek jött létre. |
| 6. | 2005.08.17. | 7384/1. | 26m ² -t út céljára térítésmentesen átadott. (7384/3.hrsz.) |
| 7.. | 2006.04.25. | 8829/2. | Baumann József 2004-ben átadta az útterületet. |
| 8. | 2007.01.30. | 7339/2. | - |
| 9. | 2008.06.25 | 7584. | - |
| 10. | 2008.06.30. | 9553. | 194 m ² -t út céljára térítésmentesen átadott. |
| 11. | 2008.06.17. | 01639/3. | - |
| 12. | 2008.07.09. | 7583/3. | - |
| 13. | 2008.08.27. | 01627/20. | Vállalja közterület céljára történő térítésmentes ter.átadást. |
| 14. | 2008.08. | 7957/2. | Vállalja közterület céljára történő térítésmentes ter.átadást. |
| 15. | 2008.10.14. | 01650/16. 01650/17. 01650/18. | Vállalja a közterület céljára történő térítésmentes területátadást. |
| 16. | 2008.12.12. | 9100. | - |
| 17. | 2009.03.30. | 8749/2. | 8m ² útterület átadása térítésmentesen. |
| 18. | 2009.05.11. | 11 551 | - |
| 19. | 2009.06.05. | 7959. | 138 m ² -t út céljára térítésmentesen átadott. |
| 20. | 2010.05.31. | 7809. | 89 m ² -t út céljára térítésmentesen átadott. |

| | | | |
|-----|-------------|----------------------|---|
| 21. | 2010.05.31. | 7809. | 89 m ² -t út céljára térítésment.átadott, a 7809. hrsz-ú úthoz |
| 22. | 2011.02.15. | 7451. | - |
| 23. | 2011. 04. | 8678/6. | Telek-kiegészítés céljából a 15 608. hrsz-ú telekhez |
| 24. | 2011.09.19. | 0306/8. | Önálló telek |
| 25. | 2011.08.31. | 11813/1. 11813/2. | Vállalja a közterület céljára történő térítésmentes területátadást. |
| 26. | 2012.06.06. | 11 519. | 83 m ² -t térítésmentesen átadott a 11569/5.hrsz-ú úthoz. |
| 27. | 2012.07.11. | 02/5. | |
| 28. | 2013.02. | 8592/4. | 103 m ² -t térítésmentesen átadott, a 8591/5. hrsz-ú úthoz. |
| 29. | 2013.02.25. | 7910/1. | 49 m ² -t térítésmentesen átadott, a 7913/2. hrsz-ú úthoz. |
| 30. | 2013.07 | 11802/2. | 83 m ² -t térítésmentesen átadott, a 11 853. hrsz-ú úthoz. |
| 31. | 2013.09.05. | 9287 út | 15 700 hrsz-ú út lett |
| 32. | 2014.07.03. | 7345. | - |
| 33. | 2014.07.16. | 9707. | - |
| 35. | 2014.09.03. | 11 806/1. | 65 m ² -t térítésmentesen átadott, a 11 853. hrsz-ú úthoz. |
| 36. | 2015.09.28. | 1709. | 151 m ² -t térítésmentesen átadott, a 8798. hrsz-ú úthoz |
| 37. | 2015.11.16. | 01646/7. | - |
| 38. | 2015.12.03. | 02/15. | - |

E telek esetében a közművesítés egyedileg, önkormányzati közreműködés nélkül történt, az útépítések pedig esetenként eltérő módon, több esetben azonban nem az elvárható minőségben valósultak meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 2015. december 1-én hatályba lépett módosítása értelmében a zártkerti ingatlanokat a tulajdonosok kérelmére a földhivatal költségmentesen vonja ki a művelés alól, majd az így kivont területek kerülhetnek belterületbe csatolásra. Emiatt, valamint a lakásépítési támogatási rendszer és az építéshatósági eljárásokban történt változások miatt megsokszorozódott a kereslet az építési telkek iránt, ami Szekszárd esetében főként a fent említett zártkerti területeket érinti. Így az elmúlt év decemberében és január folyamán az eddigiekhez képest többszörös szóbeli érdeklődés és írásbeli megkeresés érkezett a Polgármesteri Hivatalba.

Mindenképpen pozitív az építési kedv nagymértékű feléledése, ugyanakkor a peremterületeken hatványozva veti fel a közműépítés, út, járda- és közvilágítás kiépítésének, szemétszállítás megszervezésének szükségességét.

A Hivatal úgy ítéli meg, hogy az eddigi gyakorlat szerinti megállapodások megkötése nem elegendő biztosíték a közművesítés megfelelő szintű kiépítésére.

Szükségesnek látszik egy új koncepció és eljárási rend kialakítása az újonnan beépítésre szánt területek közművesítésével és beépítésével kapcsolatban, valamint ezzel párhuzamosan a településrendezési terv ilyen irányú felülvizsgálata, a becsatolások ütemezésének kidolgozása.

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

Szekszárd, 2016. január 20.

Ács Rezső
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatos eljárásrend kidolgozására, a településrendezési terv részleges módosítására vonatkozó javaslatot megtárgyalta, és felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy dolgozzon ki az újonnan beépítésre szánt területek közművesítésével és beépítésével kapcsolatos eljárási rendet, valamint vizsgálja felül a településrendezési tervben az érintett területeket, készítse elő az indokolt módosításokat, tegyen javaslatot a közmű- és útépítés ütemezésére.

Határidő: 2016. március 31.

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