



Sárobgárd Város Önkormányzata

7000 Sárobgárd, Hősök tere 2.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2023. december 8-i ülésére**

|   |  |                                       |  |
|---|--|---------------------------------------|--|
| 5.sz. Napirend  | <b>TÁRGY:</b> Településterv részleges módosításához készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, településtervező által elkészített Feljegyzés jóváhagyása |                                       |  |
| <b>ELŐZETESEN TÁRGYALJA:</b><br>Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság | <b>ÜLÉS:</b><br>Nyílt  | <b>SZAVAZÁS:</b><br>Egyszerű többség  |  |
| <b>ELŐTERJESZTŐ:</b> Dr. Sükösd Tamás polgármester  |  |                                       |  |
| <b>KÉSZÍTETTE:</b> Békési József Műszaki osztály ügyintéző                                |  |                                       |  |
| Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:                                   |  | Dr. Venicz Anita<br>címzetes főjegyző |  |

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

**Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2023. december 8.-i ülésére**

**Tárgy:** Településterv részleges módosításához készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, településtervező által elkészített Feljegyzés jóváhagyása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 177/2023.(VIII. 3.) határozatában, illetve 232/2023. (X. 13.) határozatában döntött a Településrendezési eszközök részleges módosításáról. A 249/2023. (XI.10.) határozatban lezárta a környezeti vizsgálatot, 250/2023. (XI.10.) határozatában a partnerségi véleményezést.

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási tervlap módosítása két témában történik.

1. A Sárbogárd 1065 hrsz-ú, jelenleg Vt-Sz településközponti vegyes terület építési övezeti besorolás alá tartozik. Ezen területre új Vt (vegyes) alövezet létrehozása tervezett, Vt-SZ-1. övezet létrehozásával.
2. A Sárbogárd KEHOP-2.1.3-15-2016-00017 Pusztægres és Sárhatvan településrészek ivóvízellátásának javítása projekt keretében szükségessé vált két helyszínen, a vízműterületek területének növelése a szomszédos ingatlan terhére. Pusztægres 260/3 hrsz.-ú és 261/ 1 hrsz-ú területének és Pusztægres (Sárhatvan) 551 / 1 hrsz és 550/2 hrsz területének telekhatárokat érintő rendezésével járó területfelhasználási egységek módosításával.

Az első esetben Képviselő-testület által kiemelt fejlesztési területen, még a második esetben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás miatti területen kerül sor a részleges településterv módosítására, egyszerűsített eljárás keretében. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdése szerint:

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(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.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Fentiek alapján az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező elkészítette a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti Feljegyzést, (jelen előterjesztés mellékletét képezi) melynek megvitatását követően kérem Képviselő-testület általi elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Településterv részleges módosításához készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, településtervező által elkészített Feljegyzés jóváhagyása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 177/2023.(VIII. 3.) határozatában, illetve 232/2023. (X. 13.) határozatában döntött a Településrendezési eszközök részleges módosításáról. Képviselő-testület által kiemelt fejlesztési területen, illetve nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás miatti területen. A 249/2023. (XI.10.) határozatban lezárta a környezeti vizsgálatot, 250/2023. (XI.10.) határozatában a partnerségi véleményezést.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, tervezéssel megbízott településtervező által elkészített, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékletét képező Feljegyzést jóváhagyja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és kezdeményezze a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés aa), illetve ba) pontja szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnál. A végső szakmai vélemény ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselőtestület elé, jóváhagyás végett.

**Felelős:** Polgármester,  
**Határidő:** folyamatos

Sárbogárd, 2023. 11. 22.

  
**dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

## FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján

Tárgy:

**SÁRBOGÁRD VÁROS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSA 1065 HRSZ-Ú TERÜLET ÉS KÖRNYÉKE VONATKOZÁSÁBAN**

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Lakossági igény merült fel arra, hogy a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításra kerüljön.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásai alapján a településterv módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(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.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége a fejlesztések megvalósulása érdekében történik, melyeknek hatása miatt az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

*A módosítások volumene és tartalma nem érinti a megalapozó munkarészeket, ezért azok módosítását nem tartom szükségesnek.*

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

## **TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat**

### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
3. Szabályozás célja, megbízói igények
4. HÉSZ módosítás

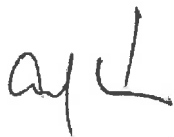
**Fontosnak tartom, a tervezési területekre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra.**

**Környezeti vizsgálat** - Az önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

**Örökségvédelmi hatástanulmány készítését nem tartom szükségesnek.**

**HÉSZ és szabályozási tervmódosítás** kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Sárbogárd, 2023. június 1.



Székely Nóra  
tervező