



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:14.
MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY: A településrendezési terv 2025/1. sz. részleges módosítása
(Strand és sporttelep)**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2025. február 12-i 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 Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

...../2025. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Szekszárdi Városi Uszoda közlekedési létesítményeinek tervei eredetileg 2017-ben készültek el, és kerültek engedélyezésre a közlekedési hatóság által. Időközben egyrészt lejárt e hatósági engedélyek érvénye, másrészt pedig a vonatkozó útügyi jogszabályok és irányelvek megváltoztak. Emiatt szükségessé vált a parkolók és az útkapcsolatok áttervezése. (4. melléklet)

Mivel az áttervezés során a közlekedési létesítmények helyigénye megnőtt, így a parkolóterület a 3803/4. hrsz-ú építési telek, valamint a Kz-st (különleges zöldterület – strand) építési övezeti határán átnyúlik, egyrészt a 3802. hrsz-ú területre, másrészt viszont a Kz-sp jelű (különleges zöldterület - sportpálya) övezetbe.

A közlekedési létesítmények használatbavételi engedélyezéséig a létesítményekhez igazodó telekhatár-rendezést el kell készíttetni és át kell vezetettetni az ingatlan-nyilvántartásban. Ehhez azonban a településrendezési terv módosítása is szükséges, mivel az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. §-a szerint: (6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Rendezési szempontból célszerűbb a két övezet közti határvonal módosítása helyett egy közös övezet létrehozása a teljes sport és strandterületre kiterjedően, mivel a területen belül 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). (3. melléklet) Célszerű a területen belül jelölt út szabályozási szintű törlése is. A kiszabályozott út megszüntetésével új beépítésre szánt terület nem keletkezik, mivel azt csak a szabályozási terv jelöli, de a szerkezeti terv az utat önálló szerkezeti elemként nem tünteti fel. (1. és 2. melléklet)

A településterv készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza, melynek 60. § (6) bekezdése szerint a módosítás általános, egyszerűsített vagy rövid egyeztetési eljárásban történhet. A Korm.r. 68. §-a értelmében a településterv egyszerűsített eljárásban módosítható, ha a közgyűlés „döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.” Emiatt javasolt a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, mindamellett, hogy a Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet a szekszárdi városi uszodát nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2025. január 29.

Berlinger Attila József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

..../2025. (....) határozata

a településterv 2025/1. sz. részleges módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a szekszárdi 3803/4. hrsz-ú Kz-st övezeti, továbbá a 3789/3, 3802, 3803/1 és 3803/3. hrsz-ú Kz-sp övezeti, valamint a 3788. hrsz-ú közlekedési terület besorolású területek közti övezeti határokat megszünteti, és a teljes területet egységesen azonos különleges területi övezetbe kívánja besorolni.

Határidő: A döntéshozatal napja
Felelős: Berlinger Attila József polgármester
Herr Teréz főépítész

2. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján dönt arról, a szekszárdi belterületi 3788, 3789/3, 3802, 3803/1, 3803/3, 3803/4. hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;

Határidő: A döntéshozatal napja
Felelős: Berlinger Attila József polgármester
Herr Teréz főépítész

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tervezési árajánlat alapján készítse el a tervezési szerződést.

Határidő: 2024. február 24.
Felelős: Herr Teréz főépítész

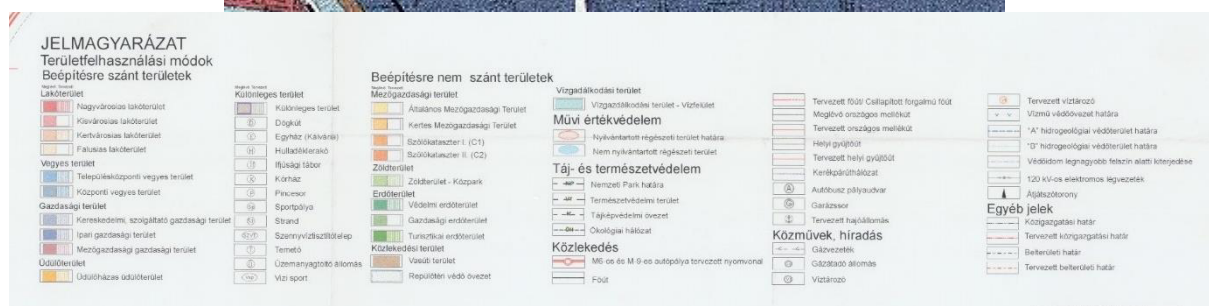
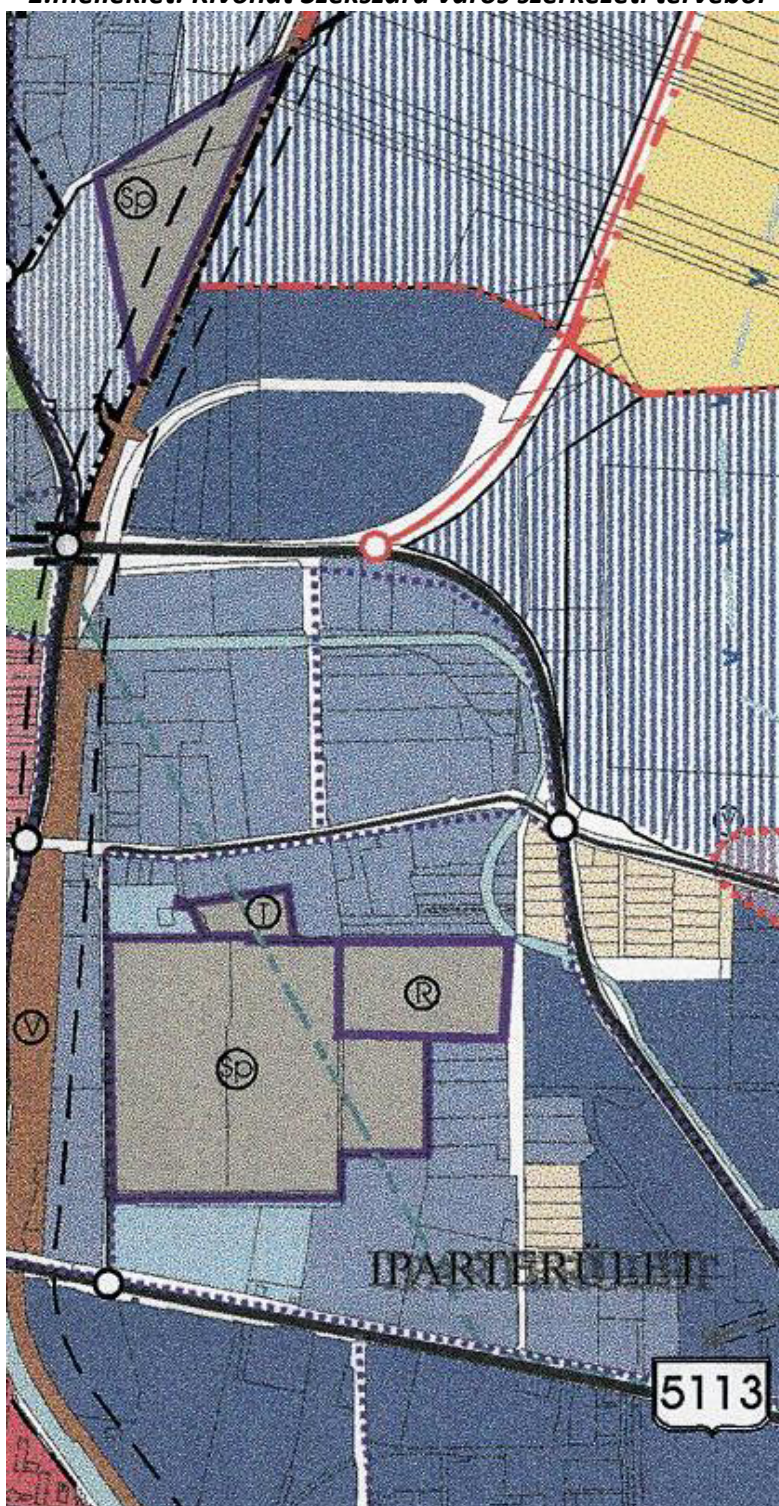
4. felhívja a polgármestert a 3. pontban megjelölt szerződés aláírására.

Határidő: 2025. február 28.
Felelős: Berlinger Attila József polgármester

5. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a módosítás egyszerűsített eljárásban történő megindítására.

Határidő: 2025. február 28.
Felelős: Herr Teréz főépítész

1.melléklet: Kivonat Szekszárd város szerkezeti tervéből



2. melléklet



3. melléklet: Alaptérkép



4. melléklet: Parkolók terve

