



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 291.
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Lakóterületi fejlesztési helyszínek kijelölése

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLSÉNEK
2023. december 14-i 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 + 2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Város jelenleg hatályos településrendezési terve 2004-ben került elfogadásra. A lakóterületi fejlesztési helyszínek alakossági igények alapján, tervezői vizsgálat és javaslat szerint kerültek akkor kijelölésre és jóváhagyásra. Fejlesztésen az érintett területek zártkertből belterületbe vonását kell érteni, a kérelmező tulajdonosok által megvalósított közműfejlesztések mellett.

A város különböző részein kijelölt fejlesztési területeken rendkívül eltérő intenzitás mellett valósultak meg a beruházások, családi ház építések. Egyes területeken a bevonási lehetőséget a tulajdonosoknak csak kisebb része kérelmezte, illetve vállalta (pl. Bor utca, Borzsák utca fölötti terület, Szilas utca, stb.), más területeken a jelölt fejlesztés teljes mértékben megvalósult (pl. Hosszúvölgy utca-Kerékhegy utca vége). E jelenség betudható az érintett területek telekszerkezetének, tulajdonosi szerkezetének, megközelíthetőségének, közműellátottságának, a kialakult ingatlan-áraknak és egyéb tényezőnek.

Az utóbbi években több belterületbe vonási igény jelentkezett olyan területeken, amelyeket a településrendezési tervünk nem jelöl lakóterületi fejlesztésre. Ezeket a kérelmeket olyan esetekben, ahol a terület nem határos a jelenlegi belterülettel (pl. Bor utca külső részei és az afölötti területek), vagy a védett szőlőkataszter területén helyezkedik el (pl. Bródy S. u. fölötti terület), illetve a telekszerkezetük nem alkalmas megfelelő méretű építési telkek kialakítására, el kellett utasítanunk.

Lakossági kezdeményezés történt a Hosszúvölgy utca – Kerékhegy utca északi végén – a már belterületbe vont területekhez folytatólagosan csatlakozó telkek fejlesztésre történő kijelölésére, belterületbe vonására. E területen a meglévő épületek mintegy fel jelenleg is lakóépületként van nyilvántartva, többségük a valóságban is lakott. A fejlesztési területi kijelöléshez szükséges a településrendezési terv ezirányú módosítása, mely szándékról a közgyűlés előzetes döntést már hozott. (Meg kell említenem, hogy a kezdeményezők egy részének ingatlana rendezési terv módosítása nélkül is becsatolható területen fekszik, ezek a bevonási eljárások lefolytathatók.)

Az új beépítésre szánt területek rendezési tervben történő kijelölését a vonatkozó jogszabályok szigorú feltételekhez kötik azokban az esetekben, amikor a kijelölendő terület mérete meghaladja az 1 ha-t. Ilyen esetekben vizsgálni kell a biológiai aktivitásérték teljesíthetőségét, valamint azt, hogy a város területen áll-e rendelkezésre kijelölt, de még be nem épített, a kijelölésre szánt területtel azonos adottságú terület. Ez a tervezés folyamat során a főépítész és a tervező feladata lesz.

Az érintett területek majdani belterületbe vonásának feltétele lesz az ingatlanok művelésből való kivonása (földvédelmi járulék megfizetésével), valamint a felmerülő költségek (tervezés, földmérés, útszélesítés céljára történő terület-átadás) vállalása.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2023. december 12.

**Herr Teréz
főépítész**

HATÁROZATI JAVASLAT

a településrendezési terv részleges módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a Hosszúvölgy 9056-9062/1, valamint a 9096-9087/3. hrsz-ú ingatlanok, továbbá a Rövidvölgy 9099/2-9098/2. valamint 9114/1-9115/14. hrsz-ú ingatlanok területe lakóterületi feljesztésre kerüljön kijelölésre, az Lke-2.4 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolva.
2. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy kérjen tervezési árajánlatot a településrendezési terv 1. pontban szereplő módosítására, valamint az ahhoz kapcsolódó feladatok elvégzésére.

Határidő: 2023. december 22.

Felelős: Herr Teréz főépítész

3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a tervezési árajánlat alapján készítse el a költségviselési javaslatot és a tervezési szerződés tervezetét.




Határidő: 2024. január 25.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester



4. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintett kérelmezőket értesítse a döntésről.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Herr Teréz főépítész

-  BELTERÜLET
-  TERVEZETT BELTERÜLET
-  JAVASOLT BELTERÜLET

-  MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
-  TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
-  JAVASOLT BELTERÜLETI HATÁR

-  MEGLÉVŐ LAKÓÉPÜLET
-  MEGLÉVŐ GAZDASÁGI ÉPÜLET

