



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:121.
MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: A településrendezési terv módosítására irányuló kérelmek

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLSÉNEK
2022. június 23-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság/2022. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 5 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Az elmúlt időszakban több, a településrendezési terv módosítása iránti kérelem került benyújtásra - magánszemélyek és cégek részéről - a Polgármesteri Hivatalhoz.

1. Magánszemély kérelmezi a 15711. hrsz-ú, a Bródy S. u. végén fekvő, 1392 m² területű telkének Lke-2.4 építési övezetből (kertvárosias lakóterület) Lke-1.5 jelű építési övezetbe történő átsorolását, a beépíthetőség jelenlegi 15 %-ról 30 %-ra történő megnövelése érdekében.
 - Az érintett ingatlan utólagosan, a jelenlegi rendezési terv alapján került belterületbe vonásra. Az északi irányból szomszédos, korábban is a belterület ingatlanok a 30 %-os beépíthetőséggel az Lke-1.5 övezetbe tartoznak, míg az érintett, és attól délre lévő ingatlanok 15 %-os beépíthetőséggel az Lke-2.4 jelű övezetbe, vagyis az érintett ingatlan a két terület határán van. Rendezési tervükben ezen eltérő szabályozás elve az, hogy a város peremrészén – átmenetként a zártkerti területek felé – kisebb beépíthetőség képezzen egyfajta tájképi átmenetet.
2. Magánszemély kérelmezi a 6822. hrsz-ú, Jedlik Ányos u. 25. hsz. alatti, 2071 m² területű ingatlana Z-kp zöldterület/közpark besorolású terület részének kisvárosias lakóterületbe, Lk-2.3 övezetbe történő átsorolását, a terület részre történő ráépítési lehetőség érdekében.
 - Az érintett ingatlanrész az önkormányzat értékesítette a kérelmező számára. Az értékesítés azt a szándékot jelezte az önkormányzat részéről, hogy a közpark megvalósítását nem tervezi. Az érintett terület a Jedlik Ányos utca utolsó telke, a belterület határa mellett. E megvásárolt telekrész a kérelmező összevonatta az eredeti telkével, jelenleg pedig egy gépkocsitárolót szeretne részben e telekrészre ráépíteni.
3. Vállalkozás kérelmezi a külterületi 01650/5. hrsz-ú, 1483 m² területű, a Pollack M. utca-Tarsay utca találkozásában fekvő területének Z-kp zöldterület/közpark besorolású, sporttelep megnevezésű ingatlanának Gksz-4 kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolását, sport- és fitnesstermet tartalmazó csarnoképület létesítése céljából.
 - Az érintett terület egy háromszög alakú, nagyobb családi házas telek méretű terület rész, amely jelenleg a Tarsay utca felől elválasztást képez a Pollack utcai ingatlanok felé. A kért Gksz-4 övezetben 60 % a megengedhető beépítés, így elvileg egy mintegy 890 m²-es épület lenne rá építhető, a telepítési távolságok betarthatóságának függvényében. A Gksz övezetben mindenfajta kereskedelmi szolgáltatótevékenység létesíthető. A kérelemben említett sportlétesítmény számára javasolható egy Gksz-től eltérő övezeti besorolás választása.

Fenti kérelmek egyikéhez sem került csatolásra telepítési tanulmányterv, ill. tervezői árajánlat.

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:

„15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,

b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy

- c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.*
- (2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.*
- (3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként.*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) bekezdése szerint „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.” Az 1. és 2. sz. kérelem esetében e feltétel teljesülése igazolható, a 3. kérelem esetében viszont nem egyértelműen.

Mivel a telepítési tanulmányterv elkészíttetése költségigényes, ezért javaslom, hogy a közgyűlés hozzon döntést a kérelmek támogatása vagy elutasítása tekintetében. Az elutasításra kerülő kérelem/kérelmek esetében a kérelmező megkímélhető a telepítési tanulmányterv elkészíttetésétől, vagy orientációt kap annak kidolgozására.

A tanulmányterv elfogadásáról, valamint a településrendezési eszközök módosításának megindításáról, a megkötendő településrendezési szerződés feltételeiről, esetlegesen a kérelem elutasításáról Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2022. június 17.

Ács Rezső
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a 15711. hrsz-ú telek övezeti átsorolását Lke-2.4 építési övezetből Lke-1.5 jelű építési övezetbe
a/ nem támogatja;
b/ támogatja, azzal a feltétellel, hogy a teljes tömb kerüljön felülvizsgálatra az átsorolás tekintetében.
2. dönt arról, hogy 6822. hrsz-ú, Jedlik Ányos u. 25. sz. alatti ingatlana Z-kp övezetből Lk-2.3 övezetbe történő átsorolását
a/ nem támogatja;
b/ támogatja.
3. dönt arról, hogy a 01650/5. hrsz-ú, 1483 m² területű, a Pollack M. utca- Tarsay utca találkozásában fekvő terület Z-kp zöldterület/közpark besorolásának ingatlanának Gksz-4 kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolását
a/ nem támogatja;
b/ támogatja a kérelemnek megfelelően;
c/ támogatja, azzal a feltétellel, hogy kizárólag a sportfunkció megvalósítását biztosító övezetbe kerüljön a terület átsorolásra.
4. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőket értesítse a döntésről, készíttesse el a szükséges telepítési tanulmányterveket, kérjen tervezési árajánlatot és készítse elő a tervezési szerződéseket.

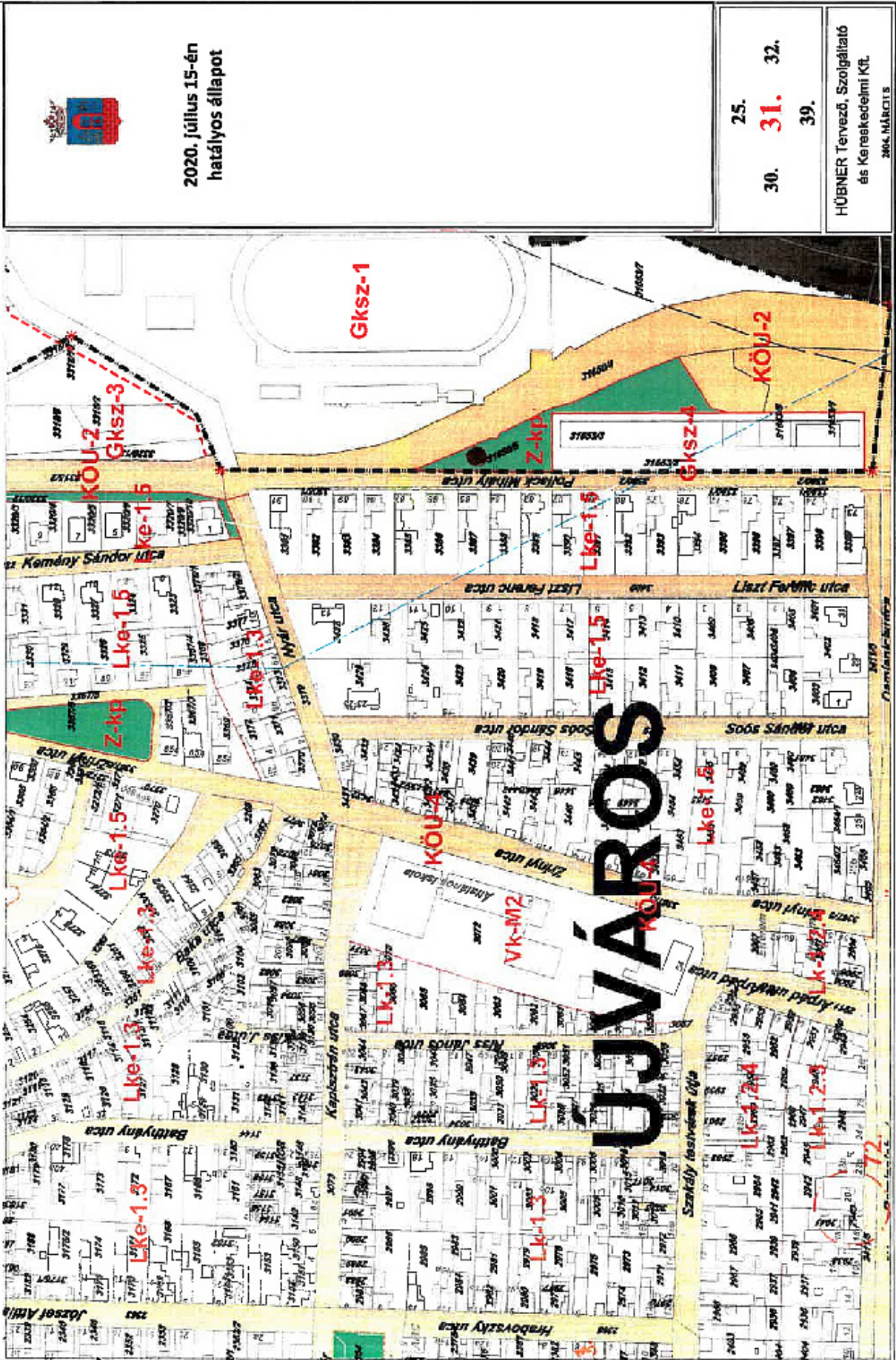
Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Herr Teréz főépítész

3. kérelem

M=1:2000

SZEKSZÁRD BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV



2020. július 15-én
hatályos állapot

25.	30.	31.	32.

HÜBNER Tervező, Szolgáltató
és Kereskedelmi Kft.
2004. MÁRCIUS