



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 137.
MELLÉKLET : - db**

TÁRGY: Településrendezési terv módosításának programja

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2012. május 30-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: *Horváth István polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
.../2012. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés !

Szekszárd város településrendezési tervének módosításaival kapcsolatosan a Közgyűlés az elmúlt évben döntést hozott arról, hogy évente legfeljebb 2 alkalommal kívánja - az igényeket összegyűjtve - a módosítás egyeztetési és tervezési folyamatát megindítani.

Az első félévi módosítási igények benyújtására felhívást tettünk közre a Szekszárdi Vasárnapban. E felhívásra 8 írásbeli kérelem érkezett a hivatalhoz, ezek az alábbiak:

1. FÜRMAN Kft. (Szekszárd, Bródy köz 1.) kérelme az Alkony utcai 6112/1. és 6112/2. hrsz-ú ingatlant érintően:

Az Alkony utca tervezett 22 m-es - a kérelmező két telkét is jelentősen érintő - szabályozási szélességének 12 m-re történő csökkentését kéri, annak érdekében, hogy a telephely fejlesztésére a jövőben lehetőség legyen.

A kérelem támogatását javaslom, mivel a 22 m-es szabályozási szélességű gyűjtőút funkció közlekedési szempontból indokolatlan, és a közterület-szabályozás hátrányosan érinti a meglévő telek használatát, fejlesztését.

2. Bosnyák János (Szekszárd, Bródy S. u. 34.) kérelme a 9032. hrsz-ú ingatlant érintően:

A belterületbe csatolásra jelölt telkét érintő út nyomvonalának és tervezett 16 m-es szabályozási szélességének csökkentését kéri, a telek jobb beépíthetősége és kisebb területvesztés érdekében.

A kérelem támogatását javaslom, mivel a 16 m-es tervezett szabályozási szélességű útszakasz mindkét irányban keskenyebb úthoz kapcsolódik, így műszakilag nem indokolt a 16 m biztosítása.

3. Sziüts László (Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 51.) kérelme a Csatári völgyet érintően:

Érintettségének megjelölése nélkül - a Sárköz utca folytatását képező Csatári-völgy Porkoláb-völgyi elágazóig terjedő szakaszának belterületbe vonását kezdeményezi.

A kérelem támogatását nem javaslom, mivel a Sárköz utca nyugati végében a szabályozási terv lehetőséget ad belterületbe csatolásra, amivel 2004 óta nem éltek a tulajdonosok. Így további belterületbe csatolások jelölése jelenleg indokolatlan és végrehajthatatlan.

4. Mátrai Livia (Szekszárd, Csalogány u. 20. 1/4.) kérelme a 11599/20. hrsz-ú ingatlant érintően:

A Szőlőhegy utca déli oldalán fekvő zártkerti telke belterületbe vonását kezdeményezi.

A kérelem részletes szakmai vizsgálatát, a telektömbben érintett többi tulajdonos (összesen 26 ingatlan) szándékának megismerését javaslom. E vizsgálat függvényében lehet dönteni a becsatolás lehetőségéről és feltételeiről. (Egyes telkek belterületbe csatolásáról külön-külön nem lehet dönteni, csak a telektömb egészéről.)

5. Somorjai Zoltán és Somorjai István (Őcsény) kérelme (hrsz. megadása nélkül):

A Szőlőhegy utca déli oldalán fekvő zártkerti telkük belterületbe vonását kezdeményezik.

Javaslatom megegyezik a 4. pontnál tett javaslattal, mivel ugyanarról a telektömbről van szó.

6. Takács István (Simontornya, Iskola u. 13.) kérelme a 11599/18. és 11599/19. hrsz-ú ingatlant érintően:

A Szőlőhegy utca déli oldalán fekvő zártkerti telkeinek belterületbe vonását kezdeményezi. Javaslatom megegyezik a 4. pontnál tett javaslattal; ugyanarról a telektömről van szó.

7. Tolna Megyei Intézményfenntartó Központ (Szekszárd, Szent István tér 11-13.) kérelme a 4000/10. hrsz-ú ingatlant érintően:

A Vt-1 jelű építési övezetben meghatározott beépítési paraméterek közül az előírt min 6 m-es építménymagasság csökkentését és szabadonálló beépítés lehetőségét kéri, az ingatlanra tervezett épületegyüttes engedélyezhetősége érdekében.

A kérelem támogatását javaslom – a beépítés konkrét céljától függetlenül -, mivel a tömbben jellemző módon jelen vannak a földszintes és szabadonálló beépítési móddal elhelyezett épületek is.

8. KEKA-Group Kft. (Szekszárd, Alisca u. 40. 3/12.) kérelme a Remete utcai 1101/2. hrsz-ú ingatlant érintően:

A telken jelölt építési vonal (az épület-elhelyezés felső határa) módosítását kéri, a jobb kilátást biztosító épület-elhelyezés érdekében.

A kérelem támogatását javaslom, a tájképi vizsgálat alapján megállapításra kerülő mértékű módosítás formájában.

A meghirdetést megelőzően (de már az előző módosítási csomag lezárását követően) is érkeztek kérelmek, melyekről szintén előzetes döntést szükséges hozni:

9. Dr. Sárosi József (Szekszárd, Benedek apát u. 9.) kérelme a 8689/5. és a 8689/6. hrsz-ú ingatlant érintően:

Az érintett telkek Lke 2.4 jelű építési övezetből az Lke 1.5 jelű építési övezetbe történő átsorolását kéri, az intenzívebb beépíthetőség érdekében. Amennyiben ennek akadálya van, úgy a telekhatárra történő beépítési lehetőség biztosítását, a megengedett 15 %-os beépíthetőség megnövelését, valamint a 2 lakóegységre kiterjedő korlátozás módosítását 4 lakóegységre.

A kérelem támogatását javaslom, olyan mértékben, hogy a környező beépítések kedvezőbb paramétereit e telkek esetében is érvényesíteni lehessen..

10. Pikai Istvánné (Szekszárd, Otthon u. 54.) kérelme az Otthon u. 54. hsz., 5569. hrsz-ú ingatlant érintően:

Az Lke 1.5 jelű építési övezetben az előírt 900 m²-es minimális telekméret csökkentését kéri, 600 m²-re, telkének megoszthatósága érdekében.

A kérelem támogatását javaslom, mivel a tömbben meglévő telkek mérete általánosságban nem éri el az előírt 900 m²-t. A meglévő telekállapot alapján javaslom a min. telekméret meghatározását.

11. Dr. Lendvai László és dr. Lendvai Lászlóné (Pécs, Bártfa u. 24/1.) kérelme a Palánki út 85. hrsz-ú ingatlant érintően:

Telkük átsorolását kéri teljes egészében Gksz jelű övezetbe, mivel a jelenlegi szabályozási terv a telek Palánki utcai részét Gksz övezetbe, a telek hátsó (belső) részét pedig a temető bővítési területébe sorolja, ami akadályozza a tulajdonosokat a telek értékesítésében.

A kérelem részletes vizsgálatát (szükséges-e és lehetséges-e a temető bővítése, milyen időtávban valósítható meg, stb.) javaslom, majd az ennek függvényében történő döntéshozatalt. (Jelzem, hogy a jelenlegi szabályozás 2006-2007-ben készült, a tulajdonosok kezdeményezésére.)

A fenti módosításokról meghozandó határozat ún. településfejlesztési döntés; arról való döntés, hogy a tervezési és egyeztetési folyamat e feladatokra terjedjen ki. A végleges döntést az egyeztetések lezárását követően, rendeleti formában kell meghoznia a Közgyűlésnek.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Szekszárd, 2012. május 24.

Horváth István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési terv részleges módosításának programját megtárgyalta, és a terven az alábbi módosítások végrehajtását támogatja:

1. Az Alkony utca tervezett 22 m-es szabályozási szélességének csökkentése, lehetőség szerint max. 12 m-re. *(1. sz. kérelem alapján)*

2. A 8984. hrsz-ú út nyomvonalának korrekciója és tervezett 16 m-es szabályozási szélességének csökkentése, lehetőség szerint max. 12 m-re. *(2. sz. kérelem alapján)*

3. A Szőlőhegy utca déli oldalán fekvő 11598-11605. hrsz-ú ingatlanokat érintően a belterületbe csatolás lehetőségének és feltételeinek vizsgálata és meghatározása. *(4, 5, 6. sz. kérelem alapján)*

A Közgyűlés ennek ismeretében kívánja a döntést meghozni.

4. A Vt-1 jelű építési övezetben az előírt min 6 m-es építménymagasság csökkentése min. 4,5 m-re, és a szabadonálló beépítés lehetőségének biztosítása. *(7. sz. kérelem alapján)*

5. A Remete utca déli oldalán az építési vonal felülvizsgálata, ennek alapján módosítása vagy eltörlése. *(8. sz. kérelem alapján)*

6. A 8689/5. és a 8689/6. hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló telektömb övezeti besorolásának vizsgálata, az előírások hozzáigazítása a tömbön belül és a közvetlen környezetben már meglévő beépítéshez. *(9. sz. kérelem alapján)*

7. Az Otthon u. – Cinka utca közti telektömbökben meglévő telkek méretének vizsgálata, a szabályozásban előírt min. telekméretnek a meglévő állapothoz történő igazítása. *(10. sz. kérelem alapján)*

8. Az újkároosi temető bővítési szükségességének és bővítési lehetőségének vizsgálata, és ennek függvényében a 84. hrsz-ú, valamint a kapcsolódó telkek átsorolása gazdasági övezetbe. *(11. sz. kérelem alapján)*

9. A Sárköz utca folytatásában a jelenleg tervezetten túl további belterületbe csatolást a Közgyűlés jelenleg nem támogat. *(3. sz. kérelem alapján)*

Határidő: 2012. folyamatos

Felelős: Horváth István polgármester
Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző