





**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2020/I./5. SZ. MÓDOSÍTÁSA  
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

**2021.**

**SZEKSZÁRD**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**  
**2020/I./5. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

**Mercator Kft. telephelye**  
**(Keselyúsi út, 0254/7, 0256/10 hrsz.)**

| ALÁÍRÓLAP   |  |   |
|---|--|---|
| szakterület   | név, aláírás   |   |
| <p><b>Megrendelő</b><br/> <b>Szekszárd MJV Önkormányzata</b><br/> <b>7100 Szekszárd, Béla király tér</b><br/> <b>8.</b><br/> <b>tel: 74/504-100</b></p> | <p><b>Ács Rezső</b></p>  | <p><b>polgármester</b></p>  |
| <p><b>generál vállalkozó</b></p>  | <br><p><b>Szenté Károly</b></p>       | <p><b>Meridián Mérnöki Iroda Kft</b><br/> <b>ügyvezető</b></p>  |
| <p><b>településrendezés</b><br/> <b>közlekedés tervezés</b></p>   | <br><p><b>Deák-Varga Dénes</b></p>    | <p><b>okl. építészmérnök</b><br/> <b>közlekedési szakmérnök</b><br/> <b>TT 14-0058</b><br/> <b>Tkö 17-00773</b></p> |
| <p><b>településrendezés</b></p>   | <br><p><b>Hajba Csaba</b></p>       | <p><b>okl. építészmérnök,</b><br/> <b>okl. településmérnök</b><br/> <b>TT 17-1497</b></p>                           |
| <p><b>településrendezés</b></p>   | <br><p><b>Kovács Luca Kinga</b></p> | <p><b>tájrendező és kertépítő</b><br/> <b>mérnök</b></p>  |

## T A R T A L O M

- I. Bevezető
  
- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
  - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
  - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
  - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
  - 4. melléklet A település területi mérlege
  - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
  
- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan
  
- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete
  
- V. Terviratok, függelékek
  - 1. Munkaindító határozat
  - 2. Települési főépítész feljegyzés
  - 3. Környezeti értékelés
  - 4. Határozat a környezeti értékelés elfogadásáról

## I. ELŐZMÉNYEK

- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 183/2014. (IX. 30.) sz. határozata Szekszárd Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 36/2004. (II. 26.) sz. határozata Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2004. (III. 1.) rendelete Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2017. (III. 6.) ök. rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 529/2020/I./5. (IX. 24.) számú határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét a 0254/7 hrsz-ú ingatlan területét érintően. A módosítás vállalkozói kezdeményezés nyomán ipari gazdasági terület kijelölésére irányul, azonban a biológiai aktivitásérték egyensúly megteremtése érdekében a telek déli részének védelmi erdőterületbe történő átminősítése is szükséges.

A közgyűlési határozat egyúttal a módosítással érintett ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

II.

**HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**...../2021. (.....) számú határozata**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve módosításáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szekszárd megyei jogú város 36/2004. (II. 26.) sz. határozatával elfogadott, többször módosított településszerkezeti tervét az e határozat 1 – 6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

|  |              |
|--|--------------|
| Módosított településszerkezeti tervlap:            | 1. melléklet |
| Településszerkezeti terv-módosítás leírása:        | 2. melléklet |
| Változások, beavatkozások és ütemezések:           | 3. melléklet |
| A település területi mérlege:                      | 4. melléklet |
| A területrendezési tervvel való összhang igazolása | 5. melléklet |
| A biológiai aktivitásérték számítás eredménye      | 6. melléklet |

Határidő: 2021. ....

Felelős: Ács Rezső polgármester

.....  
Ács Rezső  
polgármester

.....  
Dr. Gábor Ferenc  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Szekszárd, 2021. ....

.....  
Dr. Gábor Ferenc  
jegyző

1. melléklet



Szekszárd megyei jogú város Településszerkezeti terve 2020/I./5. sz. módosításáról szóló .....  
sz. határozathoz

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

1.MELLÉKLET  
 SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ..... MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ  
 ..... SZ. HATÁROZATHOZ




## JELMAGYARÁZAT

-  Belterületi határ
-  Módosítással érintett terület határa

### Területfelhasználási módok



#### Beépítésre szánt területek

##### Gazdasági terület

-  Ipari gazdasági terület ( tervezett )

#### Beépítésre nem szánt területek

##### Erdőterület

-  Védett és véderdő terület ( tervezett )
-  Gazdasági erdőterület

Tervező : Deák-Varga Dénes

Tervező : Hajba Csaba

Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Kamarai nytsz.:TT 17-1497



## 2. melléklet

Szekszárd megyei jogú város Településszerkezeti terve 2020/I./5. sz. módosításáról szóló .....  
sz. határozathoz

# **SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2020/I./5. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

*Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészének Ipari gazdasági területek c. fejezete az alábbiakkal egészül ki:*

Ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik a belterülettől keletre, a Keselyúsi úttól délre fekvő 0254/7 hrsz-ú ingatlan északi része, illetve a 0256/10 hrsz-ú ingatlan észak-keleti része.

*Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészének Védelmi erdőterületek c. fejezete az alábbiakkal egészül ki:*

Védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe tartozik a belterülettől keletre, a Keselyúsi úttól délre fekvő 0254/7 hrsz-ú ingatlan déli részének új erdősítésre kijelölt területe.

## 3. melléklet

Szekszárd megyei jogú város Településszerkezeti terve 2020/I./5. sz. módosításáról szóló .....  
sz. határozathoz

## **VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK**

Szekszárd megyei jogú város külterületén a 0254/7 hrsz-ú ingatlan területének északi része (1,5081 ha) általános mezőgazdasági területből egyéb ipari gazdasági területre, az ingatlan déli részének erdősítésre tervezett része (1,1644 ha) általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületre változik.

A 0256/10 hrsz-ú ingatlan északkeleti részén lévő 0,0487 ha kiterjedésű védelmi erdőterület egyéb ipari gazdasági területre módosul.

A területen tervezett tevékenység magánerebből történik, az Önkormányzat részéről beavatkozást nem igényel.

Az ipari terület beépítése a közeljövőben tervezett.

4. melléklet

*Szekszárd megyei jogú város Településszerkezeti terve 2020/I./5. sz. módosításáról szóló .....  
sz. határozathoz*

**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA**

A rendezési terv módosítás következtében Szekszárd megyei jogú város területén az általános mezőgazdasági terület 2,6725 ha-ral csökken, egyúttal 1,5568 ha kiterjedésű új ipari gazdasági terület, valamint 1,1644 ha új védelmi erdőterület jön létre.

5. melléklet

Szekszárd megyei jogú város Településszerkezeti terve 2020/1./5. sz. módosításáról szóló .....  
sz. határozathoz

**A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

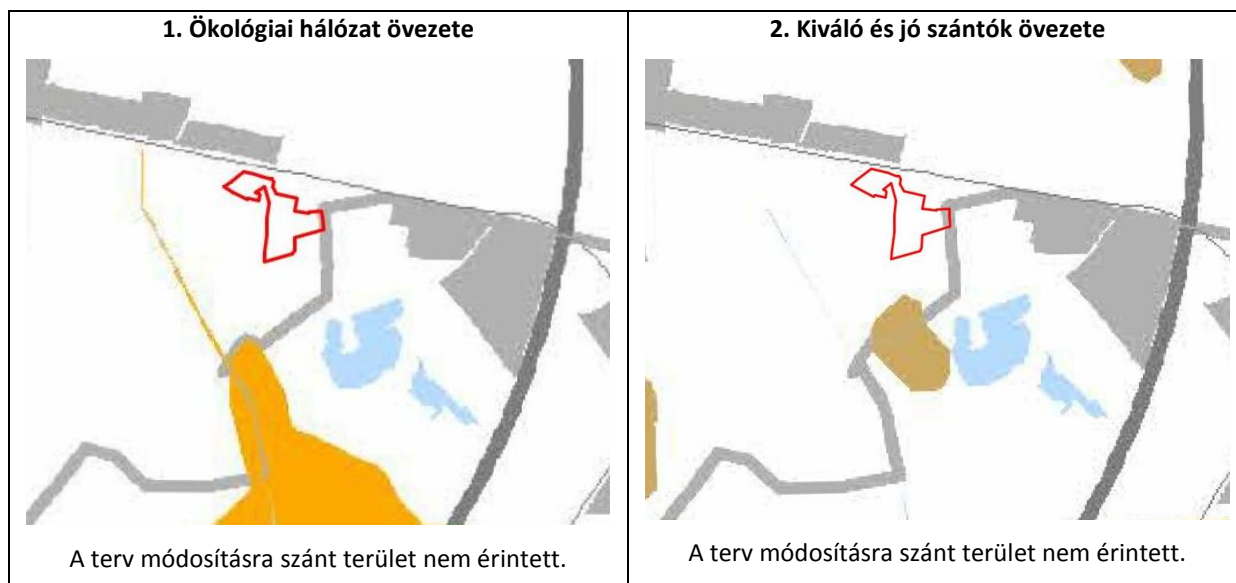
(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)

**A megye Szerkezeti Terve**



A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik. A területtől északra az 5113 sz. Szekszárd – Decs – Várdomb országos mellékút és tervezett Szekszárd - Keselyűs térségi kerékpárút nyomvonala húzódik.

**Országos övezetek**

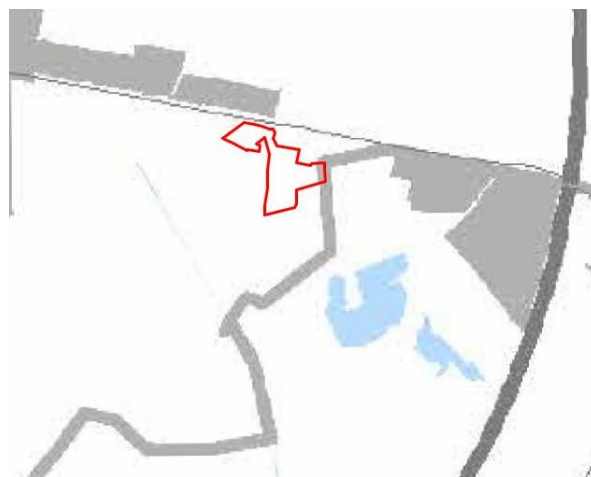


**3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete**



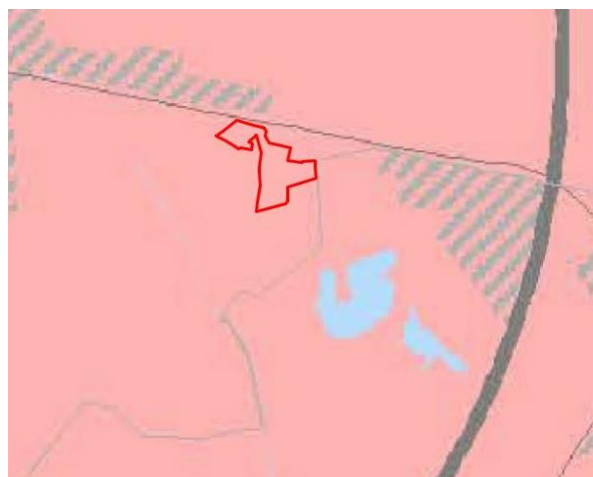
A módosítandó terület nem érintett.

**4. Tájképvédelmi terület övezete**



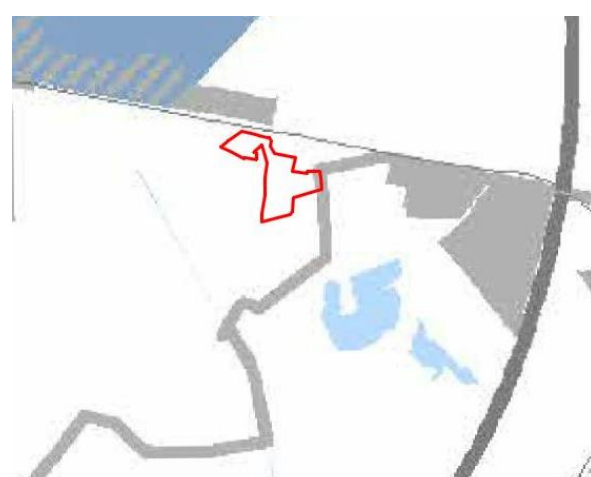
A módosítandó terület nem érintett.

**5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**



Szekszárd érintett, de a módosítandó terület nem érintett.

**6. Víztisztaság-védelmi terület övezete**



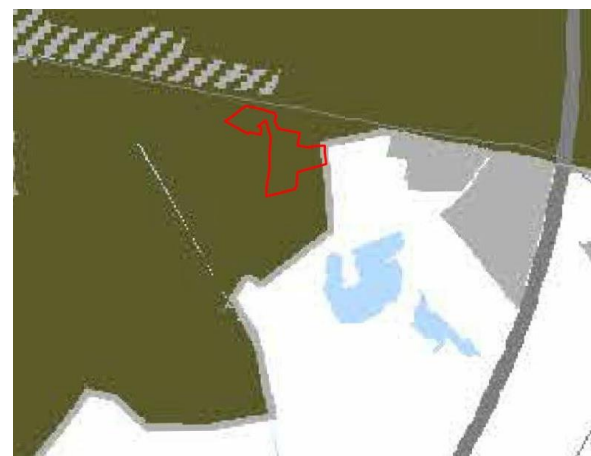
A módosítandó terület nem érintett.

