

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésére

Tárgy: Vesztergombi József Kadarkai utcai területvásárlási kérelme

Tisztelt Bizottság !

Vesztergombi József (Szekszárd, Rákóczi u. 75. hsz. alatti lakos) terület- és pincevásárlási kérelemmel fordult hivatalunkhoz, a Kadarka utcai 472. hrsz-ú terület egy részére és az onnan nyíló pincére vonatkozóan.

Az ügy előzménye, hogy ez év márciusában a Bizottság már tárgyalta a kérelmet, akkor - a terület további sorsának tisztázásáig - a térítésmentes használatbaadás mellett döntött. A döntés értelmében a megállapodás megkötésre került, határozatlan időre.

Vesztergombi József - előzetes szóbeli egyeztetés alapján - november 19-én ismételt kérelmet nyújtott be, melyben jelezte, hogy az érintett területen építési szándéka van (készárutároló és palackos borok érlelése), melynek megvalósítása bérleti jogviszony mellett nem lehetséges. Ezen túlmenően - szóbeli tájékoztatása szerint - a jelenleg bérelt és a mellette fekvő ingatlanon a tulajdonában lévő pinceágot szeretné összekötni, így azok használati értéke megnövekedne.

Megvásárolni kívánt kb. 80 m² területért és az arról nyíló pincéért Vesztergombi József 1 millió Ft-os vételárat ajánl az Önkormányzatnak, valamint vállalja a terület megosztásának költségeit.

Az érintett területet a hatályos szabályozási terv lakóterületi övezetbe sorolja, ahol a legkisebb telekméret m², a beépítettség legnagyobb mértéke % lehet. E szabályozás értelmében a kért terület önálló telekként nem alakítható ki, de a kérelmező tulajdonában lévő 479. hrsz-ú ingatlanhoz telekkiegészítésként hozzácsatolható.

A beépítési szándék megvalósításához a szabályozási terv módosítása szükséges, mivel a beépítettség megengedett mértékét a tervezett építés meghaladja.

A 472. hrsz-ú önkormányzati terület további használatával kapcsolatban célszerű lenne megkeresni az érintett pincebérőket és a fölötté lévő telkek tulajdonosait. (Az egyik lakótelek tulajdonosa már korábban jelezte vásárlási szándékát, a területrészt bérleti jogviszonyban azóta is használja.) Visszajelzéseik értelmében kellene majd döntést hozni arról, hogy a támfal fölötti területrészek a lakótelkekhez telekkiegészítésként hozzákapcsolhatók-e, illetve kíván-e az önkormányzat az eddigi pincebérők számára elővásárlási jogot biztosítani, továbbá kinek a kötelezettsége lesz a támfal helyreállítása, szükség szerinti megerősítése.

Az érintett területsávon a pincék elé a présházak visszaépítését a teljes szakaszon nem javaslom: a területsáv túl keskeny, az épületek "rászorulnának" az utcára; a használat tovább fokozná a Kadarka utca közlekedési és parkolási gondjait.

Vesztergombi József kérelme kezelhető a fentiekben leírtaktól elkülönítve is, mivel szélső területrészről van szó, és a már meglévő ingatlanának fejlesztéséről.

Amennyiben a jelenleg érvényben lévő szabályozás mellett történne a terület elidegenítése,

úgy az önkormányzatnak kötelezettséget kellene vállalnia - a távlati épületbővítés érdekében – a szabályozási terv módosítására.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek alapján hozza meg határozatát.

Szekszárd, 2010. december 3.

***Herr Teréz
főépítész***

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága Vesztergombi József kérelme tárgyában

1./ felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 472. hrsz-ú területsáv kapcsán érintett tulajdonosokat és bérlőket levélben keresse meg, szándékaik tisztázása céljából. A visszajelzések alapján készítsen javaslatot a terület további hasznosítására és szükség esetén a szabályozási terv módosítására.

2./

a) a 80 m²-es terület rész és az arról nyíló pince értékesítését az 1./ pontban foglaltak elfogadását megelőzően nem javasolja.

b.) a 80 m²-es terület rész és az arról nyíló pince értékesítését Vesztergombi József kérelmező részére javasolja, Ft vételáron, és kötelezettséget vállal arra, hogy 2011. június 30-ig a szabályozási terv módosításával a beépítés lehetőségét biztosítani fogja.

Határidő: 2011. február 28.

Felelős: Herr Teréz főépítész