



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:12.
MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: A településrendezési terv 2026/1. sz. részleges módosítása
(Csatári körforgalom)**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2026. január 29-ei rendkívüli 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:

...../2026. (.....)

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint megrendelő megbízásából az UP 2021 Konzorcium vezetője, az UTIBER Közúti Beruházó Kft., mint tervező a településrendezési terv módosítását kezdeményezte Csatári körforgalom átépítése kapcsán.

A fejlesztés szerepel a Szekszárd városát érintő fejlesztésekről szóló 6/2025. (II.20.) ÉKM utasításban, az 1. melléklet 3. pontjában: Csatári körforgalom átépítése, az áteresztő képesség megnövelése céljából „Turbó” típusú körforgalom építése.

A tervezés alatt álló projekt címe: *56. sz. Szekszárd-Mohács másodrendű főút 5+849 - 6+400 km szelvény között Csatári körforgalom átépítése, az áteresztő képesség megnövelése céljából turbó körforgalom tervezése.*

A tervező az engedélyezési terveknek az eljáró hatósághoz történő benyújtását 2026. februárjára tervezi.

A hatályos településrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében szükséges a belterület szabályozási tervének, valamint a szerkezeti tervnek a módosítása: a körforgalom helyigényének biztosítása, a közlekedési terület megnövelése az egyéb területek csökkentése mellett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 19. § (1) bekezdésében előírt Telepítési tanulmánytervet a Korm.r. szerinti tartalommal az UTIBER Kft. elkészíttette, és kérelméhez mellékletként csatolta, jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Korm.r. szabályozza, melynek 60. § (6) bekezdése szerint a módosítás általános, egyszerűsített vagy rövid egyeztetési eljárásban történhet. A Korm.r. 68. §-a értelmében az egyszerűsített eljárás szerinti egyeztetési szabályok alkalmazhatók, ha a közgyűlés „döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.” Emiatt javasolt a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása,

A településrendezési terv módosítására az UTIBER Kft. ajánlatot kért és kapott a MERIDIÁN Kft-től, és nyilatkozott annak elfogadásáról, valamint a költségviselésről. Ennek alapján a tervezetetésre háromoldalú szerződést kell kötnünk, melyben az Önkormányzat a megrendelő, az UTIBER Kft. a költségviselő és a MERIDIÁN Kft. a tervező.

A módosítás megindításához előzetes településfejlesztési döntésként a közgyűlésnek határozatot kell hoznia.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2026. január 23.

Berlinger Attila József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2026. (....) határozata a településterv 2026/1. sz. részleges módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a szekszárdi Csatári körforgalomnak az áteresztőképesség növelése érdekében történő átépítését, bővítését támogatja; a szükséges útterület biztosítása céljából a közterület-szabályozást módosítja a Béri Balogh Á. u. – Május 1. utca – Tartsay V. u. kereszteződésében.

2. dönt arról, hogy belterületi 4930/3, 4930/38, 5366/1, 5440/1, 5440/2, 5000/1, 5000/4 helyrajzi számú, valamint a külterületi 0320/143, 0320/144, 0320/155, 0320/157 és 0322/2, 0322/23, 0322/24, 0322/25, 0322/26, 0322/42, 0322/48, 0322/49. hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;

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

Határidő: 2026. február 20.
Felelős: Herr Teréz főépítész

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

Határidő: 2026. február 28.
Felelős: Berlinger Attila József polgármester

5. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a módosítás egyszerűsített eljárásban indítsa meg.

Határidő: 2026. március 10.
Felelős: Herr Teréz főépítész

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve módosításának tartalmi
meghatározása
a Csatári körforgalom bővítési helyigényének biztosítása tekintetében

Szekszárd MJ Város Önkormányzatának igénye alapján, a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint megrendelő megbízásából eljáró UTIBER Közúti Beruházó Kft., mint tervező kezdeményezésére kerül megindításra a településrendezési terv 2026/1. számú módosításának folyamata.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a módosítás egyszerűsített eljárásban kerülhet lefolytatásra.

A módosítás tárgya: Az 56. sz. Szekszárd-Mohács másodrendű főút 5+849 - 6+400 km szelvény között Csatári körforgalom átépítése, az áteresztő képesség megnövelése céljából turbó körforgalom létesítése.

A körforgalom megnövekedő helyigényének biztosítása, a közlekedési terület megnövelése - az ún. beépítésre szánt területek csökkentésével.

A módosítás a szerkezeti tervet és a belterület szabályozási tervét érinti.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen igényel beavatkozást a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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, 2026. január 26.

Herr Teréz
főépítész