**7. Nagyvízi meder övezete**




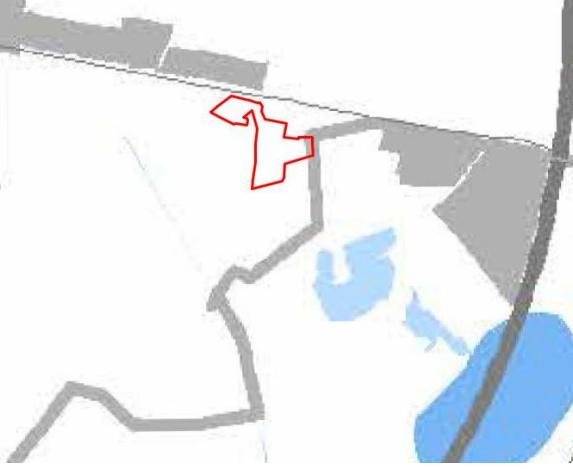

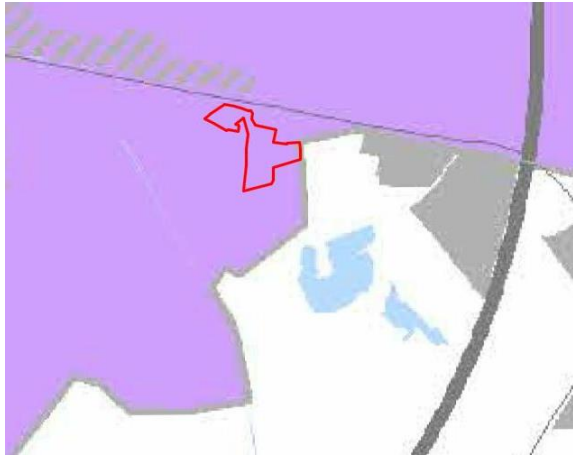
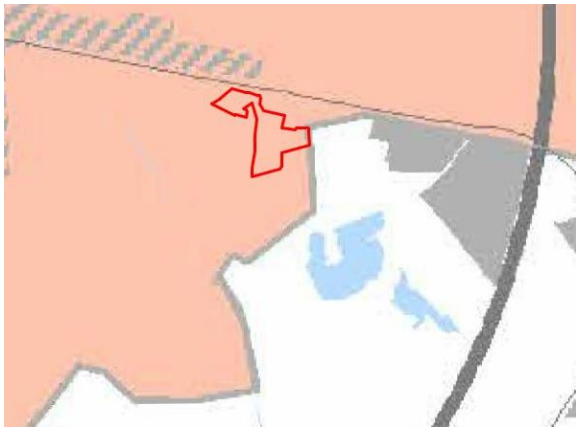

A módosítandó terület nem érintett.

**8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete**



Szekszárd érintett, de a módosítandó terület nem érintett.

## Megyei övezetek

|   |   |
|---|---|
| <p><b>9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b></p>  <p>Szekszárd érintett, de a módosítandó terület nem érintett.</p>         | <p><b>10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p>  <p>A módosítandó terület nem érintett.</p>              |
| <p><b>11. Földtani veszélyforrás terület övezete</b></p>  <p>Szekszárd érintett, de a módosítandó terület nem érintett.</p> | <p><b>12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</b></p>  <p>Szekszárd érintett.</p> |
| <p><b>13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek</b></p>  <p>Szekszárd érintett.</p>                  | <p><b>14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</b></p>  <p>Szekszárd érintett.</p>          |

6. melléklet

Szekszárd megyei jogú város Településszerkezeti terve 2020/I./5. sz. módosításáról szóló .....  
sz. határozathoz

**Biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása**

**Jelenlegi BAÉ-érték**

| hatsz.   | terület (ha) | övezet | BAÉ-egyenérték | BAÉ   |
|----------|--------------|--------|----------------|-------|
| 0256/10  | 0,9728       | Gip    | 0,4            | 0,39  |
|          | 0,0487       | Ev     | 9              | 0,44  |
| 0254/7   | 2,6725       | Má     | 3,7            | 9,89  |
|          | 0,7829       | Eg     | 9              | 7,05  |
| összesen |              |        |                | 17,77 |

**Tervezett állapot szerinti BAÉ-érték**

| hatsz.   | terület (ha) | övezet | BAÉ-egyenérték | BAÉ   |
|----------|--------------|--------|----------------|-------|
| 0256/10  | 1,0215       | Gip    | 0,4            | 0,41  |
| 0254/7   | 1,5081       | Gip    | 0,4            | 0,60  |
|          | 1,1644       | Ev     | 9              | 10,48 |
|          | 0,7829       | Eg     | 9              | 7,05  |
| összesen |              |        |                | 18,54 |

### III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK (a megalapozó vizsgálattal összevontan)

#### 1. Környezetalakítás terve

##### 1.1. Településrendezési javaslat

###### *Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*

Szekszárd város közigazgatási területén a 0254/7 hrsz-ú, a hatályos szabályozási terven általános mezőgazdasági területbe, egy keskenyebb déli részén pedig gazdasági erdőterületbe sorolt ingatlan területének északi része ipari gazdasági területbe, déli részének új erdőítésre javasolt területe védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra. A telek déli részén található meglévő erdő a hatályos településszerkezeti terven gazdasági erdőterületbe tartozik, a hatályos szabályozási terv viszont védelmi erdőterületbe sorolta.

Továbbá a szomszédos 0256/10 hrsz-ú, túlnyomó részben ipari gazdasági területnek minősülő ingatlan északkeleti sarkában korábban kijelölt kis kiterjedésű védelmi erdőterület is ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra. A megszűnő 487 m<sup>2</sup> kiterjedésű erdőterület BAÉ-egyensúly fenntartása miatt szükséges pótlása a szomszédos 0254/7 hrsz-ú ingatlanon valósul meg.

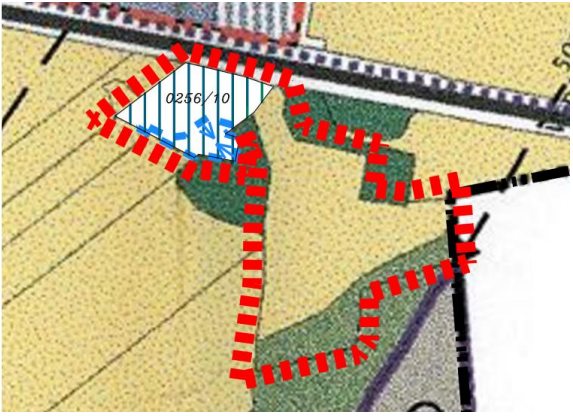
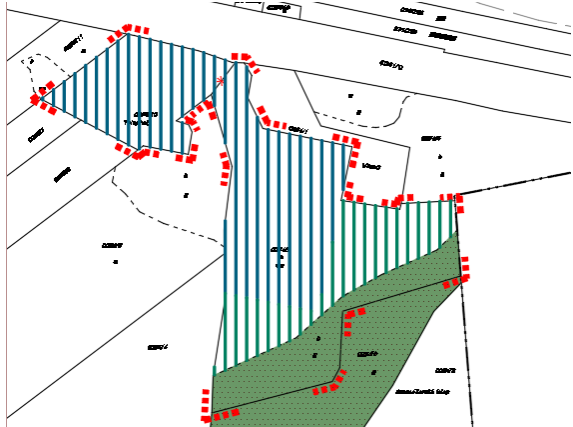
A településrendezési eszközök módosítását a terület tulajdonosa kezdeményezte, mivel az ugyancsak a tulajdonát képező szomszédos 0256/10 hrsz-ú ingatlanon működő vállalkozását (Mercator Kft. Hőszigetelő áruház) bővíteni szeretné elsődlegesen műanyag nyílászárók gyártása érdekében.

A változás érinti a város biológiai aktivitás-értékét is. A BAÉ-egyensúly fenntartása érdekében a meglévő általános mezőgazdasági terület ipari területbe sorolása miatt bekövetkező BAÉ-csökkenést a terület déli részén kijelölt új védelmi erdőterület kijelölése révén lehet ellensúlyozni.

A település egyéb területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben változás nem tervezett.

## 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

### 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

|   |                                 |  |   |
|--|---------------------------------|--|---|
| A hatályos településszerkezeti terv részlete   |                                 | Az új településszerkezeti terv részlete  |   |
| Változással érintett ingatlan (hrsz.)  | hatályos tervi állapot          | tervezett állapot  | indoklás  |
| 0254/7 egy része   | általános mezőgazdasági terület | egyéb ipari terület<br>+<br>védelmi erdőterület                                    | az ipari területre új vállalkozás kíván települni, az erdőterület a BAÉ-egyensúly biztosítása érdekében szükséges                                       |
| 0256/10 észak-keleti része   | védelmi erdőterület             | egyéb ipari terület  | a 0254/10 hrsz-ú ingatlanon tervezett iparterület bővítésének megvalósulása, a 2 ingatlan egységként történő használata érdekében szükséges a módosítás |
| Érintett térségi övezetek: a módosítással érintett terület térségi övezettel nem érintett.   |                                 |  |   |
| Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:<br>A változással érintett terület Tolna megye területrendezési terve szerint mezőgazdasági térség.<br>A módosítással érintett területet korlátozást jelentő megyei övezetek nem érintik. |                                 |  |   |



### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**

A településszerkezeti változás új beépítésre szánt terület kialakítására irányul.

A 2018. évi CXXXIX. tv. (MATRT) 12. §-a előírásai szerint

**12. § (1)** *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

A feltétel teljesül a szomszédos és a Keselyüsi út túloldalán lévő ipari területek révén.

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*

A feltétel teljesül, mivel az új beépítésre szánt terület nem terjed ki az öcsényi közigazgatási határig.

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

A feltétel teljesül, ugyanis a fejlesztésre szánt ingatlan a vállalkozó tulajdonát képezi, más ingatlan megszerzése jelentős költséggel és a jövőben jóval több üzemeltetési költséggel is járna.

*(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

Az előírás teljesül, mivel a telek déli részén a BAÉ-egyensúly fenntartása miatt jóval nagyobb védelmi erdőterület került kijelölésre.

Új beépítésre szánt terület: 1,5568 ha

5 % új erdőterület (előírás) 0,0778 ha

Ténylegesen kijelölt új erdőterület: 1,1644 ha

### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció I/2 „Kedvező gazdasági környezet kialakítása” c. fejezetén belül az 1. pont „Extenzív gazdaságfejlesztés”-ben megfogalmazott céllal összhangban van.

## **2. Szakági javaslatok**

### **2.1. Tájrendezési javaslat**

Szekszárd MJ Város belterületének keleti részén az elmúlt évtizedekben egy ipari-szolgáltató üzemi telephelyekből álló zóna alakult ki. A keleti iparterület az M6 autópálya és annak 5113 úttal való csomópontja miatt nagymértékben felértékelődött, egyre több új vállalkozás próbál itt telephelyet létesíteni, de a NIPÜF ipari parkja is e környéken került kijelölésre.

A Keselyúsi út környékének ipar-területi jellege várhatóan tovább erősödik.

Jelen fejlesztés ökológiai hálózathoz tartozó vagy tájképvédelmi területet közvetlenül nem érint. Ugyanakkor a térségben meglévő ökológiai értékekre továbbra is fokozottan ügyelni kell.

### **2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése**

A módosítással a település zöldfelületi rendszere a tervezett véderdőnek köszönhetően kismértékben növekszik.

### **2.3. Közlekedési javaslat**

A módosítással érintett 0256/10 hrsz-ú ingatlant a tőle északról közvetlenül határoló 5113 számú Szekszárd – Decs – Várdomb országos mellékútról (Keselyúsi út keleti irányú folytatása) meglévő útcsatlakozásról lehet megközelíteni.

A 0254/7 hrsz-ú ingatlan északnyugati telekhatára közvetlenül érintkezik az 5113 sz. Szekszárd – Decs – Várdomb országos mellékúttal, de nincs kiépített közúti csatlakozása. A közút kezelője, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Tolna Megyei Igazgatósága az előzetes tájékozási elzárkózott az érintett térségben újabb telekmegközelítő útcsatlakozás létesítésétől. Ezért a módosítással érintett két ingatlan telekegyesítése javasolt, tekintettel arra, hogy azonos a tulajdonos és a fejlesztési szándék. Az egyesített ingatlan belső forgalma telken belüli úthálózaton bonyolódhat le.

A Keselyúsi úton közforgalmú közlekedés is lebonyolódik a Szekszárd - Keselyús és Szekszárd – Ócsény – Decs – Sárpilis irányába közlekedő viszonylatokon. A Hőszigetelő áruházhoz legközelebbi autóbussz-megálló: nyugati irányban a Járműbontó nevű megállóhely 450 méterre, kelet felé az Ócsényi elágazás nevű megállóhely 750 m-re található.

A Keselyúsi út mentén az út északi oldalán térségi kerékpárút tervezett.

A terv-módosítás a város vasúti, vízi és légi közlekedése szempontjából nem tartalmaz vizsgálandó elemet.

## **2.4. Közművesítési javaslat**

### **2.4.1. Vízellátás**

A módosítással érintett ingatlant ugyan két rövid szakaszon is érinti ivóvíz-vezeték, ezekre azonban közvetlenül nincs mód lecsatlakozni.

A módosítással érintett terület vízellátása a Keselyűsi út északi oldalán meglévő ivóvíz-vezetékről leágazással biztosítható.

### **2.4.2. Szennyvízkezelés**

A módosítással érintett ingatlan északi részét rövid szakaszon átszeli a város tisztított szennyvízeit a Duna irányába elvezető nyomott szennyvízvezeték.

A Keselyűsi út külső szakaszán jelenleg nincs kiépített gravitációs szennyvíz-hálózat, ezért a módosítással érintett ingatlanon zárt szennyvíztározó létesítendő.

### **2.4.3. Csapadékvíz-elvezetés**

A módosítással érintett 0254/7 hrsz-ú ingatlanon összegyűlt csapadékvizek az ingatlantól északra húzódó Keselyűsi út mentén meglévő árokba vezetendők.

### **2.4.4. Elektromos energia-ellátás**

A módosítással érintett ingatlan északi részét keresztezi 2 db 20 kV-os légvezeték.

A módosítással érintett terület elektromos energia-ellátása a szomszédos 0256/10 hrsz-ú ingatlan trafójáról leágazó vezetékkel oldható meg.

### **2.4.5. Gázellátás**

A módosítással érintett terület közelében kiépített földgázvezeték nem található, gázbekötésre jelenleg nincs mód, a fűtési energiát tartályos gázzal lehetne biztosítani.

### **2.4.6. Hírközlés**

A módosítással érintett terület északi határát átszeli egy optikai kábel, azonban vezetékes hírközlési rendszerre jelenleg nincs mód közvetlenül csatlakozni.

## **2.5. Környezeti hatások és feltételek**

A tervhez készült előzetes anyag a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez arra a végeredményre jutott, hogy a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. (L. a ..... kgy. határozatot),

## **2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása**

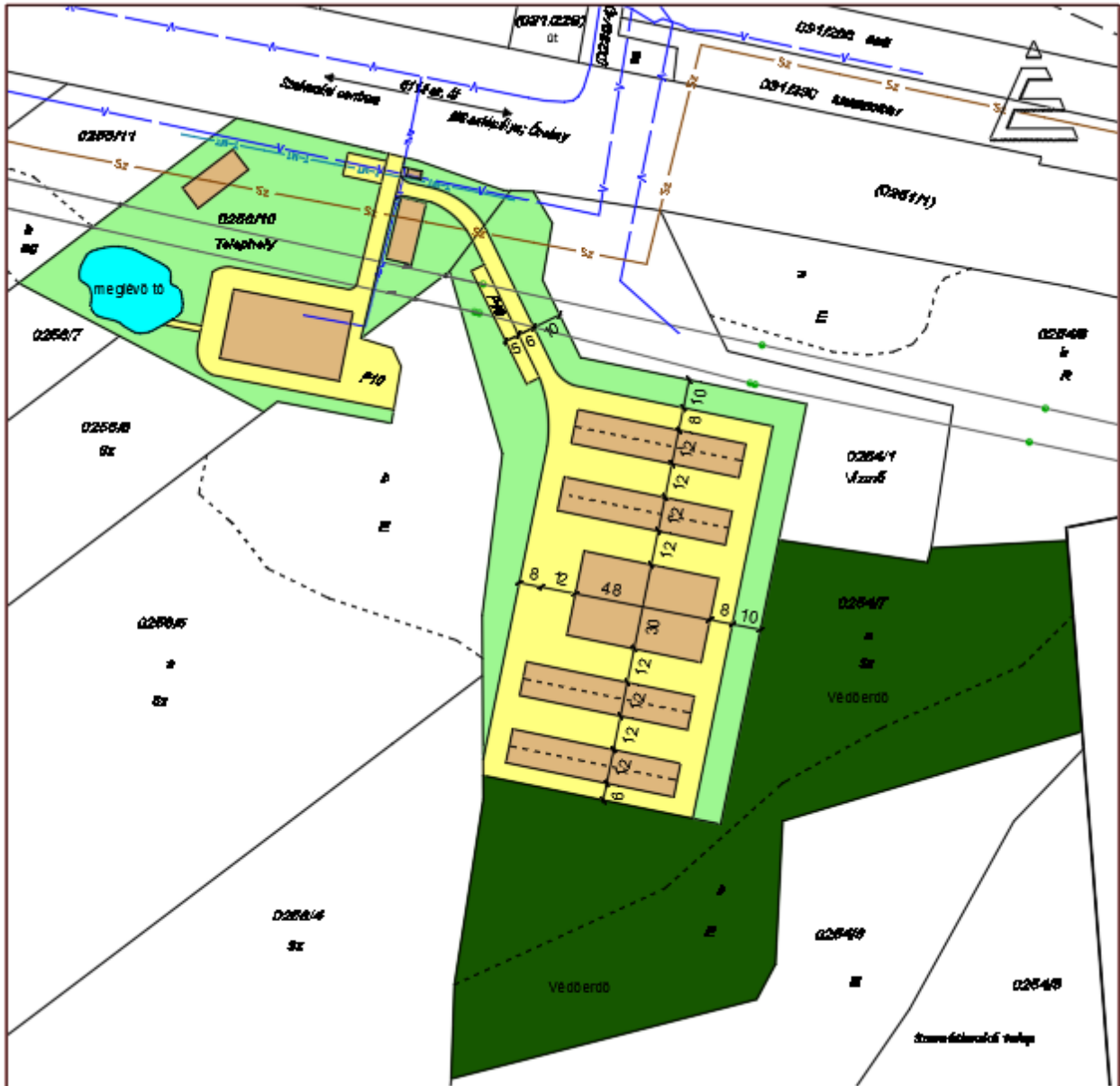
A hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva a terven megjelenő új ipari terület viszonylag kicsi, és a meglévő keleti iparterülethez szervesen csatlakozik.

## **2.7. Szabályozási koncepció**





A terv-módosítással érintett terület Gip-1 övezeti besorolásra tervezett, új övezet kialakítása és a HÉSZ egyéb módosítása, kiegészítése nem válik szükségessé.

## 2.8. Beépítési terv

A módosítással érintett terület jövőbeli beépítésére a telepítési tanulmányterv tartalmaz beépítési elképzelést.



### JELMAGYARÁZAT

|   |                           |
|---|---------------------------|
|  | TERVEZETT ÉPÜLET          |
|  | TERVEZETT BURKOLT FELÜLET |
|  | ZÖLDFELÜLET               |
|  | VÍZFELÜLET                |
|  | VÉDŐERDŐ                  |
|  | PARKOLÓ                   |
|  | TERVEZETT VÍZVEZETÉK      |
|  | NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK  |
|  | OPTIKAI KÁBEL             |

## **2.9. Környezeti értékelés**

L. a 2.5. pontot.

## **2.10. Örökségvédelem**

A terv-módosítással érintett terület világörökségi, műemlékvédelmi, és helyi védelmi szempontból nem érintett, viszont a régészeti érintettség vizsgálatára külön hatástanulmány (régészeti munkarész) készült a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (4) bekezdés előírásai szerint. (L. melléklet)

A régészeti terepbejárás során régészeti lelőhelyre utaló jelenségek nem kerültek elő.

## IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2021. (.....) önkormányzati rendelete a

Szekszárdi Önkormányzat Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.)  
önkormányzati rendelete módosításáról

(tervezet)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

A Szekszárdi Önkormányzat 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelete Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási tervlap módosítással érintett területe jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

### 2. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Ács Rezső**  
polgármester

**dr. Gábor Ferenc**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Szekszárd, 2021. ....

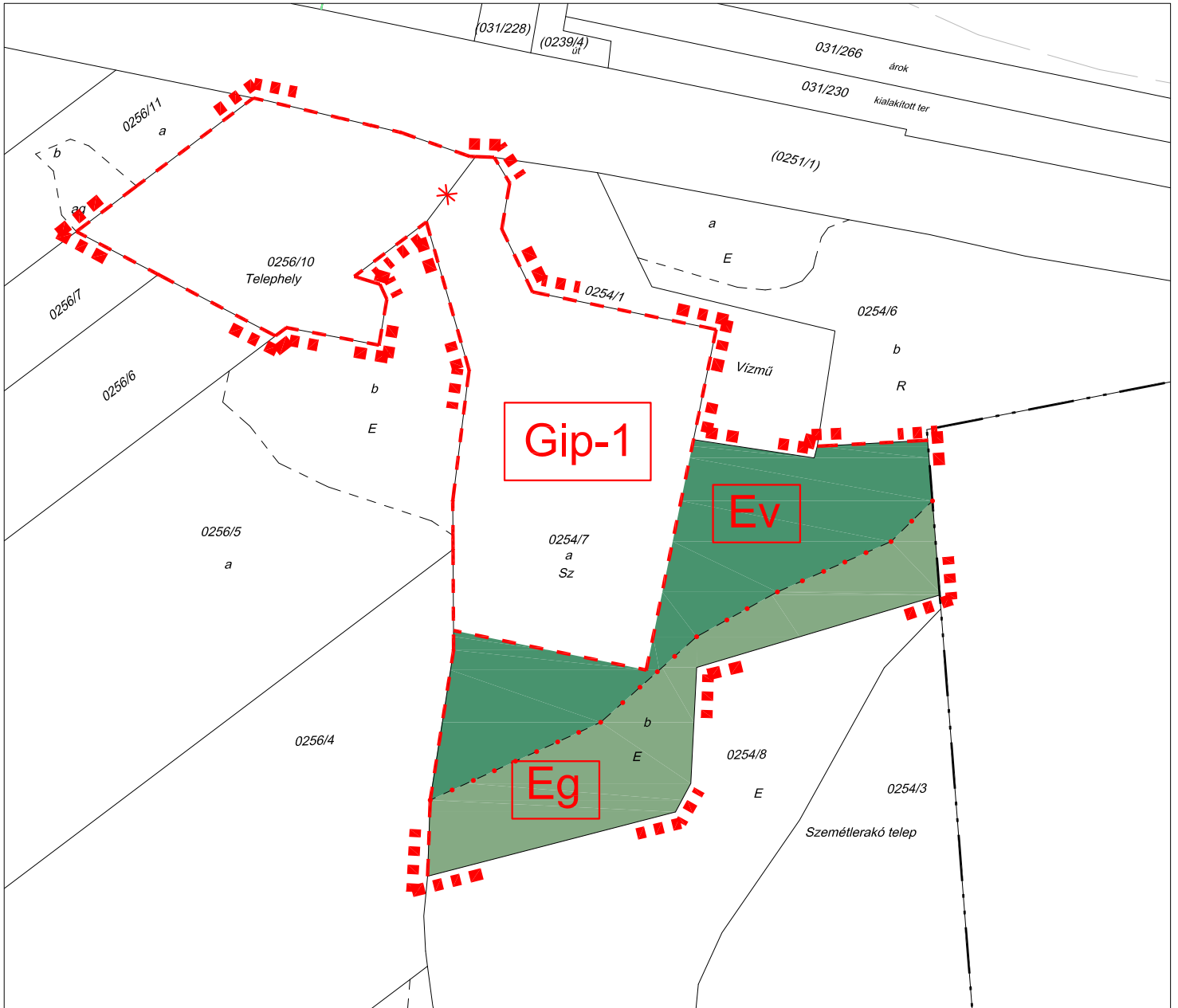
**dr. Gábor Ferenc**  
jegyző

1. melléklet Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2021. (.....) közgyűlési rendeletéhez



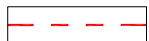

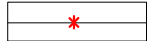



**A módosítással érintett tömb szabályozási terve**

# 1. MELLÉKLET

## SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK .....SZ. MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ ..... SZ.ÖK. RENDELETHEZ



### JELMAGYARÁZAT

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | Belterületi határ                    |
|  | Módosítással érintett terület határa |
| Szabályozási elemek   |                                      |
|  | Területfelhasználási egység határa   |
|  | Építési övezet, övezet határa        |
|  | Megszüntető jel                      |
| Erdőterületek   |                                      |
|  | Védett és véderdő terület            |
|  | Gazdasági erdőterület                |
| Gazdasági területek   |                                      |
|  | Ipari gazdasági terület              |

Tervező : Deák-Varga Dénes

Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Tervező : Hajba Csaba

Kamarai nytsz.:TT 17-1497