



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 m² területű), a 11675/10 hrsz-ú (1091 m² területű) és a 11675/11. hrsz-ú (1091 m² 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 találhatók 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