


### ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. április 9-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a partnerségi egyeztetés elindításáról

**Melléklet:** Szigetvár város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Berkecz Balázs főépítész	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	45
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	206/2025. (IX.25.), 231/2025. (X. 30.), 7/2026. (I.29.) Kt. és a 37/2026. (II.26.) határozatok	
<b>Terjedelem:</b>	104 oldal	

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2026. április 9-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a partnerségi egyeztetés elindításáról**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Amint az Önök előtt is ismeretes, Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2025. (IX.25.), 231/2025. (X. 30.) és a 7/2026. (I.29.) Kt. határozataiban döntött a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében.

A településtervezéssel megbízott Dr. Hübner Mátyás vezető településtervező elkészítette a jelen előterjesztéshez csatolt partnerségi egyeztetési dokumentációt, amelyek partnerségi egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: partnerségi rendelet) alapján szükséges elvégezni.

A partnerségi rendelet 3. § (2)–(6) bekezdései alapján a partnerek tájékoztatása és bevonása az alábbiak szerint történik:

A partnereket a településfejlesztési, valamint a településrendezési eszközök készítéséről vagy felülvizsgálatáról – a partnerségi egyeztetési szakasz megindításáról – Szigetvár város hivatalos honlapján ([www.szigetvar.hu](http://www.szigetvar.hu)) közzétett hirdetmény útján kell tájékoztatni.

A partnerek a honlapról letölthető, illetve a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztályán átvehető partneri adatlap felhasználásával, a hirdetményben meghatározott határidőn belül tehetnek észrevételt, javaslatot, illetve nyilváníthatnak véleményt a településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumokkal kapcsolatban az alábbi módokon:

- papír alapon a Szigetvári Polgármesteri Hivatal részére (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.),
- elektronikus úton az [onkormanyzat@szigetvar.hu](mailto:onkormanyzat@szigetvar.hu) e-mail címre megküldve.

A véleményezési szakasz során kizárólag azon partnerek véleménye vehető figyelembe, akik a partnerségi egyeztetési szakaszban határidőben nyilatkoztak, és véleményüket megfelelő indokolással vagy jogszabályi hivatkozással támasztották alá.

A partnerségi egyeztetési szakasz időtartama alatt a véleményezésre bocsátott tervdokumentáció Szigetvár város hivatalos honlapján kerül közzétételre.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetési szakasz megindításakor dönthet lakossági fórum megtartásáról. Amennyiben lakossági fórum megtartására kerül sor, annak helyszínét és időpontját a polgármester a partnerségi egyeztetési szakasz megindításáról szóló hirdetményben határozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

#### Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a partnerségi egyeztetés elindításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy a Dr. Hübner Mátyás vezető településtervező által elkészített partnerségi egyeztetési dokumentáció tartalmával egyetért, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetést megindítja. Jelen eljárásban lakossági fórum megtartására nem kerül sor.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges partnerségi egyeztetést folytassa le.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Berkecz Balázs főépítész  
Határidő: azonnal

Szigetvár, 2026. április 2.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



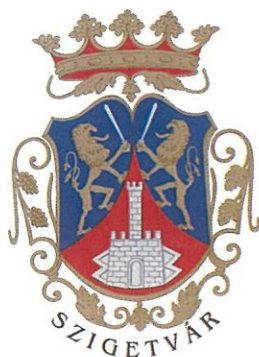
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

---

DR. HÜBNER MÁTYÁS MAGÁNTERVEZŐ  
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.

---

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2025. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Általános eljárás

---

Készítette

DR. HÜBNER MÁTYÁS  
DLA vezető tervező  
TT/1É-02-0107

Pécs, 2026. március hó

DR. HÜBNER MÁTYÁS MAGÁNTERVEZŐ  
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.

---

## TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. A MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA
3. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK
4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖSSZEFÜGGÉSEK
5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS
6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE
7. A HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETÉNEK TERVEZETE
8. MELLÉKLETEK

**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

---

## **1. ELŐZMÉNYEK**

Szigetvár Város komplett településfejlesztési és településrendezési dokumentumai az 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – követelményei szerint készült 2017-ben.

A város önkormányzatának képviselő-testülete

- a városfejlesztési koncepcióját 158/2015. (V. 28.) számú határozattal
- a településszerkezeti tervét 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal
- a helyi építési szabályzatot a 29/2017.(XII.21.) számú rendelettel
- a településképi arculati kézikönyvet 277/2017. (XII. 21.) számú határozattal
- a településképi rendeletet 28/2017. (XII. 21.) számú rendelettel

fogadta el.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 206/2025. (IX. 25.) és a 231/2025. (X. 30.) Kt. határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról az alábbi táblázatban – továbbá részletesen a dokumentációban – bemutatott 16 módosítási szándék megvalósítása érdekében.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban Méptv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltak szerinti általános eljárás rendje szerint történik.

A módosítási tételek egyaránt tartalmazzák önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat. A jelen módosítási eljárás keretében tárgyalt indítványok összefoglaló adatait az alábbi táblázat mutatja be. Az egyes módosítások helyszínét és a módosítások tervezett tartalmát „a Módosítási indítványok bemutatása” fejezetben található adatlapok mutatják be.

A tárgyi módosítási eljárás 17 db módosítási indítványt tartalmaz, melyből 16 db indítvány érinti a településszerkezeti tervet, valamint 4 indítvány esetében változik a Helyi Építési Szabályzat normaszövege.

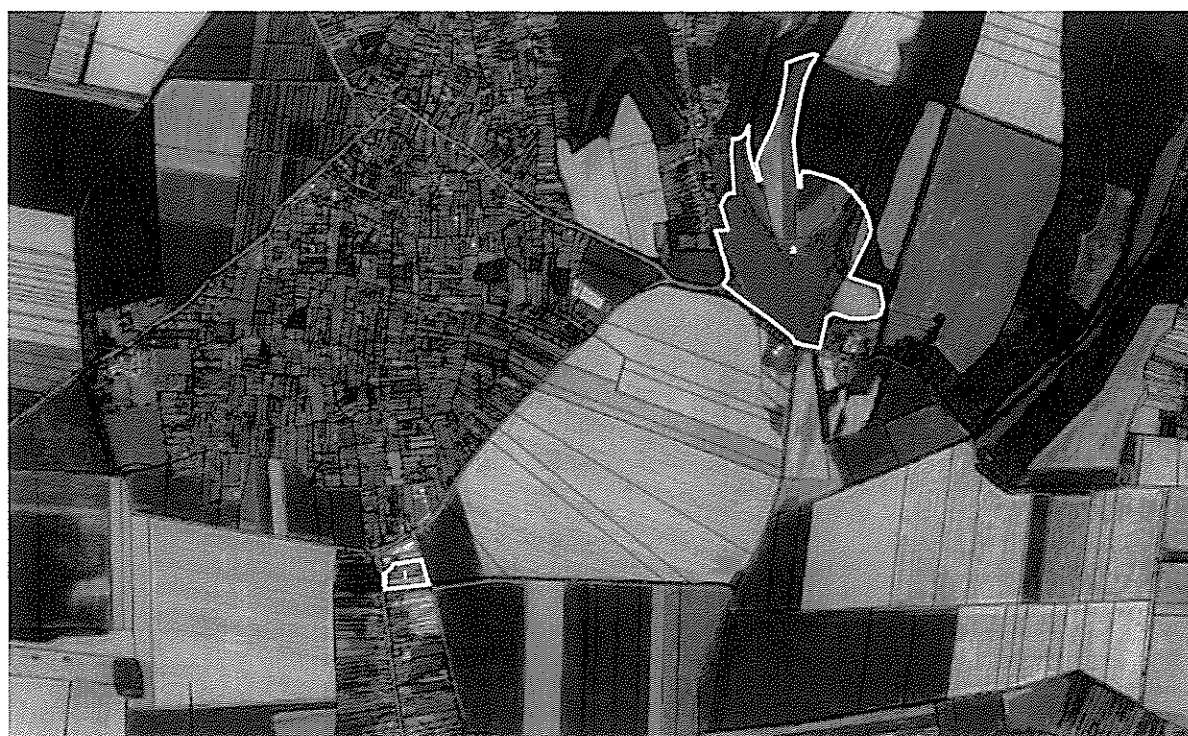
Az eljárásnak nem tárgya a hatályos tervek teljeskörű felülvizsgálata. A módosítás során a rendezés alatt álló területek vonatkozásában változik az érintett településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlap-szelvények szabályozási tartalma.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Szigetvár Város Önkormányzata megkereste a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

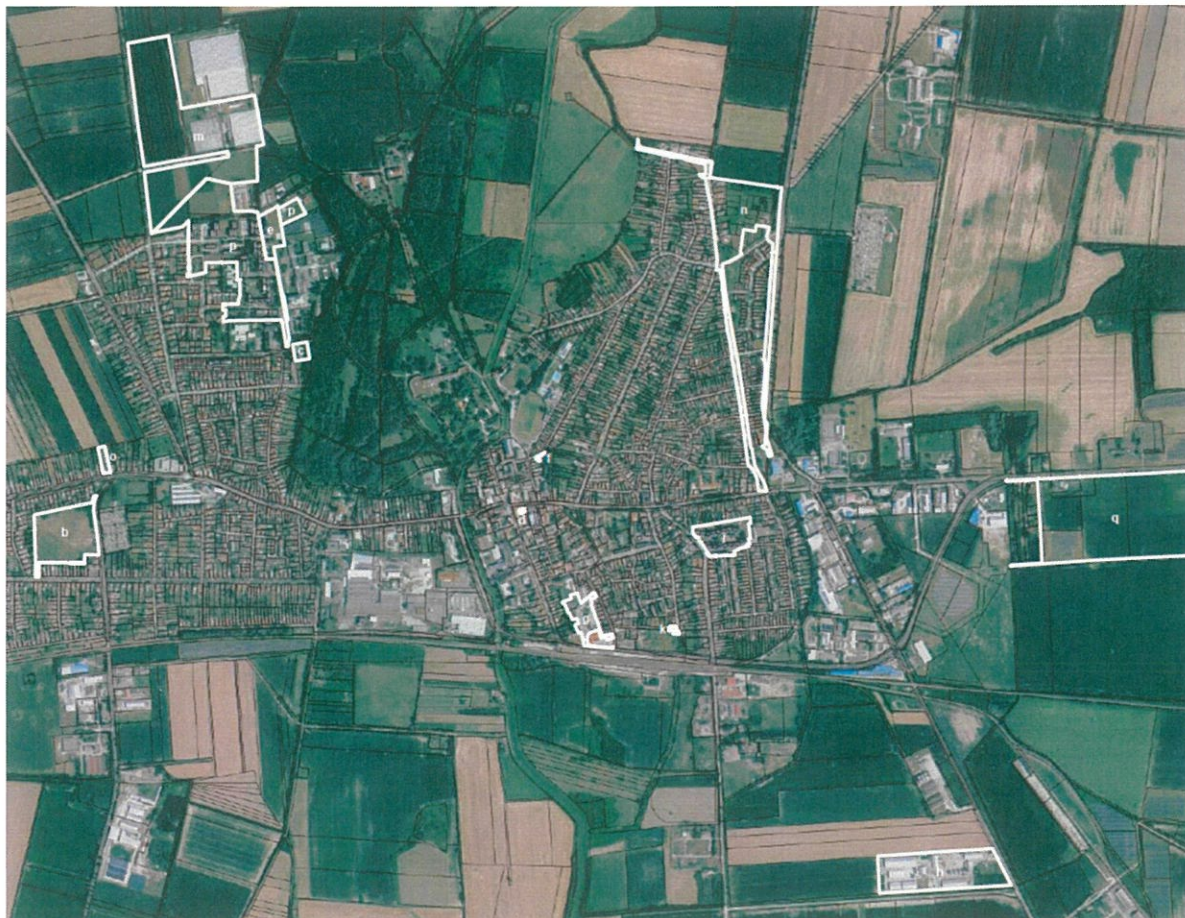
	Módosítási szándék	TSZT-t érint	Szabályozási tervet érint	HÉSZ előírásst érint
a	a Domolosi-tó környezetének felülvizsgálata	•	•	•
b	az 1954/46 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata.	•	•	•
c	az 1655/4 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
d	a 226/2 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
e	az 1656/4 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
f	a 347 és 349 helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	•
g	a 33/7 és 37/4 helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
h	a 0426/6 helyrajzi számú földrészletet érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
i	az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata			•
j	az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata	•	•	
k	A Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata szükséges a Vt-5 és Lk-3 építési övezetek közti övezeti határ hiánya miatt.	•	•	
l	az Mk-0 jelű övezettel érintett telkekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata	•	•	
m	a SZESZICO Kft területén a 026/31 és a 023 helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
n	a Turbéli utca, az Alapi Gáspár utca, a 67-es út és a belterületi határ által lehatárolt tömböt érintő érintő szabályozás felülvizsgálata	•	•	
o	hibásan jelölt közlekedési terület felülvizsgálata	•	•	
p	új zöldterületek kijelölése	•	•	
q	a belterület keleti bővítésének közlekedési felülvizsgálata	•	•	



*Módosítással érintett telkek (észak-kelet)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

---



*Módosítással érintett telkek*

## 2. A MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA

### a) jelű módosítási indítvány

a Domolosi-tó környezetének felülvizsgálata (telepítési tanulmányterv készült)

#### Módosítási kérelem:

A térségben tervezett fejlesztés alapja a településfejlesztési koncepcióban is megerősített cél: Szigetvár idegenforgalmi jelentőségének növelése, a tájban (domborzat, vízfolyások, tavak, erdők) rejlő lehetőségek kihasználása, az értékek megőrzése.

**A településrendezési eszközök jóváhagyása óta (8-10 év) jelenleg nyílik szándék a hatályos tervek kisebb módosításával, a magántulajdon messzemenő figyelembe vételével, a hatályos jogszabályok betartása mellett a fejlesztés realizálására.**

A hatályos településrendezési eszközök módosítását a fejlesztési cél megvalósíthatósága érdekében a Domolosi-tó keleti és északi részén magán, illetve önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonosai kezdeményezték.

A kérelem alátámasztására 2025-ben telepítési tanulmányterv készült, mely mind a tulajdonos, mind az önkormányzat érdekeit, szándékait rögzítette.

A telepítési tanulmányterv alapján jött létre a Szigetvár Város Önkormányzata és a tulajdonos Dr. Rumi Csaba közötti „Településrendezési szerződés”.

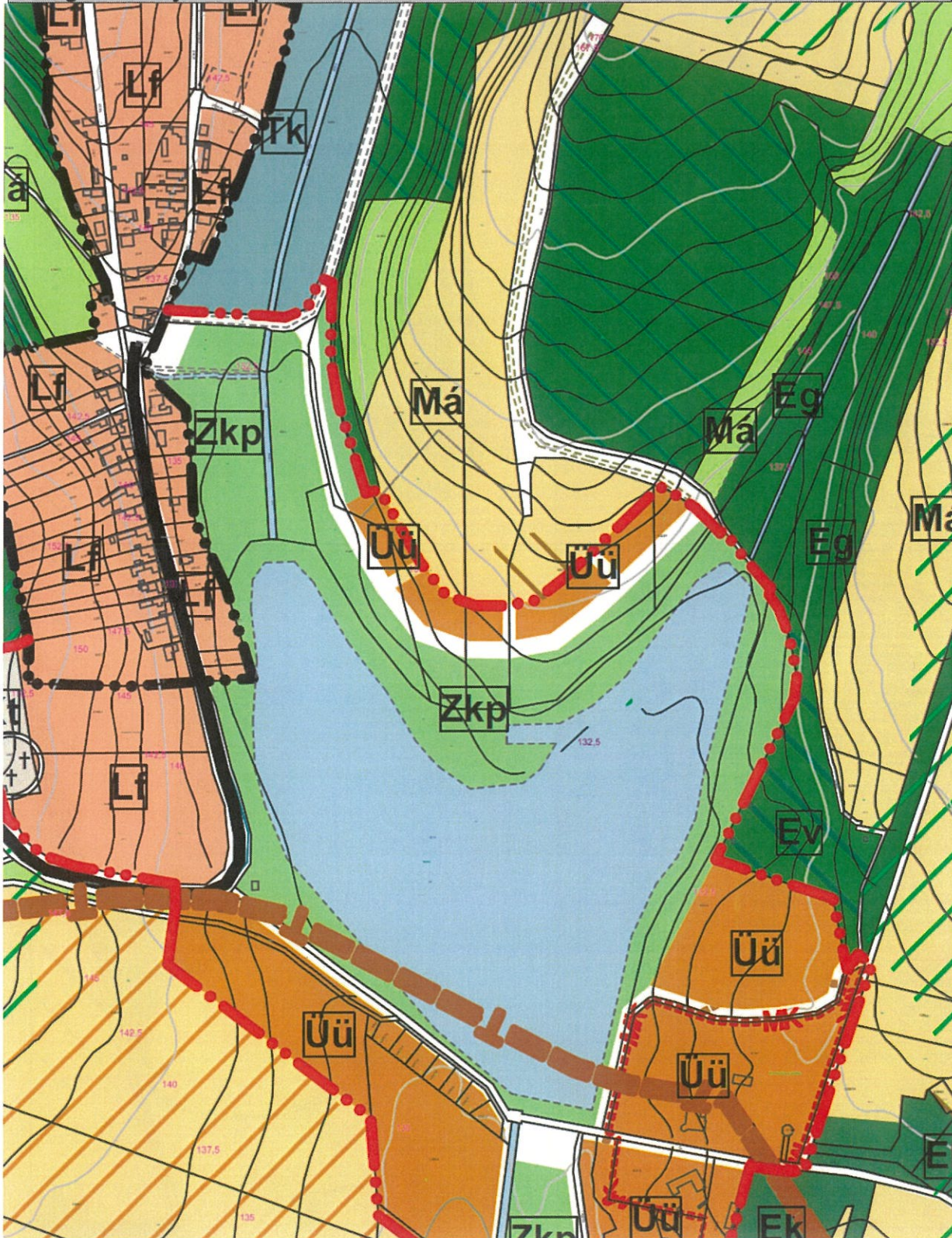
#### Tervezési terület:



*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

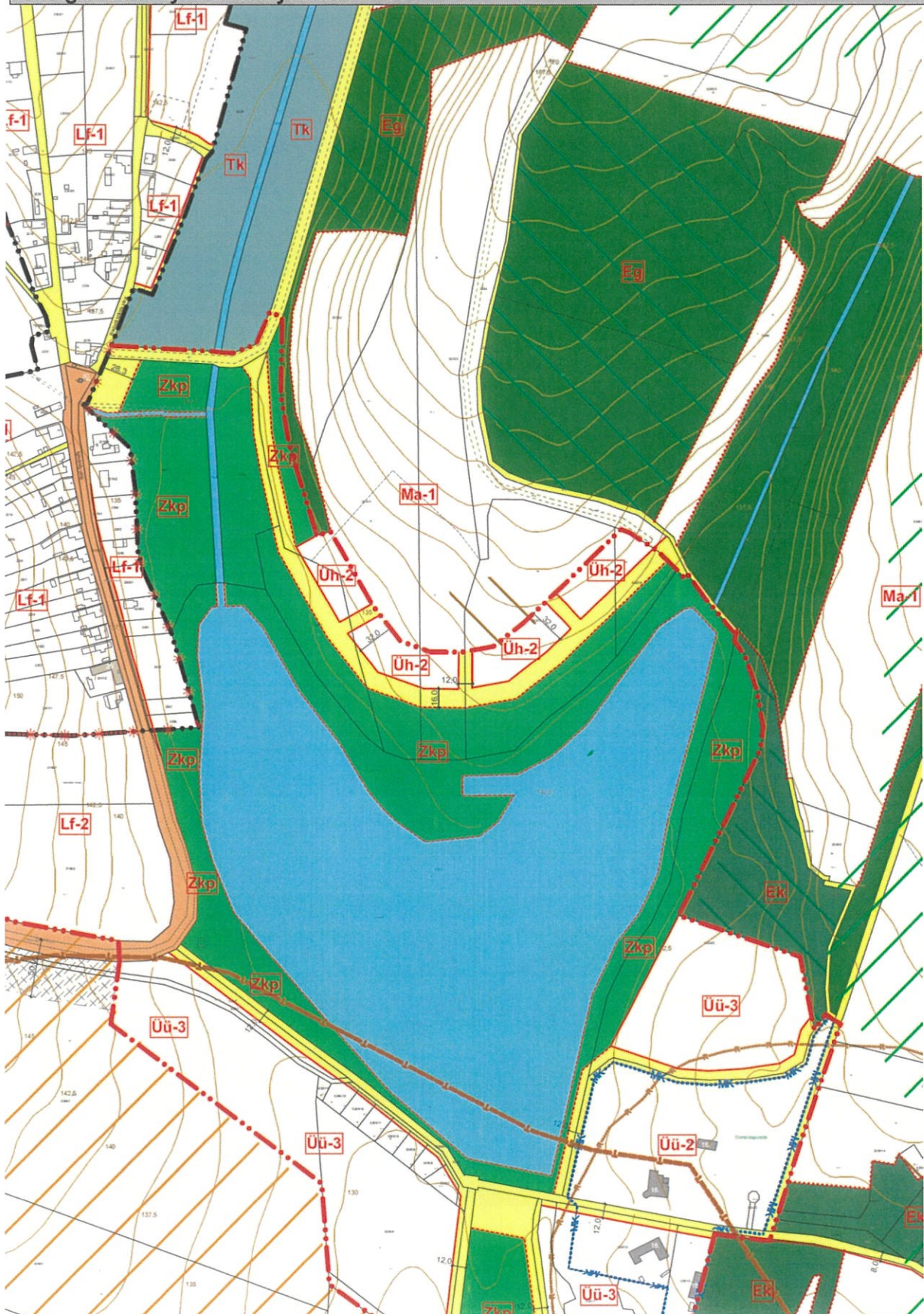
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

**Módosítási javaslat:**

A tervezési terület Szigetvár központi részétől északkeletre helyezkedik el, a ma már a város szerves részét képező, egykor két falu, Zsibót és Becefa, valamint a Szőlőhegy területén. A hatályos településrendezési tervek a falusias térség karakterét megőrizték, ugyanakkor új elemekkel, a pihenést, rekreációt segítő funkciókkal (vizes élőhelyek, horgászat, hétvégi és üdülőházas területek, gazdasági és rekreációs területek, közparkok) bővítették.

A tervezett fejlesztésekkel az alábbi településrendezési eszközök módosulnak:

**Településszerkezeti terv módosítása:**

A térségben tervezett fejlesztés nem érinti

- a Domolosi-tó, valamint a domolosi kastély (0234/1 hrsz.) ingatlanát.

Tervezett fejlesztések a tótól keletre lévő területeken:

- A 0242 és 0250 helyrajzi számú önkormányzati úton javasolt az üdülőterület megközelítése.
- A 0235/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő erdő övezeti besorolásának pontosítása a hatályos szabályozási tervvel összhangban („Ek” közjóléti erdő).
- A 0235/2 helyrajzi számú ingatlan teljes területén valósul meg az üdülőházas fejlesztés, hatályos jogszabályi lehetőségek figyelembevételével.
- A korábban a tó keleti oldalára előirányzott közpark fejlesztés (cca. 1,06 ha) az északi területen, mintegy 1,96 ha nagyságban került pótlásra.

Tervezett fejlesztések a tótól északra lévő területeken:

- A tó mentén javasolt közpark és tervezett közút a kialakult telekstruktúra és az önkormányzati tulajdonú telek figyelembe vételével került pontosításra.
- A közpark fejlesztés a 0237/1 helyrajzi számú ingatlanon tervezett.

**HÉSZ (szabályozási terv és előírások) módosítása:**

A módosítás keretében a HÉSZ 29. § 2) c) pontjában az Üü-3 övezetre vonatkozóan meghatározott építési övezeti előírások az alábbiak szerint javasoltak (a hatályoshoz képest történt változások pirossal jelölve):

Üü-3 jelű építési övezet	JAVASLAT	TÉKA és OTÉK szerinti határérték
ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret:	2000 m <sup>2</sup>	-
cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30 m	-
cc) A beépítési ód:	szabadonálló	-
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság:	5- <del>m</del> 8,5 m	20 m* / nincs korlát**
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	20- <del>%</del> 30 %	max. 30%
cf) A zöldfelület legkisebb mértéke:	60 %	min. 40%

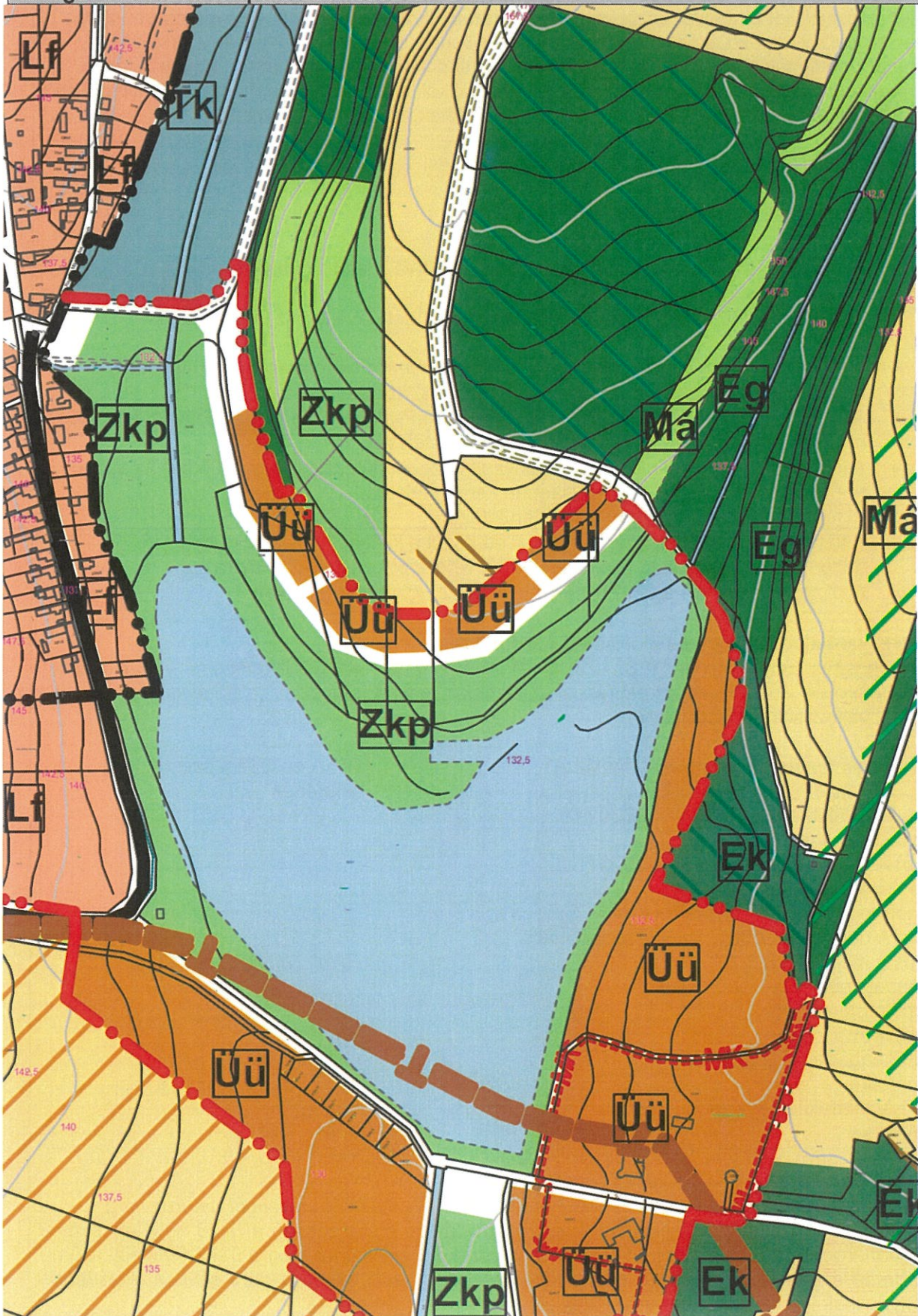
\*TÉKA-ban párkánymagasságként meghatározva

\*\*A 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK csak minimális épületmagasságot határoz meg.

Az üdülőpark területének megközelítése, közműellátása elsődlegesen a 0228 helyrajzi számú önkormányzati út felől történik. A beruházás részeként valósulhat meg a 0242 helyrajzi számú területen a szilárd burkolatú út a közműbekötésekkel, a tó telkén a parti sávban létesítendő parkolókkal.

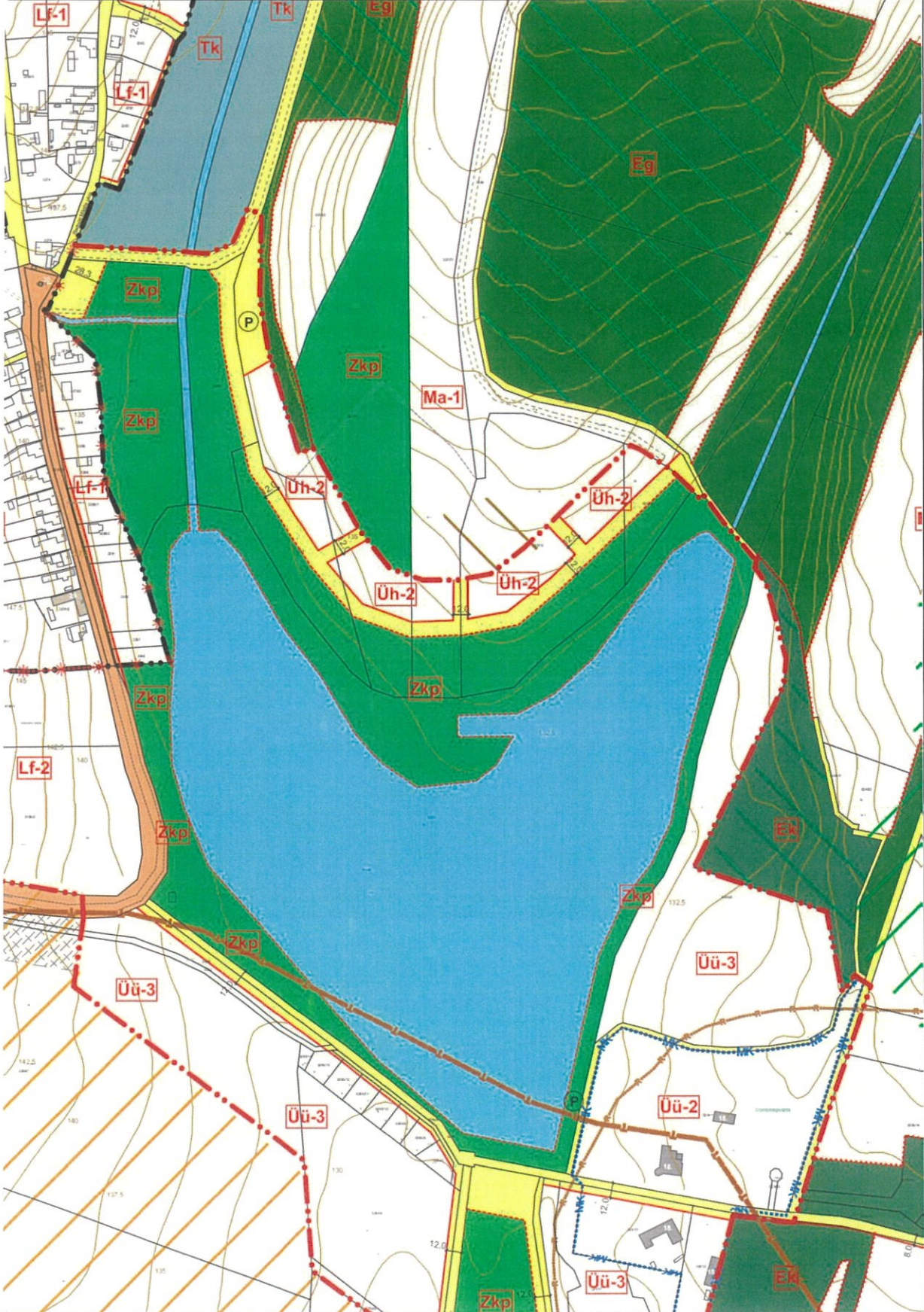
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

**b) jelű módosítási indítvány**  
**az 1954/46 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Tisztelt Polgármester Úr! A BÓDI FOCISULI ALAPÍTVÁNY (7900 Szigetvár, Szabadság u. 66.) tisztelettel fordul Önhöz és Szigetvár Város önkormányzatához azzal a kéréssel, hogy működjenek együtt Alapítványunkkal abban, hogy a Szigetvár belterület 1954/46 hrsz. alatti telken (az Ország úttól nyugatra fekvő, jelenleg közpark besorolású füves terület) – a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata révén – lehetővé váljon a jelenleg a fürdő és a vár melletti területen található futballpálya és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló létesítmények átköltöztetése.

Alapítványunk célja, hogy a helyi labdarúgó utánpótlás-nevelés és a közösségi sportélet fejlődése érdekében korszerűbb, a város hosszútávú érdekeit is szolgáló sportlétesítményeket hozzunk létre. Az áthelyezés révén a fürdő és a vár környezetében tervezett turisztikai beruházások számára szabaddá válik a terület, továbbá a sportolók és a lakosság számára is kedvezőbb feltételek teremthetők a városban.

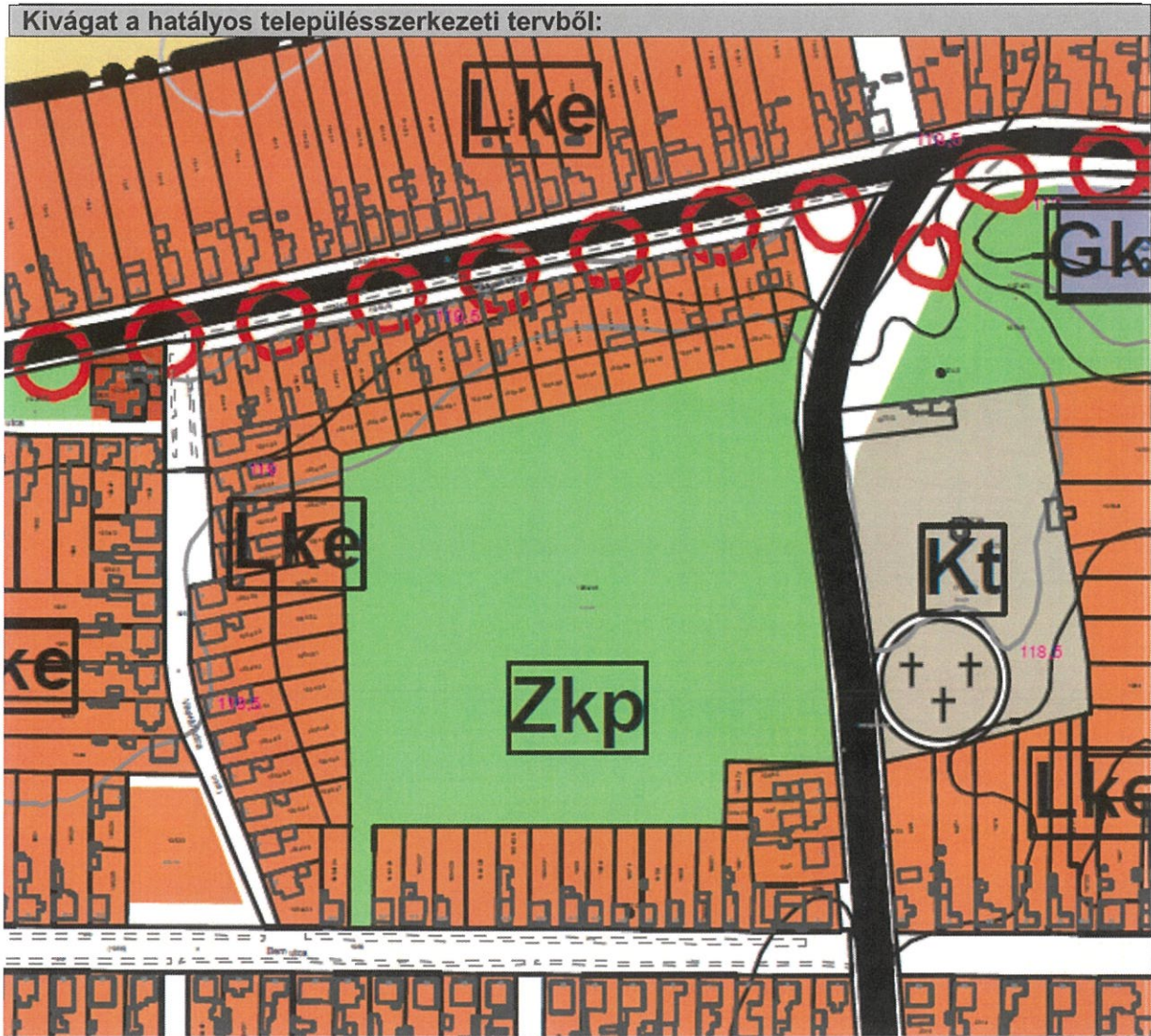
**Tervezési terület:**



*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

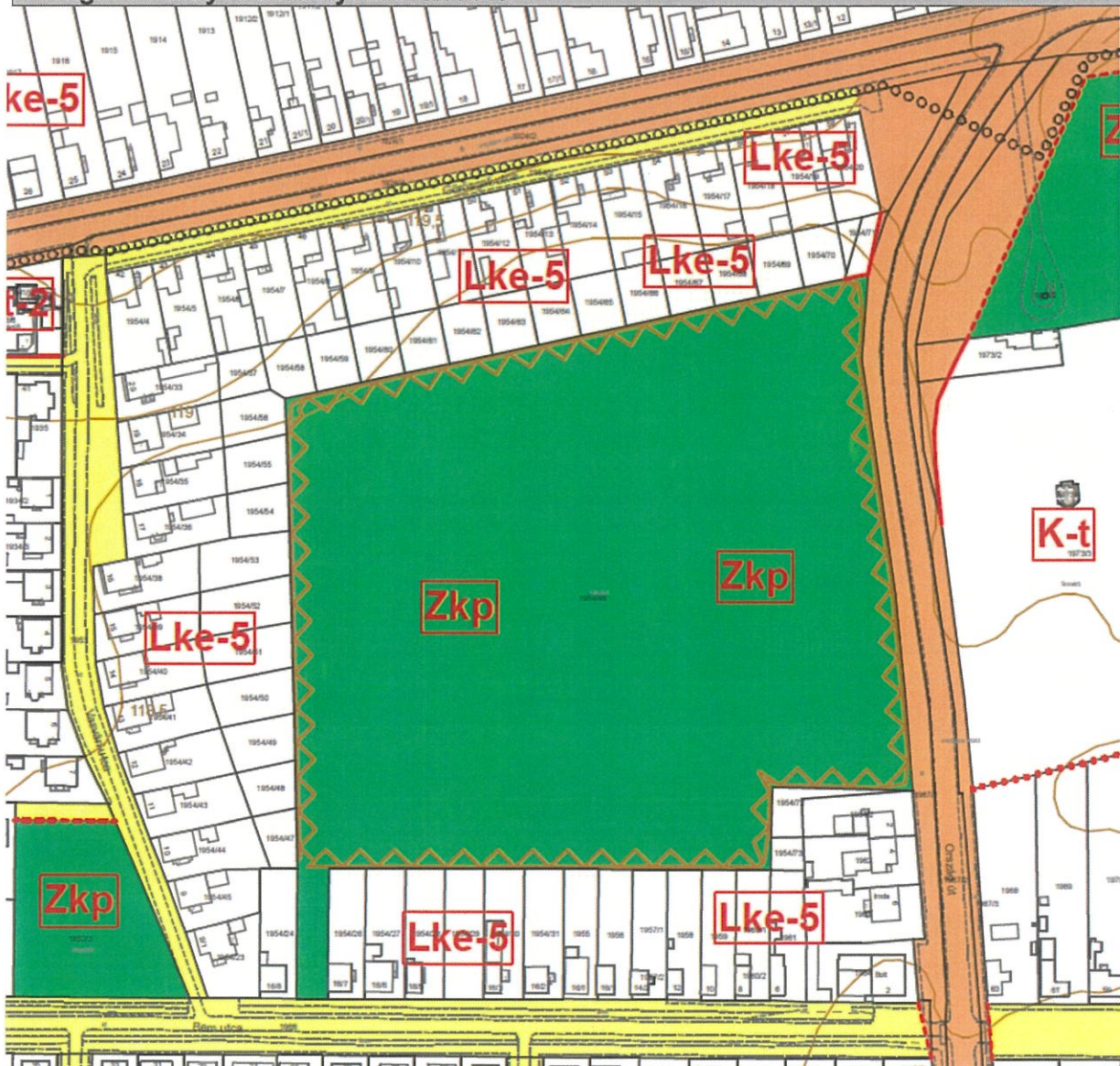
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**Kivágat a hatályos szabályozási tervből:**



**Módosítási javaslat:**

A Hoboli országút nyugati oldalán a hatályos tervek közpark övezetben szerepeltetik az egykori szeméttelep területét. E funkció megvalósítására eddig nem került sor.

A telek jelenleg a BÓDI FOCISULI ALAPÍTVÁNY kezelésében (tulajdonában) van, kisebb szabadidős használatl működik.

A kérelem a város egyik meghatározó fejlesztését, a gyógyfürdő térségének rendezését teszi lehetővé, ha tervezett közösségi sportélet létesítményei a jelenleg alulhasznosított területen valósulhatnak meg.

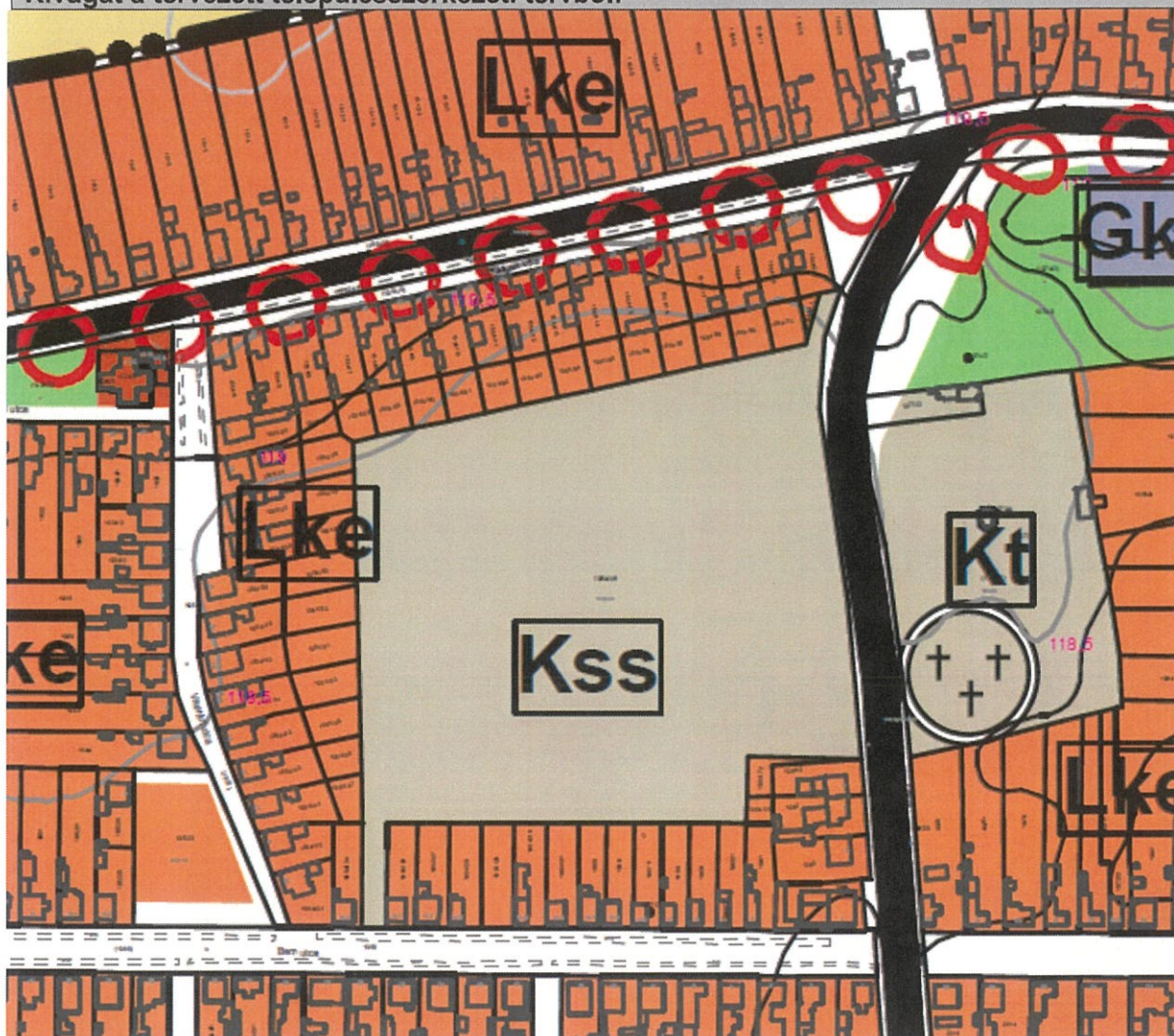
A tervezett terület övezeti besorolása: K-ss jelű, „Különleges beépítésre nem szánt sport és szabadidő terület”.

A K-ss paraméterei:

A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

c) jelű módosítási indítvány  
az 1655/4 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata

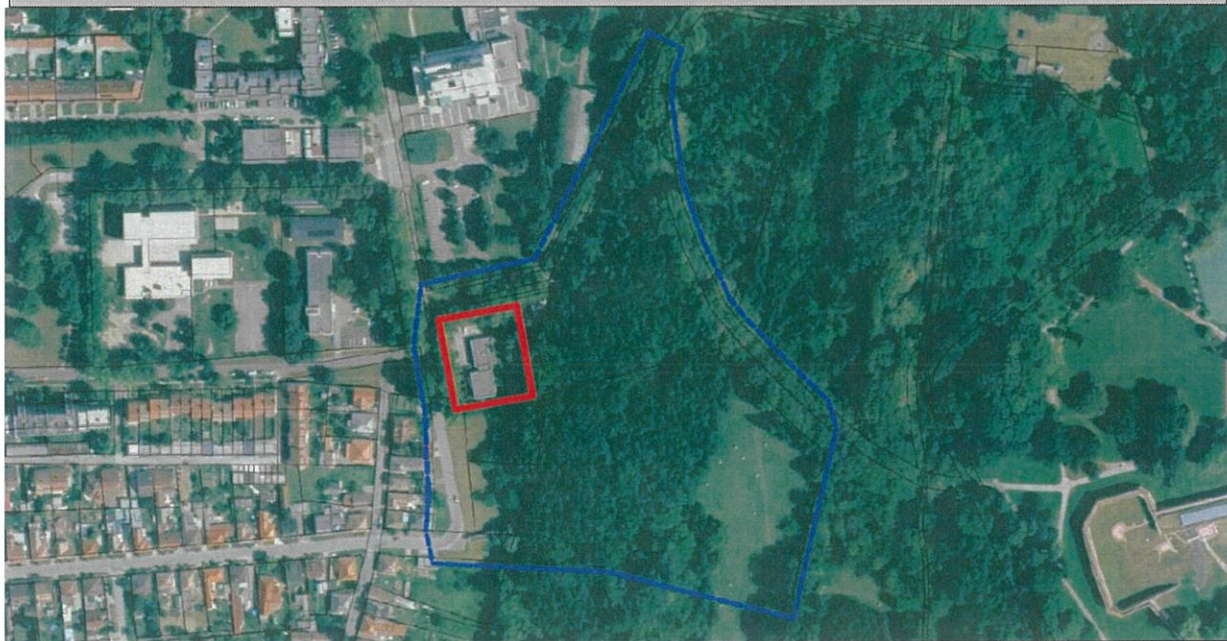
**Módosítási kérelem:**

A mentőállomás telke jelenlegi állapotában megfelelően biztosítja az épület és a körülötte lévő funkciókat.

A jelenlegi szabályozás – a Basa utca bővítése – mind a telekhasználatot, mind az épület bővítését korlátozná.

A kérelem a jelenlegi Basa utcai telekhatár megtartását tartalmazza.

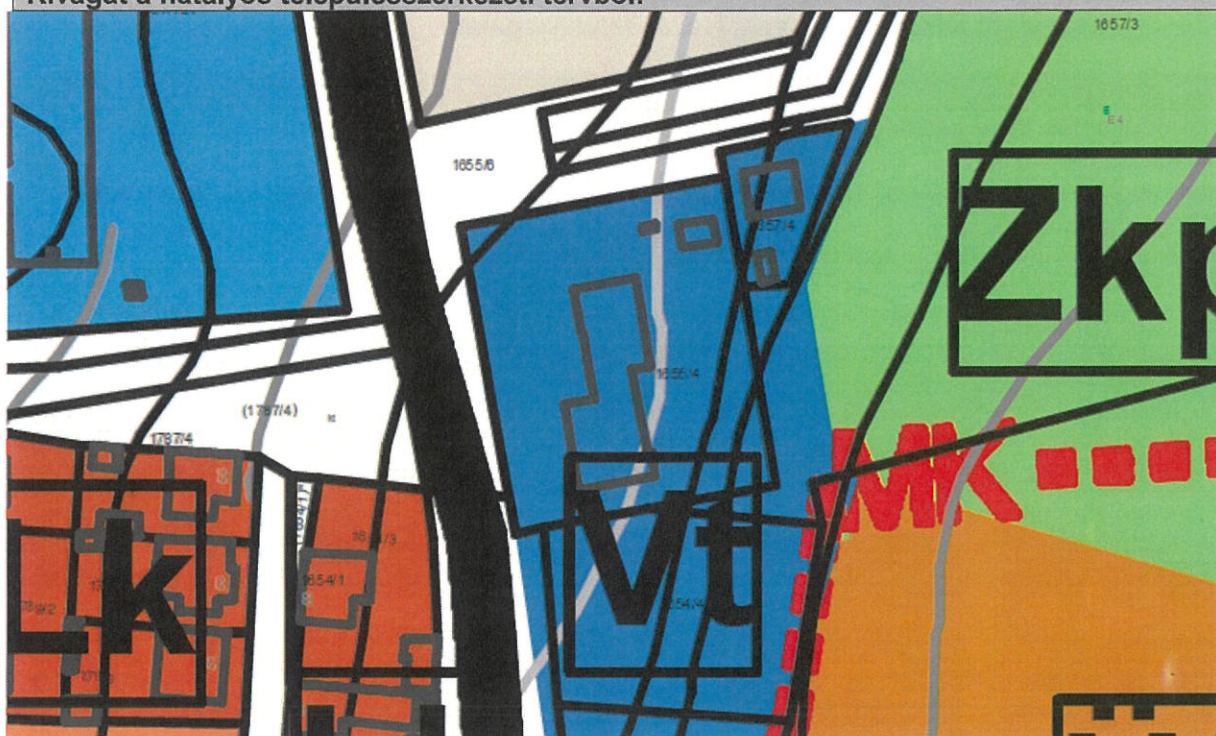
**Tervezési terület:**



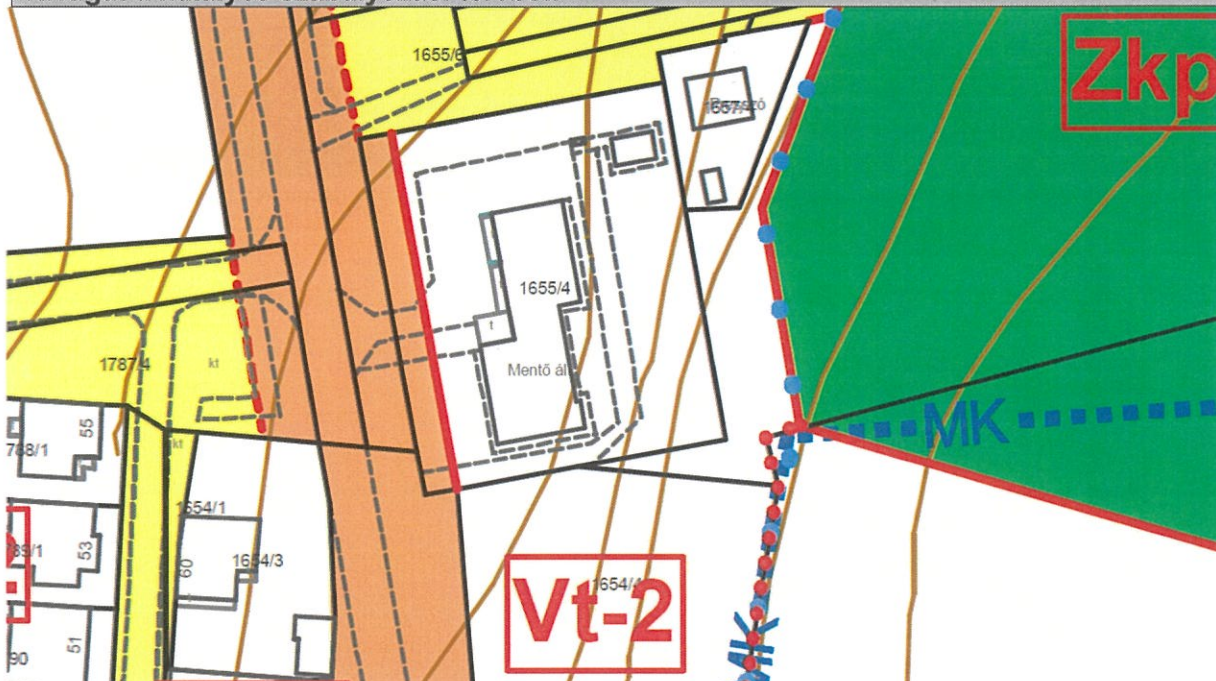
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:

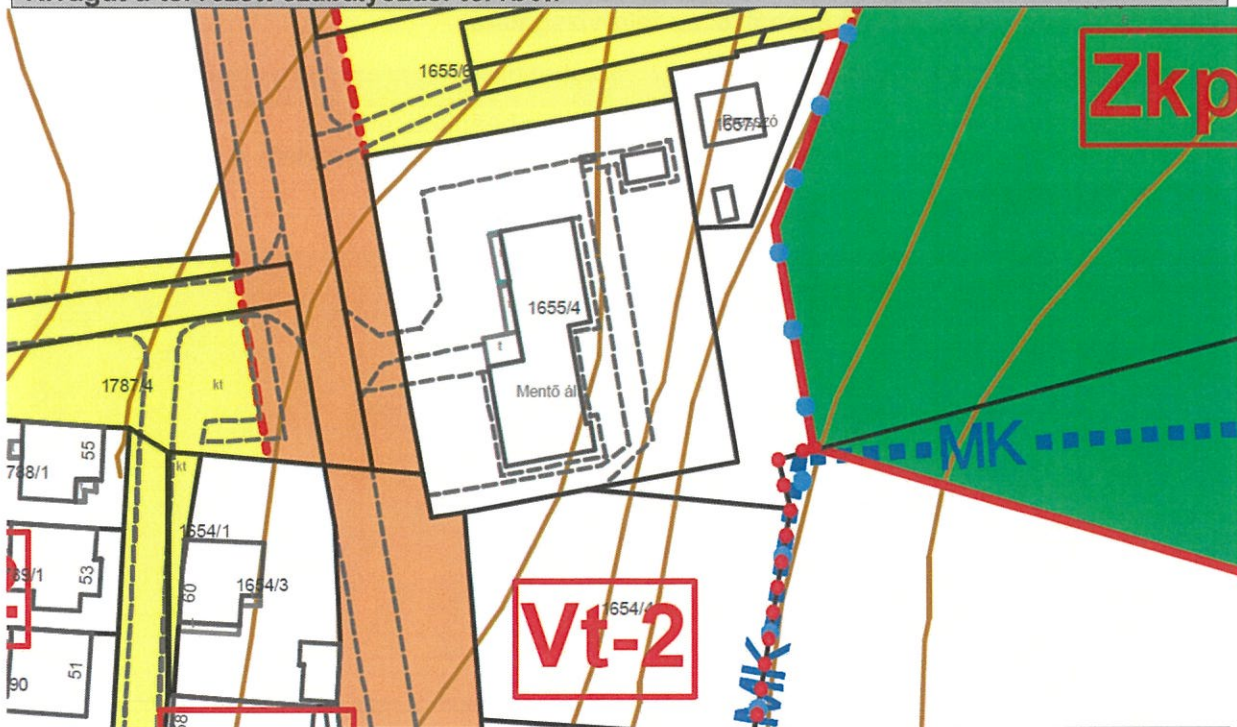


**Módosítási javaslat:**

A kialakult közterület (útburkolat, fasorok, járdák) valamint a mentőállomás telekhasználata és tervezett fejlesztése nem indokolja a hatályos szabályozási terven jelölt szabályozási vonal szükségességét. A módosítás során a szabályozási vonal és az általa lehatárolt közlekedési terület törlésre kerül a kialakult állapotnak megfelelően.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

d) jelű módosítási indítvány  
a 226/2 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata

**Módosítási kérelem:**

Szigetvár belvárosában a Zrínyi tér térsége a legsűrűbben beépített terület.  
A kérelem a 226/2 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi közterületi besorolását a szabályozási terven is ábrázolni kéri.

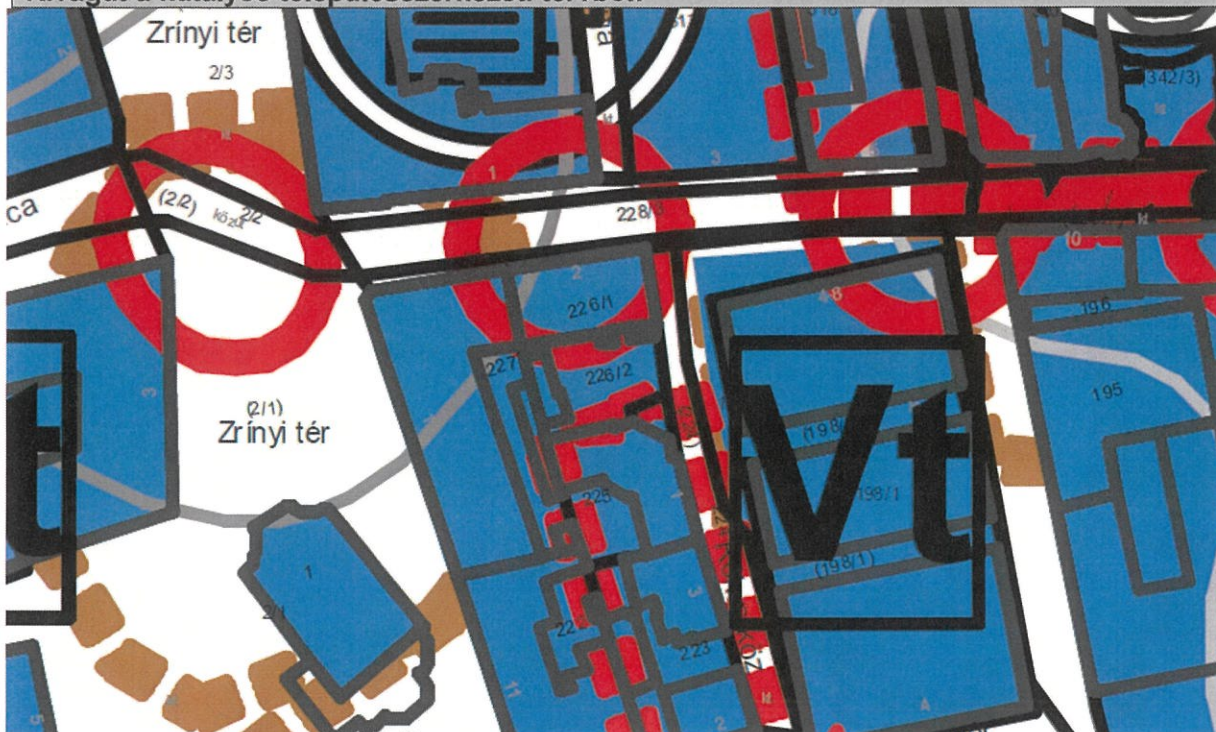
**Tervezési terület:**



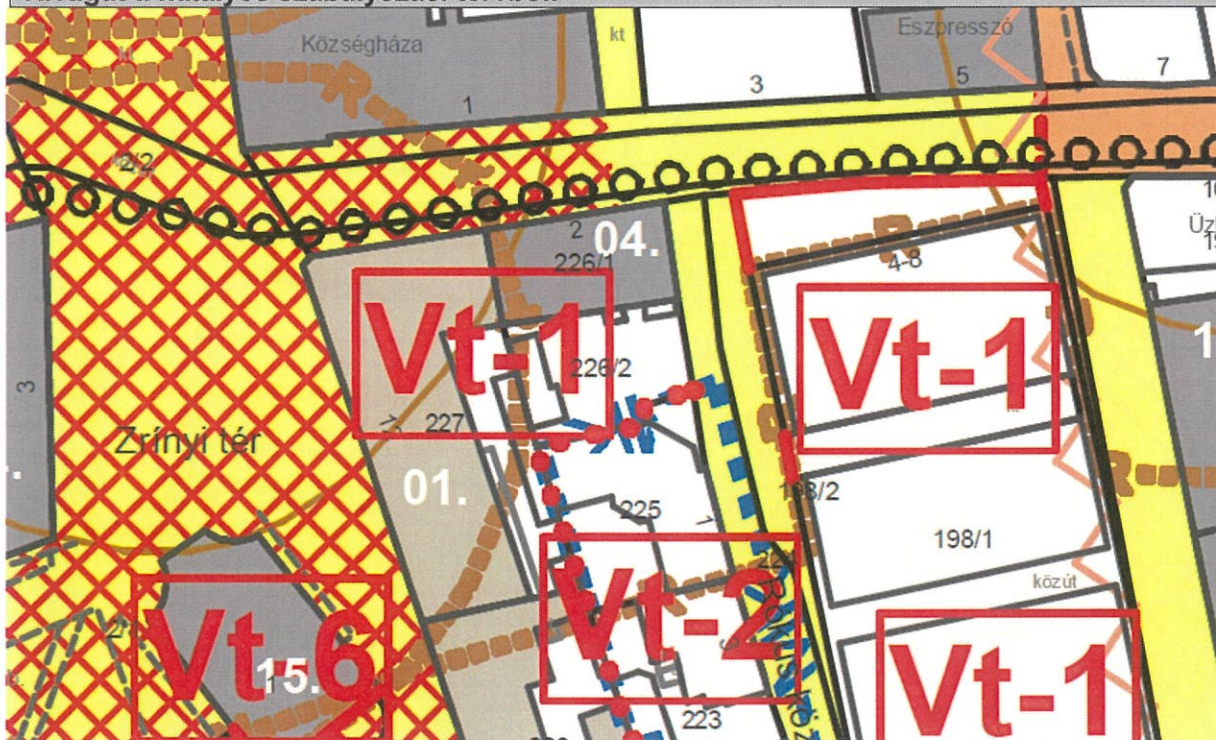
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:

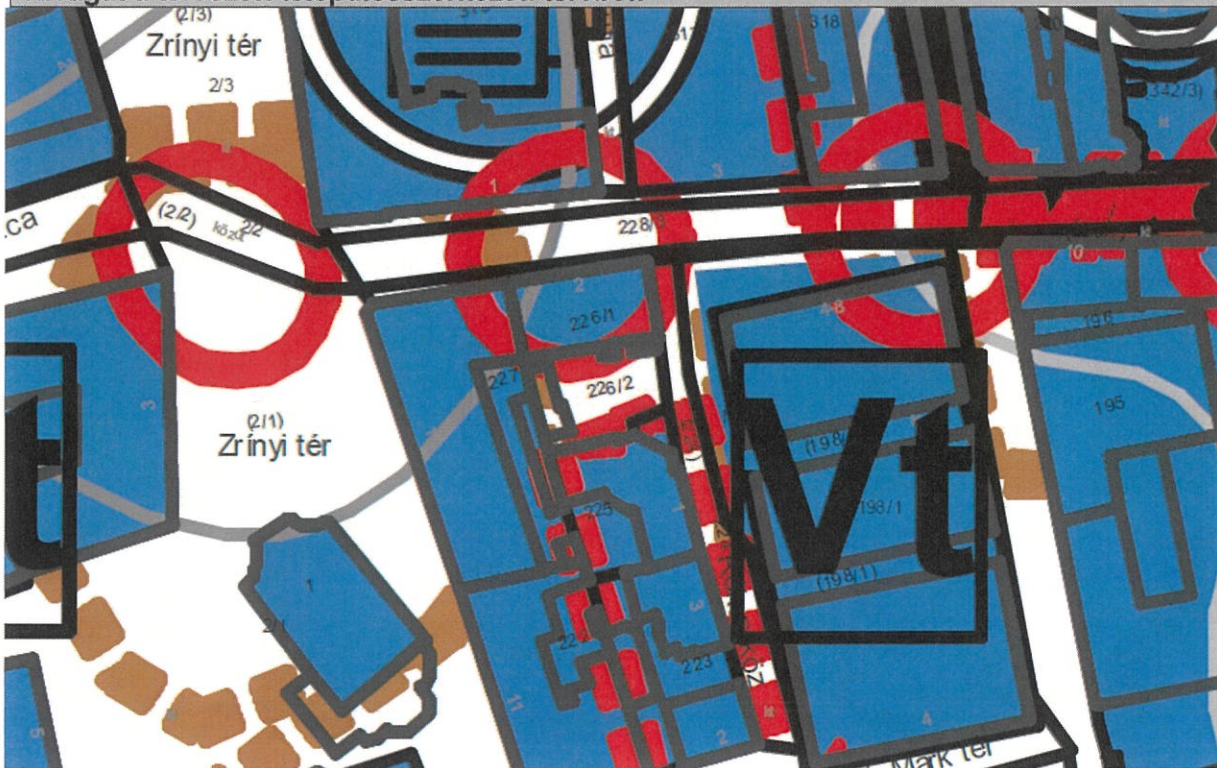


**Módosítási javaslat:**

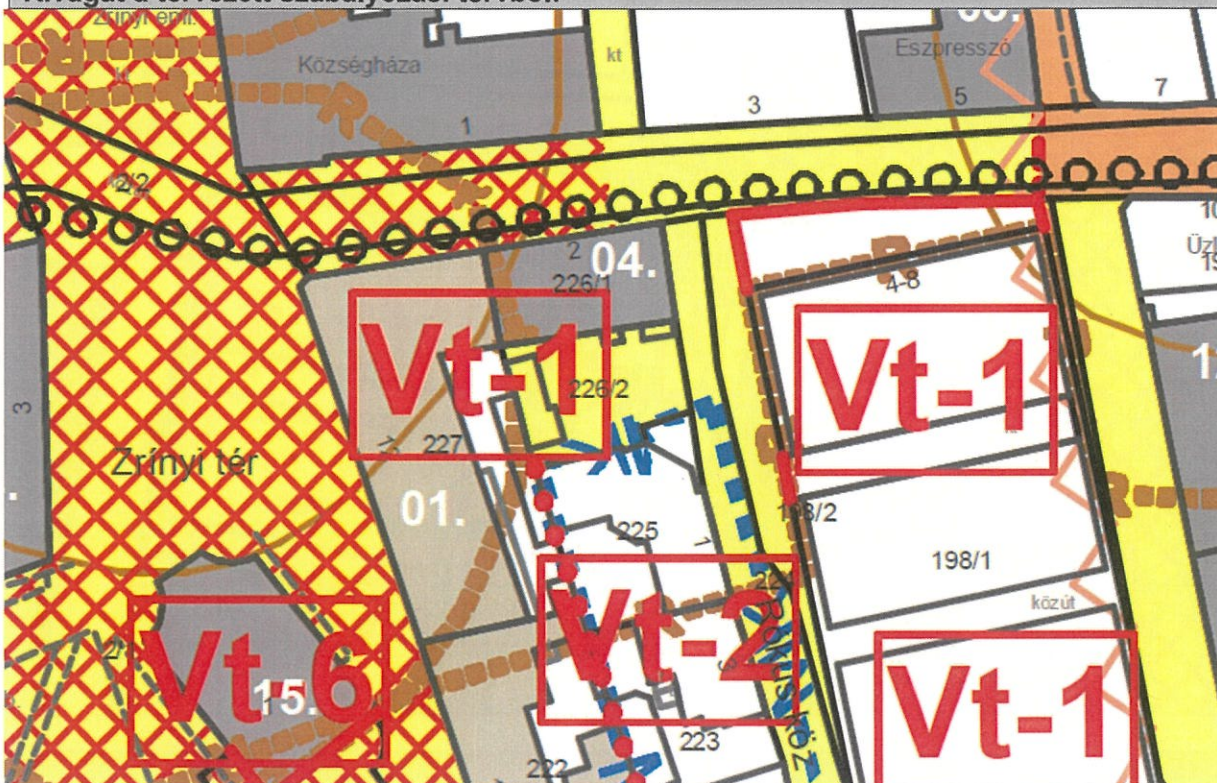
A 226/2 helyrajzi számú ingatlan jelenleg is közterületi funkciót lát el. A módosítás során az érintett telek közlekedési övezetbe kerül a tényleges használatnak megfelelően.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



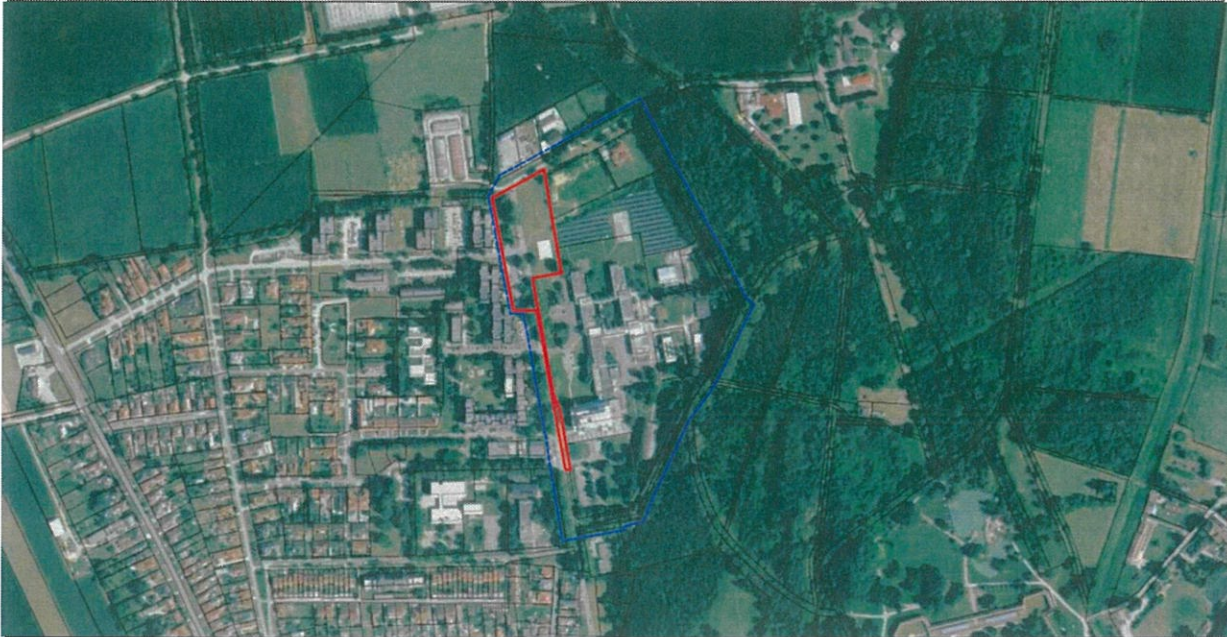
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

e) jelű módosítási indítvány  
az 1656/4 hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata

**Módosítási kérelem:**

A kórháztól északra, a Basa utca keleti oldalán, a Basa utca keleti oldalán lévő 1656/4 helyrajzi számú telek a valóságban közpark, míg a szabályozási terven Lk-4 építési övezetbe sorolt. A módosítás célja a közparki övezet rögzítése.

**Tervezési terület:**



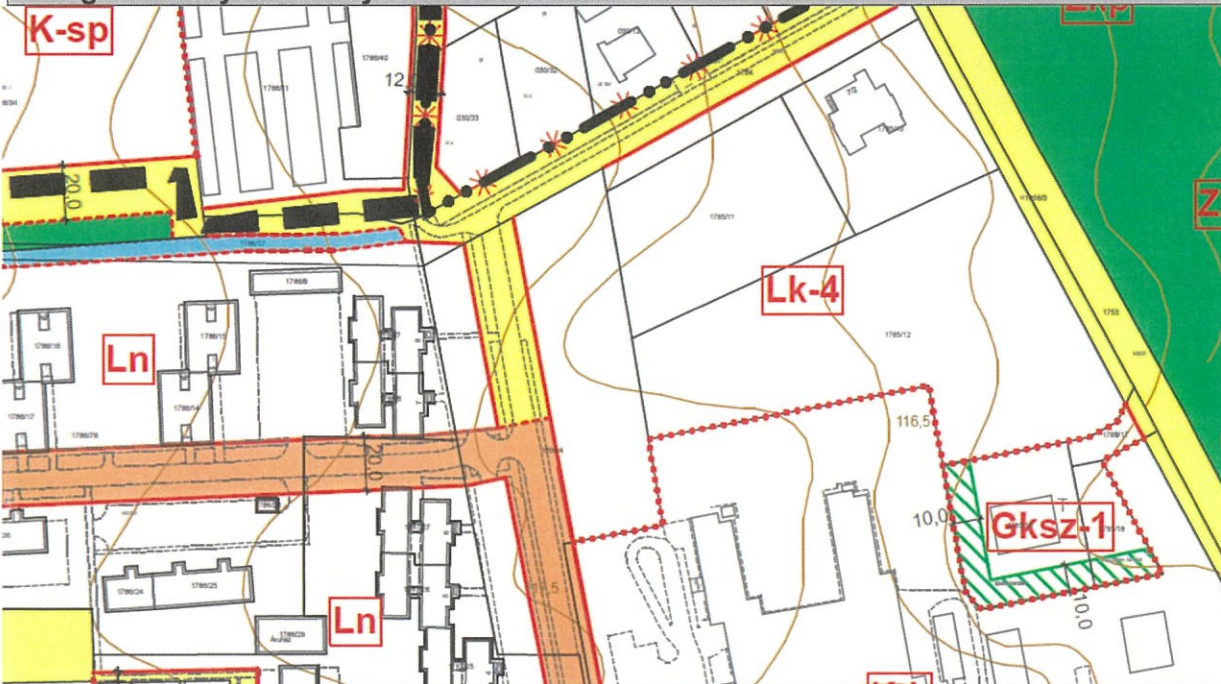
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**Módosítási javaslat:**

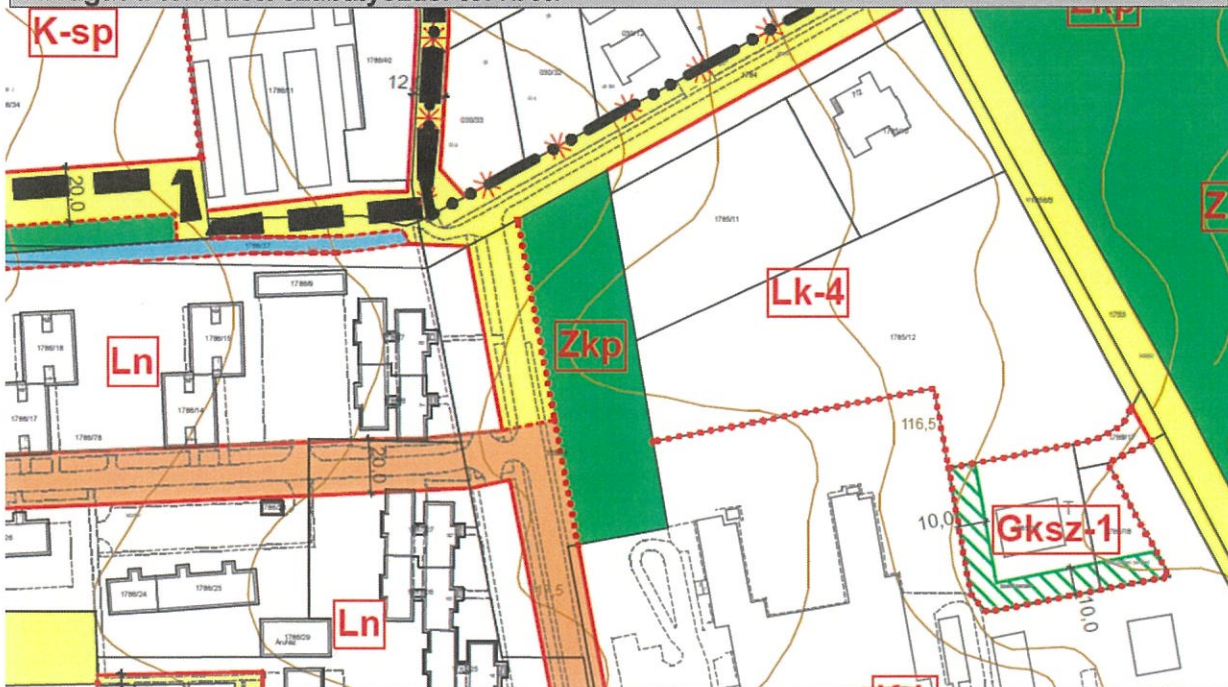
A 1656/4 helyrajzi számú ingatlan módosítással érintett része a tényleges használatnak megfelelően Lk-4 övezetből Zkp övezetbe kerül.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

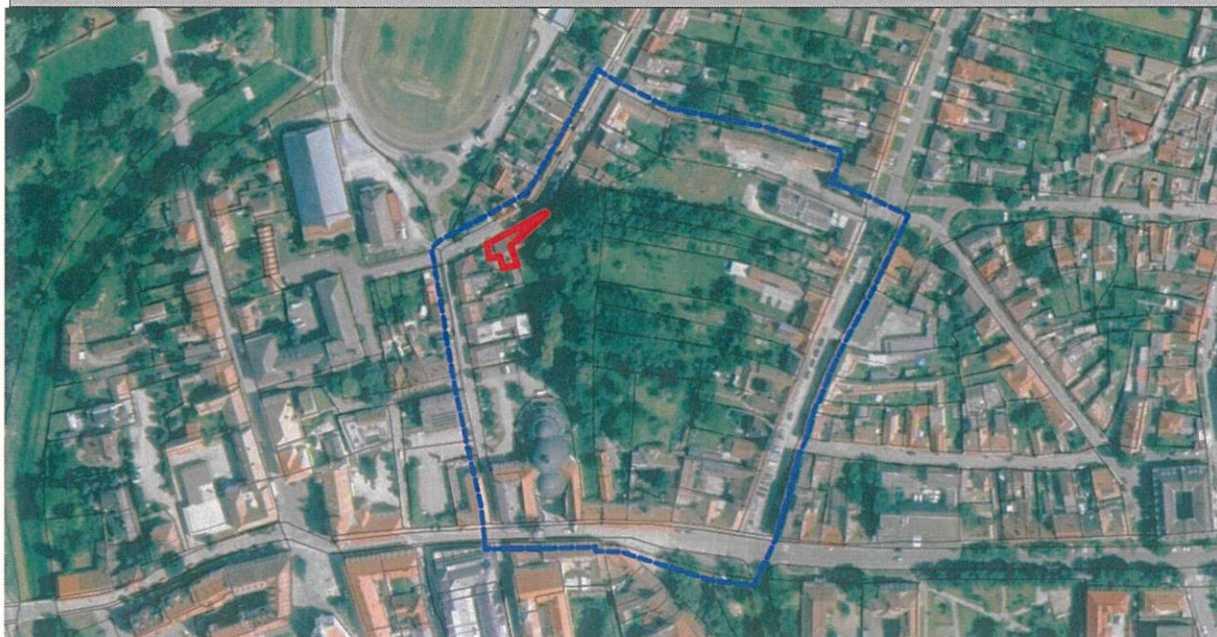
**f) jelű módosítási indítvány  
a 347 és 349 helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

A történeti belváros térségében a XIX. és XX. században a teleksrtuktúrában a kistelkes beépítési mód besűrűsödése érhető tetten, mellyel együtt járt a telekhatárok önkényes figyelmen kívül hagyása az épületek elhelyezése során. A probléma tipikus példája a 347 és 349 helyrajzi számú ingatlanok esete.

A 347 és 349 hrsz-ú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata lakossági kérelemre: telekvita van a kér megjelölt telek tulajdonosa között, de a legkisebb telekméret, és a Zkp indokolatlan átnyúlása a 349 helyrajzi számra megnehezíti az ésszerű rendezést, emiatt szeretnénk módosítani.

**Tervezési terület:**



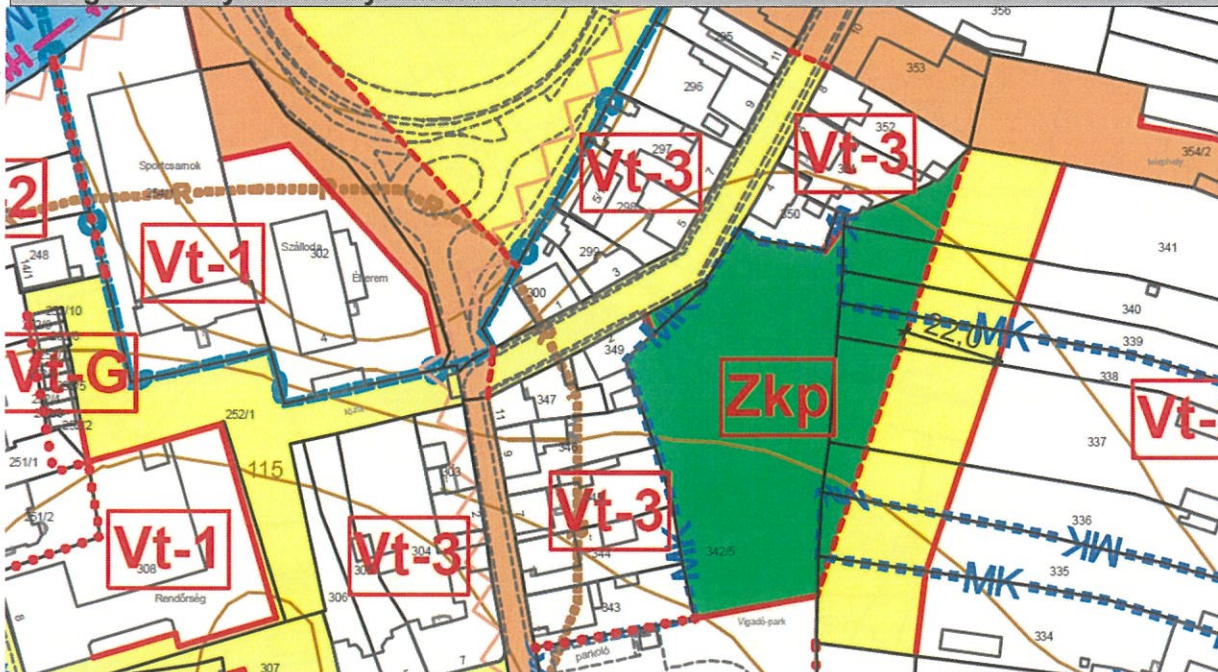
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**Módosítási javaslat:**

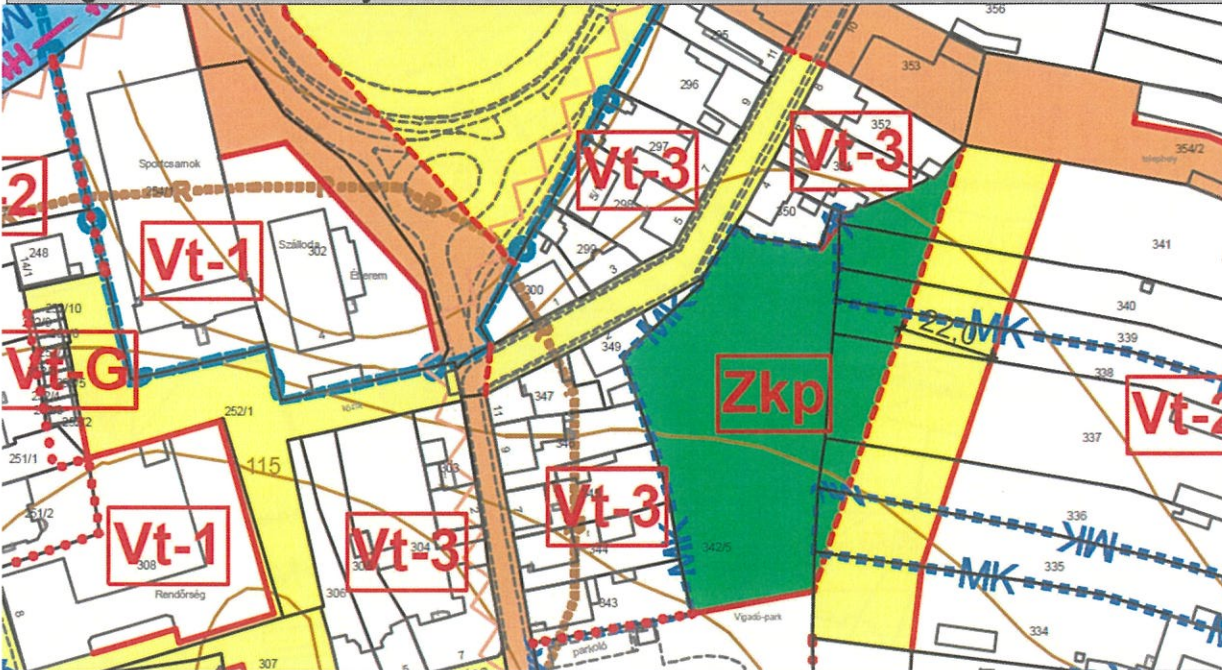
A Vt-3 övezetben lévő kérelemben szereplő telkek szabálytalan beépítése csak a Vt-3 jelű övezet minimális teleknagyságának 250 m<sup>2</sup>-re történő csökkentésével, valamint a Zkp övezet eredeti határának figyelembe vételével rendezhető. A szabályozási vonal és a Zkp jelölés törlésre kerül az érintett telekről a valós használatnak megfelelően, valamint a Vt-3 jelű övezetben a minimális telekméret 250 m<sup>2</sup>-re csökken. Megvizsgálva a településen elhelyezkedő összes Vt-3 övezettel érintett telket indokolt a minimális telekméret csökkentés a teljes övezetben.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**g) jelű módosítási indítvány  
a 33/7 és 37/4 helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

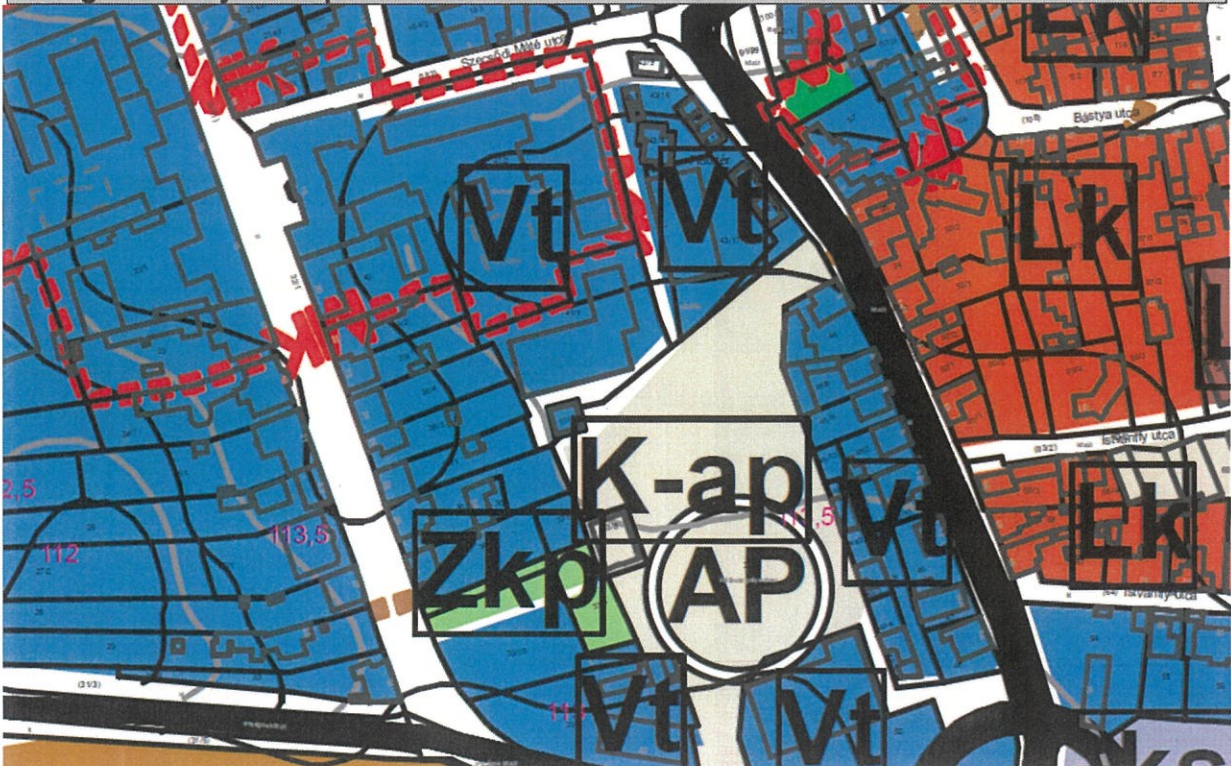
Szigetvár egyik városkapuja a vasútállomással és autóbusz pályaudvarral a folyamatos megújulás állapotában van.  
A területen elhelyezkedő piac és egyéb pavilonok megújultak, környezetük rendezésre szorul.

**Tervezési terület:**



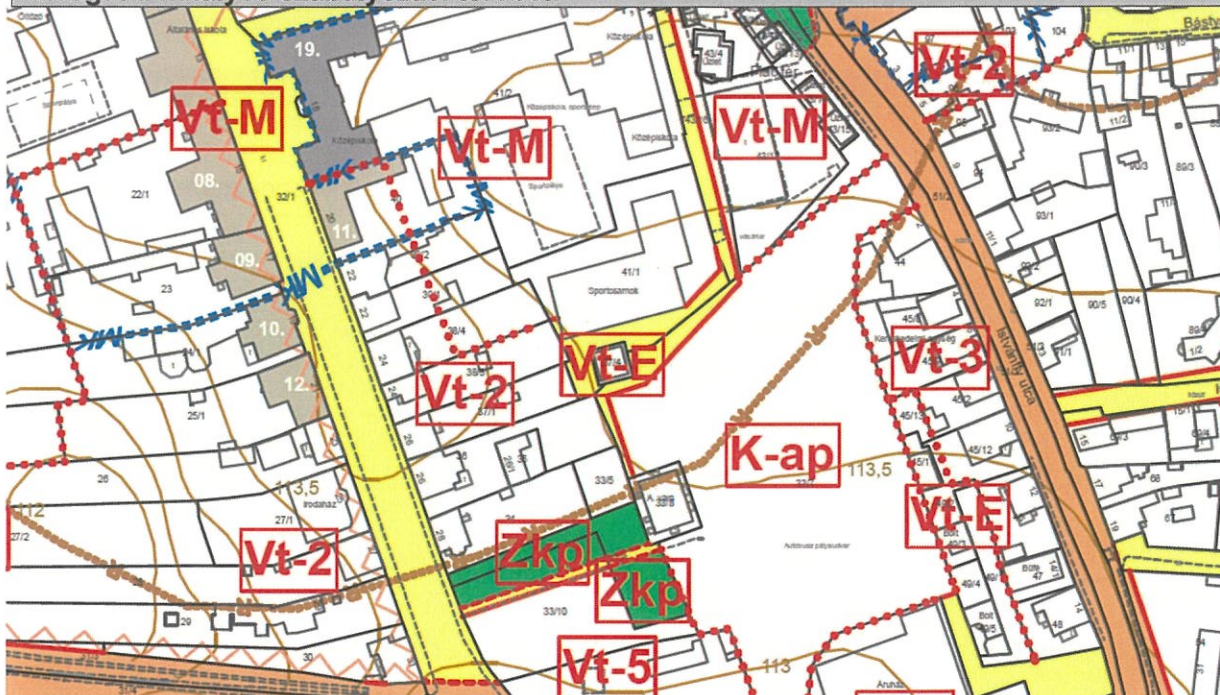
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

**Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:**



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



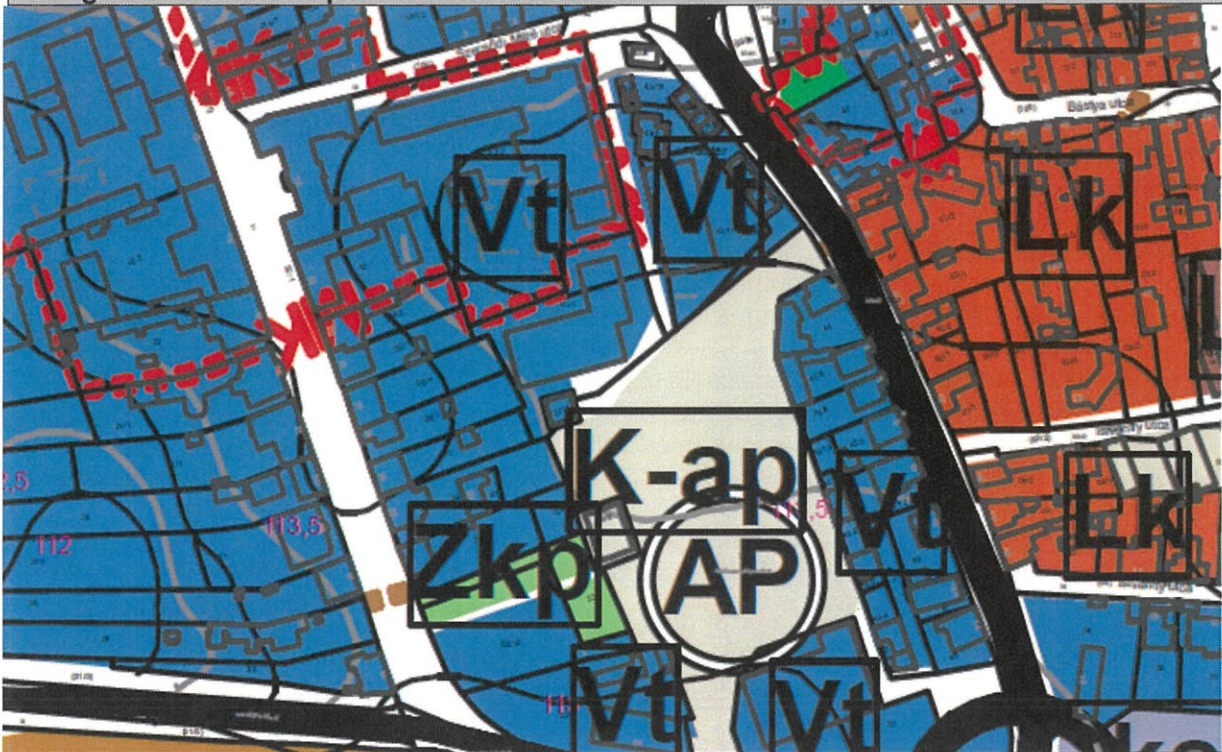
Módosítási javaslat:

Az épületek befejezéséhez szükséges a magán- és közterületek határainak pontosítása, a hatályos szabályozás módosítása, melyhez a kialakult állapotról készült felmérési dokumentáció nyújt segítséget, ad javaslatokat. A módosítás után is biztosított minden eddig feltárt telek megközelíthetősége gépjárművel.

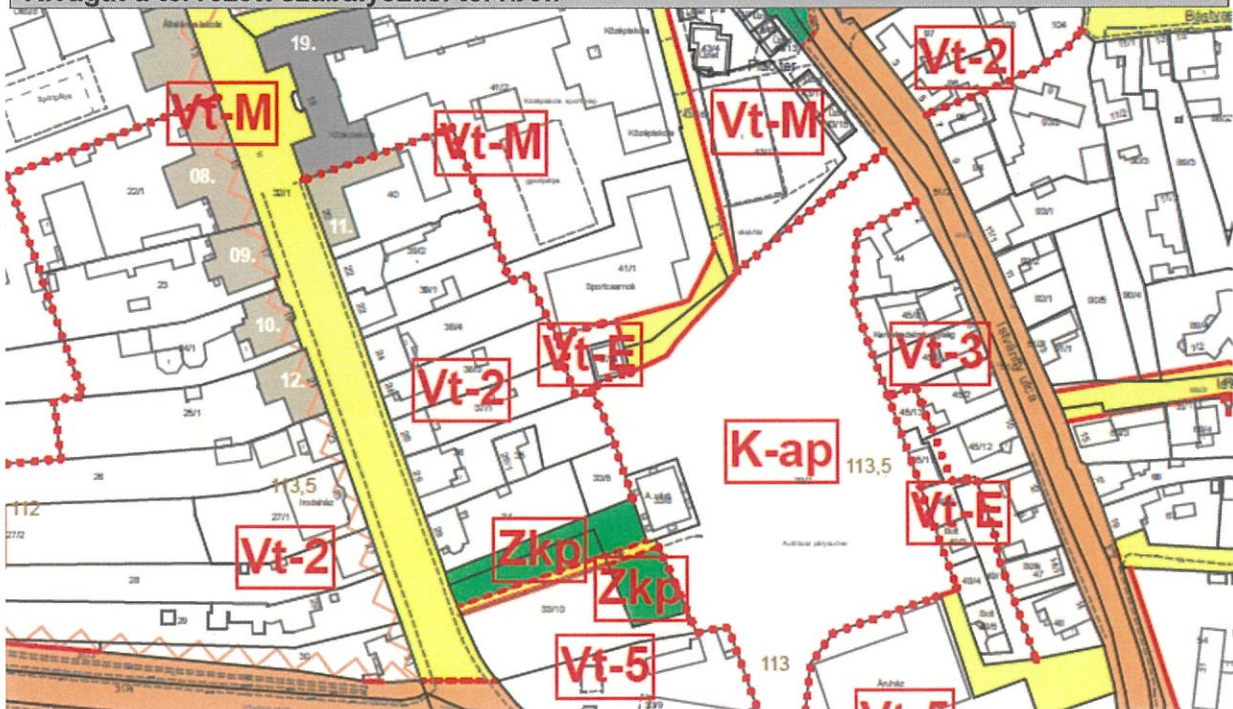


SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**h) jelű módosítási indítvány  
a 0426/6 helyrajzi számú földrészletet érintő szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Az Utód-Agro Kft. Szigetvár külterület 0426/6 hrsz-ú ingatlanon egy terménytároló építését határozta el.

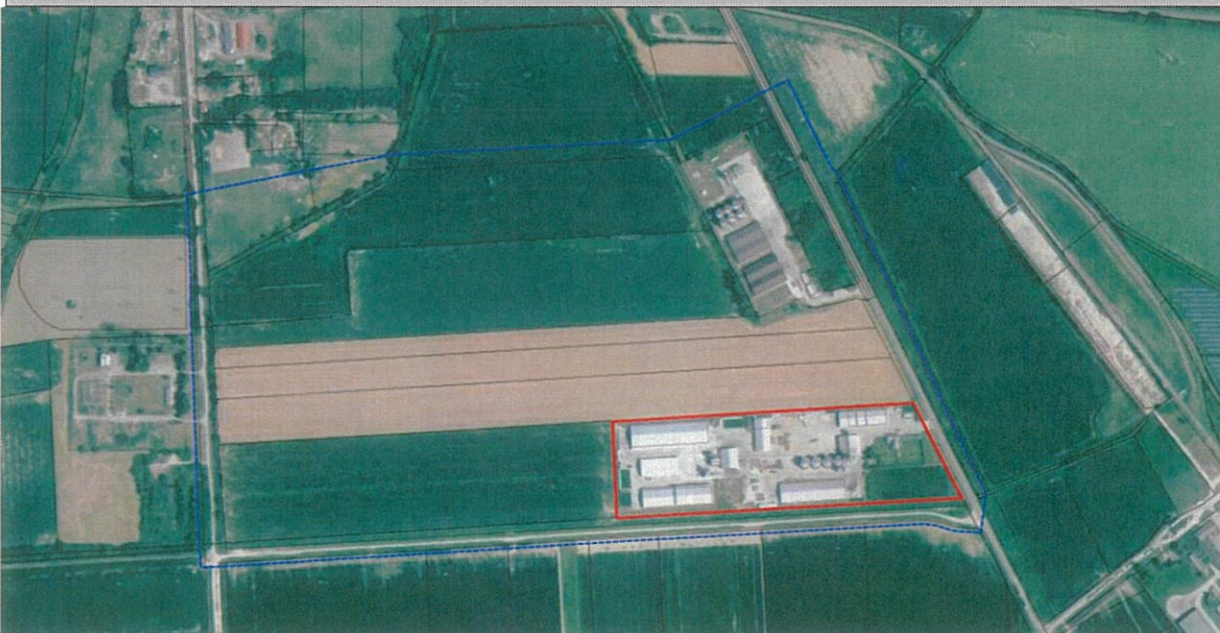
A hatályos településrendezési terv, szabályozási terv illetve a helyi építési szabályzat megtekintésekor az derült ki, hogy az építési helyszín két különböző övezetbe van besorolva: Ma-1 és Gip-2. Az övezeti határ az ingatlanon keresztül húzódik észak-déli irányban.

Az építető az ingatlant birtokközpontnak alakította ki a mezőgazdasági területen, a korábbi beruházások is eszerint valósultak meg, s ennek tudatában tervezte el a telephely fejlesztését is.

A jelenlegi szabályozás az újabb fejlesztést nem teszi lehetővé, mivel az övezeti határ a tervezett beruházás helyén került kialakításra.

Ennek érdekében kérnénk a rendezési terv módosítását abban a tekintetben, hogy a Szigetvár 0426/6 helyrajzi számú ingatlan egységesen Ma-1 övezeti besorolással rendelkezzen, s a birtokközpont adta lehetőségeknek megfelelően a tervezett beruházás megvalósulhasson.

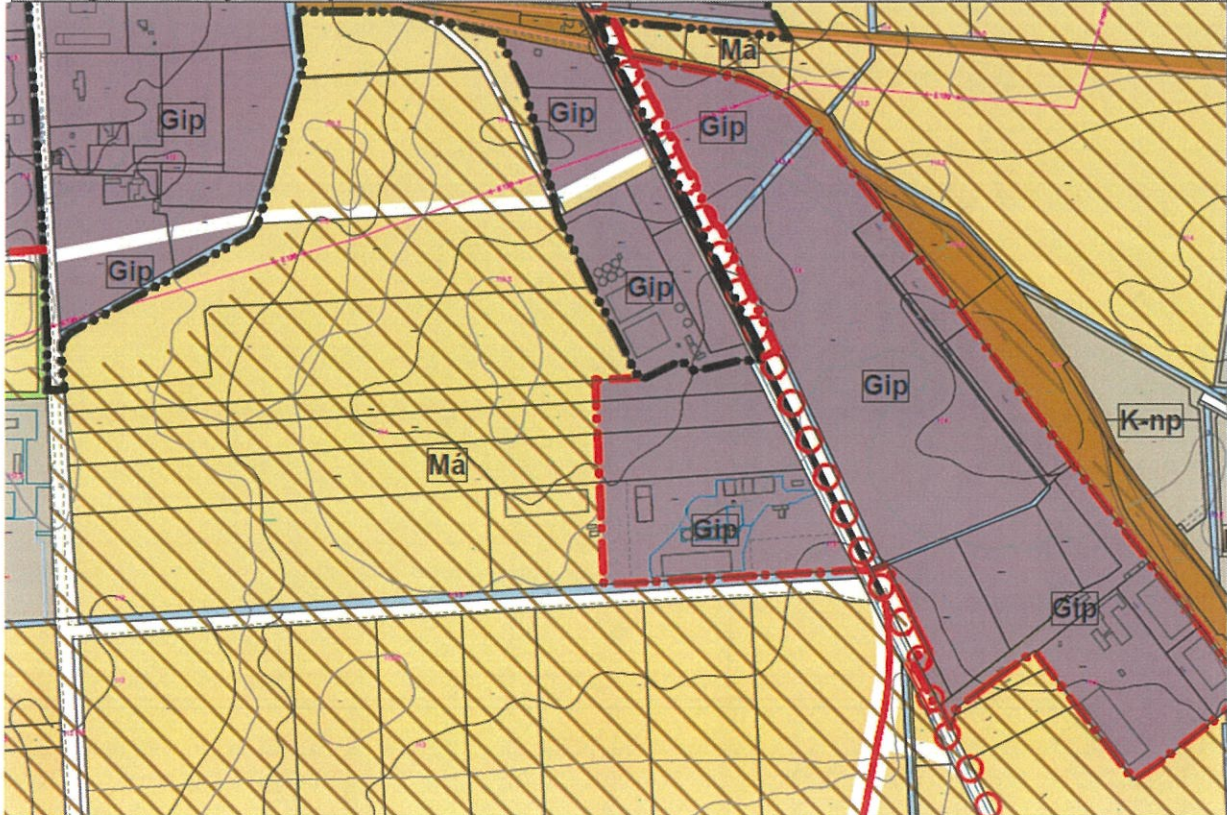
**Tervezési terület:**



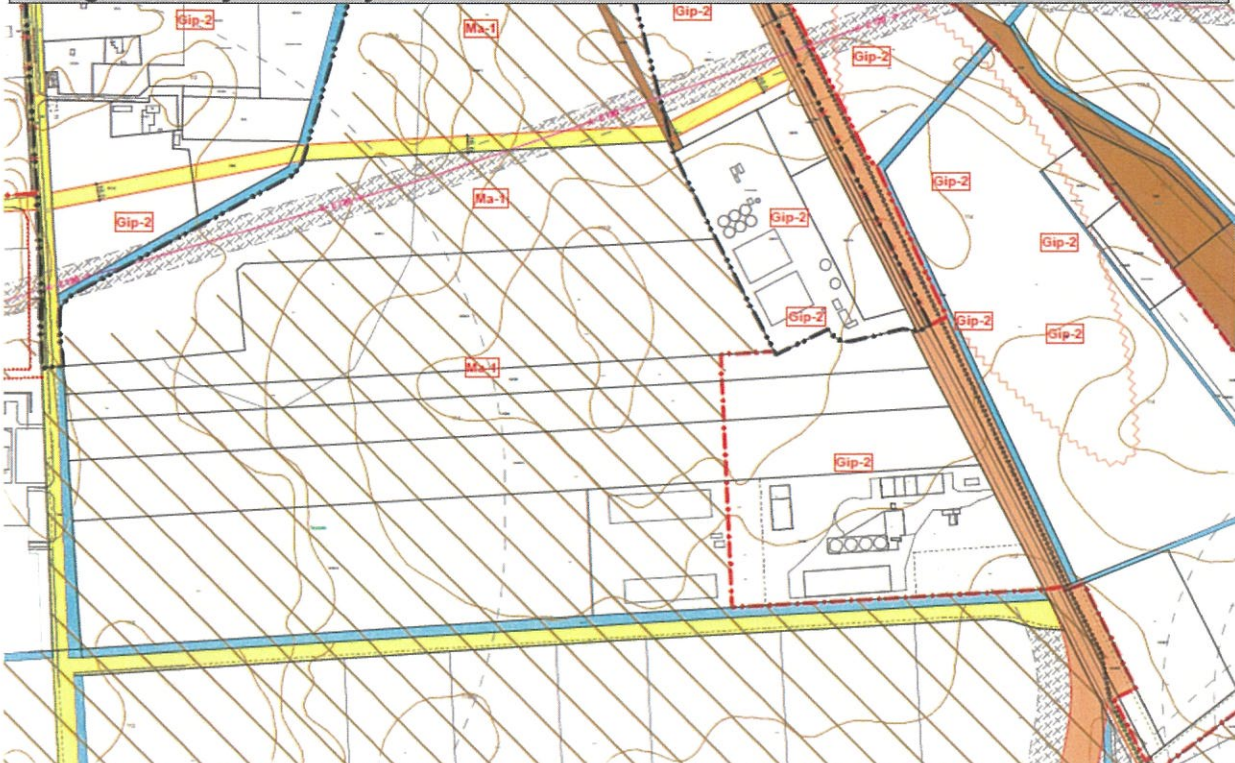
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:

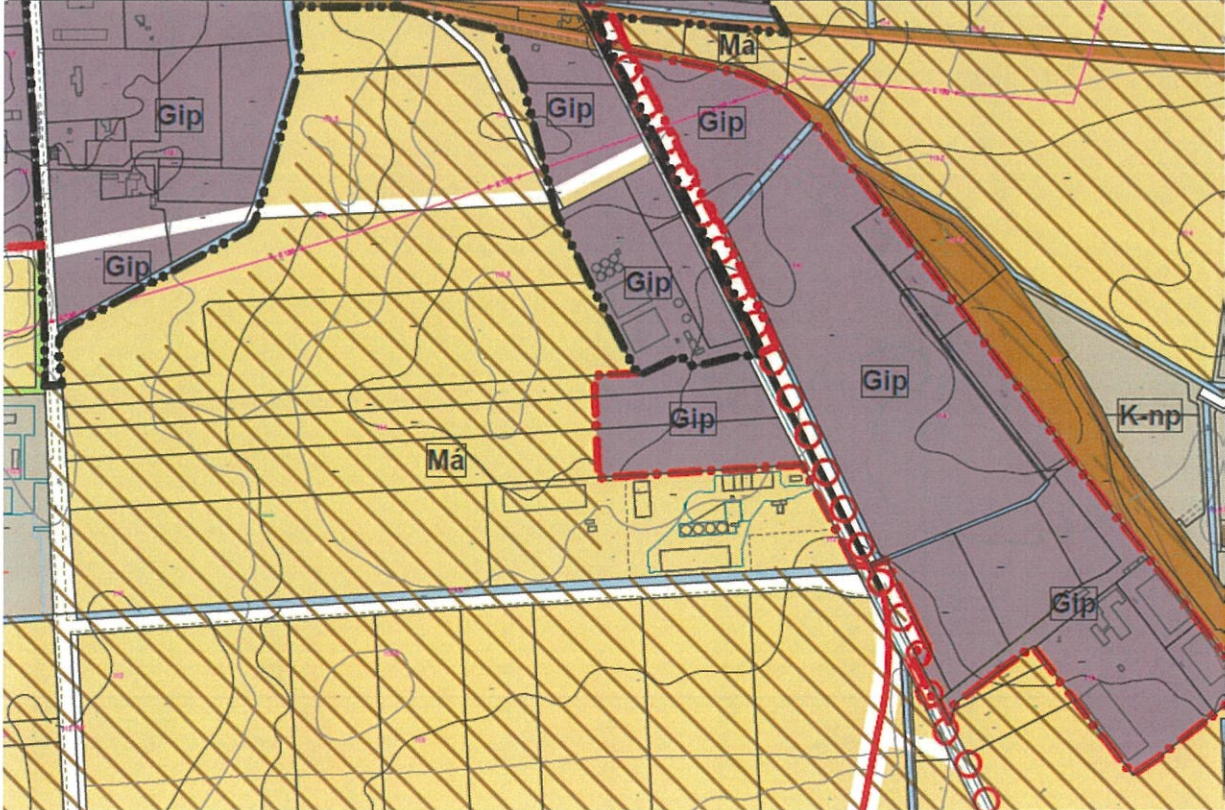


**Módosítási javaslat:**

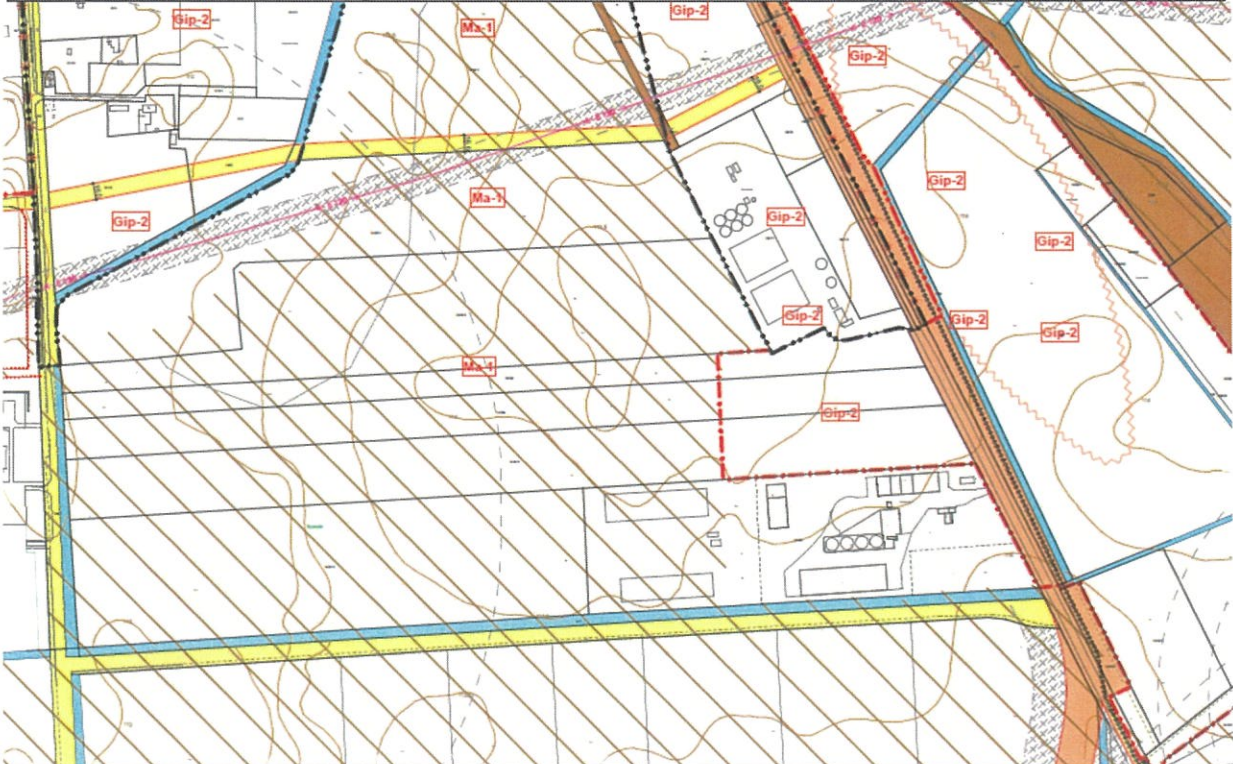
A kérelemben megfogalmazott módosítás támogatható, a 0426/6 helyrajzi számú ingatlan tervezett övezeti besorolása Ma-1. A beépítésre szánt terület határa is módosul.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**i) jelű módosítási indítvány  
az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Tisztelt Polgármester Úr!  
Alulírottak azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy a telkeinket érintő Lke-5 építési övezetre vonatkozó beépítési százalékot szíveskedjen az Önkormányzat az országos jogszabályban megengedett 35%-os limitre megemelni az építési szabályzatban. (7 tulajdonos kérelme)

**Módosítási javaslat:**

Az Lke-5 építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség, megvizsgálva a teljes településen lévő Lke-5 övezetbe tartozó telkeket, a hatályos jogszabály (OTÉK) szerint 35%-ra módosul.

**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

**j) jelű módosítási indítvány**  
**az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretném tájékoztatni, hogy településük közigazgatási területén található, volt „RADI-BABI” vendéglátó egység épülete – amely az ingatlanyilvántartás szerint a 1142/18 helyrajzi számú ingatlan – a tulajdonomban van.

Az ingatlan jelenleg önálló telekkel nem rendelkezik, ugyanakkor az épület közvetlen környezetével kapcsolatban egy re súlyosabb problémák jelentkeznek. A területet többen illegális szemétkerakásra és nyilvános illemhelyként használják, ami méltatlan állapotot teremt és rontja a közterület rendezettségét is.

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési terv soron következő módosítása során vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy az említett épület körül a Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 29/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról 1. sz. mellékletében szereplő rajzon jelölteknek megfelelően a telek kialakításra kerülhessen.

Kérem az Lk-3 jelű lakóövezethez tartozó ingatlanhoz a legkisebb telekterület kialakítást engedélyezni szíveskedjenek!

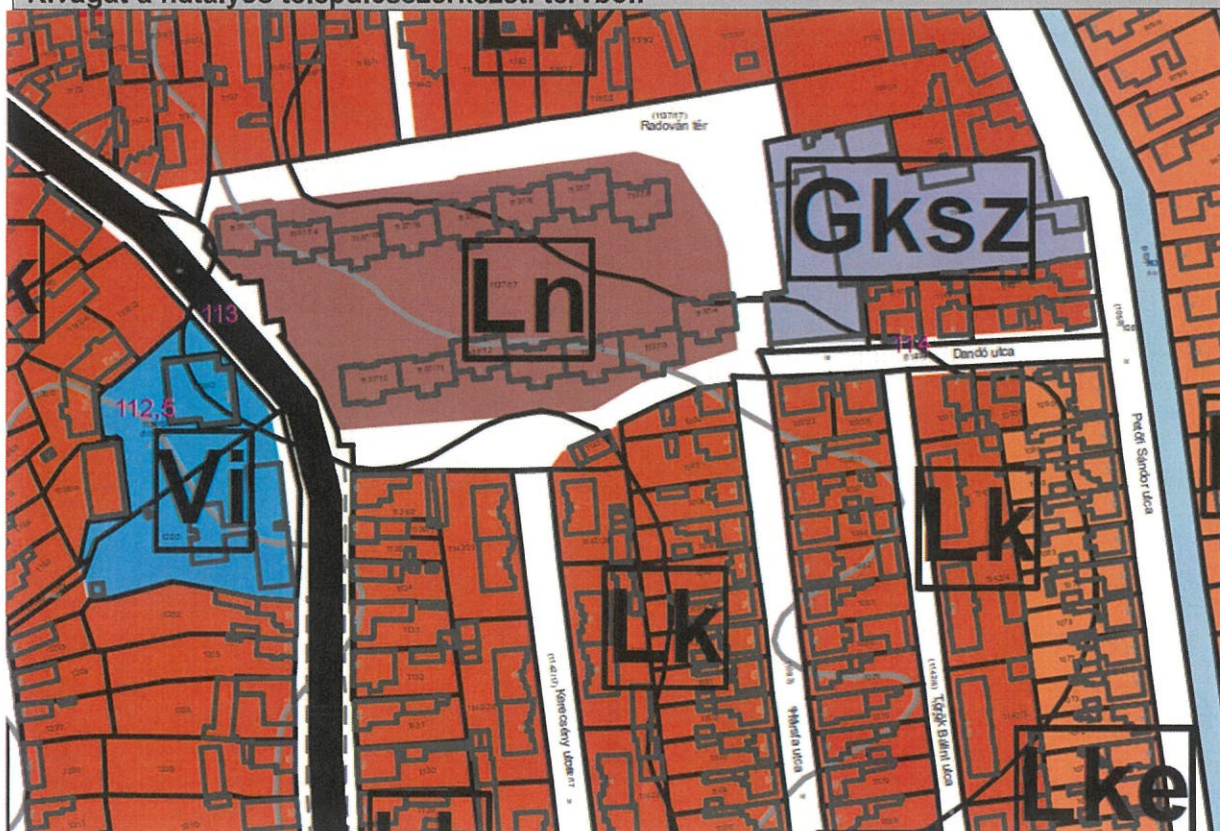
**Tervezési terület:**



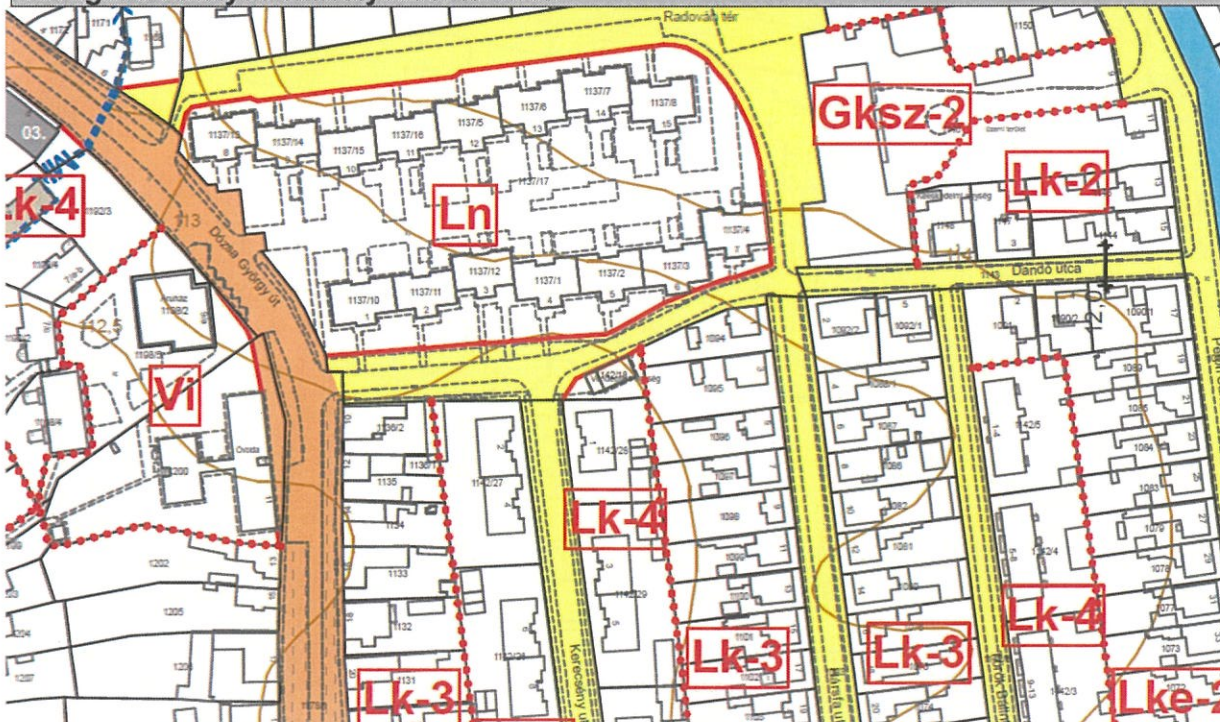
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**Módosítási javaslat:**

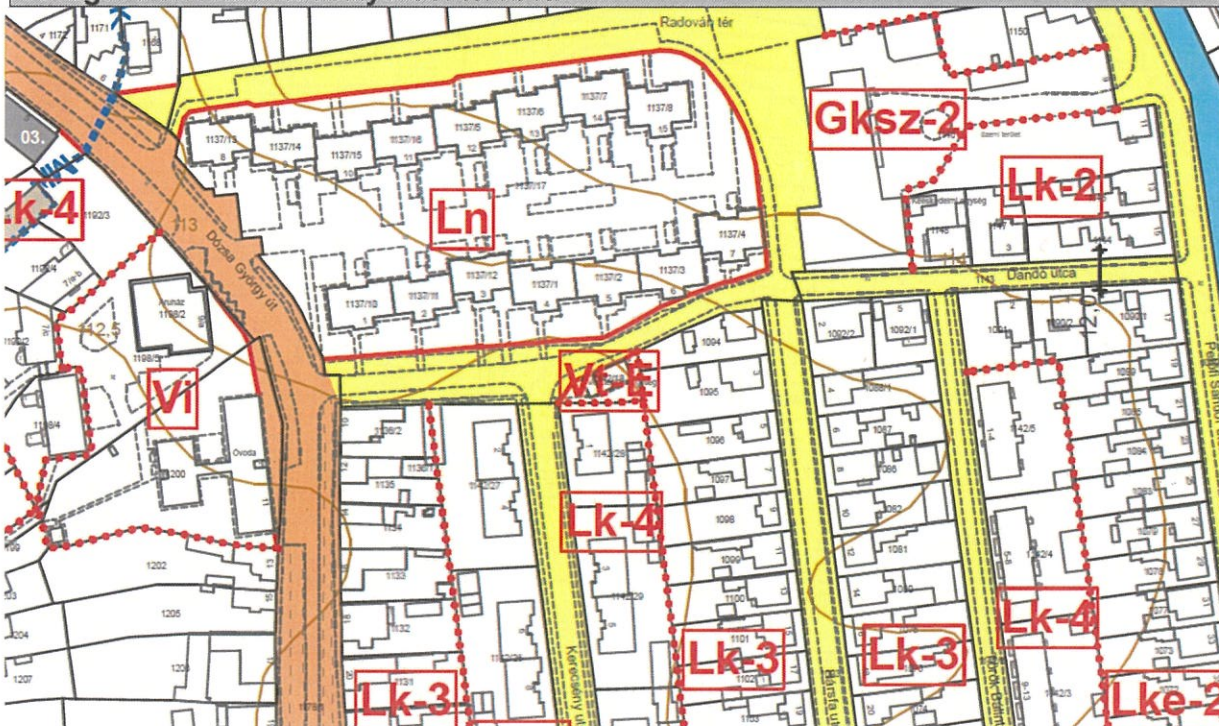
A kérelemben megfogalmazott cél az 1142/18 hrsz-ú ingatlan Vt-E építési övezetbe történő sorolásával, a hatályos terven a Kerecsény és Dandó utcákban szereplő szabályozási vonalak megtartásával és az Lk-4 jelű építési övezettől elválasztó övezeti határ kijelölésével teljesíthető.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

k) jelű módosítási indítvány  
a Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata

**Módosítási kérelem:**

A Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata szükséges a Vt-5 és Lk-3 építési övezetek közti övezeti határ hiánya miatt. A módosítás hibajavítás miatt szükséges

**Tervezési terület:**



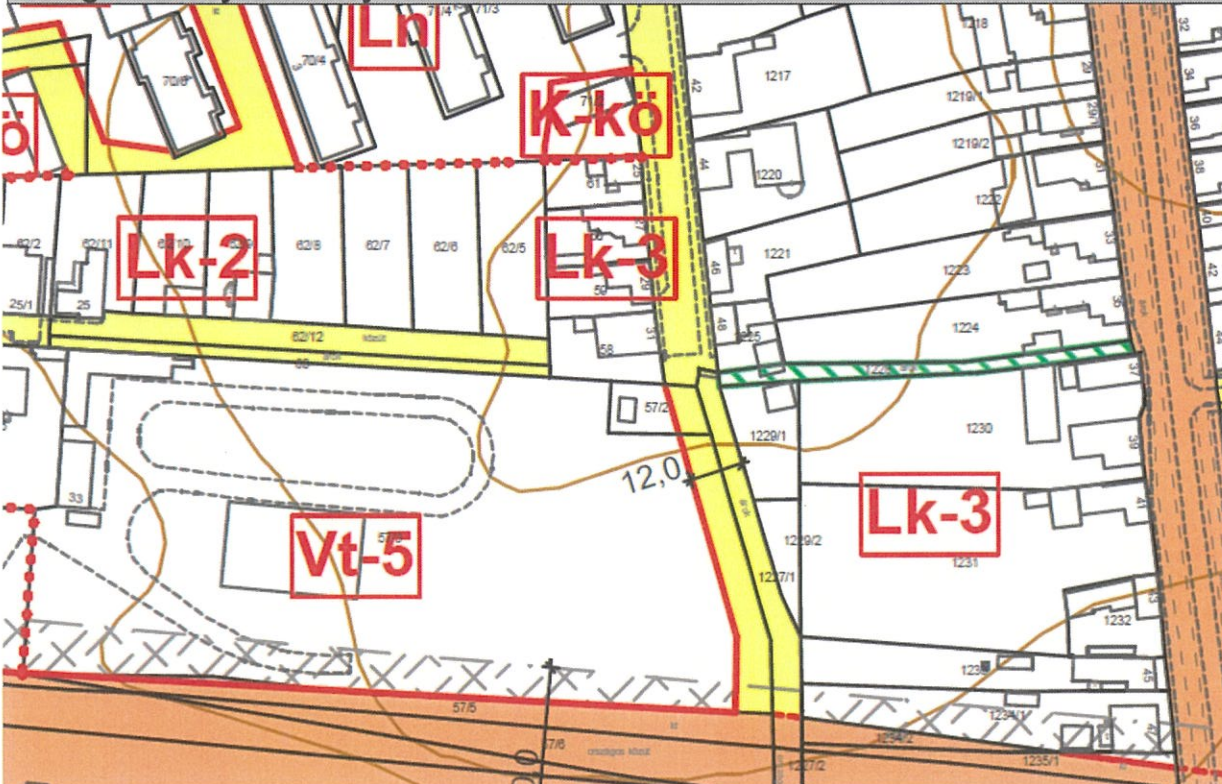
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**Módosítási javaslat:**

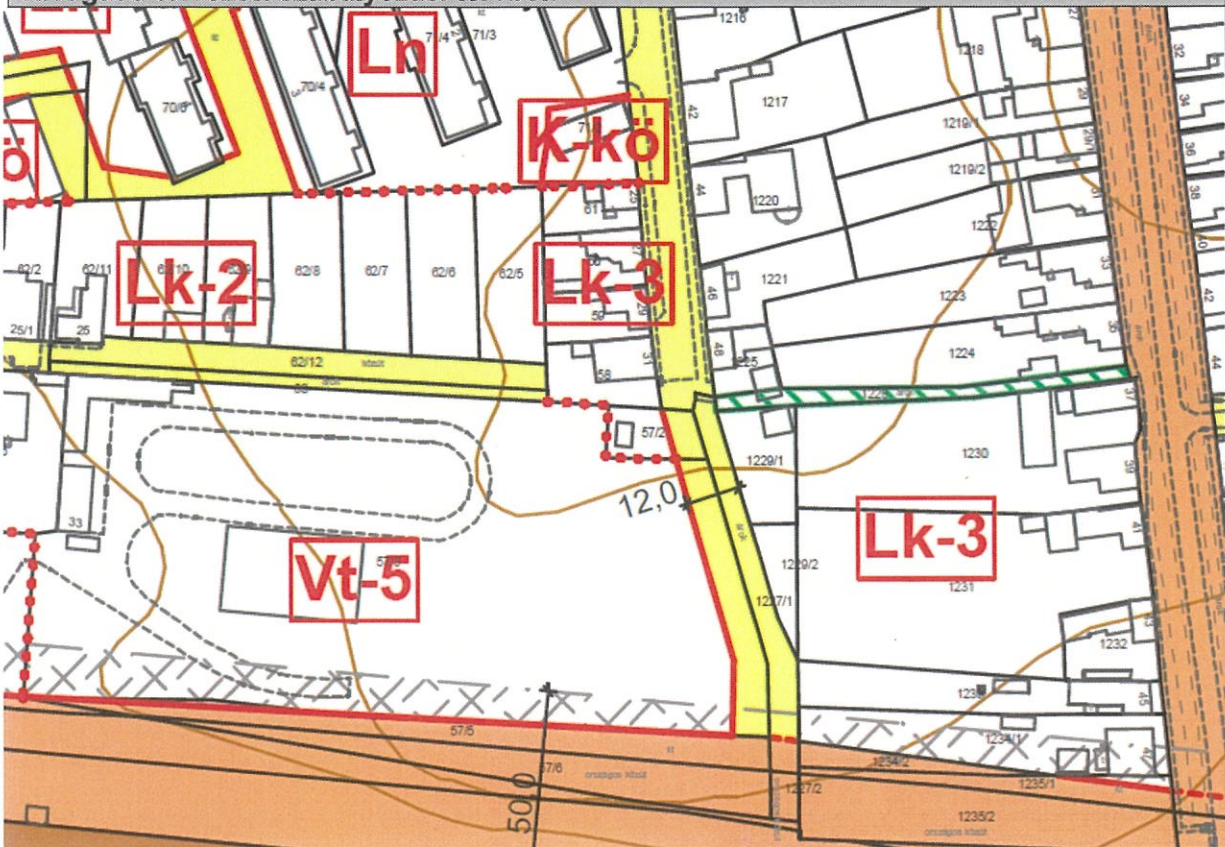
Az Istvánffy utca (zsákutca) keleti végén három építési övezet (Vt-5, Lk-2, Lk-3) találkozik, de az övezethatár hiányzik. A Vt-5 jelű övezet ÉK-i sarkában helyezkedik el az 57/2 hrsz-ú ingatlanon található vízmű épület, mely jellegében, karakterében a szomszédos Lk-3 építési övezetbe illeszkedik, ezért javasolt az építési övezeti határt a vízmű épület déli és nyugati határán kijelölni.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**I) jelű módosítási indítvány  
az Mk-0 jelű övezettel érintett telkekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Tisztelt Polgármester Úr!  
Alulírott Törzsök Emil, 7900 Szigetvár, Fő u. 3/1. szám alatti lakos az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz és Szigetvár Város Önkormányzatához:  
Az ingatlanom Lf-1-be (falusias lakóövezetbe) tartozik. Helyrajzi száma 2417. Megnevezése lakóház és udvar 1970 m<sup>2</sup> nagyságú. A szomszédos 2416 helyrajzi számú 1514 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan is a tulajdonomban van, de az Mk-0 (belterületi kertterület) besorolású. a két ingatlanomat szeretném összevonatni egy helyrajzi számra.  
Jelenleg ez nem megoldható, csak az ingatlanok közötti övezeti határ módosításával. Az új övezeti határ a2416 hrsz-ú fölrészlet északi határára történő változtatásával a telekegyesítés megoldható lenne.

Az Mk-0 jelű övezetre vonatkozó 4 lakossági kérelem:  
Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Szigetvár 2411, 2412, 2413, 2414/1, 2414/2, 2415/1 helyrajzi számú Mk-0 belterületi kertes övezetbe jelenleg besorolt területeket az általános mezőgazdasági területbe átsorolni szíveskedjen, mivel jelenleg is szántó művelésben vannak.

**Tervezési terület:**



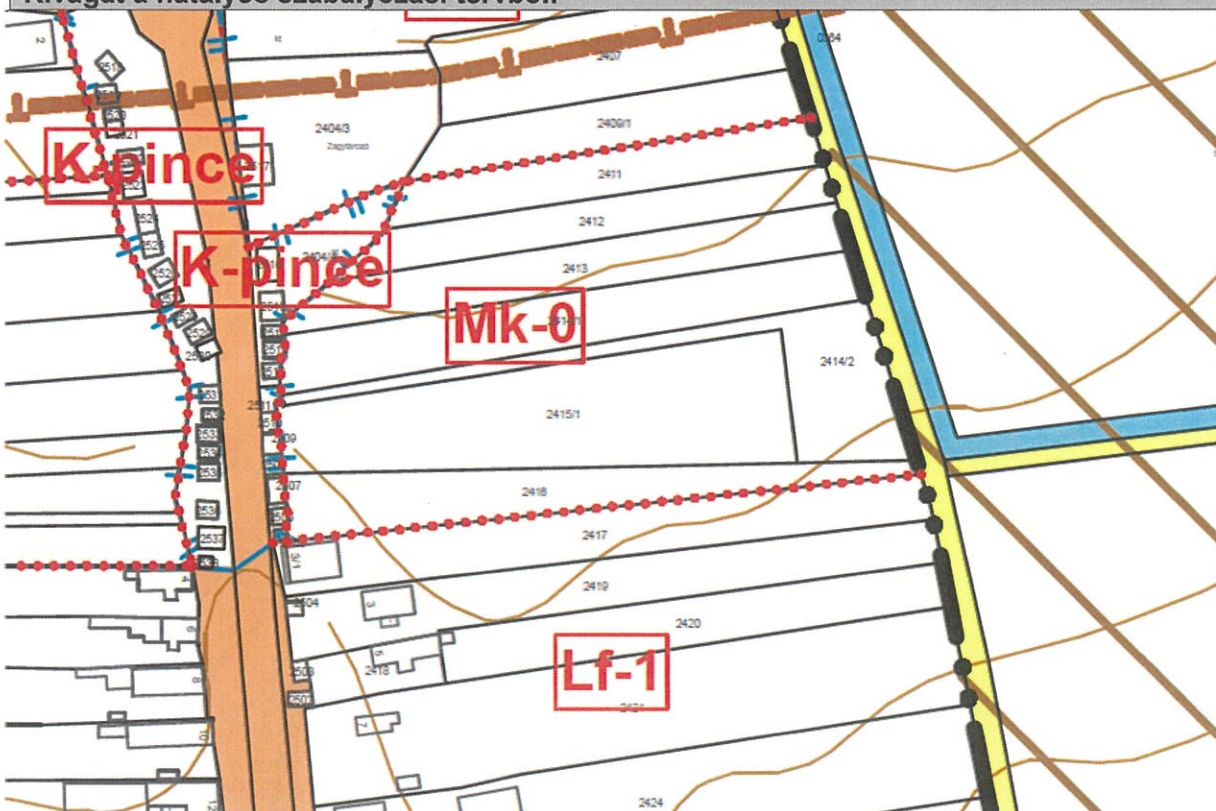
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**Módosítási javaslat:**

A 2416 és 2417 helyrajzi számú ingatlanok összevonása, Lf-1 építési övezetbe – beépítésre szánt területbe – vonása támogatható.

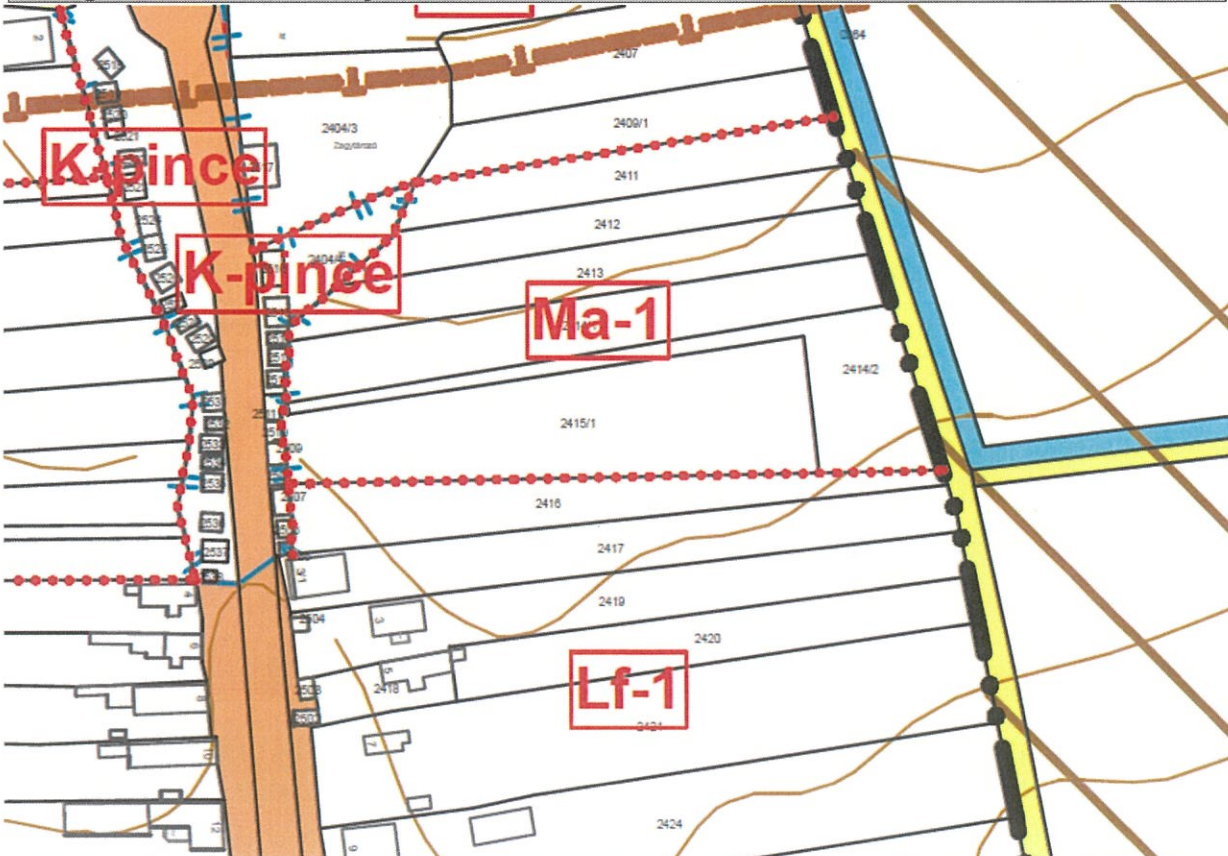
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

A Becefa településrész – Fő utca ÉK-i részén található belterületi ingatlanok általános mezőgazdasági övezetbe (Mk-1) sorolása támogatható.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

m) jelű módosítási indítvány  
a SZESZICO Kft területén a 026/31 és a 023 helyrajzi számú földrészleteket érintő  
szabályozás felülvizsgálata (telepítési tanulmányterv készült)

**Módosítási kérelem:**

A belterület északnyugati része mentén, a 026/29 és 026/31 hrsz alatt működő Szeszico Kft. 1992. óta végzi kertészeti tevékenységét Szigetváron.

A kertészet 2020-ban üvegházakkal bővült, jelenleg kb. 4 hektár területen gazdálkodik.

A vállalkozás pályázati forrásból további üvegházak kialakítását tervezi 2025-ben.

Ehhez 2024. október 1-én a Magyar Államtól megvásárolták a 026/33 hrsz. alatti árok megnevezésű telket is, amelynek a területére szükség van a tervezett fejlesztés megvalósíthatóságához.

A kérelem az alábbi területek összevonását, a tervezett északi tehermentesítő út határainak pontosítását tartalmazza.

	helyrajzi szám	tulajdon
SZESZICO Kft. telephelye	026/29	SZESZICO Kft.
	026/31	
Árok	026/33	

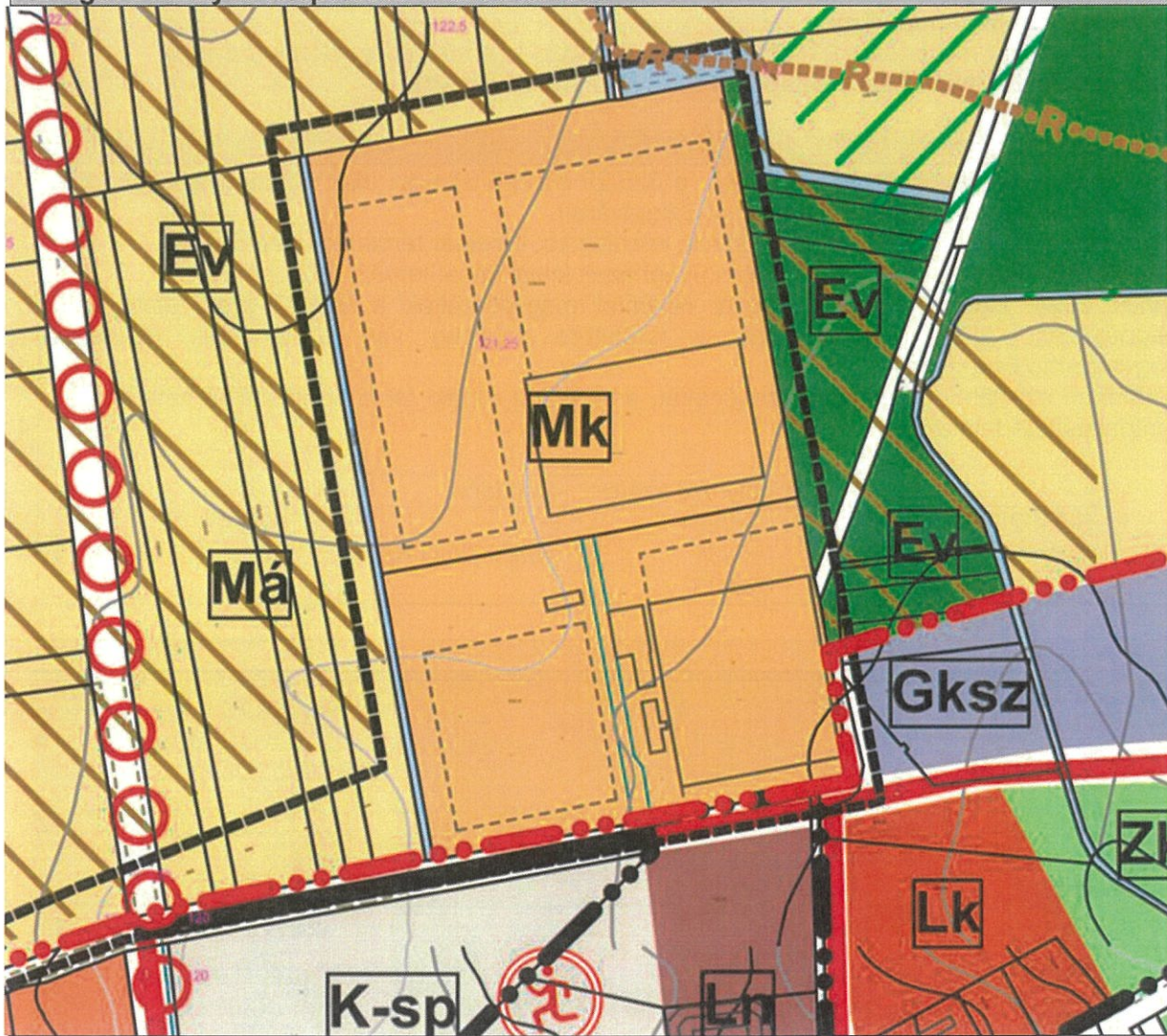
**Tervezési terület:**



*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

**Módosítási javaslat:**

A tervezett fejlesztések között szerepel 2 nagyobb egység üvegház kialakítása, amit a jelenlegi telekstruktúra nem tesz lehetővé.

Az épületállomány bővítése az északi oldalon közvetlenül kapcsolódik a meglévő épületállományhoz 3 egységgel. A legnagyobb területű tervezett rész nyugati oldalon a megszüntetendő árok területére átlóg.

A déli oldalon a tervezett új üvegház külön egységként jelenik meg és hasonlóan az északi bővítéshez, ez az épület is átlóg a korábbi árok telkére. Ezen felül a déli oldalon a hatályos szabályozási terven szereplő tervezett közterület északi határa a telephely déli hataraként pontosodik.

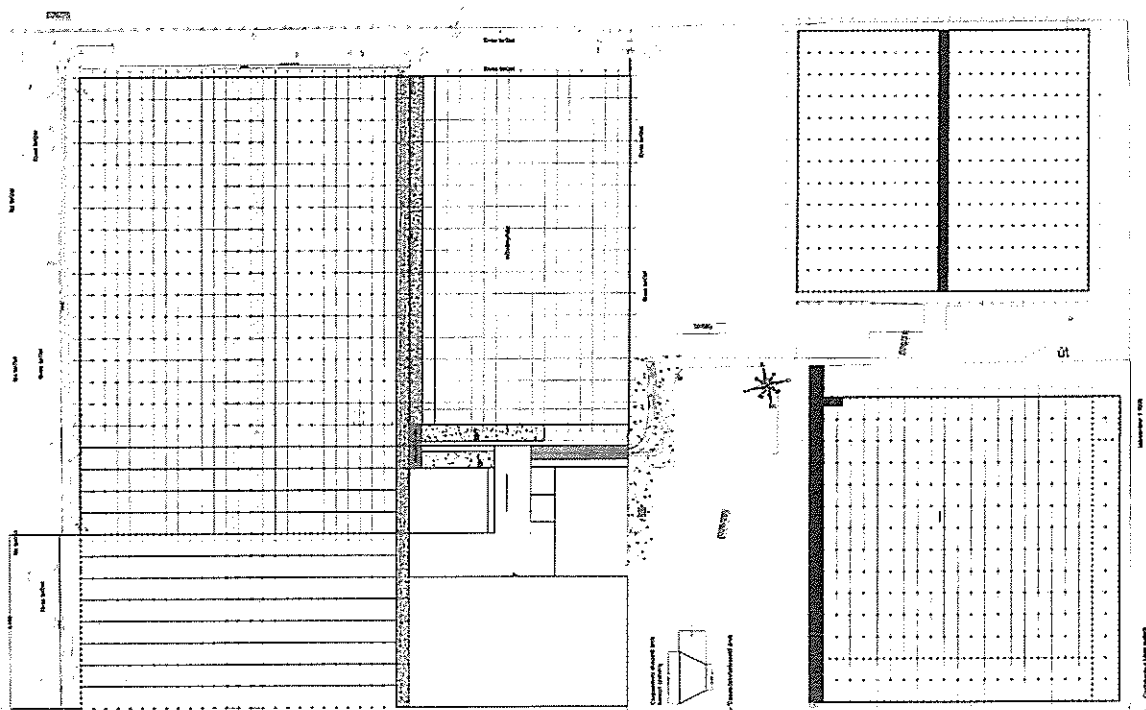
A fentiek alapján a tervezett beruházás megvalósíthatósága miatt a 3 telek összevonása és egy övezetbe sorolása szükséges a közterület szabályozás megszüntetésével a telkeken.

A tervezett fejlesztés nem érinti a természeti, környezeti adottságokat.

A beruházási területen és annak közvetlen környezetében országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték, természetvédelmi terület nem található.

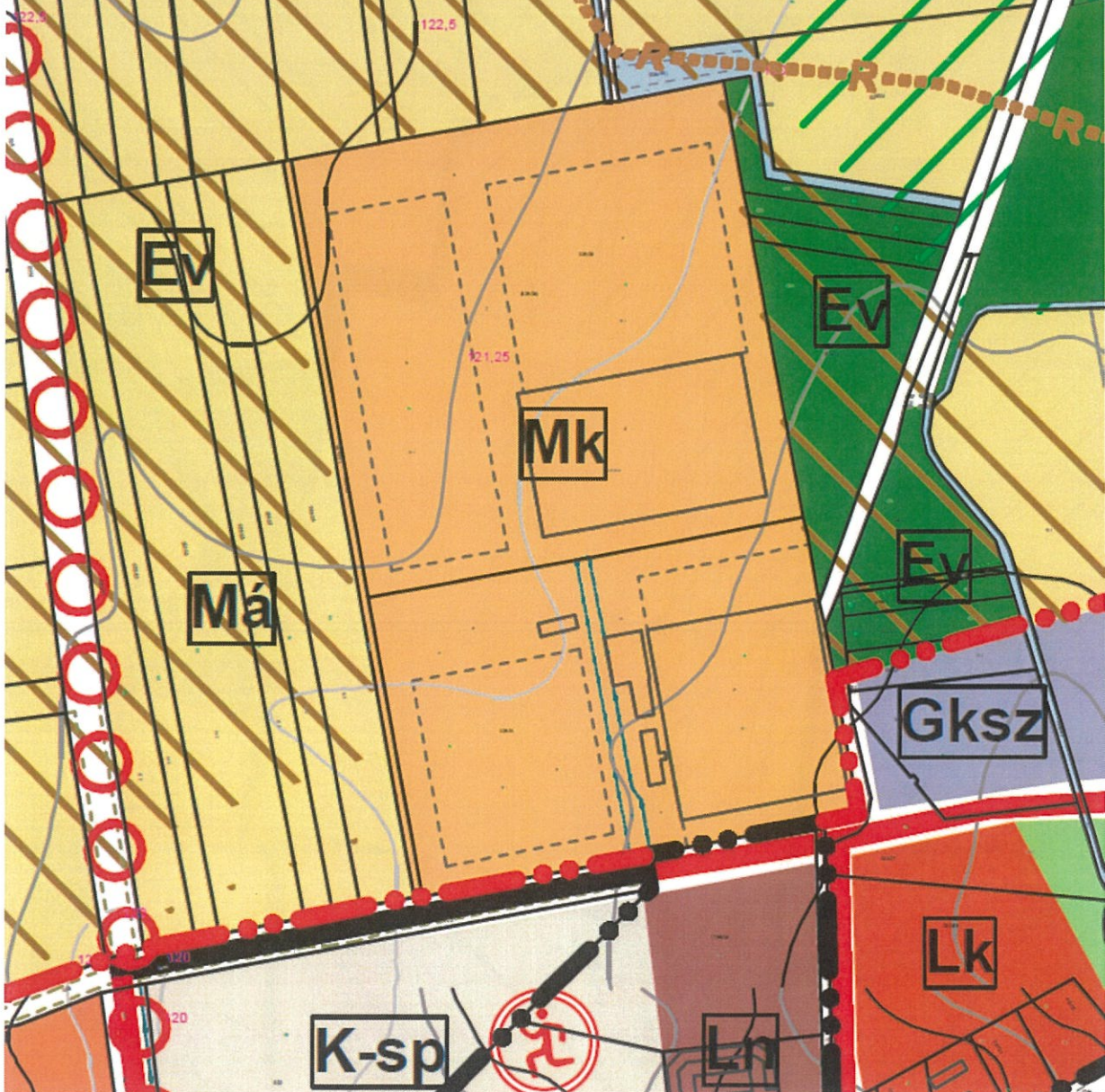
Örökségvédelmi elemek, sem műemlék, sem helyi emlék, sem régészeti lelőhely nem található a területen.

A megszűnő árok helyét a telken tervezett eredetihez képest 2 méterrel nyugati irányba eltolt csapadékvíz elvezető árok veszi át az alábbiak szerint:



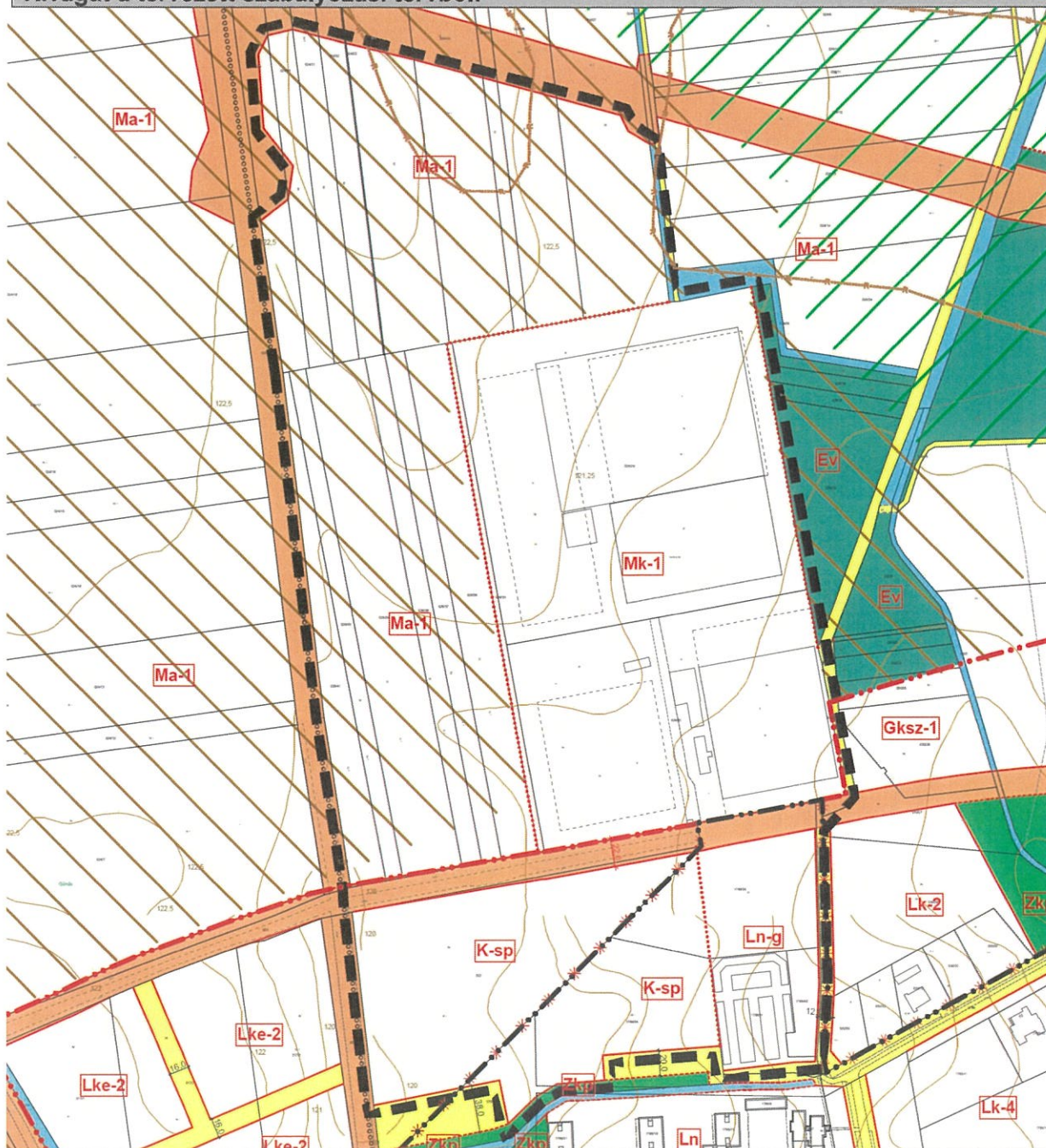
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

n) jelű módosítási indítvány  
a Turbéli utca, az Alapi Gáspár utca, a 67-es út és a belterületi határ által lehatárolt  
tömböt érintő érintő szabályozás felülvizsgálata (telepítési tanulmányterv készült)

**Módosítási kérelem:**

A belterület északkeleti része mentén, a 960/24 hrsz. alatti lakótelek tulajdonosai a meglévő lakóépület továbbfejlesztését garázs hozzáépítéssel valósítaná meg. A beruházáshoz kapcsolódóan a képviselő-testület a teljes tömb közterületi struktúrájának újraszabályozásával támogatja a magánberuházás megvalósíthatóságát.

Az érintett telektömb több szempontból problémás, közúti kapcsolat nélküli telkek, túlzó közúti közterületi felületek, rossz aránnyal kialakított építési telkek, közpark területének módosulása.

**Tervezési terület:**



*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

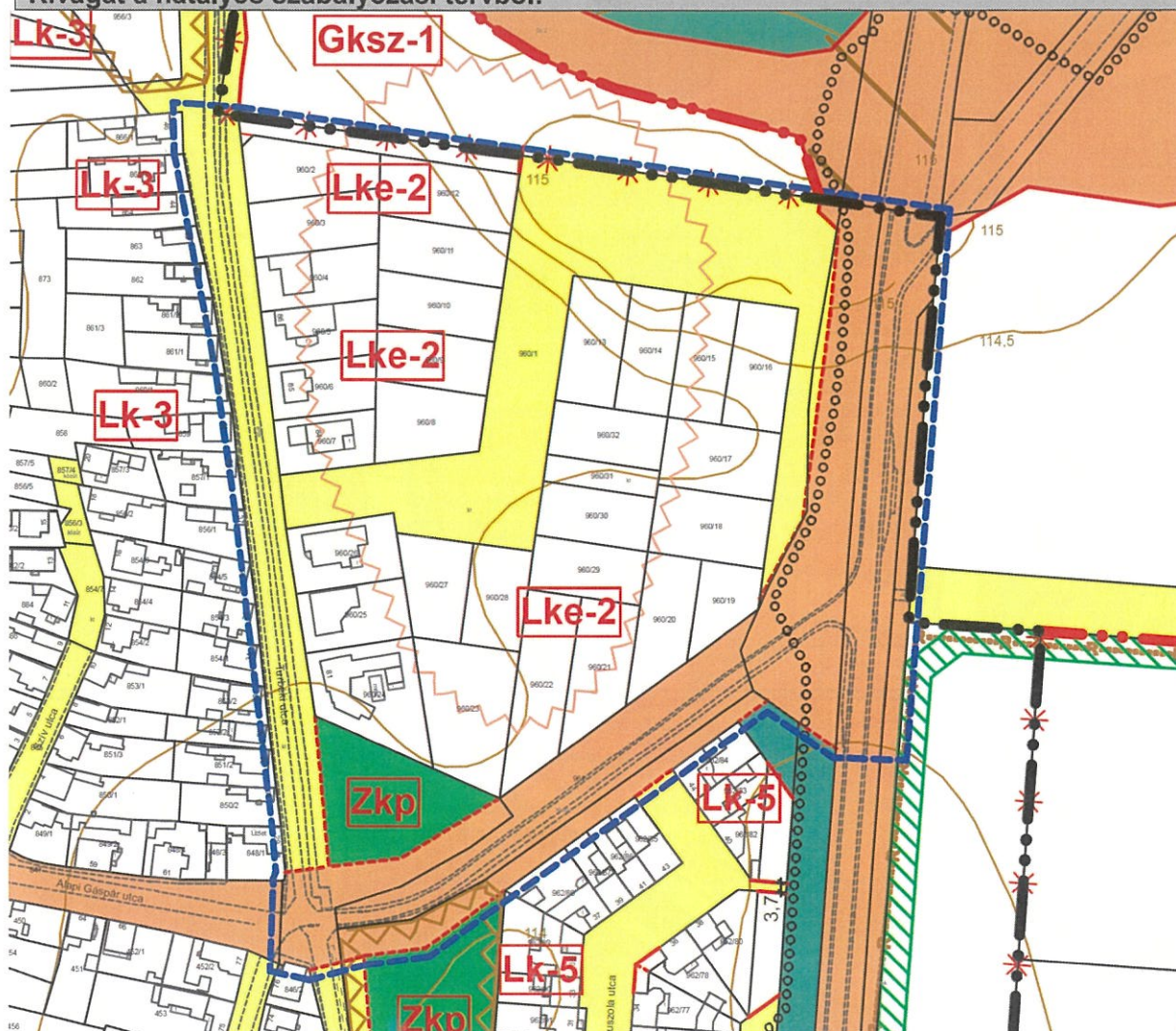
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos települészerkezeti tervből:



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

**Kivágat a hatályos szabályozási tervből:**



**Módosítási javaslat:**

A tervezési terület Szigetvár belterületének északkeleti részén helyezkedik el. A tulajdonosi szándék alapján az érintett telken meglévő családi ház bővítése tervezett. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésével bővül a lakótelek, amin egy kétállásos garázs kerül elhelyezésre.

A megszűnő zöldterület pótlására és az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a tömb felülvizsgálata is szükséges. Az új zöldterület kijelölésével egyszerre a lakóutca hálózat és a telekstruktúra átalakítása is megtörténik.

A cél a szabályozási környezet átalakításával az egyéni, közösségi és önkormányzati érdekeket is figyelembe vevő racionálisabb és gazdaságosabb telektömb kialakítása.

A tervezett fejlesztés nem érinti a természeti, környezeti adottságokat.

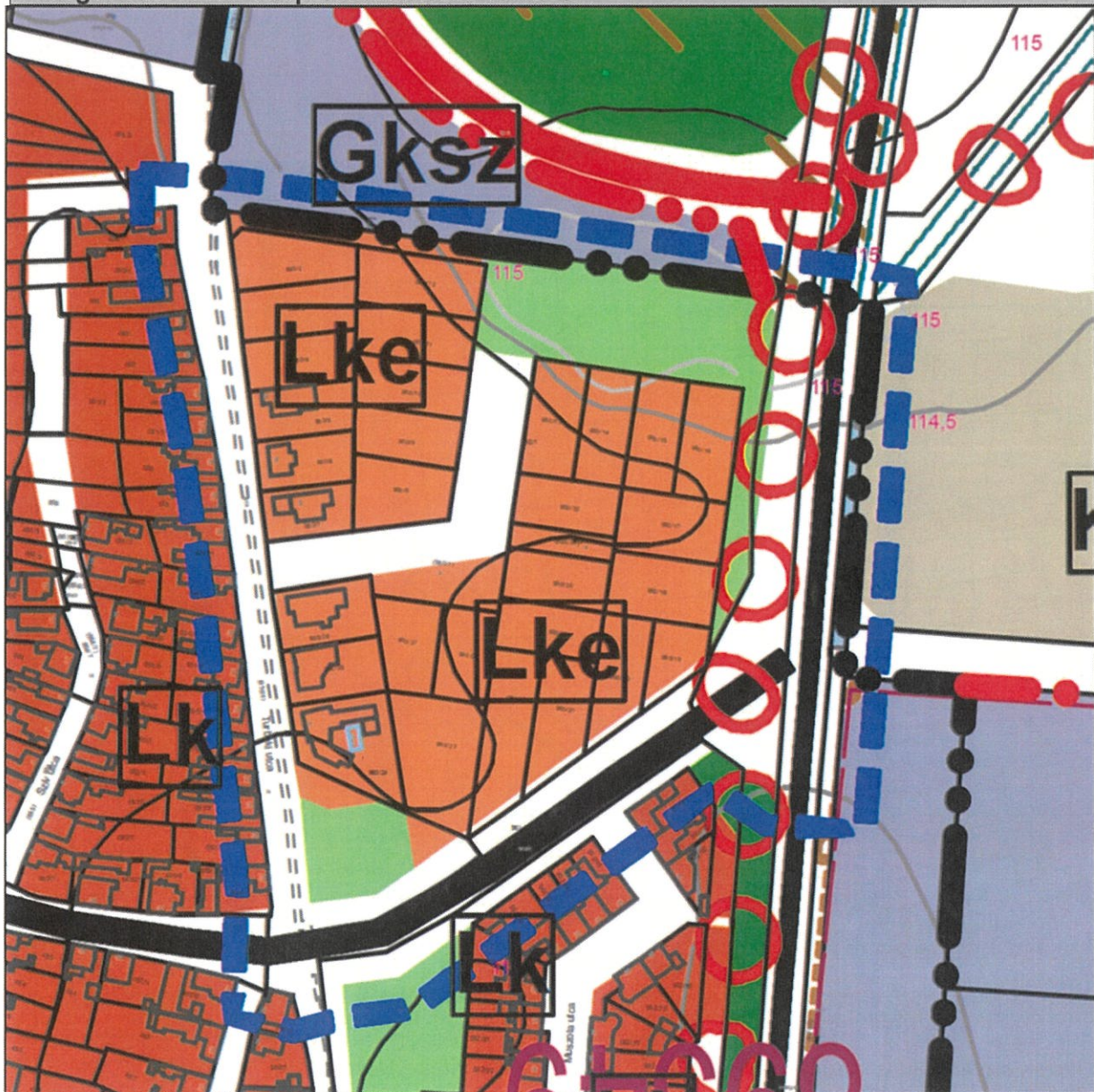
A beruházási területen és annak közvetlen környezetében országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték, természetvédelmi terület nem található.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása, a tervezett fejlesztés az erdőtagok területét nem érinti.

A tervezési terület nem érintett örökségvédelmi elemekkel, sem műemlék, sem helyi emlék, sem régészeti lelőhely nem található a területen.

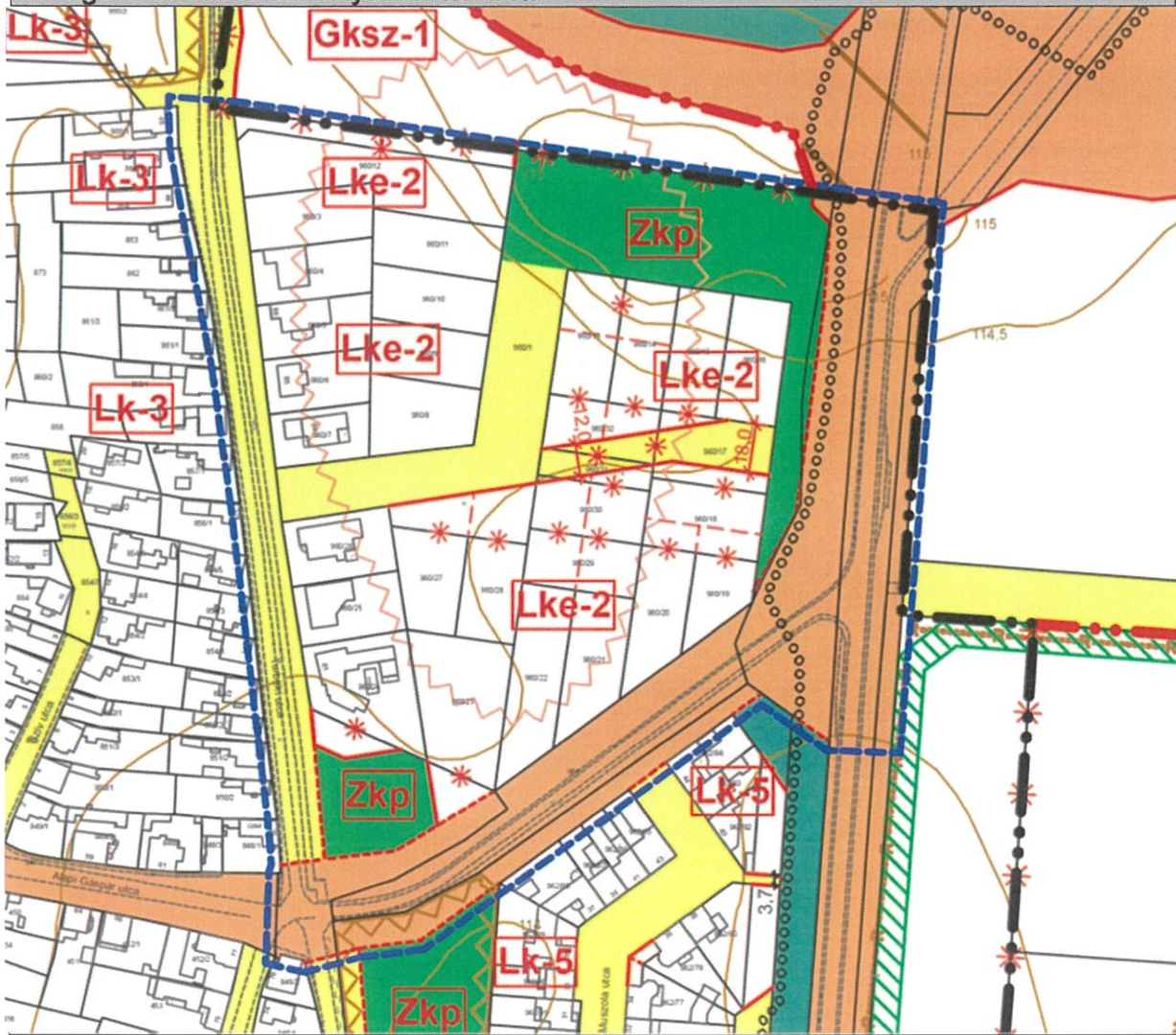
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**o) jelű módosítási indítvány  
feleslegessé vált közlekedési terület felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Az érintett 1901 hrsz.-ú telekre jelölt közlekedési terület feleslegessé vált, valamint a kijelölés már beépült, ezért ennek felülvizsgálata szükségessé vált.

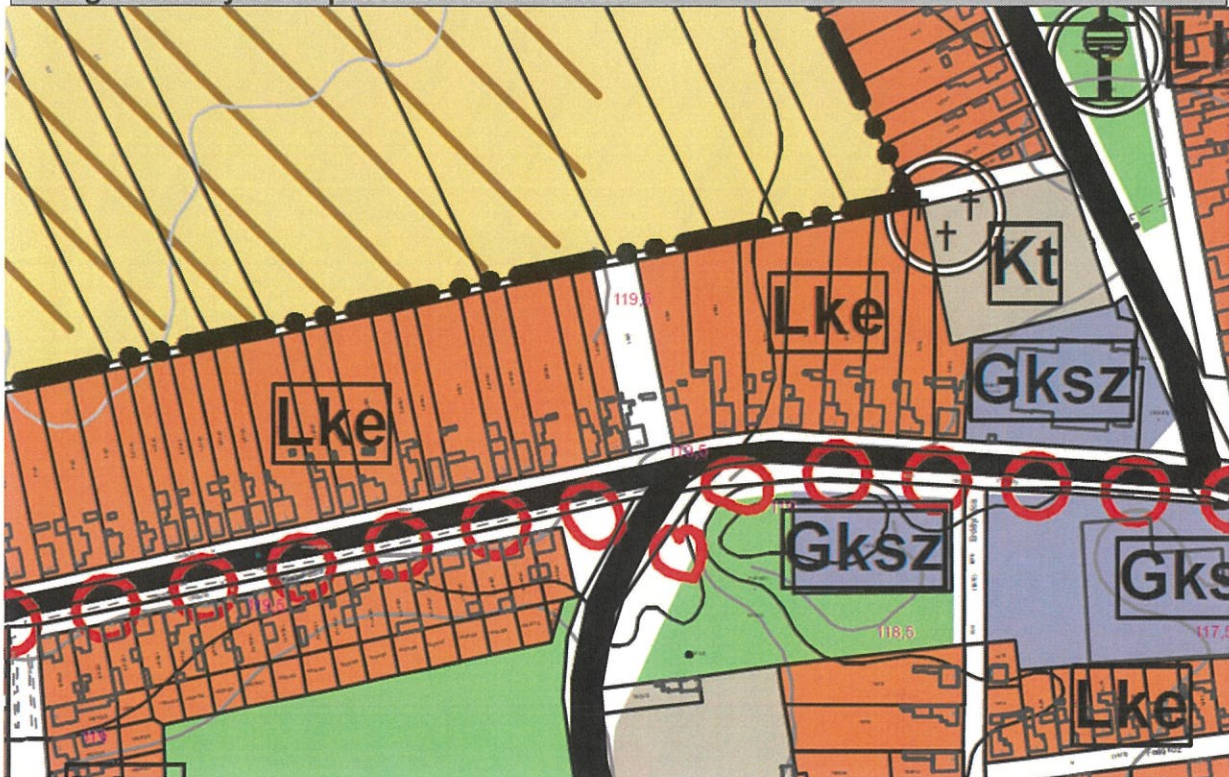
**Tervezési terület:**



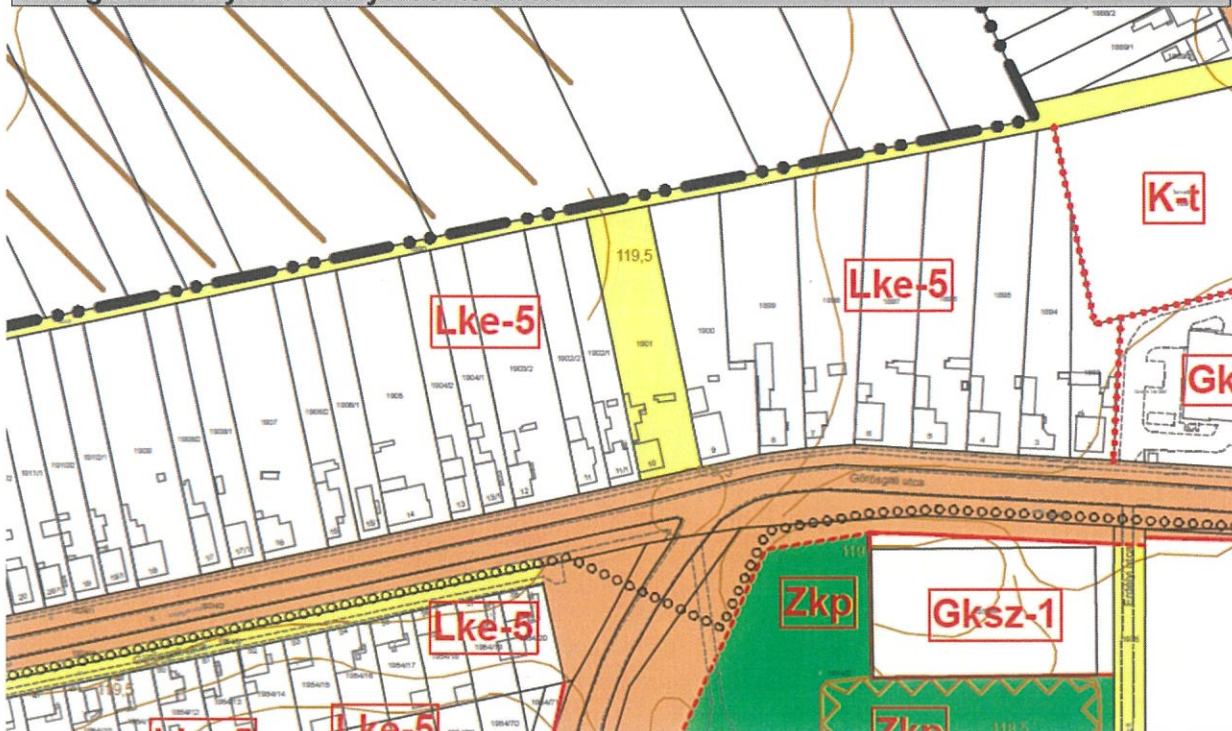
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:

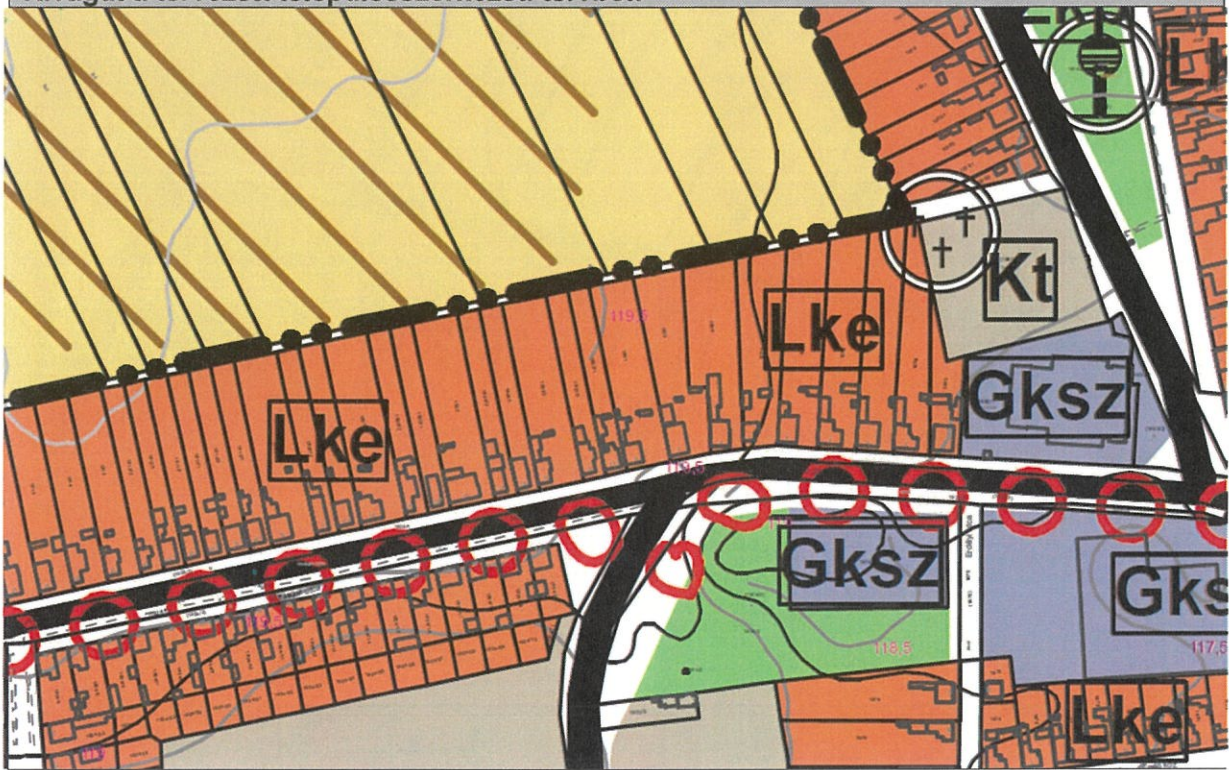


**Módosítási javaslat:**

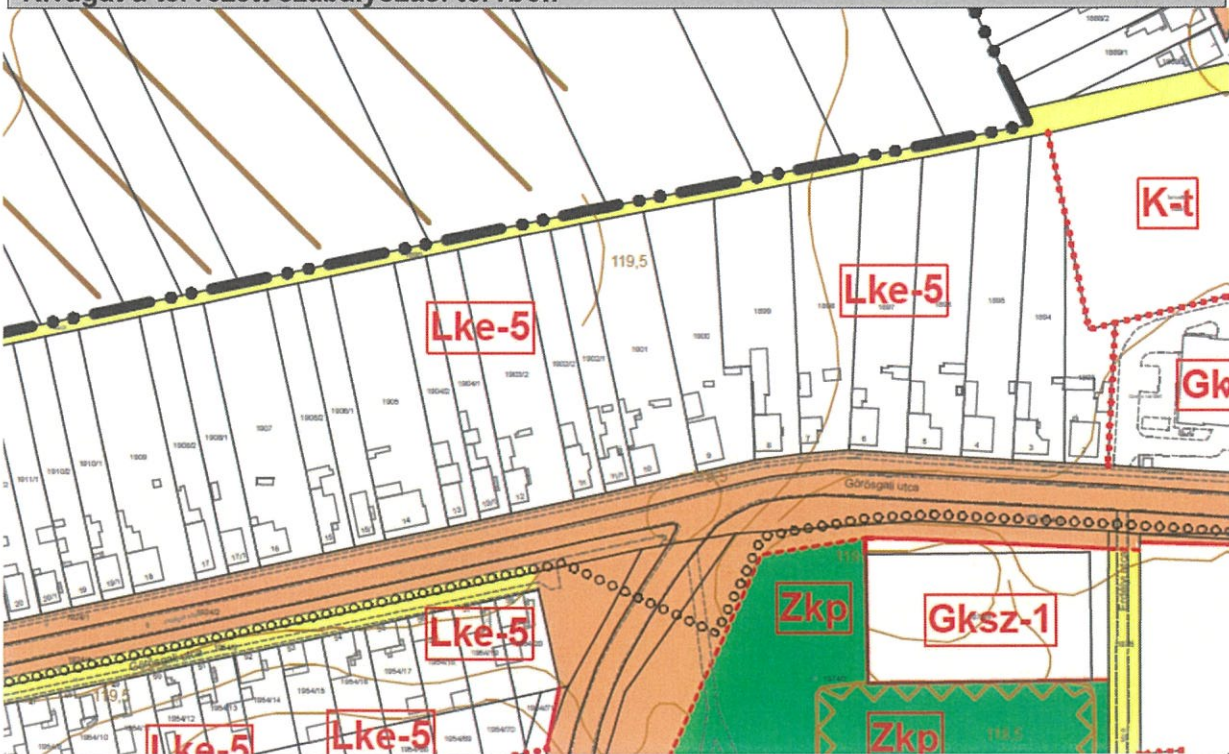
A valós igényeknek és használatnak megfelelően a tervezett közlekedési terület törlésre kerül és az érintett telek a szomszédos telkekhez igazodva Lke-5 övezetbe kerül.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

p) jelű módosítási indítvány  
új zöldterületek kijelölése

**Módosítási kérelem:**

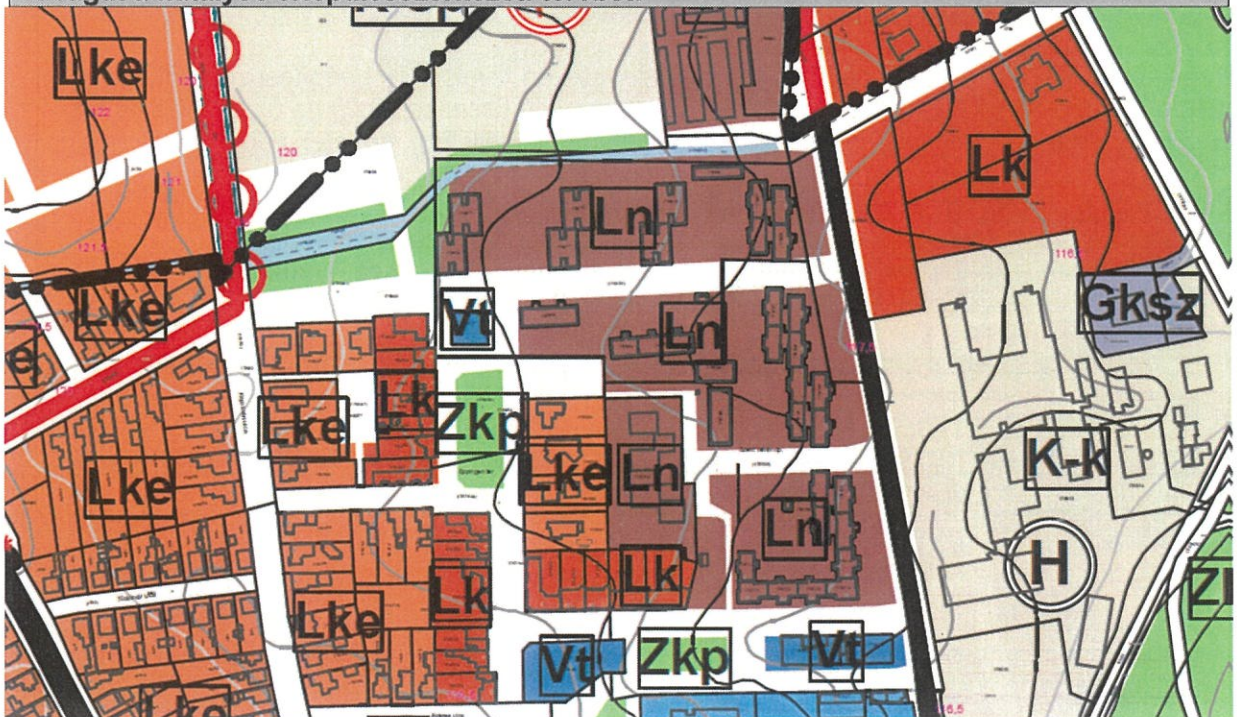
A Méptv. 7. § (2) és 8. § (1) bekezdései alapján a megszűnő zöldterületek pótlása vált szükségessé elsősorban a b) jelű indítvány miatt. A módosítás során az érintett területen kerül kijelölésre több területen új zöldterület.

**Tervezési terület:**



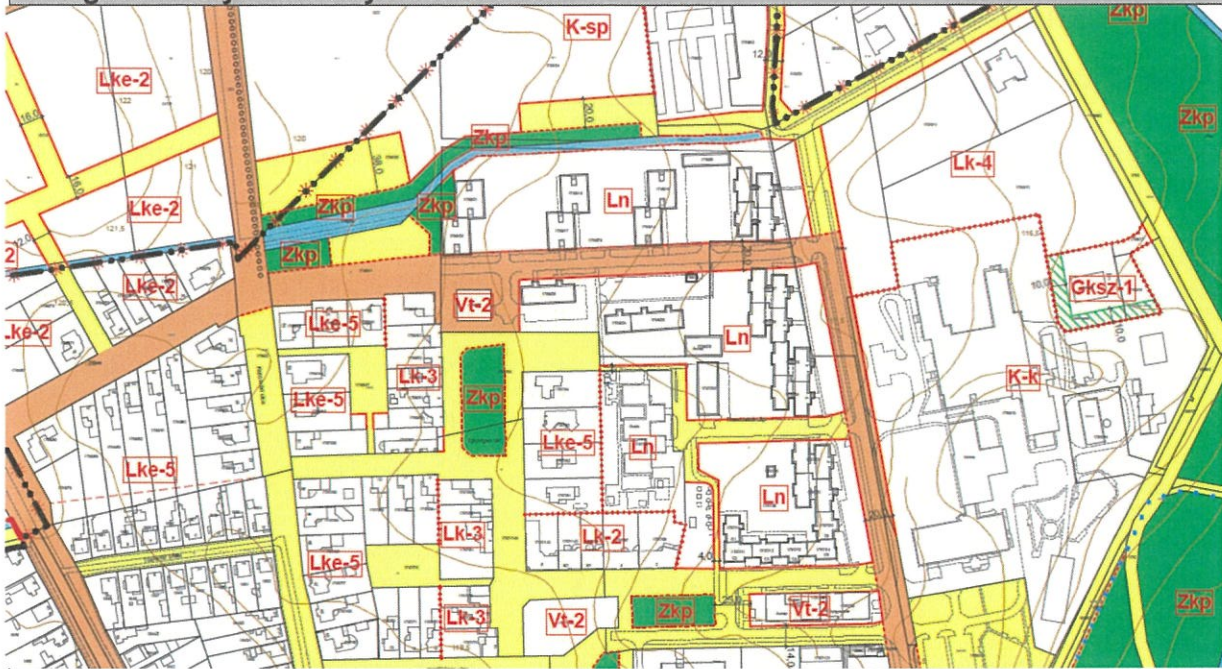
tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)

**Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:**



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**Kivágat a hatályos szabályozási tervből:**



**Módosítási javaslat:**

A Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján „zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

Ennek megfelelően a 5,16 ha Zkp és Mk területeken kijelölt új beépítésre szánt és új beépítésre nem szánt különleges területek helyett újonnan összesen 9,00 ha új Zkp, Má és Mk kerül kijelölésre melynek nagy részét jelen indítványban kijelölt Zkp területek adják.

A Méptv. 8. § (1) alapján „a zöldterület övezet nagysága

- a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
- b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

Jelen módosítás során kijelölt zöldterületekkel a településen a zöldterületek nagysága 0,03 ha-al nő.

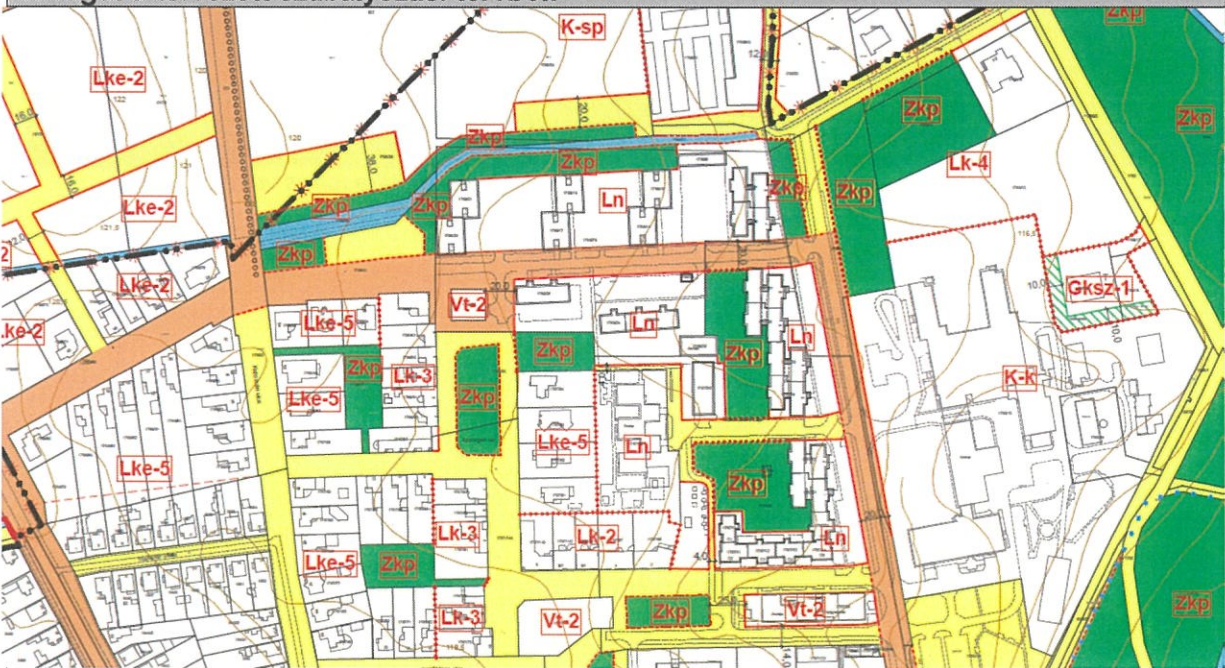
A módosítás során a közlekedési területek és Ln területek helyett a valós használatnak megfelelően kerülnek kijelölésre Zkp jelű területek.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**q) jelű módosítási indítvány  
a belterület keleti bővítésének közlekedési felülvizsgálata**

**Módosítási kérelem:**

Szigetvár belterületének keleti bővítésénél a 6-os főúttól délre a Gksz jelű területek tervezett közlekedési feltárásai közül a belterület határán futó 20 méter széles nyomvonal van használatban kizárólag, mely a 0375/16 hrsz.-ú telket tárja fel. A tőle keletre lévő tervezett 30 méter széles nyomvonal még nem alakult ki. A terület feltárásának felülvizsgálata szükséges.

**Tervezési terület:**



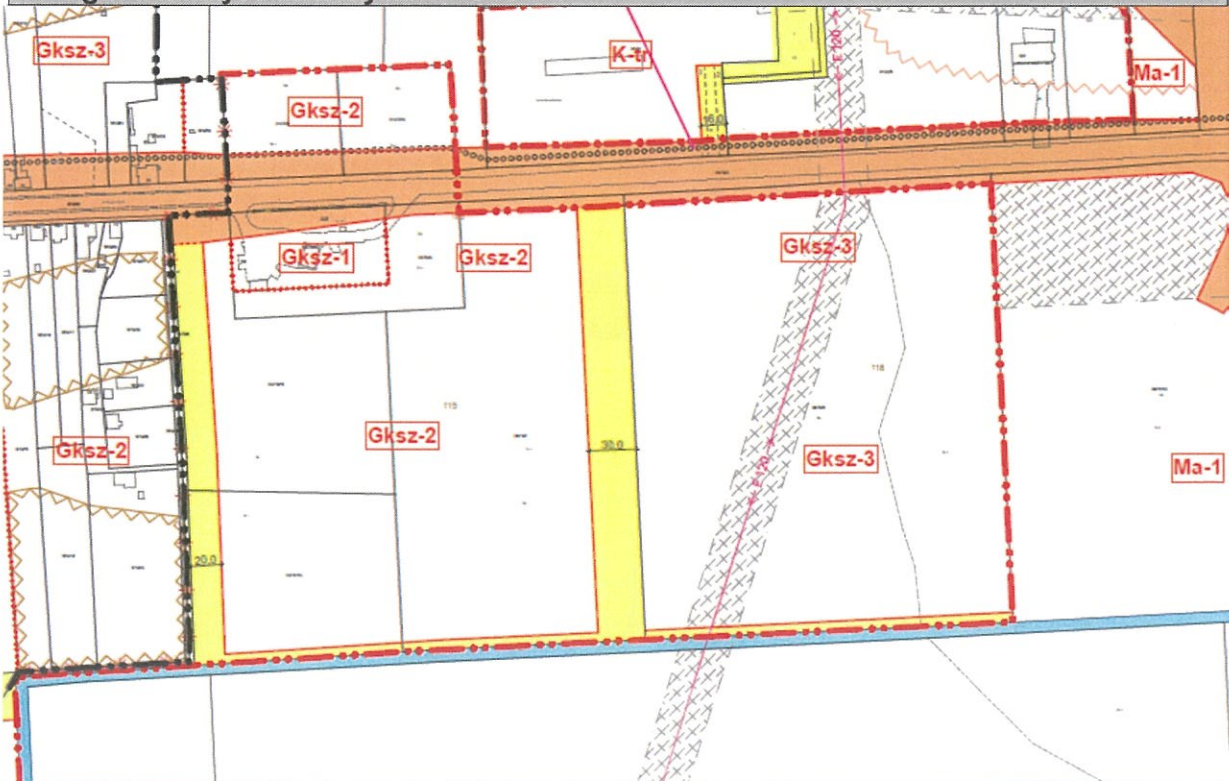
*tervezési terület határa (kék szaggatott vonal) érintett telkek határa (piros vonal)*

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

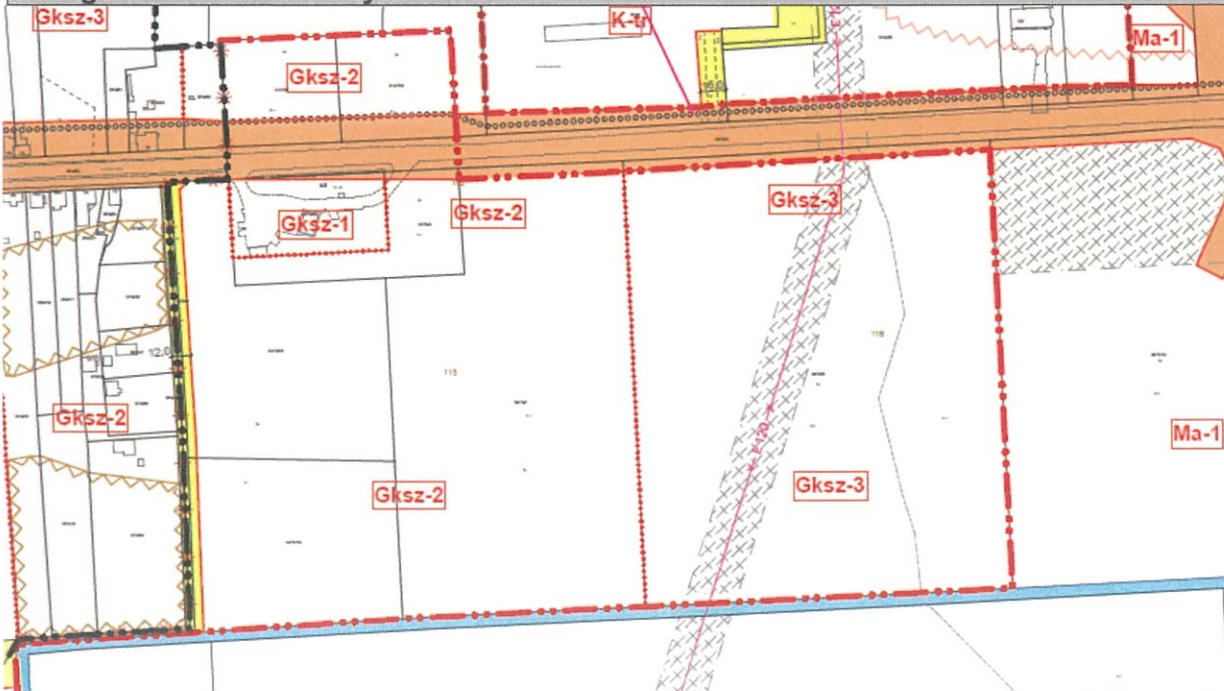
**Módosítási javaslat:**

A 20 méter széles tervezett közterület mérete az egy telek feltárására túlzó, ezért a használatnak megfelelően a szélessége 12 méteresre csökken. A 30 méter széles tervezett közlekedési terület és a déli kelet-nyugat irányú nyomvonal terület hasznosíthatósága szempontjából felesleges, így törlésre kerülnek. A módosítás után is biztosított minden telek gépjárművel közterületről történő megközelíthetősége.

**Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:**



**Kivágat a tervezett szabályozási tervből:**



### 3. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

#### 3.1 TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

A módosítással érintett területek, Natura2000 területet, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek, az ökológiai hálózat illetve tájképvédelmi terület övezetének nem részei. A rendelkezésre álló információk alapján az ingatlanokon védett, fokozottan védett faj élőhelye nem ismert. A tevékenység nem okoz természetvédelmi érdeksérelmet, nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal.

A településképi rendelet előírásaival biztosítható az épület(ek) tájba illesztése, így a vonatkozó előírásoknak a terület kijelölések megfelelnek.

#### 3.2 KÖZLEKEDÉS

Közlekedési érintettsége az a), c), d), g), m), n), o), és q) jelű indítványoknak van.

Az a) jelű módosítás során a tó mentén javasolt közpark és tervezett közút a kialakult telekstruktúra és az önkormányzati tulajdonú telek figyelembe vételével került pontosításra. A tó dél-keleti részén kiszabályozott 12 métere széles közterület szélesítés törlésre kerül és a közlekedési terület a meglévő telekhatárok közé szorul vissza, így az átlagos közlekedési terület szélesség 4-5 méter. A tó északi felén tervezett úthálózat 16 méter széles kiszabályozása 12 méterre csökken, valamint az északi részen egy lehetséges parkolósávval bővül.

A c) jelű módosítás során a tényleges használatnak megfelelően kerül törlésre a közterület szabályozás. A meglévő út telkén belül az eddigiek szerint biztosított továbbra is a megfelelő méretű közlekedési terület.

A d) módosítás során a tényleges használat szerinti a jelenleg is parkolásra használt burkolt közterület közlekedési terület övezetébe kerül.

A g) módosítás során a buszpályaudvart érintő közterület szabályozás kerül pontosításra a geodéziai felmérés alapján a tényleges használatnak megfelelően.

Az m) módosítás során a kiszabályozott 22 méter közterület szélesség déli irányba tolódik kis mértékben, ami a jelenleg ténylegesen kialakult úthálózatot nem érinti.

Az n) módosítás során a hatályos terven jelölt, még nem kialakult közterület szabályozás kerül felülvizsgálatra. Az északi részen tervezett közlekedési terület helyett, a telkek jobb feltárását biztosító úthálózat kerül kialakításra 12 méter szélességgel a végén a főútra való kikötés nélkül fordulóval.

Az o) módosítás során a korábbi lehetséges elkerülő utat biztosító közterület kijelölés kerül törlésre, mivel a közlekedési hálózati szerepe már nem releváns.

A q) módosítás során a tényleges használatnak megfelelően kerülnek törlésre a tömbbelsőben kijelölt közlekedési területek, melyeknek a meglévő telekstruktúrában nem volt feltáró szerepük.

Összességében a módosítások során a közlekedési hálózat változása nem jelentős, igazodik a jelenlegi és a jövőbeni forgalmi terhelésekhez.

#### 4.3 KÖZMŰVEK

Az m) jelű módosítás során a módosítási javaslatban leírtak szerint a megszűnő árok helyét a telken tervezett eredetihez képest 2 méterrel nyugati irányba eltolt csapadékvíz elvezető árok veszi át, ami nem érinti a fő közműhálózatokat.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

---

A lehetséges fejlesztésekhez biztosított a továbbiakban is a közművesífttség a szükséges mértékben.

#### **4.4 ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

##### **Építészeti értékek**

A módosítással érintett területek egyedi műemléki vagy helyi értékvédelmi korlátozással, műemléki illetve helyi védett területtel nem érintettek.

##### **Régészeti értékek**

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a tárgyi módosítások közül az a), d), f), és a g) jelű indítványok érintenek régészeti lelőhelyet, de ezen módosítások nincsenek negatív hatással a régészeti lelőhelyekre a továbbiakban sem.

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

#### 4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A beruházáshoz kapcsolódó tervezett településrendezési tervi módosítás során az alábbi területrendezési tervekkel, jogszabályokkal való összhang vizsgálata és megteremtése szükséges:

- Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) [2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről];
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: MvMR.);
- Baranya Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: BMTrT) [Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről]

A területrendezési tervekkel való összhang két fő tématerületen vizsgálandó:

- a térségi szerkezeti terven ábrázolt területfelhasználás, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatokkal, valamint egyedi építményekkel kapcsolatos összefüggések teljesülése.
- az egyes területrendezési tervi övezetekkel való összhang.

A beruházással érintett területek a BMTrT szerkezeti tervlapja szerinti települési térségben helyezkednek el, kivéve az a) indítvány egy része, ami mezőgazdasági térségbe esik. A módosítások országos/térségi műszaki infrastruktúra hálózatot, egyedi építményt nem érintenek.



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

---

**4.1. A térségi területfelhasználással kapcsolatos megállapítások:**

A beruházással érintett terület túlnyomórészt a BMTrT szerkezeti tervlapja szerinti települési térségben-, kisebb részben mezőgazdasági térségben helyezkedik el, országos/térségi műszaki infrastruktúra hálózatot, egyedi építményt nem érint.

Az OTrT 11. § d) pontja alapján „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”.

Az OTrT 11. § b) pontja szerint pedig „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

A területfelhasználási változást eredményező módosítási tartalom elsődlegesen a BMTrT szerkezeti tervlapja szerinti települési térség területét érinti. Mezőgazdasági térséget a 0237/1 hrsz-ú ingatanon kijelölésre kerülő Zöldterület érint. A módosítás területi kiterjedése 0,23 hektár. A BMTrT szerkezeti terve Szigetvár város közigazgatási területének 61,9%-át (2444,5 ha) sorolja mezőgazdasági térségbe. A településrendezési eszközök jelenleg összesen 2502,7 ha kiterjedésben jelölnek ki általános-, vagy kertes mezőgazdasági területet.

A tervezett zöldterület 19.776 m<sup>2</sup>, azaz kb. 1,98 ha mértékben érinti a mezőgazdasági térség területét. Az érintettség aránya 0,0008%; a módosítást követően a településrendezési eszközökben lehatárolt mezőgazdasági területek összesített területe 2500,72 ha-ra változik (102,29%) ezáltal a tervezett módosítás az MATrT 11. § b) bekezdésében rögzített előírásnak megfelel.

**4.2. Az országos és megyei övezetekkel kapcsolatos megállapítások:**

A tervezett módosítások – a nem teljes közigazgatási területtel lehatárolt övezetek közül – kizárólag a tájképvédelmi terület övezetét érintik (az a) indítvány).

Az MvMR. 4. §-a alapján „(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

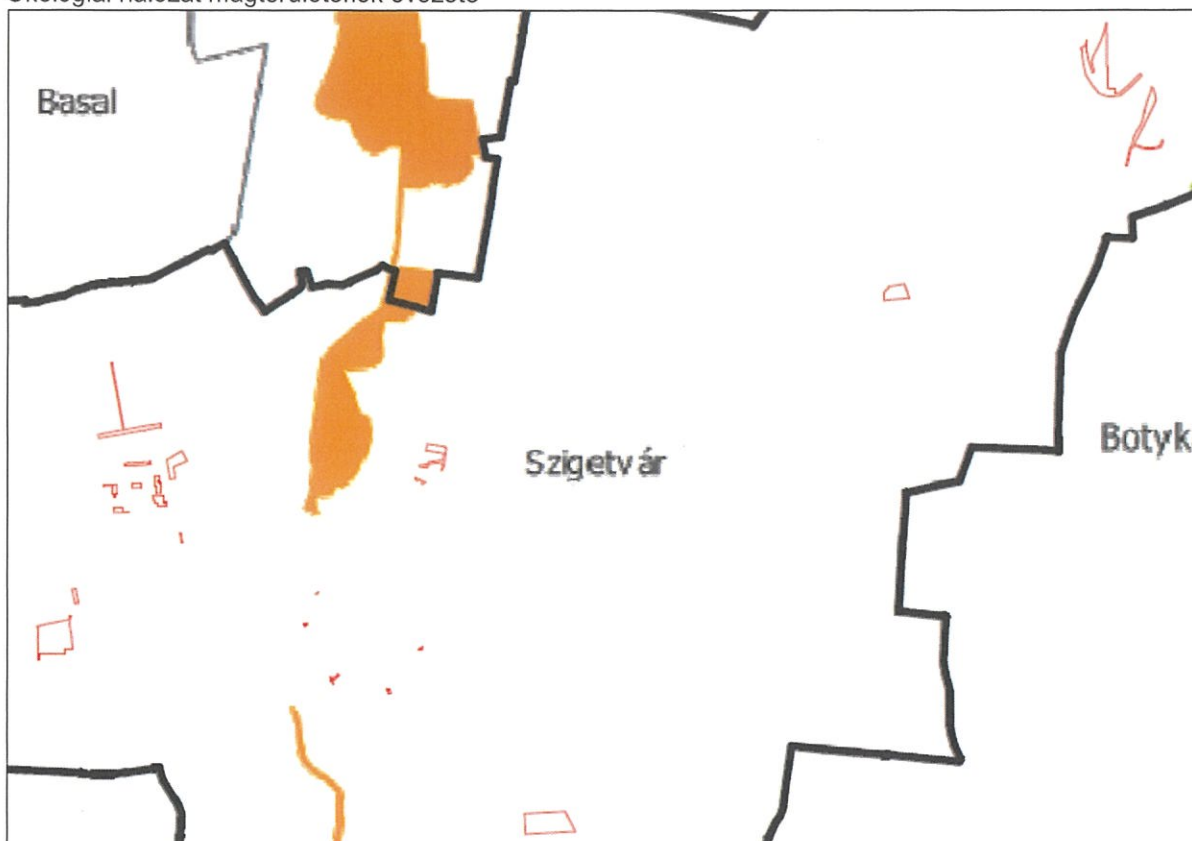
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

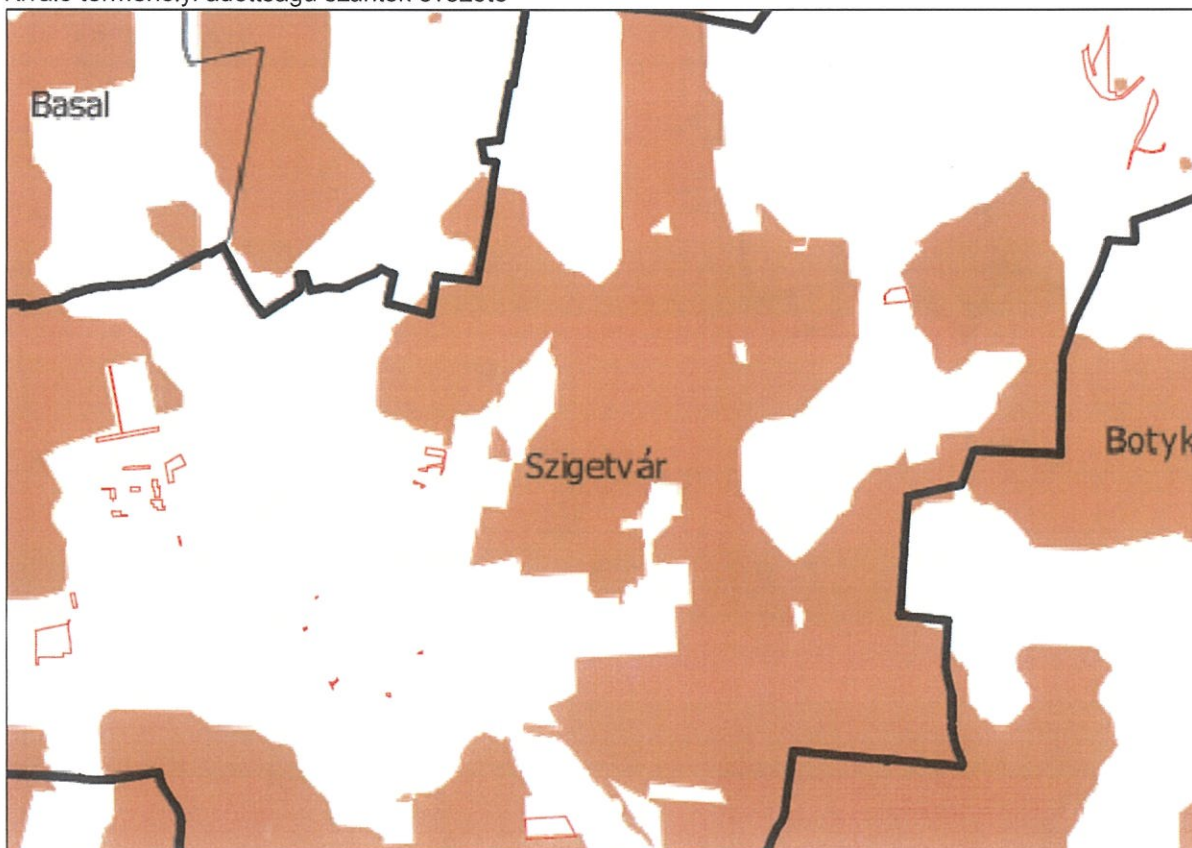
**Az a) indítványban szereplő módosítás tájképi értékeket nem érinti, nem sérti, az MvM-ben szereplő előírásokkal nem ellentétes.**

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Ökológiai hálózat magterületének övezete

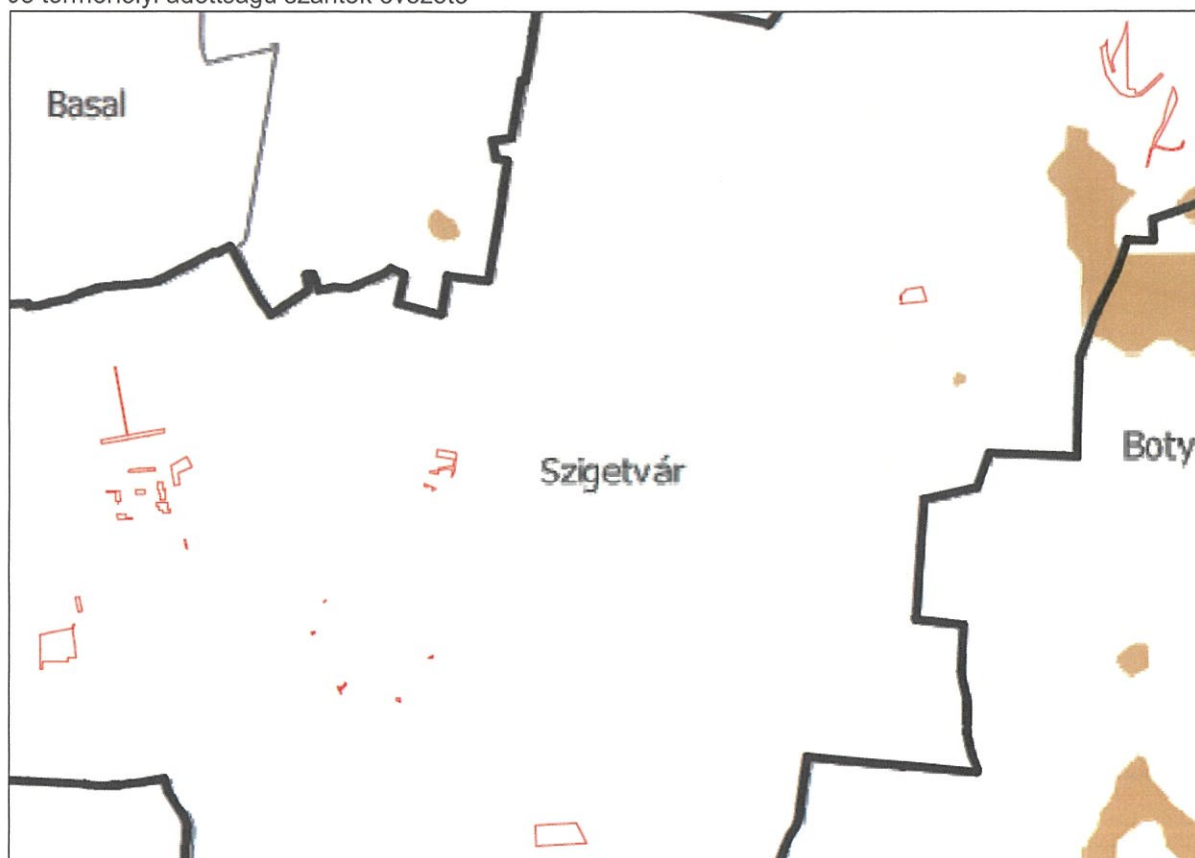


Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

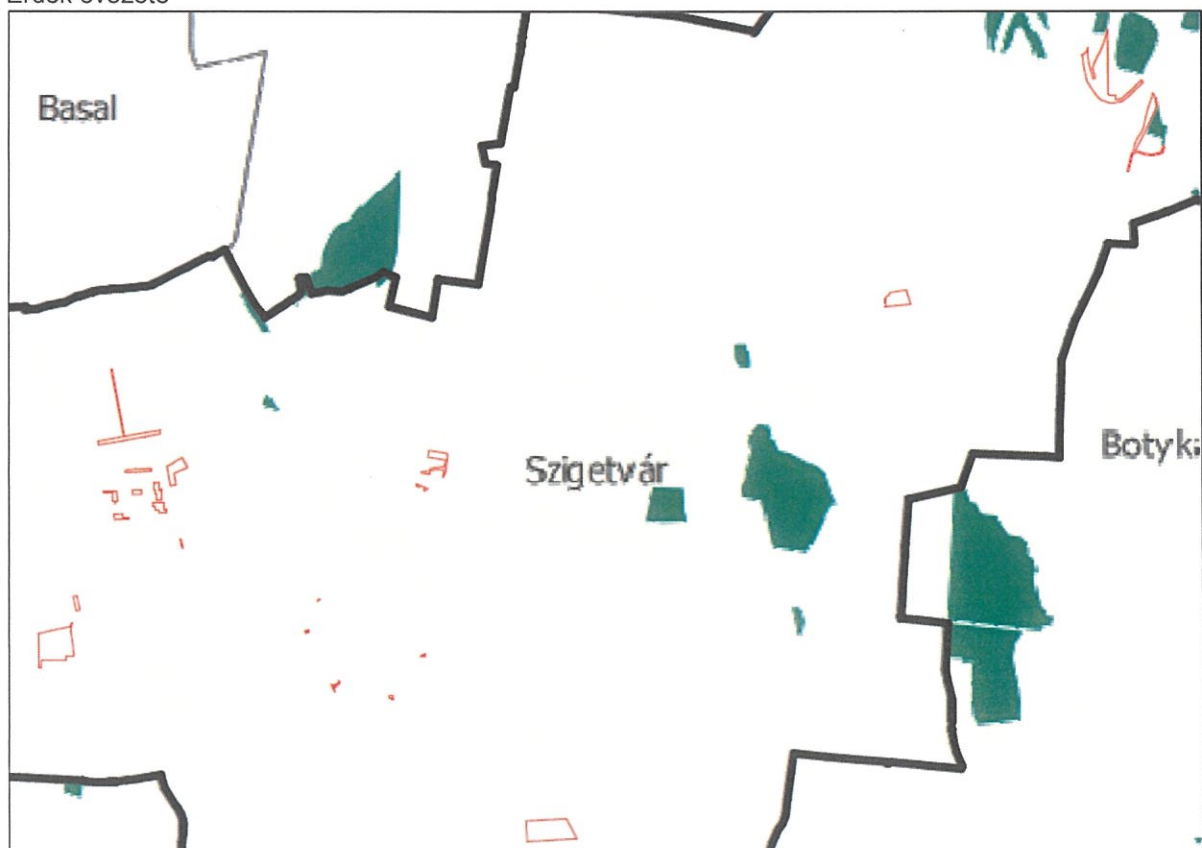


SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

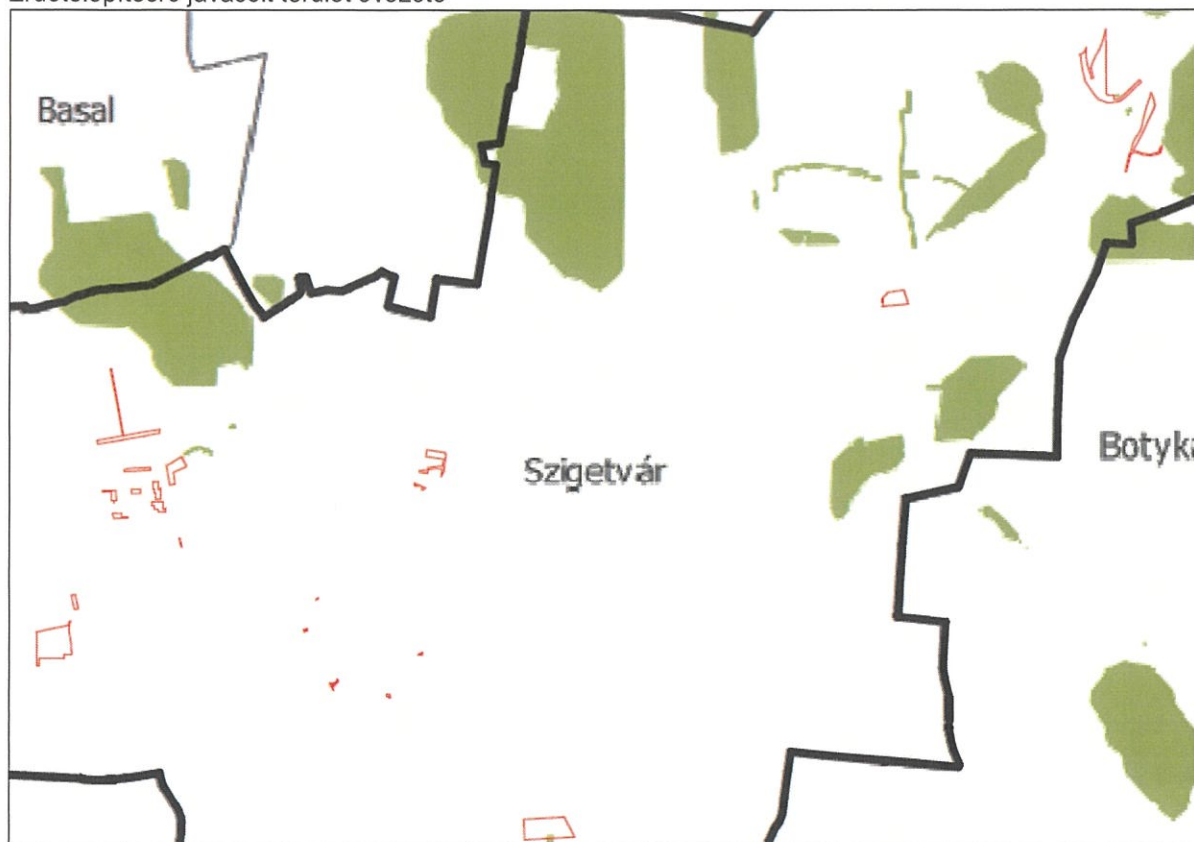


Erdők övezete



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

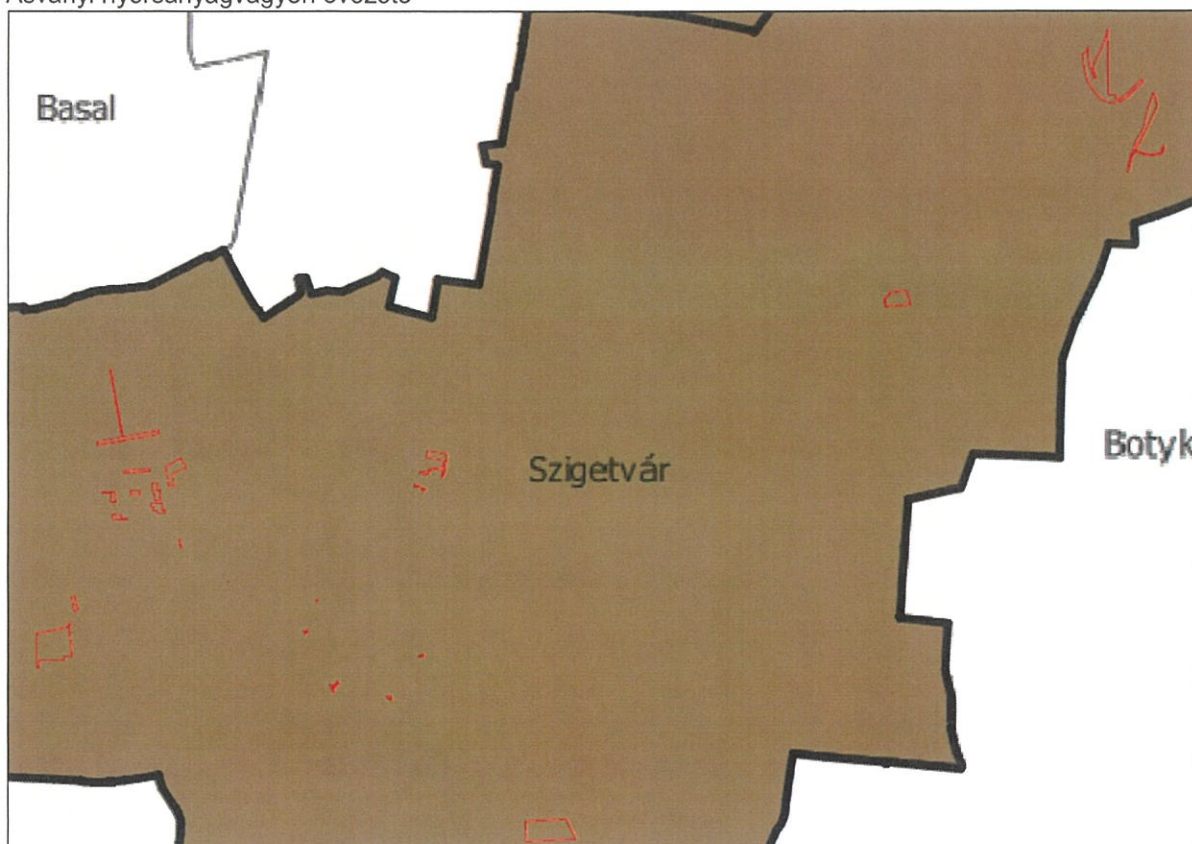


Tájképvédelmi terület övezete

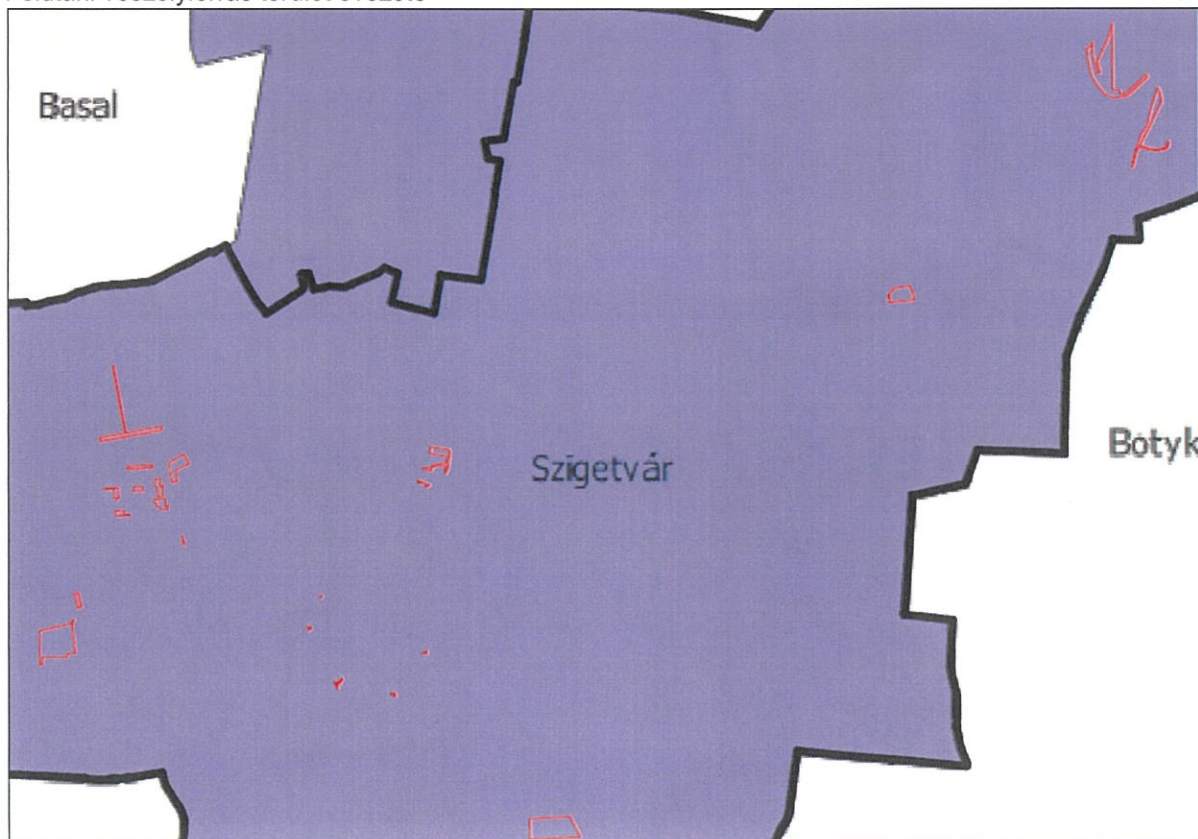


SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

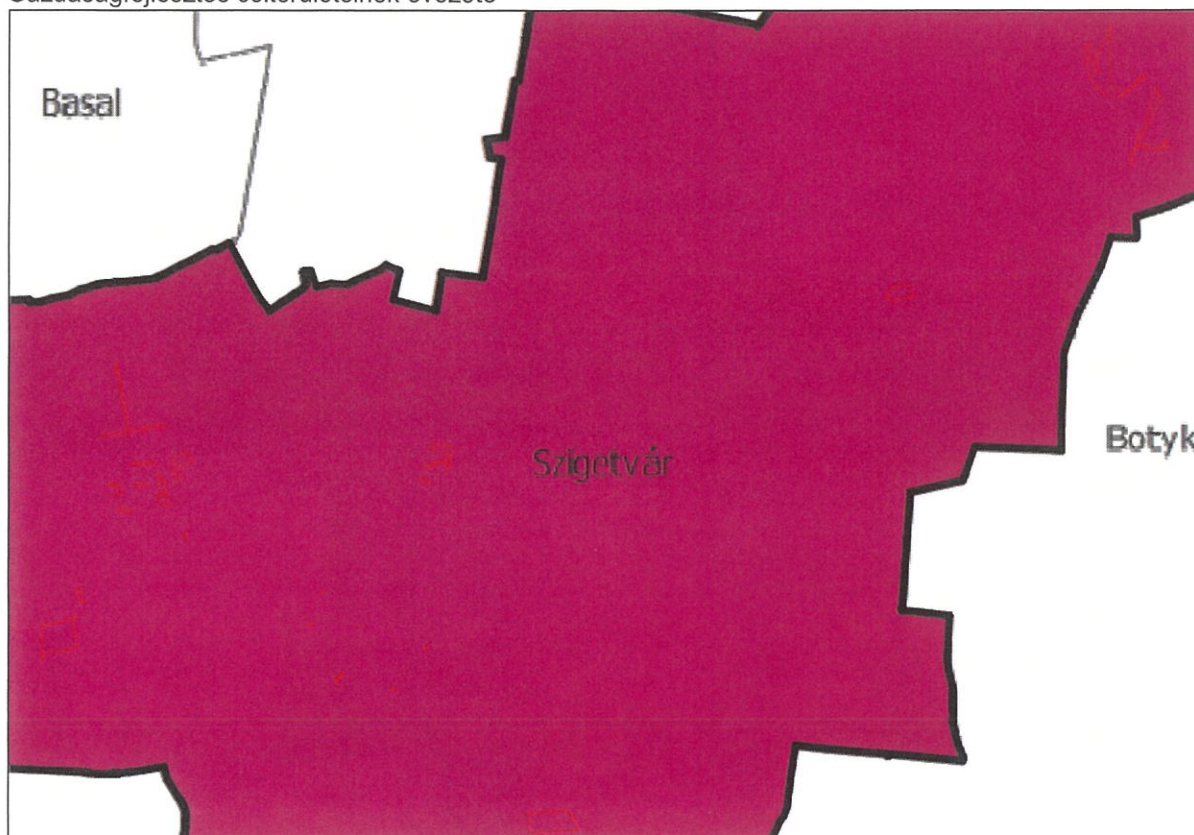


Földtani veszélyforrás terület övezete

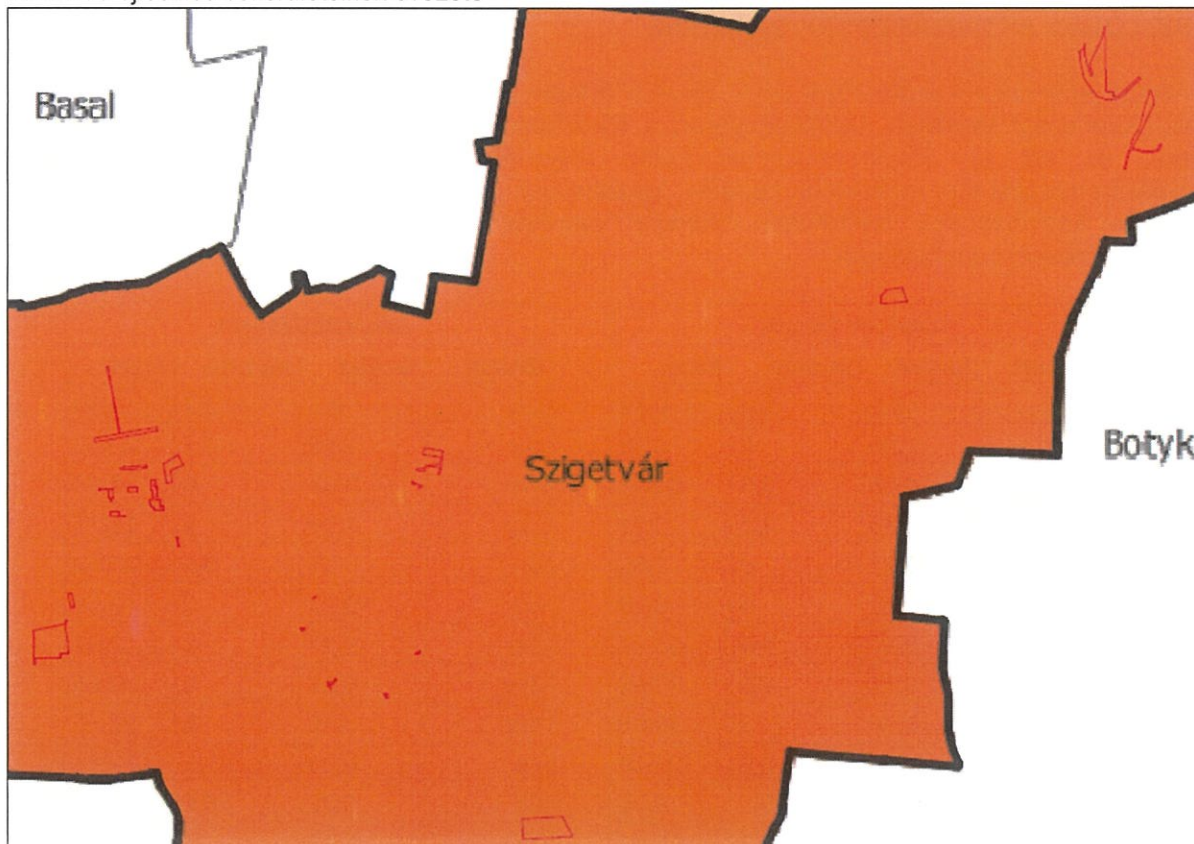


SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete

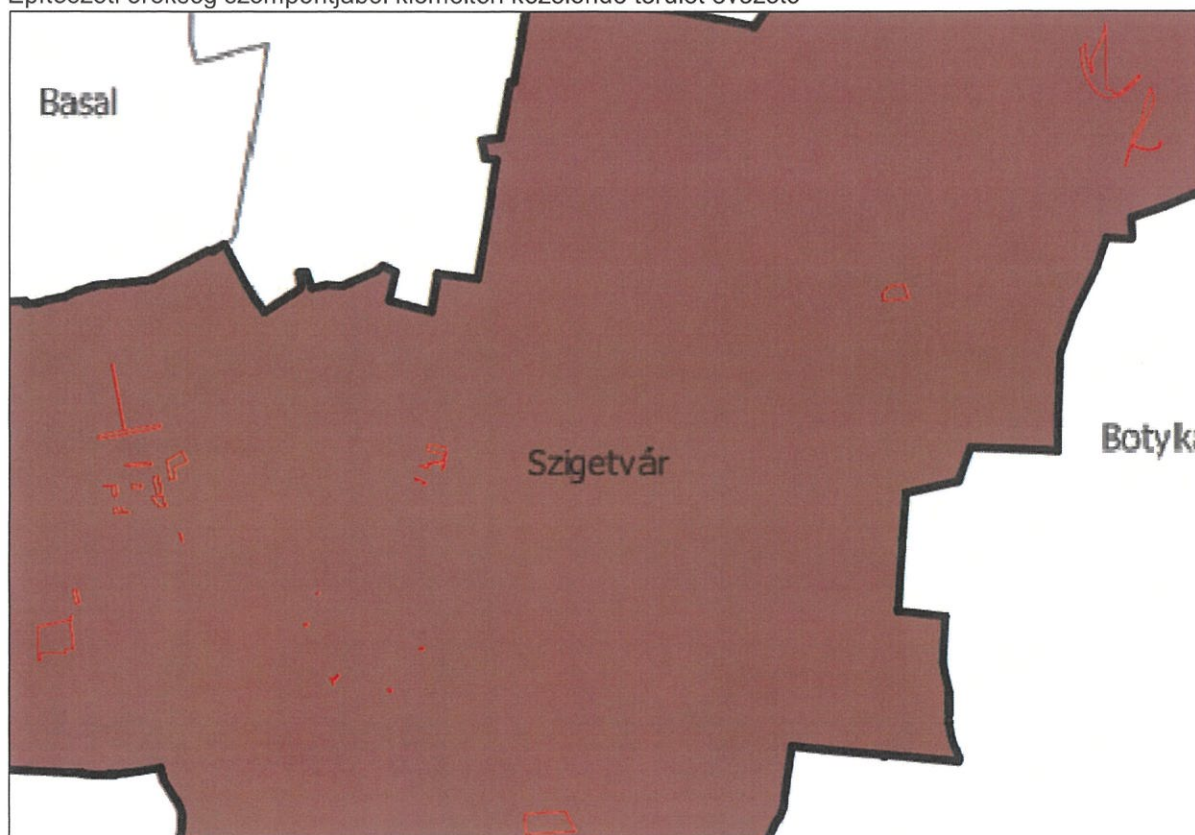


Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete



## 5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 8. § (3) bekezdése alapján „(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: [...] b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

indítvány	hatályos állapot			
	övezet	terület	mutató	érték
a1	út	0,2	0,6	0,12
	Zkp	1,06	6	6,36
	út	0,08	0,6	0,048
	Má	1,96	3,7	7,252
	Zkp	0,27	6	1,62
	Zkp	0,13	6	0,78
	út	0,17	0,6	0,102
	út	0,11	0,6	0,066
b	Zkp	3,76	8	30,08
c	út	0,03	0,6	0,018
d	Vt	0,02	0,5	0,01
e	Lk	0,45	1,2	0,54
f	Zkp	0,01	6	0,06
g	út	0,03	0,6	0,018

tervezett állapot			
övezet	terület	mutató	érték
Üü	0,2	2,7	0,54
Üü	1,06	2,7	2,862
Zkp	0,08	6	0,48
Zkp	1,96	6	11,76
út	0,27	0,6	0,162
Üh	0,13	3	0,39
Üh	0,17	3	0,51
Zkp	0,11	6	0,66
K-ss	3,76	6	22,56
Vt	0,03	0,5	0,015
út	0,02	0,6	0,012
Zkp	0,45	6	2,7
Vt	0,01	0,5	0,005
Vt	0,03	0,5	0,015

**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**

**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

	út	0,02	0,6	0,012	K-ap	0,02	0,3	0,006	
h	Gip	3,51	0,2	0,702	Má	3,51	3,7	12,987	
j	Lk	0,02	1,2	0,024	Vt	0,02	0,5	0,01	
l	Mk	0,15	5	0,75	Lf	0,15	2,4	0,36	
m	V	0,18	7	1,26	Mk	0,18	5	0,9	
	Ksp	0,06	3	0,18	út	0,06	0,6	0,036	
	Ln	0,02	0,6	0,012	út	0,02	0,6	0,012	
n	Zkp	0,05	6	0,3	Lke	0,05	2,7	0,135	
	út	0,6	0,6	0,36	Zkp	0,6	6	3,6	
	út	0,08	0,6	0,048	Lke	0,08	2,7	0,216	
	Lke	0,12	2,7	0,324	út	0,12	0,6	0,072	
o	út	0,21	0,6	0,126	Lke	0,21	2,7	0,567	
p	Ln	1,07	0,6	0,642	Zkp	1,07	6	6,42	
	út	0,32	0,6	0,192	Zkp	0,32	6	1,92	
	Lk	0,53	1,2	0,636	Zkp	0,53	6	3,18	
	Ksp	0,17	3	0,51	Zkp	0,17	6	1,02	
<b>BIA érték összesen</b>				<b>53,152</b>	<b>BIA érték összesen</b>				<b>74,112</b>

A BIA érték változása +21,122. Megfelel.

A Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján „zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

5,16 ha Zkp és Mk övezetben kerül kijelölésre új beépítésre szánt és új beépítésre nem szánt különleges területet. Pótlásként 9,00 ha új Zkp, Má és Mk kerül kijelölésre. Megfelel.

A Méptv. 8. § (1) alapján „a zöldterület övezet nagysága

- a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
- b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

Összességében 0,03 ha-al nő a Zöldterületek nagysága. Megfelel.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matr.) 12. § (2) bekezdése alapján „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.”

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

---

1,25 ha Zkp övezetben kerül kijelölésre új beépítésre szánt területet. Pótlásként 5,31 ha új Zkp kerül kijelölésre. A 1,25 ha 225%-ka 2,81 ha, ennél 2,50 ha több kerül kijelölésre. Megfelel.

A Matr. 12. § (3) bekezdése alapján „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.”

0,15 ha Mk övezetben kerül kijelölésre új beépítésre szánt területet, pótlásként ennek a 25%-át, tehát 0,04 ha-t kell kijelölni új Zkp övezet formájában, amit az előző számításból megmaradt 2,5 ha fedez. Megfelel.

A Matr. 12. § (4) bekezdése alapján „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 kijelölt új zöldterületek mindegyike önkormányzati tulajdonú telken van, illetve amelyek még nem önkormányzati azokra településrendezési szerződés már meg van kötve. Megfelel.

**6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE**

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (.....) számú határozata**

**a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 78/2017. (XII. 21.) számú  
határozat módosításáról**

- 1.) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
  
- 2.) A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Szigetvár, 2026. december ...

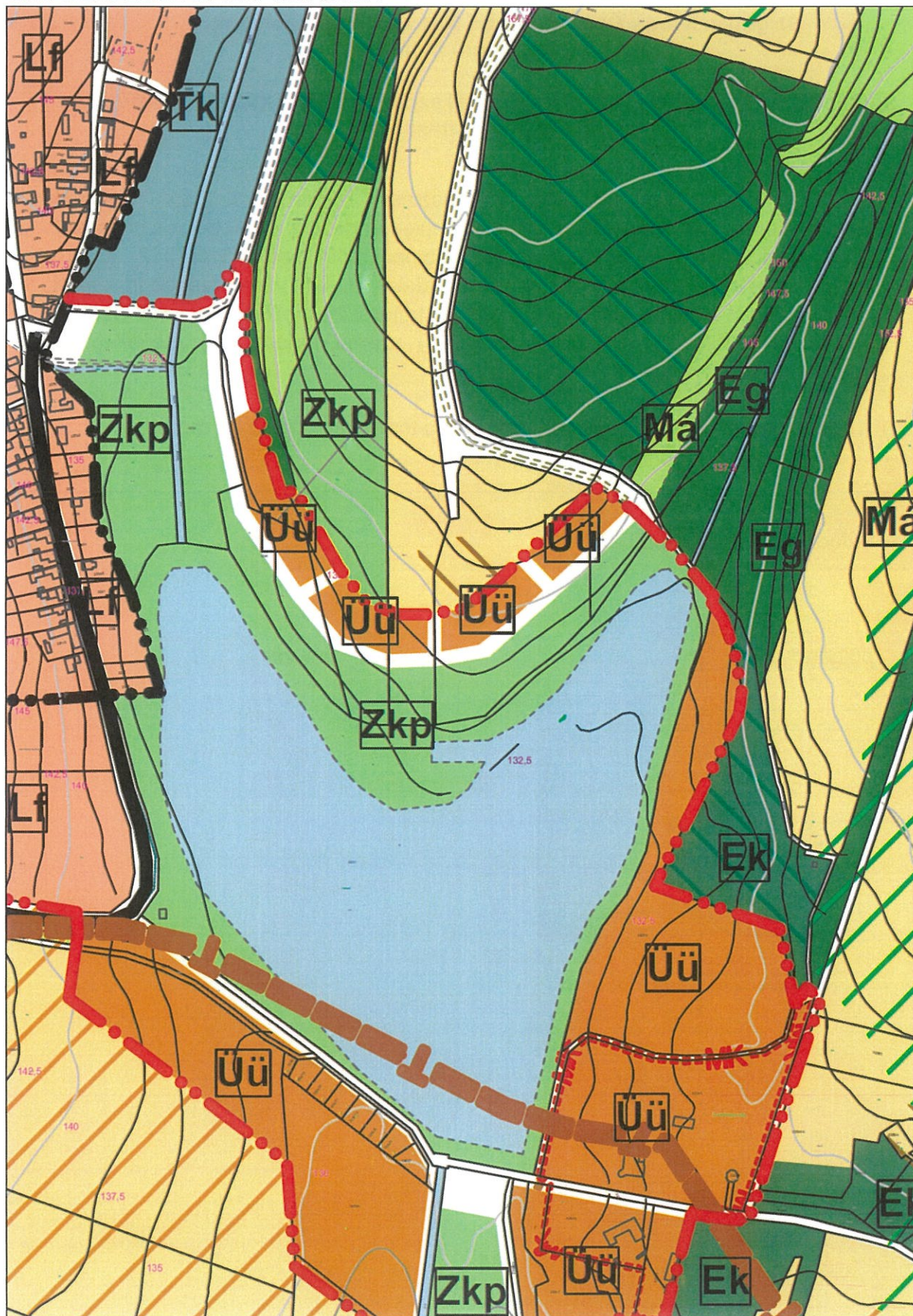
polgármester

jegyző

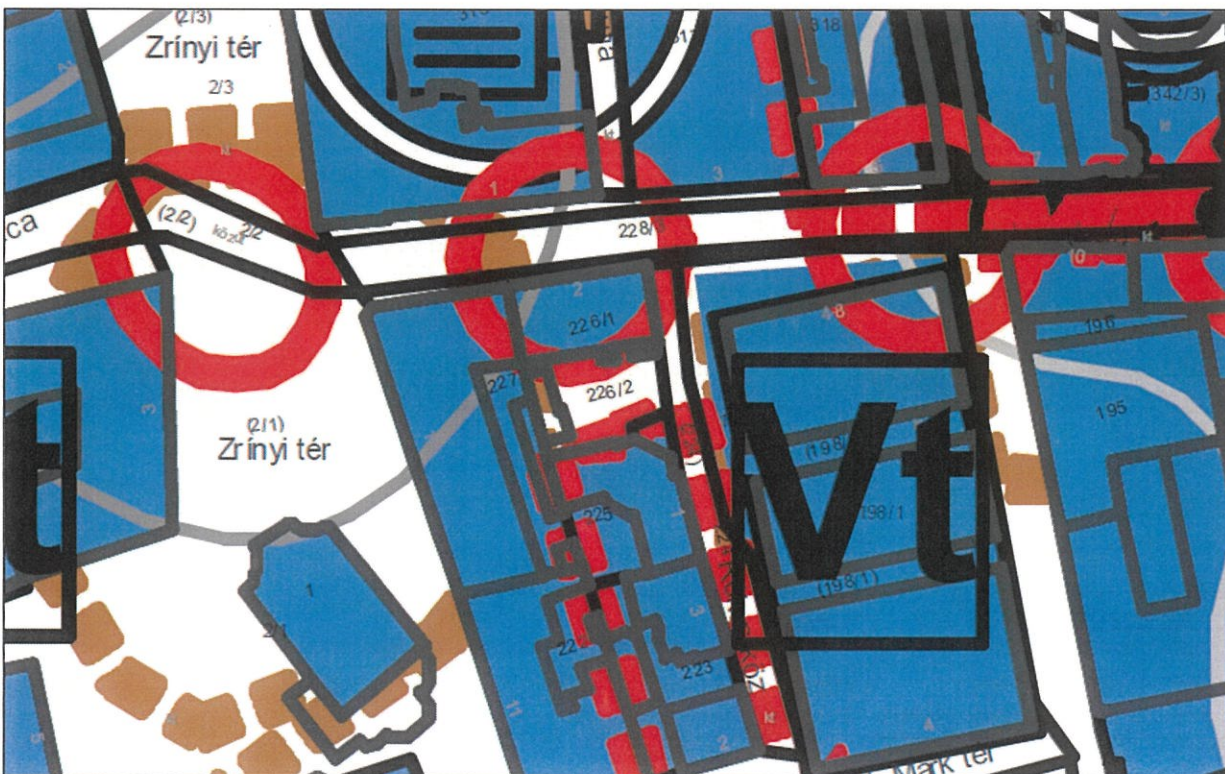
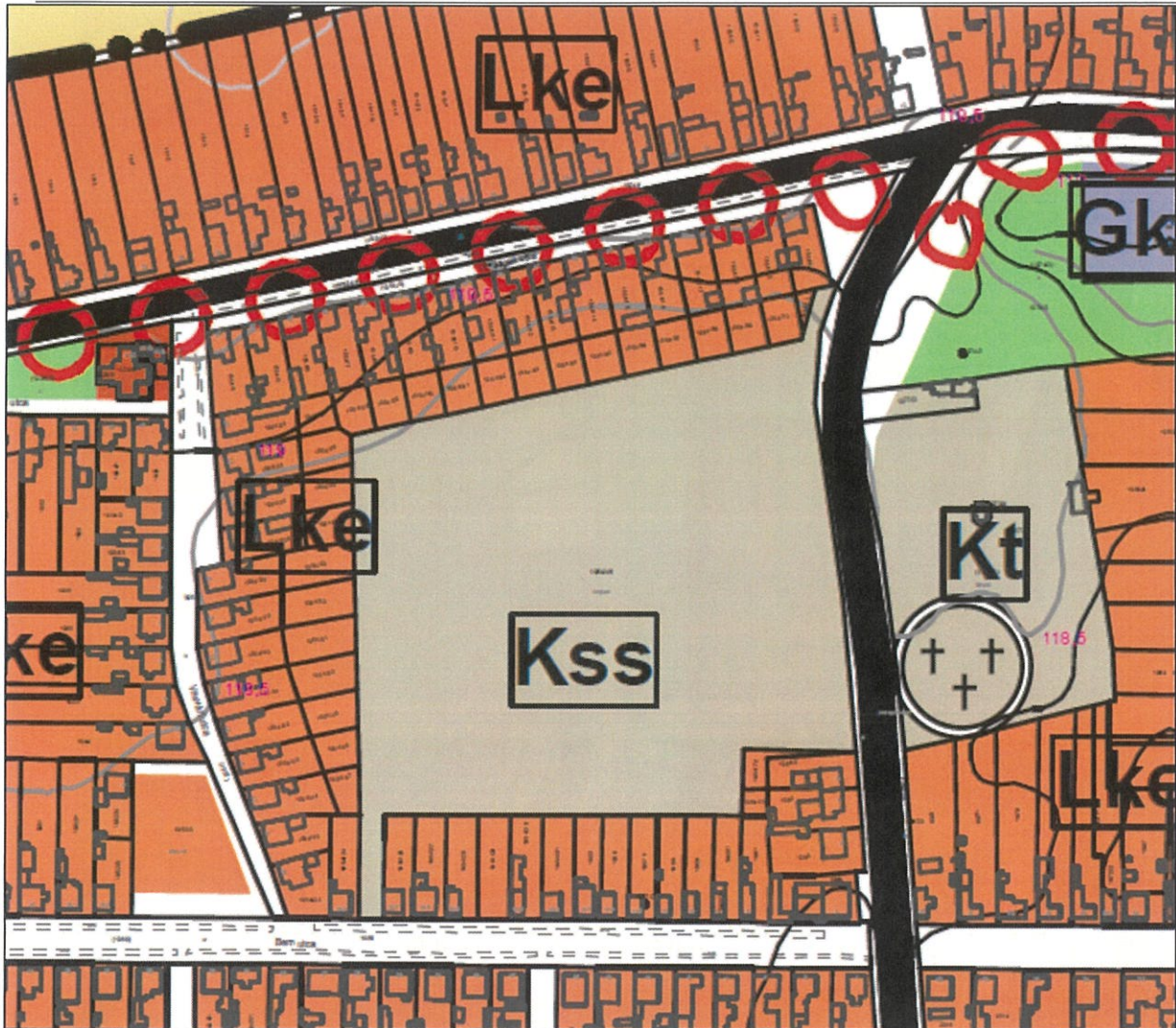
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

../2026. (...) Kt. határozat 1. melléklete

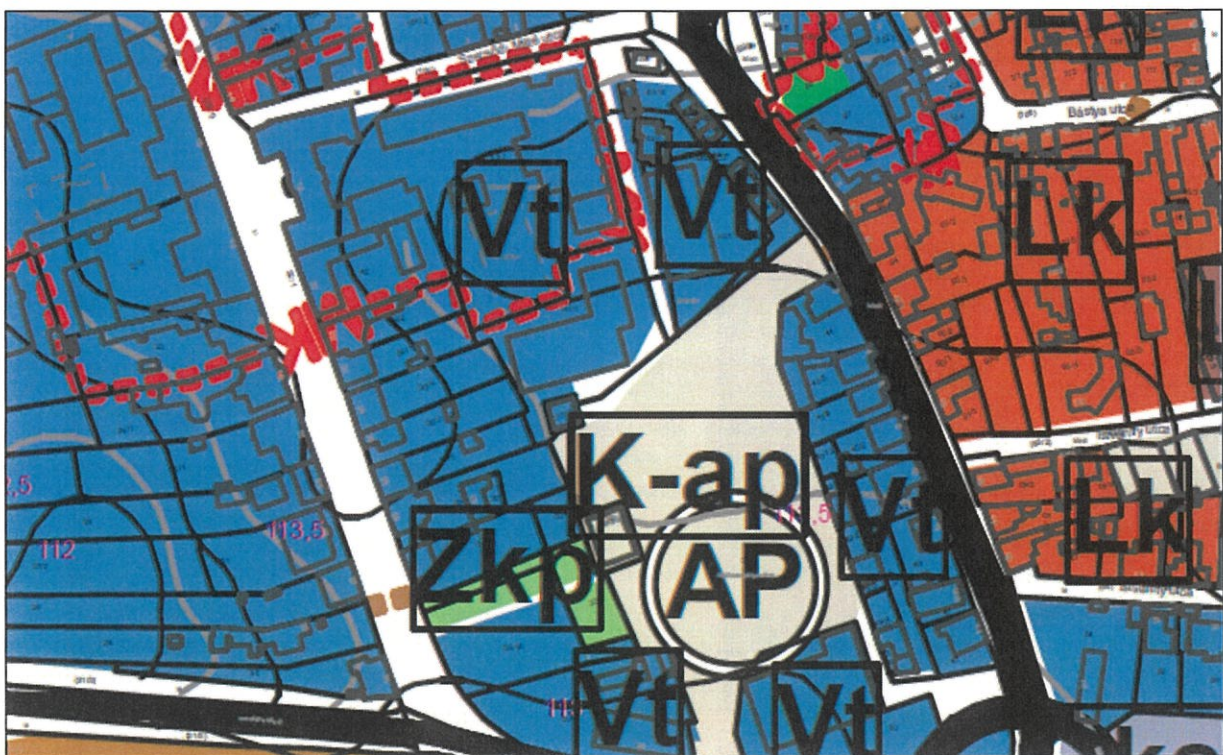
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



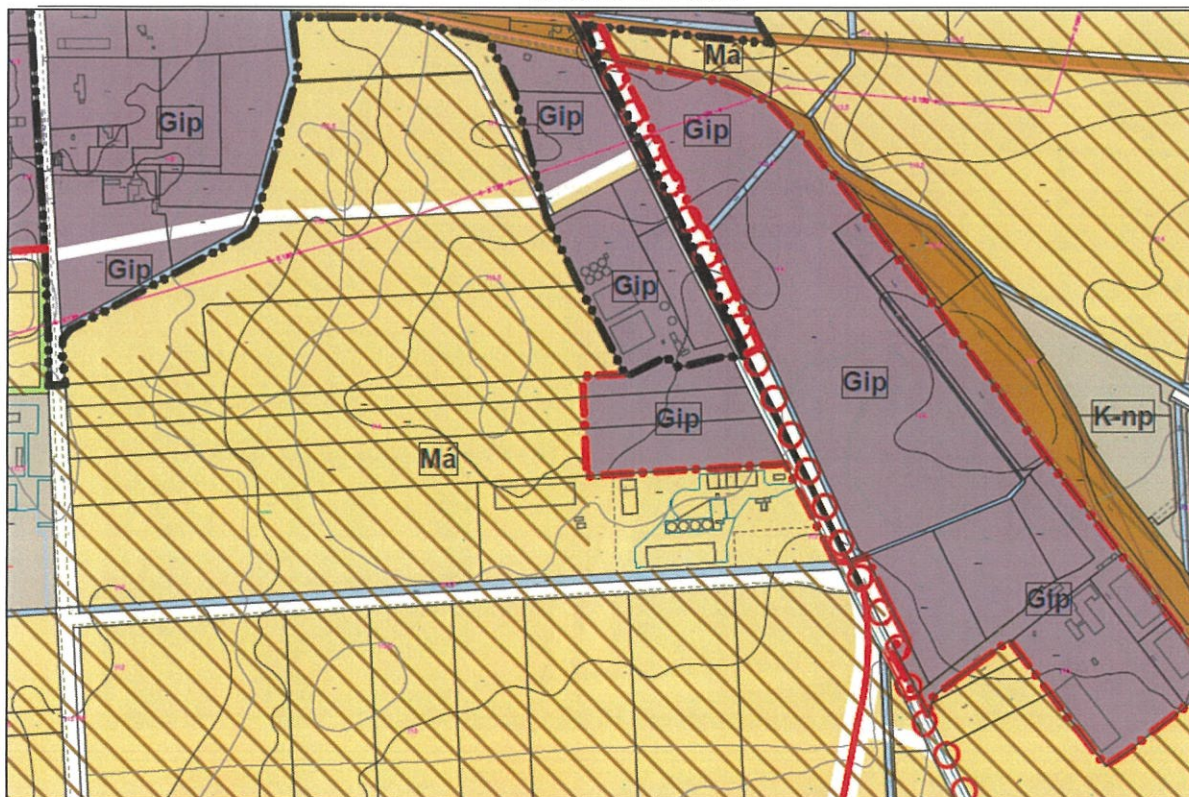
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



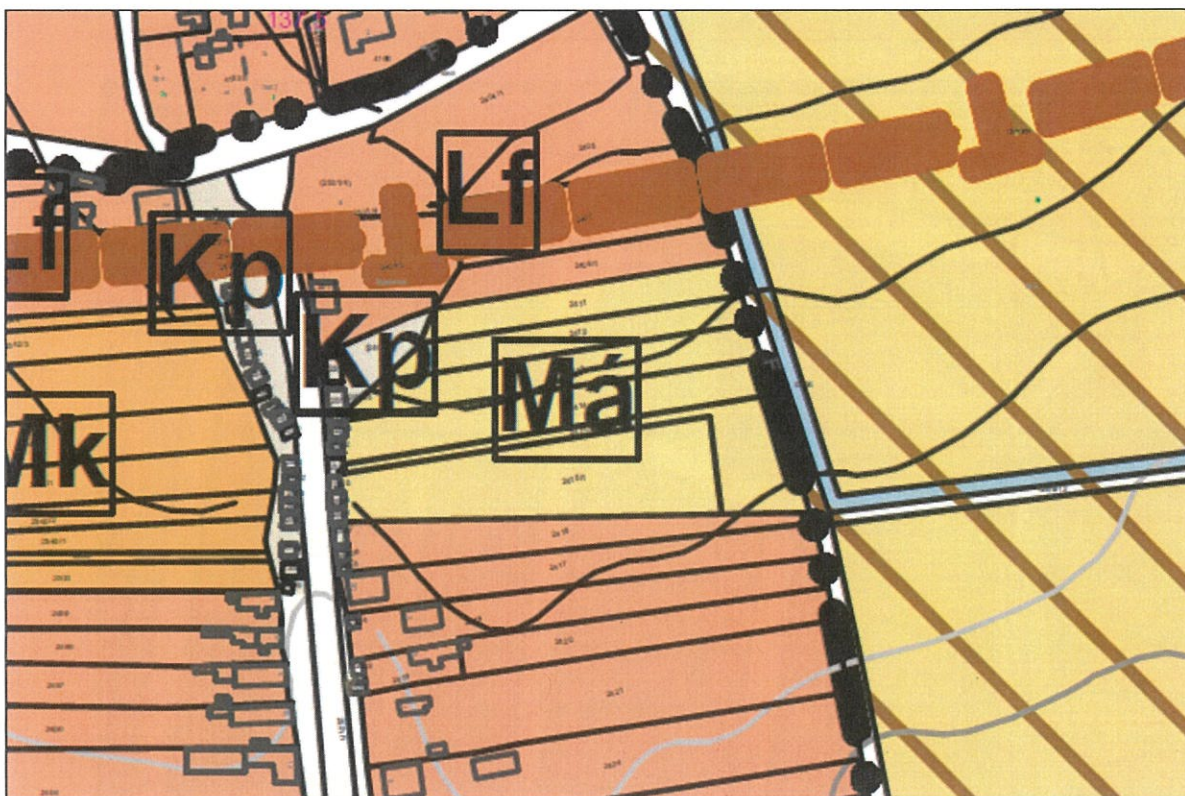
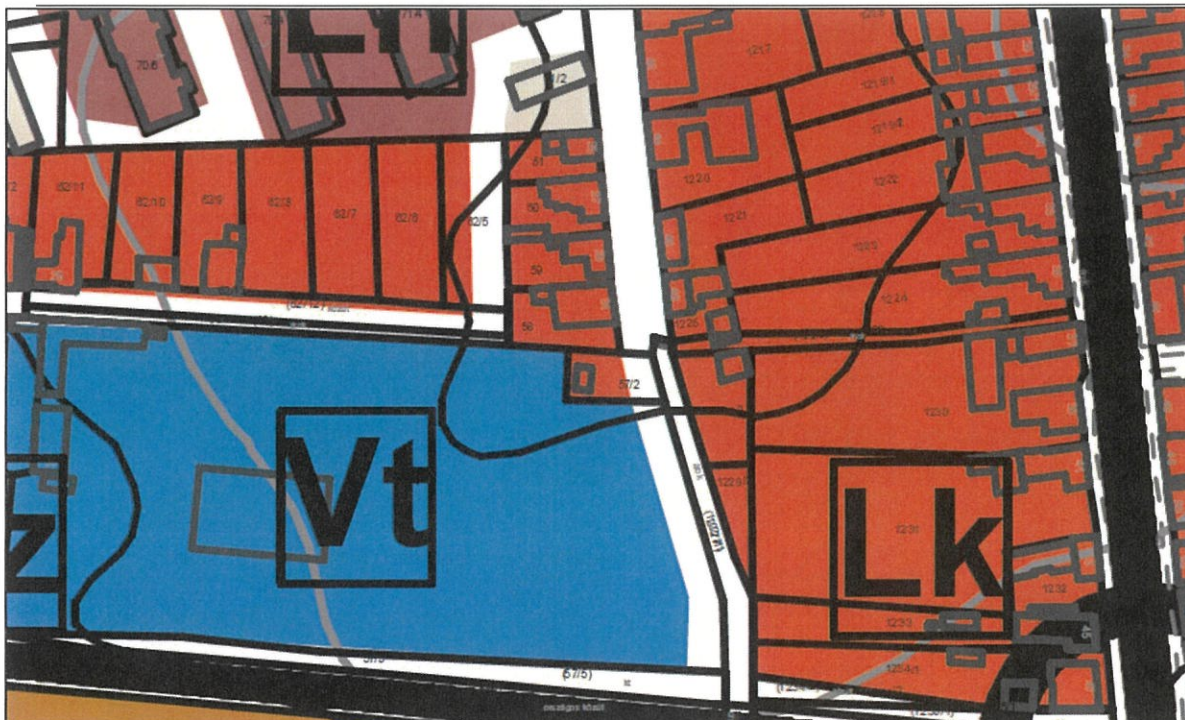
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



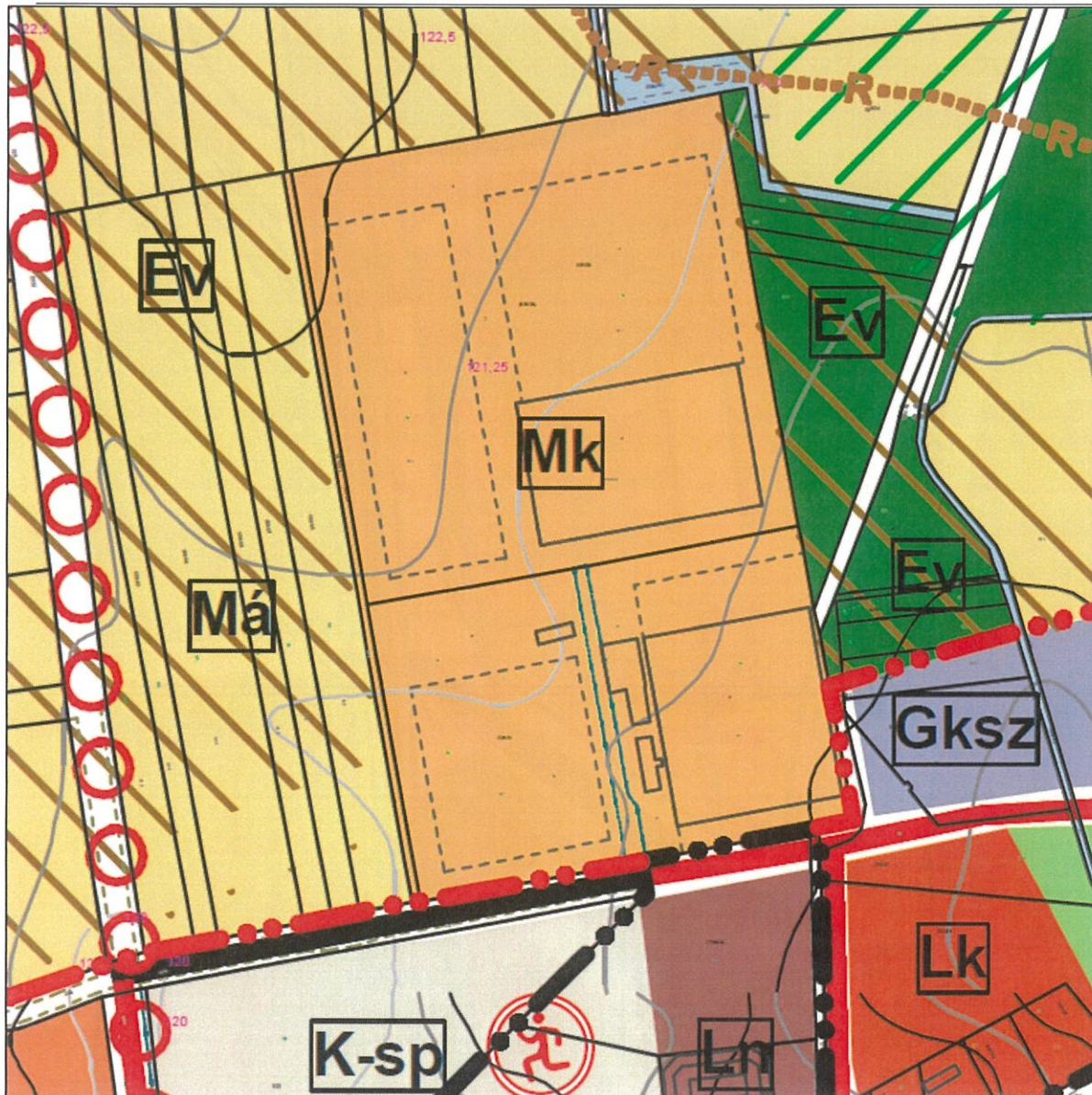
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



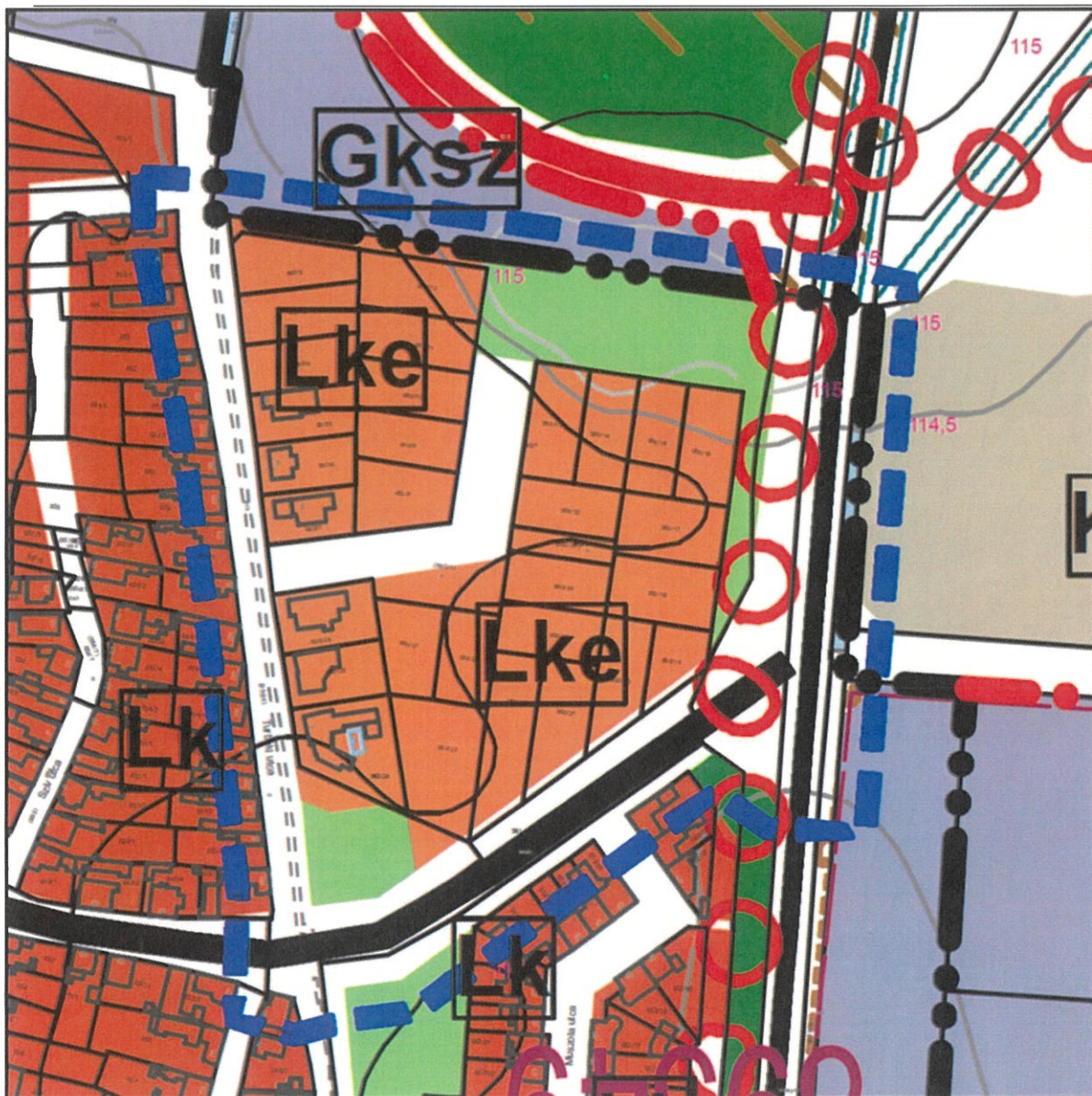
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



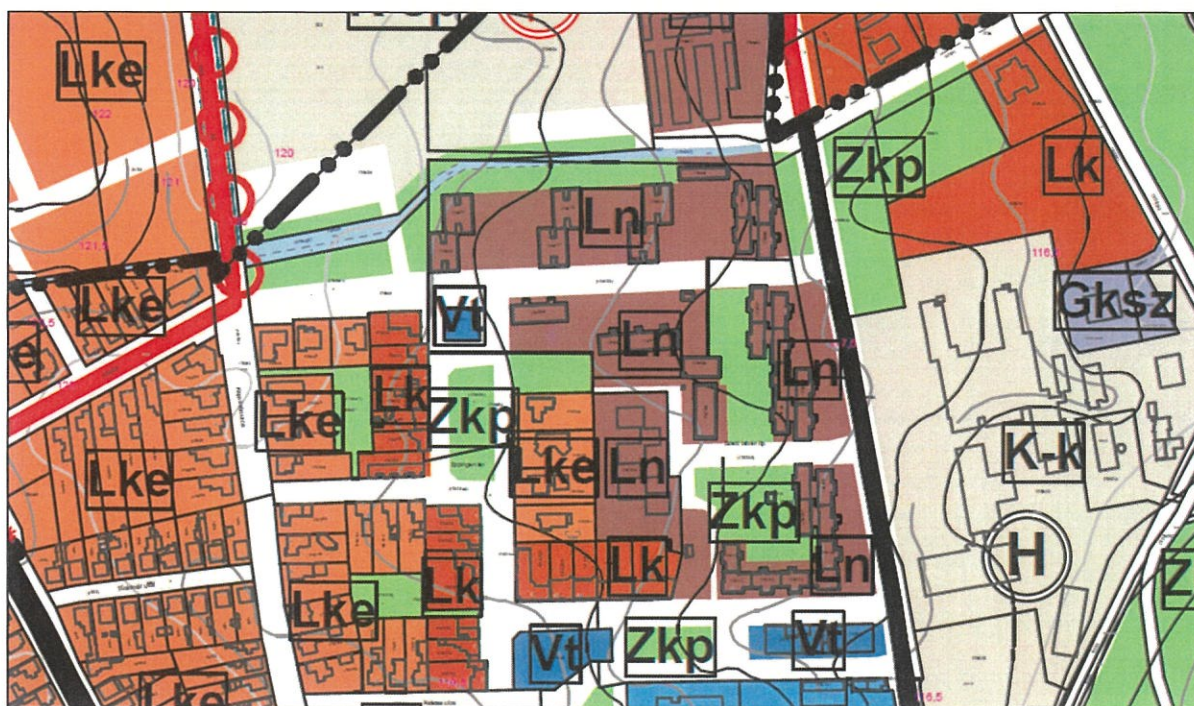
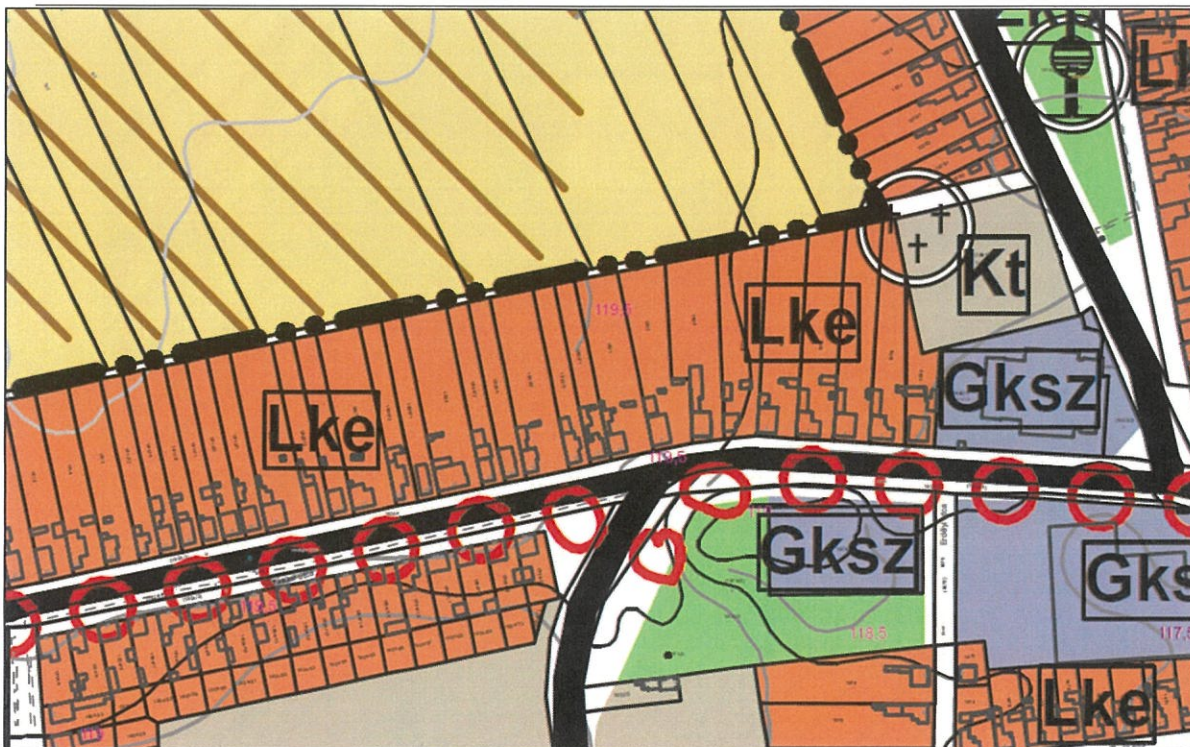
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



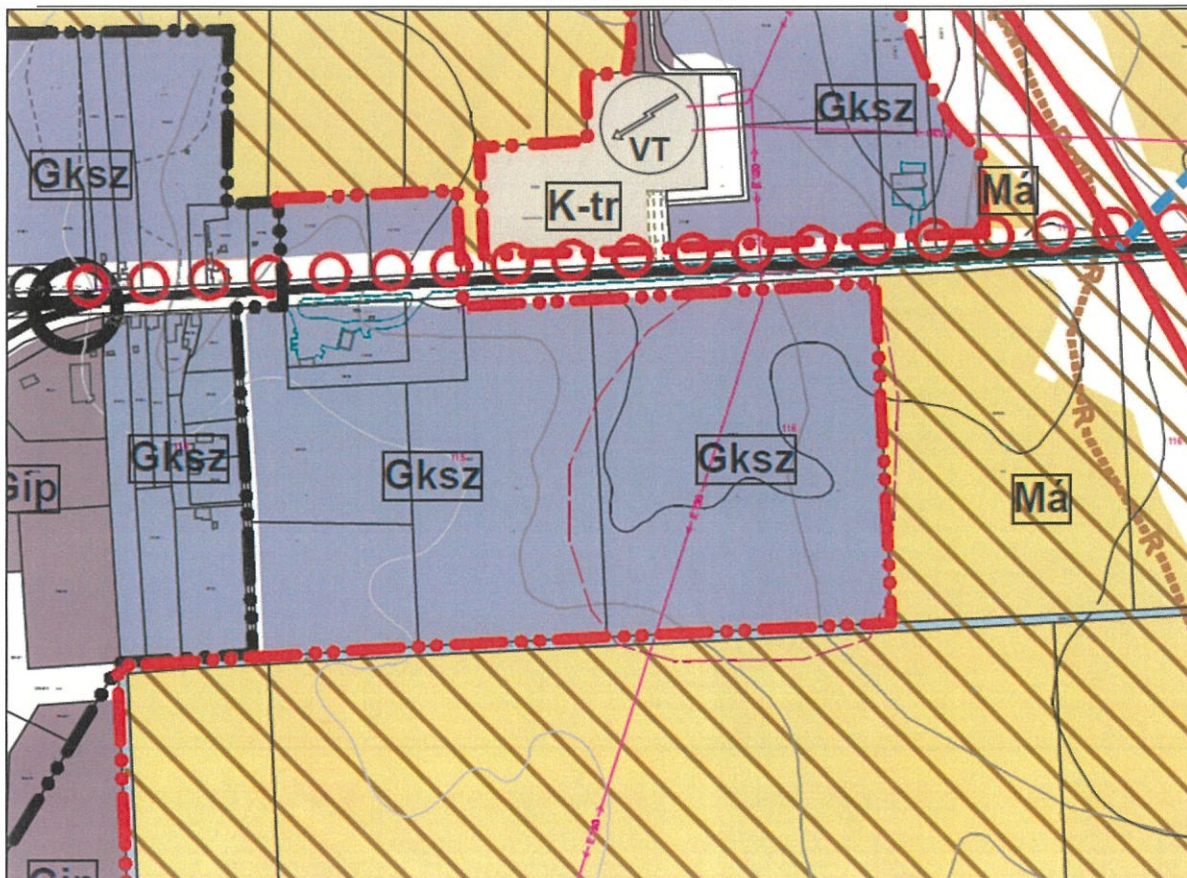
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

**7. A HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETÉNEK TERVEZETE**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő- testületének  
../2026. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Szigetvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Szigetvár város épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 29. § (2) bekezdés cd) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8,5 m

2. § Az R. 29. § (2) bekezdés ce) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

3. § Az R. 37. §-a az alábbi i) ponttal egészül ki:

i)	K-ss jelű övezet (sport és szabadidő terület)		
ia)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m <sup>2</sup>
ib)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
ic)	A beépítési mód	szabadonálló	
id)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	12,0	m
ie)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
if)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

4. § Az R. 25. § (4) bekezdés ea) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 250 m<sup>2</sup>

5. § Az R. 22. § (3) bekezdés ee) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %

6. § Az R. 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

7. § E rendelet 2026. .... napon lép hatályba.

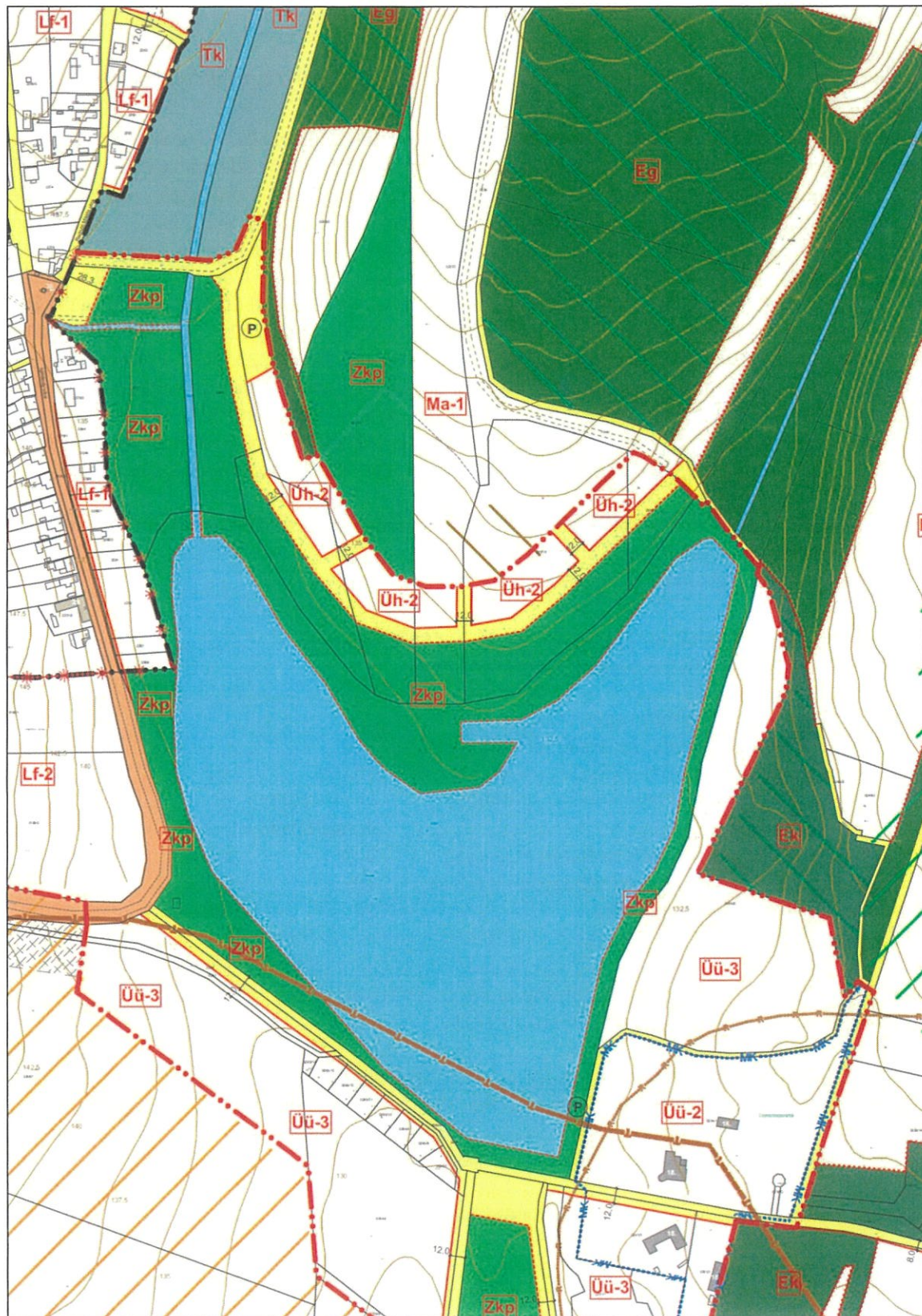
Szigetvár, 2026. ....

polgármester

jegyző

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

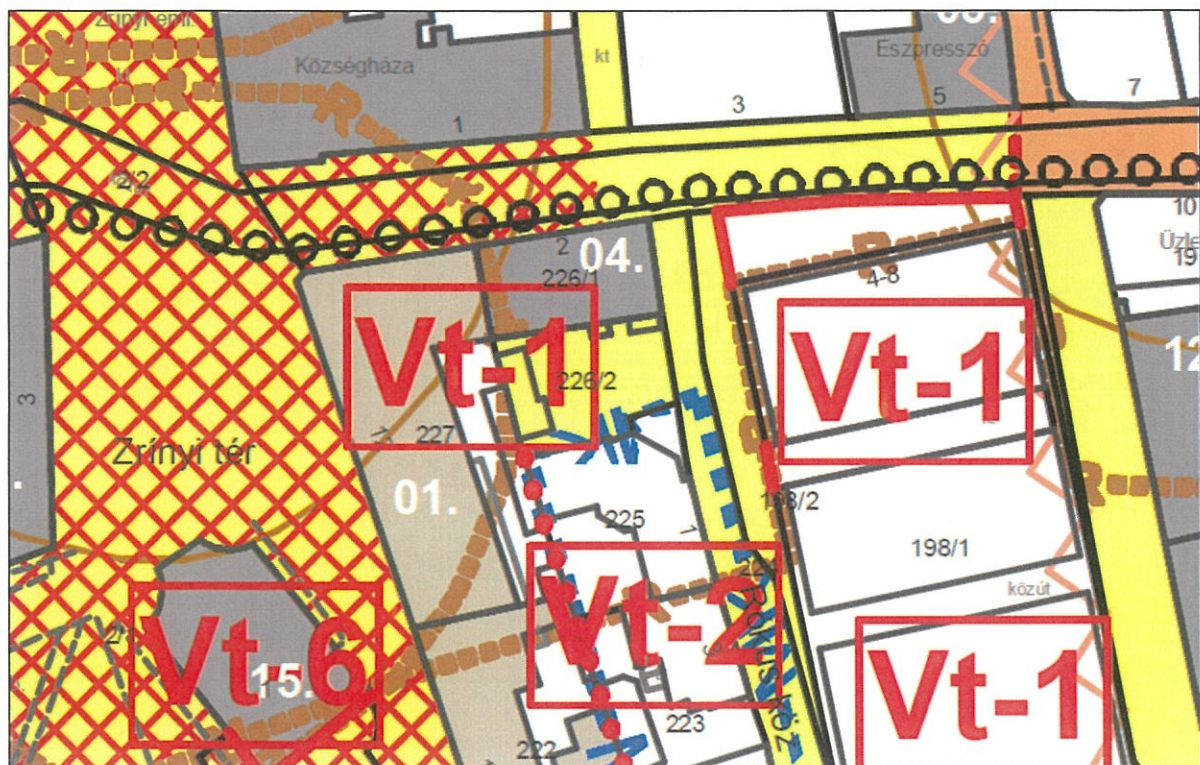
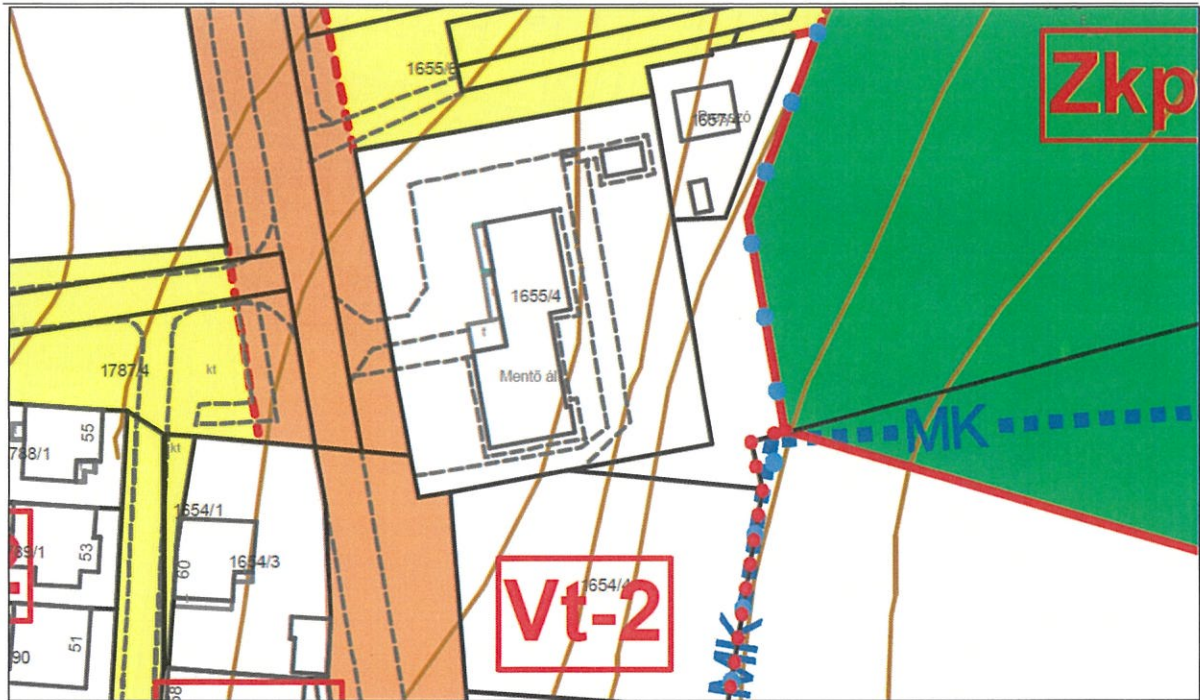
1. melléklet a ../2025. (.....) önkormányzati rendelethez  
SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA



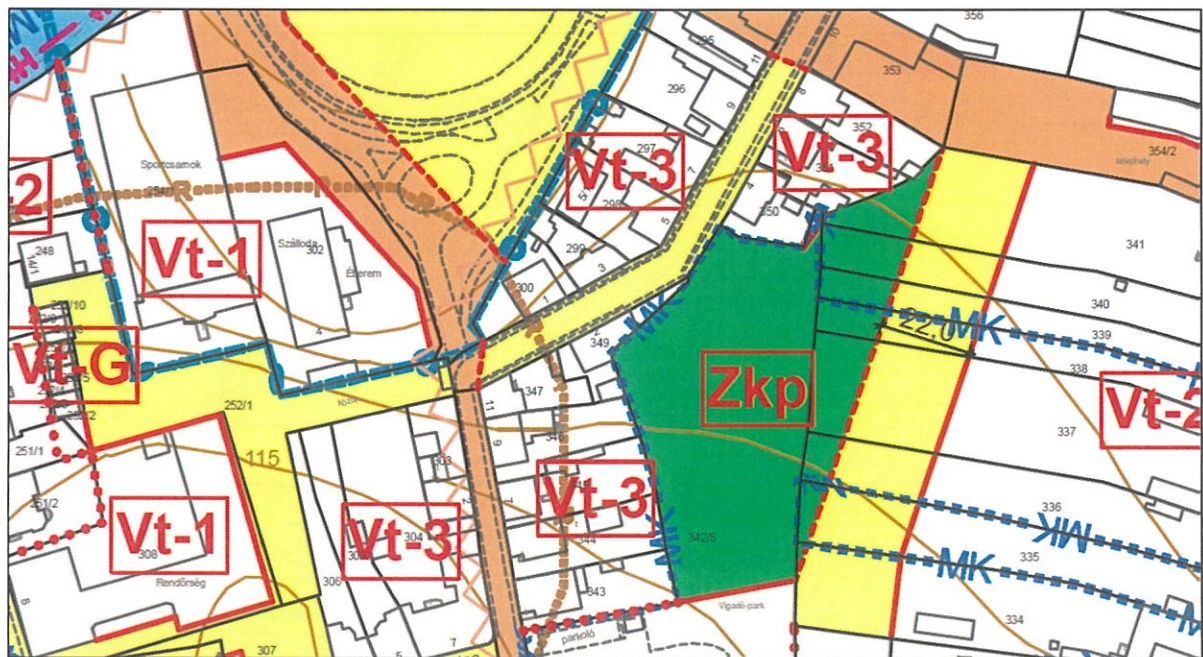
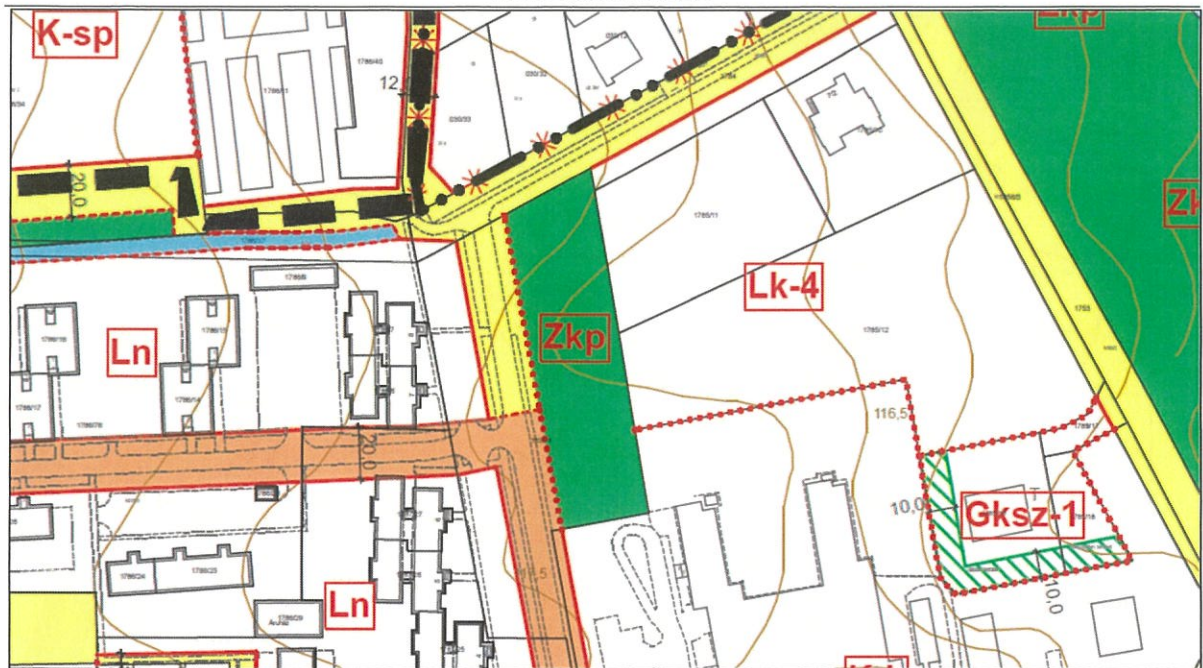
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



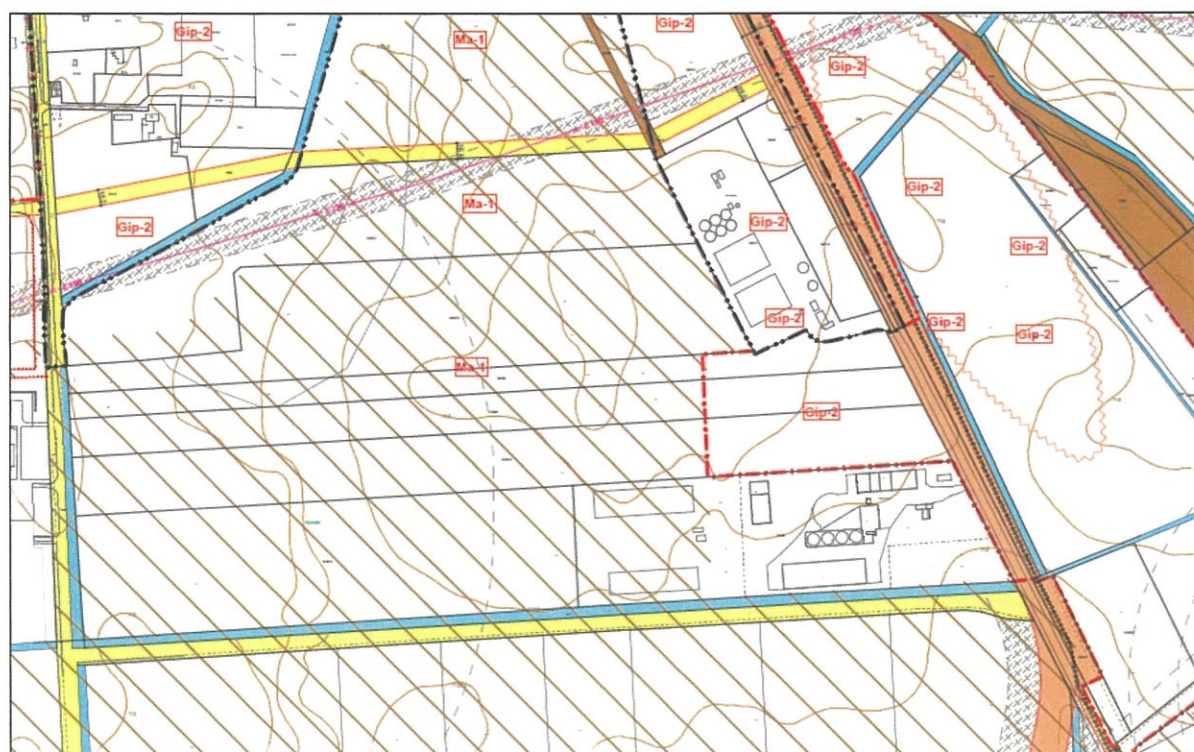
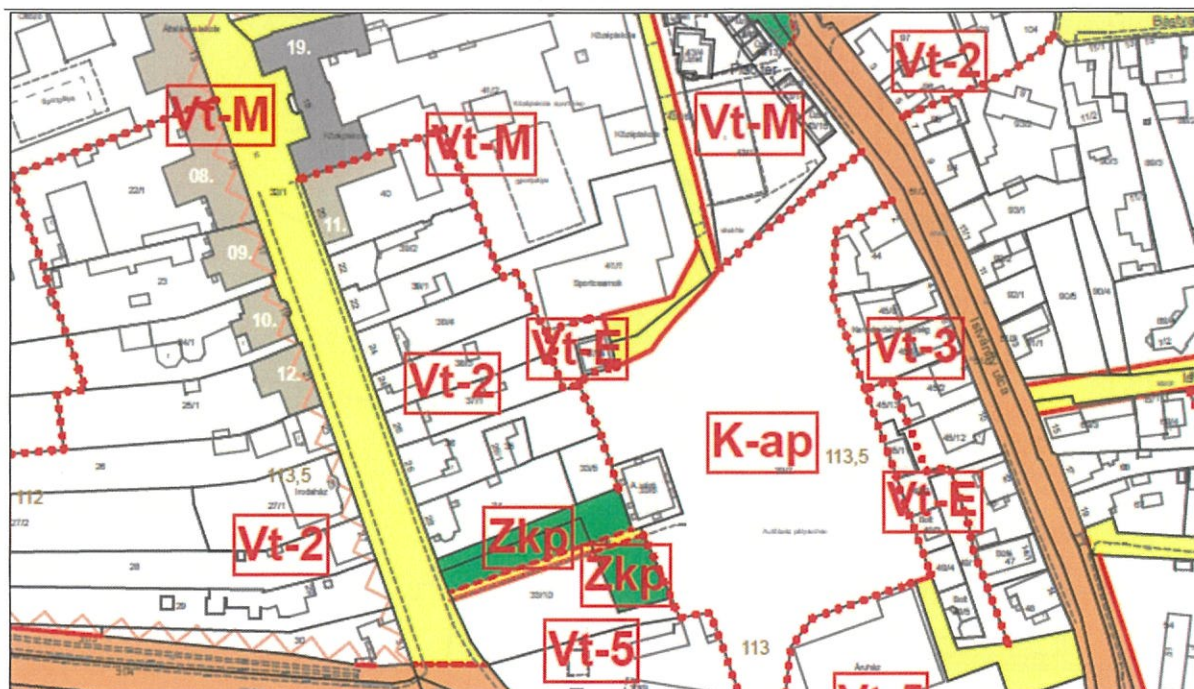
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



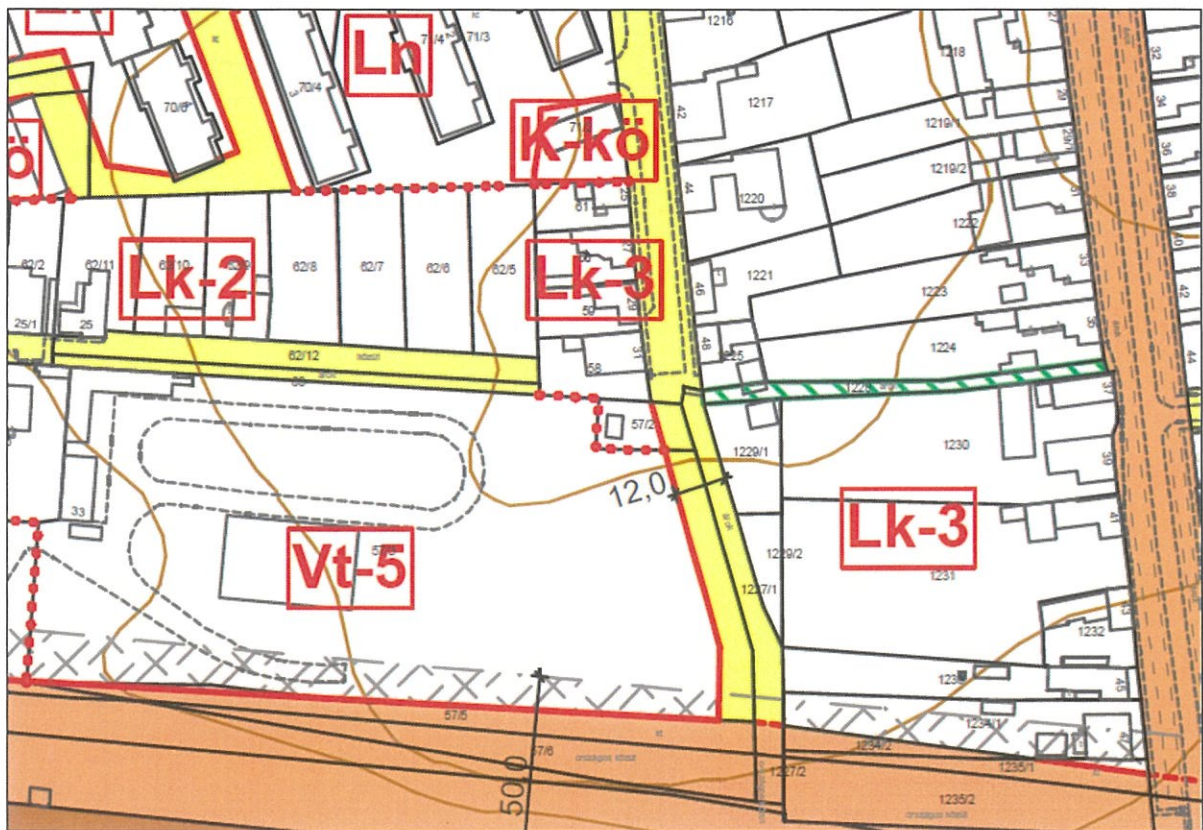
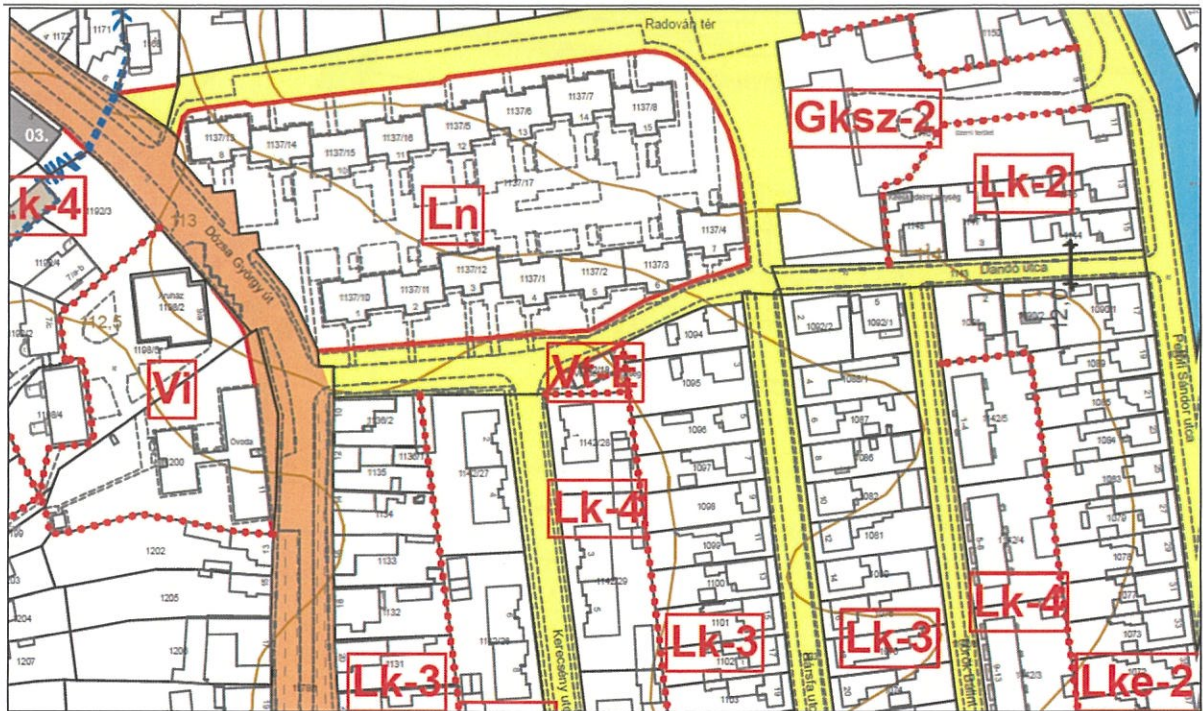
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



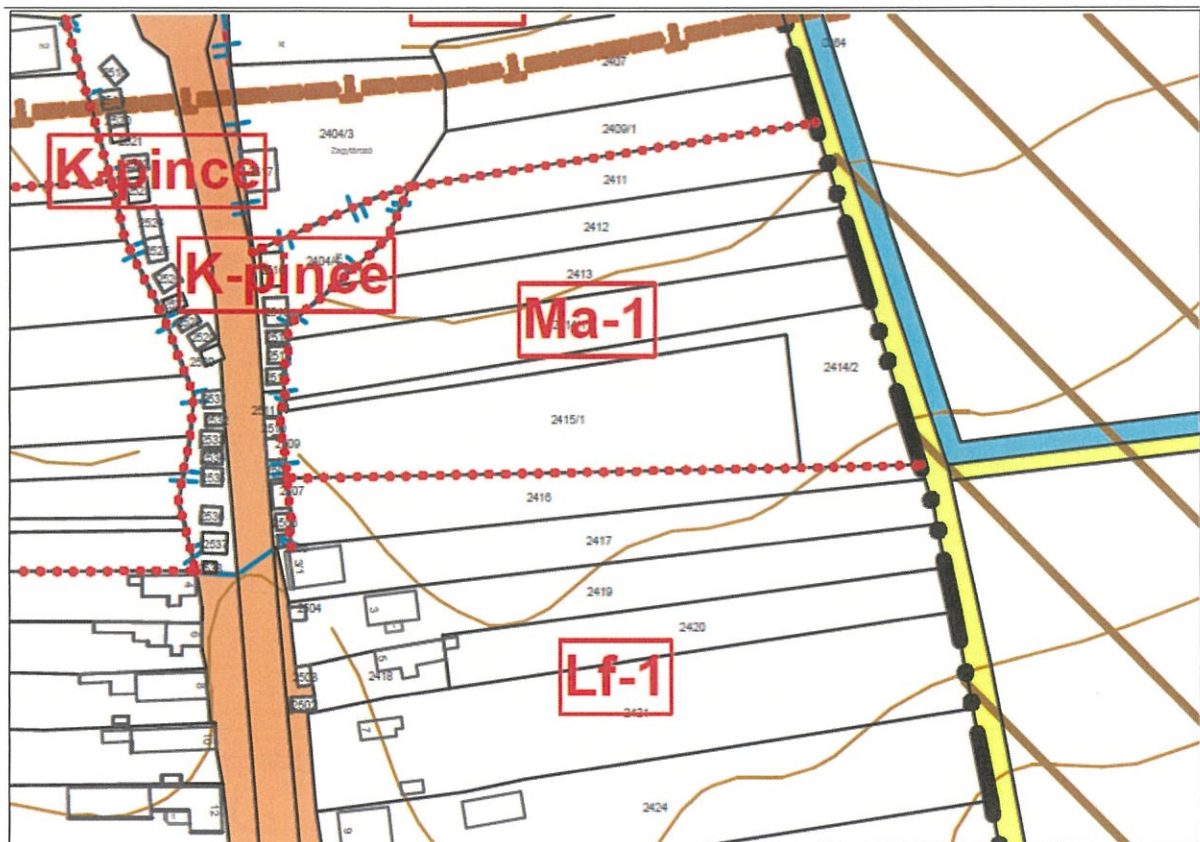
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



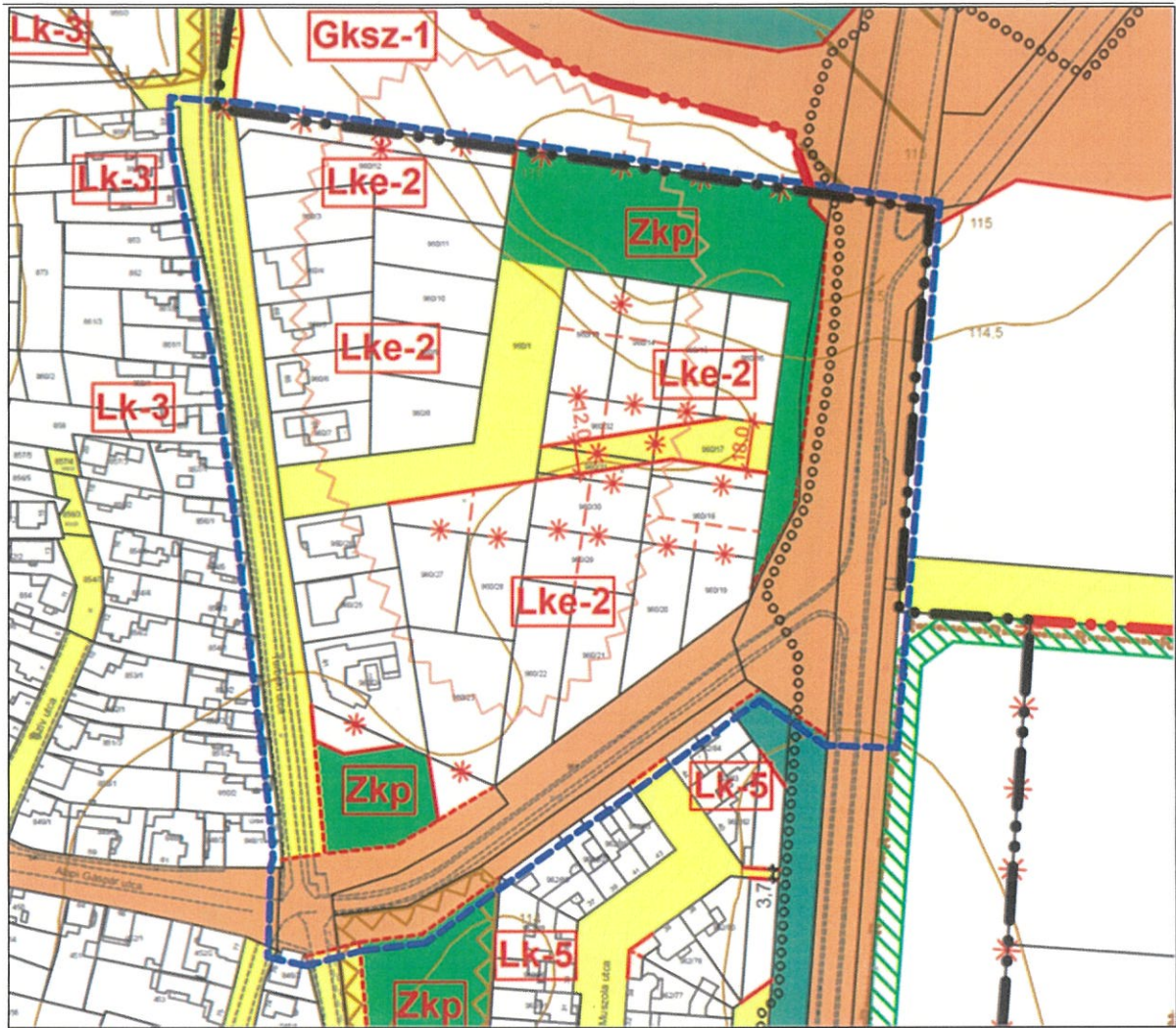
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



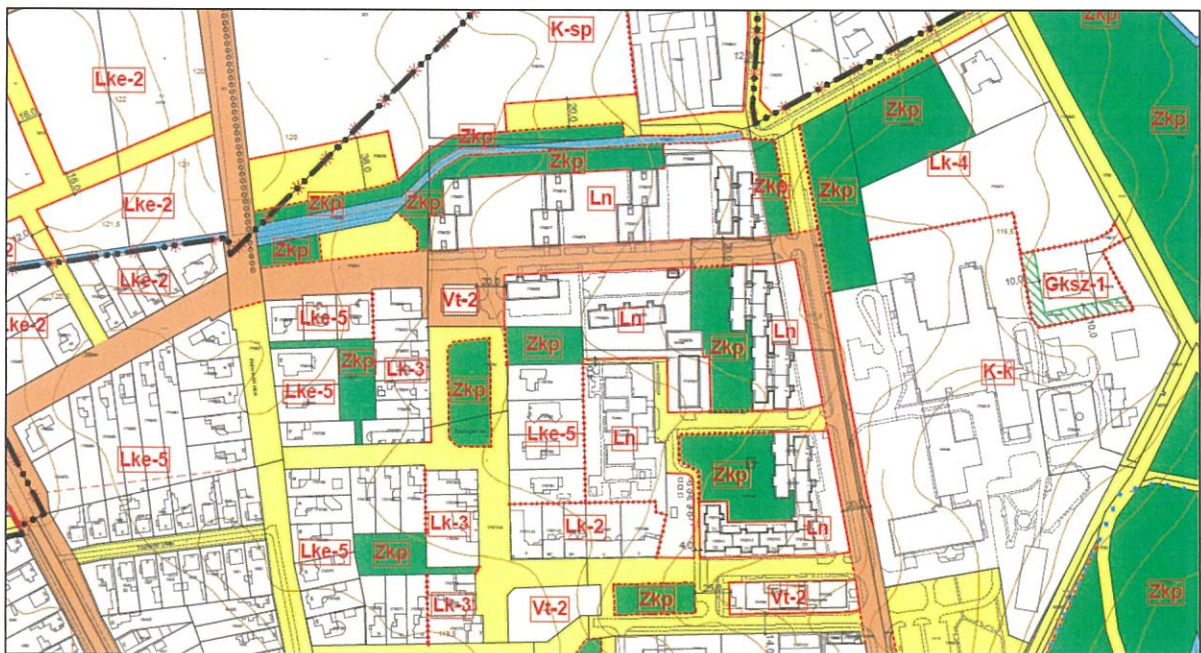
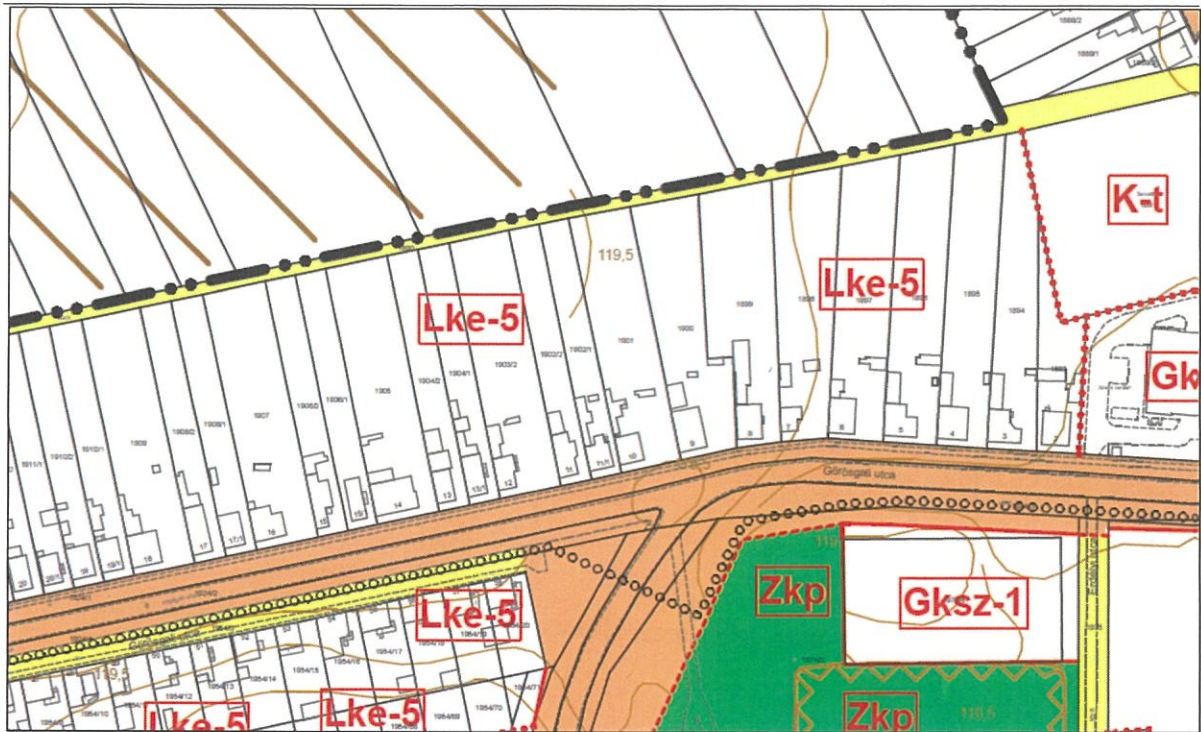
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



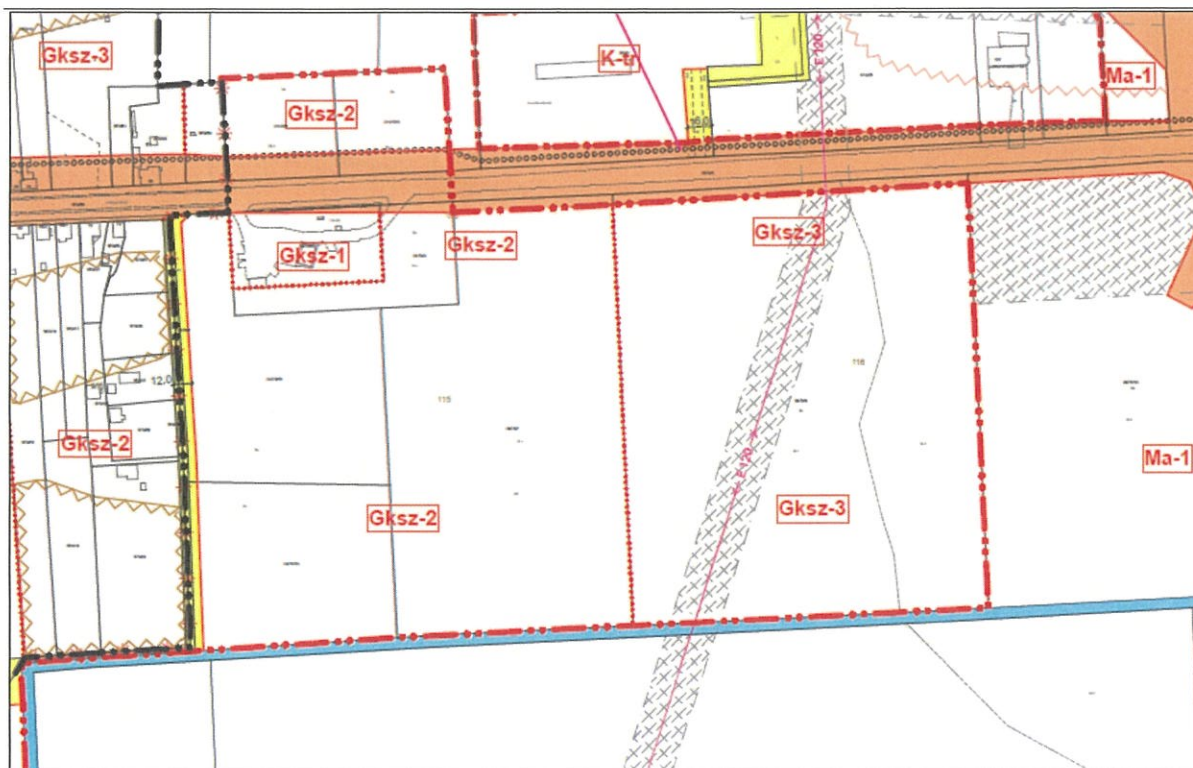
SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS



SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

---

**8. MELLÉKLETEK**

Önkormányzat döntések

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

---

**K I V O N A T**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. szeptember 25-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**206/2025. (IX.25.) HATÁROZATA**

**a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet  
módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete általános eljárásban megindítja a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, a készülő telepítési tanulmánytervek partnerségi egyeztetéséről gondoskodjon, valamint a szükséges tervezői és szakértői árajánlatokat kérje be, és a város főépítésének bevonásával készítse elő a felülvizsgálathoz szükséges további képviselő-testületi döntéseket.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Berkecz Balázs főépítész  
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jk



**SZIGETVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS**

**SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

**KIVONAT**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. október 30-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**231/2025. (X.30.) HATÁROZATA**

**a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás megindításához kapcsolódó újabb kérelmekről**

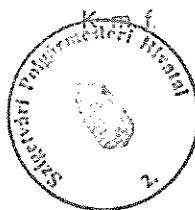
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás megindításához kapcsolódó újabb kérelmekről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2025. (IX.25.) Kt. határozattal megindított, a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet általános eljárásban történő felülvizsgálatát az Mk-0 jelű övezettel érintett telkekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatával kiegészíti.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásaival összhangban igazolja azt, hogy Szigetvár város közigazgatási területén a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv keretein belül érdemben új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, csak a beépítésre szánt területek fejlesztési igényekkel összhangban történő átstrukturálása történik, nincs olyan szabad vagy barnamezős terület, amely az új beépítés céljára alkalmas lenne, és tervezett a kijelölés összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel.
3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vonatkozásában 2025. október 22-én készített főépítési feljegyzést.
4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, a készülő telepítési tanulmánytervek partnerségi egyeztetéséről gondoskodjon, valamint a szükséges tervezői és szakértői árajánlatokat kérje be, és a város főépítészének bevonásával készítse elő a felülvizsgálathoz szükséges további képviselő-testületi döntéseket.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Berkecz Balázs főépítész  
Határidő: azonnal

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

A kivonat hitelesül: Barkaszi Mária jkv.



Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

SZIGETVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.  
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

---

A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

---

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. február 26-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

37/2026. (II.26.) HATÁROZATA

a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet  
módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a környezeti vizsgálat  
szükségességéről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 206/2025. (IX.25.), 231/2025. (X. 30.) és a 7/2026. (I.29.) Kt. határozatokkal megindított általános eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán nem szükséges.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Berkecz Balázs főépítész  
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

A kivonat hitelesül: Barkaszi Mária jkv.

