



Megrendelő: **Szekszárd MJ Város Önkormányzata**
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

SZEKSZÁRD

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA

**ÚJ KISZOLGÁLÓ ÚT KISZABÁLYOZÁSÁRA
AZ ALSÓVÁROSI KÖZTEMETŐ BŐVÍTÉSE ÉRDEKÉBEN**

Aláírólap
Szekszárd Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása

MEGBÍZÓ

Szekszárd MJ Város Önkormányzata
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

VEZETŐ TERVEZŐ



Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK

Sturcz Mihály
településtervezési közlekedési szakterület, települési víziközmű
tervezés
19-0117, 19-5156 Tkö, VZ-TEL

Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

fejezetek:

1. A rendezéssel érintett terület bemutatása
2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
3. Összefüggések a településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

fejezetek:

4. A fejlesztési igény és a tervezett állapot
5. Településrendezési javaslat
6. A településrendezés környezeti hatása
7. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

fejezet:

9. A helyi építési szabályzat (Szabályozási Terv) módosítása

MELLÉKLET

Releváns döntések, terviratok

BEVEZETŐ, A MÓDOSÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ALÁTÁMASZTÁSA

A helyi építési szabályzat módosításának célja, szükségessége

A Szekszárd MJ Város Önkormányzata Szekszárd Alsóvárosi temetőbővítés feltáró útjának mielőbbi megvalósítását, és egyben a Béri Balogh Ádám utca és OBI áruház útja közötti közvetlen közúti kapcsolat kiépítését határozta el.

Szekszárd MJ Város Önkormányzata ennek érdekében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) foglalt felhatalmazás alapján a 268/2018. (IX. 27.) ÖK. sz. határozatában döntött arról, hogy

- a) az önkormányzat közlekedésfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében Szekszárd Város kiemelt fejlesztési területe Szekszárd 5000/1; (5000/2); 5000/3; 5000/4; 0320/24, 69, 77, 80, 102, 130, 132, 135, 137, 139, 140, 152; és a 0320/17, 143, 145, 146, 153, 154; hrsz-ú telkek területe és a rendezéshez szükséges kapcsolódó területek összessége;
- b) az a) pontban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület egyben változásra kijelölt terület;
- c) az a) pontban meghatározott, változásra kijelölt kiemelt fejlesztési terület vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök eseti módosítása szükséges.

A megvalósítani tervezett beruházás útépitési engedélyezési tervét Szekszárd MJ. Város Önkormányzata megrendelése alapján a Geodézia Kft generáltervező alvállalkozójaként a Geoplaner Kft. (8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2.) készítette. Az út lehetséges nyomvonalára több változat készült, a tervben szereplő elhelyezés illetve műszaki megoldás az érintett tulajdonosokkal, kezelőkkel, államigazgatási és egyéb szakmai szervekkel történt előzetes egyeztetés eredményeképpen alakult ki.

A településrendezési eszköz a hatósági eljárást megelőzően, a településrendezési jogi helyzet megalapozását szolgálja, alapvetően a telekalakítás és az út építésének engedélyezéshez.

A tervezési területről 2018 májusában a Geodézia Kft. részletes geodéziai felmérést készített, ami az útépitési engedélyezési terv és jelen településrendezési eszköz készítésénél is felhasználásra került.

Jelen településrendezési eszköz a fent jelzett engedélyezési terv alapján, és tartalmi elemeire alapozva, az állami alapadatok és a jelzett geodéziai felmérés felhasználásával készült.

A tervezett rendezési szándékok a településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban vannak. A tervezett fejlesztés hozzájárul a település gyarapodásához és gazdasági fejlődéséhez.

A településrendezési eljárás

A módosítás a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, így a módosítás egyeztetése a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Tr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történik.

A Tr. 42. § (1) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr. és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglalt eljárási szabályok szerint történik.

Tartalmi elemek

Jelen településrendezési eszköz a Tr. 45. § (1) és (2) bekezdései alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, az önkormányzati főépítész - Tr. szerinti, - tartalmat meghatározó feljegyzésében foglaltak szerint került kidolgozásra.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A megalapozó vizsgálat tartalma a Tr. 9. § (6) bekezdésében foglaltak szerint került összeállításra, a településrendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a rendezéssel érintett terület település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével.

A megalapozó vizsgálat kizárólag a módosító szabályozási elemek alátámasztására szolgál, a rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel.

1. A rendezéssel érintett terület bemutatása

Szekszárd megyei jogú város, Tolna megye és a Szekszárdi járás székhelye, a szekszárdi borvidék központja. Szekszárdot az M6-os autópályán, a Budapesttől Pécsen át Barcsig tartó 6-os számú főúton, Szeged felől Bátaszékig az 55-ös, onnan az 56-os sz. közúton lehet megközelíteni.

A közlekedésfejlesztéssel és így rendezéssel érintett terület Szekszárd déli külterületén, Alsó-Páskum városrészben, a Béri Balogh Ádám utcai Lidl áruház csatlakozása és az 56 számú főút 5+522 km szelvényben található körforgalmú csomóponthoz csatlakozó OBI áruház feltáró útja között elterülő jelenleg beépítetlen területen.

A terület a Béri Balogh Ádám útról és az 56 számú főútról közelíthető meg.



Az önkormányzati döntéssel kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület:

Szekszárd 5000/1; (5000/2); 5000/3; 5000/4; 0320/24, 69, 77, 80, 102, 130, 132, 135, 137, 139, 140, 152; és a 0320/17, 143, 145, 146, 153, 154; hrsz-ú telkek területe és a rendezéshez szükséges kapcsolódó területek összessége.

A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET

A településrendezés célja a megvalósítani tervezett kiszolgáló út helybiztosítását szolgáló közlekedési célú telek kiszabályozása. Az önkormányzati megbízás alapján a tervezett szabályozási vonal meghatározásán, és az út megvalósításához szükséges szabályozók megállapításán túl a terv egyéb hatályos szabályozási elemet nem módosíthat.

A tervezett kiszolgáló út – és így a tervezett szabályozás – területe - a Béri Balogh Ádám utca LIDL Áruház csomópontjától indul, és érinti

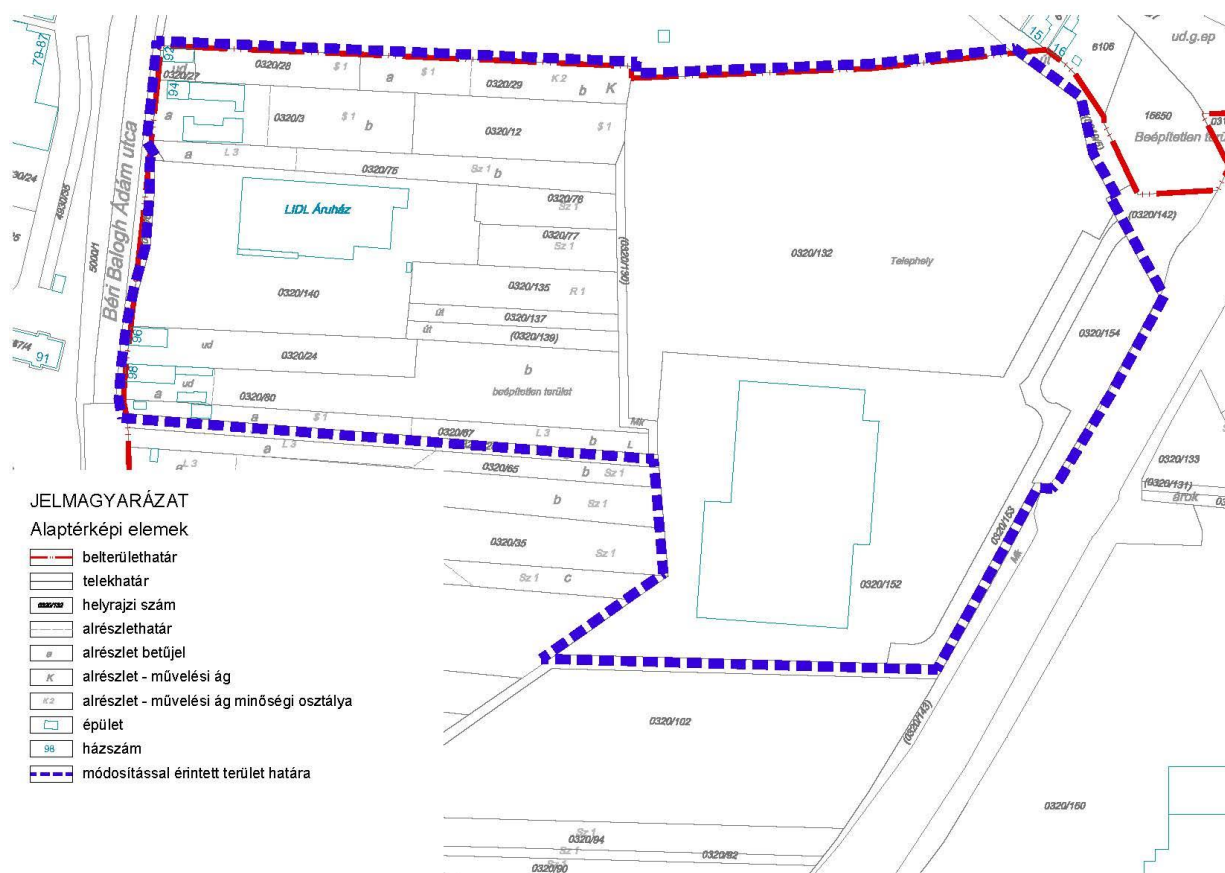
- a LIDL Áruház 0320/140 hrsz-ú telkét,
- a közvetlenül szomszédos 0320/24 hrsz-ú építési telket, az épület érintése nélkül,
- a (0320/139) hrsz-ú útként lejegyzett közterületet,
- a szomszédos 0320/137 hrsz-ú kivett beruházási területet,
- a 0320/135 hrsz-ú kivett beruházási területet,
- a (0320/130) hrsz-ú kivett út területet,
- a 0320/132 hrsz-ú kivett telephelyet.



A rendezéssel érintett közlekedési kapcsolat és terület a Béri Balogh Ádám utca irányából.

A helyi építési szabályzat (szabályozási terv) módosítás területi hatályával érintett tervezési terület a tervezett szabályozással érintett telkektől nagyobb területet ölel fel, a módosítás könnyebb áttekinthetősége és értelmezhetősége érdekében.

A tervezési terület lehatárolásnál figyelembevételre került a szabályozási terven meghatározott övezeti rendszer lehatárolása.



a helyi építési szabályzat (szabályozási terv) módosításának területi hatálya (a tervezési terület)

TERÜLETHASZNÁLAT ÉS BEÉPÍTÉS VIZSGÁLAT

A tervezett kiszolgáló út által érintett telkek és területhasználatuk:

- A LIDL Áruház 0320/140 hrsz-ú telke beépített, az út fejlesztése a meglévő közlekedési csomópontot érinti.
- a közvetlenül szomszédos 0320/24 hrsz-ú jelenleg használaton kívüli lakóingatlan építési telkét, az épület érintése nélkül,
- a (0320/139) hrsz-ú útként lejegyzett jelenleg beépítetlen közterületet,
- a szomszédos 0320/137 hrsz-ú beépítetlen kivett beruházási területet,
- a 0320/135 hrsz-ú beépítetlen kivett beruházási területet,
- a (0320/130) hrsz-ú kivett út területet,
- a 0320/132 hrsz-ú beépítetlen kivett telephelyet.

A rendezéssel érintett területhez kapcsolódó területek és területhasználatuk:

A kapcsolódó területek nagy része jelenleg külterületi, művelés alatt álló vagy művelés alól már kivett beépítetlen ingatlan.

Az OBI áruházról északra fekvő temető bővítési terület egy nagy beépítetlen kivett telek, a LIDL áruház környezetében lévő telkek művelés alatt álló külterületi telkek.

A kialakult területhasználati állapotot a következő ábra mutatja be részletesen.



területhasználat vizsgálata

TULAJDON VIZSGÁLAT

A fejezet a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerének nem hiteles tulajdoni lapjai alapján került kidolgozásra.

hrs.	fekvés	művelési ág	terület m ²	tulajdonos	egyéb bejegyzett jogok
0320/154	külterület	kivett – k.e.e.n.z. parkoló és magánút	2115 m ²	OTP Ingatlanbefektetési Alap (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog 27 m ² -re
0320/153	külterület	kivett – k.e.e.n.z. magánút	1568 m ²	OTP Ingatlanbefektetési Alap (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog 6 m ² -re
0320/152	külterület	kivett – barkácsáruház és k.e.e.n.z. parkoló	1.093 ha	OTP Ingatlanbefektetési Alap (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog 3 m ² -re
0320/145	külterület	kivett - út	6635 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog összesen: 1217 m ² - re
0320/143	külterület	kivett - közterület	2406 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	-

0320/140	külterület	kivett - élelmiszerdiszkont áruház és k.e.e.n.z. parkoló és magánút	8827 m ²	LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. (1/1)	-
0320/139	külterület	kivett - beruházási terület	747 m ²	Magyari Éva (1/2) és Schepp-Magyari Ágnes (1/2)	-
0320/137	külterület	kivett - beruházási terület	663 m ²	Faktor Kereskedelmi Kft (1/2)	-
0320/135	külterület	kivett - beruházási terület	1572 m ²	Szegedi Jánosné (1/1)	-
0320/132	külterület	kivett - telephely	2,4186 ha	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	-
0320/130	külterület	kivett - út	537 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	-
0320/102	külterület	kivett - beruházási terület	1.2254 ha	BR Investment Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. (1/1)	OTP Ingatlanbefektetési Alap – elővásárlási jog
0320/80	külterület	kivett - a) lakóház, udvar b) beépítetlen terület	4948 m ²	FER 13 Ingatlanhasznosító Kft. (1/1)	OTP Ingatlanbefektetési Alap – elővásárlási jog
0320/77	külterület	kivett - szántó és út	1050 m ²	Ihos László (1/2) Ihos Lászlóné (1/2)	Buono Mercato Kft. – vételi jog 2019.12.31.-ig
0320/69	külterület	kivett - buszmegálló	230 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog: 4 m ² -re
0320/24	külterület	kivett - lakóház, udvar, gazdasági épület	1992 m ²	Wekler és Társa Húsfeldolgozó és Kereskedelmi Kft. (1/1)	-
0320/17	külterület	kivett - árok	3014 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	-
5000/4	külterület	kivett - közút	5175 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog: 460 m ² -re
5000/3	külterület	kivett - közút	1557 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog: 7 m ² -re
5000/2	külterület	kivett - országos közút	4525 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog: 203 m ² -re
5000/1	külterület	kivett - közterület	5590 m ²	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (1/1)	EON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog összesen: 1562 m ² -re

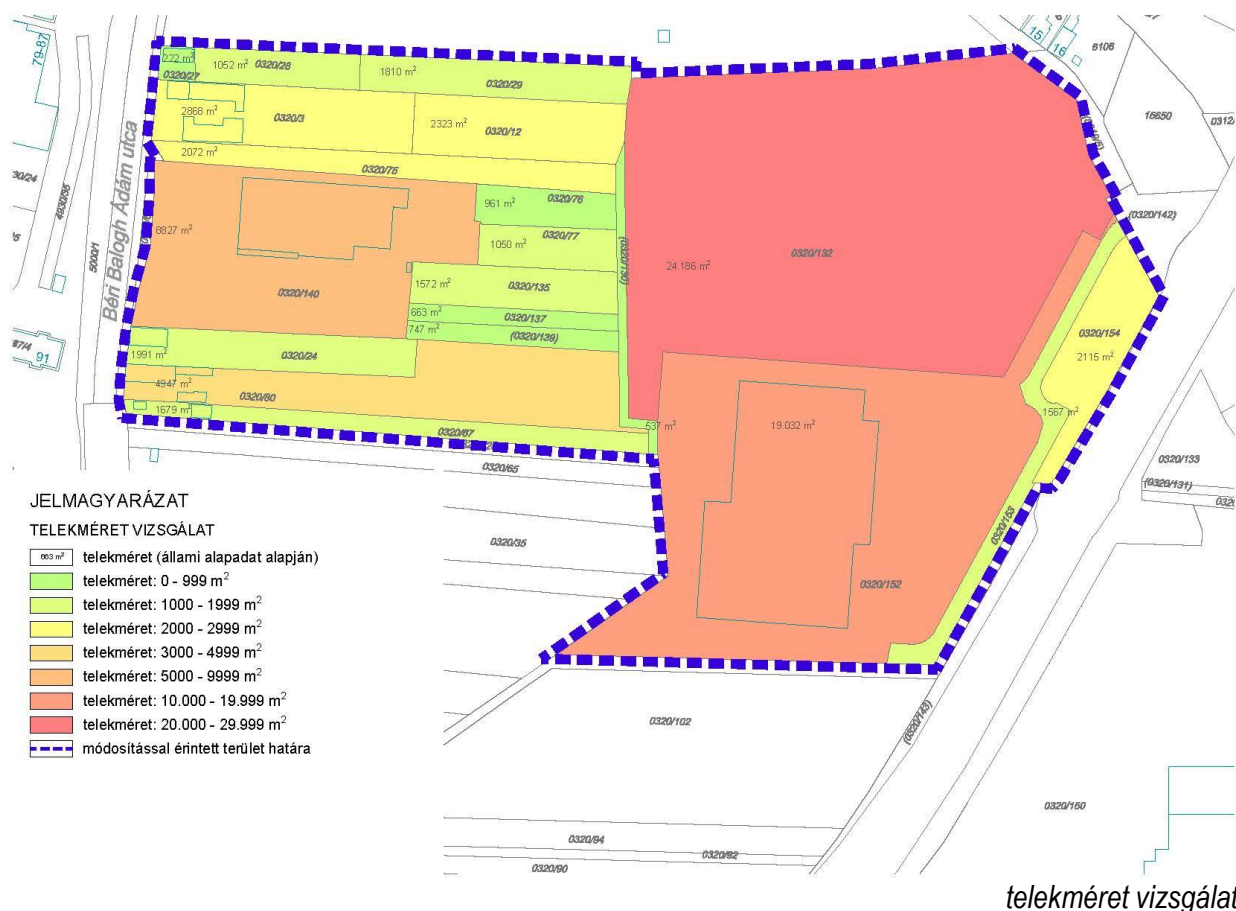


A kiszolgáló út kiszabályozásával érintett telkek egy része jogi személy (magáncég), egy része vegyes, és egy nagyobb része önkormányzati tulajdonban van, a fenti ábrán látható módon, és a következő fejezetben szereplő térmértékek szerint.

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

hrs.	telekterület m ² / ha	hrs.	telekterület m ² / ha
0320/154	2115 m ²		
0320/153	1568 m ²	0320/102	1.2254 ha
0320/152	1.093 ha	0320/80	4948 m ²
0320/145	6635 m ²	0320/77	1050 m ²
0320/143	2406 m ²	0320/69	230 m ²
0320/140	8827 m ²	0320/24	1992 m ²
0320/139	747 m ²	0320/17	3014 m ²
0320/137	663 m ²	5000/4	5175 m ²
0320/135	1572 m ²	5000/3	1557 m ²
0320/132	2,4186 ha	5000/2	4525 m ²
0320/130	537 m ²	5000/1	5590 m ²

A telekméret vizsgálat alapján a tervezési területen lévő telkek mérete heterogén. A tervezett szabályozással összefüggésben ennek okán vizsgálni szükséges a tervezett szabályozás következtében megvalósítani tervezett telekalakítás övezeti előírásoknak való megfelelésségét.



KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT

A tervezett kiszolgáló út közúti csatlakozását biztosító Béri Balogh Ádám utcai Lidl áruház útsatlakozása az 56 számú főút 5+522 km szelvényben található.

A kiszolgáló út másik csatlakozási pontja az 56. sz. főút körforgalmú csomópontjához csatlakozó OBI áruház feltáró útja közti jelenleg beépítetlen területen.

A Béri Balogh Ádám utcai négy ágú jelzőlámpával szabályzott csomópont a jelenlegi formájában a LIDL áruház építése kapcsán létesült.

Az áruház feltáró útja merőlegesen csatlakozik az észak-dél irányú belterületi gyűjtőúthoz, a tervezési osztálya B.V.c.

A csomópont főirányában a balra fordulók részére járműosztályozó lett kiépítve. A csatlakozás északi ágán a LIDL áruház előtti szakaszon autóbusz öbölben elhelyezett tömegközlekedési megállóhely üzemel.

A burkolatszél mindkét oldalon kiemelt szegéllyel zárt, aminek keleti oldalához közvetlen gyalogjárda csatlakozik. Nyugati oldalán keskeny zöldsávot követően elválasztás nélküli közös gyalog- és kerékpárút húzódik. A járdák csatlakozásában kijelölt gyalogátkelőhely található.



Béri Balogh Ádám utca a LIDL csomóponttól déli irányba

A LIDL áruház irányába a burkolatszél lekerekítések 15 m sugarú ívekkel megoldott. Az áruház közlekedési létesítményei térkő burkolattal épültek, a térvilágítás tartóoszlopai a csatlakozó zöldterületen találhatók.

Az útszakasszal érintett terület OBI felőli oldalán az OBI áruház 6,0 m széles megközelítő, várakozóhelyeket kiszolgáló útja található, tervezési osztálya B.VI.d.

Az áruház gazdasági forgalma is ezen úton keresztül történik. Az aszfalt kopóréteggel épült útra merőleges kialakítással térkő burkolatú várakozóhelyek találhatók. A burkolatszél kiemelt szegéllyel zárt, a csapadékvíz elvezetése zárt rendszeren keresztül megoldott, a térvilágítás a merőleges parkolók közt épült térkő burkolatú járdában található.



Az OBI kiszolgáló útja

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A meglévő, fent ismertetett telken belüli közlekedési elem közműellátása biztosított.

ZÖLDFELÜLETEK

A meglévő, fent ismertetett telken belüli közlekedési elemhez kapcsolódó zöldfelület gondozott.

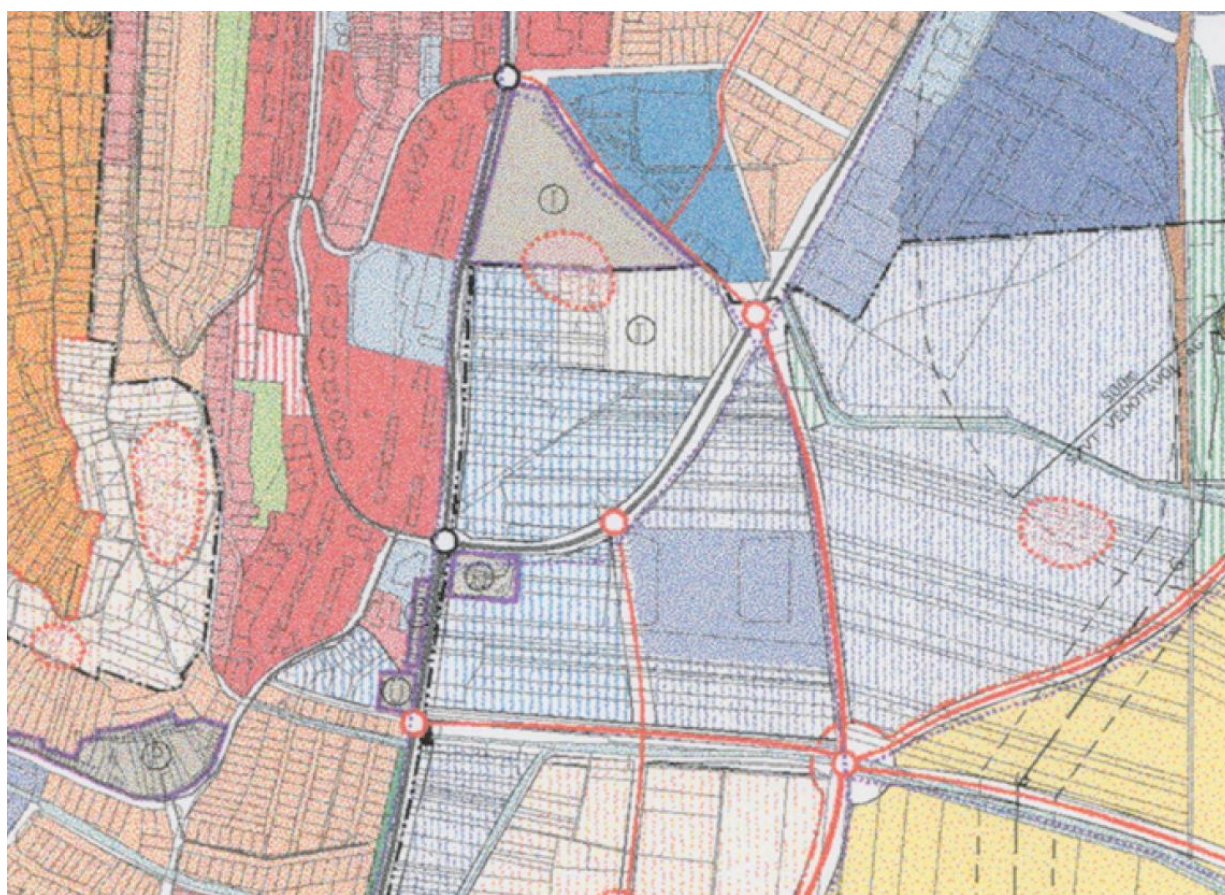
2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan

A RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TELKEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI HELYZETE

ingatlan hrsz.	hatályos területfelhasználás	hatályos övezet	fekvés	jelleg
0320/140	Vt	Vt-2.2	külterület	magánterület
0320/24	Vt	Vt-2.2	külterület	magánterület
0320/80	Vt	Vt-2.2	külterület	magánterület
0320/135	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	külterület	jogi személy
0320/137	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	külterület	jogi személy és önk.
(0320/139)	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	külterület	magánterület és önk.
0320/132	k	Kz-tem	külterület	önkormányzati

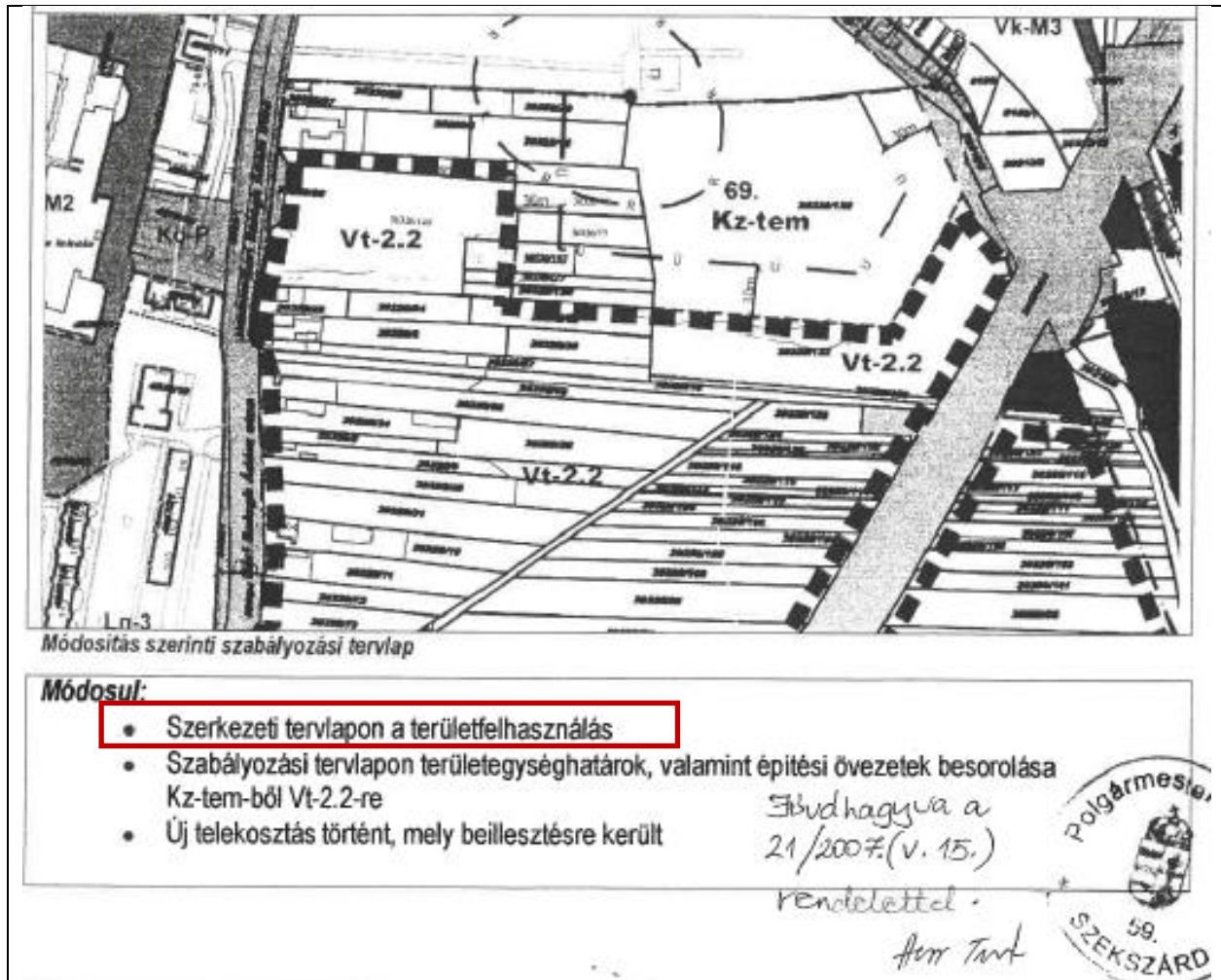
2.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RELEVÁNS TARTALMA

Szekszárd MJV Önkormányzat Közgyűlése hatályos Településszerkezeti Tervét a 36/2004. ÖK. határozatával fogadta el (a továbbiakban: TSZT), amelynek melléklete az 1:10 000 méretarányú Településszerkezeti tervlap.



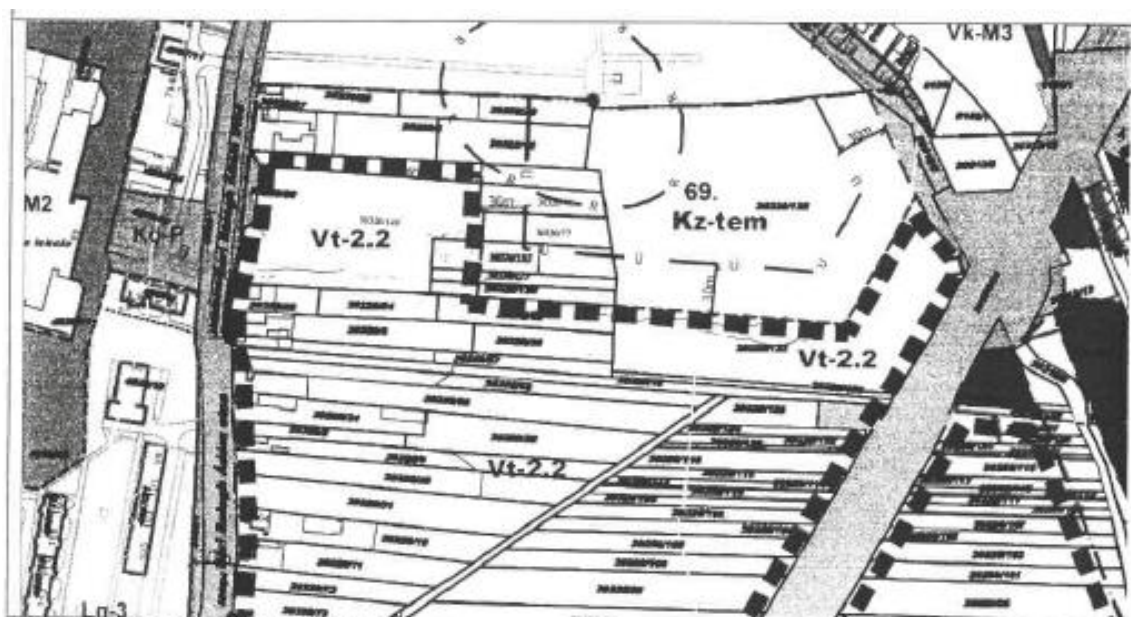
a 36/2004. határozattal elfogadott TSZT Szerkezeti Terv kivágat

A TSZT a hatálybalépését követően több alkalommal módosult. A tervezési területet érintően legutóbb 2007 évben, az alábbiak szerint:



A TSZT-t módosító határozat számáról adatszolgáltatás nem áll rendelkezésre.

A jelenleg hatályos TSZT a rendezéssel érintett területet tervezett Vt jelű településközponti vegyes terület területfelhasználásban határozza meg. A Vt területhez közvetlenül K jelű Különleges Temető terület területfelhasználásba sorolt terület kapcsolódik.



Módosítás szerinti szabályozási tervlap

Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a területfelhasználás
- Szabályozási tervlapon területegységhatárok, valamint építési övezetek besorolása Kz-tem-ből Vt-2.2-re
- Új telekosztás történt, mely beillesztésre került

Ebúdhagyva a
21/2007.(V. 15.)

rendelettel.

Forrás: Tervező



Szabályozási terv kivonata (2007 évi módosítás)

A tervezési terület északi részét a Szabályozási Terv Kz-tem jelű és Kkö-G jelű építési övezetbe sorolja. A két kapcsolódó úthálózat KÖU-2 jelű közlekedési övezetben van.

A Szabályozási Terv a temető bővítési területén telken belül 30 méteres védősávot, vélhetően beültetési kötelezettség sajátos jogintézményt határoz meg.

A rendezéssel érintett területet a Szabályozási Terv Vt-2.2 jelű építési övezetben határozza meg.

A Szabályozási Terv a tervezési terület vonatkozásában egyéb védelmi vagy korlátozó szabályozási elemet nem állapít meg.

A rendezéssel közvetlenül érintett területekre vonatkozó, hatályos HÉSZ előírások

1.§

(4) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 29/2002 munkaszámú szabályozási terve szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

3. §

(1) A HÉSZ előírásai és a SZT szabályozási elemei a (2) bekezdésben foglaltak kivételével kötelező érvényűek.

(2) A szabályozási terv irányadó szabályozási elem: az irányadó szabályozási vonal.

15. §

- (1) A terv legfontosabb eleme, a közterületek és a nem közterületek elhatárolására vonatkozó kötelező szabályozási vonal.
 - (2) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből minimálisan szükséges közterületeket tartalmazza, melyek egyrészt a városi közélet tereit, a város működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területeket, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.
 - (3) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
 - (4) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos, a kezelő hozzájárulása szükséges.
- ...
- (8) Új közterületeket – kiszolgáló út céljára – a nagyobb területegységekre készítendő telekalakítási tervekben kell kialakítani.

16.§

- (1) Az OTÉK 7. § (3) -(5) bekezdéseiben előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:
 - a) **A kialakítható legkisebb telekterület-méret:**
 - a.a. Az építési övezetben – a telekalakításról szóló jogszabályok szerinti újonnan kialakítandó építési telek legkisebb területe, amely méret értelemszerűen a telekalakítással érintett (visszamaradó) – telkekre is érvényesítendő.
 - a.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
 - „K” jelű építési övezetben új telek nem alakítható ki, de telekhatárrendezés végezhető,
 - ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telkekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

21.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen az OTÉK 16. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.
- (3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
 - 3.1. A „Vt-V és Vt-1” jelű építési övezetek a városközpont **hagyományos beépítésű** településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában.

Vt-2.2. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	K – zártsrú, oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5 – 9,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

A „VT-2” jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.

27. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.
- (2) A területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

...

3.4. Zöldfelület jellegű különleges területek építési övezetei:

- Az építési övezet a város jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területeit foglalja magában.
- Az egyes építési övezetekben a meghatározott rendeltetést szolgáló illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.

...

Kz-tem jelű építési övezet (temető, kálvária)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	szerint	m
A beépítési mód	-	K – szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

* kivéve harangtorony, harangláb

...

28. §

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 26 §-ában említett építmények helyezhetők el.
- (3) A területen építési területet vagy építési telket kialakítani és építményt elhelyezni az OTÉK 26. §-a előírásainak betartásával lehet.
- (4) A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap ábrázolja. A közutak, közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (5) A közterületi utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (6) A szabályozási szélességen belül csak a közút, gyalogút, kerékpárút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (7) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (8) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjaiba eső meglévő épületeken végzendő mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (9) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák. Új közlekedési terület ne károsítsa a meglévő növényesávot, fásítást.
- (10) A közúthálózat területbiztosítása:
a.) A településkörnyék úthálózata és kategóriája:
A jelenlegi úthálózat:
KÖu-2 első- és másodrendű főutak:
6. sz. Budapest – Pécs – Barcsi főút (K III. A)
63. sz. Szekszárd – Székesfehérvári főút (K IV. A)
65. sz. Szekszárd – Tamási - Siófoki főút (K IV. A)
56. sz. Szekszárd – Mohácsi főút (K IV. A)

...

KÖu-2 meglévő főutak:

56. sz. főút (Rákóczi út, Széchenyi út, Béri Balogh Ádám út) – **B IV. b. D.**

56. sz. tehermentesítő út (Szentmiklósi út, Pollack M. u., Tartsay Vilmos u.) – **B IV. b. C.**

tervezett főutak:

az M6 autópálya csomópontjának (1. változatban) városi kapcsolata belterületen – **B IV. b. C.**

az 56. sz. tehermentesítő út déli irányú folytatása – **B IV. b. C.**

...

KÖu-5 kiszolgáló utak - a város lakóútjai

Az utak szabályozási szélessége kialakult, illetve 8-16 m szélességben tervezett a SZT-ben ábrázoltak, valamint a mintakeresztmetszvények szerint.

38. §

- (1) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

1.1. Építésjogi követelmények:

- a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

...

1.4. Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:

A tervezett lakó- és kiszolgáló utak létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.

...

39. §

- (1)¹²⁴ E rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv – a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel – a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

- (2)¹²⁵ E rendelet 19. §-a (3) bekezdésének 3.3. pontja és 16. §-ának (2) bekezdése 2005. március 31. napján lép hatályba.

- (3)¹²⁶ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a

...

39. §

(4)¹²⁷ E rendeletnek a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel megállapított 1-2 §-ait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5)¹²⁸ E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendelet módosításáról szóló 15/2017. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.

(6)¹²⁹ E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) szekszárdi ör. módosításáról szóló 40/2016. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bíralt ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A tervezett beruházással összefüggésben a tervezési területet érintő tervezett szabályozási vonal meghatározásához a Szekszárd hatályos településszerkezeti tervének módosítása nem indokolt.

A tervezett beruházással összefüggésben a tervezési területet érintően a tervezett szabályozási vonal meghatározásához a rendezéssel érintett területi hatálya alatt:

- a szabályozási terv módosítása szükséges, a tervezett szabályozási vonal megállapításával, és a vonatkozó övezeti határok módosításával, az egyéb szabályozási elemek módosítására az önkormányzat nem adott felhatalmazást.

A fent jelzett szabályozási terv módosítása a HÉSZ módosításával történhet, ez alapvetően az 1. § (4) bekezdés módosítását, és a 39. § - ban szereplő Záró és hatályba léptető rendelkezések módosítását jelenti.

Az alátámasztó javaslat alapján szükségessé válhat

- a tervezett szabályozási vonallal érintett Vt-2.2 jelű építési övezetben a minimálisan kialakítható telekméret meghatározásának a módosítása, a tervezett szabályozási vonallal összefüggő telekalakítások tekintetében (16. §, illetve 21. §);
- a Köu-5 övezet előírásainak a módosítása

3. Összefüggések a településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel

A tervezett HÉSZ módosítás, a tervezett szabályozási vonal megállapítása a településképi védelméről szóló helyi szabályozást nem érinti.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Az alátámasztó javaslat tartalma a Tr. 9. § (6) bekezdésében foglaltak szerint került összeállításra, a településrendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a rendezéssel érintett terület település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével.

Az alátámasztó javaslat kizárólag a módosító szabályozási elemek alátámasztására szolgál, a rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel.

4. A fejlesztési igény és a tervezett állapot

A településrendezés célja az Alsóvárosi köztemető bővítése érdekében megvalósítani tervezett kiszolgáló út helybiztosítását szolgáló közlekedési célú telek kiszabályozása.

Az önkormányzati megbízás alapján a tervezett szabályozási vonal meghatározásán, és az út megvalósításához szükséges szabályozók megállapításán túl a terv egyéb hatályos szabályozási elemet nem módosíthat.

A tervezett kiszolgáló út – és így a tervezett szabályozás – területe - a Béri Balogh Ádám utca LIDL Áruház csomópontjától indul, és az alábbi ingatlanokat érinti:

- a LIDL Áruház 0320/140 hrsz-ú telkét,
- a közvetlenül szomszédos 0320/24 hrsz-ú építési telket, az épület érintése nélkül,
- a (0320/139) hrsz-ú útként lejegyzett közterületet,
- a szomszédos 0320/137 hrsz-ú kivett beruházási területet,
- a 0320/135 hrsz-ú kivett beruházási területet,
- a (0320/130) hrsz-ú kivett út területet,
- a 0320/132 hrsz-ú kivett telephelyet.

TERÜLETHASZNÁLAT ÉS FUNKCIÓ JAVASLAT

Területfelhasználás változás

A kiszolgáló út tervezett szabályozása a hatályos településrendezési eszközökben településközponti vegyes és különleges beépítésre szánt területfelhasználású és ezen területfelhasználásoknak megfelelő építési övezetekben kerül meghatározásra.

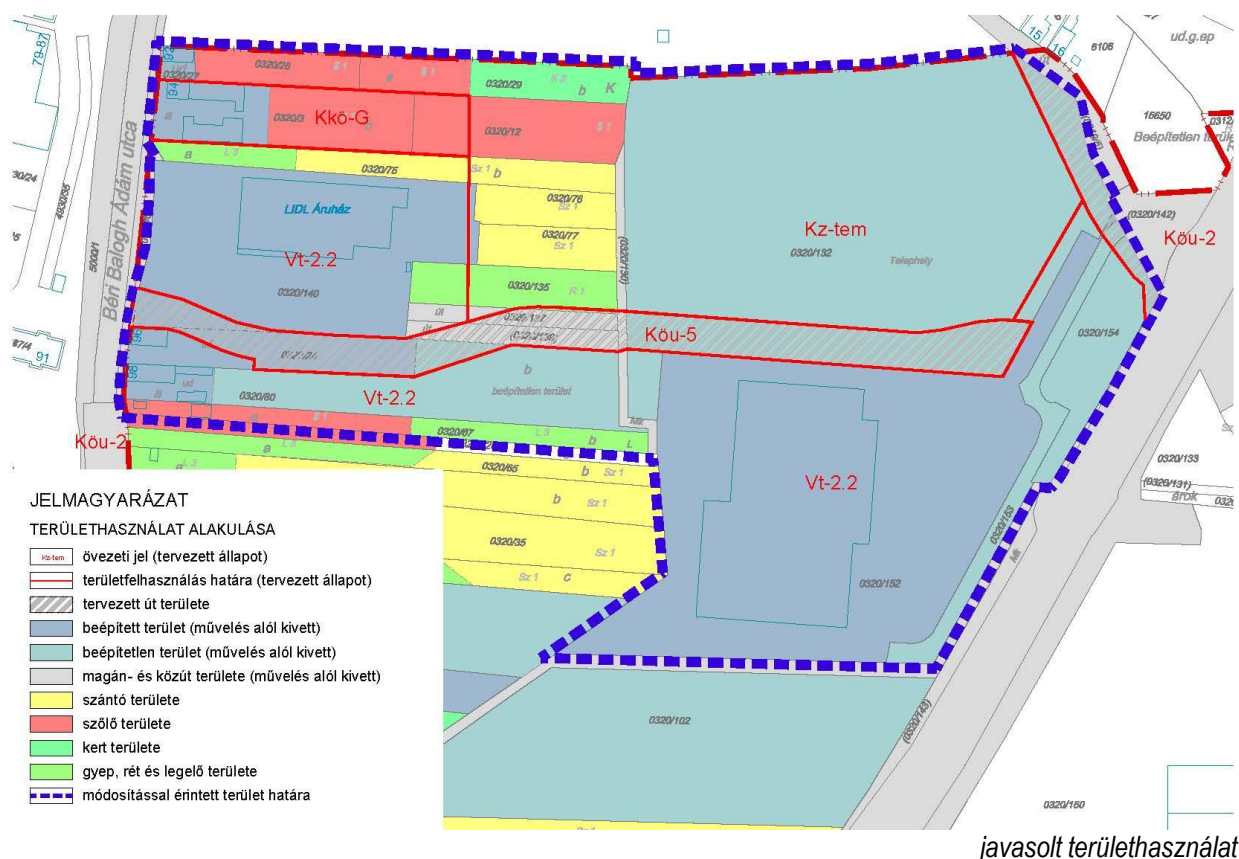
A kiszolgáló út kiszabályozása a területfelhasználás rendszerében nem okoz változást, - mivel a kiszolgáló utak beépítésre szánt területen belül a TSZT módosítása nélkül kijelölhetők - így a településszerkezeti terv módosítása nem indokolt.

Övezeti változás

A tervezett nyomvonal ingatlanjogi szempontból magán, jogi személyek és önkormányzati tulajdonú ingatlanokon halad át, így a tervezett szabályozással a közterület és magánterület egyértelmű lehatárolását biztosítani szükséges, így a szabályozási tervet módosítani szükséges a helyi építési szabályzat egyidejű módosításával.

A tervezett kiszolgáló út, a HÉSZ szerinti KÖu-5 jelű övezet kijelölésével szabályozható.

ingatlan hrsz.	hatályos területfelhasználás	hatályos övezet	fekvés	jelleg	tervezett övezet	tervezett jelleg
0320/140	Vt	Vt-2.2	külterület	magánterület	Vt-2.2 Köu-5	magán közterület
0320/24	Vt	Vt-2.2	külterület	magánterület	Vt-2.2 Köu-5	magán közterület
0320/80	Vt	Vt-2.2	külterület	magánterület	Vt-2.2 Köu-5	magán közterület
0320/135	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	külterület	jogi személy	Vt-2.2, Kz-tem, Köu-5	jogi sz. önk-i közterület
0320/137	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	külterület	jogi személy és önk.	Vt-2.2, Köu-5	jogi sz. közterület
(0320/139)	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	külterület	magánterület és önk.	Vt-2.2, Köu-5	jogi sz. közterület
0320/132	k	Kz-tem	külterület	önkormányzati	Kz-tem Köu-5	önk-i közterület



TULAJDONVÁLTOZÁSI JAVASLAT



a tervezett szabályozással megvalósítható javasolt tulajdonosi szerkezet

A tervezett kiszolgáló út, tervezett önkormányzati tulajdonú közterület. A javaslat a lejegyzés, illetve a kisajátítás területeit tartalmazza.

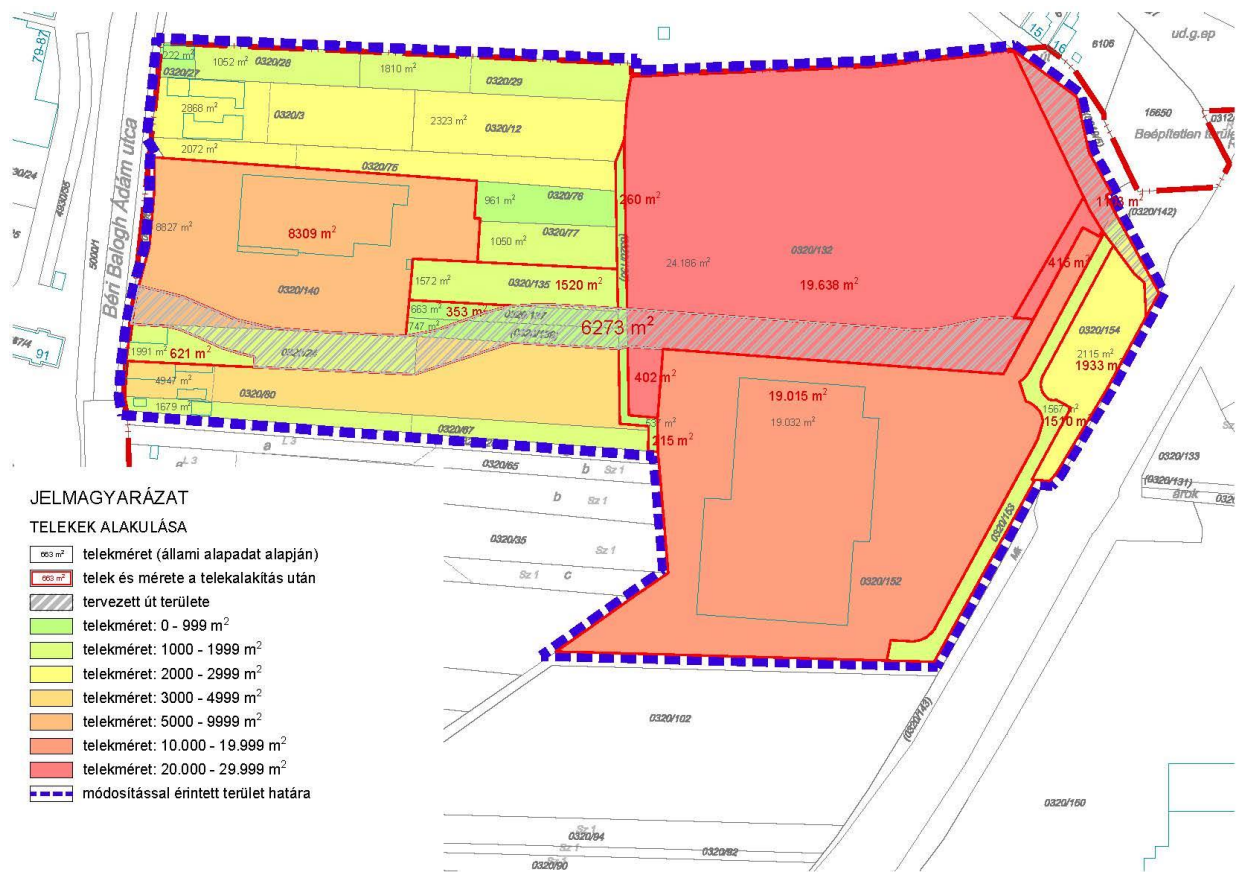
A TELEKMÉRETEK VÁLTOZÁSAI

ingatlan hrsz.	hatályos területfelhasználás	hatályos övezet	terület	jelleg	tervezett övezet	tervezett jelleg	kisajátításal érintett telekrész területe (m ²)	tervezett közterület
0320/140	Vt	Vt-2.2	8827 m ²	magánterület	Vt-2.2 Köu-5	magán közterület	518	6273 m ²
0320/24	Vt	Vt-2.2	1992 m ²	magánterület	Vt-2.2 Köu-5	magán közterület	1370	
0320/80	Vt	Vt-2.2	4948 m ²	magánterület	Vt-2.2 Köu-5	magán közterület	480	
0320/135	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	1572 m ²	jogi személy	Vt-2.2, Kz-tem, Köu-5	jogi sz. önk-i közterület	52	
0320/137	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	663 m ²	jogi személy és önk.	Vt-2.2, Köu-5	jogi sz. közterület	1057	
(0320/139)	Vt, K	Vt-2.2, Kz-tem	747 m ²	magánterület és önk.	Vt-2.2, Köu-5	jogi sz. közterület		
0320/132	k	Kz-tem	2,4186 ha	önkormányzati	Kz-tem Köu-5	önk-i közterület	2519	

0320/130*	K	K	537	önkormány zati	Köu	önk-i közterület	277	
-----------	---	---	-----	-------------------	-----	---------------------	-----	--

*: önkormányzati közterület a telekosztás ennek okán nem szükségszerű, amennyiben nem valósul meg, úgy két közlekedési célú telek alakul összesen 5996 m² területtel.

A tervezett telekalakítással megvalósuló telekméretek a fenti táblázatban szereplő adatokkal összhangban:



KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A tervezett kiszolgáló út várható összes becsült gépjármű forgalma 1600 E/nap. A pályaszerkezet méretezési forgalom $TF(100) \geq 0.3$ millió db C - Közepes

Tervezési paraméterek

- ✓ Tervezési osztály: **B.VI.d.B** belterületi kiszolgáló út
- ✓ tervezési sebesség: 50 km/h
- ✓ kiépítés módja: kétirányú 2x1 forgalmi sáv
- ✓ sávszélesség: 3.00 m
- ✓ biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: 0.25 m
- ✓ kétoldali zöldsáv szélessége: min.1.50 m
- ✓ burkolatszél lezárás: kiemelt és süllyesztett szegéllyel
- ✓ kétoldali járdaszélesség: 1.50m
- ✓ átépítés hossza: 399.82 m

Tervezett kialakítás

Helyszínrajzi vonalvezetésében a tervezési tengely 0 km szelvénye Béri Balogh Ádám utca tengelyében került felvételre.

Vízszintes vonalvezetés nyomvonal adatai:

0+000.00 - 0+013.62 km sz. egyenes 13.62 m hossz	96° 02' 02.09"
0+013.62 - 0+043.17 km sz. R= 80.00 m jobb ív, alfa= 21° 09' 28.21"; T= 14.94 m; lh= 29.54 m	
0+043.17 - 0+075.23 km sz. R= 80.00 m bal ív, alfa= 22° 57' 58.31"; T= 16.25 m; lh= 32.07 m	
0+075.23 - 0+117.40 km sz. egyenes 42.17 m hossz	94° 13' 31.99"
0+117.40 - 0+156.63 km sz. R= 80.00 m bal ív, alfa= 28° 05' 49.60"; T= 20.02 m; lh= 39.23 m	
0+156.63 - 0+195.86 km sz. R= 80.00 m jobb ív, alfa= 28° 05' 49.60"; T= 20.02 m; lh= 39.23 m	
0+195.86 - 0+341.43 km sz. egyenes 145.57 m hossz	94° 13' 31.99"
0+341.43 - 0+369.65 km sz. R= 80.00 m bal ív, alfa= 20° 12' 47.24"; T= 14.26 m; lh= 28.22 m	
0+369.65 - 0+403.01 km sz. R= 65.00 m jobb ív, alfa= 29° 23' 52.03"; T= 17.05 m; lh= 33.35 m	
0+403.01 - 0+409.15 km sz. egyenes 6.15 m hossz	103° 24' 36.78"

Magassági vonalvezetés:

Igazodva a meglévő és tervezett létesítményekhez a csapadékvíz elvezetéshez szükséges minimális hossz és biztosításához, a tervezett pálya hossz-esése 0.5-6.0% között változik.

Keresztmetszeti kialakítás:

A pályaszélesség 6.50 m, aminek lezárása 10 cm kiállású kiemelt szegéllyel történik.

A szegély süllyesztése szükséges a gyalogos keresztezésekben, ahol a szegélymagasság max. 2 cm lehet.

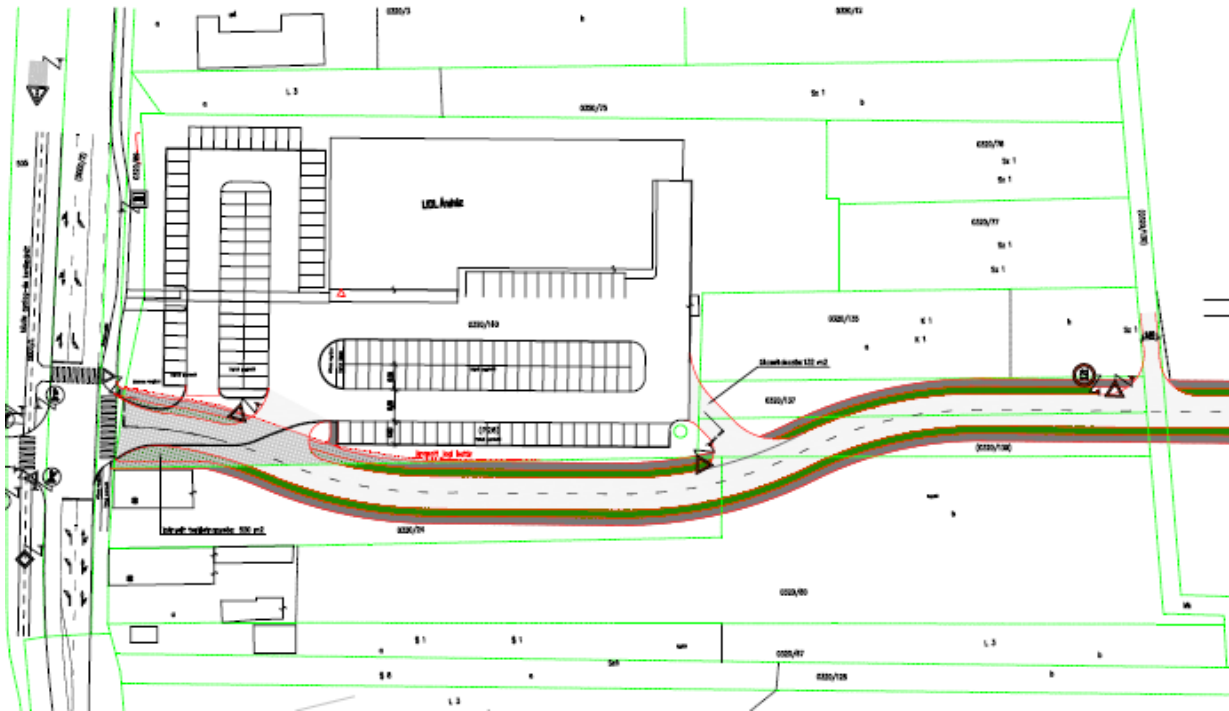
A burkolatszélhez min. 1.50 m széles növénytelepítésre alkalmas zöldsáv csatlakozik, amihez 1.50 m széles járda csatlakozik.

A járda melletti padka szélessége 0.50 m, azt követően a földmű hajlása 1:1.5.

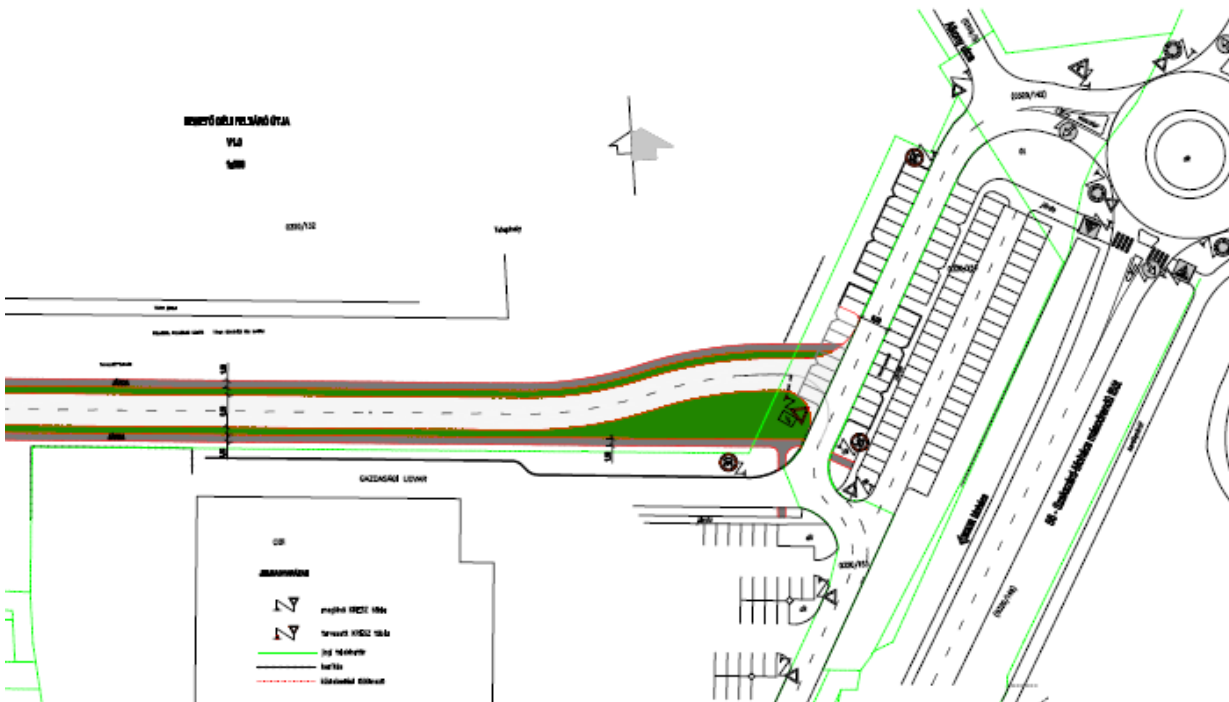
Útcsatlakozások:

A tervezett beavatkozás bal oldalán a 0+042.55 km szelvényében a LIDL áruházat megközelítő útja, 0+224.0 km szelvényben a temető útja csatlakozik.

Egyéb ingatlanbejáró kialakítása igény szerint később kerül meghatározásra.



tervezett helyszínrajz „A” részlet



tervezett helyszínrajz „B” részlet

Tervezett pályaszerkezetek

A tervezett út aszfalt kopórtelegű pályaszerkezettel épül az építhetőség, fenntartás és a folyamatos üzem támasztotta követelménynek megfelelően.

Forgalomtechnika

Az útépítést követően a meglévő forgalmi rend nem változik. A tervezett út a csatlakozó utak csatlakozásában alárendelt, ennek megfelelő közlekedési táblák kerülnek elhelyezésre. Teherforgalom az 56 számú irányából csak a temető bejárájára engedélyezett, átmenő teherforgalom tiltása a közútkezelő előírásai szerint tervezett. A KRESZ táblák és a burkolatjelek áthelyezése engedélyezett forgalomtechnikai helyszínrajz alapján történhet.

KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT

A közművezetékek nyomvonalát az e-közműnyilvántartáson alapján az engedélyezési terv tartalmazza. A tervezett út és csapadék csatorna megépítése fennálló közművezeteket nem érint.

Víztelenítés

A tervezett parkoló csapadékvizeit elsősorban az útburkolat hossz-és oldaleséseinek segítségével kerül összegyűjtésre, majd zárt rendszerben, víznyelők telepítésével vezetjük a meglévő csapadék csatornába.

A tervezett csapadék csatornák kizárólag az út- és járdafelületek víztelenítésére épülnek.

Csapadékvíz-elvezetés

A mértékadó nagyvízi vízhozam a 4 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású zápor figyelembevételével került meghatározásra.

$$A = 0.45 \text{ ha}$$

ψ lefolyási tényező:

Burkolt felületek: 1.0 (biztonság javára való kerekítés)

Az ip csapadék intenzitást a 10 perces, 4 éves gyakoriságú csapadékból számítva (MI-10-167/3 irányelv alapján) 300 l/s/ha.

A tervezett csatornák kapacitása megfelelő, sem kimosódás, sem eliszapolódás nem keletkezik benne.

A beépítésre kerülő aknafedlapok búzzáró kivitelűek, 400 kN teherbírásúak legyenek.

A víznyelőrácsok 38x38 méretűek, lombfogó kosárral.

A csapadék csatornát követően az Alkony utcai meglévő D400 átereszig 62.8 m hosszon trapéz keresztmetszetű földárok épül.

Közvilágítás

Az útépítéssel egyidejűleg a közvilágítás is kiépül a tervezett útépítési terv alapján készülő szakági terv szerint.

ZÖLDFELÜLETEK, TEREPRENDEZÉS JAVASLATA

Az útépítés kapcsán több fa kivágására van szükség, aminek pótlásáról az önkormányzat gondoskodik. A tervezett szabályozás meghatározásával érintett fákat az alábbi ábra jeleníti meg.

tárgyalásos eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ÖRÖKSÉGVÉDELEM, EGYÉB VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

A tervezett szabályozási vonal meghatározása, a közlekedési célú terület kijelölése táj- illetve örökségvédelmi elemet nem érint, és ezekre nincs hatással.

Az út megvalósítása a magasabb szintű jogszabályok megtartása mellett természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

A tervezett út vasúti pályát nem keresztez, vasúti védőtávolságot nem érint.

5. Településrendezési javaslat

TERVEZETT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS, ÖVEZET

Az út megvalósításához a szabályozási előírásokban változás nem indokolt.

A tervezett út megvalósítására, a közterületi telekalakítás megalapozására a helyi építési szabályzat mellékletének a szabályozási tervnek a módosítása szükséges, a jóváhagyandó munkarészben szereplő javaslat szerint.

6. A településrendezés környezeti hatása

A környezeti vizsgálati eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában az érintett szervek nem tartották indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését.

A tervezett építési tevékenységnek visszafordíthatatlan negatív környezeti hatása nincs.

7. Területrendezési tervekkel való összefüggések

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét alapvetően a hatályban lévő magasabb szintű tervek határozzák meg. Szekszárd MJV Helyi Építési Szabályzat módosításának területrendezési szempontú elemzése érdekében az alábbi területrendezési terveket vizsgáltuk meg.

Hatályos és releváns területrendezési terv:

- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tetről (OTrT);
- Tolna Megye Területrendezési Tetréről szóló 1/2005. (II.21.) önkormányzati rendelete egységes szerkezetben a 11/2016. (IX. 26.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel (TMTrT).

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 5. §-ának c) pontja kimondja: a „területrendezési terv: az ország, illetve egyes térségek műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét;...”

E két magasabb szintű jogszabály jelentős mértékben meghatározza a települések területhasználati lehetőségeit, műszaki infrastruktúra-hálózatait, amelyeket a településrendezési tervek készítése és módosítása során figyelembe kell venni.

Tekintettel arra, hogy a módosítás a hatályos településszerkezeti tervet nem, a szabályozási tervet kizárólag a tervezett kiszolgáló út kijelölésének tekintetében érinti, egyidejűleg új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, jelen dokumentációban részletes területrendezési összhang igazolás nem készült.

Hatályos területrendezési tervekkel való összhang

A kiszolgáló út tervezett szabályozásának meghatározása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

A tervezett szabályozás a területfelhasználási egységes belül megvalósítható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett szabályozási vonal meghatározása területrendezési tartalmakat nem érint. **A tervezett szabályozási megoladás a hatályos területrendezési tervekben foglalt követelményekkel összhangban van.**

Budapest, 2018. október

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

8. A helyi építési szabályzat (Szabályozási Terv) módosítása

Szekszárd MJV Önkormányzat Közgyűlésének .../2018. (....) kt. rendelete

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) sz. kt. rendeletének módosításáról

Szekszárd MJV Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárásban, a 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Szekszárd MJV Önkormányzat Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2004. (III.1.) rendeletét a következők szerint módosítja:

1.§ Jelen rendelet 1. sz. melléklete az „SZT-M1- 2018” jelű és sorszámu módosító Szabályozási Terv részlet”.

2.§ Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(4) A rendelet a HÜBNER Tervező Kft 29/2002 munkaszámú szabályozási terve szabályozási tervlapjaival, és az ezen tervlapokat módosító alábbi tervlap részletekkel együtt érvényes:

a) SZT-M1-2018 jelű és sorszámu módosító Terv részlet, amely jelen rendelet 2. számú melléklete;”

3.§ A HÉSZ 4. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) a HÉSZ 1. § (4) bekezdés a) alpontjában meghatározott módosító szabályozási tervben megállapított tervezett szabályzás végrehajtása során, a tervezett szabályozással érintett építési övezetben illetve övezetben meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb építési telek illetve telek alakul ki;”

4.§ A HÉSZ 39. § - a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletnek aaz Ök. rendelettel megállapított módosításának a hatálybalépését követően, a hatálybalépést követően indult ügyekben a Szabályozási Tervlap vonatkozásában, a 2. mellékletet képező - SZT-M1 – 2018 jelű és sorszámu Szabályozási Tervlap részleten a „szabályozási terv módosításának a területi hatályával” érintett területre az ezen mellékleten meghatározott tartalom alkalmazható.”

5.§ (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Szekszárd, 2018. október

Polgármester

Jegyző

A rendelet kihirdetve

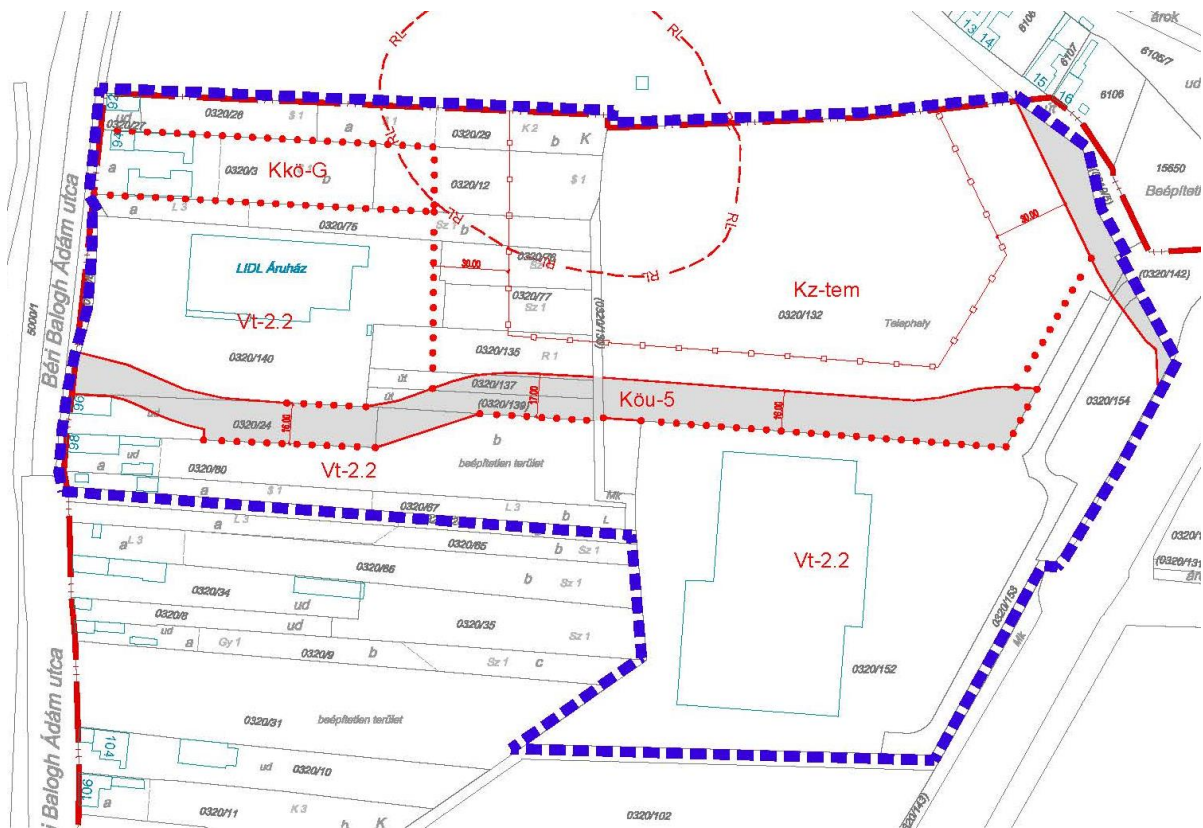
Jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva

Jegyző

A .../2018. (... ..) kt. rendelet 1. melléklete: SZT-M1-2018



JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- belterülethatár
- telekhatár
- helyrajzi szám
- alrészlethatár
- alrészlet betűjel
- alrészlet - művelési ág
- alrészlet - művelési ág minőségi osztálya
- épület
- házszám

Kötelező szabályozási elemek

- övezeti jel
- övezet határa
- közlekedési- és közműterületek övezetei
- szabályozási vonal
- szélesség
- a szabályozási terv módosításának területi hatálya

Sajátos jogi intézmény

- beültetési kötelezettség határa

Tájékoztató elemek

- régészeti lelőhely határa

.../2018. (... ..) számú önk. rendeletének 1. melléklete

	Megrendelő: Szekszárd Város Önkormányzata Munka megnevezése: SZEKSZÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ESETI MÓDOSÍTÁSA MÓDOSÍTÓ SZABÁLYOZÁSI TERV LAP RÉSZLET Készítve: 2018.09.	Készítve: SZT-M1 Méret: 1 : 2500 Készítve: 2018.09.
---	---	---

A tervezés az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

Melléklet:

