



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 299.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Településrendezési eszközök 2017/4. sz. részleges módosítása

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2017. november 30-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:

.../2017. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

I. A **FERROPATENT Zrt.** képviseletében Szabó Sándor elnök-vezérigazgató a településrendezési eszközök módosítása iránt kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz. Eszerint – mint a szekszárdi **0333/2, 0333/32. és 0333/34. hrsz-ú** külterületi ingatlanok tulajdonosa - kéri, hogy az érintett területet az Önkormányzat **ipari övezetbe sorolja át.**

A kérelem indoklása:

A FERROPATENT Zrt. a Bátaszéki úti telephelyén további fejlesztéseket, beruházásokat kíván megvalósítani, melyek érdekében a meglévő telephely bővítése, azaz a kérelemben szereplő ingatlanokkal történő összevonása szükséges.

A meglévő telephelyet a hatályos szabályozási terv ipari övezetbe (Gip-1 és Gip 2) sorolja, míg a bővítés céljából megvásárolt területeket részben gazdasági (Gksz-2), részben pedig lakóövezetbe(Lke-2.1/2.2).

Különböző építési övezetbe sorolt ingatlanok összevonása nem engedélyezhető, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosítása, azaz az érintett terület más terület-felhasználási övezetbe történő átsorolása.

II. Az **A.C.O. Steel Kft.** képviseletében Kiss Lajos ügyvezető nyújtott be kérelmet Hivatalunkhoz a településrendezési eszközök módosítása iránt. Eszerint - mint a szekszárdi **019/2. hrsz-ú** külterületi ingatlan tulajdonosa - kéri, hogy az érintett területet az Önkormányzat **gazdasági övezetbe sorolja át.**

A kérelem indoklása:

Az A.C.O. Steel Kft. megvásárolta és művelésből kivonatta a szekszárdi külterületi 019/2. hrsz-ú (Nyámánd puszta 2. hsz.) ingatlant, azzal a céllal, hogy telephelyet létesítsen és munkahelyeket teremtsen. A területvásárlás szempontja többek között az volt, hogy az ingatlan környezetében az utóbbi időszakban több ipari, gazdasági jellegű beruházás is megvalósult.

Az érintett ingatlanon jelenleg lakóház és gazdasági épület áll, a hatályos szabályozási terv pedig beépítésre nem szánt véderdőként (Ev) jelöli.

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében az érintett területet beépítésre szánt területbe, gazdasági ill. ipari övezetbe szükséges átsorolni, valamint ezzel egyidejűleg - a biológiai aktivitás-érték csökkenésének elkerülése érdekében - a város más területén kell övezeti módosítást végrehajtani. Ez a Bátaszéki út mentén beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe történő átsorolásával oldható meg.

A módosítás során figyelembe kell venni, hogy az nem szűkíthető egy-egy ingatlanra, hanem az érintett telektömböket teljes terjedelmükben kell vizsgálni, és a módosítandó területet e vizsgálat alapján kell lehatárolni.

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.

A rendelet értelmében az A.C.O. Steel Kft. kérelme kapcsán teljes eljárást kell lefolytatni, a FERROPATENT Zrt. kérelme alapján a módosítás egyszerűsített eljárásban is történhet.

A módosítási szándékról előzetes településfejlesztési döntésként a közgyűlésnek határozatot kell hoznia.

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

Szekszárd, 2017. november 22.

**Herr Teréz
főépítész**

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

- 1.) a településrendezési terv 2017/4. számú részleges módosításának programját megtárgyalta, és
 - a) a szekszárdi 0333/2, 0333/32. és 0333/34. hrsz-ú ingatlanok gazdasági övezetből ipari övezetbe átsorolása,
 - b) a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett a szekszárdi 019/2. hrsz-ú ingatlan véderdőből gazdasági övezetbe átsorolása

érdekében a településrendezési eszközök módosítását határozza el;

- 2.) felhívja a főépítészt, hogy az 1.) pont szerinti módosítás iránt intézkedjék;

Határidő: 2018. május 31.

Felelős: Herr Teréz főépítész

- 3.) felhívja a polgármestert, hogy a kérelmezőkkel a költségek viseléséről településrendezési szerződést kössön.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

SZEKSZÁRD KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000 43.



