

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2016. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd, Ady Endre út 164. szám alatti ingatlanban található irodahelyiség tulajdonba kérése

Tisztelt Képviselőtestület!

2013. október 1-én kelt levelemmel kértem az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdése alapján, Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 203/2013. (IX. 13.) Kth. sz. határozatának csatolásával a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt kezelésében lévő Sárbogárd, Ady Endre út 164. szám (658/1 hrsz) alatti épületben található 20,1 m² nagyságú földszinti irodahelyiség ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

A Kormány a tulajdonba adás kérdéséről 1218/2016. (IV. 29.) számú határozatával döntött, amelynek értelmében vagyonpolitikai szempontból nem tartotta támogathatónak az igényelt ingatlan, ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

A fentebb említett ingatlanra önkormányzati feladatellátásához Sárbogárd Város Önkormányzatának a továbbiakban is szüksége van. Ezért továbbra is fennáll az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó igényünk.

A Kormány döntését követően, ezért újfent jeleztük az irodahelyiség iránti igényünket a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt felé. Az MNV Zrt-től kapott tájékoztatás szerint a Képviselő-testületnek ismételten határozatba kell foglalnia az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó igényét.

A TOP-2.1.2-15 pályázati forrásból az önkormányzat fel szeretné újítani a többségi tulajdonában található épületet és nagyobb eséllyel indulhatna a pályázaton, amennyiben a jelenleginél is nagyobb arányt tudhatna magáénak az országos műemléki védelem alatt álló épületből. Az irodahelyiséggel nem csak növelnénk tulajdoni hányadunkat az ingatlanban, de szükség esetén bármilyen ügyintézési, ügyfélfogadási célra is fel tudnánk azt használni.

A Sárbogárd, Ady Endre út 164. szám alatti 658/1 hrsz-ú ingatlan vagyis közismert nevén a régi községháza 4/5 részben Sárbogárd Város Önkormányzatának, 1/5 hányadban az állam tulajdonát képezi, ahol a tulajdonosi jogokat az MNV Zrt gyakorolja. Ez az 1/5 tulajdoni hányad 3 iroda helyiséget tartalmaz, melyből kettő a falugazdászok használatában van, - egy pedig, melyet tulajdonunkba kérnénk - jelenleg üresen áll (falugazdász kirendeltség melletti iroda).

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet 50. § (2) bekezdés c) pontja szerinti állami vagyon igényléséhez szükséges, Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntése az állami vagyon átadásának ingyenes igényléséről.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és döntésük meghozatalát.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Sárbogárd, Ady Endre út 164. szám alatti ingatlanban található irodahelyiség tulajdonba kérése” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzata a Sárbogárd 658/1 hrsz-ú, a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt kezelésében lévő Sárbogárd, Ady Endre út 164. szám alatti épületben található 20,1 m² nagyságú földszinti irodahelyiség ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését kezdeményezi, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott kötelező feladatának - lakás- és helyiséggazdálkodás - ellátásához, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott a helyi önkormányzat javára törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. Felhasználási cél: lakossági ügyintézés, közhivatali feladatok ellátása.

Sárbogárd Város Önkormányzata saját költségén vállalja az ingatlanok tulajdonba adásával felmerülő költségek megfizetését.

Vállalja, hogy a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja. Az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

A Sárbogárd, Ady Endre út 164. szám alatti 658/1 hrsz-ú ingatlan országos műemléki védelem alatt áll.

Sárbogárd Város Önkormányzata a védettséghez kapcsolódó kötelezettségeinek jelenleg is eleget tesz és a tulajdonba kért, 20,1 m² nagyságú irodahelyiség vonatkozásában is vállalja a műemléki védettséghez kapcsolódó kötelezettségeket.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy fenti ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket és jelen határozat megküldésével az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezze az ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülést.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2016. július 27.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete
2016. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Döntés a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételről

Tisztelt Képviselőtestület!

A Kormány az 1314/2016. (VI. 30.) Korm. határozatában döntött a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programról (a továbbiakban: Program), amelynek alapvető célja, hogy olyan közösségi terek kerüljenek az ország minél több településén kialakításra, ahol valamennyi korosztály, a fiatalabbaktól az idősebbekig aktívan töltheti el a szabadidejét igényes szabadtéri létesítményekben, amelynek révén elérhető, hogy

- az aktív életvitelt, mozgás-gazdag életmódot folytatók száma növekedjen;
- a mindenki számára elérhető sportolási lehetőségek száma növekedjen;
- az integráció és az akadálymentesség biztosítva legyen;
- a sporteszközök használatának köszönhetően a lakosság egészségi állapota javuljon;
- a sportolás a mindennapi életünk alapvető része legyen.

Ennek megfelelően a Program tárgya kültéri sportpark (a továbbiakban: sportpark, vagy kültéri sportpark) kialakítása a helyi sajátosságok figyelembe vételével, akként, hogy a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: NFM) által meghatározott forrás terhére és erejéig az építendő Nemzeti Sportközpontokon (a továbbiakban: NSK vagy Építendő) keresztül fejlesztéseket végez a Program keretében az arra jogosult alanyi kör által benyújtott és a nemzeti fejlesztési miniszter (a továbbiakban: miniszter) által elfogadott kérelem alapján.

A Program megvalósításának formája

a) A Program keretében a kérelmező által biztosított ingatlanon az NFM háttérintézménye, az NSK a kültéri sportpark(ok) létrehozása érdekében fejlesztést végez, amely során – a jelen Tájékoztatóban meghatározott feltételek szerint – az előállított sportpark(ok) ellenérték nélkül az önkormányzat, vagy a Magyar Állam tulajdonába kerül(nek).

b) A sportpark építetője a Kormány döntése alapján az NSK [1314/2016. (VI. 30.) Korm. határozat 2. pontja].

c) Program lebonyolítója, és az azzal kapcsolatos szakértői feladatok ellátója kizárólagos joggal a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: BMSK Zrt.) [167/2016. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §].

Az NFM fenntartja a jogot a jelen Tájékoztatóban jelzett feltételek módosítására a kérelmek benyújtására nyitva álló időszak alatt.

A Programban részvételre jogosultak köre

Kérelmet nyújthatnak be a jelen Tájékoztatóban jelzett feltételek teljesülése esetén a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) hatálya alá tartozó települési önkormányzatok (községi, nagyközségi, városi, a fővárosi kerületi önkormányzat) [Ld. Möt. 20-22.§] önállóan (konzorcium alakítása nem lehetséges).

A Program keretében megvalósítható kültéri sportparkok típusai

A Programon belül négyféle sportpark kategória kerül megvalósításra, melyeket futókörrrel lehet bővíteni a helyi sajátosságok, illetve a rendelkezésre álló források függvényében.

a.) A sportpark kategóriák:

Jellemzők	A típus	B típus	C típus	D típus
Minimális alapterület (m ²)	40	70	90	150
Talajburkolat	gumi	gumi	gumi	gumi
Minimális, telepítésre kerülő eszközszám (db)	5	7	8	15
A sportpark által biztosított sportolási lehetőségek megnevezése	húzódzkodás, tolódzkodás, fekvőtámasz, hasizom erősítés, hátizom erősítés.	húzódzkodás, tolódzkodás, fekvőtámasz, hasizom erősítés, hátizom erősítés, létramászás, lépcsőzés, függeszkedés.	húzódzkodás, tolódzkodás, fekvőtámasz, bordásfal, hasizom erősítés, hátizom erősítés, létramászás, lépcsőzés, függeszkedés.	húzódzkodás, tolódzkodás, fekvőtámasz, hasizom erősítés, hátizom erősítés, létramászás, lépcsőzés, függeszkedés, párhuzamos korlát.

b) Futókör

A kérelemben 200 vagy 400 méteres futókör is igényelhető. A kérelemben be kell mutatni az alábbiakat:

- a futókör elhelyezésére szolgáló **ingatlant**, külön jelölve, ha az nem azonos az igényelt sportpark helyszínével;
- a futókör megvalósításához vállalt **50%-os önerő** megfizetésének módját [Ld. a III. 2. e) pont].

A futókört illetően is a miniszter dönt a beérkezett kérelmek számára és a rendelkezésre álló költségvetési forrásokra figyelemmel.

