

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**




2023.

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

- a) Bor utcai borászati üzem bővítése**
- b) Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítása**

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	
Megrendelő Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata	Ács Rezső	polgármester
településrendezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építész mérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus, település-területfejlesztő
településrendezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus, geomorfológus

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, valamint régészeti munkarész és környezeti értékelés

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete

- V. Terviratok, függelékek
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítési feljegyzés
 - 3. Előzetes adatszolgáltatás levelei, környezeti tájékoztató és környezeti értékelés válaszai
 - 4. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről

1. BEVEZETŐ

- 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.
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról borászati üzem bővítése kapcsán

„Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. *dönt arról, hogy a szekszárdi 7426 hrsz-ú ingatlan keleti (Bor utcai) részének és 7427/3 hrsz-ú ingatlanak Lke-1.5 jelű övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolását támogatja;*
 2. *a 7426 és 7427/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.”*
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán

„Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. *dönt arról, hogy a szekszárdi 5578/7 hrsz-ú ingatlan Lke-2.1 jelű övezetből vegyes (településközpont vegyes vagy központi vegyes) építési övezetbe történő átsorolását – 12 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, 50 % megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, valamint 20 % megengedett legkisebb zöldfelülettel, valamint a Bátaszéki út menti Z-kp közpark területén a gyephézagos parkolók létesíthetőségének szabályozását támogatja;*
2. *a Bátaszéki út – 5577 hrsz-ú út – otthon utca – Árnyas utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.”*

HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2023. (.....) számú határozata

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 36/2004. (II. 26.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1/a, és 1/b. 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: 2023.

Felelős: Ács Rezső polgármester

.....
Ács Rezső
polgármester

.....
.....
jegyző

A kiadmány hitelül:

Szekszárd, 2023.

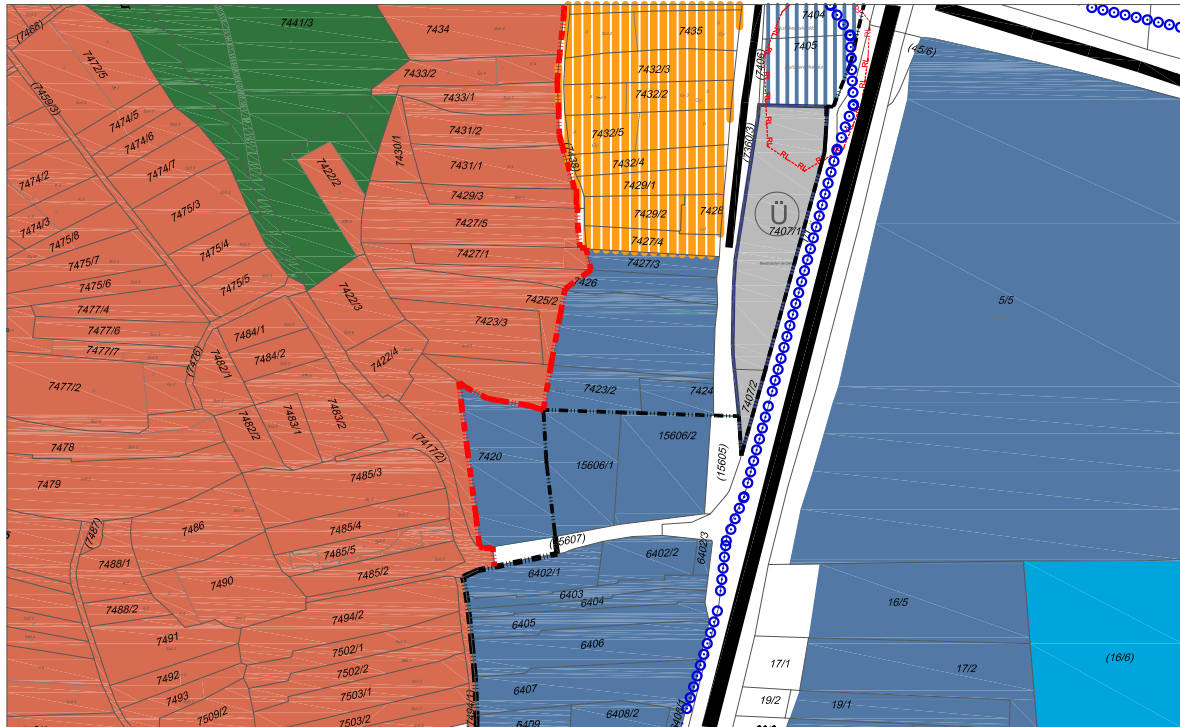
.....
.....
jegyző

1/a és 1/b. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

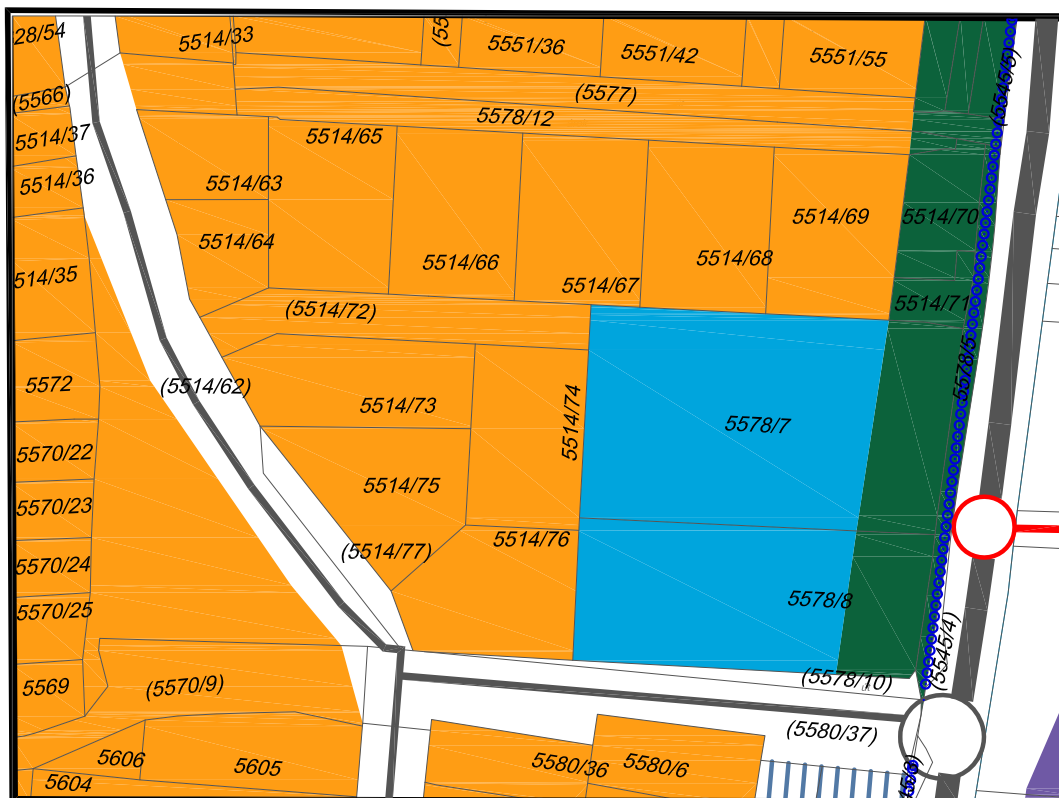
1/a.MELLÉKLET
 SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
 2023/ 1. sz. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
SZ. ÖK. HATÁROZATHOZ



JELMAGYARÁZAT

<p>Egyéb jelek</p> <p>— — — — — Belterületi határ (meglévő tervezett)</p> <p>Közlekedés</p> <p>— — — — — Főút</p> <p>— — — — — Meglévő országos mellékút</p> <p>— — — — — Helyi gyűjtőút</p> <p>● ● ● ● ● Kerékpárúthálózat</p>	<p>Területfelhasználási módok (meglévő tervezett)</p> <p>Beépítésre szánt területek</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Kertvárosias lakóterület</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Kereskedelmi, szolgáltató terület</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Központi vegyes terület</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Különleges terület</p> <p>⊙ Szerviz-, üzemanyagtöltő állomás</p>	<p>Beépítésre nem szánt területek</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Kertes, mezőgazdasági terület (Szőlőkataszter II. C2)</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Gazdasági erdőterület</p> <p>— — — — — Művi értékvédelem</p> <p>⊙ Régészeti lelőhely - 2022. évi adatszolgáltatás alapján</p>
---	---	--

2/b.MELLÉKLET
 SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
 2023/ 1. sz. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
SZ. ÖK. HATÁROZATHOZ



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok

(meglévő | tervezett)

Beépítésre szánt területek



Kertvárosias lakóterület



Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület



Településközponti vegyes terület

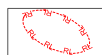


Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek



Védelmi erdőterület



Művi értékvédelem

Régészeti lelőhely - 2022. évi adatszolgáltatás alapján

Közlekedés



Főút



Helyi gyűjtőút



Kerékpárúthálózat

2. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1 módosításáról szóló sz. határozathoz

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészének „4. A beépített és beépítésre szánt területek bővítési irányai” című fejezet „3. A terv az alábbi térségekben javasolja a gazdasági területek bővítését” c. bekezdés Gazdasági terület céljára pontja az alábbi sorral egészül ki:

- „A Bor utcában a 7426 hrsz-ú ingatlan keleti része és 7427/3 hrsz-ú ingatlan”

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészének „4. A beépített és beépítésre szánt területek bővítési irányai” című fejezet „3.1. Településközpont vegyes terület” c. alfejezete az alábbi ponttal egészül ki:

- „A Bátaszéki út mentén a tervezett egészségügyi központ és autókereskedés (5578/7-8 hrsz.)

3. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1 módosításáról szóló sz. határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Szekszárd város területén

- a) a 7426 hrsz-ú ingatlan keleti része és 7427/3 hrsz-ú ingatlan területének területfelhasználási besorolása kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területre,
- b) az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területre,
- c) az 5514/68 és 5514/69 hrsz-ú ingatlanok területe kereskedelmi, szolgáltató területből kertvárosias lakóterületre,
- d) az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok keleti 20 m szélességű sávja és az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületre változik.

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

4. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1 módosításáról szóló sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(Megjegyzés: A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmaz a település egészére vonatkozó területi mérleget)

a) Bor utcai módosítás:

Kertvárosias lakóterület csökkenése:	1554 m ²
Kereskedelmi, szolgáltató terület növekedése:	1554 m ²

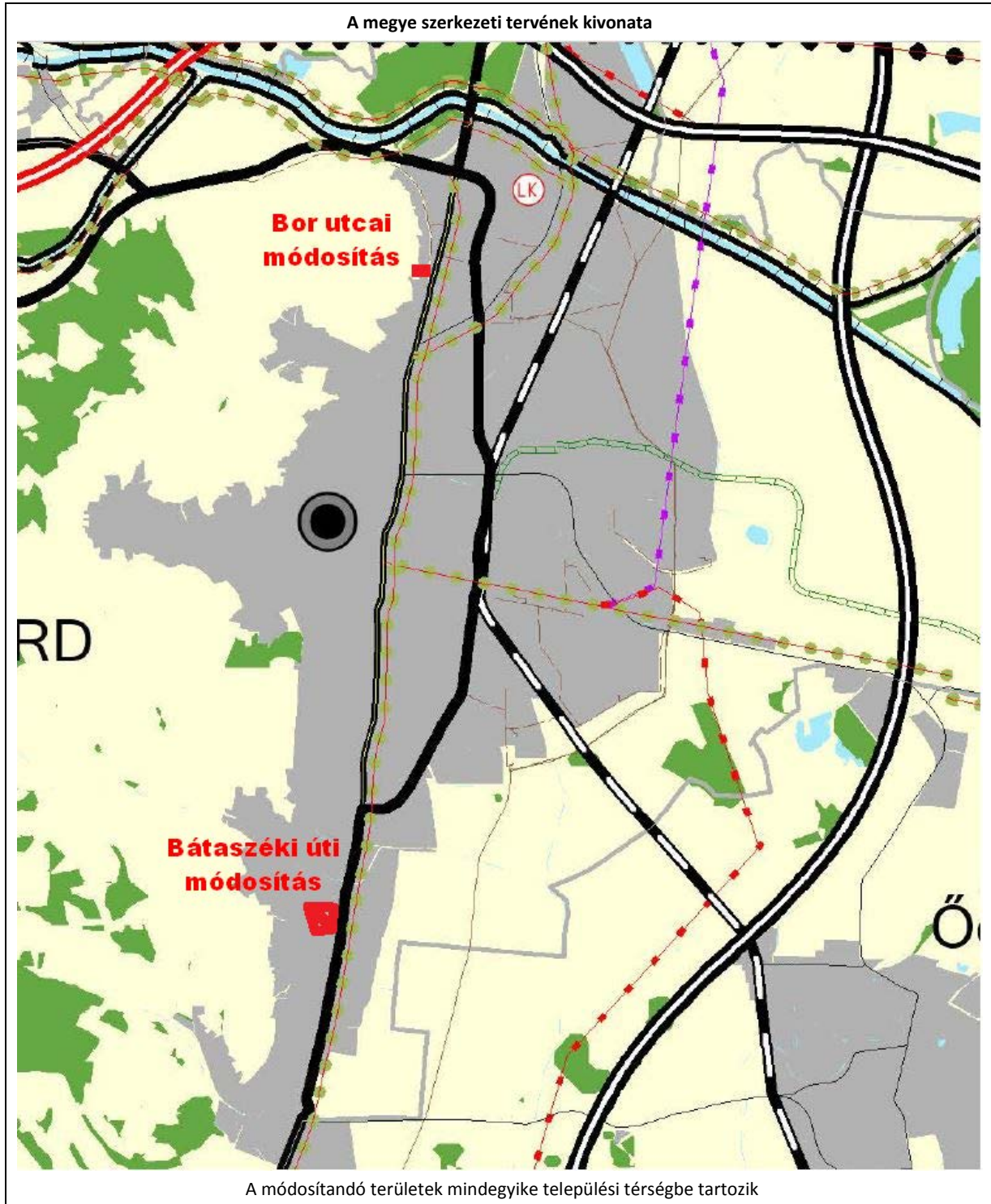
b) Bátaszéki úti módosítás:

Kereskedelmi szolgáltató terület csökkenése:	10445 m ²
Védelmi erdőterület csökkenése:	3477 m ²
Településközpont terület növekedése:	7010 m ²
Kertvárosias lakóterület növekedése:	3435 m ²
Zöldterület növekedése:	3477 m ²

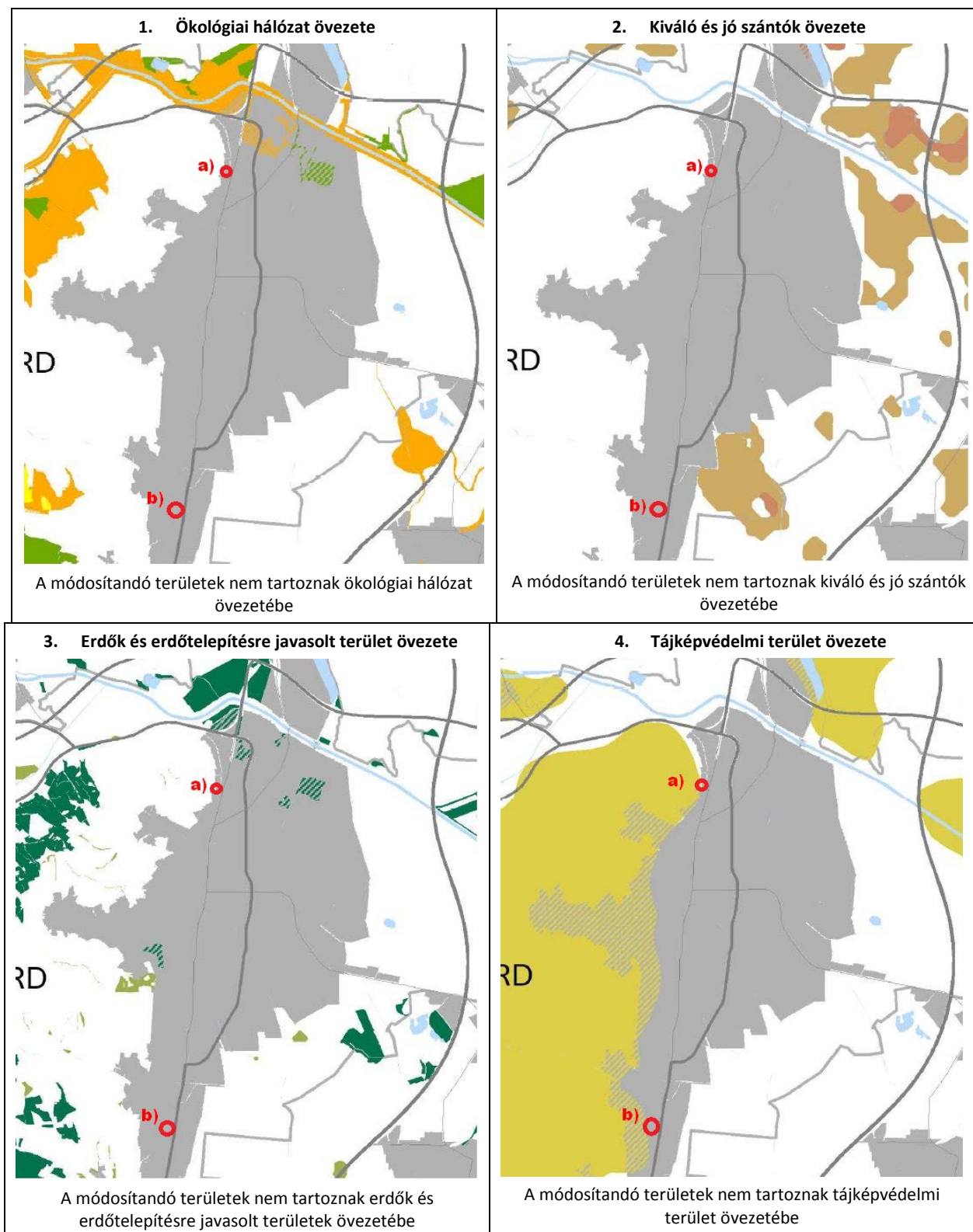
5. melléklet Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1 módosításáról szóló sz. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

