

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2026/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2026. JÚNIUS

ALÁÍRÓLAP		
Generáltervezés	 Szenté Károly Meridián Mérnöki Kft.	ügyvezető
településtervezés felelős tervező	 Deák-Varga Dénes	okl. építésmérnök településtervező É/ TT 17-1593
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus geomorfológus
önkormányzati főépítész	 Herr Teréz	

T A R T A L O M

- I. A módosítás leírása és 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**

I. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA ÉS ELŐZMÉNYEK

A módosítás leírása

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 10/2026. (I.29.) határozatában döntött a szekszárdi Csatári körforgalom áteresztőképességének növelése érdekében történő átépítéséről, bővítéséről; továbbá az ehhez szükséges útterület biztosítása céljából a közterület-szabályozás módosításáról. A tervezési feladat a telepítési tanulmányterv alapján átépítésre kerülő Csatári körforgalom „turbó” típusú körforgalommá alakítása, valamint az ehhez szükséges szabályozási környezet megteremtése az érintett ingatlanok vonatkozásában, amelyhez szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

A módosítással érintett terület a település központjától délre található, a déli nagyvárosias és déli kertvárosias területek, és a déli bevásárlóközpont területek találkozásánál. A Csatári körforgalmú csomópontban találkozik a városközpontból délre kivezető főút (Béri Balogh Ádám utca), az 56. sz. országos főút (Tartsay Vilmos u.) és a Bátaszéki út, továbbá a délnyugati városrészt feltáró gyűjtőút (Alisca utca). A csatári csomópont szerepe így kulcsfontosságú, túlterheltsége pedig vitathatatlan.

Az átépítendő körforgalom és a hozzá kapcsolódó szélesítendő közlekedési területek miatt szükséges a jelenlegi szabályozási vonalak módosítása. A rendezési terv módosításával párhuzamosan zajlik az úttervezés, ami a közterület-szabályozás alapját adja.

A módosítás a csomópont környéki úthálózat mindegyik ágát érinti, ezért a módosítás miatt a négyágú csomóponttal érintkező mind a négy tömböt be kell vonni a tervezési területbe. A tervezési terület lehatárolása eszerint: észak-nyugati irányban az Alisca utcától északra fekvő nagyvárosias lakóterületi tömb, délnyugati irányban a Csatári üzletház kereskedelmi-szolgáltató területi tömbje, délkeleti irányban a MOL benzinkút, a Park Center, Tesco áruház és a Cinka-patak mentén tervezett gyűjtőút, észak-keleti irányban pedig a 0320/17 hrsz-ú árok.

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 10/2026. (I.29.) határozata a településrendezési terv módosításáról a Csatári körforgalom turbókörforgalommá való átépítése, valamint a szükséges közterület-szabályozás biztosítása tárgyában

II. HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2026. (.....) határozata a településrendezési terv 2026/1. 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: 2026.....

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2026/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

**SZEKSZÁRD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
2026/1 MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terv

Szerkezeti Terv leírása

6. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. Közlekedési és közműterület

A Szerkezeti terv leíró része nem módosul.

3. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2026/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

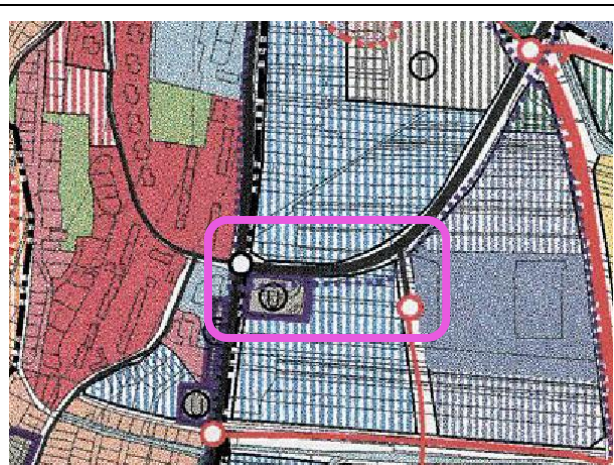
VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Szekszárd város településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

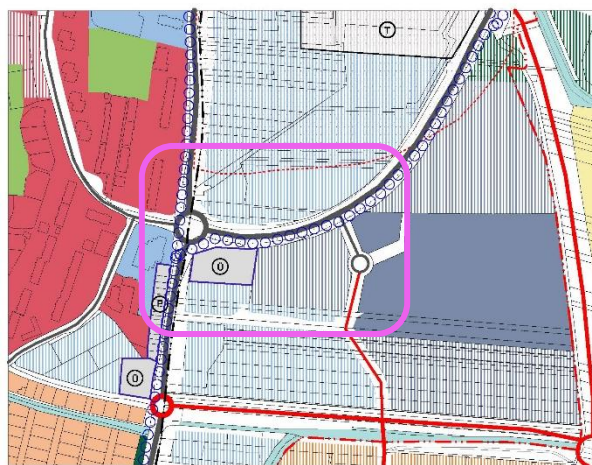
1. A körforgalom bővítéséhez kapcsolódó, közút céljára történő kisajátítással érintett ingatlanok településközponti vegyes területből, nagyvárosias lakóterületből és kereskedelmi, szolgáltató területből közlekedési területbe (KÖu) kerülnek átsorolásra
2. A déli szervízút kiépítése, ami lehetővé teszi a Bátaszéki út és a Tesco áruház közötti kétirányú forgalmat, KÖu 5 jelű kiszolgáló útként történő szabályozása
3. A Tesco áruháztól és Park centertől délre fekvő jelenleg még beépítetlen tömb tervezett észak-déli irányú feltáró útjának nyomvonal korrekciója. (A 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4.b) pontja értelmében az itt megszűnő közlekedési terület nem minősül új beépítésre szánt területnek.)
4. A déli szervízút meghosszabbítása és szélesítése következtében a kisajátítással érintett területek településközpont vegyes területből közlekedési terület övezetbe kerülnek

Fenti átminősítések a településrendezési eszközök módosításán kívül egyéb önkormányzati beavatkozást nem igényelnek. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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 2026/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(Szekszárd hatályos településrendezési eszközei területi mérleget nem tartalmaznak.)

A település területi mérlege az alábbiak szerint módosul:

- Településközponti vegyes terület tervezett **csökkenése**: 6621 m²
- Kereskedelmi-szolgáltató terület **csökkenése**: 22,1 m²
- Nagyvárosias lakóterület **csökkenése**: 73 m²
- Közlekedési terület tervezett **növekménye**: 6716 m²

A tervezett délkeleti elkerülőút nyomvonalának tervezett áthelyezése miatt az adott hrsz-eket érintően csökken a tervezett közlekedési terület (4313 m² → 2973 m²); ennek megfelelően változik a Gksz, illetve Vt övezetek nagysága; a Gksz javára.

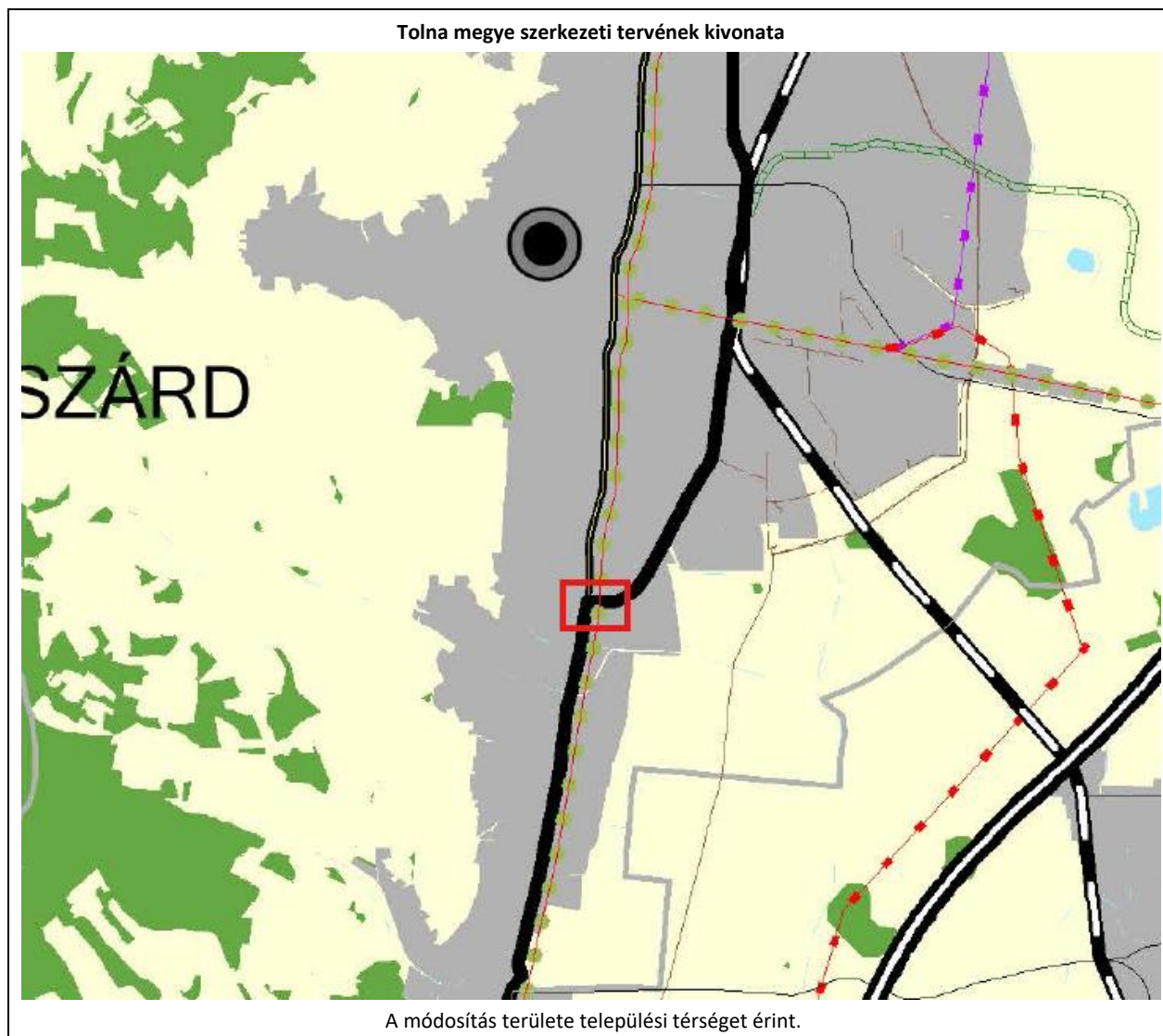
A módosítással érintett területek a változás után is beépítésre szánt, illetve közlekedési területként kerülnek szabályozásra.

5. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2026/1. módosításáról szóló sz. határozathoz

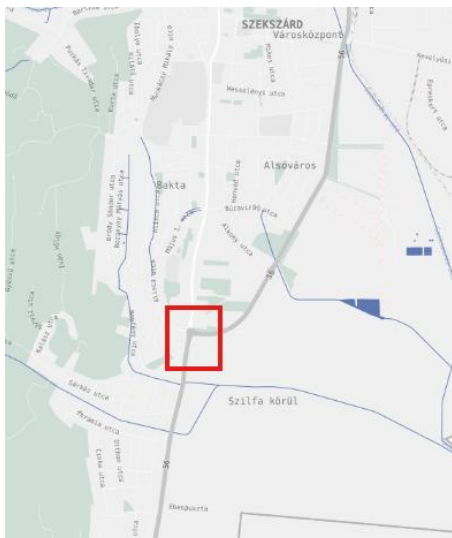
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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



Országos övezetek

1. Ökológiai hálózatok övezete



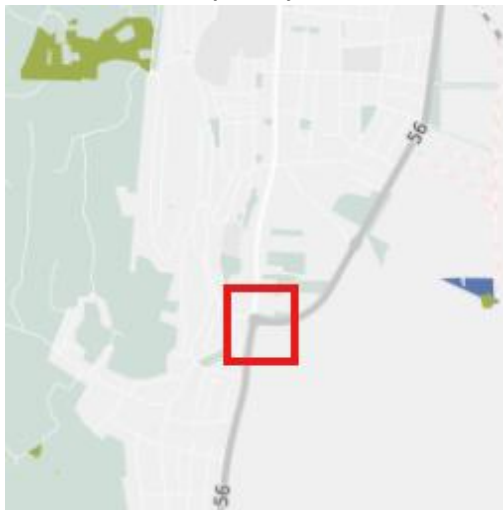
A módosítandó terület nem érintett

2. Kiváló és jó szántók övezete



A módosítandó terület nem érintett

3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A módosítandó terület nem érintett

4. Tájvédelmi terület övezete



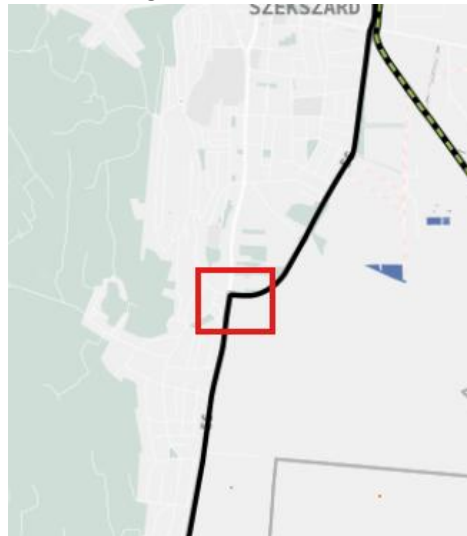
A módosítandó terület nem érintett

5. Világörökség és világörökségi várományos területek övezete

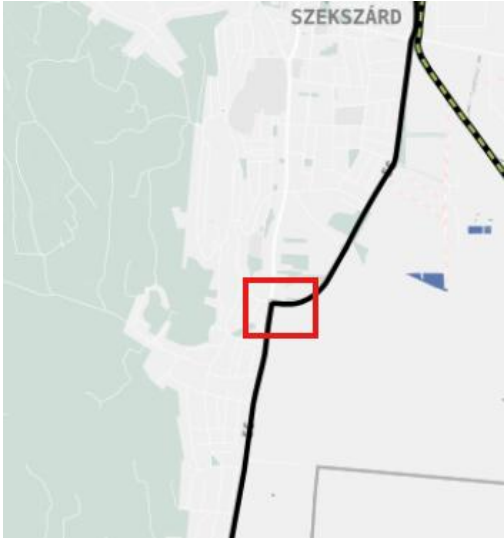


Szekszárd érintett, de a módosítandó területen nincs világörökségi helyszín

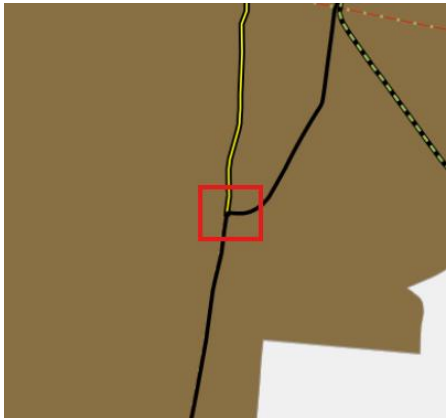
6. Vízminőség-védelmi terület övezete

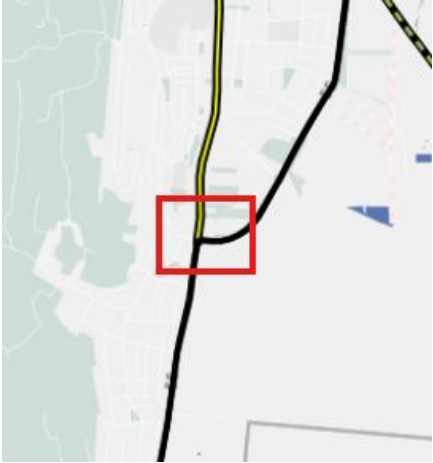
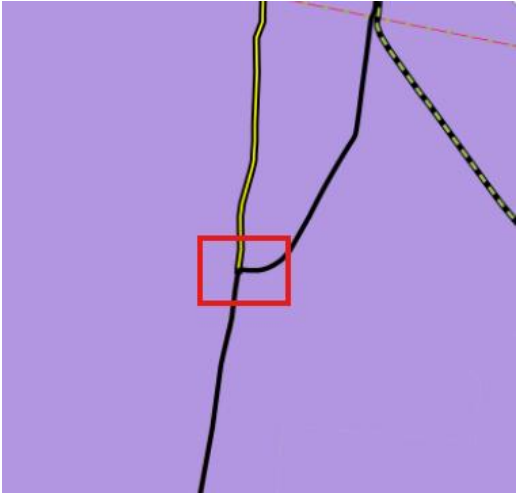


A módosítandó terület nem érintett

7. Nagyvízi meder övezete  A módosítandó terület nem érintett	8. VTT tározók övezete  A módosítandó terület nem érintett
9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete  Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs katonai létesítmény	

Megyei övezetek

1. Ásványi nyersanyagvagyon övezete  Szekszárd érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs nyilvántartott ásványvagyon	2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete  A módosítandó terület nem érintett
---	--

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

A TrTv. előírásainak való megfelelés igazolása

1. TrTv.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.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2. TrTv. 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 módosítás erdők övezetét nem érinti.

3. TrTv. 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 módosítás mezőgazdasági térséget nem érint.

4. TrTv. 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 módosítások nem érintik vízgazdálkodási térség területét.

5. TrTv. 11. § d) bekezdés

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

A tervezett módosítások települési térség területét érintik.

6. TrTv. 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 terület -, 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 módosítások nem érintenek sajátos területfelhasználású térséget.

6. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2026/1. 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, ...”

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a számítással való igazolás nem szükséges.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének 10/2026. (I.29.) határozatában döntött a szekszárdi Csatári körforgalomnak az áteresztőképesség növelése érdekében történő átépítéséről, bővítéséről; továbbá az ehhez szükséges útterület biztosítása céljából a közterület-szabályozás módosításáról.

A módosítással érintett terület a település központjától délre található, a déli kertvárosias és a délnyugati nagyvárosias lakóterületek, a déli bevásárlóközpont és a déli ipari-gazdasági területek találkozásánál. A csatári 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 rendezési terv módosítással érintett területek jelenleg is beépítésre szánt, valamint közlekedési területként vannak szabályozva, ezért a módosítás nem növeli meg Szekszárd beépítésre szánt területeit. A módosítás a város közmű-ellátási, intézmény-ellátási és zöldfelületi rendszerében külön beavatkozást nem igényel.

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

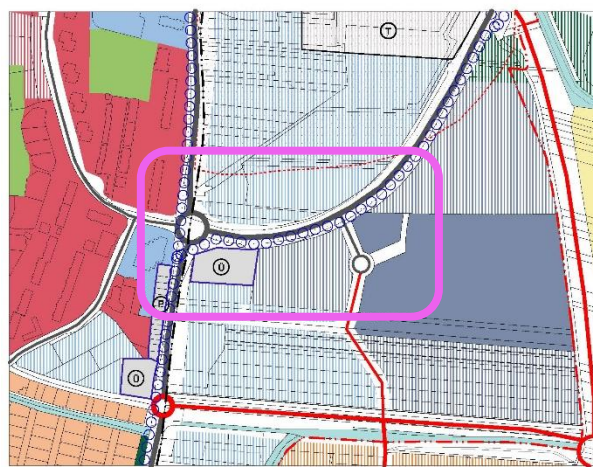
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

A módosítással érintett ingatlan és környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

Szekszárd város településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

1. A körforgalom turbó-körforgalommá alakítása szükségessé teszi a közlekedési terület szélesítését a szükséges mértékben.
2. Ennek növekményével csökken a településközponti vegyes terület, valamint az Alisca utca becsatlakozásának északi és déli szegletében kismértékben a lakóterület, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.
3. A déli szervízút kiépítésével, a Tesco körforgalom, valamint a tervezett délkeleti elkerülő út összekötése miatt szükséges a hatályos lévő terven lévő délkeleti elkerülő út nyomvonalának áthelyezése. Emiatt ezen a területen is változik a közlekedési terület, valamint a településközponti vegyes terület nagysága.

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 módosítás a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzésekkel összhangban van. A közlekedési csomópont fejlesztése lehetőséget biztosít a város déli részén tapasztalható megnövekedett forgalom levezetésében.

A 2. Célok fejezetben meghatározott egyetemes, illetve specifikus célok → II. A város hosszútávú fejlesztésének megteremtése → II/1. Stabil város → 1. Közüemi infrastruktúra fejlesztés és üzemeltetés → Városi közlekedéshálózat fejlesztés, intermodalitás fejlesztés

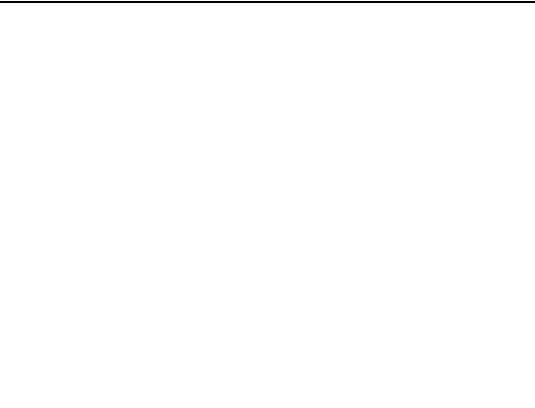
Fenti célok a település élhetőségének, valamint térségi szerepkörének szempontjából meghatározó jelentőségűek.

Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

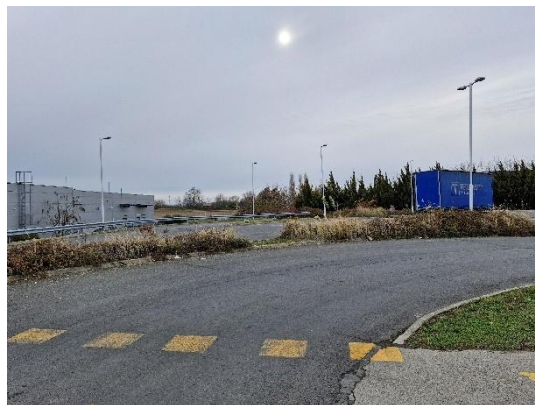
A terv-módosítással érintett területek védett természeti területet, Natura 2000 területet, illetve a Nemzeti Ökológiai hálózat területét nem érintik, tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét. Helyi védelem alatt nem állnak. A burkolat szélesítéséhez, a közlekedési területek kialakításához tereprendezés szükséges mind a Béni Balogh Ádám utca, mind pedig a Bátaszéki út – déli MOL-bejárat felől.

a meglévő körforgalom



a MOL-benzinkút és környéke (56.sz. főút)





A gumiszervíz és az áthelyezendő kis kegyeleti hely





2.2. Zöldfelületi rendszer

A módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti.

2.3. Közlekedési javaslat

A tervmódosítás a város egyik legforgalmasabb csomópontjában lévő körforgalmat érinti, ezért elsődlegesen a közlekedési területekhez kapcsolódóan történik változás.

A módosítás nem vet fel vasúti-, kerékpáros, légi- és vízi-közlekedési kérdéseket. A kerékpáros forgalmat csak annyiban érinti, hogy a csomóponttól délre és nyugatra a kijelölt gyalogos átkelőhelyekkel együtt a körforgalom közepétől távolabbra kerülnek az úpálya-kereszteezések. A kialakult közúti közlekedési rendet valamelyest befolyásolhatja az új „turbó” típusú körforgalom valamint a TESCO áruház és a Bátaszéki út között kialakítandó, a MOL benzinkúttól délre tervezett új tehermentesítő út. A lekanyarodósáv, valamint a járdaszigetek mérete, elhelyezkedése kismértékben változik. A szervízút kialakítása kismértékben változást eredményez a kialakult forgalmi rendben.

2.4. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett terület Szekszárd belterületéhez csatlakozik települési térségben, többnyire kereskedelmi-szolgáltató, illetve ipari-gazdasági környezetben, északnyugatról lakóterületek határolják. A módosítás következtében a környezetben elhelyezkedő létesítmények környezeti állapota érdemben nem változik, azokra nincs negatív hatással, sőt a csomóponti forgalom könnyebb levezetése csökkentheti a környezet terhelését.

2.5. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Szekszárd város 8/2004. (III. 1.) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítások megvalósulása esetén kismértékben változik.

A tervezési területen a közlekedési terület nagysága változik, ezáltal valamelyest csökken a településközponti vegyes terület, valamint a kereskedelmi-szolgáltató terület és a

nagyvárosias lakóterület övezete az Alisca utca és a körforgalom csatlakozásánál mind az északi, mind a déli oldalon.

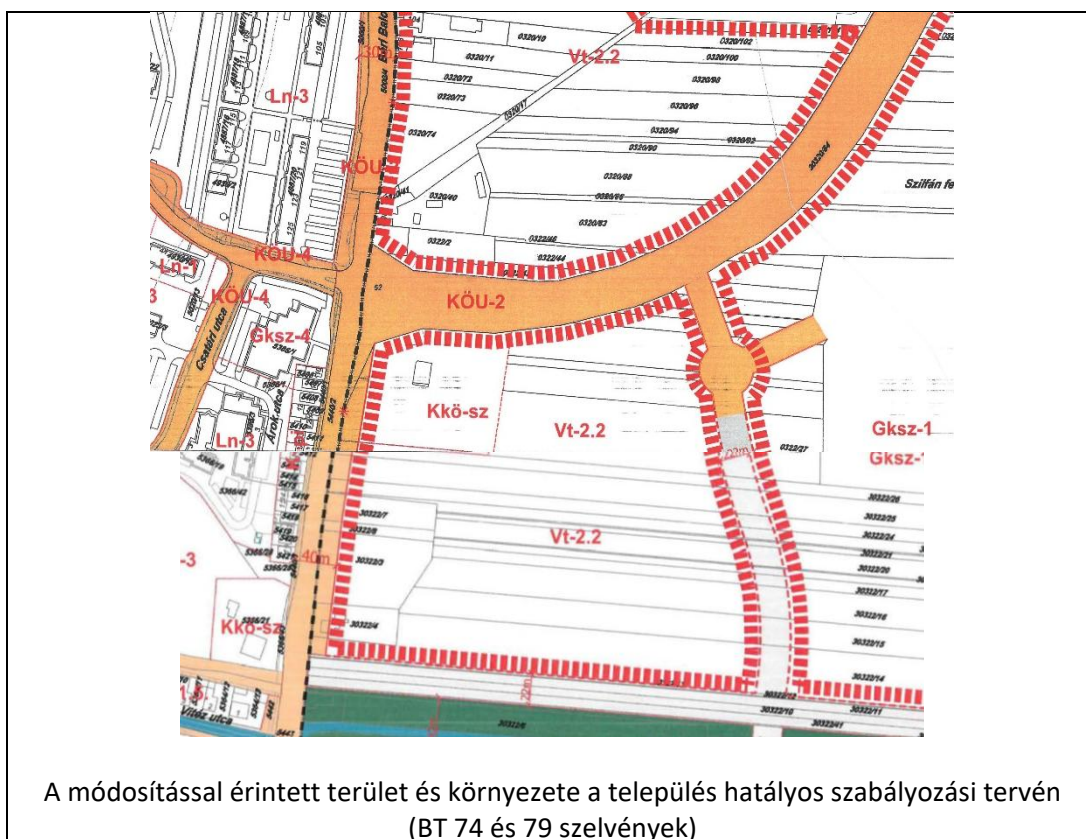
Ezek alapján a településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemekben kismértékű változás tervezett.

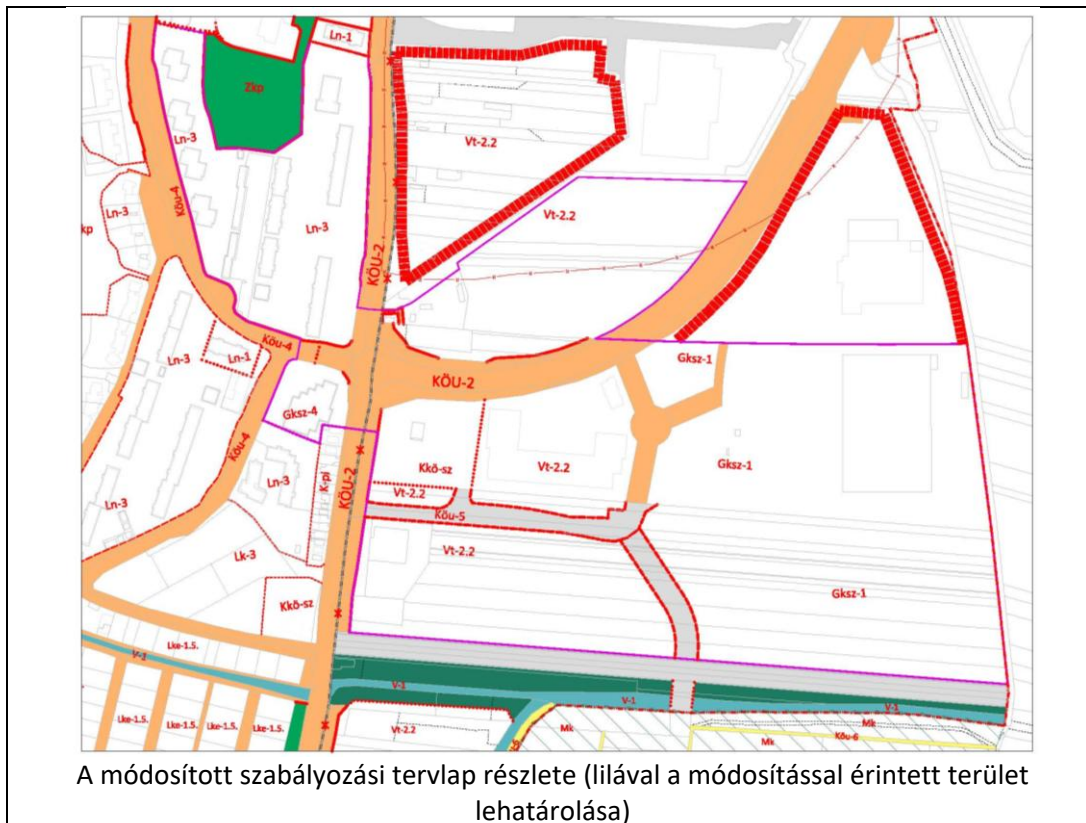
2.6. Közművesítési javaslat

A módosítás a közműhálózat bővítését nem igényli. A módosítás során esetlegesen szükségessé váló közműáthelyezésekről a Kiviteli terv ad részletes tájékoztatást.

2.7. Szabályozási koncepció

A HÉSZ-ben új övezet meghatározása nem szükséges. Azonban a módosítással érintett területen belül csak a hatályos magasabb rendű jogszabályokban megállapított szabályozási elemek szerepelhetnek, ezért törlésre kerül a kétlépcsős engedélyezési eljárási kötelelem határvonala, továbbá a területfelhasználási határvonal helyébe övezeti határvonal, az irányadó szabályozási vonal helyébe pedig kötelező szabályozási vonal lép.





2.8. Örökségvédelem

Szekszárd érintett világörökségi várományos területtel, de a világörökségi értékek távol esnek a tervezési területtől. A módosítással érintett terület régészeti lelőhellyel nem érintett. Nyilvántartott régészeti lelőhely legközelebb a módosítással érintett területektől északra, mintegy 30 - 70 m-re található.

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

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 módosításokhoz útépítési helyszínrajz készült.



IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet-tervezete

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2026. (.....) önkormányzati rendelete

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

(tervezet)

Szekszárd Város Önkormányzat 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) 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. mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2.§

E rendelet 2026.-n lép hatályba.

Berlinger Attila József
polgármester

Dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző