



**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 vizsgálatot 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

**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
SZEKSZÁRD CSATÁR KÖRFORGALOM “TURBÓ” TÍPUSÚ KÖRFORGALOMMÁ VALÓ
ÁTÉPÍTÉSE TÁRGYBAN
2025. DECEMBER**

SZEKSZÁRD

A Csatár körforgalom „turbó” típusú körforgalommá való átépítése tárgyban

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

(A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § és 7. melléklet tartalmi követelményei szerint)



Szekszárd, 2025. december

ALÁÍRÓLAP		
Generáltervezés	 Szenté Károly Meridián Mérnöki Kft.	ügyvezető
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építésmérnök közlekedési szakmérnök TT 17-1593
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus geomorfológus
kérelmező	 UTIBER Közúti Beruházó Kft.	kérelmező

TARTALOMJEGYZÉK

1.1	A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	- 4 -
1.2	FEJLESZTÉSI CÉL, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV	- 11 -
1.3	A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK	- 12 -
1.4	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI	14
1.5	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA	15
2.	BEÉPÍTÉSI TERV	14

1.1 A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

1.1.1 A módosítással érintett terület és környezetének bemutatása

Szekszárd Megyei Jogú Város Tolna megye székhelye. A város földrajzi elhelyezkedéséből és gazdasági-kereskedelmi szerepéből adódóan jelentős átmenő- és célforgalmat bonyolít le, ennek egyik nyomvonala az észak-déli irányú 56. sz. főút, ma térségi szerepű összekötő út. Az 56. sz. főút jelenlegi – Tartsay Vilmos utcán áthaladó – útvonala áthalad a kapacitás-bővítéssel járó átépítésre tervezett ún. „Csatári” körforgalmú csomóponton. A körforgalmú csomópontban négy nagyforgalmú út találkozik: északról a Béri Balogh Ádám utca, keletről a Tartsay utca, délről a Bátaszéki út, míg nyugatról az Alisca utca, melyek közül az első három fő (forgalmi) út, míg az Alisca utca helyi gyűjtőút szerepkörű. A város déli kapujában található körforgalom kiemelet szerepet tölt be a város közúti (és kerékpáros) forgalmában, egyrészt a városból illetve városba érkező ingázó forgalom, a déli kertvárosi városrészeket bekapcsoló szerepe, a keleti lparterület felé irányuló 56. sz. főútra („elkerülőre”) terelő forgalom és a délkeleti bevásárlóközpontba irányuló forgalom elvezetése miatt.

Természeti környezetét illetően, a Dél-Dunántúli-dombság részét képező ÉNy- DK irányú völgyekkel tagolt Szekszárdi-dombság és az Alföld részét képező Tolnai-Sárköz kistájak között képez átmenetet; a két szerkezeti egység mintegy találkozásánál helyezkedik el, szerkezetileg még a Szekszárdi-dombság része. Relief-energiája kicsi, viszonylag sík felület.

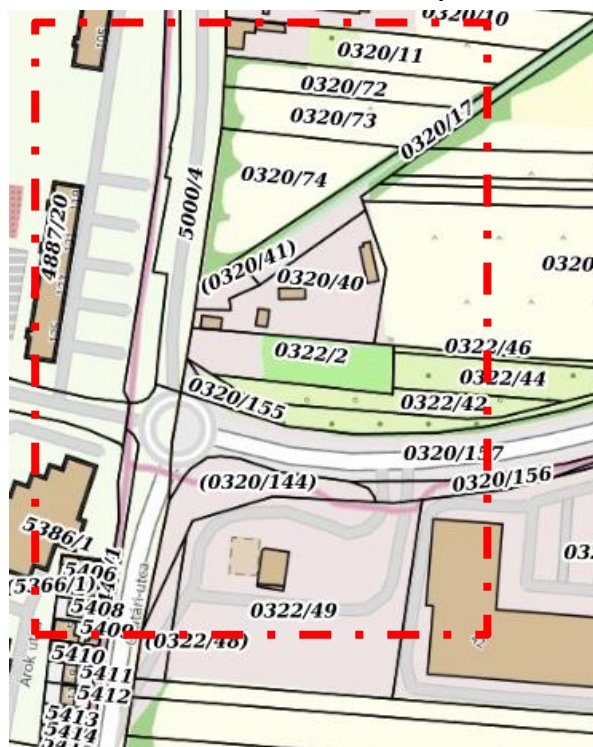
A módosítással érintett terület a település belterületétől, központi egységétől délre található, a déli kertvárosias, a déli bevásárlóközpont és az elkerülő útra irányuló forgalom metszéspontjában. Szerepe így kulcsfontosságú, túlterheltsége vitathatatlan.

Tárgyi közlekedési csomópont szomszédságában északnyugatról többszintes beépítésű lakóterület, északkeletről gazdasági terület, valamint a tényleges használat szerint gyümölcsös, délkeletről üzemanyagtöltő állomás, délnyugatról parkoló, illetve szolgáltatóház található.

A módosítási szándék a körforgalmú csomópont áteresztő-képességének növelésére, ezáltal a csúcsforgalmi időszakban tapasztalható torlódások, illetve az ebből fakadó fokozott környezetszennyezés csökkentésére irányul, és nem sérti a környező területek építési rendjét.

A módosítási szándék szükségessé teszi a helyi építési szabályzat mellett a szerkezeti terv módosítását is. A módosítás zöldterület megszüntetéssel nem jár.

A módosítandó terület és környezete



(a módosítandó terület piros szaggatott vonallal körülhatárolva)
(forrás: OÉNY, 2025-11-24)



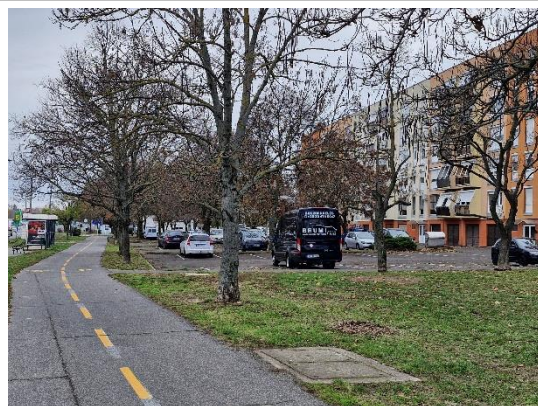
A módosítással érintett terület ortofotója
(forrás E-TÉR)

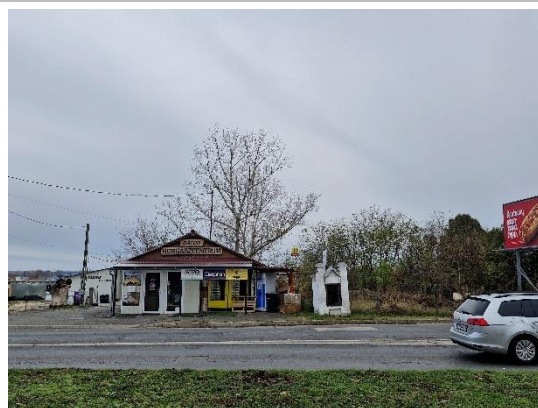
A módosítással terület és közvetlen környezetének fotói (2025. december)

a meglévő körforgalom



Béri Balogh Á. utca





Alisca utca felől



Bátaszéki út felől (56. sz. főút)

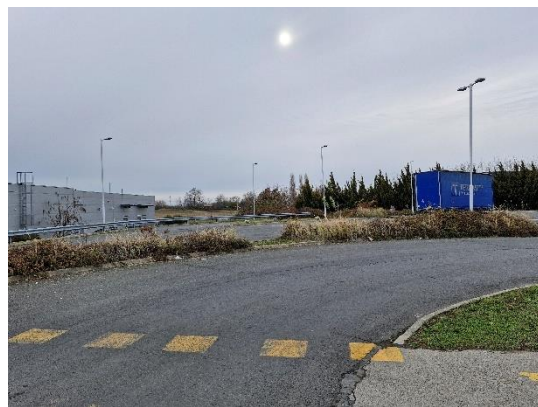




Tartsay u. felől (56.sz. főút)



MOL-kút





1.1.2 Új beépítésre szánt területre vonatkozó jogszabályi elhatározásai

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

1.2 FEJLESZTÉSI CÉL, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

1.2.1 A településrendezési terv-módosítás célja

A módosítással érintett terület túlnyomó része jelenleg Köu-2 jelű közlekedési területben található, kisebb - kisajátítással is érintett – része Vt-2.2. jelű településközponti vegyes, illetve Kkö-sz jelű „üzemanyagtöltő-állomás, szervíz, szolgáltatás” építési övezetbe tartozik. A módosítás tárgya a meglévő szimpla körforgalom ún. „turbó” típusú körforgalommá alakítása, a megnövekedett járműforgalom áteresztőképességének növelése érdekében. Ehhez a módosításhoz a nagyobb terület-igénybevétel miatt szükségessé válik a jelenlegi közlekedési területek – egyúttal az útburkolat szélesítése mind ÉK-i, mind DK-i irányban a megadott tervek szerint, ami miatt szükséges egyes területek kisajátítása – az ezzel érintett területrészek szintén feltüntetésre kerültek a helyszínrajzon. A kisajátítással érintett területek is Köu-2 jelű övezetbe kerülnek átsorolása, csatlakozva a meglévő közlekedési területekhez. Az Alisca utca becsatlakozó ága változatlanul Köu-4 jelű övezetben marad.

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (6) bekezdése alapján egyszerűsített eljárásban történhet, mivel az kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történik.

1.2.2 Beépítési terv

A beruházás során kisajátítással érintett területek:

0322/2, /42, /44, /143, továbbá a 0322/23, /24, /25, /26 hrsz ingatlanok egyes részei, melyek Vt 2.2. területből kerülnek KÖu-2 övezetbe.

Szükségessé válik továbbá a meglévő gyalogos-átkelőhelyek és járdaszigetek, valamint a MOL totemoszlop és egy kiskápolna áthelyezése.

A meglévő közlekedési terület bővítése történik, új épület elhelyezése nem tervezett.

1.3 A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA- FEJLESZTÉSEK

1.3.1 Közlekedés

A módosítással érintett terület jelenleg kétsávos közutak találkozása, közbeékelődő körforgalommal. A telepítési tanulmányterv célja, hogy bemutassa a tervezett „turbó” típusú körforgalom kialakítási tervét, annak a jelenlegi környezetbe illeszkedését. Az átalakítás célja a terület közlekedési áteresztőképességének növelése.

A közlekedési területek szélesítése miatt szükségessé válik a Béri Balogh Ádám utcában, illetve a Bátaszéki úton található buszmegállók áthelyezése. Áthelyezésre kerülnek továbbá a gyalogos-átkelőhelyek a hozzájuk csatlakozó járdaszigetekkel együtt mind az Alisca, mind a Bátaszéki út felől.

A csatári csomópont forgalmi rendjének egy kiegészítő eleme a MOL üzemanyagtöltőtől délre a Bátaszéki út és a TESCO bekötő útja között tervezett kiszolgáló út, amely elsődlegesen a TESCO túlterhelt Tartsay utcai csomópontjának tehermentesítését szolgálja.

1.3.2 Közművek

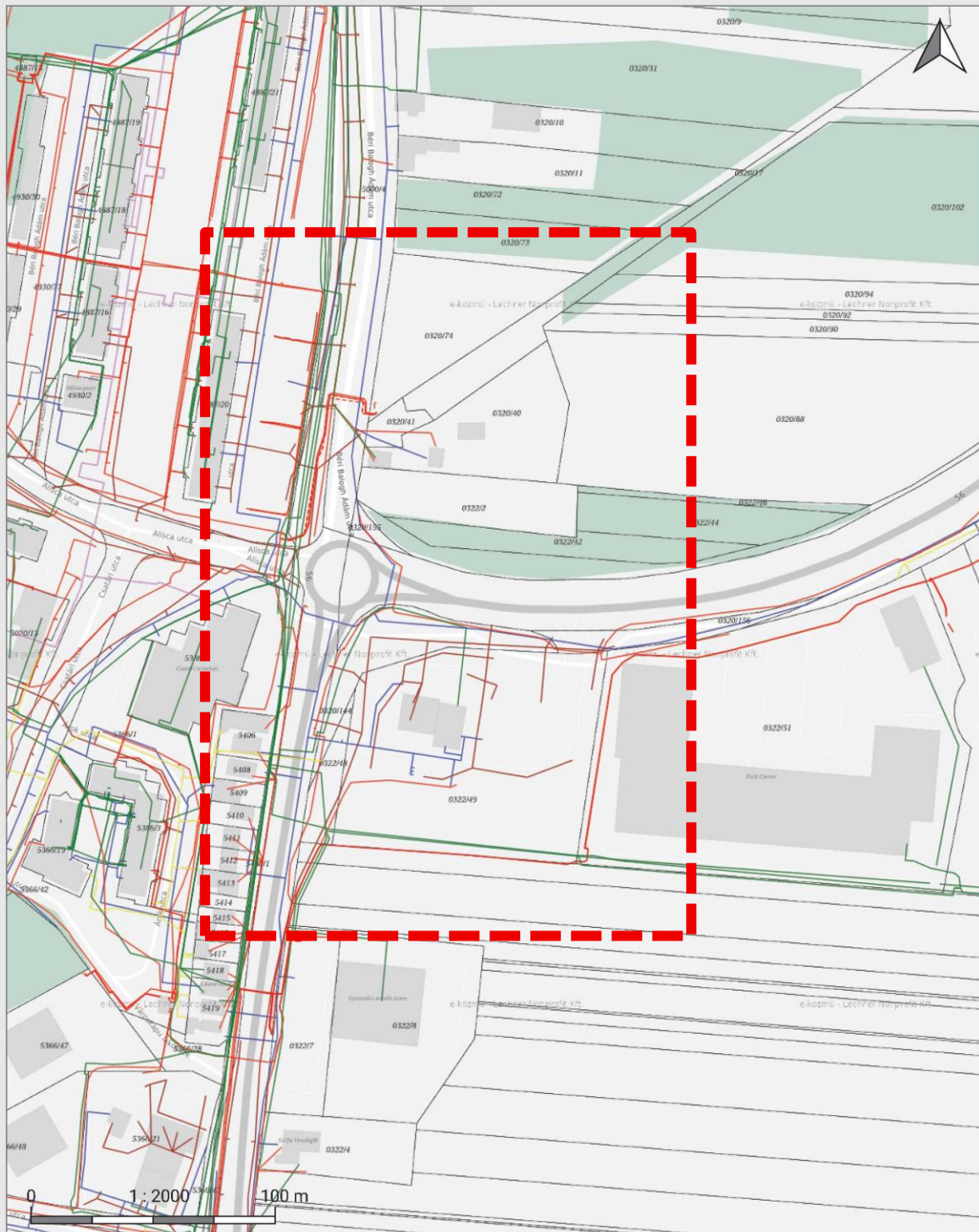
A módosítás alapját képező beruházás jellegéből adódóan a közművesítés mértéke nem releváns. Tekintettel azonban arra, hogy a körforgalom környezetében lakótelep, illetve gazdasági – szolgáltató egységek találhatóak, az érintett telkek szinte mindegyike összközművesített. Kivételt képeznek ez alól a jelenleg gyümölcsösként funkcionáló 0322/42, 0322/44, 0322/46 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 0320/143 hrsz nyugati (kisajátítással érintett) fele.). A kivitelezés során figyelemmel kell lenni a meglévő vezetékek, földkábelek védelmére, szükség szerint gondoskodni kell azok áthelyezéséről.

1.3.3 Csapadékvíz-elvezetés:

A területre érkező csapadékvíz egy része a burkolat kialakításának megfelelően a kialakított árkokba, vízelvezetőkbe kerül, másik része a természetes zöldfelületen elszikkad.

1.3.4 Hírközlés

A módosítással érintett terület hírközlési kábellel részben ellátott, azonban a beruházás nem igényli a hírközlési hálózat kiépítését, bővítését.



Közmű

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 11. 24.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

A módosítással érintett tömb közmű-kapcsolatai

1.4 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A módosításra szánt terület környezetében lakóterület, bevásárlóközpont, benzinkút, gyümölcsültetvény, illetve gyorsétterem található. A módosítás következtében a Béri Balogh Á. utcában található horgászbolt (0320/40 hrsz) elbontásra, a kiskápolna (0322/2 hrsz.) pedig áthelyezésre kerülnek. A Báticaszéki út, valamint a Béri Balogh Á. utcában található buszmegálló is áthelyezésre kerülnek a helyszínrajz szerint, csakúgy, mint a MOL üzemanyagtöltő totemoszlopa.

1.4.1 Környezetvédelem

A meglévő körforgalom tervezett átépítésének nem várható a környező területekre nézve jelentősebb káros hatása (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, határérték feletti zajkibocsátás). Várható, hogy az új körforgalom forgalmi áteresztőképességének javulása következtében a zaj- és levegőterhelés valamelyest csökken.

1.4.2 Örökségvédelem

A tervezett módosítás a város örökségi értékeit az alábbi módon érinti:

Világörökségi és világörökségi várományos terület – Szekszárd város érintett, de a módosításra szánt terület környékén nincs világörökségi helyszín;

Műemlék – a módosításra szánt terület környezetében nem található műemlék;

Régészeti lelőhely – a módosításra szánt terület nem érintett;

Helyi védelem – a módosításra szánt terület nem érintett.

1.4.3 Településkép-védelem

A tervezett módosítás során Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) rendelet követelményeinek kell megfelelni. Az ismert és a kérelmező által bemutatott beépítési terv összhangban van a hatályos településképi követelményekkel. A településkép védelméről szóló rendelet 1. sz. melléklete alapján a módosítással érintett terület a „városias beépítés” övezetébe tartozik.

1.5 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A településrendezési eszközök módosításának tartalma:

A módosítás során a kisajátítással érintett területek a jelenlegi Vt-2.2. jelű építési övezetből átkerülnek KÖu-2 jelű övezetbe, csatlakozva a már meglévő közúti közlekedési területekhez. Az Alisca utcai módosítás a KÖu2 – KÖu4 jelű területek közti övezeti lehatárolások módosítását nem igényli.

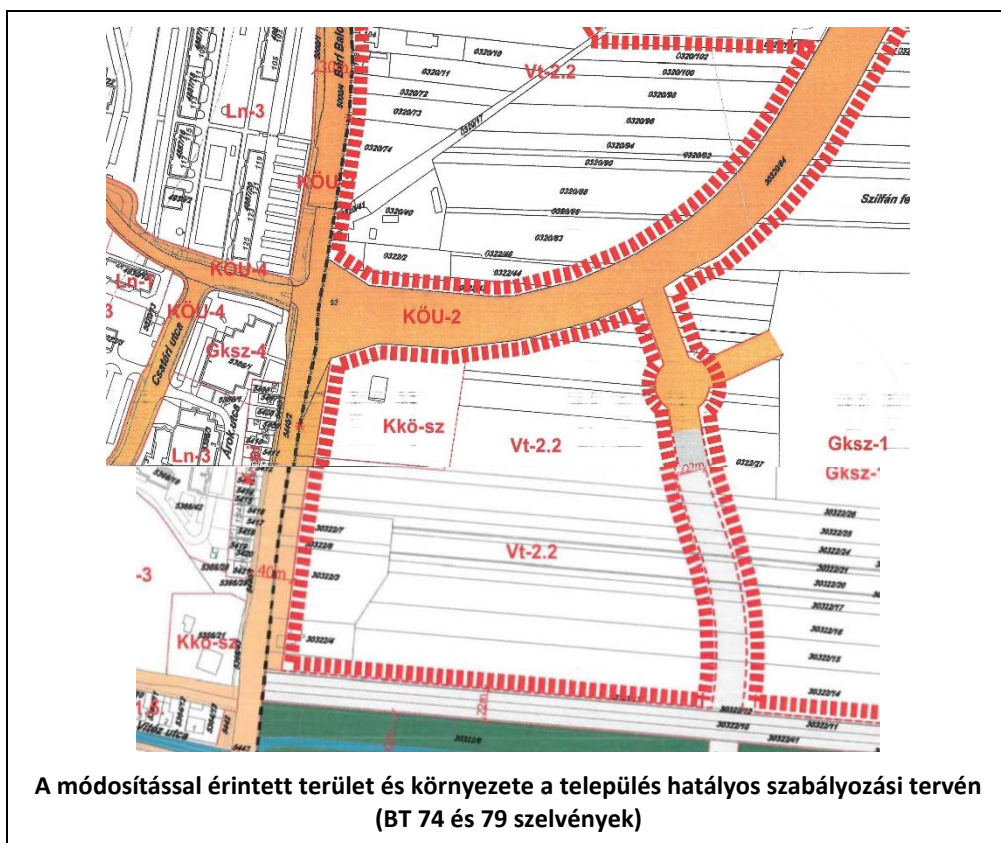
A benzinkút területét a kisajátítás nem érinti. A déli szervízút meghosszabbítása azonban közvetlen kétirányú kapcsolatot biztosít a Bátaszéki út, valamint a Tesco felé is. A Tesco hipermarket, valamint annak parkolója és a Park Center között jelenleg is meglévő a szervízút. Ennek Bátaszéki út felé való meghosszabbítása lehetővé teszi majd a bevásárlóközpont célforgalmának megosztását. A kialakuló út KÖu-5 jelű kiszolgáló út övezetbe sorolandó.

A módosítás során a településközponti vegyes terület csökkenése:

kb. 4270 m²

Ennyivel nő a közlekedési terület.

Szintterület-mutató: A módosítás jellegére való tekintettel nem releváns.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



JELMAGYARÁZAT

— burkolatszél

— — kisajátítási vonal

 bontandó épület

 áthelyezendő kegyhely

—•—•—•— tervezett védőkerítés

rézsű

— — — — árok

☐ meglévő épület

A rajz az UTIBER KFT által szolgáltatott adatok felhasználásával készült

	Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Vitéz Miklós ut. 3. Telefon: 744 819-283 E-mail: szentek@meridiankft.hu		Rajzszám: SWP-No.:	<i>T-1.</i>
	Teljesítés: <i>Szekszárd - Csátár turbó körforgalom</i>	Szerzői jogdíj: 6627/1/2025	Kelt: 2025. dec. Dátum:	
Típus megnevezése: <i>Teljesítési Tanulmányterv</i>	Összesen, halasztási mérték:	Működési költségvetés:	M=1:1000	
Vezető tervező: Készítési hely: Készítés dátuma:	Hozzájáruló: Ellenőrző: Jóváhagyó:	Készítési hely: Készítés dátuma:	Készítés dátuma:	Készítés dátuma: