



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:194.

MELLÉKLET: - db

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve 2024/1/1. és 2024/3. számú
részleges módosításainak elfogadása**

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. augusztus 28-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 + 8 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „R”) 68. §-a alapján a településrendezési terv 2024/1/1. számú, a Bródy Sándor utca déli végén a 6774, 9696 és 11751 hrsz. utak, valamint az 5058/2 és 6315 hrsz. árkok által határolt tömb övezeti átsorolása, valamint a 2024/3. számú, a Bethlen Gábor utca – Kablár köz – Séd-patak – Bálint köz által határolt tömbben kijelölt hátsó építési határvonal áthelyezése és a Major utca és Cinka utca közti 5600/6 hrsz. gyalogút területének kertvárosias lakóterületbe sorolása tárgyú **részleges módosítását egyszerűsített eljárásban lefolytattuk.**

Fenti tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról Szekszárd Megyei Jogú Város **Közigyűlése 178/2022. (VI. 23.), valamint 129/2024. (V. 30.) és 130/2024. (V. 30.) határozatával hozott településfejlesztési döntést,** továbbá az érintett területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

A környezeti értékelés szükségességének megállapításához a tervező elkészítette az előzetes tájékoztató anyagot, melynek megküldésével kikértük a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. Az érintett szakigazgatási szervek véleménye alapján Szekszárd Megyei Jogú Város **Közigyűlésének 324/2024. (XI. 5.), valamint 325/2024.(XI. 7.) határozatával megállapításra került, hogy a környezeti vizsgálat elvégzése szükségtelen.**

A „R”, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete alapján a településrendezési eszközök részleges módosításai kapcsán partnerségi egyeztetést kellett lefolytatni. A módosítással kapcsolatosan észrevétel, vélemény, kifogás, ellenvetés nem érkezett, így a **partnerségi egyeztetés a 95/2025. (III. 27.) és a 96/2025. (III. 27.) közgyűlési határozattal lezárásra került.**

Fentieket követően elkészült a **végző szakmai véleményezési dokumentáció,** melyet a „R” értelmében az E-Térben megküldtünk a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, aki 2025. június 12.napjára egyeztető tárgyalást hívott össze. Az ott elhangzottak, valamint az egyeztetésben részt vevő szervek beérkezett szakmai véleménye alapján az állami főépítész kiadta **záró véleményét,** melyben a módosításokat **a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.**

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Szekszárd, 2025. augusztus 15.

Herr Teréz
főépítész

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget biztosít a Közgyűlés által előzetesen támogatott fejlesztések, beruházások megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás települési szinten a módosítás által nem változik meg.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A módosítást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendeletében foglaltak szerint közzé kell tenni, valamint egységes szerkezetbe kell foglalni az alaprendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervdokumentációval.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. § (2) bekezdése alapján a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.
- d) **Egyéb hatása:** nincs.
- e) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzatok településrendezési feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a településfejlesztési döntésekben foglaltak nem valósíthatók meg.
- f) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

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

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1), valamint 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg a rendelet-tervezetet.

1.§-hoz: A Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapok a településfejlesztési döntésnek megfelelően módosításra kerültek. A 3 módosítási cél 4 belterületi szabályozási tervlapon jelenik meg, a jelmagyarázatok tartalmazásával: a Bródy Sándor utca déli végén a 6774, 9696 és 11751 hrsz. utak, valamint az 5058/2 és 6315 hrsz. árkok által határolt tömb övezeti átsorolása (73. és 78. szelvény); a Bethlen Gábor utca – Kablár köz – Séd-patak – Bálint-köz által határolt tömbben kijelölt hátsó építési határvonal áthelyezése (45. szelvény); valamint a Major utca és a Cinka utca közti 5600/6 hrsz-ú gyalogút területének kertvárosias lakóterületbe sorolása (84. szelvény).

.

2. §-hoz: A módosító rendelet-tervezet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

T E R V E Z E T

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2025. (.....) önkormányzati rendelete

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

[1] A rendelet módosításának célja három különböző településfejlesztési döntés szabályozási szintű átvezetése a településrendezési tervbe: a Bródy Sándor utca déli végén a 6774, 9696 és 11751 hrsz. utak, valamint az 5058/2 és 6315 hrsz. árkok által határolt tömb övezeti átsorolása; a Bethlen Gábor utca – Kablár köz – Séd-patak – Bálint-köz által határolt tömbben kijelölt hátsó építési határvonal áthelyezése; valamint a Major utca és a Cinka utca közti 5600/6 hrsz-ú gyalogút területének kertvárosias lakóterületbe sorolása.

[2] Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészettről 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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1), valamint 81. § (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 Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul:

2. §

E rendelet 2025. augusztus-n lép hatályba.

Berlinger Attila József
polgármester

Dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

78. szelvény



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

	Szabályozási vonal
	Írányadó szabályozási vonal
	Megszüntető jel
	Építési övezet határa
	Belterületi határ (meglévő tervezett)
	Területfelhasználási egység határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

Lke-	Kertvárosias lakóterület
Ln-	Nagyvárosias lakóterület
Lk-	Kisvárosias lakóterület
Gksz-	Kereskedelmi, szolgáltató terület
K-pi	Pincesorok

Beépítésre nem szánt területek

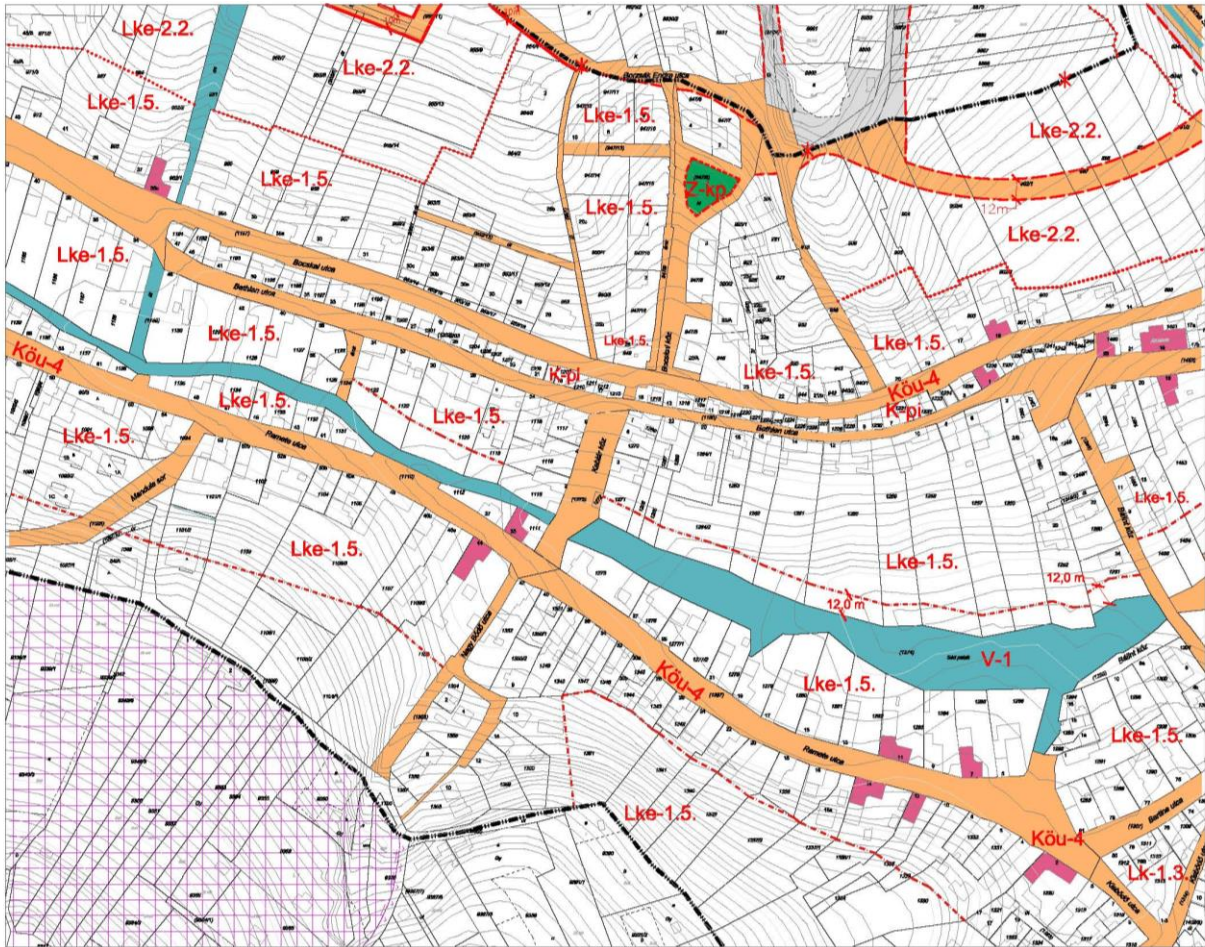
	Meglévő közlekedési terület
	Tervezett közlekedési terület
	Zöldterület - közpark
	Vízgazdálkodási terület
Értékvédelem	
	Régészeti érdekű terület
	Műemléki védettségű épület
	Védendő utcakép

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"
M=1:2500

Tervező : Deák-Varga Dénes

Kamarai nytsz.:TT 17-1593

45. szelvény



Szabályozási elemek

	Szabályozási vonal
	Irányadó szabályozási vonal
	Megszüntető jel
	Építési övezet határa
	Belterületi határ (meglévő tervezett)
	Építési határvonal
	Beépítés szempontjából kedvezőtlen terület

M=1:2500

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

	Kertvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Pincesorok

Beépítésre nem szánt területek

	Meglévő közlekedési terület
	Tervezett közlekedési terület
	Zöldterület - közpark
	Vízgazdálkodási terület
	Értékvédelem
	Helyi védettségű épület

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező : Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.: TT 17-1593

84. szelvény



Szabályozási elemek

- | | |
|---|---|
|  | Szabályozási vonal |
|  | Irányadó szabályozási vonal |
|  | Megszüntető jel |
|  | Építési övezet határa |
|  | Belterületi határ (meglévő tervezett) |
|  | Szabályozási szélesség |

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| Lke- | Kertvárosias lakóterület |
| Vt- | Településközponti vegyes terület |
| Gksz | Kereskedelmi, szolgáltató |

Beépítésre nem szánt területek

- | | |
|------|-------------------------------|
| KÖU- | Meglévő közlekedési terület |
| KÖU- | Tervezett közlekedési terület |
| Zö - | Zöldterület - közpark |

Értékvédelem

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**

M=1:2500

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Tervező : Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.:TT 17-1593