

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024/4. SZ. MÓDOSÍTÁSA  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

**2025. JÚNIUS**

# **SZEKSZÁRD**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024/4. MÓDOSÍTÁSA**

**11145/2 hrsz. telek északkeleti részének övezeti átsorolása**

| ALÁÍRÓLAP           |                                                                                                       |                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| településtervezés   | <br>Deák-Varga Dénes | okl. építésmérnök<br>közlekedési szakmérnök<br>TT 14-0058<br>Tkö 17-00773 |
| településfejlesztés | <br>Müller Fanni     | geográfus<br>település- és<br>területfejlesztő                            |
| településtervezés   | <br>Prokos Hedvig    | okl. geográfus                                                            |

## **T A R T A L O M**

- I. 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**
  
- V. Terviratok, függelékek**

## **I. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA ÉS ELŐZMÉNYEK**

### **A módosítás leírása**

Szekszárd város délnyugati belterületi határán kívül, de annak közelében a Cinka utcától nyugatra prэшázakkal és lakóházakkal vegyesen beépített terület található.

A hatályos rendezési terv a Cinka utcától nyugatra a belterület kibővítését irányozta elő, a bővítésre szánt területet Lke-2.4. jelű kertvárosias lakóterület övezetbe sorolva. A tervezett belterületi és övezeti határ azonban az időközben megváltozott tulajdonviszonyok miatt nem felel meg a 11145/2 hrsz. tulajdonosának, aki a 11142 hrsz. út telkének délnyugati részét is megvásárolta és a telkeit szeretné egyesíteni gazdasági épület bővítése érdekében. Ehhez a hatályos településrendezési eszközökben szereplő belterületi és övezeti határt át kellene helyezni a 11145/2 hrsz. telek észak-keleti határára, egyúttal a telek teljes területét Mk-C1 jelű kertés mezőgazdasági területbe kellene átsorolni.

### **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 373/2024. (XI.28.) határozata a településrendezési terv módosításáról, a 11145/2. hrsz-ú területen keresztül haladó tervezett belterületi határvonalnak az ingatlan telekhatárra történő áthelyezéséről

## 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 önk. 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 terve 2024/4. módosításáról szóló ..... sz. határozathoz***

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

## 1.melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti Tervének 2024/4. sz. módosításáról szóló  
..... sz. határozathoz



## JELMAGYARÁZAT

### Területfelhasználási módok (meglévő | tervezett)

#### Beépítésre szánt területek



Kertvárosias lakóterület

#### Beépítésre nem szánt területek



Gazdasági erdőterület



Kertes mezőgazdasági terület - C1

#### Egyéb jelek



Belterületi határ



Tervezett belterületi határ

**2. melléklet**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2024/4. módosításáról szóló ..... sz. határozathoz**

**SZEKSZÁRD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
2024/4. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terv

Szerkezeti Terv leírása

**6. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**4. Mezőgazdasági terület**

*Kertes mezőgazdasági terület* fejezete az alábbival egészül ki:

„A 11145/2 hrsz. telek észak-keleti része kertes mezőgazdasági területbe tartozik.”

### 3. melléklet

*Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2024/4. módosításáról szóló ..... sz. határozathoz*

## VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Szekszárd város településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

1. A 11145/2 hrsz. telek észak-keleti 928 m<sup>2</sup> területű része (a hatályos településrendezési eszközökben még 11142 hrsz. telek délnyugati része (vízmosás) kertvárosias lakóterületből kertes mezőgazdasági területre változik;

Fenti átminősítések a településrendezési eszközök módosításán kívül egyéb önkormányzati beavatkozást nem igényelnek.

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 2024/4. módosításáról szóló ..... sz. határozathoz**

### **A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA**

(Szekszárd hatályos településrendezési eszközei területi mérleget nem tartalmaznak.)

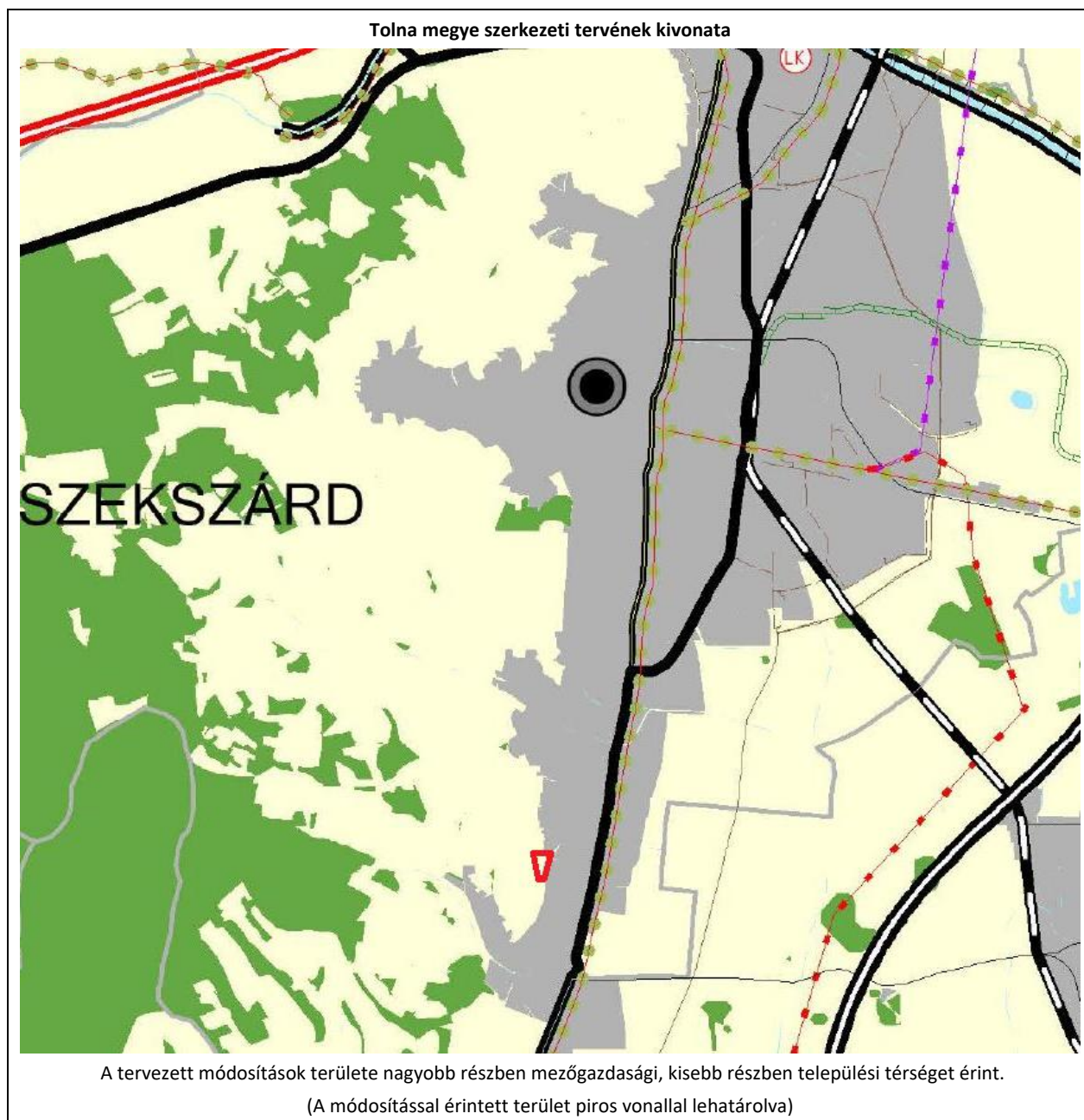
| <u>Övezet megnevezése</u>                              | <u>terület változás (m<sup>2</sup>)</u> |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Kertes mezőgazdasági terület változása (11145/2 hrsz.) | <b>+ 928 m<sup>2</sup></b>              |
| Kertvárosias lakóterület változása (11145/2 hrsz.)     | <b>- 928 m<sup>2</sup></b>              |

## 5. melléklet

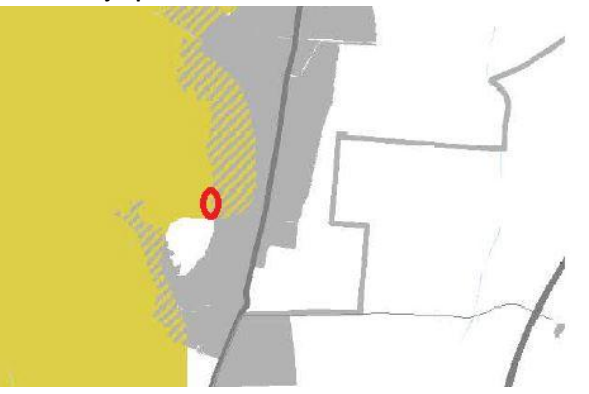
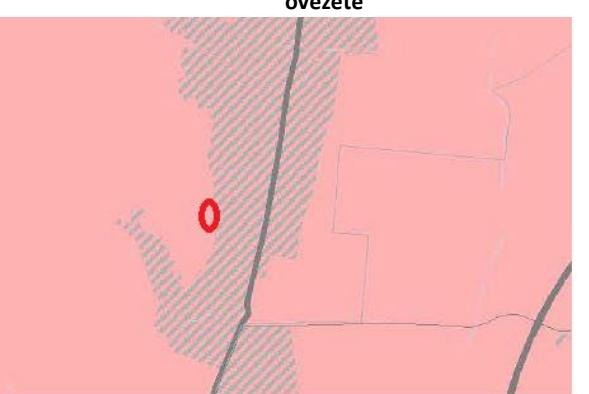
Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2024/4. módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

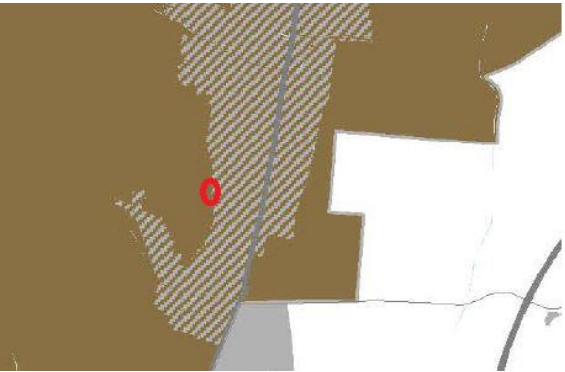
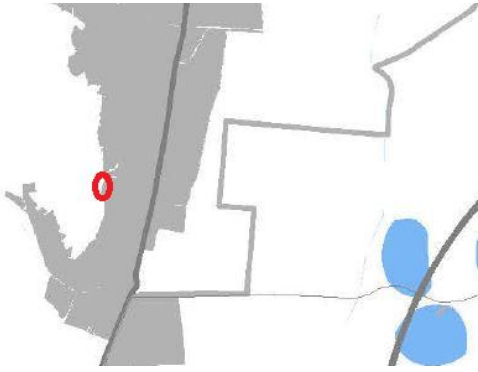


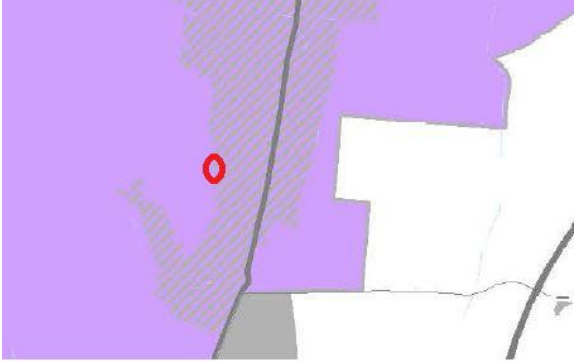
## Országos övezetek

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

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7. Nagyvízi meder övezete</b></p>  <p>A módosítandó terület nem érintett</p>                                                                        | <p><b>8. VTT tározók övezete</b></p>  <p>A módosítandó terület nem érintett</p> |
| <p><b>9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</b></p>  <p>Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs katonai létesítmény</p> |                                                                                                                                                                   |

### Megyei övezetek

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b></p>  <p>Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs nyilvántartott ásványvagyon</p> | <p><b>2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p>  <p>A módosítandó terület nem érintett</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

## 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.

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

### 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 tervezett módosítások nem érintenek erdők övezetébe tartozó területeket.

### 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 tervezett módosítás érinti mezőgazdasági térség területét, de a módosítás által a mezőgazdasági terület nem csökken, hanem nő.

### 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 módosítás nem érinti vízgazdálkodási térség területét.

#### **5. MaTRT 11. § d) bekezdés**

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

A tervezett módosítás részben települési térséget érint.

#### **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 területet -, 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 módosítás nem érinti sajátos területfelhasználású térség területét.

## **6. melléklet**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2024/4. 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, ...”*

**A tervezett módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért a BAÉ egyensúly fenntartását nem szükséges igazolni.**

### III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

#### 1. Környezetalakítás terve

##### 1.1. Településrendezési javaslat

###### Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

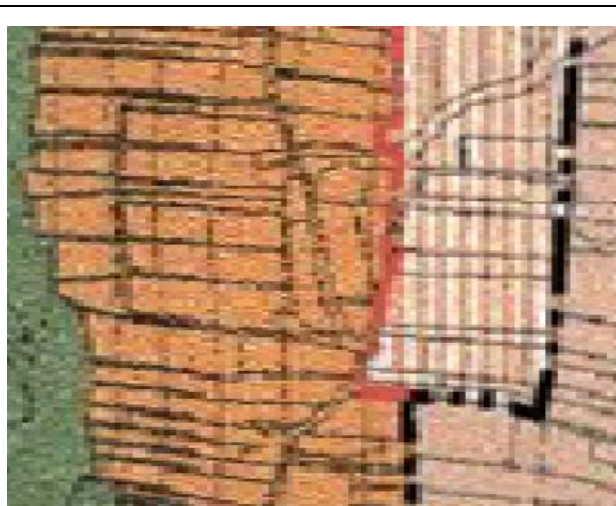
Szekszárd város délnyugati belterületi határán kívül, de annak közelében a Cinka utcától nyugatra préházakkal és lakóházakkal vegyesen beépített terület található.

A hatályos rendezési terv a Cinka utcától nyugatra a belterület kibővítését irányozta elő, a bővítésre szánt területet Lke-2.4. jelű kertvárosias lakóterület övezetbe sorolva. A tervezett belterületi és övezeti határ azonban az időközben megváltozott tulajdonviszonyok miatt nem felel meg a 11145/2 hrsz. tulajdonosának, aki a 11142 hrsz. vízmosás telkének délnyugati részét is megvásárolta és a telkeit szeretné egyesíteni gazdasági épület bővítése érdekében. Ehhez a hatályos településrendezési eszközökben szereplő belterületi és övezeti határt át kellene helyezni a 11145/2 hrsz. telek észak-keleti határára, egyúttal a telek teljes területét Mk-C1 jelű kertes mezőgazdasági területbe kellene átsorolni.

A módosítás a kertvárosias lakóterületek minimális csökkenését, egyúttal a kertes mezőgazdasági terület ugyanilyen mértékű növekedését jelentené. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

##### 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

###### 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

Szekszárd város településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

A 11145/2 hrsz. telek észak-keleti 928 m<sup>2</sup> területű része (a hatályos településrendezési eszközökben még 11142 hrsz. telek délnyugati része) kertvárosias lakóterületből kertes mezőgazdasági területre változik.

#### **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 változás olyan kis területre koncentrálódik, és olyan csekély beavatkozást jelentenek a város szempontjából, hogy a településfejlesztési koncepció célkitűzései tükrében nem értelmezhető.

## 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. Helyi védelem alatt nem áll.

A módosítással érintett terület tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, de a módosítás nem sérti a tájképvédelmi szempontokat és előírásokat.



## 2.2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett 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 11145/2 hrsz. telek közúti kapcsolata a telek nyugati határán húzódó 11207 hrsz. útról megfelelően megoldott.

## 2.4. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett terület Szekszárd külterületén fekszik, szőlőhegyi környezetben, a módosítás által a környezetben elhelyezkedő mezőgazdasági és lakóterületek környezeti állapota érdemben nem változik.

## 2.5. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Szekszárd város 8/2004. (III. 1.) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítás megvalósulása esetén is csak kismértékben változik. A belterület szélén a kertvárosias lakóterület kismértékben csökken.

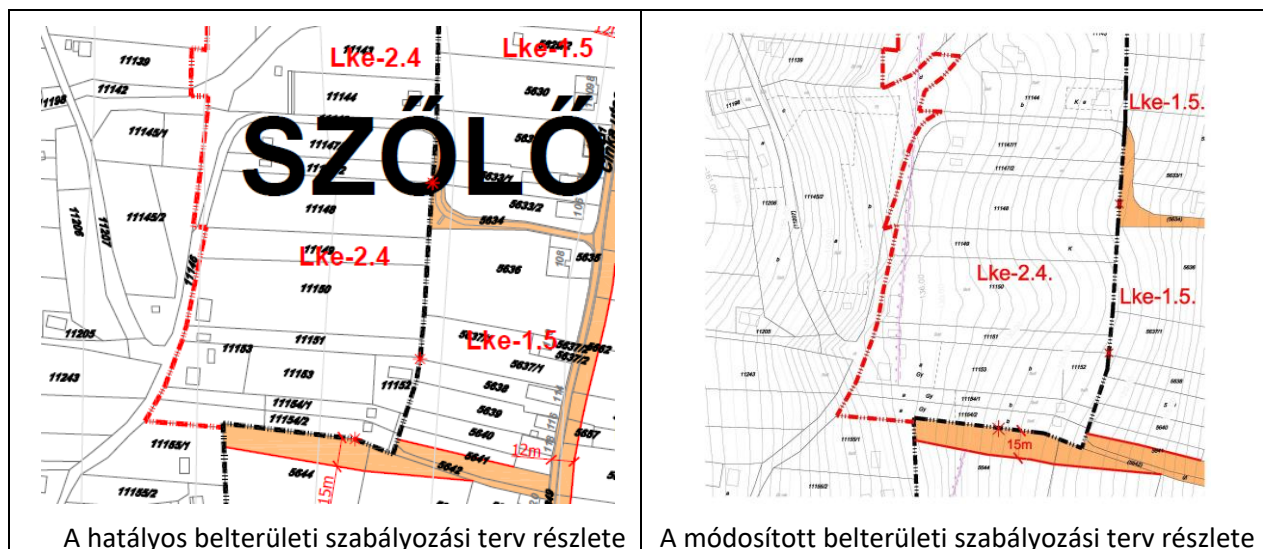
A településszerkezet meghatározó nyomvonalas elemekben változás nem tervezett.

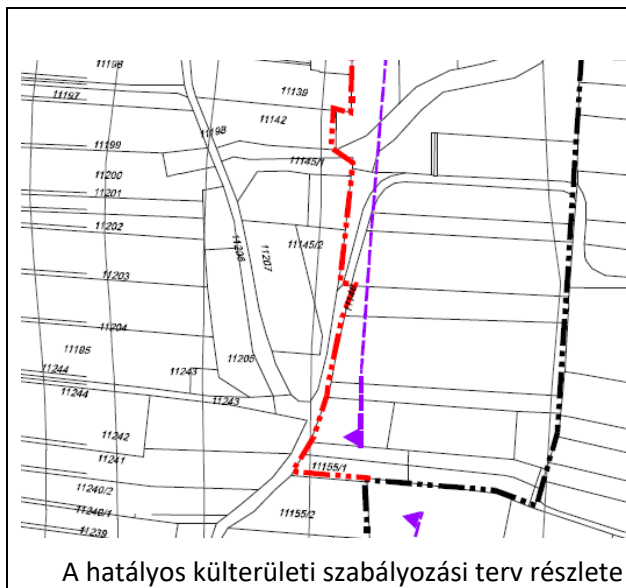
## 2.6. Közművesítési javaslat

A módosítással érintett ingatlan hálózati elektromos energiával, a módosítás közmű-fejlesztést nem igényel.

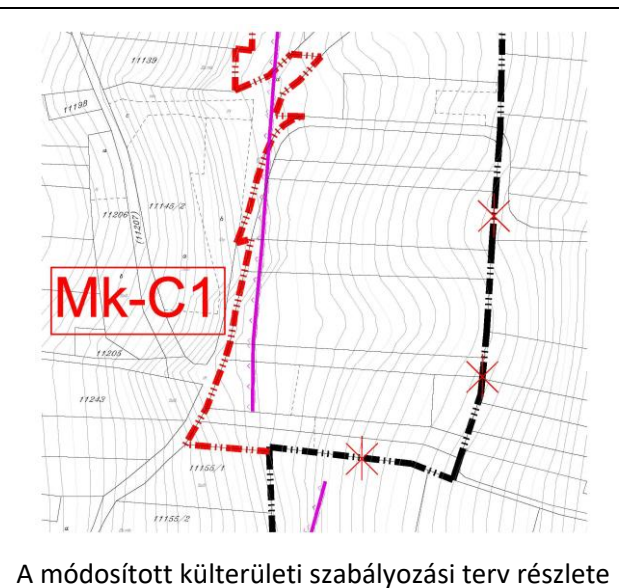
## 2.7. Szabályozási koncepció

A HÉSZ-ben új övezet megállapítására, illetve meglévő övezeti előírások módosítására nincs szükség.





A hatályos külterületi szabályozási terv részlete



A módosított külterületi szabályozási terv részlete

## 2.8. Örökségvédelem

Szekszárd érintett világörökségi várományos területtel, azonban a módosítandó terület a konkrét világörökségi várományos helyszínektől távol fekszik.

A módosítandó területek környezetében nincs műemléki, illetve helyi védelem alatt álló objektum.

A településen ismert régészeti lelőhelyek a módosítással érintett területtől nagyobb távolságra helyezkednek el. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, ezért régészeti terepbejárás nem készült.

## 2.9. Környezeti értékelés

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja és a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé.

## 2.10. Beépítési terv

A módosítások területére beépítési terv nem készült, mivel a módosítás elsődleges célja a belterületi határvonal módosítása, nem irányul új épületek elhelyezésére.

## **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 Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről 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 és 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 Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet** (továbbiakban: HÉSZ) 1. és 2. mellékletét képező belterületi és külterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

### **2.§**

E rendelet 2025. ....-n lép hatályba.

**Berlinger Attila József**  
polgármester

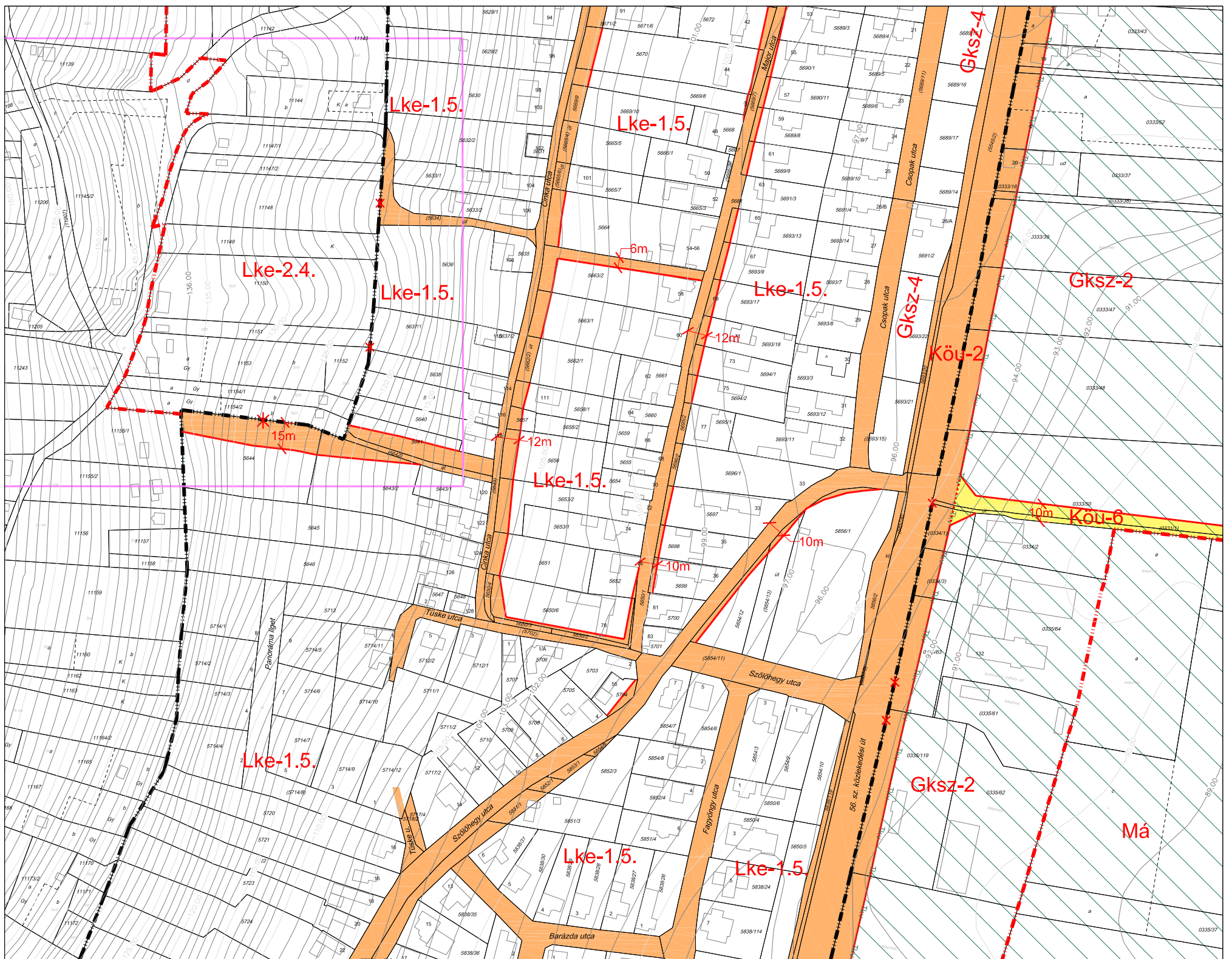
**Dr. Zsikó-Gál Klaudia**  
jegyző

1. melléklet a ...../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

**Szekszárd belterületi szabályozási terve (88. szelvény)**

***Szekszárd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának 2024/4. sz. módosításáról szóló  
.../2025. (.....) önk. rendelethez***

(belterületi 88. szelvény)



## JELMAGYARÁZAT

## Szabályozási elemek



Belterületi határ



Tervezett belterületi határ



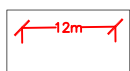
Szabályozási vonal



Építési övezet határa



Megszüntető jel



Szabályozási szélesség

## Területfelhasználási módok

### Beépítésre szánt területek



Kereskedelmi, szolgáltató terület



Kertvárosias lakóterület

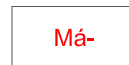
### Beépítésre nem szánt területek



Közlekedési terület

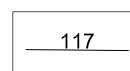


**Közlekedési terület** - vegyesforgalmú utak és  
mezőgazdasági dűlőutak



Általános mezőgazdasági terület

## Egyéb jelek



Szintvonal

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

## A Módosítással érintett terület lehatárolása

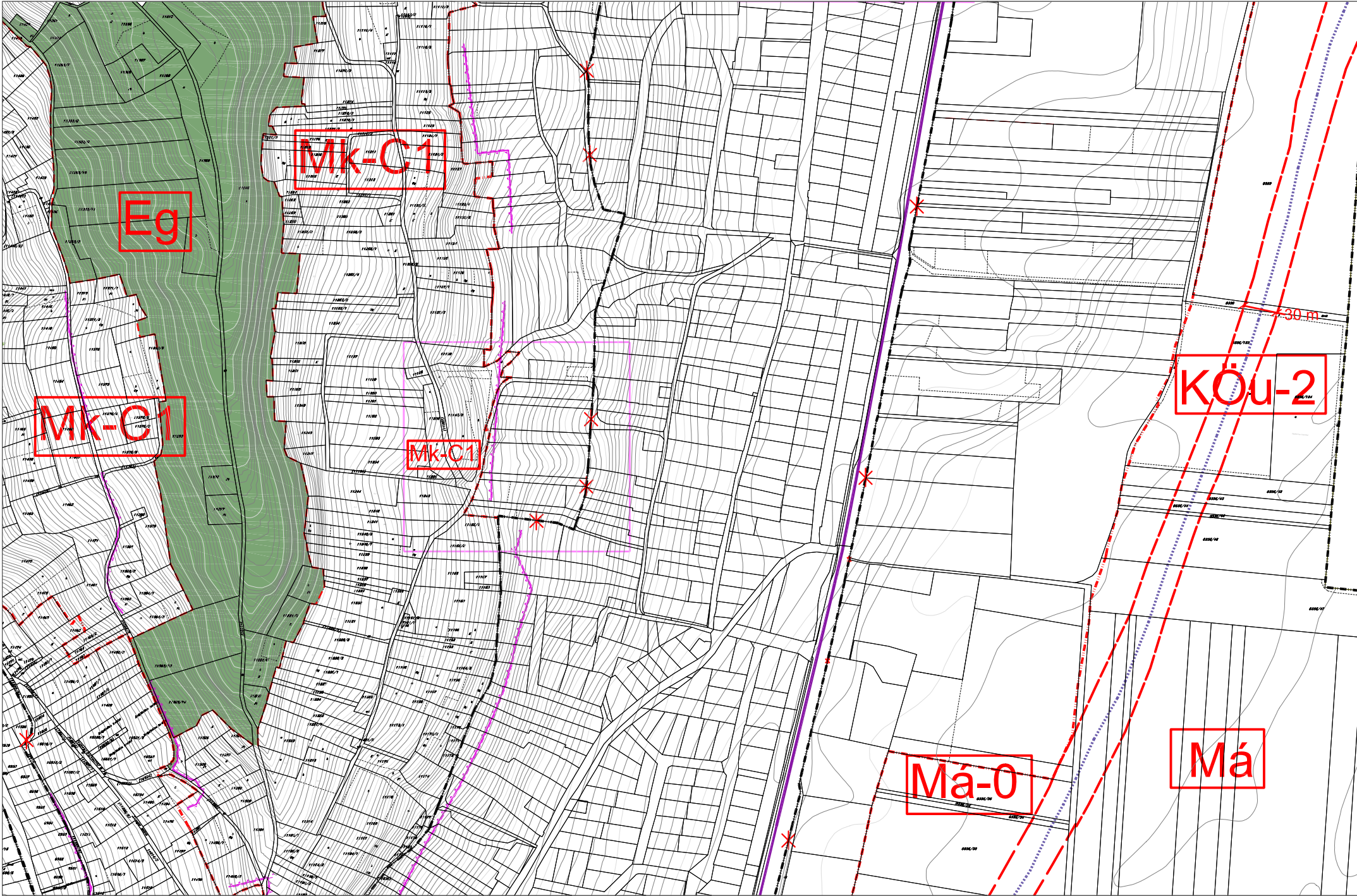
Tervező : Deák-Varga Dénes  
Kamarai nytsz.:TT 17-1593

2. melléklet a ...../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

**Szekszárd külterületi szabályozási terve (87. szelvény)**

a 11145/2 hrsz.-ú telek északkeleti részének  
övezeti átsorolása

(87. szelvény - külterület)



JELMAGYARÁZAT

| Szabályozási elemek                                                       | Területfelhasználási módok<br>Beépítésre nem szánt területek      | Egyéb                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div></div></div> Belterületi határ (meglévő   tervezett) | <div>Eg</div> Gazdasági erdőterület                               | <div></div> Fokozottan érzékeny és felszínmozgások kialakulására alkalmas terület |
| <div>*</div> Kötelező megszüntető jel                                     | <div>Má</div> Általános mezőgazdasági terület                     | <div></div> Kerékpárút                                                            |
| <div></div> Építési övezet határa                                         | <div>Mk-C1</div> Kertes mezőgazdasági terület (szőlőkataszter I.) | <div></div> Városrész határ                                                       |
| <div></div> Területfelhasználási egység határa                            | <div>KÖu-</div> Közlekedési terület                               | <div>30 m</div> Szabályozási szélesség                                            |
| <div></div> Irányadó szabályozási vonal                                   |                                                                   |                                                                                   |
|                                                                           |                                                                   | <div></div> A módosítással érintett terület lehatárolása                          |