



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 33.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: A településrendezési eszközök 2020/1. részleges módosításának megindítása  
a Szekszárdi Fekete Gólyák KC kérelmére**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2019. január 30-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *Herr Teréz főépítész*

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

**ELŐADÓ:** *Herr Teréz főépítész*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:** -

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság*

*.../2020. (.....) határozat*

*Szociális, Egészségügyi, Környezeti  
és Fenntarthatósági Bizottság*

*.../2020. (.....) határozat*

**TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1 + 3 oldal*

## Tisztelt Közgyűlés!

A Szekszárdi Fekete Gólyák KC elnöke, Bay Attila 2020. 01.23-án a településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, a Vt-M2 jelű (településközpont vegyes terület, oktatási intézmények) építési övezet építési használatára megengedett felső határainak (beépítettség, zöldfelület) módosítására.

A Szekszárdi Fekete Gólyák Kézilabda Club - a kérelemben foglaltak alapján - TAO támogatás felhasználásával edző- és tornacsarnokot kíván építeni a Babits Mihály Általános iskola telkén. A beruházáshoz szükséges építési engedély rendelkezésre áll, viszont a támogatás lehívásához szükséges igazságügyi szakértői vélemény alapján az épület terveit módosítani kell.

A beadványban foglaltak szerint: „A megtervezett épület jelenleg csak és kizárólag tornacsarnokként tud üzemelni, jelenlegi belső funkcionális rendje, napi használata a három szinten elhelyezett öltözők miatt kényelmetlen. Egy komplex funkciókat, 300 főnél nagyobb iskolai rendezvényeket is befogadni tudó épületet a telek jelenlegi beépítettsége miatt az érvényben lévő 25 %-os beépítési korlát miatt nem lehet kialakítani.”

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 szükséges készíteni, e terv a kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtásra került és az előterjesztés mellékletét képezi.

...Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XXII.20.) Kormányrendelet a településközpont vegyes övezetben legfeljebb 80 %-os beépíthetőséget és legalább 10 %-os zöldfelületi arányt enged, ehhez viszonyítva hatályos helyi építési szabályzatunk lényegesen szigorúbb határértékeket ír elő: legfeljebb 25 %os beépíthetőséget és legalább 60 %-os zöldfelületi mutatót.

A tanulmányterv szerint a tervezett beépítés a jelenlegi 12,7 %-ról (ill. a korábban engedélyezett terv szerinti 25 %-ról) 29,4 %-ra nőne, a zöldfelületi mutató pedig a jelenlegi - a helyi építési szabályzatot már most sem kielégítő 45,37 %-ról 40,6 %-ra csökkenne. Ennek alapján indokolt a beépíthetőség 30 %-ra történő megemlése és a zöldfelületi mutató 40 %-ra történő csökkentése. Ugyanebbe az építési övezetbe tartozik a Dienes Valéria Általános Iskola, valamint a Baka István Általános Iskola területe is, ahol a jelenlegi határértékek szintén a fejlesztések akadályát képezhetik. Ez utóbbi tény miatt indokolatlan lenne a módosítások költségének jelen kérelmezőre történő hárítása, a módosítást tervezőként a Polgármesteri Hivatal végzi el.

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, területeket - a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, úgy a módosítás a leggyorsabb eljárástípussal, az ún. tárgyalásos eljárás alkalmazásával is lefolytatható. Mivel a beruházás terveinek engedélyeztetése mielőbb kívánatos lenne, ezért javasolható a kiemelt beruházássá nyilvánítás.

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

**Szekszárd, 2020. január 24.**

**Herr Teréz  
főépítész**

## HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök 2020/1. sz. részleges módosításának programját megtárgyalta, és

1. a Vt-M2 jelű építési övezet építési használatának megengedett határait beépítettség tekintetében 30 %-ra, zöldfelület tekintetében 40 %-ra kívánja módosítani, egyben az övezetbe sorolt területeket - 2126/2, hrsz., 4460. hrsz., 4930/11. hrsz. - kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja;
2. az 1. pontban meghatározott részleges módosítás megvalósítása érdekében a tárgyalásos eljárást megindítja;

**Határidő: 2020.február 20.**

**Felelős: Herr Teréz főépítész**

3. a településrendezési szerződés megkötésétől és a Szekszárdi Fekete Gólyák KC költségviselésétől eltekint.

**Határidő: 2020.január 30.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

### Vt-M2 jelű építési övezet (oktatási intézmények) OTÉK

A kialakítható legkisebb telekterület méret	-
A beépítési mód	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80
A zöldfelület legkisebb mértéke	10

### HÉSZ

K -10150	m2
K szabadonálló	
K	m
25	%
60	%

### Meglévő állapot Tervezett állapot

1297m2-12,73%	<b>2291m2-29,4%</b>
4606m2-45,37%	<b>4067m2-40,06%</b>

