

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

2025. ÁPRILIS

SZEKSZÁRD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025/1. MÓDOSÍTÁSA

A Sport utcai sporttelep tömbjének övezeti módosítása

ALÁÍRÓLAP		
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építésmérnök közlekedési szakmérnök TT 17-1593 Tkö 17-00773
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus geomorfológus

T A R T A L O M

- I. A módosítás leírása és előzmények**

- 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 környezeti értékelés**

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete**

I. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA ÉS ELŐZMÉNYEK

A módosítás leírása

Szekszárdon a Sport utca – Mátyás király utca – Aranytó utca – Keselyűsi út közti tömbben található a strand, a városi sporttelep és a vásártér egymás melletti, összefüggő területe. Az egyes létesítmények, területi rendeltetések helyenként a telekhatárokon átnyúlnak, jogilag rendezetlen módon. Ahhoz, hogy a korrekt telekhatár-rendeztés, az ingatlan-nyilvántartási átvezetés elvégezhető legyen, az egyes övezeti határokat célszerű módon meg kell szüntetni. Amennyiben az érintett telkek — beleértve a területen áthaladó utat és az északról szomszédos területsávokat is — azonos építési övezetbe kerülnek, úgy a telekhatárok rugalmasabban változtathatók, részben a már meglévő létesítményekhez (atlétika pálya, strand-röplabda-pálya, meglévő kerítések) igazodva, másrészt pedig a jövőbeli fejlesztéseknek szabadabb terület-alakítást biztosítva.

Előzmények

- Szekszárd Megyei Jogú Város 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 településképi védelméről;
- Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről.
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (II.12.) határozata a településrendezési terv módosításáról a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú Kz-st övezeti, továbbá a 9789/3, 3802, 3803/1 és 3803 hrsz-ú Kz-sp övezeti, valamint a 3785, 3786, 3787 hrsz-ú Kz-rend övezeti és a 3788 hrsz-ú közlekedési területek közti övezeti határok megszüntetése tárgyában

II. HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2025. (.....) határozata a településrendezési terv 2025/1. számú részleges módosításáról

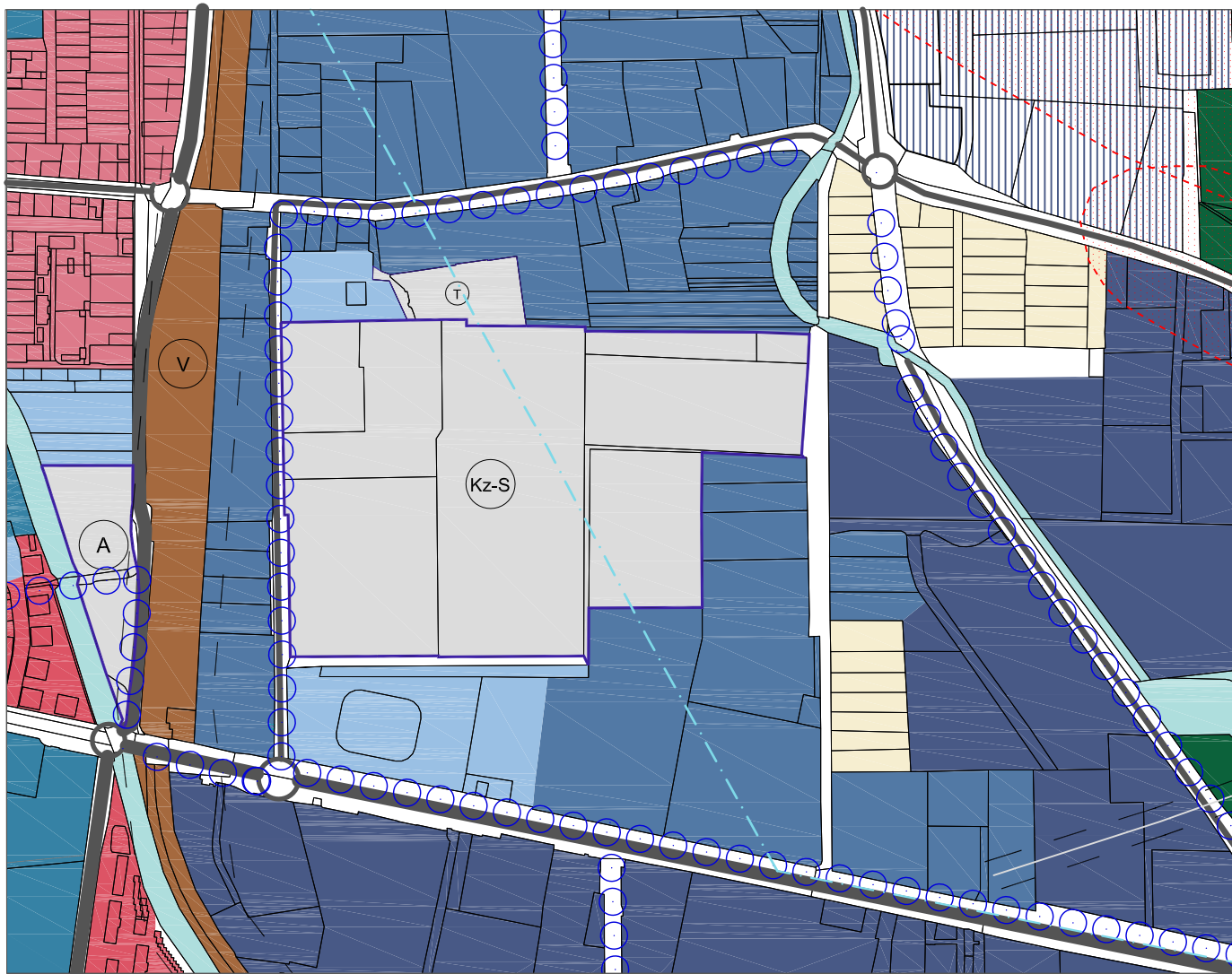
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét e határozat 1-6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1. 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: 2025.....

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

1.MELLÉKLET
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
2025/ 1. sz. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
.....SZ. ÖK. HATÁROZATHOZ



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok

(meglévő | tervezett)

Beépítésre szánt területek

	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Településközponti vegyes terület
	Központi vegyes terület
	Ipari gazdasági terület
	Falusias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

	Vízgazdálkodási terület
	Vasúti terület
	Védett és védőerdő terület

Különleges terület

	Különleges terület
	Sport- és rendezvényterület
	Temető
	Vasútállomás
	Autóbusz pályaudvar

Közlekedés

	Főút
	Helyi gyűjtőút
	Kerékpárúthálózat

Közművek, híradás

	Elektromos távvezeték, 120 kV
	"B" Hidrogeológiai védőterület határa

Művi értékvédelem

	Nyilvántartott régészeti terület határa
--	---

Egyéb

	Védőterület határa
--	--------------------

2. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2025/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

SZEKSZÁRD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2025/1 MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terv

Szerkezeti Terv leírása

5. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

6. Különleges területek

6.1. *Intézményi jellegű különleges területek* fejezet helyébe az alábbi szövegrész lép

„A területen csak a terven megjelölt funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

A terv megkülönbözteti a jelentős zöldfelületet igénylő intézményi jellegű területeket és bővítési lehetőségeiket. Ezek:

- temetők (Új- és Alsóvárosi temetők meglévő és bővítési területe, Szőlőhegyi temető)
- sportterület (Pollack M. utcai sportterület és Szőlőhegyi sportpálya)
- sport- és szabadidő terület (Sport utcai strand és sportterület)”

3. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2025/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

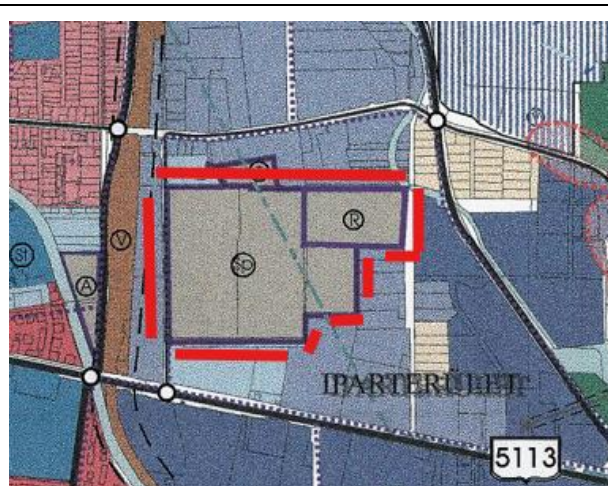
VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Szekszárd város településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

1. A strandterület, a sporttelep és a vásártér területének egységes övezetbe – Kz-s – sorolása, mint *különleges sport- és szabadidőterület*

Fenti átminősítések a településrendezési eszközök módosításán kívül egyéb önkormányzati beavatkozást rövid távon nem igényelnek. Mivel ezek a területek jelenleg is beépítésre szánt területek, új beépítésre szánt kijelölése nem történik.

Fenti változtatás végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemezést nem igényel.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

4. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2025/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(Szekszárd hatályos településrendezési eszközei területi mérleget nem tartalmaznak.)

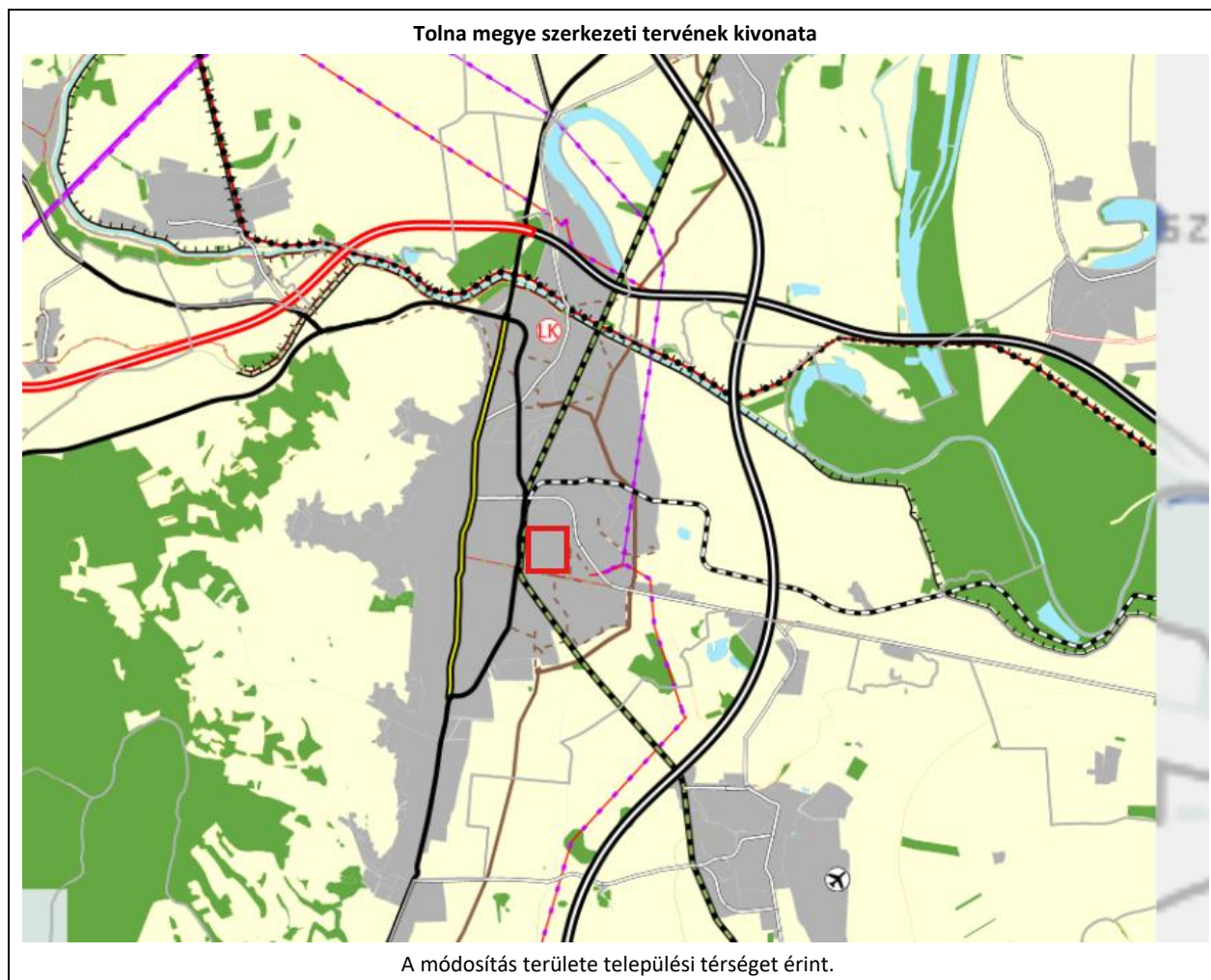
A település területi mérlege nem változik, a módosítással érintett területek a változás után is különleges – beépítésre szánt területként kerülnek szabályozásra.

5. melléklet

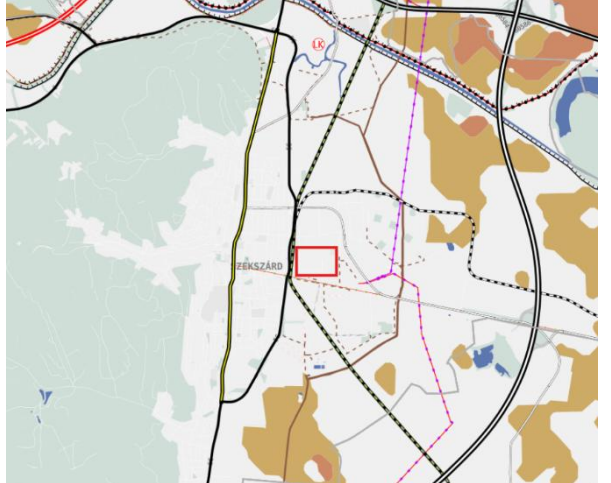
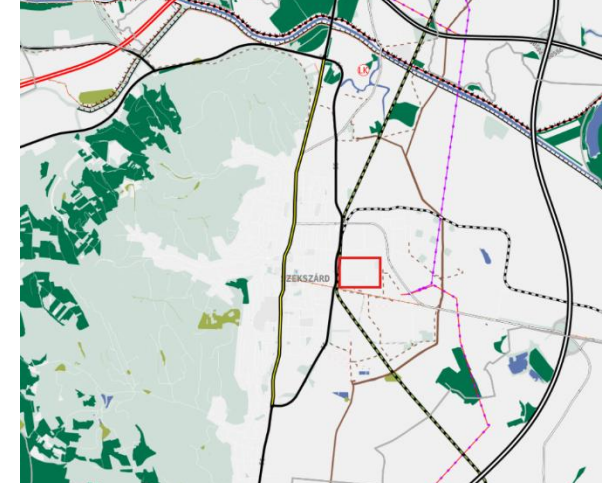
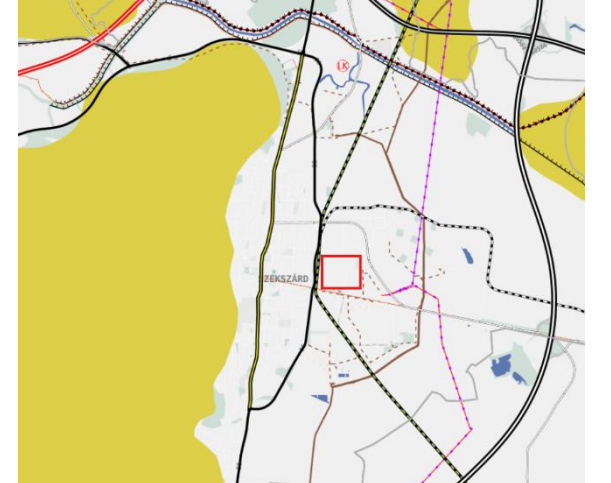
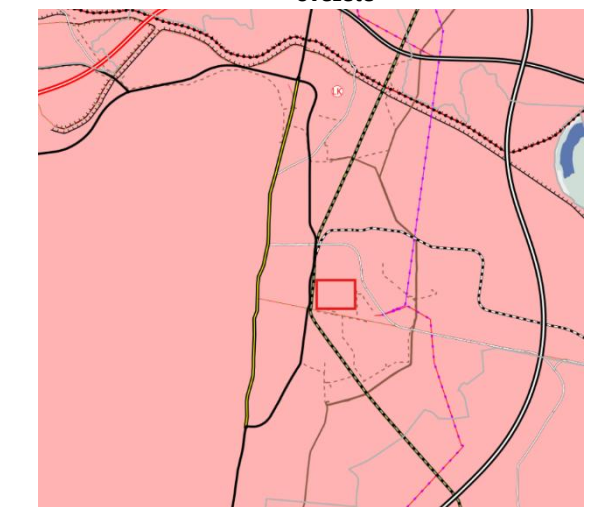
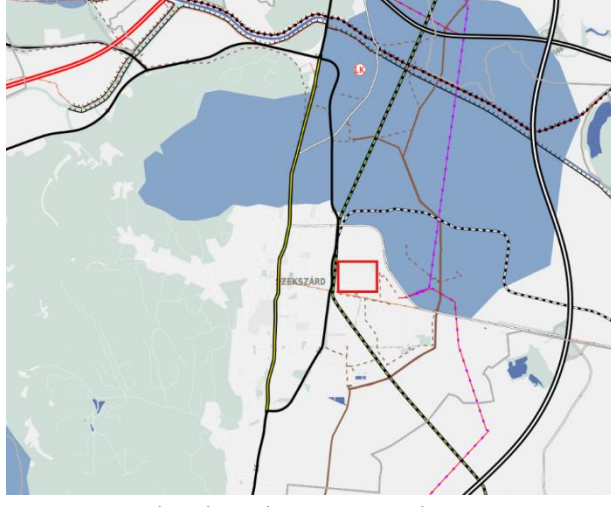
Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2025/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

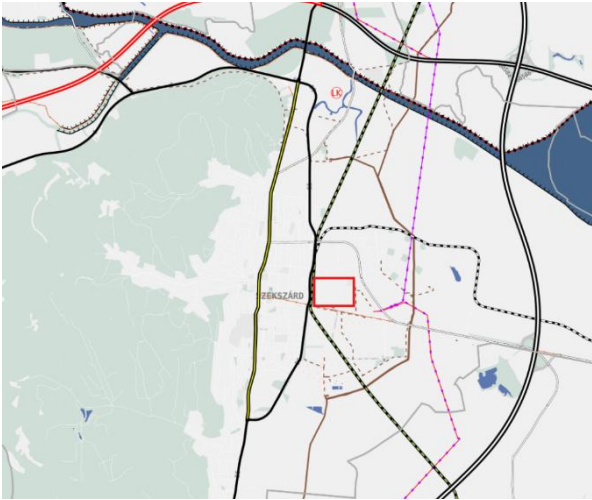
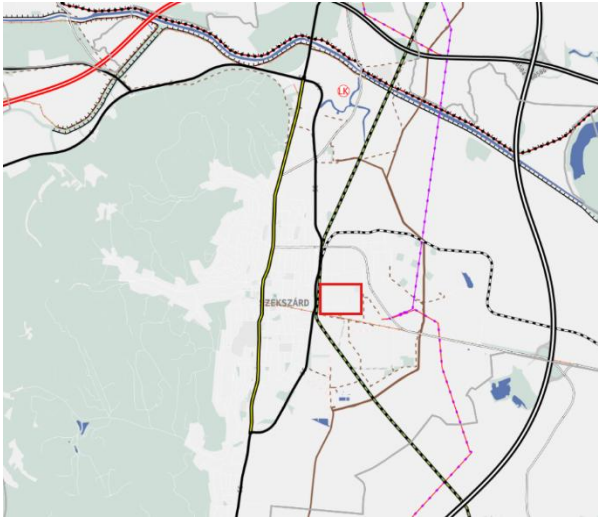
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

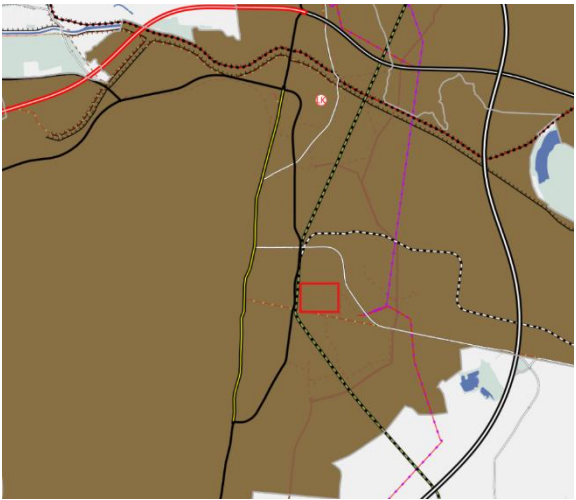
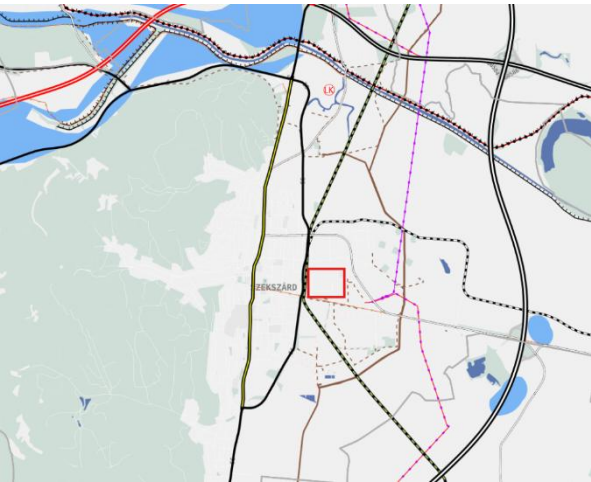


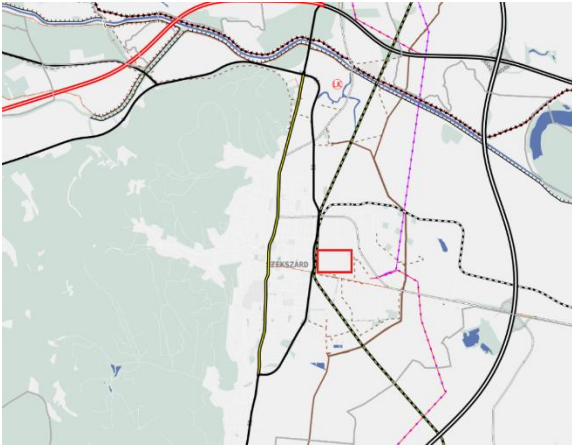
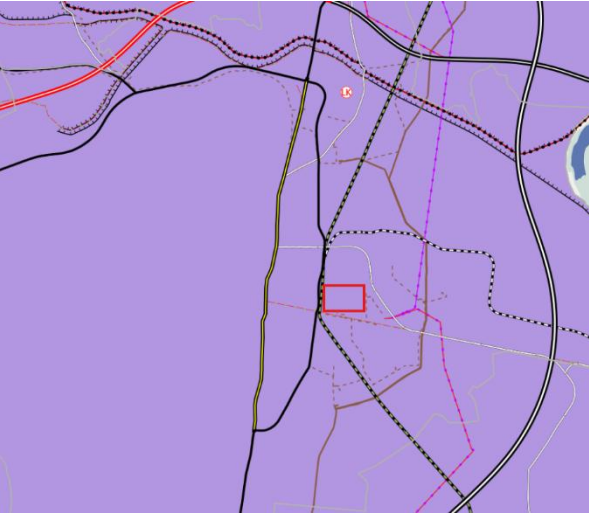
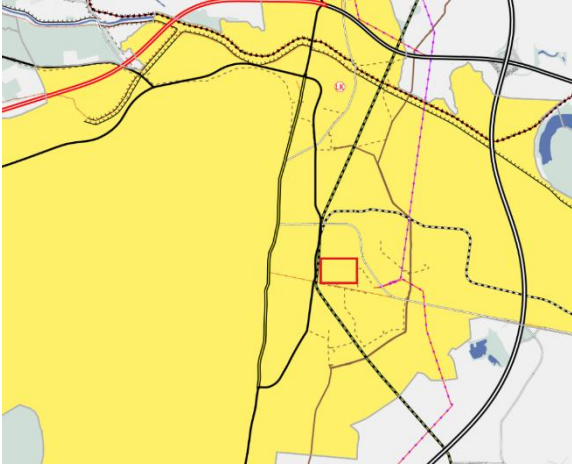
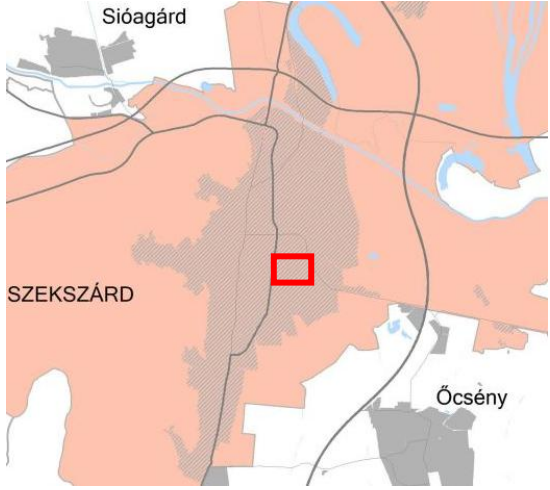
Országos övezetek

1. Ökológiai hálózatok övezete  A módosítandó terület nem érintett	2. Kiváló és jó szántók övezete  A módosítandó terület nem érintett
3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete  A módosítandó terület nem érintett	4. Tájképvédelmi terület övezete  A módosítandó terület nem érintett
5. Világörökség és világörökségi várományos területek övezete  Szekszárd érintett, de a módosítandó területen nincs világörökségi helyszín	6. Vízminőség-védelmi terület övezete  A módosítandó terület nem érintett

7. Nagyvízi meder övezete  A módosítandó terület nem érintett	8. VTT tározók övezete  A módosítandó terület nem érintett
9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete  Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs katonai létesítmény	

Megyei övezetek

1. Ásványi nyersanyagvagyon övezete  Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs nyilvántartott ásványvagyon	2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete  A módosítandó terület nem érintett
---	--

3. Tanyás területek övezete  Szekszárd nem tartozik tanyás területek övezetébe	4. Földtani veszélyforrás övezete  Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs nyilvántartott felszínmozgás
5. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületeinek övezete  Szekszárd érintett	6. Logisztikai fejlesztés támogatott célterületének övezete  Szekszárd érintett
7. Turizmusfejlesztés célterületének övezete  Szekszárd érintett	

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

1. MaTRT 12. §

(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2. 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 módosítás erdők övezetét nem érinti.

3. 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 módosítás mezőgazdasági térséget nem érint.

4. 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 tervezett módosítások nem érintik vízgazdálkodási térség területét.

5. MaTRT 11. § d) bekezdés

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

A tervezett módosítások települési térség területét érintik.

6. 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 terület -, 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 tervezett módosítások nem érintik sajátos területfelhasználású térség területét.

6. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2025/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, ...”

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a számítással való igazolás nem szükséges.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Szekszárd város közgyűlésének 27/2025. (II.12.) döntése értelmében, az önkormányzat saját kezdeményezésére a szekszárdi sporttelep – beleértve a strand területét is —, valamint a vásártér területe és a 3788 hrsz-ú – jelenleg útként szabályozott telek – egységesen különleges sport- és szabadidőterület övezetbe kerülnek átsorolásra a területnek a meglévő beépítéshez igazodó, és további fejlesztéseket lehetővé tévő telekrendezése céljából.

A módosítással érintett területek belterületen találhatóak, a város keleti részén. Az érintett telkek funkcionálisan és szerkezetileg is kapcsolódnak egymáshoz, a Keselyűsi út, a Sport utca, az Aranytó utca és Mátyás király utca által határolt telektömbön belül.

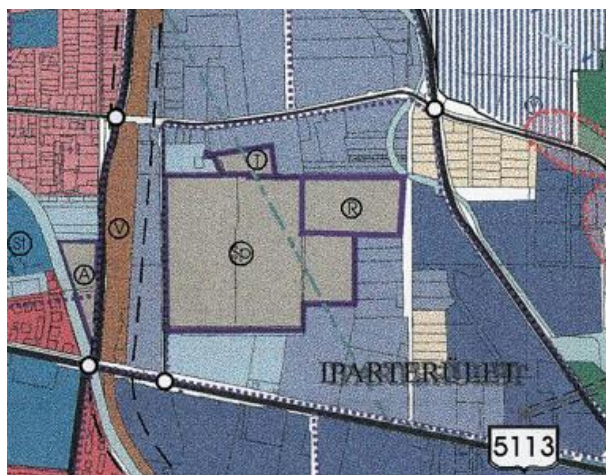
A létesítményeket kiszolgáló egyes építmények, út- és parkolóterületek elhelyezése, helyigénye indokolja a jelenlegi telekhatárok módosítását és ennek előfeltételeként az övezeti határok megszüntetését. A cél egy közös övezet létrehozása a teljes sport és- strandterületre kiterjedően, mivel a területen a természetben jelenleg is övezeten átnyúló rendeltetési egységek találhatók (pl. strandröplabda-pálya), továbbá szükséges a sportterületen belül az ingatlan-nyilvántartási állapotok rendezése (épületek feltüntetése, telkek összevonása, telekhatár-rendezések). Célszerű a területen belül jelölt út szabályozási szintű törlése is.

A rendezési terv módosítással érintett területek jelenleg is beépítésre szánt területként vannak szabályozva, ezért a módosítás sem növeli meg Szekszárd beépítésre szánt területeit. A módosítás a város közlekedési, közmű-ellátási, intézmény-ellátási és zöldterületi rendszerében külön beavatkozást nem igényel. Az esetleges jövőbeli fejlesztéseknek megfelelő mértékben a terület infrastrukturális kiépítettsége javulhat.

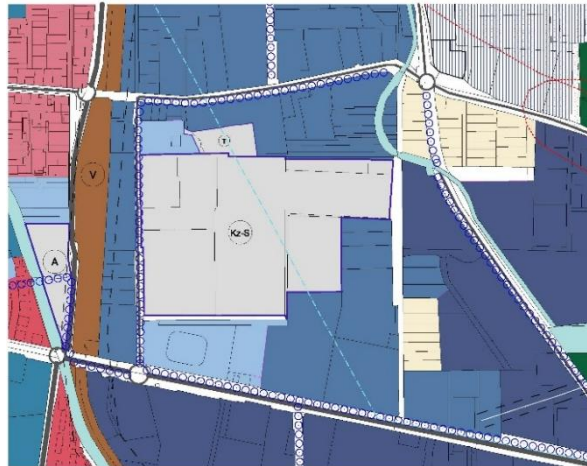
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

A sporttelep, a vásártér és környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

Szekszárd város településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

1. A strand területe különleges strandterület (Kz-St), a sporttelep különleges sporttelep (Kz-Sp), a vásártér területe pedig különleges rendezvényterület (Kz-rend) övezetből egységesen különleges sport- és szabadidőterület (Kz-S) övezetbe kerülnek átsorolásra.

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 módosítás a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzésekkel összhangban van. A sport- és szabadidő besorolású területek lehetőséget biztosítanak a város kulturális, sport és szabadidős- rekreációs tevékenységei számára, ami a koncepció 1.3. Tolna megye jövőképe, „Társadalmi megújulás”, valamint a *Vidéki életminőség javítása és a rurális térség népességmegtartó képességének elősegítése* bekezdés célkitűzései között szerepel.

A 2. Célok fejezetben meghatározott makroregionális szerepkörök → Központi szerepkör megerősítése -> Élhetőségi fejlesztések:

2. Rekreációs infrastruktúra-fejlesztés

3. Sportpolitikai fejlesztések,

melyek a település élhetősége szempontjából meghatározó jelentőségűek.

Szakági javaslatok

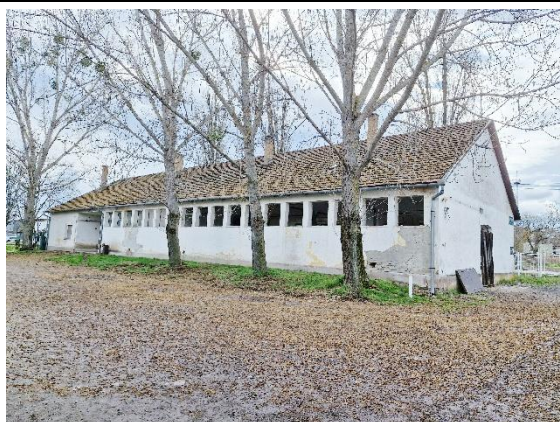
2.1. Tájrendezési javaslat

A terv-módosítással érintett területek védett természeti területet, Natura 2000 területet, illetve a Nemzeti Ökológiai hálózat területét nem érintik, tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét. Helyi védelem alatt nem állnak.

Strandterület



Sporttelep









Vásártér



2.2. Zöldfelületi rendszer

A módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti.

2.3. Közlekedési javaslat

A tervmódosítás nem vet fel közúti-, vasúti-, kerékpáros, gyalogos-, közforgalmú-, légi- és vízi-közlekedési kérdéseket. A változással érintett módosítási terület szilárd burkolatú, vegyesforgalmú kiszolgáló úttal rendelkezik. A területen működő létesítmények számára szükséges parkolókat biztosítani kell.

2.4. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett terület Szekszárd belterületéhez csatlakozik települési térségben, többnyire kereskedelmi-szolgáltató, illetve ipari-gazdasági környezetben. A módosítás következtében a környezetben elhelyezkedő létesítmények környezeti állapota érdemben nem változik, azokra nincs negatív hatással. Ugyanakkor ezeknek az ipari-gazdasági – szolgáltató egységeknek is figyelemmel kell lenni a meglévő sportlétesítményekre a jövőben is.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Szekszárd város 8/2004. (III. 1.) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítások megvalósulása esetén sem változik.

A tervezési területen a beépítésre szánt különleges területek övezeti megnevezése változik, így a strandterület, a sporttelep és a vásártér egységesen különleges sport- és szabadidőterület besorolást kapnak.

A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemekben változás nem tervezett.

2.7. Közművesítési javaslat

A módosítás új közművesítést nem igényel. A módosítással érintett területek teljes közműellátással rendelkeznek.

2.8. Szabályozási koncepció

A HÉSZ-ben új övezet kerül megállapításra, a korábbi Kz-st, Kz-sp, Kz-rend övezetek helyett egységesen Kz-s területbe kerülnek besorolásra az érintett telkek. A 3788 hrsz-ú, jelenleg útként szabályozott telek is Kz-s övezetbe kerül besorolásra.

Az átsorolás következtében a területek rendeltetése nem változik, lényegében csak többcélú hasznosítás válik lehetővé a továbbiakban. A strand és a sporttelep funkciójának változtatása alapvetően nem tervezett, az azonos övezetbe sorolás az egyes funkciók merev elhatárolását szünteti meg. A módosítás lehetővé teszi a meglévő atlétikai pálya vásártérre történt részleges ráépítésének rendezését, a vásártér esetleges időszakos többcélú használatát.

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet-tervezete

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2025. (.....) önkormányzati rendelete

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

(tervezet)

Szekszárd Város Önkormányzat Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2.§ A HÉSZ Különleges területek (K) 27.§ (3) bekezdés 3.4. pontja helyébe a következő szabályozás lép:

„Zöldfelület jellegű különleges területek építési övezetei:

- Az építési övezet a város jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területeit foglalja magában.

- Az egyes építési övezetekben a meghatározott rendeltetést szolgáló, illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.

Kz-s jelű építési övezet (sport- és szabadidőterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	300	m ²
A beépítési mód	-	K-szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	12	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%
	OTÉK	HÉSZ	
Kz-sp jelű építési övezet (sporttelep)			
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m ²
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Kz-r jelű építési övezet (rekreációs terület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs kikötés	m ²
A beépítési mód	-	K-szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	3,5 – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	5	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%
Kz-tem jelű építési övezet (temető, kálvária)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	Szabályozási terv szerint	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	K- szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,0*	m
A beépítettség legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

A „Kz-r” jelű építési övezetben a kialakítandó funkciónak megfelelően a tervezett igénybevétel előtt – a szakhatóságok hozzájárulásával elkészített tereprendezési és vízrendezési terv alapján – a terület előkészítését el kell végezni.

* kivéve harangtorony, harangláb

3.§

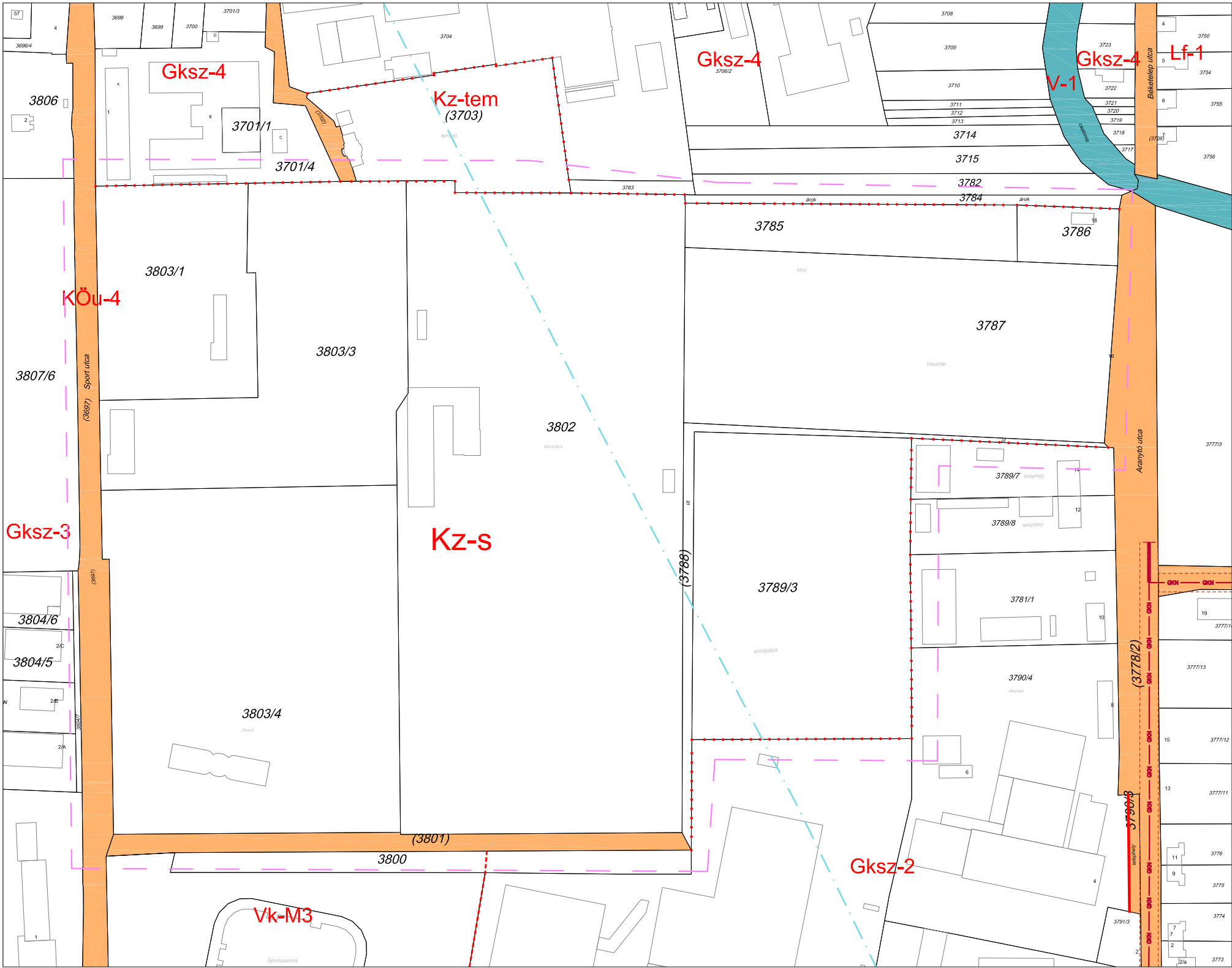
E rendelet 2025.-n lép hatályba.

Berlinger Attila József
polgármester

Dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

1. MELLÉKLET
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2025/1 .sz.
MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ .../2025 (.....) ÖNK. RENDELETHEZ

a Sport utcai sporttelep tömbjének övezeti módosítása
(49. szelvény)



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek		Védőtávolságok	
	Szabályozási vonal		"A" hidrogeológiai védőterület határa
	Építési övezet határa	Közművek	
Területfelhasználási módok			Nagy-középnymású gázvezeték
Beépítésre szánt területek			Közművek védőtávolsága
	Gksz- Kereskedelmi, szolgáltató terület		Vk- Központi vegyes terület
	Lf- Falusias lakóterület		Kz-s Különleges sport- és szabadidőterület
Beépítésre nem szánt területek			KÖU- Meglévő közlekedési terület
	V- Vízgazdálkodási terület		Kz-tem Temető, kálvária