



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 124.

MELLÉKLET: 6+2 db

TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve 2021/1. számú módosításának elfogadása

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2022. július 22-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: *Ács Rezső polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2022. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 6 oldal

Rendelet-tervezet: Minősített többség
Határozati javaslat: Egyszerű többség

Tisztelt Közgyűlés!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R”) 32. § (6) bekezdése alapján a településrendezési terv 2021/1. számú, az Allende utca – Alisca utca közti 4845/20. hrsz-ú területen új egészségügyi létesítményt elhelyezésére alkalmas terület kijelölése tárgyú részleges módosítását tárgyalásos eljárásban lefolytattuk.

Fenti módosításról Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 153/2021. (II.16.) határozatával döntött.**

Előzetes tájékoztató anyag megküldésével hivatalunk kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett véleményeket mérlegelve a **Közgyűlés 278/2021. (III.19.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete, valamint a vészhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetését, melynek során észrevétel nem érkezett. A **közgyűlés a partnerségi egyeztetést 277/2021. (III.19.) határozatával zárta le.**

Fentieket követően elkészült a **végző szakmai véleményezési dokumentáció**, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek, aki a hiánypótlást követően egyeztető tárgyalást fog összehívni. Az ott elhangzó, valamint az írásban beérkező vélemények alapján állami főépítési **záró vélemény** készült, melyet követően hirdethető ki a rendelet.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet, valamint a határozati javaslatot fogadja el.

Szekszárd, 2022. július

Herr Teréz
főépítész

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget biztosít az érintett területeken egészségügyi és zöldfelületi beruházás megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás pozitív irányba változik a tervezett egészségügyi funkció megvalósulása, a zöldfelületi minőség javítása, valamint a tervezett kereskedelmi szolgáltató övezet megszüntetése által. A biológiai aktivitás-érték a módosítás során minimálisan nő, a zöldterület tervezett mértéke szintén növekvő. Összességében pozitív környezeti, egészségi hatások várhatók.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A helyi építési szabályrendeletet a döntést követő 15 napon belül meg kell küldeni az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak, a Lechner Tudásközpontnak, valamint az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesítést kell küldeni az elérési lehetőségről. A módosítást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendeletében foglaltak szerint közzé kell tenni, valamint egységes szerkezetbe kell foglalni az alaprendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervdokumentációval. A döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a döntést és a tervi mellékleteket a Dokumentációs Központ részére megküldeni.
- d) **Egyéb hatása:** nincs.
- e) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzatok építésügye feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a Közgyűlés előzetes döntésekben támogatott beruházása nem valósulhat meg.
- f) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazása nem igényel további személyi, tárgyi, szervezeti feltételeket.

INDOKOLÁS

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet módosításához

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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) bekezdés 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 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével alkotta meg a rendeletet.

1. §-hoz: A hatályos rendelet mellékletét képező szabályozási terv módosítására tesz javaslatot, egyrészt az Allende utca – Alisca utca közti, másrészt a Csapok utca- 56. sz. főközlekedési út közti területen.

2. §-hoz: A Vt-2.2 jelű településközpont vegyes terület egyik szabályozási elemének megváltoztatására, a megengedett legkisebb építménymagasság megszüntetésére tesz javaslatot.

3. §-hoz: A módosító rendelet-tervezet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1-6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti terv módosítással érintett részletei	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések	3. melléklet
A település területi mérlegének változása	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
Biológiai aktivitásérték fenntartásának igazolása	6. melléklet

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
/2022. (....) önkormányzati rendelete
 Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
 8/2004. (III. 1.) rendelet módosításáról
 (tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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) bekezdés 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 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 21. § (3) bekezdés 3.2 pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.2. A „Vt-2” jelű építési övezetek az új beépítésű településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Vt-2.1. jelű építési övezet (Séd-patak)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1500	m ²
A beépítési mód	-	zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	8,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	30	%

Parkolás: az önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint

Vt-2.2 jelű építési övezet (középmagas lakóépület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadonálló	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	- 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.”

