

## **Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére**

**Tárgy:** Jordáki Mónika ingatlanvételi kérelme

### **Tisztelt Bizottság!**

Jordáki Mónika (Szekszárd, Béri B. Á. u. 20. II/5.) vételi kérelmet terjesztett elő az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 3981/1 hrsz-ú ingatlanra. Az önkormányzati ingatlan a Wesselényi u. – Bencze F. u. kereszteződésénél található, közterület besorolású, alapterülete 772 m<sup>2</sup>.

Kérelmező mezőgazdasági termelő és a család által megtermelt zöldséget-gyümölcsöt helyben árusítja a Wesselényi u. – Bencze F. u. kereszteződésénél lévő pavilonban. Szeretné megvásárolni az árusító pavilon elhelyezésére és a tevékenység folytatására szolgáló területet, annak érdekében, hogy modernizálja és fejlessze az árusítóhelyet. Jordáki Mónika csereingatlanként felajánlotta a 4887/1/A/9 hrsz-ú, Szekszárd, Május 1. u. 4. I. emeleti lakását, melynek alapterülete 55 m<sup>2</sup>.

A Polgármesteri Hivatal a kérelmet megvizsgálta és kikérte a közműszolgáltatók nyilatkozatát is:

A városi főépítész állásfoglalása szerint a kérelemben jelölt területet magában foglaló telektömböt a hatályos településrendezési terv az Lk-1.2.4 kisvárosias övezetbe sorolja. A rendezési terv 3. módosítási csomagjában azonban e telket közparkként javasoltuk besorolni zöldterületi terület felhasználási kategóriába. Ily módon a máshol csökkentett biológiai aktivitás érték visszapótlásként került figyelembe vételre. E módosítást a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozatában korábban támogatta, a közgyűlési (rendeleti formában történő) jóváhagyás még nem történt meg. A terület eladását fentiekre tekintettel nem javasolja.

A kérdéses terület nyugati oldalán 5 db gépkocsi parkoló található, illetve a területet keresztezi, annak északi részén egy járólapos járda, melyen keresztül a Bencze F. utcai buszmegállót közelítik meg a lakosok. Emellett a területen található még 8-10 db magas növésű fa. A kérelmező közterület-használati engedély alapján üzemelteti a területen lévő pavilont, mely után ebben az évben 270.000.- Ft közterület-használati díjat fizet meg az önkormányzatnak.

### A közműszolgáltatók az alábbi nyilatkozatokat tették:

#### *Alfa-Nova Kft.:*

Az érintett terület az Alfa-Nova Kft. által üzemeltett távfűtési vezeték, gerincvezeték, bekötővezeték, ezek védőtávolságát nem érinti. Távlati közműfejlesztést az Alfa-Nova Kft. ezen a területen nem kíván végrehajtani.

#### *E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.:*

A helyszínrajzon található területen kifestültségű légvezetékes csatlakozó van, a Wesselényi utcában a járda alatt 22 kV-os és 0,4 kV-os földkábelek, a Bencze F. utcában 0,4 kV-os földkábel található. A biztonsági övezet 1 m. A hálózat az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában és kezelésében van. Kérik a biztonsági övezetet figyelembe venni. A tárgyi terület távlati hálózat fejlesztésben nem érintett.

*E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.:*

A területen az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában lévő elosztó földgázvezeték nincs, annak védőövezete sem érinti. Az ingatlan értékesítéséhez feltétel nélkül hozzájárul.

*Szekszárdi Vízmű Kft.:*

Az eladásra tervezett közterület ingatlanon viziközmű található. A szakági térképen jelölt szennyvíz bekötővezeték nyomvonalán, valamint attól 2-2 méter távolságban építési tevékenység nem folytatható. Az adásvétel feltétele, hogy a tárgyi ingatlant megvásárolni kívánó nyilatkozik a beépítés korlátozás tudomásul vételéről.

*Magyar Telekom Nyrt.:*

A nyilvántartásuk szerint távközlési előfizető számára nagyszilárdságú légekábel van, mely szabad szemmel is látható. Földkábeles nyomvonal a területen nem halad át, távlati fejlesztési tervekben távközlési hálózattal kapcsolatos munka nem szerepel.

Összegezve a fent leírtakat a Polgármesteri Hivatal nem javasolja a terület értékesítését, annak közterületi, park jellege miatt.

Amennyiben a Bizottság az ingatlan eladását támogatja, úgy javasoljuk, hogy előzetes értékbecslés alapján kerüljön építési telekként meghirdetésre - esetlegesen a pavilon és a parkolók nélkül, azokat leválasztva – a terület és tekintettel a városközponti fekvésre, valamint a korábbi érdeklődésekre, akár a beépítés konkrét feltételeit is megfogalmazva.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

*Szekszárd, 2012. szeptember 7.*

**Márcz László**  
**igazgatóságvezető**

## Térkép másolat

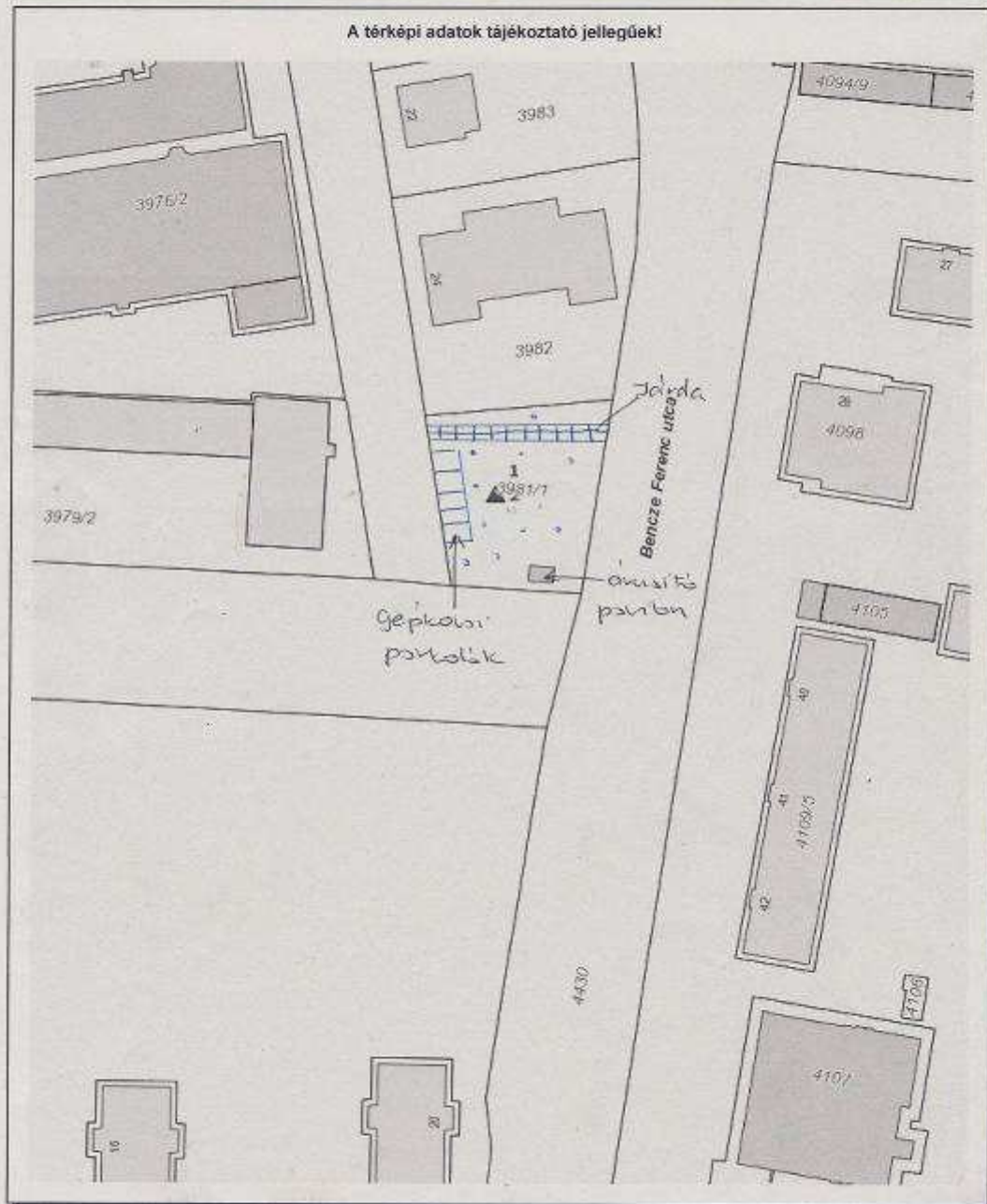
Rendeletszám:

Helyrajzi szám: 3981/1

Dátum: 2012.07.19.

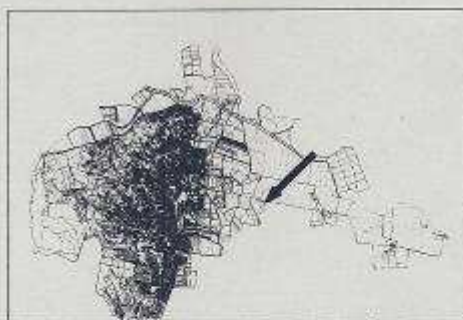
Méretarány: 833

A térképi adatok tájékoztató jellegűek!



## SZEKSZÁRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS - 2009/I.

No.	Szelvénytűszám	Javaslat
16.	55.	
Módosítás tárgya: Biológiai aktivitás érték különbséget pótlása		
Módosítás helyszíne: Szekszárd, Bencze Ferenc u. - Ady Endre u. sarok, 3981/1 hrsz		
Módosítás kezdeményezője: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata		



Átnézeti térkép

## Módosul:

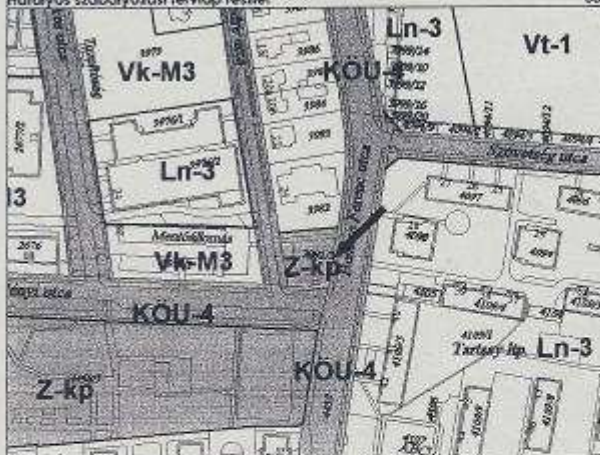
- Szabályozási terv

**Tervezői vélemény és módosítási javaslat:**  
Az Önkormányzati tulajdonú 3981/1 hrsz-ú ingatlan parkosításával kívánja az Önkormányzat biológiai aktivitás visszapótlását megoldani.  
A településrendezési terv módosítása javasolt.



Hatályos szabályozási tervlap részlet

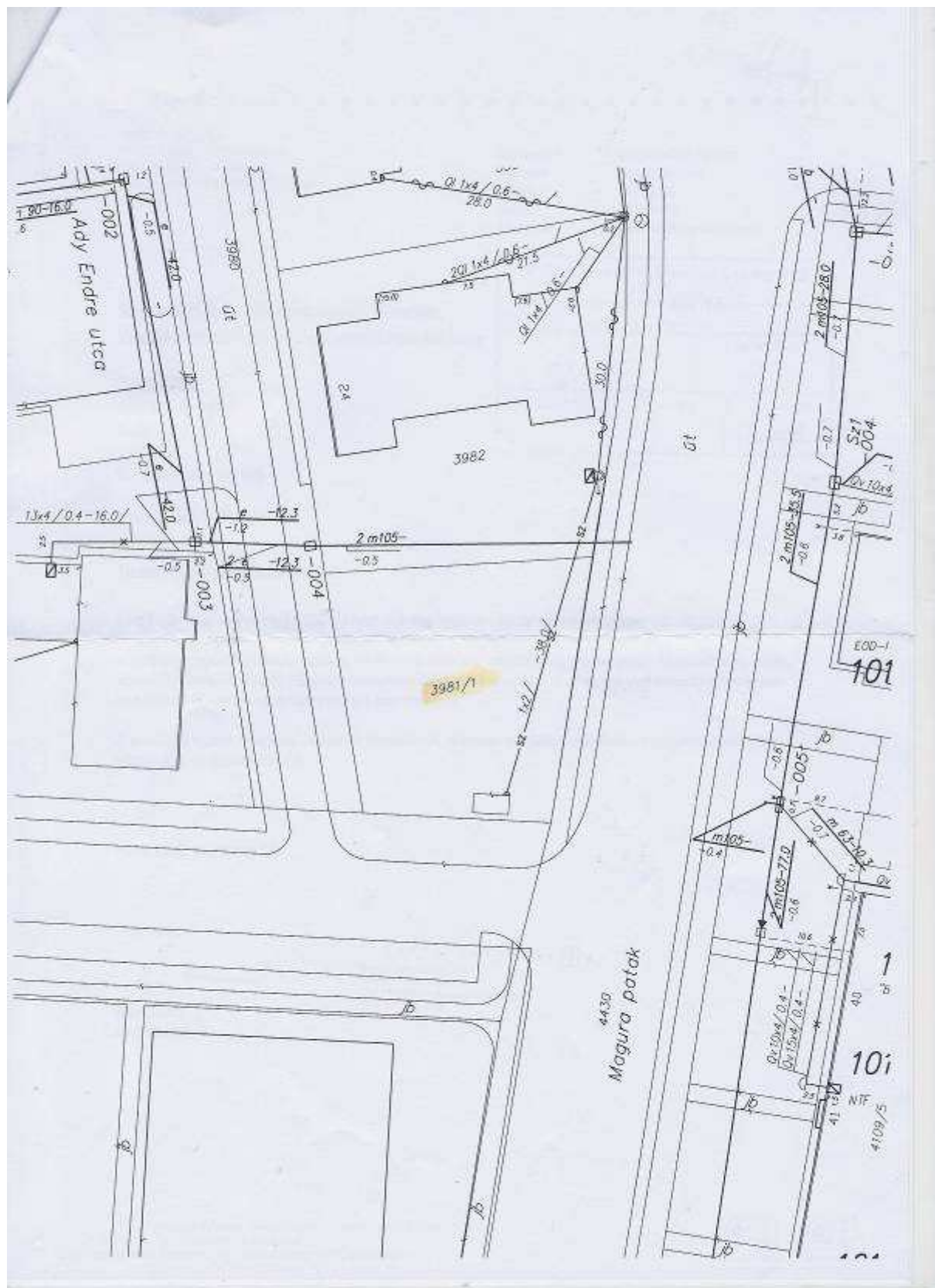
55.



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

55.





Wizmi Kft.

### Térkép másolat

Rendeletszám: Bencze-Wesselényi

Helyrajzi szám: 3981/1

Dátum: 2012.08.07.

Méretarány: 500

A térképi adatok tájékoztató jellegűek!