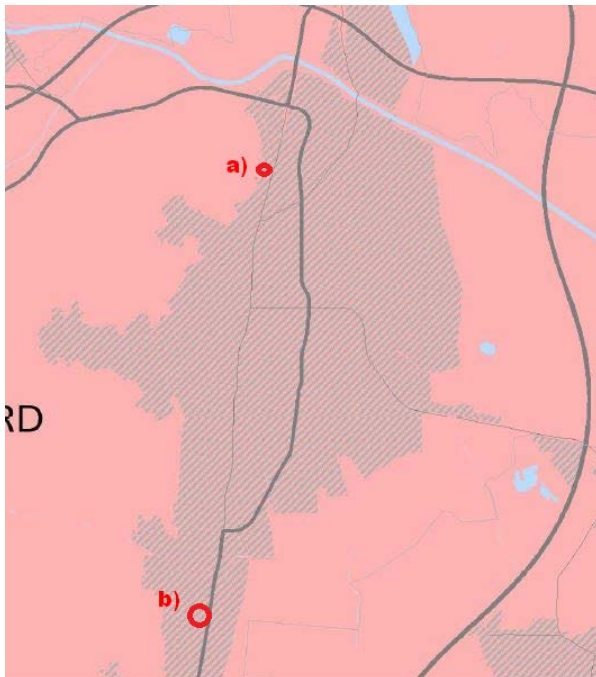
(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)



Országos övezetek

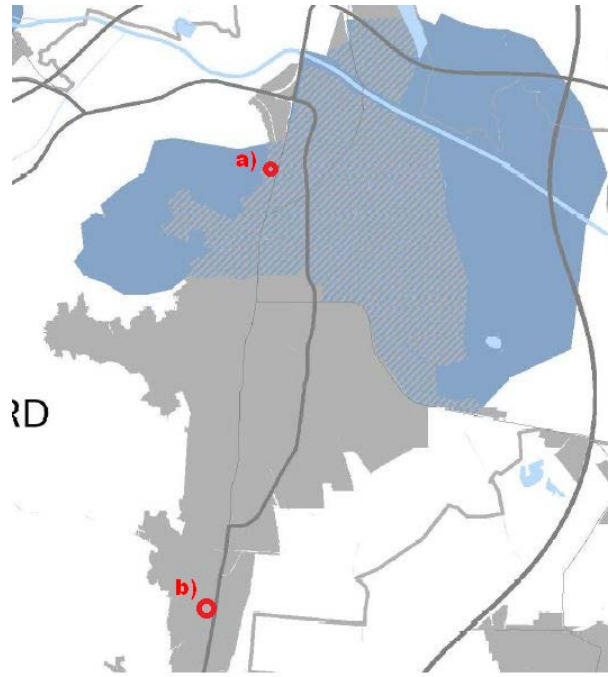


5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



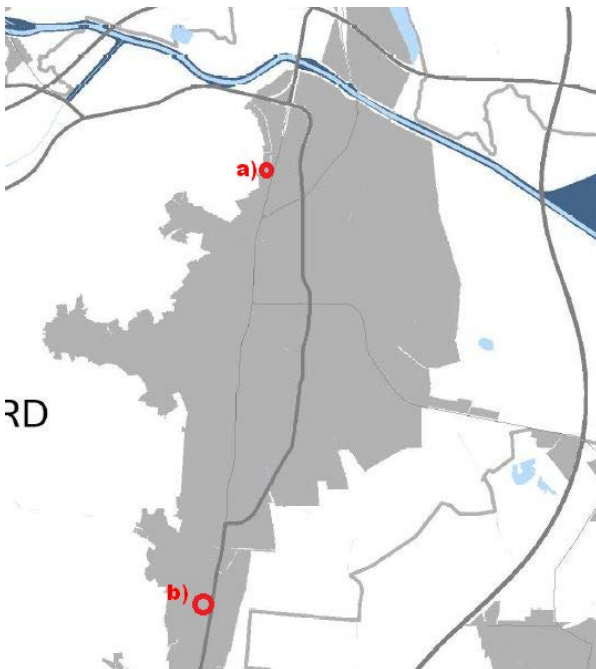
Szekszárd világörökségi várományos területtel érintett, de a módosítandó területek világörökségi helyszínnel nem érintettek

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



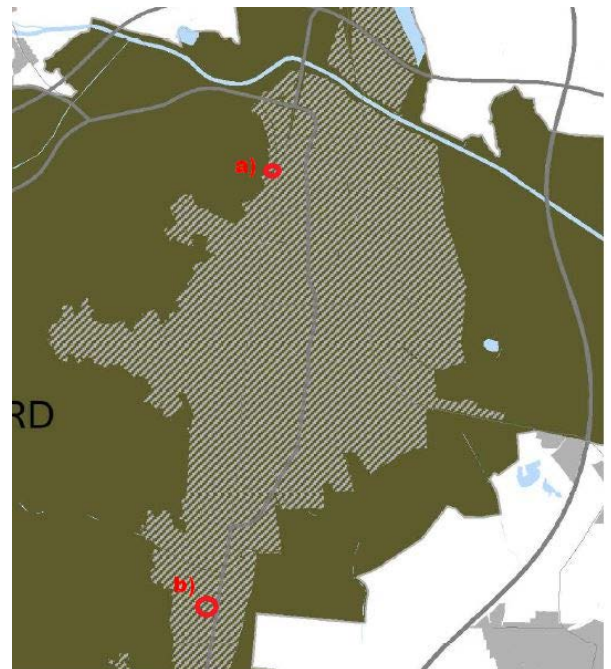
Az a) módosítandó terület vízminőségvédelmi területbe tartozik, a b) módosítandó terület nem tartozik vízminőségi terület övezetébe

7. Nagyvízi meder övezete



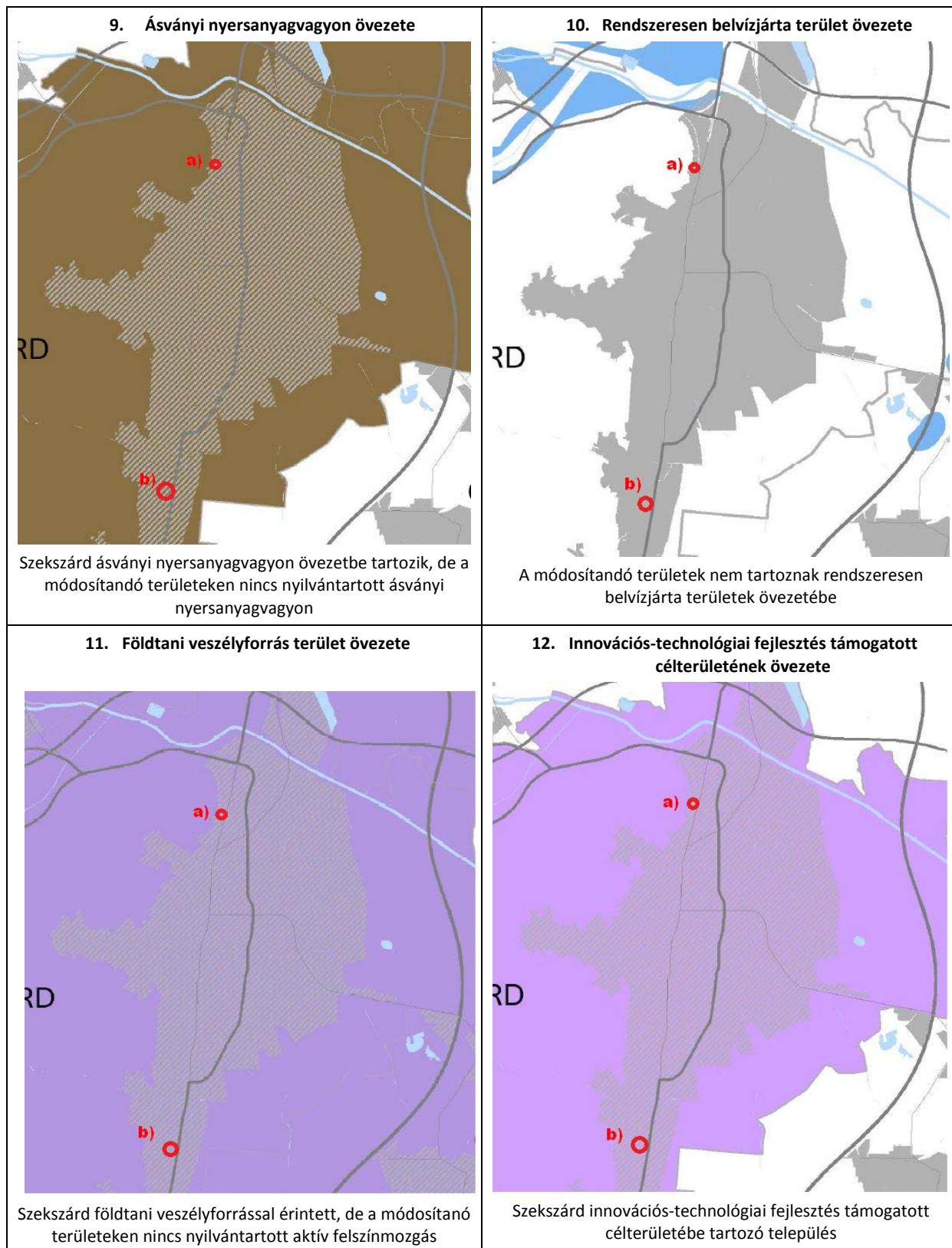
A módosítandó területek nem tartoznak nagyvízi meder övezetébe

8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

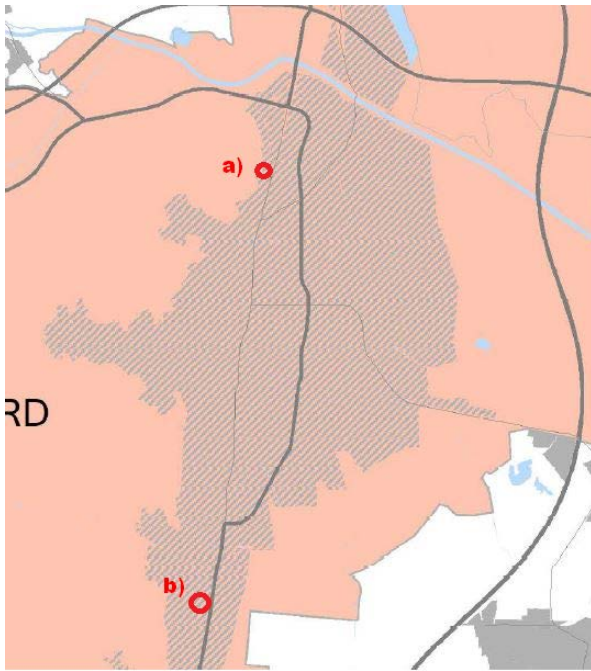


Szekszárd honvédelmi és katonai célú területtel érintett, de a módosítandó területek környezetében nincs katonai létesítmény

Megyei övezetek

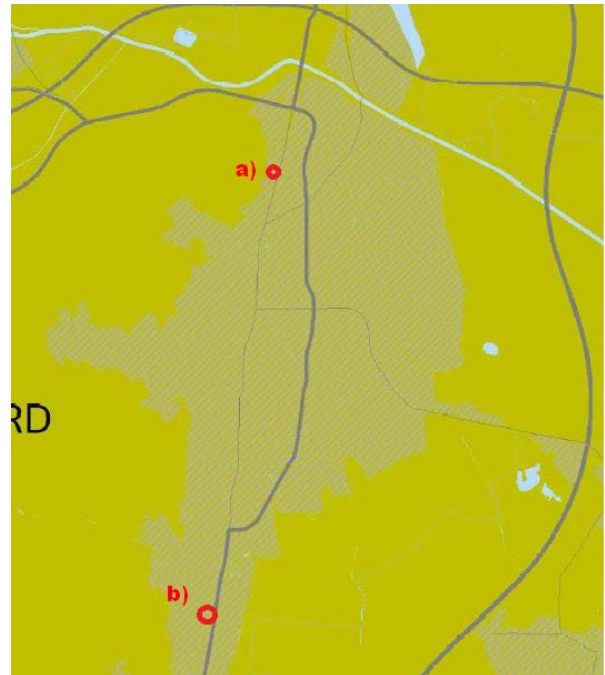


13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Szekszárd logisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település

14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Szekszárd turisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település

5.1. A MaTRT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása

MaTRT 29. §

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló [2009. évi XXXVII. törvény 4. § \(2\) bekezdésében](#) meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A módosítások egyike sem tartozik erdők övezetébe.

MaTRT 11. § b) bekezdés

b)^{*} mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A módosítások egyike sem érint mezőgazdálkodási térséget.

MaTRT 11. § c) bekezdés

c)^{*} a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A módosítások egyike sem érint vízgazdálkodási térséget.

MaTRT 11. § d) bekezdés

d)^{*} a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

Mindkét módosítás területe települési térséget érint, de a törvényi előírás nem sérül.

MaTRT 11. § e) bekezdés

e)^{*} sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A módosítások egyike sem érint sajátos területfelhasználású térséget.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 9. § - Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A módosítások egyike sem érint rendszeresen belvízjárta területet.

5.2. Az Étv. és MaTRT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI FELTÉTELEK TELJESÜLÉSÉNEK IGAZOLÁSA

A Szekszárd, 036/4 hrsz-ú telek vízgazdálkodási területből kereskedelmi-szolgáltató területbe történő átsorolása során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, mely a hatályos jogszabályok szerint csak az alábbi feltételek teljesülése esetén lehetséges:

Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont

„e) 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 - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Étv. 8. §

„(2a) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén - ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület - az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

(2b) Az országos főépítész a (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési terv tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

(2c) Az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni.”

MaTRT. 12. §

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

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

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

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 mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(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 védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítások egyike sem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

**6. melléklet Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1 módosításáról szóló
..... sz. határozathoz**

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A rendezési terv jelen módosításai során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont előírása értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

Szekszárd belterületének északi részén, a Rákóczi út és az 56. elkerülő út környékén található a város egyik leggyorsabban fejlődő gazdasági területe. A gazdasági terület ugyan még helyenként foghíjas, mivel a mélyfekvésű területek nehezebben – csak feltöltés és tereprendezés után hasznosíthatók.

Az északi iparterületen vegyesen fordulnak elő ipari, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb tevékenységgel (pl. borászattal) foglalkozó kisebb-nagyobb vállalkozások.

A terület nyugati szélén hagyományosan a Palánki-hegy lejtőire felkúszó szőlőültetvények voltak jellemzőek, azonban e területen is egyre több lakóház épült az elmúlt néhány évtizedben, ezért a 2004. évi rendezési terv a Bor utca környékének egy részét kertvárosias lakóterületbe sorolta. Ebből következően itt a jellemzően Rákóczi út mentén megépült telephelyek és a Bor utca menti lakóterületek közvetlenül érintkeznek egymással, de az utóbbi időben inkább a gazdasági jellegű beruházások növekedése volt gyorsabb ütemű. Ezek egyike a város egyik legnagyobb borászati vállalkozása, az Eszterbauer Szőlészeti és Borászati Kft., melynek a telephelye és borpalackozó üzeme néhány éve létesült a Bor utca elején.

A borászati üzemet azonban technológiai okokból bővíteni szeretnék egy új raktár-épülettel. Ennek elhelyezésére legkézenfekvőbbben az üzemtől északra fekvő két telek, a 7426 hrsz. keleti fele, valamint a 7427/3 hrsz-ú ingatlan területe alkalmas, amelyeket a vállalkozó már felvásárolt, azonban a jogszerű építés előfeltétele e telkek övezeti átsorolása kertvárosias lakóterületből a meglévő borászati üzemmel azonos besorolású kereskedelmi, szolgáltató területbe.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

Szekszárd város belterületének déli részén a város fő közlekedési ütőerének számító Bátaszéki út nyugati oldalán jellemzően kertvárosias lakóterületek, keleti oldalán pedig ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek alakultak ki az elmúlt évtizedekben. Azonban néhol a nyugati oldali lakóterületbe is ékelődtek ipari és szolgáltató jellegű vállalkozások (Axiál Kft., Ferropatent Kft., Frontautó Kft., Hecht Hungary Kft.), miközben a keleti oldali ipari telephelyek között is található néhány régebbi építésű lakóépület.

A rendezési terv-módosítással érintett tervezési terület a Bátaszéki út nyugati oldalán a Bátaszéki út – Árnyas utca – Otthon utca – 5577 hrsz-ú út által határolt tömb. A tömb nyugati része 7 db 4-6 lakásos, 2 szint + tetőtér beépítésű kis-társasházzal, valamint az északnyugati sarkon két családi házzal épült be az elmúlt évek során.

A tömb délkeleti részén a Frontautó Kft. használtautó-kereskedéssel foglalkozó telephelye található (5578/8 hrsz.), a tömb északkeleti részén lévő négy telek (5514/68-71 hrsz.) pedig még beépítetlen.

A tömb keleti részén lévő Ferropatent Kft. jelenleg nem használt telephelye (5578/7 hrsz.) található, miután a cég az üzemi tevékenységét áthelyezte a Bátaszéki út keleti oldalára (Bátaszéki út 70). A régi telephely területén a tulajdonos egy új, magánkézben működő egészségügyi központot kíván létesíteni.

A terv-módosítás célja a tömb területét érintően a ténylegesen meglévő állapotokra, valamint a területen jelentkező új beépítési igényekre is figyelemmel a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv összhangjának megteremtése, valamint a tervezett egészségügyi központ megépítését lehetővé tevő településrendezési szabályozás kidolgozása.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

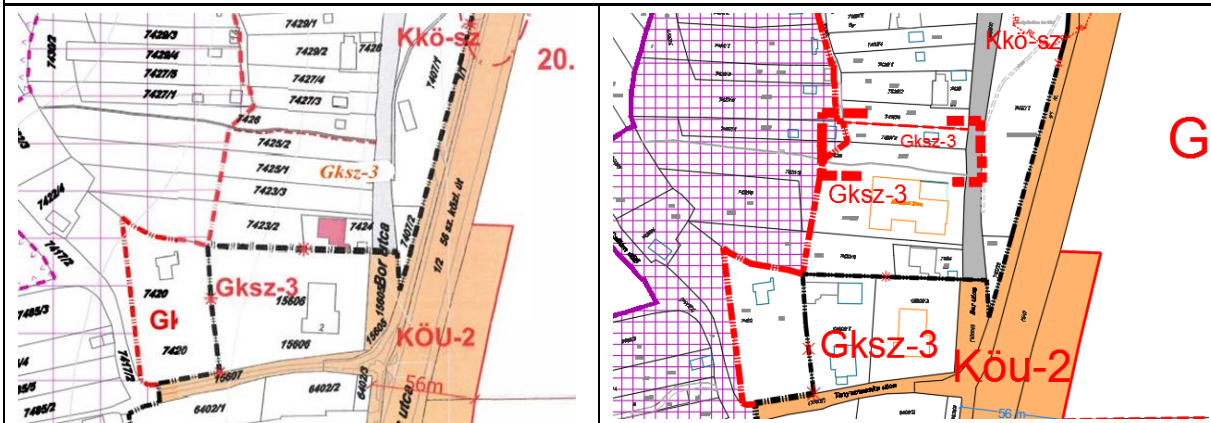
A Bor utcai borászati üzem bővítése során a Bor utca elején már meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővül északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.), együttesen mintegy 1554 m² területtel.

A településszerkezet egyéb vonatkozásban nem módosul, a terv-módosítás a közlekedési és közmű-hálózatokon változtatást nem eredményez.

A hatályos településszerkezeti terv részlete a módosítás előtt és után



A hatályos belterületi szabályozási terv részlete a módosítás előtt és után



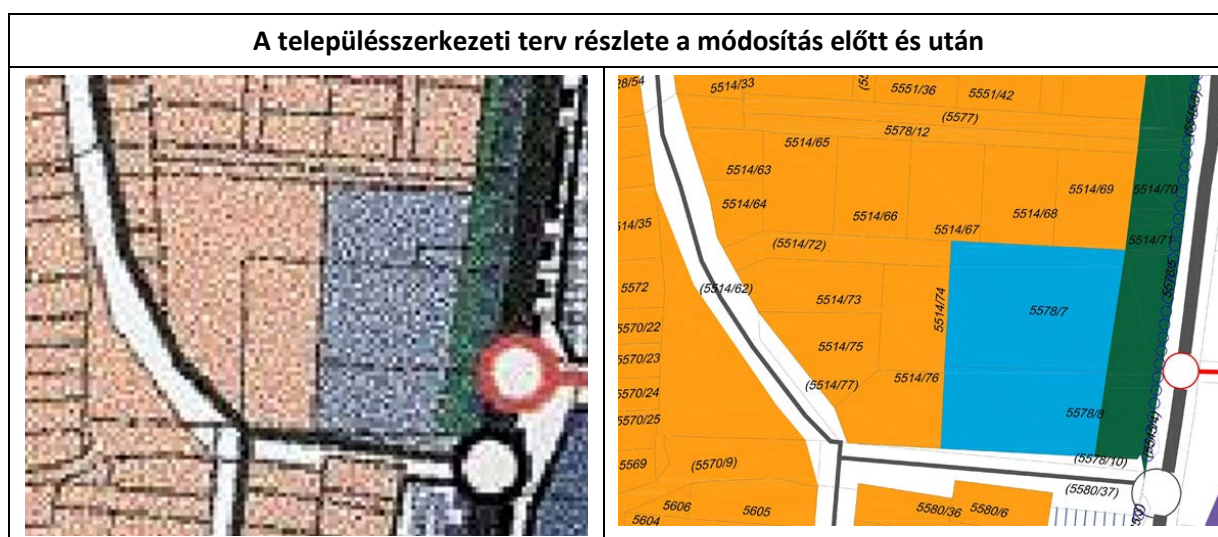
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos besorolás	tervi	új besorolás	indoklás
7426, 7427/3 hrsz. keleti része	Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterület		Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület	vállalkozói fejlesztési szándék

a) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A rendezési terv-módosítás során tervezett változtatások:

- hibajavításként fel kell oldani a tényleges állapot és a szabályozási terv közti ellentmondást, az 5514/72 hrsz-ú Csend utcát a tényleges állapot szerint kell jelölni (a hatályos szabályozási tervhez képest 12 méterrel déli irányba eltolni).
- a tervezett egészségügyi centrum és a mellette lévő autókereskedés (5578/7 és 5578/8 hrsz.) területének 70 – 78 m mélységű, nyugati része a településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató területből településközpont vegyes területbe, a szabályozási terven és a HÉSZ-ben egy új övezet létrehozásával Vt-2.3. jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolandó.
- A tömb keleti oldalán a Bátaszéki út mentén a településszerkezeti terven védelmi erdőként, a szabályozási terven pedig Z-kp jelű közparkként szabályozott mintegy 20 m széles sáv (5578/7, 5578/8 hrsz. telek keleti kb. 20 m széles része, és a 5514/69, 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú telkek területe) hibajavítás keretében a településszerkezeti terven is közpark zöldterületbe kerül átsorolásra. A zöldterület szabályozására a helyi jellegzetességeket figyelembe vevő új alövezet kerül megállapításra.
- A tömb északkeleti részén fekvő, a településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató területbe, a szabályozási terven Lke-1.5 jelű falusias lakóterületbe sorolt 5514/68 és 5514/69 hrsz-ú telkek területe hibajavítás keretében a településszerkezeti terven is kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
- A tömb többi ingatlana (5514/63, 5514/64, 5514/65, 5514/66, 5514/67, 5514/73, 5514/74, 5514/75, 5514/76 hrsz.) a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben megállapított kertvárosias lakóterület, és a szabályozási tervben megállapított Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterület marad.

A településszerkezet egyéb vonatkozásban nem módosul, a terv-módosítás a közlekedési és közmű-hálózatokon változtatást nem eredményez.



A belterületi szabályozási terv részlete a módosítás előtt és után

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
5578/7, 5578/8 nyugati 70-78 m mélységű rész	<u>szerk. terv:</u> kereskedelmi, szolgáltató terület <u>szab. terv:</u> kertvárosias lakóterület	településközpont vegyes terület	egészségügyi központ kialakítása
5578/7, 5578/8 keleti 20 m mélységű rész	<u>szerk. terv:</u> védelmi erdőterület <u>szab. terv:</u> zöldterület - közpark	zöldterület - közpark	hibajavítás
5514/68, 5514/69	<u>szerk. terv:</u> kereskedelmi, szolgáltató terület <u>szab. terv:</u> kertvárosias lakóterület	kertvárosias lakóterület	tulajdonosi érdek és hibajavítás

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

L. 5. melléklet

1.2.3.A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervezett módosítás a 183/2014. (IX. 30.) határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció 1/2 „Kedvező gazdasági környezet kialakítása” c. fejezetén belül az 1. pont „Extenzív gazdaságfejlesztés”-ben megfogalmazott céllal, továbbá a

6. *„Meglévő munkahelyek védelme, atipikus foglalkozási formák emelése*

• *A meglévő és fejlődő vállalkozások működési feltételeinek javítása, az EU követelményekhez való alkalmazkodáshoz szükséges fejlesztések elősegítése a kistérségi és régiós támogatási források együttes felhasználásával”*

célkitűzéssel összhangban van.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

Az IVS 1.6 pontjában szerepel többek között:

- Felhagyott ipari, szolgáltató területek megújítása,
- Egészségügyi, szociális szolgáltatások fejlesztése: intézményhálózat infrastrukturális fejlesztése.

Fenti célkitűzésekkel jelen módosítási szándék összhangban van.

2.Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosításra szánt terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével, és a tervezett módosítások nem járnak a kialakult tájkép és településkép sérelmével. A terv-módosítással érintett helyszín nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe.

A tervezett beruházás települési területen, jellemzően ipari jellegű környezetben valósul meg.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ kialakítása

A módosításra szánt terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével, és a tervezett módosítások nem járnak a kialakult tájkép és településkép sérelmével. A terv-módosítással érintett helyszín nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe.

A tervezett beruházás települési területen, jellemzően vegyes (lakó- és ipari) jellegű környezetben valósul meg.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A tervezett módosítások nem eredményeznek a város zöldfelületi rendszerében változást.

2.3. Közművesítési javaslat

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosítással érintett 7426 és 7427/3 hrsz-ú telek közmű-ellátása teljes körűen megoldott. Ivóvíz, vezetékes gáz, elektromos energia és hírközlési kábel a Bor utcai meglévő vezetékekhez csatlakoztatható.

Csapadékvíz-elvezetés: A beépítést követően a beépített és burkolt felületekről összegyűlő csapadékvíz a telektől keletre a Bor utca mentén meglévő vízvezető árokba vezethető.

Megjegyzés: Az alaptérképen a 7426 és 7425/2 hrsz-ú telkek határán jelzett árok a természetben már nem létezik.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ kialakítása

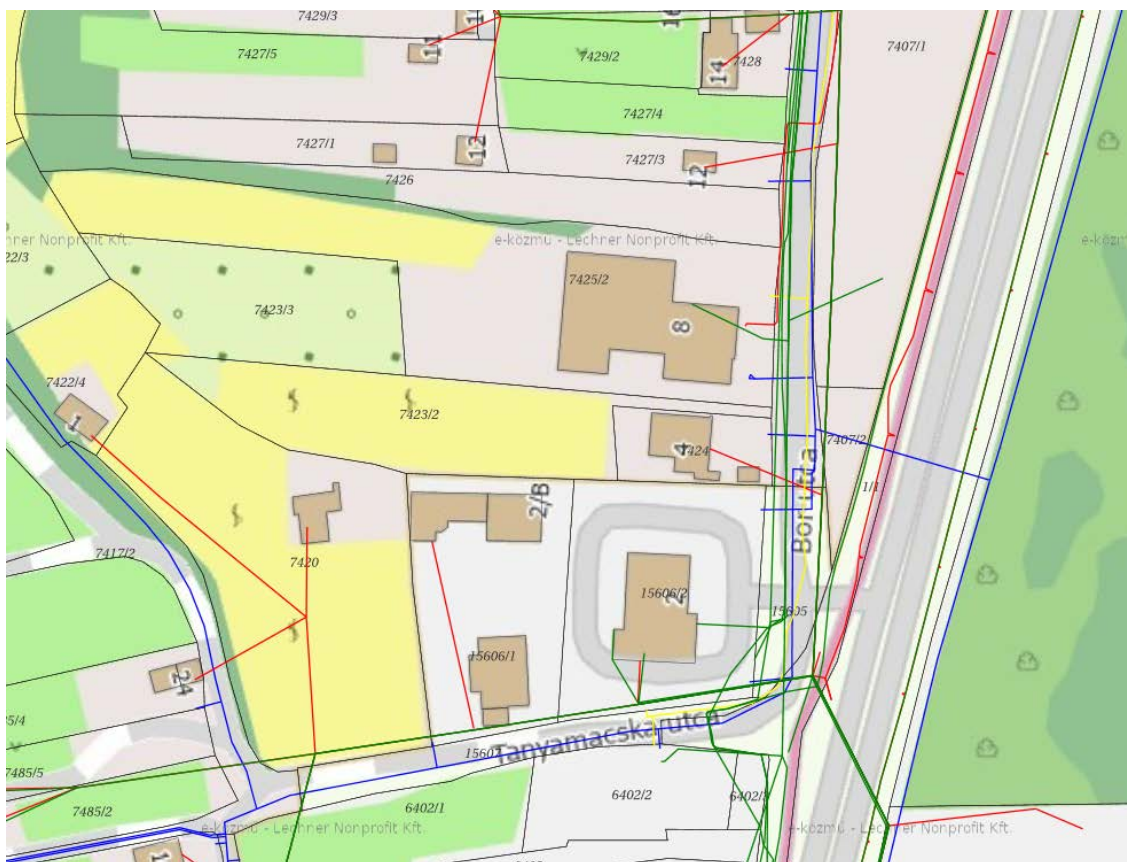
A módosítással érintett tömb közmű-ellátása teljeskörűen megoldott. Ivóvíz, vezetékes gáz, elektromos energia és hírközlési kábel a Bátaszéki úti, Otthon utcai, Csend utcai és Árnyas utcai meglévő vezetékekhez csatlakoztatható.

Csapadékvíz-elvezetés: A tömb területéről a csapadékvizek egyrészt a tömb nyugati határán, az Otthon utcában meglévő zárt csapadécsatornába, a tömb déli oldalán az Árnyas utcában meglévő burkolatlan kis útmenti csapadékvíz-elvezető árokba, északi oldalon a tömb északi határán húzódó 5578/12 hrsz-ú, keleti oldalon (Bátaszéki út) pedig a tömb keleti határán húzódó 5578/5 hrsz-ú kiépített árokba vezethetők. Az árokban összegyűlt csapadékvizek befogadója a Cinka-patak, mely a város külterületén a Szekszárdi-Sédbe torkollik.

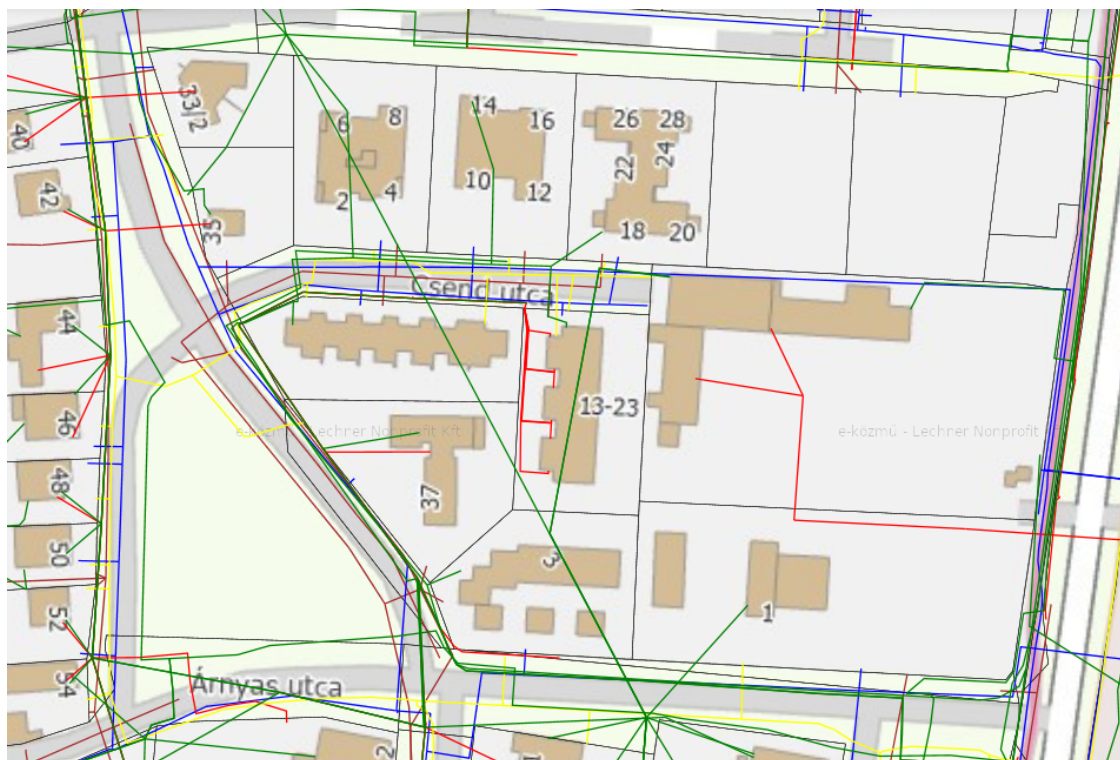
A módosítással érintett tömbök közmű-kapcsolatai

(kék: ivóvíz-vezeték, barna: szennyvíz-vezeték, sárga: földgázvez., piros: elektromos vez., zöld: hírközlés)

a) Bor utca környéke



b) Bátaszéki út környéke



2.4. Közlekedési javaslat

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A terv-módosítás a település közlekedési rendszerében (vasúti közlekedés, gyorsforgalmi utak, országos főutak, országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak) a hatályban lévő településszerkezeti terven változást nem eredményez. A módosítással érintett terület (7426, 7427/3 hrsz.) jelenlegi megközelítési helyzetében változás nem tervezett, a telkek a Bor utca felől közelíthetők meg.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A módosítás a település közlekedési rendszerében (vasúti közlekedés, gyorsforgalmi utak, országos főutak, országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak) a hatályban lévő településszerkezeti terven változást nem eredményez. A módosítással érintett tömb telkeinek jelenlegi megközelítési helyzetében változás nem tervezett. Egyetlen változás a szabályozási terven: a kiszolgáló útnak minősülő 5514/72 hrsz-ú Csend utca területének áthelyezése a tényleges állapot szerint (kb. 12 méterrel délebbre).

A tömb keleti szélén lévő zöldterületi sávban a terület egy részén parkolók létesítésének megengedése javasolt.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosítással érintett területen tervezett raktározási tevékenységnek nem várható a környező területek környezeti állapotára nézve káros hatása (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, határérték feletti zajkibocsátás). A tervezett telephely környezetében is (déli és keleti irányban) ipari, kereskedelmi és szolgáltató jellegű telephelyek találhatóak. A legközelebbi lakóterület a változással érintett területtel észak felől határos.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A tömb nagyobb részben kertvárosias kiépítettségű lakóterületén korábban idegen, zavaró tényezőként hatott a beékelődött ipari üzem (Ferropatent). Az üzem területének egészségügyi- és lakó-rendeltetésre történő új felhasználása a környező lakóterületek számára jelentős előnnyel, egy jelentősen zavaró tényező megszűnésével jár.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosításra szánt terület (7426 és 7427/3 hrsz.) a tőle délre meglévő kereskedelmi, szolgáltató övezet területéhez szervesen kapcsolódik, és a megyei területrendezési terv szerint települési térség övezetébe tartozik.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A tömb területén tervezett módosítások egyrészt a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv összhangjának megteremtésére irányulnak, másrészt a tömb délkeleti sarkán lévő két telephely területének átsorolására irányulnak kereskedelmi, szolgáltató területből településközpont vegyes területbe.

