



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 112.
MELLÉKLET: 1 db**

TÁRGY: A településrendezési terv 2022/1. sz. részleges módosításának megindítása

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLSÉNEK
2022. június 23-i RENDES ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság/2022. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A V&PERIKO Kft. a településrendezési terv módosítása iránti kérelmet nyújtott be a Polgármesteri Hivatalhoz, Szekszárdon, a Bogyiszlói út külterületi szakaszától északra fekvő 036/4. hrsz-ú, 10667 m² nagyságú volt vízmű-kút terület beépítésre nem szánt vízgazdálkodási övezeti besorolásának megváltoztatása céljából.

A kérelem alátámasztása érdekében a kérelmező elkészítette és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. (a továbbiakban: Korm.r.) rendelet 15. §-a értelmében. A MERIDIÁN Kft. által elkészített tanulmányterv az előterjesztés mellékletét képezi.

A tanulmányterv szerint a kérelmező a területen kereskedelmi-raktározási tevékenységet kíván folytatni, mely fejlesztéssel minegy 30 új munkahely jöhet létre.

Az érintett területen a rendezési terv külterületi és belterületi szabályozás nem egyezik meg a Bogyiszlói út szabályozási szélessége – és ezzel együtt a tervezett belterületi határ - tekintetében, ezért a szabályozás egyértelműsítésére vonatkozó döntést tartalmaz a határozati javaslat 2. pontja.

A településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokat a Korm.r. szabályozza, melynek 32. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök teljes, egyszerű, tárgyalásos vagy állami főépítészeti eljárásban történhet. Amennyiben a közgyűlés a módosítással érintett területet – a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, úgy a módosítás tárgyalásos eljárásban lefolytatható. E döntést tartalmazza a határozati javaslat 3. és 7. pontja.

A tanulmányterv készítőjének álláspontja szerint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján a módosítás során a biológiai aktivitás-érték fenntartását nem kell igazolni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) bekezdése szerint „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.” E döntést a határozati javaslat 4. pontja tartalmazza. A telepítési tanulmányterv szerint „Szekszárd hatályos településrendezési eszközei nem tartalmazzak az itt tervezett beruházás által megkívánt paraméterekkel rendelkező beépítésre alkalmas övezetet, ezért egy új építési övezet (Gip-5) megállapítása is szükségessé vált.”

A kérelmező a módosítás tervezési munkáira árajánlatot kért és csatolt kérelméhez, továbbá nyilatkozott arról, hogy a költségeket vállalja. Ennek alapján 3 oldalú településrendezési szerződést köthető a kérelmező, mint költségviselő, a tervező és az Önkormányzat, mint megrendelő között. E döntéseket tartalmazza a határozati javaslat 5. és 6. pontja.

A kérelmező kéri a Közgyűlés támogatását és a módosítás mielőbbi megindítását.
Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. június

Ács Rezső
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a szekszárdi 036/4. hrsz-ú volt vízmű-kút területe beépítésre nem szánt vízgazdálkodási övezetből beépítésre szánt ipari gazdasági övezetbe kerüljön átsorolásra;
2. dönt arról, hogy a Bogyiszlói út külterületi szakasza a 011 hrsz-ú közút útcsatlakozásáig gyűjtőútként 22 m-es szabályozási szélességgel kerüljön egyértelműen meghatározásra, a tervezett belterületi határ ehhez igazításával;
3. dönt arról, hogy az 1. és 2. pont szerinti területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja;
4. nyilatkozik arról, hogy a megjelölt használati célra megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül nincsen;
5. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a költségek viseléséről szóló településrendezési szerződés előkészítésére, a kérelmező költségviselése mellett;
Határidő: 2022. június 27.
Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző
6. felhívja a polgármestert a 2. pontban megjelölt szerződés aláírására.
Határidő: 2022. június 28.
Felelős: Ács Rezső polgármester
7. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a településrendezési terv 1. pont szerinti részleges módosításának tárgyalásos eljárásban történő megindítására;
Határidő: 2022. június 29.
Felelős: Herr Teréz főépítész

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
036/4 HRSZ-Ú INGATLAN
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**





2022. április

SZEKSZÁRD

036/4 hrsz-ú volt vízmű kút területén ipari telephely kialakítása

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

(A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklet tartalmi követelményei szerint)

ALÁÍRÓLAP		
Kérelmező	Vass Péter ügyvezető	V@Periko Kft. 7100 Szekszárd, Keselyúsi út 120.
Generál vállalkozó	 Szentek Károly ügyvezető	Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl M. u. 3.
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058
településtervezés	 Hajba Csaba	okl. építészmérnök, okl. településmérnök TT 17-1497
településtervezés	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök

Szekszárd, 2022. április

1. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

1.1. Tervi előzmények

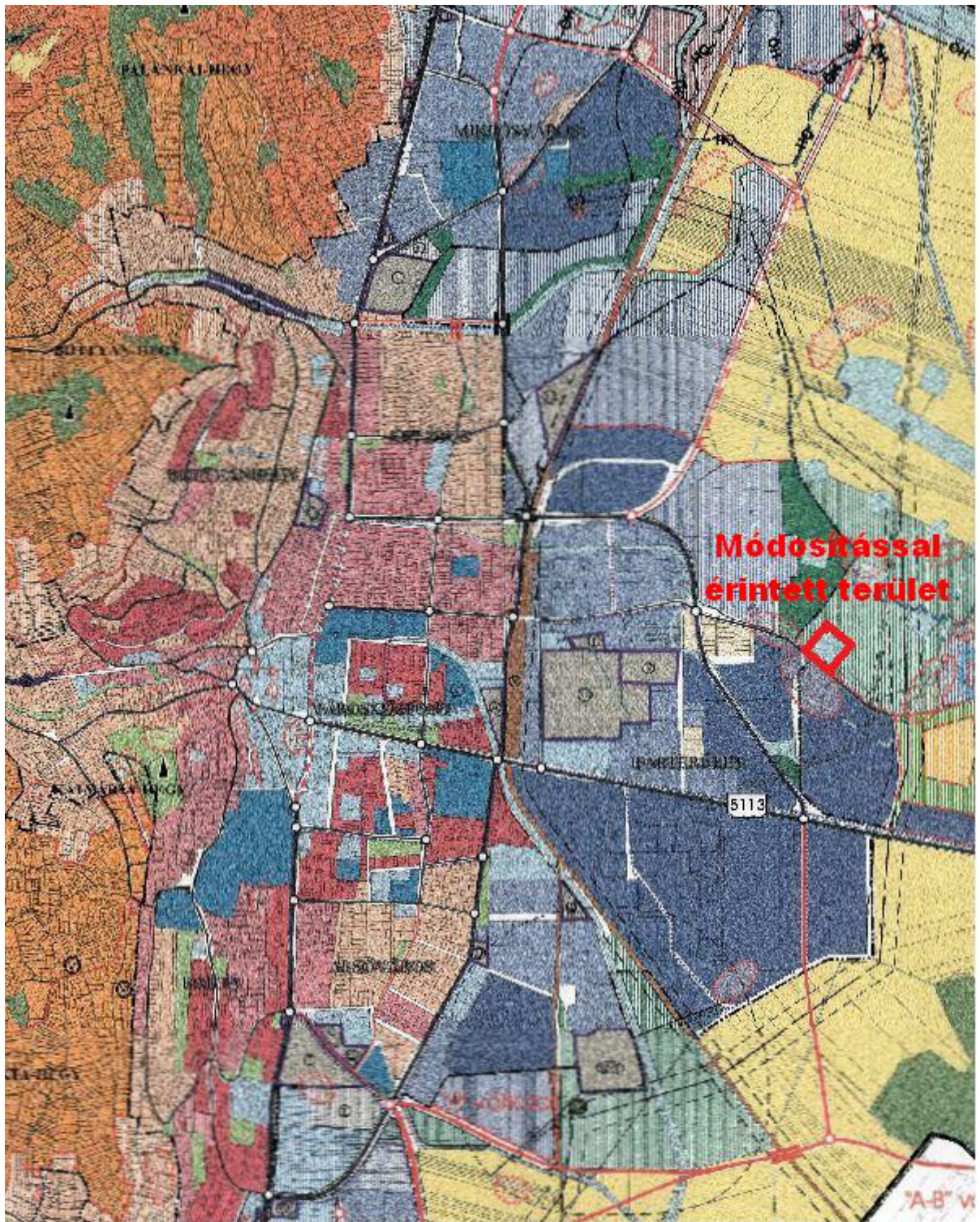
- Szekszárd településszerkezeti terve, jóváhagyva a 36/2004. (II. 26.) sz. kgy. határozattal;
- Szekszárdi Önkormányzat 8/2004. (III. 1.) rendelete Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról;
- Szekszárd településfejlesztési koncepciója, jóváhagyva a 183/2014. (IX. 30.) sz. kgy. határozattal;
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól;
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete a településképvédelméről;
- Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről.

1.2. Tolna megye területrendezési tervének a tervezési területre vonatkozó elhatározásai

- A megye szerkezeti terve szerint jelen rendezési terv-módosítással érintett 036/4 hrsz-ú ingatlan és környéke települési térségbe tartozik, vagyis területrendezési szempontból nincs akadálya itt új beépítésre szánt terület kijelölésének;
- Ökológiai hálózat egyik övezetével sem érintett;
- Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületekkel nem érintett;
- Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetével nem érintett,
- Tájképvédelmi területek térségi övezetével nem érintett,
- Vízminőségvédelmi terület térségi övezetébe tartozik – (de ez nem zárja ki a gazdasági terület kijelölését).

1.3. A hatályos településrendezési eszközök tervezési területre vonatkozó elhatározásai

- A 036/4 hrsz-ú telek vízgazdálkodási területbe tartozik;
- A 036/4 hrsz-ú telek közvetlen környezete (013/1, 013/2, 036/14 hrsz.) védelmi erdőterületbe tartozik (ténylegesen azonban szántó művelésű területek, erdőtelepítés a környéken még nem történt).



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a város szerkezeti tervén

1.4. A módosítással érintett terület bemutatása

Szekszárd város belterületétől keletre hosszú évtizedeken keresztül működtek a város vízellátását biztosító vízmű-kutak és vízmű-telep (031/16, 031/17, 031/21, 033/7, 033/8, 036/2, 036/3, 036/4, 0239/2, 6007 hrsz.) A vízellátást biztosító fúrt kutak körül nagyméretű telkeket alakítottak ki a kutak vízminőségének védelme érdekében. A közelmúltban azonban a város vízellátására új vízmű-kutak létesültek Bogyiszló község közigazgatási területén, a Duna közelében. A használaton kívül helyezett szekszárdi vízmű-területeket a vízmű tulajdonosa értékesíteni kívánja, egy részüket pedig már jelenleg is szántó-területként művelik.

Mivel a kutak egy része a város keleti iparterülete közvetlen közelében helyezkedik el, felmerült egyes kutak, így jelenleg a 036/4 hrsz-ú ingatlan ipari-gazdasági telephely céljára történő hasznosítása. A rendeltetés-váltás azonban csak a településrendezési eszközök módosítása esetén lehetséges, mivel a hatályos településrendezési terv a volt vízmű-ingatlanokat vízgazdálkodási területbe sorolta, ezeken pedig ipari üzemi célú beépítés nem megengedett.

A 036/4 hrsz-ú ingatlan Szekszárd keleti iparterületének észak-keleti részén, a Bogyiszlói út északkeleti oldalán, a belterületi határ közvetlen közelében, de már külterületen fekszik, azonban a Bogyiszlói út déli oldala részben jelenleg is belterületbe, illetve a keleti része belterületbe csatolásra tervezett terület, így a 036/4 hrsz-ú telek belterülettel határos ingatlannak minősül.

A módosítással érintett telek a város belterületétől keletre sík területen, a Sárköz tájegység egykor szeszélyes módon vízjárta területen fekszik, de a Duna és a Sió-csatorna szabályozása, illetve a Sárköz területének vízrendezése e területek mocsaras jellegét megszüntette és alkalmassá tette mezőgazdasági hasznosításra.

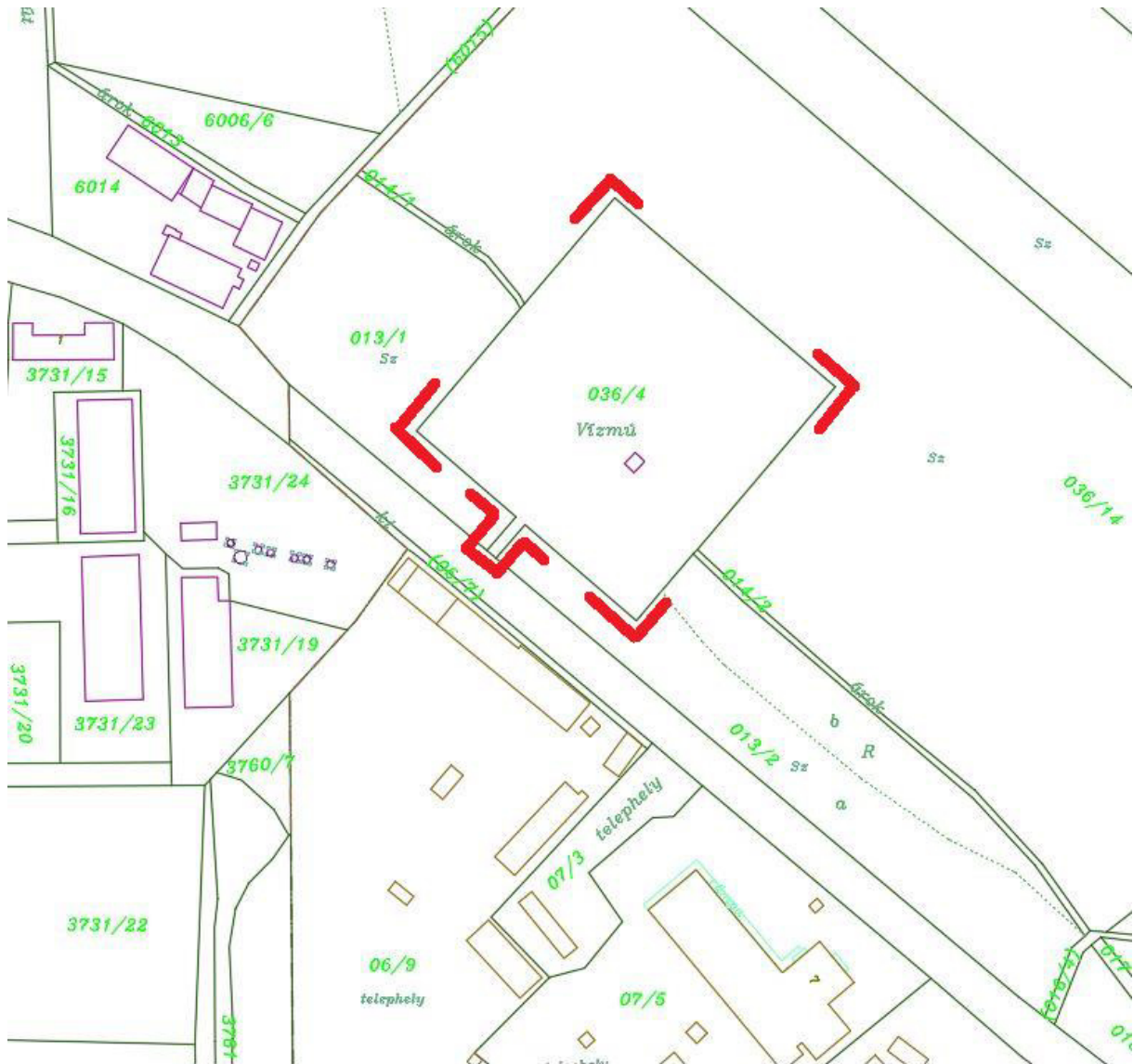
A 036/4 hrsz-ú volt vízmű-kút ingatlanát mezőgazdasági hasznosítású területek: nyugatról a 013/1, délről a 013/2, észak-kelet felől a 036/14 hrsz-ú szántó művelési ágú terület határolja. Megjegyzendő, hogy a hatályos településrendezési eszközök a volt vízmű-kutak teljes tágabb környezetét a jelenlegi belterületi határtól a Csörge-tóig védelmi erdőterületbe sorolta. E területen azonban erdőtelepítés mindeddig még nem történt.

A 036/4 hrsz-ú, volt vízmű kút közelében működő telephelyek, illetve vállalkozások:

- 6014 hrsz. üzem (tul.: Pál Antal Géza)
- 3731/15 hrsz. Geoplusz 84 Kft.
- 3731/24 hrsz. Aliscapress Bt.
- 06/9 hrsz. Aranyfűrt Kft.
- 07/3 hrsz. VIELRO Kereskedelmi Bt.
- 07/5 Felvásárló telep

A 036/4 hrsz-ú telek egy rövid teleknyúlvánnyal közvetlenül csatlakozik a Bogyiszlói úthoz, mely a hatályos településszerkezeti tervlap szerint a város egyik gyűjtőútja

(ugyanakkor sem a településszerkezeti terv szöveges leírásában (15. oldal), sem a HÉSZ 28. §-ában nincs megemlítve a város gyűjtőútjai között).



A módosítással érintett terület alaptérképe



A 036/4 hrsz-ú vízmű-kút telek nyugatról



A 036/4 hrsz-ú vízmű-kút telek délről



A vízmű-kúttól észak-nyugatra fekvő 6014 hrsz-ú telephely



A vízmű-kúttól nyugatra fekvő 3731/15 és 3731/16 hrsz-ú telephelyek



A vízmű-kúttól délnyugatra fekvő 06/9 hrsz-ú telephely



A vízmű-kúttól délnyugatra fekvő 06/9 hrsz-ú telephely

2. FEJLESZTÉSI CÉL, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

2.1. A településrendezési terv-módosítás célja

Szekszárd város területén, a belterületől közvetlenül keletre található volt vízmű-területek egyik kútjának ingatlanát (036/4 hrsz., 10667 m²) V&Periko Kft. megvásárolta és e területen kereskedelmi és raktározási tevékenységet kíván folytatni. A cég ezen tevékenysége számára más alkalmas terület nem található a környéken. A tervezett fejlesztéssel mintegy 30 új munkahely jöhet létre.

A tervezett fejlesztés előfeltétele a 036/4 hrsz-ú ingatlan területének átsorolása vízgazdálkodási területből egyéb ipari területbe.

2.2. Beépítési terv

A 036/4 hrsz-ú telek a beépítést követően is a Bogyiszlói úttal érintkező, meglévő 4 méter széles teleknyúlványon keresztül közelíthető meg.

A telken 2 db szimmetrikusan telepített, északkelet-délnyugati hossz tengelyű, 18 x 52 m alapterületű, összesen 1872 m² beépített területű vázas szerkezetű, oldalfalain és tetőfedésként szendvicspanellel kialakított, 7,5 méter építmény-magasságú, egyszintes csarnokszerkezetű épület elhelyezése tervezett.

A két csarnok közti rakodóterület és a telek délnyugati része – összesen 4030 m² - burkolt felületként történő kialakítás tervezett. A telek délnyugati határa mentén 28 férőhelyes fásított személygépkocsi parkoló létesítése tervezett a dolgozók és a vásárlók gépjárművei számára.

A telek fennmaradó, összesen 3965 m²-es részei – főként a csarnokok mögötti terület és a telek északkeleti része - gondozott zöldfelületként történő kialakítása tervezett, az északnyugati és délkeleti kerítés mentén látvány-takaró fasor telepítésével.

A telek északkeleti határán egy 8 méter széles, 800 m² területű védő-erdő alakítandó ki a 2018. évi CXXXIX. tv. 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés érdekében.

L. 1. Melléklet: *Beépítési tervlap*

	036/4 hrsz. Gip-4 jelű övezetre vonatkozó előírás	036/4 hrsz. tervezett állapot
telekterület	10667 m ²	9867 m ² ipari terület 800 m ² védelmi erdőterület
beépítési mód	SZ (szabadon álló) O (oldalhatáron álló)	SZ (szabadon álló)
beépítettség	max. 50 %	1872 m ² (19 %)
zöldfelületi részarány	min. 25 %	3965 m ² (40 %)
építmény-magasság	max. 9 m	7,5 m
parkolás	keresk: 1 gk/10 m ² (OTÉK 4. mell. 2.) 100 m ² → 10 gk.fh rakt.: 1 gk/1500 m ² (OTÉK 4. mell. 12.) 1872 m ² → 2 gk.fh összesen: 10 + 2 = 12 gk. fh	28 gk. férőhely

3. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

3.1. Közlekedés

A módosítással érintett 036/4 hrsz-ú telek közúti megközelítése megoldott, a Bogyiszlói út felől közvetlen közterületi – közúti - kapcsolattal rendelkezik. A jelenleg 17 m szélességű Bogyiszlói út szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terv szerint 22 méter, amely bővítés északi irányban tervezett, ez a 36/4 hrsz-ú telek nyúlványát is érinti egy kis területen.

A gépkocsi-elhelyezésre szánt parkolók a konkrétan megvalósuló épületek nagysága függvényében alakítandók ki a telek területén az OTÉK 42. § és 4. melléklet előírásai szerint.

3.2. Közművek

A módosítással érintett 036/4 hrsz-ú telek közmű-ellátása teljes körűen megoldott. Ivóvíz, vezetékes gáz, elektromos energia és hírközlési kábel a Bogyiszlói úton meglévő vezetékekhez csatlakoztatható. (A telket átszelő vízvezetékek már nem működnek.)

Csapadékvíz-elvezetés: A terület terepszintjének feltöltése tervezett a jelenlegi terepszinttől mintegy 1,5 méterrel. A beépítést követően a beépített és burkolt felületekről összegyűlő csapadékvíz a telektől keletre induló 014/2 hrsz-ú, felújítandó árokba vezethető.



A módosítással érintett telek közmű-kapcsolatai

(kék: ivóvíz-vezeték, barna: szennyvíz-vezeték, sárga: földgázvezeték, piros: elektromos légkábel)

4. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A tervezett telephely környezetében jelenleg is ipari jellegű telephelyek találhatóak. A legközelebbi lakóterület (Béketelep utca) a változással érintett területtől távolabb, nyugati irányban mintegy 250 méterre található.

4.1. Környezetvédelem

A tervezett kereskedelmi és raktározási tevékenységnek nem várható a környező területeken tapasztalható környezeti állapotra nézve káros hatása (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, határérték feletti zajkibocsátás).

A környezet védelmét is szolgálja a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 12. § (3) bekezdés előírása, miszerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a terület 5 %-ának megfelelő védelmi erdőterületet is ki kell jelölni. Ezért a telek északi részén egy 800 m² területű (8 m széles és 100 m hosszú) erdősáv is kijelölésre került. Miután az új beépítésre szánt terület nem éri el az 1 hektárt, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés előírásai értelmében a biológiai aktivitásérték-egyensúly fenntartását nem szükséges igazolni.

4.2. Örökségvédelem

A módosítás a város örökségi értékeit (világörökségi várományos terület, régészeti lelőhelyek, műemlékek, helyi védelem alatt álló objektumok) a rendelkezésre álló adatok szerint nem érinti. A Bogyzslói út északi oldalán a tervezési területtől nyugatra kb. 80 m-re áll a helyi védett kőkereszt (8/2021. (III. 21.) ök. rendelet a településkép védelméről; 2. melléklet 2. fejezet (4) 19. Ferger-kereszt), de a terv-módosítás a kereszt létét nem befolyásolja.

Azonban miután a tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésére irányul, ezért a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (4) bekezdése előírásai szerint az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét e területre vonatkozóan régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint iparterületbe tartozik. Az iparterületre vonatkozó előírások:

„12. Az iparterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

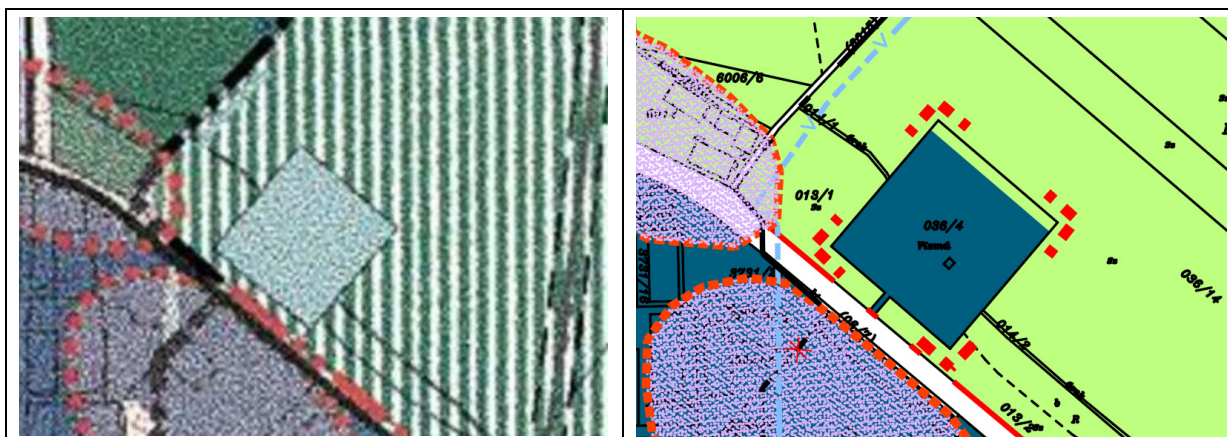
18. § (1) Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület és az épület építészeti egysége nem bontható meg.

(2) A területen faház, konténer a főépület és a közterület közötti sávban nem helyezhető el, kivéve ideiglenesen, felvonulási építményként, más építési munkaidőtartamára.

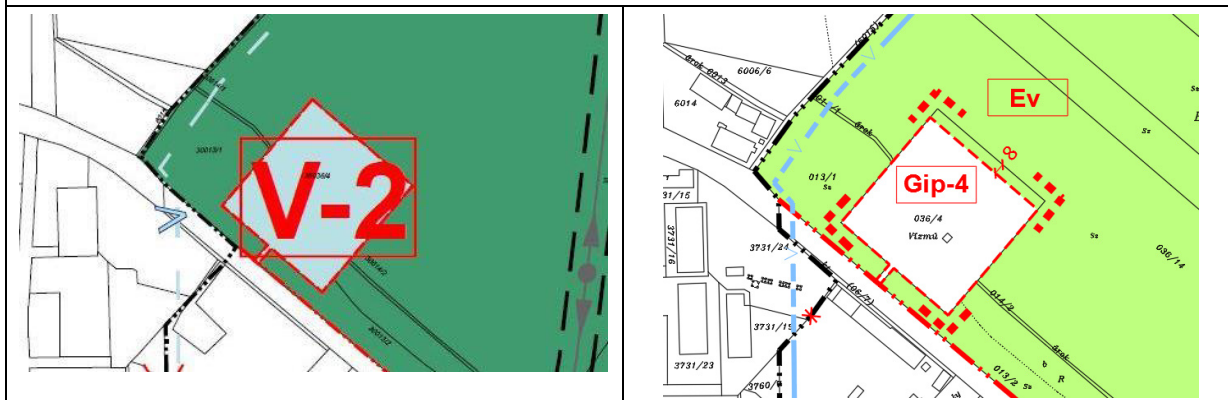
(3) A területen tetőfedésként mediterrán cserép nem alkalmazható.”

5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

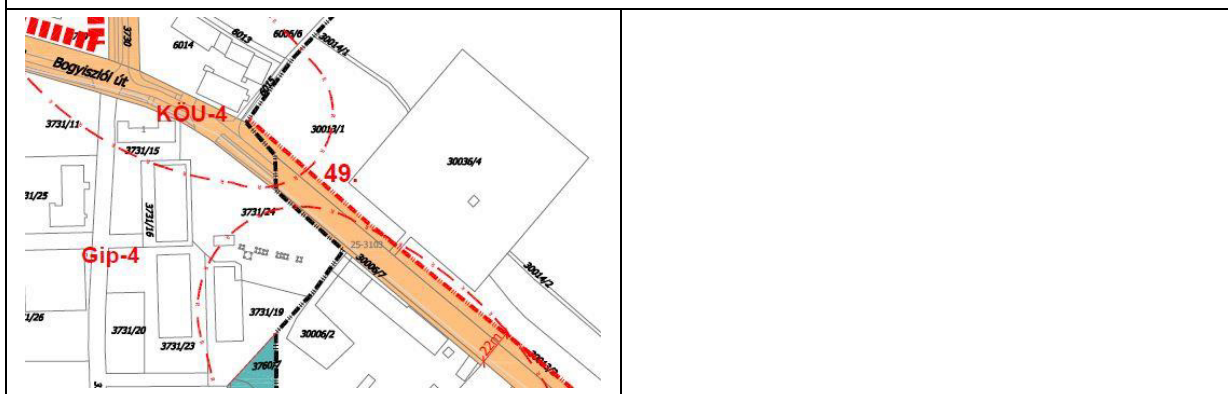
A településrendezési eszközök módosításának tartalma: a 036/4 hrsz-ú volt vízmű-kút telkének vízgazdálkodási területből egyéb ipari gazdasági területbe sorolása. Fenti cél a város településszerkezeti és szabályozási tervlapjainak kismértékű változtatását igényli, melynek során a vízgazdálkodási területbe tartozó 036/4 hrsz-ú ingatlan V-2 övezeti jelű vízgazdálkodási területből Gip-4 övezeti jelű egyéb ipari területbe kerülne átsorolásra. A módosítás során új építési övezet meghatározása nem válik szükségessé.



A hatályos településszerkezeti terv részlete a módosítás előtt és után



A hatályos külterületi szabályozási terv részlete a módosítás előtt és után



A hatályos belterületi szabályozási terv részlete

A módosítással érintett telek a város hatályos szabályozási terve szerint V-2 övezeti jelű vízgazdálkodási terület övezetbe tartozik. A V-2 övezetre vonatkozó előírások a HÉSZ 32. § (3) a) pontja szerint:

„a) 100 Vízmű belső védőterület: kutak körüli bekerített rész (V-2):

Használati korlátozás:

Belső védőterületen kis gyökérzetű lombos fákat csak a vezeték 10 m-es védősávján kívül szabad ültetni.

*Szerves és N műtrágyázás, valamint növény védőszer alkalmazása **tilos!***

A belső védőterületen csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el, a területre csak a vízmű kezelőszemélyzete és az ellenőrzésre jogosultak léphetnek be.

Köztes mezőgazdasági művelés nem folytatható.

A fák ápolását, kezelését haszonbérelővel végeztetni, továbbá a belső védőterületet más célra hasznosítani nem lehet!

*Fákat trágyázni, arzén, higany, vagy más nikotintartalmú szerekkel permetezni **tilos!***

A belső védőterületen csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el.”

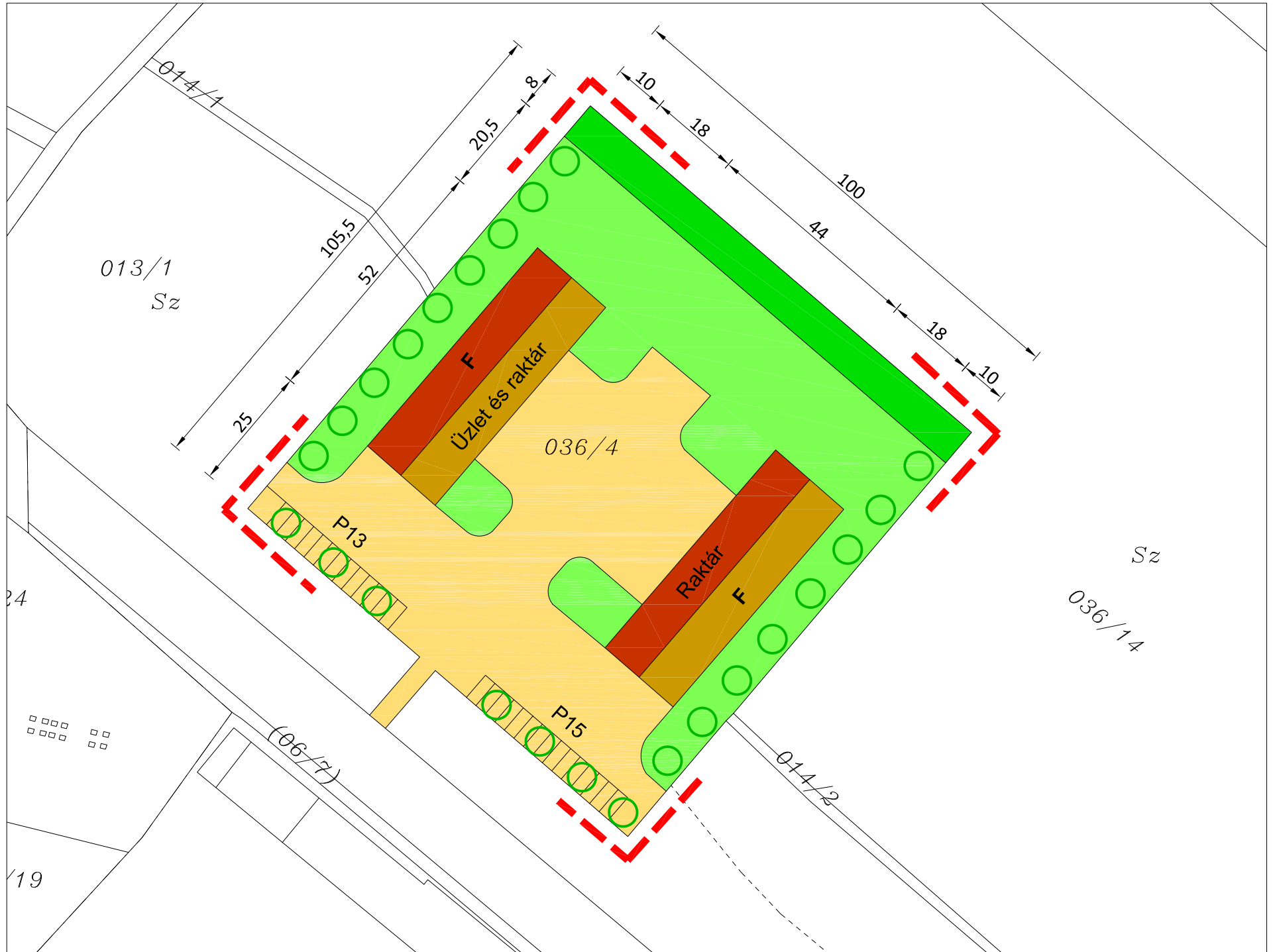
Az érintett telekre a tervezett fejlesztések érdekében a Gip-4 övezeti jelű egyéb ipari területi besorolás javasolt.

A Gip-4 övezet előírásai a hatályos HÉSZ szerint:

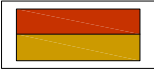





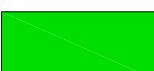

Gip-4 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
(rehabilitációs terület)			
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K*	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K*	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 9,0**	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

A módosítással egyidejűleg hibajavítás-jelleggel indokolt lenne módosítani a külterületi szabályozási terven szereplő meglévő belterületi határvonalat a tényleges állapotnak megfelelően, továbbá fel kellene oldani a belterületi és külterületi szabályozási tervlap Bogyiszlói út szabályozására vonatkozó ellentmondását (a Bogyiszlói út 012 hrsz-ú külterületi szakasza ugyanis a belterületi szabályozási terven 22 m szélességgel, a külterületi szabályozási terven viszont a kialakult szélességgel (kb. 16 m) van szabályozva.)

1. MELLÉKLET
BEÉPÍTÉSI TERV SZEKSZÁRD, 036/4 HRSZ



JELMAGYARÁZAT

	TERVEZETT ÉPÜLET TETŐIDOM		FÖLDSZINTES ÉPÜLET
	ÚTBURKOLAT		PARKOLÓ
	ZÖLDFELÜLET		TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	VÉDELMI ERDŐSÁV		
	TERVEZETT FA, FASOR		

	Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Hrsz:	036/4
			Munkaszám: Job-No.	5641/2022
Település:			Kelt: Date:	SZEKSZÁRD 2022.04.
Terv megnevezése:		Építető neve:	Lépték: Scale:	M=1:1000
Beépítési terv		Vass Péter	Magassági alapszint:	Balti
Tervező:	Kamarai nytsz.:	Tervező:	Kamarai nytsz.:	Ügyvezető:
Deák Varga Dénes	TT 14-0058	Hajba Csaba	TT 17-1497	Szente Károly
Készült az állami alapadatok felhasználásával.				