



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 173.
MELLÉKLET: 2 db

**TÁRGY: A településrendezési terv 2023/1. sz. (Bor utca és Bátaszéki út) részleges
módosításának megindításáról szóló döntések kiegészítése**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2023. júliusi RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: Herr Teréz
főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz
főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz
főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság/2023. (.....)

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Biró Gyula aljegyző

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Egyszerű többség

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése 24/2023. (III.2.) és 25/2023. (III.2.) határozatával településfejlesztési döntést hozott arról, hogy a Bor utcában borászati üzemi tevékenység bővítése, valamint a Bátaszéki út mentén egészségügyi centrum létesítése érdekében részlegesen módosítani kívánja településrendezési tervét.

A korábbi jogszabályi környezethez képest változást hozott a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 59. § (2) bekezdése, a **települési főépítési feljegyzés** tekintetében:

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

7. § (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést–

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Az ún. munkaindító döntések előterjesztésében nem szerepelt a települési főépítési feljegyzés, melyet így pótlólag szükséges jóváhagyni, és ezzel a 24/2023. (III.2.) és 25/2023. (III.2.) számú önkormányzati határozatokat kiegészíteni.

Kérem a Közgyűlést, hogy szíveskedjen a mellékelt települési főépítési feljegyzések alapján az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot meghozni.

Szekszárd, 2023. július

**Herr Teréz
főépítész**

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2023. (...) határozata

**a településrendezési terv módosításához (Bor utca)
kapcsolódó döntés kiegészítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt arról, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2023. (III.2.) számú, a településrendezési tervnek borászati üzem bővítési területe kapcsán történő módosításáról szóló határozatát 5. ponttal egészíti ki:

5. az 1/1. mellékletet képező Települési főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

..../2023. (....) határozata

**a településrendezési terv módosításához (Bátaszéki út)
kapcsolódó döntés kiegészítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt arról, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 25/2023. (III.2.) számú, a településrendezési tervnek a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán történő módosításáról szóló határozatát 5. ponttal egészíti ki:

5. a 2/1. mellékletet képező Települési főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bor utcai borászati üzem bővítési területének övezeti átsorolása tekintetében

Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 2023/1. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 24/2023.(III.2.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

1. A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bor utcai borászati üzem északi irányba, a 7426 és 7427/3 hrsz-ú ingatlanokon történő bővíthetősége érdekében az Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterületi övezet és a Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet közti övezeti határt szükséges megváltoztatni, a gazdasági övezet javára.

A módosítás a kérelmező cég már meglévő borászati tevékenységhez kapcsolódóan, elsődlegesen raktározási célú, egyben munkahelyteremtő fejlesztéseket megvalósíthatósága érdekében történik.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján - az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálatokkal összevontan készíthetők el az alátámasztó javaslatok, az alábbiak szerint:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat (településszerkezet, területfelhasználás)
 - 1.2. A változással érintett terület (összefüggések)
 - 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
 - 1.2.4.
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat

- 2.5. Környezeti hatások és feltételek
- 2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- 2.7. Szabályozási koncepció
- 2.8. Örökségvédelem
- 2.9. Környezeti értékelés
- 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen egyértelműen rögzíthetők.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása részterületre vonatkozóan készül, az előírt tartalmi követelmények szerint.

A településszerkezeti terv elfogadását követő egységes szerkezetű egybedolgozására a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat során kerülhet majd sor. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követően történik meg, az egyeztetési anyag csak az érintett területrészt tartalmazza.

Szekszárd, 2023. július

Herr Teréz

főépítész

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bátaszéki út mentén tervezett egészségügyi intézmény területének övezeti átsorolása tekintetében

Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 2023/1. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 25/2023.(III.2.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt tömb keleti része lakóterületből vegyes területbe történő átsorolása, annak érdekében, hogy az 5578/7. hrsz-ú ingatlanon egy új, speciális igényeket kielégítő egészségügyi szolgáltató centrum megépítése megtörténhessen.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján - az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálatot összevontan készíthetők el az alátámasztó javaslatok, az alábbiak szerint:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat (településszerkezet, területfelhasználás)
 - 1.2. A változással érintett terület (összefüggések)
 - 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat
 - 2.5. Környezeti hatások és feltételek
 - 2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 2.7. Szabályozási koncepció
 - 2.8. Örökségvédelem
 - 2.9. Környezeti értékelés
 - 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen egyértelműen rögzíthetők.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása részterületre vonatkozóan készül, az előírt tartalmi követelmények szerint.

A településszerkezeti terv elfogadását követő egységes szerkezetű egybedolgozására a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat során kerülhet majd sor. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követően történik meg, az egyeztetési anyag csak az érintett területrészt tartalmazza.

Szekszárd, 2023. július

Herr Teréz

főépítész