2.7. Szabályozási koncepció

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A településrendezési eszközök módosítása új övezet létrehozását vagy a HÉSZ-ben új előírások bevezetését nem teszi szükségessé.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A településrendezési eszközök módosítása a HÉSZ-ben a zöldterületekre vonatkozó előírások olyan módosítását teszi szükségessé, hogy a területen parkolók is elhelyezhetők legyenek.

2.8. Örökségvédelem

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervezett módosítás területe nem érint világörökségi, világörökségi várományos területet, műemlék, műemléki környezet vagy nyilvántartott régészeti lelőhely, illetve helyi védelem alatt álló érték ingatlanát. A borászati üzemtől délre a 7424 hrsz-ú telken álló romantikus stílusú épület (volt Schallenberger-présház) helyi védelem alatt áll. A védett épület megjelenését a módosítás közvetlenül nem befolyásolja, a védett épület jelenleg is zárványként maradt fenn ipari jellegű épületek közé ékelődve.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A módosítás területe nem érint világörökségi, világörökségi várományos területet, műemlék, műemléki környezet vagy nyilvántartott régészeti lelőhely, illetve helyi védelem alatt álló érték ingatlanát. A Csend utca környékén helyi védelem alatt álló objektum sem található.

2.9. Környezeti értékelés

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetését követően a Közgyűlés sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

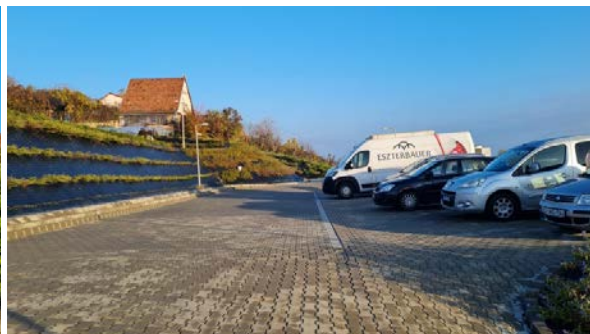
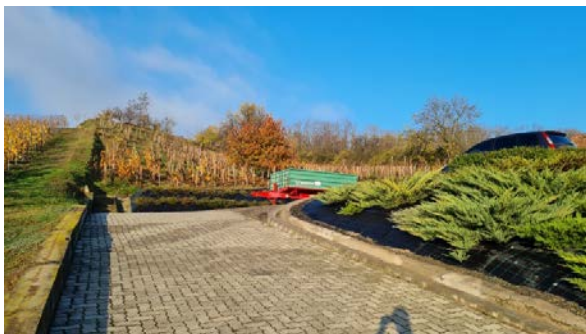
A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetését követően a Közgyűlés sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.10. Beépítési terv

a) Bor utcai borászati üzem bővítése



A tervezési terület és közvetlen környezetének fotói (2022. XI. 17.)

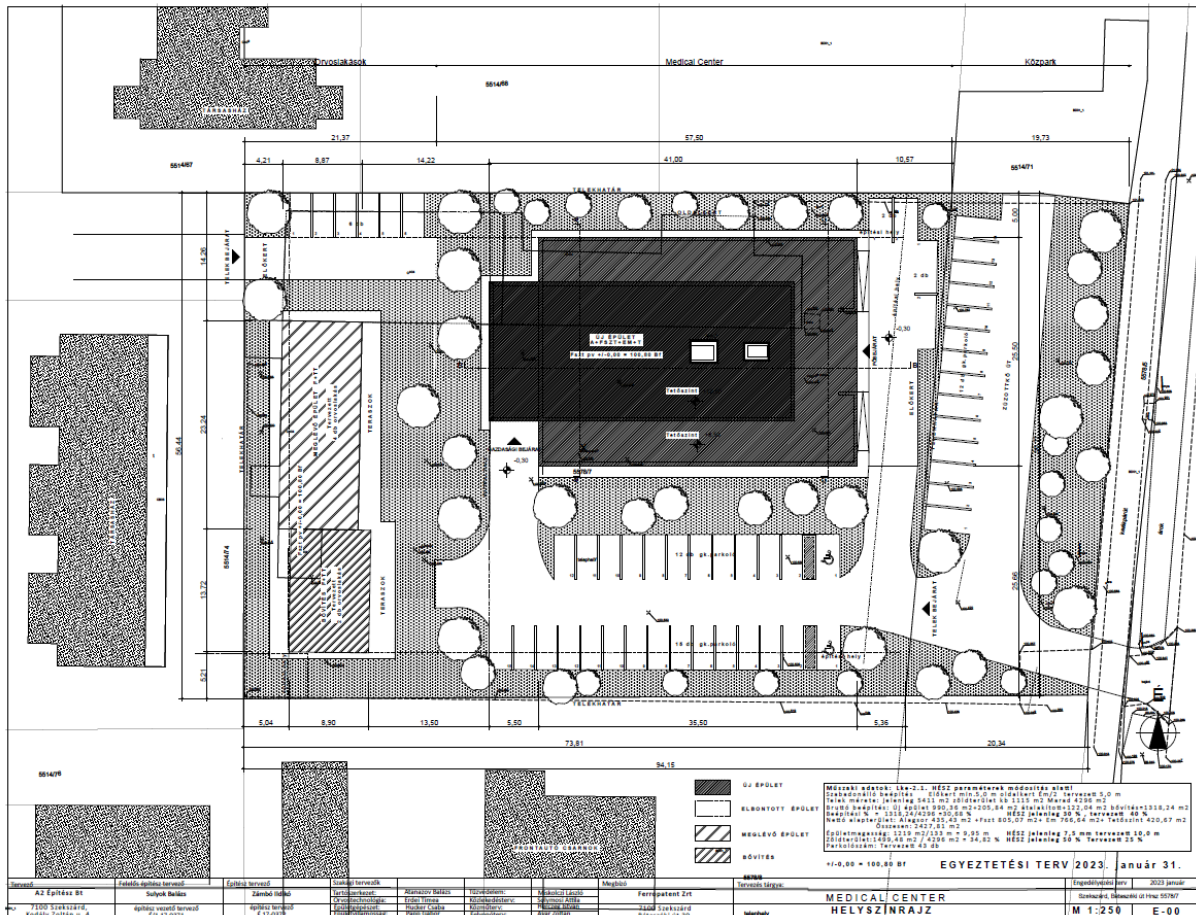






b) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervezett egészségügyi centrum beépítési javaslata



Az 5578/7 hrsz-ú ingatlanra a telek délkeleti sarkán a Bátaszéki útról az egészségügyi funkciót ellátó épülethez, északnyugati sarkán pedig a Csend utcáról a szolgálati lakásokhoz gépjármű-bejárat tervezett.

A telek északi felének közepe táján tervezett a 10 m építménymagasságú egészségügyi funkciókat befogadó alagsor + 2 szint + tetőfelépítményes, 990 m² beépített területű épület.

A telek nyugati részén pedig egy 6 lakásegységet tartalmazó, földszint + tetőtérbeépítéses orvoslakás tervezett, melynek 206 m² beépített területű része meglévő épület átalakításával, déli 122 m² beépített alapterületű része pedig bővítésként kerülne kialakításra.

A terv szerint a telken összesen mintegy 50 db gépjármű-parkolóhely kialakítására van lehetőség, ebből 14 db a telek előtti magántulajdonú zöldsávban kerülne elhelyezésre.

A módosítással érintett tömb fotói



5577 hrsz. utca



5577 hrsz. utca



5577 hrsz. utca



Ferropatent megszűnt telephelye



Ferropatent megszűnt telephelye



Árnyas utca



Otthon utca



Otthon utca

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2023. (.....) önkormányzati rendelete a

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében szereplő véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

2. §

A HÉSZ 21. § 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	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	K – zárt sorú oldalhatáron álló szabadon álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		4,5 – 9,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%

A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%
Vt-2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	szabadon álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		12	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	25	%

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

3. §

A HÉSZ 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterület (továbbiakban közpark) a belterület állandó növényzettel fedett, közhasználatú része.”

4. §

A HÉSZ 29. § a következő (2/A) bekezdéssel egészül ki:

„(2/A) A szabályozási terven szereplő Z-kp-1 jelű közpark területen gyephézagos térburkolattal rendelkező fásított parkoló is elhelyezhető. Z-kp-1 jelű közpark területen megengedett legkisebb zöldfelületi részarány 70 %.

5. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző

A rendelet kihirdetve:

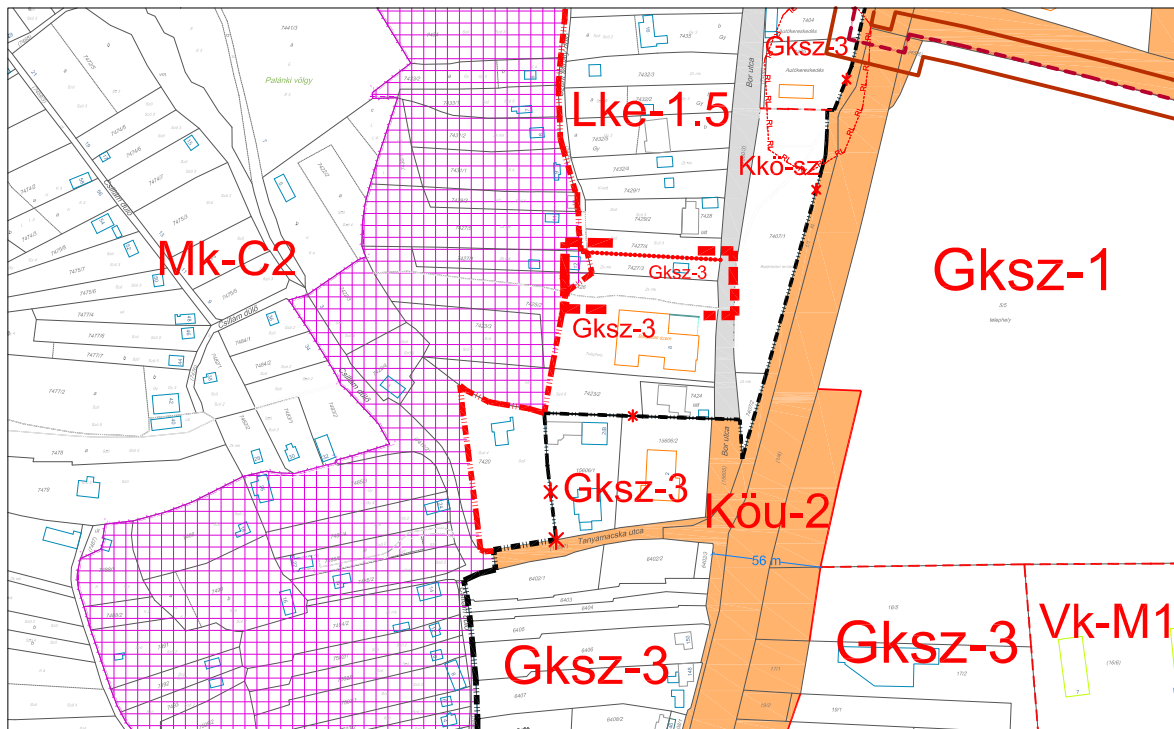
Szekszárd, 2023.

dr. Gábor Ferenc
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

A módosítással érintett terület (Bor utcai borászat bővítése) belterületi szabályozási terve

1.MELLÉKLET
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2023/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
.....SZ. ÖK. RENDELETHEZ



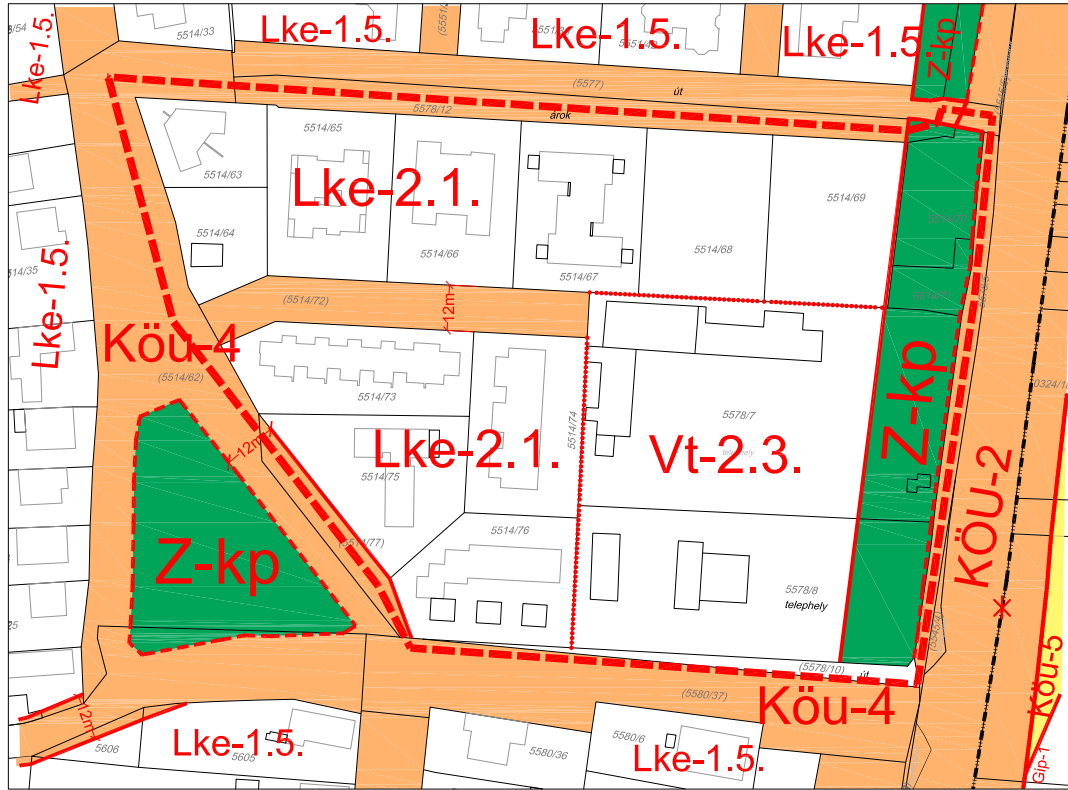
JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek	Területfelhasználási módok	Értékvédelem
Módosítással érintett terület határa	Beépítésre szánt területek	Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
Területfelhasználási egység határa	Lke- Kertvárosias lakóterület	Közművek, híradás
Szabályozási szélesség	Gksz- Kereskedelmi, szolgáltató terület	Nagy középnyomású gázvezeték
Szabályozási vonal	Vk- Központi vegyes terület	Egyéb jelek
Megszüntető jel	Kkö-sz Szervíz, üzemanyagtöltő-állomás	Belterületi határ (meglévő tervezett)
Építési övezet határa	Beépítésre nem szánt területek	Beépítés szempontjából kedvezőtlen terület
	Mk-C2 Kertes, mezőgazdasági terület (Szőlőkataszter II. C2)	
	KÖU- Meglévő közlekedési terület	
	KÖU- Tervezett közlekedési terület	

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez








A módosítással érintett terület (Bátaszéki úti egészségügyi központ) belterületi szabályozási terve

2.MELLÉKLET
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2023/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
.....SZ. ÖK. RENDELETHEZ







JELMAGYARÁZAT



Szabályozási elemek

-  Módosítással érintett terület határa
-  Területfelhasználási egység határa
-  Szabályozási szélesség
-  Szabályozási vonal
-  Megszüntető jel
-  Építési övezet határa
- Egyéb jelek
-  Belterületi határ (meglévő | tervezett)

Területfelhasználási módok
 Beépítésre szánt területek

-  **Lke-** Kertvárosias lakóterület
-  **Vt-** Településközponti vegyes terület
-  **Gip-** Ipari terület
-  **Z-kp-** Közpark

Beépítésre nem szánt területek

-  **KÖU-** Meglévő közlekedési terület
-  **KÖU-5** Tervezett közlekedési terület

V.
TERVIRATOK, FÜGGELÉK



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: VII. 72-2/2023.

Tárgy: Településrendezési terv
módosítása iránti kérelem
Mell.: 1 pld határozat-másolat

ESZTERBAUER Kft.
Eszterbauer János ügyvezető részére

SZEKSZÁRD
Bor u. 2.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A településrendezési terv módosítása tárgyában hivatalunkhoz benyújtott kérelmét Szekszárd MJ város Közgyűlése tárgyalta és a mellékletben csatolt határozatot hozta.

A szerződéskötésről a tervezési ajánlat ismeretében fogom értesíteni.

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Szekszárd, 2023. március 7.


Herr Teréz
főépítész



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
9. SZÉK
SZEKSZÁRD



Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. március 2-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról borászati üzem bővítési területe kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a szekszárdi 7426 hrsz-ú ingatlan keleti (Bor utcai) részének és 7427/3 hrsz-ú ingatlannak Lke-1.5 jelű övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolását támogatja;
2. a 7426 és 7427/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmező általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

Határidő: 2023. március 7.

Felelős: Ács Rezső polgármester, Herr Teréz főépítész

4. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2023. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

**Ács Rezső s.k.
polgármester**

**dr. Gábor Ferenc s.k.
jegyző**

Szekszárd, 2023. március 2.

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- *Herr Teréz főépítész*



**dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens**



Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. március 2-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (III.2.) határozata a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy szekszárdi 5578/7 hrsz-ú ingatlan Lke-2.1 jelű övezetből vegyes (településközpont vegyes vagy központi vegyes) építési övezetbe történő átsorolását - 12 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, 50 % megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, valamint 20 % megengedett legkisebb zöldfelülettel, valamint a Bátaszéki út menti Z-kp közpark területén a gyephézagos parkolók létesíthetőségének szabályozását támogatja;
2. a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnys utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmezők általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

Határidő: 2023. március 7.

Felelős: Ács Rezső polgármester, Herr Teréz főépítész

4. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2022. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

**Ács Rezső s.k.
polgármester**

**dr. Gábor Ferenc s.k.
jegyző**

Szekszárd, 2023. március 2.

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- *Herr Teréz főépítész*

**dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens**