



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 158.
MELLÉKLET: 2 db

**TÁRGY: A településrendezési terv 2024/3. sz. részleges módosításának megindításáról
szóló döntések kiegészítése**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2024. szeptember 26-i rendes ülésére**

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József
polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz
főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz
főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: HATÁROZAT SZÁMA:
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság/2024. (.....)

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1 + 6 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése 129/2024. (V.30.) és 130/2023. (III.2.) határozatával településfejlesztési döntést hozott egyrészt az 5600/6. hrsz. alatti út rendeltetésének megszüntetéséről és lakóövezetbe sorolásáról, másrészt a Bethlen Gábor utca -Séd-patak közti lakótömb építési határvonalának felülvizsgálatára; és emiatt részlegesen módosítani kívánja településrendezési tervét. A két módosítás egy közös eljárásban kerül tervezésre és egyeztetésre.

A településrendezési szerződést a kérelmezőkkel és a tervezővel az önkormányzat megkötötte, a tervezés megindult.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 59. § (2) bekezdése előírja, hogy a a készítendő terv tartalmára vonatkozóan települési főépítési feljegyzést kell a közgyűlésnek elfogadnia.

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

7. § (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést–

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A munkaindító döntésekben nem szerepeltek a települési főépítési feljegyzések, mivel azokat a terv elvárt tartalmának összeállítását és a tervezővel történő egyeztetést követően célszerű elkészíteni és jóváhagyni. E feljegyzésekkel a bevezetőben említett közgyűlési határozatokat ki kell egészíteni.

Kérem a Közgyűlést, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozatokat meghozni.

Szekszárd, 2024. szeptember 13.

Berlinger Attila József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2024. (....) határozata
a településrendezési terv módosításához (5600/6. hrsz-ú út átsorolása)
kapcsolódó döntés kiegészítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt arról, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 129/2024. (V.30.) számú, a településrendezési terv részleges módosításáról (5600/6.hrsz-ú út átsorolása lakóterületbe) szóló határozatát az alábbi 4. ponttal egészíti ki:

„4. az 1/1. mellékletet képező Települési főépítési feljegyzést elfogadja.”

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2024. (....) határozata
a településrendezési terv módosításához (Bethlen G. u.-Séd-patak közti tömb)
kapcsolódó döntés kiegészítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt arról, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 130/2024. (V.30.) számú, a településrendezési terv részleges módosításáról (a Bethlen Gábor utca - Séd-patak közti lakótömb építési határvonalának felülvizsgálata) szóló határozatát 4. ponttal egészíti ki:

„4. a 2/1. mellékletet képező Települési főépítési feljegyzést elfogadja.”

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz főépítész

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szecsárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása az 5600/6. hrsz. alatti út rendeltetésének megszüntetése és lakóövezetbe sorolása tekintetében

Szecsárdon ingatlannal rendelkező magánszemély által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 20024/3. számú módosításának folyamata, a Közgyűlés 129/2024.(V.30.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás tárgya: Szecsárdon, a major utca és a Cinka utca közötti átkötő út rendeltetésének megszüntetése, lakóövezetbe sorolása, az út rendeltetés tényleges megszűnése kapcsán. Az érintett magánút tulajdonosa, mint kérelmező az útterületet a saját szomszédos telkével kívánja összevonni, a jelenlegi tényleges használatnak megfelelően.

A módosítás kizárólag a belterület szabályozási tervét érinti.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján - az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálatot összevontan készíthetők el az alátámasztó javaslatok, az alábbiak szerint:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat (településszerkezet, területfelhasználás)
 - 1.2. A változással érintett terület (összefüggések)
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közlekedési javaslat
 - 2.4. Környezeti hatások és feltételek
 - 2.5. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 2.6. Szabályozási koncepció
 - 2.7. Örökségvédelem
 - 2.8. Környezeti értékelés

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen rögzíthetők.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása részterületre vonatkozóan készül, az előírt tartalmi követelmények szerint.

A településszerkezeti terv elfogadását követő egységes szerkezetű egybedolgozására a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat során kerülhet majd sor. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követően történik meg, az egyeztetési anyag csak az érintett területrészt tartalmazza.

Szekszárd, 2024. szeptember 13.

Herr Teréz
főépítész

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bethlen Gábor utca -Séd-patak közti lakótömb építési határvonalának felülvizsgálata tekintetében

Szekszárdon ingatlannal rendelkező magánszemélyek által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 20022/3. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 130/2024.(V.30.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bethlen Gábor utca -Séd-patak közti lakótömb építési határvonalának felülvizsgálata, a beépíthető területrészt kiterjesztése a Séd-patak irányába. Kérelmezők a tulajdonukban lévő területen két önálló lakóházat kívánnak felépíteni, ennek helyigényét az építési vonal áthelyezésével lehet biztosítani.

A módosítás kizárólag a belterület szabályozási tervét érinti.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján - az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálatot összevontan készíthetők el az alátámasztó javaslatok, az alábbiak szerint:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat (településszerkezet, területfelhasználás)
 - 1.2. A változással érintett terület (összefüggések)
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat
 - 2.5. Környezeti hatások és feltételek
 - 2.6. Szabályozási koncepció
 - 2.7. Örökségvédelem
 - 2.8. Környezeti értékelés
 - 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen rögzíthetők.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása részterületre vonatkozóan készül, az előírt tartalmi követelmények szerint.

A településszerkezeti terv elfogadását követő egységes szerkezetű egybedolgozására a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat során kerülhet majd sor. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követően történik meg, az egyeztetési anyag csak az érintett területrészt tartalmazza.

Szekszárd, 2024. szeptember 13.

Herr Teréz
főépítész