



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 158.  
MELLÉKLET: 2 db

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

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**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:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**...../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

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

Szekszárdon 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: Szekszárdon, 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 vizsgálatral 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