



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 162.  
MELLÉKLET: 1 db

**TÁRGY: A településrendezési terv részlege módosítása iránti kérelem  
(Bródy S. u. fölötti terület)**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2023. június 29-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** Herr Teréz főépítész

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Herr Teréz főépítész

**ELŐADÓ:** Herr Teréz főépítész

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

**HATÁROZAT SZÁMA:**  
...../2023. (.....) határozat

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

---

**dr. Biró Gyula**  
aljegyző

**Terjedelem: 1 + 3 oldal**

## Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési terv 2023. évi módosítására irányuló kérelmek címen Szekszárd MJ Város Önkormányzatának közgyűlése ez év március 2-án egy előterjesztés alapján 3 kérelmet tárgyal.

Az 1. számú, a Bor utcában lévő borászati üzem bővítésére irányuló, valamint a 2. számú, a Bátaszéki úton egészségügyi centrum létesítésére irányuló kérelmek tárgyában támogató közgyűlési döntés született, míg a 3. számú kérelem (Bródy S. u. fölötti terület belterületbe vonása) tárgyában az ülésen nem született döntés.

Az ülést követően erről a kérelmezők levélben tájékoztatást kaptak. Ezt követően az egyik tulajdonos – a többi tulajdonos nevében is – újabb kérelmet nyújtott be a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnökéhez, melyben a településrendezési terv módosítását kéri.

A fent említett, március 2-án tárgyalta előterjesztés 3. pontja az alábbiakat tartalmazta: három szekszárdi magánszemély – mint ingatlan-tulajdonos - kéri a tulajdonában lévő, szekszárdi 11675/9 hrsz-ú (1798 m<sup>2</sup> területű), a 11675/10 hrsz-ú (1091 m<sup>2</sup> területű) és a 11675/11. hrsz-ú (1091 m<sup>2</sup> területű), a Bródy S. u. 56-62. hsz-ú és 64-70. hsz-ú sorházak fölött fekvő zártkerti ingatlanok belterületbe vonását, kertvárosias lakóterületként. A kérelem belterületbe vonásként nem értelmezhető, mivel a településrendezési terv nem jelöli a Bródy utca fölötti területeket sem lakóterületi fejlesztésre, sem belterületbe vonásra. A kérelmet megnevezésétől függetlenül, tartalma alapján a településrendezési terv módosítására irányuló kérelemként kell elbírálni.

A kérelmezők már korábban is fordultak a Hivatalhoz belterületbe vonási kérelemmel. Tájékoztatást adtunk arról, hogy a hatályos szabályozási terv szerint nincsen lehetőség a belterületbe vonásra, mivel a terület mezőgazdasági kertes övezetbe tartozik.

Eltekintve az érintett terület konkrét helyzetétől, **jogszabályi akadály van** a jelenleg beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területbe történő átsorolásának:

-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.*” **E feltétel nem teljesül**, mivel a szabályozási tervben belterületbe vonásra és lakóterületi fejlesztésre kijelölt területeknek még szinte a fele sem került lakóterületi célú felhasználásra, továbbá kisebb számban foghíjtelkek is találhatóak belterületen.

Kifejezett építésügyi szakmai elvárás, hogy a települések beépíthető területei ne növekedjenek indokolatlan mértékben. Ennek szakmai kontrolját az **országos főépítész** gyakorolja, oly módon, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazó rendezési tervi módosításokat **számára jóváhagyás céljából meg kell küldeni.**

Fontos szempont még, hogy a kérelemben szereplő 3 telek nem kezelhető külön, legalább az érintett teljes tömböt kell rendezési szempontból egy egységként kezelni, de alapvetően a Bródy utca fölötti teljes területsávot kellene egységes módon tekinteni. Mindemellett a terület I. osztályú szőlőkataszterbe tartozik.

Fentiekben leírtak a tulajdonosok által benyújtott új kérelem alapján is változatlanul fennállnak.

A hivatal szakmai és jogi álláspontja, hogy a belterületbe vonási kérelem jogszerűen nem teljesíthető.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

**Szekszárd, 2023. június 23.**

**Herr Teréz  
főépítész**

## HATÁROZATI JAVASLAT

### a településrendezési terv módosításáról a Bródy S. utca fölötti telektömb átsorolása kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

#### **A/**

dönt arról, hogy a szekszárdi 11675/9, 11675/10 és 11675/11. hrsz-ú zártkerti ingatlanok beépítésre nem szánt Mk-C jelű mezőgazdasági kertes övezetből beépítésre szánt L-ke kertvárosias övezetbe történő átsorolását

**nem támogatja;**

#### **B/**

1. dönt arról, hogy a szekszárdi 11675/9, 11675/10 és 11675/11. hrsz-ú zártkerti ingatlanok beépítésre nem szánt Mk-C jelű mezőgazdasági kertes övezetből beépítésre szánt L-ke kertvárosias övezetbe történő átsorolását

**támogatja;**

2. dönt arról, hogy az 1. pont szerinti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;

3. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy a megjelölt használati célra megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül nincsen;

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a költségek viseléséről szóló településrendezési szerződés előkészítésére, a kérelmező költségviselése mellett;

*Határidő: 2023. augusztus 31.*

*Felelős: Herr Teréz*

5. felhívja az alpolgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

*Határidő: 2023. szeptember 15.*

*Felelős: Gyurkovics János alpolgármester*

BRÓDY S. U. FÖLÖTTI TERÜLET



BELTERÜLET

ZÁRTKERT