

FELHÍVÁS

a településrendezési terv 2023/1. módosításának partnerségi egyeztetésére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata részlegesen módosítani kívánja településrendezési tervét:

1. Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság kérelmére a Bor utcai kereskedelmi gazdasági, szolgáltató övezet és a lakóövezet közti övezeti határ kerül módosításra, a borászati üzem bővíthetősége érdekében.
2. Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság kérelmére az egészségügyi ellátás fejlesztés érdekében a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt tömb keleti része lakóterületből vegyes területbe kerül átsorolásra.

A partnerségi egyeztetés véleményezési anyaga megtekinthető ITT, valamint a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati irodáján is.

Az Önkormányzat várja a módosításokkal kapcsolatos észrevételeket.

A véleményezés módja:

Személyesen: a témában **2023. június 29-én csütörtökön délután 16.00 órakor lakossági fórumot** tartunk, a Polgármesteri Hivatalban.

Írásban: a Partnerek papír alapon a Polgármesteri Hivatal címére elküldve, vagy a Polgármesteri Hivatal főépítési irodájában leadva, továbbá elektronikus levélben a foepitesz@szekszard.hu e-mail címre elküldve, közölhetik írásos észrevételeiket, javaslataikat, kizárólag az egyeztetésre bocsájtott módosítással kapcsolatosan.

A vélemények beérkezésének **határideje: 2023. július 5.**

Jelen hirdetményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete alapján tesszük közzé.

Köszönjük együttműködésüket!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

JELENLÉTI ÍV

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS KERETÉBEN MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓRUMON Polgármesteri Hivatal Szekszárd, 2023. június 29., 16.00 óra

Tárgy:

1. Bor utcában borászati üzem bővítése
2. Egészségügyi ellátás fejlesztése a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt tömbben

Sorszám	NÉV	LAKCÍM	ALÁÍRÁS
1	HERC TERÉZ	Bátaszéki	HERC TERÉZ
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24	11-100 1000000	1000000	1000000	1000000
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. július 20-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

297/2023. (VII.20.) határozata

a településrendezési terv 2023/1. részleges módosításához

(Bor utca és Bátaszéki út) kapcsolódó

partnerségi egyeztetés lezárásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv 2023/1. részleges módosítása (Bor utca és Bátaszéki út) tárgyában

1. megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés szabályosan zajlott le;
2. megállapítja, hogy a módosítással kapcsolatban vélemény nem érkezett;
3. dönt arról, hogy a partnerségi egyeztetést lezártak nyilvánítja.

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz

Gyurkovics János s.k.
alpolgármester

dr. Biró Gyula s.k.
aljegyző

Szekszárd, 2023. július 20.

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- Herr Teréz főépítész

dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens





AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:
MELLÉKLET: 2 db

**TÁRGY: A településrendezési terv 2023/1. sz. (Bor utca és Bátaszéki út) részleges
módosításának megindításáról szóló döntések kiegészítése**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2023. júliusi RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: Herr Teréz
főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz
főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz
főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság/2023. (.....)

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Biró Gyula aljegyző

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Egyszerű többség

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése 24/2023. (III.2.) és 25/2023. (III.2.) határozatával településfejlesztési döntést hozott arról, hogy a Bor utcában borászati üzemi tevékenység bővítése, valamint a Bátaszéki út mentén egészségügyi centrum létesítése érdekében részlegesen módosítani kívánja településrendezési tervét.

A korábbi jogszabályi környezethez képest változást hozott a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 59. § (2) bekezdése, a **települési főépítési feljegyzés** tekintetében:

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

7. § (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést–

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Az ún. munkaindító döntések előterjesztésében nem szerepelt a települési főépítési feljegyzés, melyet így pótlólag szükséges jóváhagyni, és ezzel a 24/2023. (III.2.) és 25/2023. (III.2.) számú önkormányzati határozatokat kiegészíteni.

Kérem a Közgyűlést, hogy szíveskedjen a mellékelt települési főépítési feljegyzések alapján az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot meghozni.

Szekszárd, 2023. július

Herr Teréz
főépítész

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bor utcai borászati üzem bővítési területének övezeti átsorolása tekintetében

Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 2023/1. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 24/2023.(III.2.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

1. A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bor utcai borászati üzem északi irányba, a 7426 és 7427/3 hrsz-ú ingatlanokon történő bővíthetősége érdekében az Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterületi övezet és a Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet közti övezeti határt szükséges megváltoztatni, a gazdasági övezet javára.

A módosítás a kérelmező cég már meglévő borászati tevékenységhez kapcsolódóan, elsődlegesen raktározási célú, egyben munkahelyteremtő fejlesztéseket megvalósíthatósága érdekében történik.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel 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)
 - 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
 - 1.2.4.
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat

- 2.5. Környezeti hatások és feltételek
- 2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- 2.7. Szabályozási koncepció
- 2.8. Örökségvédelem
- 2.9. Környezeti értékelés
- 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen 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, 2023. július


Herr Teréz
főépítész



TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bátaszéki út mentén tervezett egészségügyi intézmény területének övezeti átsorolása tekintetében

Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 2023/1. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 25/2023.(III.2.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt tömb keleti része lakóterületből vegyes területbe történő átsorolása, annak érdekében, hogy az 5578/7. hrsz-ú ingatlanon egy új, speciális igényeket kielégítő egészségügyi szolgáltató centrum megépítése megtörténhessen.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel 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)
 - 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat
 - 2.5. Környezeti hatások és feltételek
 - 2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 2.7. Szabályozási koncepció
 - 2.8. Örökségvédelem
 - 2.9. Környezeti értékelés
 - 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen 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, 2023. július


Herr Teréz
főépítész