2. § A R. mellékletét képező belterületi szabályozási tervlap módosítással érintett területe jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

3. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

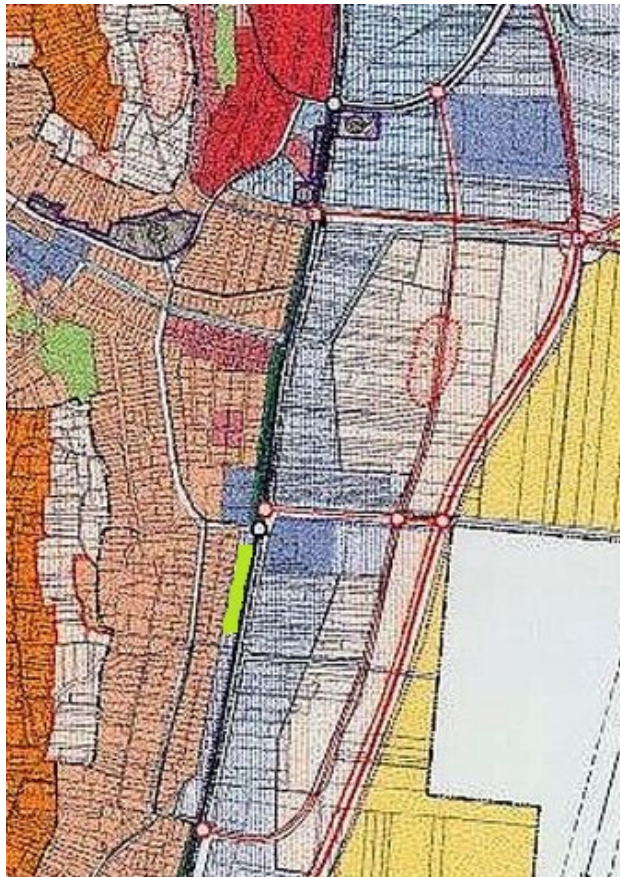
Ács Rezső
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT RÉSZLETEI
Településszerkezeti terv módosítással érintett részletei



Allende u. módosított szerkezeti terv részlet



Csopak u. módosított szerkezeti terv részlet

2. melléklet
a/2022. (...) önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leírásának „Beépítésre szánt területek” fejezetének 3.1. pontja utolsó bekezdéssel egészül ki:
„Új beépítésre szánt terület az Allende utca – Alisca utca közötti terület, ahol egészségügyi létesítmény (orvosi rendelők) építése tervezett.”

3. melléklet
a/2022. (...) önkormányzati határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

A módosítással érintett Allende utcai területen önkormányzati beruházként egészségügyi intézmény létesül, melynek megvalósítása 2 éven belül tervezett.

A módosítással érintett Csapok utcai területen a korábban tervezett gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkció nem realizálódott, a terület eddig is, jelenleg is zöldfelületként (részben szinte erdőszűlve, részben kiskertes műveléssel) hasznosult, A terület egységes zöldfelületként történő kialakítása, rendezése a közeljövőben, önkormányzati megvalósítás mellett tervezett.

4. melléklet
a/2022. (...) önkormányzati határozathoz

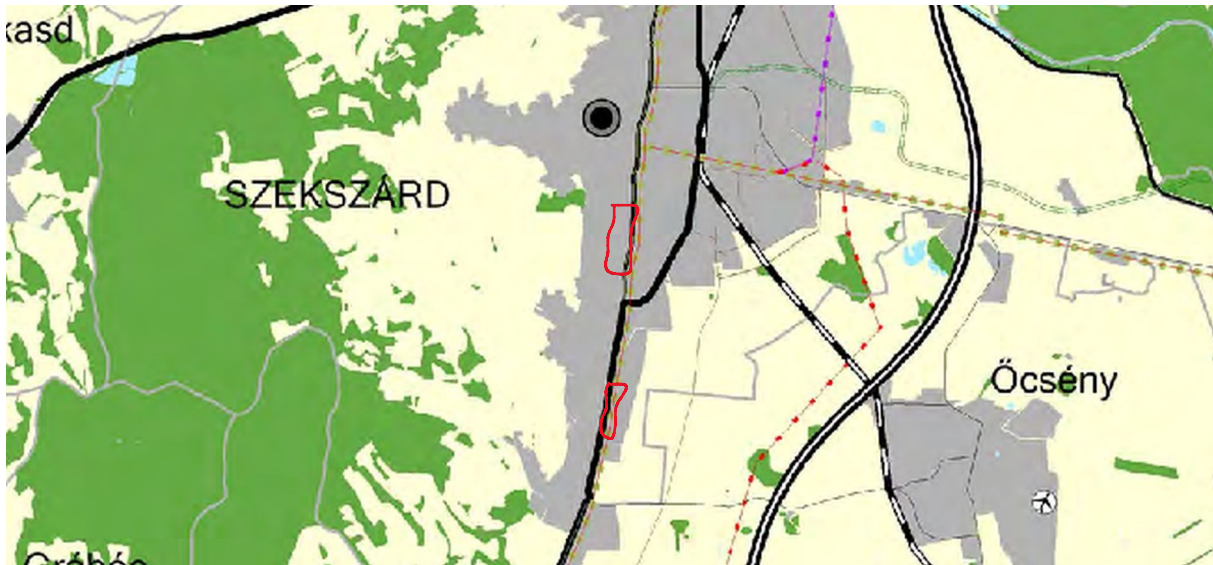
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

A módosítások következtében a város belterületén

- a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület mintegy 0,49 ha-ral csökken,
- a zöldterület/közpark besorolású terület összességében mintegy 0,02 ha-ral nő,
- a településközpont vegyes terület 0,32 ha-ral nő,
- az útterület 0,15ha-ral nő,
- a nagyvárosias lakóterület 0,01 ha-ral nő.

A területrendezési tervvel való összhang igazolása
(a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről
8/2020.(X.29.) önkormányzati rendelete alapján)

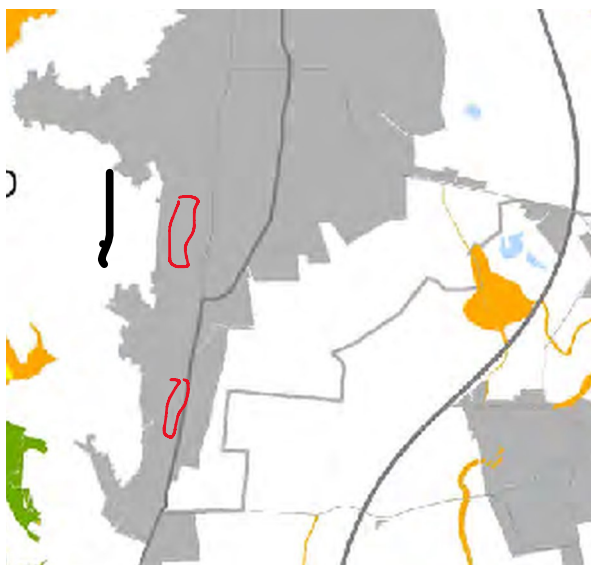
TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV



A módosítással érintett területek területfelhasználási kategória szerint a „települési térség”-be tartoznak.

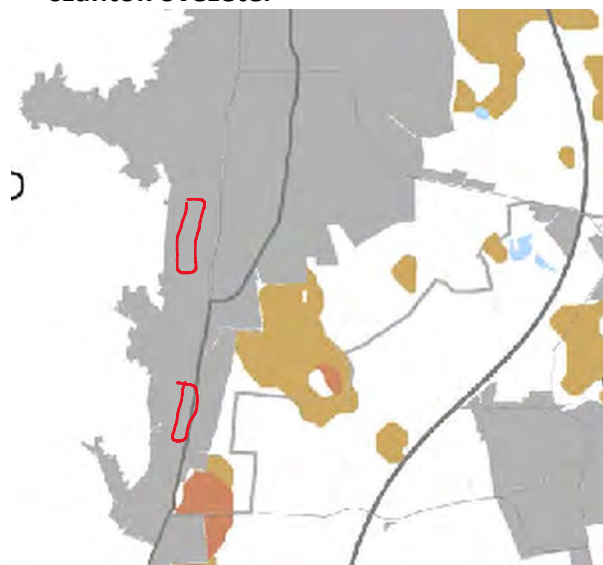
ORSZÁGOS ÖVEZETEK

1. Ökológiai hálózat övezetei



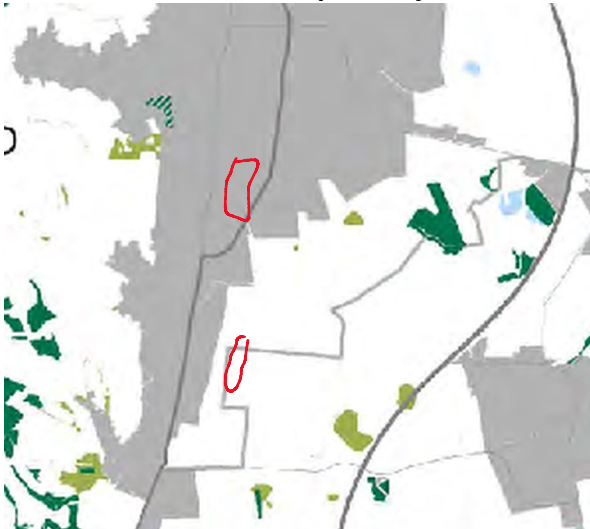
A módosítandó területek nem érintettek

2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei



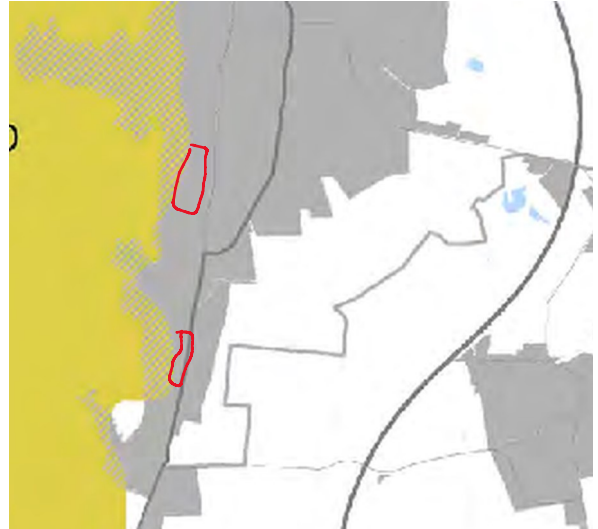
A módosítandó területek nem érintettek

3. Erdő és erdőtelepítésre javasolt övezet



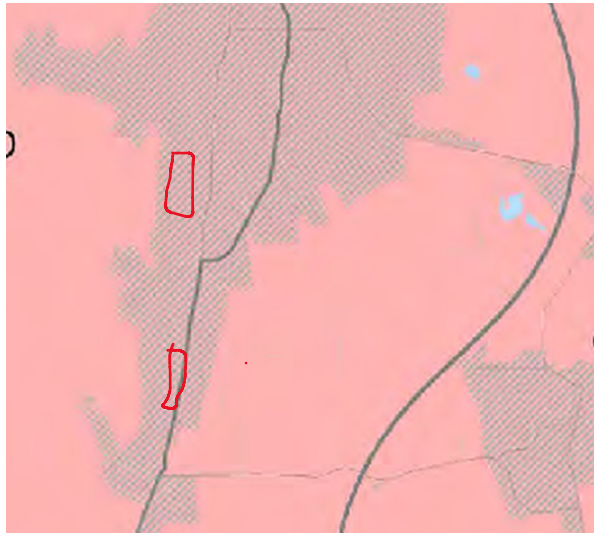
A módosítandó területek nem érintettek

4. Tájképvédelmi terület övezete



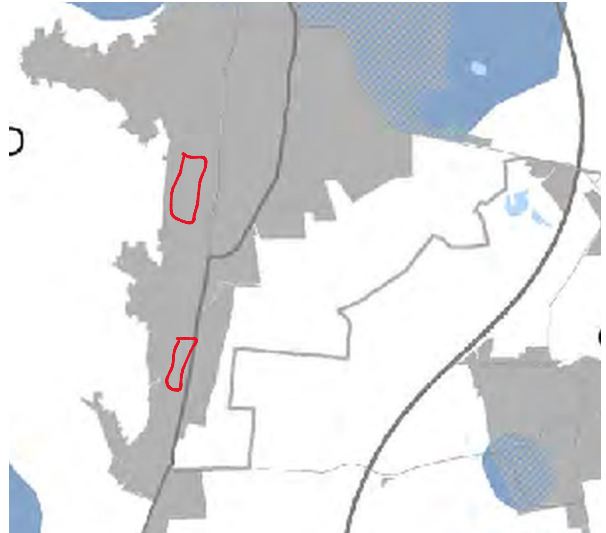
A módosítandó területek nem érintettek

5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



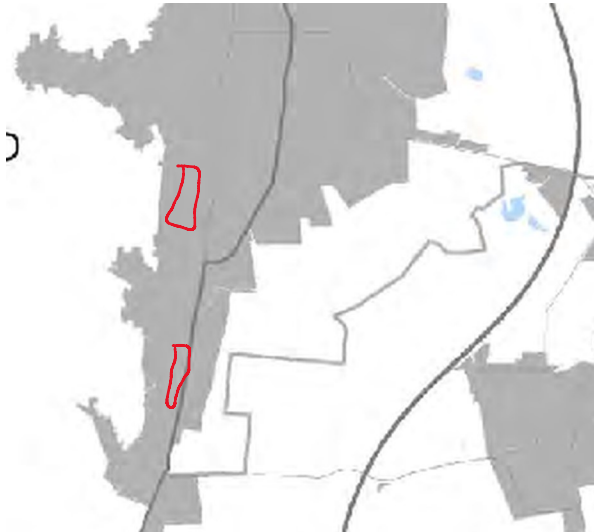
Szekszárd várományosként érintett település

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



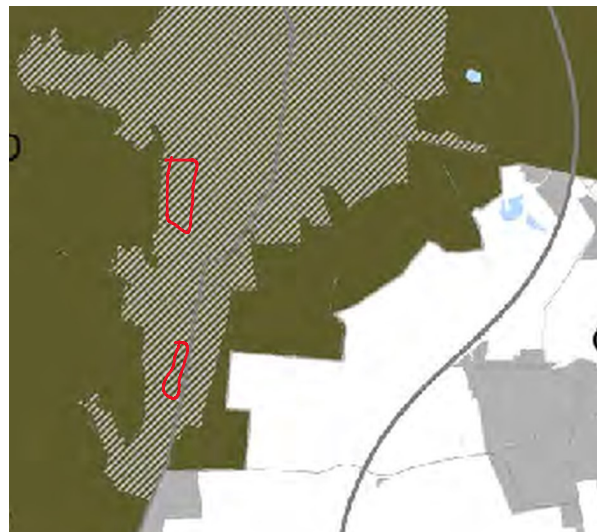
A módosítandó területek nem érintettek

7. Nagyvízi meder övezete



A módosítandó területek nem érintettek

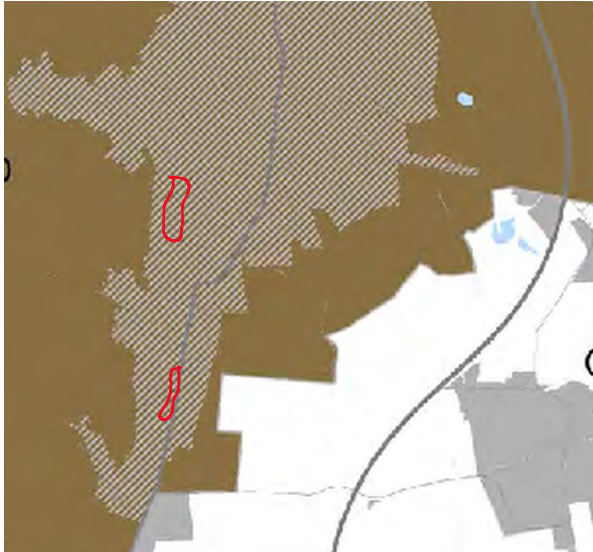
8. Honvédelmi és katonai terület övezete



Szekszárd érintett település

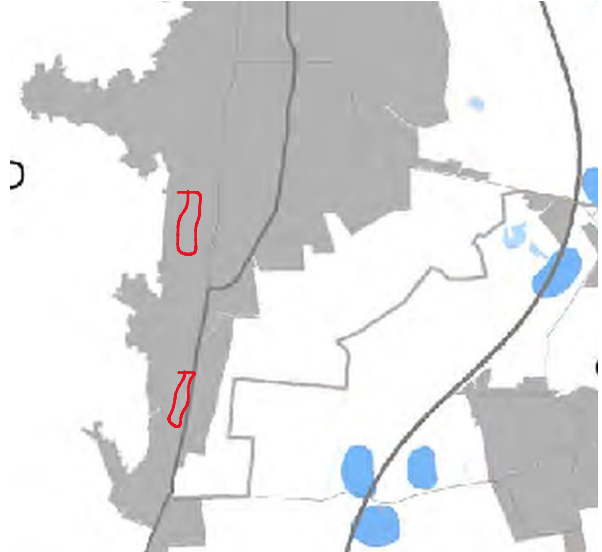
MEGYEI ÖVEZETEK

9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



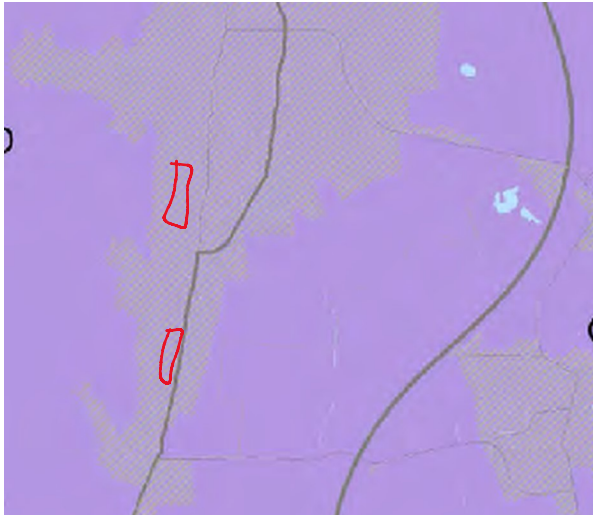
Szekszárd érintett település

10. Rendszeresen belvívjárta ter. övezete



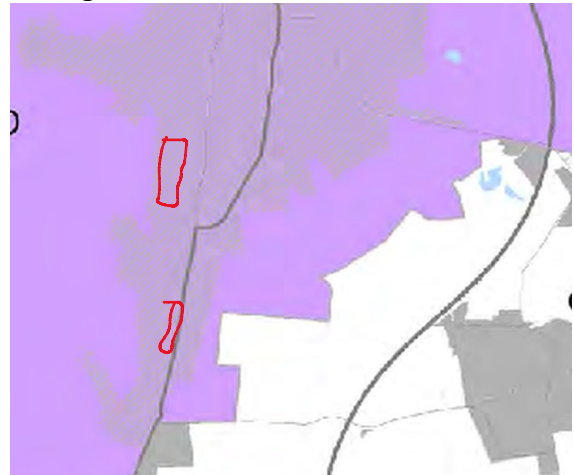
A módosítandó területek nem érintettek

11. Földtani veszélyforrás területe övezet



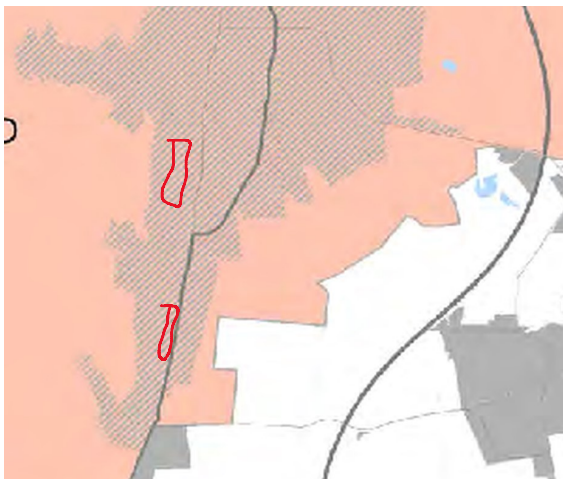
Szekszárd érintett település

12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



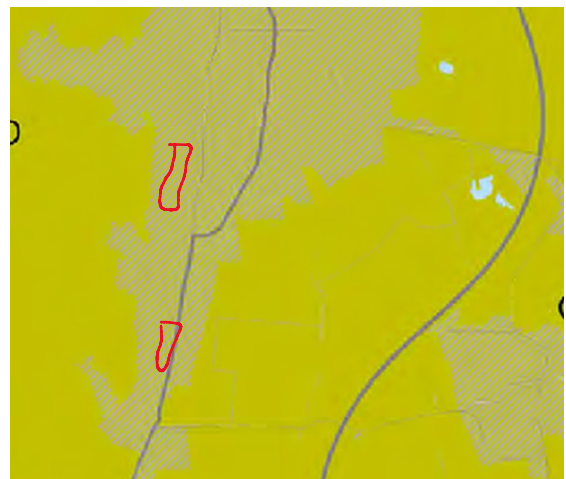
Szekszárd érintett település

13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Szekszárd érintett település

14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Szekszárd érintett település

Biológiai aktivitásérték-egyensúly igazolása

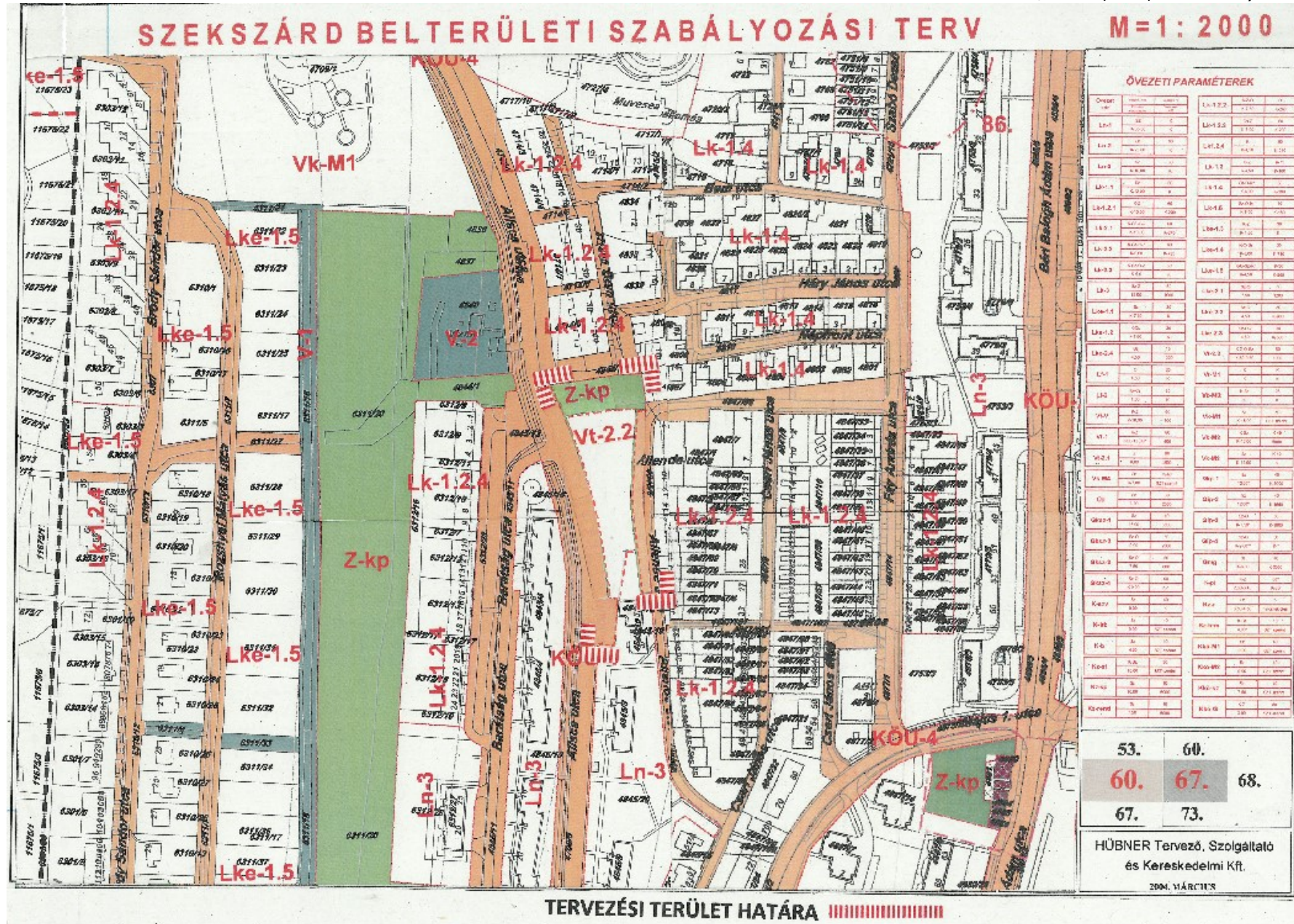
Jelenleg meglévő biológiai aktivitás-érték
Jelenleg meglévő biológiai aktivitás-érték

helyrajzi szám	terület (ha)	övezet	biológiai aktivitás-egyenérték	biológiai aktivitás-érték
4845/21.	0,13	Z-kp (3 ha alatt)	6	0,78
4845/22.	0,32 ha	Z-kp (3 ha alatt)	6	1,92
4845/23.	0,048	Z-kp (3 ha alatt)	6	0,29
4709/5.	0,044	Z-kp (3 ha alatt)	6	0,026
	0,038	Ln	0,6	0,023
4845/6.	0,05	Z-kp (3 ha alatt)	6	0,3
5580/1, 5580/2, 5582/2.	0,59 ha	Gksz	0,4	0,24
Összesen	1,22 ha			3,58

Tervezett biológiai aktivitás-érték

helyrajzi szám	terület (ha)	övezet	biológiai aktivitás-egyenérték	biológiai aktivitás-érték
4845/21.	0,13	Z-kp (3 ha alatt)	6	0,78
4845/22.	0,32	Vt (egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület)	3	0,96
4845/23.	0,048	Ln	0,6	0,029
4709/5.	0,082	út	0,6	0,049
4845/6.	0,05	út	0,6	0,03
5580/1, 5580/2, 5582/2.	0,48 ha	Z-kp (3 ha alatt)	6	2,9
	0,1	Gksz	0,4	0,04
	0,01	út	0,6	0,006
Összesen	1,22			4,79

A biológiai aktivitás-érték 1 ponttal növekszik; tehát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) pontjában foglalt feltétel teljesül.



ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Övezet	Területi arány (%)	Max. építési magasság (m)	Max. építési sűrűség (%)	Max. építési mélység (m)	Max. építési terület (%)
Lk-1.2.2	100	10	100	10	100
Lk-1.2.3	100	10	100	10	100
Lk-1.2.4	100	10	100	10	100
Lk-1.3	100	10	100	10	100
Lk-1.4	100	10	100	10	100
Lk-1.5	100	10	100	10	100
Lk-1.6	100	10	100	10	100
Lk-1.7	100	10	100	10	100
Lk-1.8	100	10	100	10	100
Lk-1.9	100	10	100	10	100
Lk-1.10	100	10	100	10	100
Lk-1.11	100	10	100	10	100
Lk-1.12	100	10	100	10	100
Lk-1.13	100	10	100	10	100
Lk-1.14	100	10	100	10	100
Lk-1.15	100	10	100	10	100
Lk-1.16	100	10	100	10	100
Lk-1.17	100	10	100	10	100
Lk-1.18	100	10	100	10	100
Lk-1.19	100	10	100	10	100
Lk-1.20	100	10	100	10	100
Lk-1.21	100	10	100	10	100
Lk-1.22	100	10	100	10	100
Lk-1.23	100	10	100	10	100
Lk-1.24	100	10	100	10	100
Lk-1.25	100	10	100	10	100
Lk-1.26	100	10	100	10	100
Lk-1.27	100	10	100	10	100
Lk-1.28	100	10	100	10	100
Lk-1.29	100	10	100	10	100
Lk-1.30	100	10	100	10	100
Lk-1.31	100	10	100	10	100
Lk-1.32	100	10	100	10	100
Lk-1.33	100	10	100	10	100
Lk-1.34	100	10	100	10	100
Lk-1.35	100	10	100	10	100
Lk-1.36	100	10	100	10	100
Lk-1.37	100	10	100	10	100
Lk-1.38	100	10	100	10	100
Lk-1.39	100	10	100	10	100
Lk-1.40	100	10	100	10	100
Lk-1.41	100	10	100	10	100
Lk-1.42	100	10	100	10	100
Lk-1.43	100	10	100	10	100
Lk-1.44	100	10	100	10	100
Lk-1.45	100	10	100	10	100
Lk-1.46	100	10	100	10	100
Lk-1.47	100	10	100	10	100
Lk-1.48	100	10	100	10	100
Lk-1.49	100	10	100	10	100
Lk-1.50	100	10	100	10	100
Lk-1.51	100	10	100	10	100
Lk-1.52	100	10	100	10	100
Lk-1.53	100	10	100	10	100
Lk-1.54	100	10	100	10	100
Lk-1.55	100	10	100	10	100
Lk-1.56	100	10	100	10	100
Lk-1.57	100	10	100	10	100
Lk-1.58	100	10	100	10	100
Lk-1.59	100	10	100	10	100
Lk-1.60	100	10	100	10	100
Lk-1.61	100	10	100	10	100
Lk-1.62	100	10	100	10	100
Lk-1.63	100	10	100	10	100
Lk-1.64	100	10	100	10	100
Lk-1.65	100	10	100	10	100
Lk-1.66	100	10	100	10	100
Lk-1.67	100	10	100	10	100
Lk-1.68	100	10	100	10	100
Lk-1.69	100	10	100	10	100
Lk-1.70	100	10	100	10	100
Lk-1.71	100	10	100	10	100
Lk-1.72	100	10	100	10	100
Lk-1.73	100	10	100	10	100
Lk-1.74	100	10	100	10	100
Lk-1.75	100	10	100	10	100
Lk-1.76	100	10	100	10	100
Lk-1.77	100	10	100	10	100
Lk-1.78	100	10	100	10	100
Lk-1.79	100	10	100	10	100
Lk-1.80	100	10	100	10	100
Lk-1.81	100	10	100	10	100
Lk-1.82	100	10	100	10	100
Lk-1.83	100	10	100	10	100
Lk-1.84	100	10	100	10	100
Lk-1.85	100	10	100	10	100
Lk-1.86	100	10	100	10	100
Lk-1.87	100	10	100	10	100
Lk-1.88	100	10	100	10	100
Lk-1.89	100	10	100	10	100
Lk-1.90	100	10	100	10	100
Lk-1.91	100	10	100	10	100
Lk-1.92	100	10	100	10	100
Lk-1.93	100	10	100	10	100
Lk-1.94	100	10	100	10	100
Lk-1.95	100	10	100	10	100
Lk-1.96	100	10	100	10	100
Lk-1.97	100	10	100	10	100
Lk-1.98	100	10	100	10	100
Lk-1.99	100	10	100	10	100
Lk-2.00	100	10	100	10	100

53.	60.
60.	67.
67.	73.
67.	73.

HÜBNER Tervező, Szolgáltató
és Kereskedelmi Kft.
2024. MÁRCIUS