A **125 centiméter széles futókör** előzetesen becsült átlagos bekerülési költsége (anyag és építési díj) folyóméterenként (1m*1,25m): nettó 30-35 ezer forint.

Önkormányzatunknak **vállalnia kell a sportpark/futókör funkció szerinti fenntartását, karbantartását, üzemeltetését** – biztosítva annak ingyenesen, bárki általi, korlátozás nélküli használatát, ideértve az eszközök őrzését, karbantartását is – annak átadásától számított **5 éves időtartamig**.

A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:

1. A Támogatási igény részletes indokolása, igénylő képviselőjének aláírásával.
2. A javasolt helyszín(ek), ingatlan(ok) 30 napnál nem régebbi e-hiteles tulajdoni lapja(i).

3. A javasolt helyszín(ek), ingatlanok 30 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térképmásolatai.
4. A nyilatkozattevő és a pénzügyi ellenjegyző aláírási címpéldánya.
5. Tulajdonosi joggyakorló nyilatkozata (tulajdonosi hozzájárulása), amennyiben az ingatlan nem a kérelmező tulajdonában van.

Kérem a képviselőtestületet, járuljon hozzá a pályázat benyújtásához.

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Döntés a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

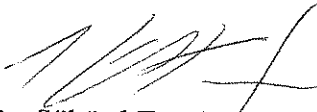
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételre pályázati támogatási kérelem benyújtását határozta el.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megtételére és a pályázat benyújtására.

A képviselőtestület nyertes pályázat esetén kötelezettséget vállal a fejlesztés megvalósítására.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2016. július 29.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

De.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete
2016. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Pályázat benyújtása a Leromlott városi területek rehabilitációja című felhívásra (TOP-4.3.1-15)

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében meghirdetett „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” című (kódszám: TOP-5.2.1-15) pályázati felhívásra 2 db. pályázatot nyújtott be.

A pályázatok címei:

- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló programok Pusztaegresen
- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló programok Sárhatvanban

Megjelent a TOP-4.3.1-15 kódszámú, Leromlott városi területek rehabilitációja című pályázati felhívás, mely szorosan kapcsolódik a Pusztaegres és Sárhatvan vonatkozásában benyújtott társadalmi együttműködés erősítését szolgáló programok megvalósításához.

A pályázat keretében Pusztaegres és Sárhatvan leromlott külső városrészi területeinek rehabilitációja valósulhat meg. Kizárólag a KSH által meghatározott szegregált területre lehet pályázni. A KSH Pusztaegres és Sárhatvan vonatkozásában határozott meg ilyen területeket, tehát csak ezekre a területekre pályázhatunk.

„Szegregált területek: városi szövetbe ágyazott vagy a településtesttől elkülönült, jellemzően hagyományos építésű városrészek (telepek), ahol a marginalizált közösségek élnek, és ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korú lakosságon (15-59 éves lakosság) belül eléri, illetve meghaladja a határértéket.”

A TOP-4.3.1-15 kódszámú pályázati felhívás bemutatása:

A Felhívás indokltsága és célja

Az intézkedés célja az intelligens, fenntartható és inkluzív növekedés uniós stratégiával és „Magyarország Partnerségi Megállapodása a 2014–2020-as fejlesztési időszakra” c. dokumentummal összhangban a leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészek koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-fizikai-gazdasági problémák komplex módon való kezelése a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése érdekében.

A beavatkozások alapját az érintett városrészek lakófunkciójának erősítése, meglévő funkcióinak bővítése, fejlesztése, szociális, közösségi és közterületi funkciók kialakítása képezi.

Integrált szociális jellegű rehabilitációt azokban a városrészekben kell megvalósítani, ahol a kedvezőtlen demográfiai helyzet, az alacsony iskolázottság, a tartós munkanélküliség magas szintje, az alacsony társadalmi státusz és az erősen leromlott környezet ezt indokolja.

A szociális városrehabilitációs programok alapvetően két típusú akcióterületre fókuszálhatnak:

- Szegregációval veszélyeztetett területek: jellemzően városi szövetbe ágyazott, hagyományos építésű lakóterületek, vagy ipari technológiával épült lakótelepek, vegyes lakosság összetételű városrészek, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korú lakosságon (15-59 éves lakosság) belül eléri, illetve meghaladja a határértéket⁴. Szegregációval veszélyeztetett területek esetében cél a további leszakadás megállítása, és lehetőség szerint a terület és az ott élő lakosság státuszának emelése.

- Szegregált területek: városi szövetbe ágyazott vagy a településtesttől elkülönült, jellemzően hagyományos építésű városrészek (telepek), ahol a marginalizált közösségek élnek, és ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korú lakosságon (15-59 éves lakosság) belül eléri, illetve meghaladja a határértéket.

Azon települések esetében, amelyek területén szegregációval veszélyeztetett és szegregált terület is található, először a szegregált terület/területek rehabilitációját szükséges biztosítani. Ezt követően valósulhat meg a szegregációval veszélyeztetett területek rehabilitációja.

Az infrastrukturális beavatkozásokat a társadalmi hátrányok kompenzálását célzó szociális, oktatási, foglalkoztatási, egészségügyi, közösségfejlesztési, antidiszkriminációs és közbiztonsági programok egészítik ki, amelyeket a TOP-5.2.1 intézkedés (ESZA) finanszíroz.

A Felhívás keretében az alábbi tevékenységek támogathatók:

Önállóan támogatható tevékenységek

I. Szegregátum és szegregációval veszélyeztetett terület esetében:

A) Lakófunkciót erősítő tevékenységek

a) Társasházi, lakásszövetkezeti tulajdonban lévő lakóépületek korszerűsítése, felújítása az alábbi tevékenységeken keresztül:

- homlokzati nyílászárók energiahatékonyság-javulást eredményező cseréje;
- az alapító okiratban/alapszabályban nem külön tulajdonként definiált elemek energiahatékonyság javításával egybekötött felújítása a következő tevékenységeken keresztül:
 - tartószerkezeti elemek, tető, homlokzat, födémek felújítása, szigetelése;
 - lépcsőház, külső és belső folyosók, bejáratok felújítása;
 - épület gépészeti berendezések kialakítása, felújítása, cseréje (fővezetékek, lift, termofor gyűjtőkémények, stb.);
 - telken belüli hiányzó közművek kiépítése.

b) A modern szociális bérlakások kialakítása, komfortosítása érdekében önkormányzati (ide értve a 100%-os tulajdonú önkormányzati gazdasági társaságot is) vagy nonprofit szolgáltató kizárólagos tulajdonában álló, vagy a fejlesztés eredményeként kizárólagos tulajdonába kerülő szociális bérlakások korszerűsítése céljából energiahatékonyság javítással egybekötve támogathatóak az alábbi tevékenységek:

- homlokzati nyílászárók energiahatékonyság-javulást eredményező cseréje;
- tartószerkezeti elemek, tető, homlokzat, födémek felújítása, szigetelése;
- fűtési rendszerek felújítása, kialakítása a belső vezetékrendszerek (víz, csatorna, elektromos, gáz) kiépítése és/vagy cseréje;
- komfortosítás, komfortfokozat növelése érdekében történő bővítés;
- belső falak bontása, áthelyezése, festése, burkolása;

- burkolatok cseréje;
- beépíthető fürdőszobai szaniterek, konyhai mosogató és szerelvények beszerzése;
- bútortartó beszerzése az alábbi funkciók biztosításához: alvás, tárolás, tanulás, étkezés, valamint műszaki cikkek esetében élelmiszerek főzésére, sütésére, hűtésére és ruhatisztításra alkalmas berendezés.
- melléképületek felújítása, amennyiben a lakófunkcióhoz kapcsolódó hasznosítása bemutatott;
- telken belüli hiányzó közművek kiépítése;
- kártyás közüzemi mérőórák felszerelése, amennyiben azok az önkormányzat (ide értve a 100%-os tulajdonú önkormányzati gazdasági társaságot is) vagy nonprofit szolgáltató kizárólagos tulajdonába kerülnek.

c) Önkormányzati (ide értve a 100%-os tulajdonú önkormányzati gazdasági társaságot is) vagy nonprofit szolgáltató kizárólagos tulajdonában álló, vagy a fejlesztés eredményeként kizárólagos tulajdonába kerülő lakóépületek, lakások és melléképületeik megszüntetése:

- bontás (a lakófunkció teljes megszüntetése);
- összenyitás (a lakófunkcióra használt lakóegységek számszerű csökkentése).

II. A szegregátum/szegregációval veszélyeztetett területen kívül az alábbiak is támogathatóak:

1) Az akcióterület egészén, vagyis az akcióterület azon részein is, amely kívül esik a szegregált, illetve szegregációval veszélyeztetett terület(ek)en:

a) Maximum 1 db önkormányzati bérlakás biztosítása szolgálati lakásként (vásárlás, felújítás, komfortosítás, átalakítás, korszerűsítés, bútor beszerzés), amennyiben a folyamatos segítő munkát az erre szerződött szakember életvitelszerű ott tartózkodással tudja biztosítani a program időtartamára és fenntartási időszakára. Új építés nem támogatható.

2) A beavatkozási helyszín(ek)en:

a) Önkormányzati (ide értve a 100%-os tulajdonú önkormányzati gazdasági társaságot is) vagy nonprofit szolgáltató kizárólagos tulajdonába kerülő, a fejlesztés eredményeként szociális bérlakásként funkcionáló lakások és ahhoz tartozó melléképületek:

- vásárlása,
- építése,
- komfortosítása, felújítása,
- bútortartó beszerzése az alábbi funkciók biztosításához: alvás, tárolás, tanulás, étkezés, valamint műszaki cikkek esetében élelmiszerek főzésére, sütésére, hűtésére és

A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:

1. Integrált Településfejlesztési Stratégia (amennyiben rendelkezésre áll)
2. Helyi esélyegyenlőségi Program
3. Projekt-előkészítő tanulmány
4. Konzorciumi együttműködés nyilatkozata (amennyiben releváns)

Fejér megye területére rendelkezésre álló pályázati forrás összege: 731 millió Ft

A támogatás maximális mértéke az összes elszámolható költség 100%-a, a Felhívás támogatási jogcímeire vonatkozó szabályainak a fgyeembevételével.

Az igényelhető vissza nem térítendő támogatás összege: minimum 50 millió Ft, maximum

350 millió Ft.

A pályázatnak egy projekt-előkészítő tanulmány kell alapulnia, mely kötelező csatolandó melléklet. A pályázat elkészítéséhez szükséges műszaki tervek, tanulmányok költsége a nyertes pályázatban elszámolható.

Kérem a képviselőtestületet, járuljon hozzá a pályázat benyújtásához.

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Pályázat benyújtása a Leromlott városi területek rehabilitációja című felhívásra (TOP-4.3.1-15)” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében meghirdetett „Leromlott városi területek rehabilitációja” című (kódszám: TOP-4.3.1-15) pályázati felhívásra támogatási kérelem benyújtását határozta el.


A felhívás kódszáma: TOP-4.3.1-15

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a pályázat elkészítésével járó beszerzések lebonyolítására, a pályázathoz szükséges megállapodások megkötésére, nyilatkozatok megtételére és a pályázat benyújtására, illetve a jelen határozat végrehajtásával összefüggő intézkedések megtételére.

A képviselőtestület a pályázathoz szükséges projekt-előkészítő tanulmány elkészítésének költségeit az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében biztosítja és nyertes pályázat esetén kötelezettséget vállal a fejlesztés megvalósítására.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2016. július 26.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete
2016. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Pályázat benyújtása a Zöld város kialakítása című felhívásra (TOP-2.1.2-15)

Tisztelt Képviselőtestület!

Megjelent a TOP-2.1.2-15 kódszámú, Zöld város kialakítása című pályázati felhívás, melynek keretében megvalósulhat a Hősök terén álló „régii tanácsolház” épületének felújítása és a Hősök tere díszterré, sétatérre történő átalakítása parkoló áthelyezéssel, továbbá Ifjúsági parkhoz kapcsolódó fejlesztések.

A TOP-2.1.2-15 kódszámú pályázati felhívás bemutatása:

A Felhívás indokoltsága és célja

Az intézkedés elsősorban olyan infrastruktúra-fejlesztéseket támogat, amelyek javítják a települések általános környezeti állapotát, segítik a település fenntartható fejlődési pályára állítását, a beruházások során olyan technológiák, módszerek kerülnek alkalmazásra, amelyek környezet- és természetvédő módon biztosítják a megépített infrastruktúra és a település működését, elősegítik a fenntartható fejlődést, a település 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet szerint kidolgozott Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megfelelően, továbbá hozzájárulnak a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) gazdaságfejlesztési céljaihoz, ezzel pedig a települések lakosságának megtartásához. A gazdasági szereplőket célzó, a vonzó üzleti környezetet biztosító, a városok térségi gazdasági központi szerepét erősítő, a helyi gazdaságot ösztönző beruházások vonatkozásában cél a kijelölt akcióterületen található zöldfelületek és a hozzájuk kapcsolódó önkormányzati tulajdonban lévő, sokszor használaton kívüli, de akár jövedelemtermelésre alkalmas infrastruktúraelemek megújítása.

A fejlesztések eredményeként cél az önkormányzat és a helyi vállalkozások hosszú távú együttműködése, a köz- és a magánszektor szereplői által tervezett fejlesztések összehangolása, amely a városi környezet megújításán túl a gazdaság fejlődését, a foglalkoztatás bővülését is eredményezheti.

A fejlesztések megvalósítása során elsődleges tekintettel kell lenni a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá.

A Felhívás keretében az alábbi tevékenységek támogathatók:

3.1.1 Önállóan támogatható tevékenységek

A) Főtevékenység – zöld város kialakítása

A főtevékenységen belül a kijelölt akcióterületen támogatható a városi zöld infrastruktúra hálózat rekonstrukciója / kialakítása közterületeken, ill. a konzorciumi partner tulajdonában lévő területeken.

- a) növényfelület, élőhelyek és biodiverzitás növelése, a zöldfelület növényállományának rekonstrukciója, egyszeri beavatkozásként gyomirtás/beteg fák eltávolítása, valamint ápolási munkák;
- b) talajerózió-védelmi (szél- és víz, hófúvás) talajtakarás, védő fasorok, erdősávok telepítése;
- c) városklíma, hősziget-hatás ellen árnyékoló lombhullató, klímaturó fasorok, cserjesávok, több szintes zöldfelületek létesítése;
- d) városi aktív rekreációs zöldterületek (városi tanösvény, tanpálya, futópálya, kutyafuttató, játszótér, szabadtéri tornapálya stb.) kialakítása;
- e) városi aktív közösségi gazdálkodást segítő új zöldfelületek (városi farm, közösségi kert, iskolakert stb.) kialakítása;
- f) a településre hulló csapadékvíz fejlesztésre kerülő zöldfelületen történő hasznosítására alkalmas infrastruktúra kiépítése;
- g) a csapadékvíz közvetlen hasznosítása a fejlesztésre kerülő zöldterületen, önfenntartó-képességének fokozása érdekében.

B) Főtevékenység: az akcióterületre eső, többségi önkormányzati tulajdonban, vagy önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő, illetve legkésőbb a vonatkozó mérföldkő teljesítéséig legalább többségi önkormányzati tulajdonba kerülő, továbbá a konzorciumi partner tulajdonában lévő területek és épületek klímatudatos, energiahatékony üzemeltetést biztosító módon történő megújítása, azok fenntartható üzemeltetése érdekében, nem épület jellegű építmények, létesítmények fenntartható, energiahatékony üzemeltetését biztosító megújítása.

I. Gazdaságélénkítő tevékenységként megvalósulhat:

- a) önkormányzat vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő kereskedelmi és/vagy szolgáltató terek megújítása, átalakítása (közszolgáltatás, nonprofit módon üzemeltetett szolgáltatás közösségi célú funkcionak számít és nem tekinthető gazdaságélénkítésnek);
- b) helyi termékek számára piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) megújítása, a kapcsolódó területek revitalizálása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;
- c) alulhasznosított vagy használaton kívüli többségi önkormányzati tulajdonban lévő épület megújítása, hasznosítása gazdaságélénkítési céllal:
 1. kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,
 2. profittermelő módon üzemeltetett sport- és szabadidős létesítmény kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,
 3. profittermelő módon üzemeltetett rendezvény- és konferenciaközpont és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés.

II. Közösségi céllal megvalósulhat:

- a) kulturális tevékenységet magában foglaló, a támogatási kérelem benyújtását megelőzően is üzemelő, önkormányzati tulajdonban vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő épület megújítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, kivéve a jelen felhívás 3.1.4. pontjában foglalt tevékenységeket;
- b) alulhasznosított vagy használaton kívüli önkormányzati tulajdonban vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő épület megújítása, hasznosítása közösségi céllal:
 1. közcélokat szolgáló sport- és szabadidős létesítmények és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,
 2. nonprofit szolgáltatóház és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amely térítésmentesen nyújt közcélú szolgáltatásokat.

C) Főtevékenység: az akcióterületen önkormányzat vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő gazdasági társaság tulajdonába kerülő szolgáltató épület kialakítása

Gazdaságélénkítő tevékenységként megvalósulhat:

- a) helyi termékek számára piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;
- b) önkormányzat vagy a konzorciumi partner tulajdonában lévő kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés;
- c) olyan díjfizetés ellenében használható parkolási infrastruktúra kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés, amelynek megvalósításával egyben növekszik a közösség által igény bevezethető tér, ill. a zöldfelület (pl.: zöldtetővel kialakított parkolólemez, mélygarázs).

A fejlesztési során min. 3 támogatható tevékenységet kell megvalósítani, amelyek közül egyet kötelezően az „A”, egyet pedig kötelezően a „B” vagy a „C” főtevékenységek valamely gazdaságélénkítő beavatkozásai közül szükséges kiválasztani. A harmadik támogatható tevékenység kötelezően az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő „soft” beavatkozás.

A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:

1. Szakmai megalapozó tanulmány (Igényfelmérés és kihasználtsági terv)
2. Helyszínrajz / vázrajz a megújításra kerülő ingatlanról, helyszínről, fotódokumentáció
3. Konzorciumi megállapodás támogatási kérelem benyújtásához (amennyiben releváns)
4. Integrált Településfejlesztési Stratégia (amennyiben elkészült, de nem elérhető az önkormányzat honlapján)

Fejér megye területére rendelkezésre álló pályázati forrás összege: 2000 millió Ft

A támogatás maximális mértéke az összes elszámolható költség 100%-a, a Felhívás támogatási jogcímekre vonatkozó szabályainak a figyelembevételével.

Az igényelhető vissza nem térítendő támogatás összege: minimum 50 millió Ft, maximum 500 millió Ft.

A pályázatnak egy szakmai megalapozó tanulmányon (Igényfelmérés és kihasználtsági terv) kell alapulnia, mely kötelező csatolandó melléklet. A pályázat elkészítéséhez szükséges műszaki tervek, tanulmányok költsége a nyertes pályázatban elszámolható.

Kérem a képviselőtestületet, járuljon hozzá a pályázat benyújtásához.

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Pályázat benyújtása a Zöld város kialakítása című felhívásra (TOP-2.1.2-15)” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében meghirdetett „Zöld város kialakítása” című (kódszám: TOP-2.1.2-15) pályázati felhívásra támogatási kérelem benyújtását határozta el.


A felhívás kódszáma: TOP-2.1.2-15

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a pályázat elkészítésével járó beszerzések lebonyolítására, a pályázathoz szükséges megállapodások megkötésére, nyilatkozatok megtételére és a pályázat benyújtására, illetve a jelen határozat végrehajtásával összefüggő intézkedések megtételére.

A képviselőtestület a pályázathoz szükséges szakmai megalapozó tanulmány (Igényfelmérés és kihasználtsági terv) elkészítésének költségeit az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében biztosítja és nyertes pályázat esetén kötelezettséget vállal a fejlesztés megvalósítására.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2016. július 26.



Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Dei

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Döntés a Településszerkezeti Terv irányáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2015. (III. 13.) Kth. sz. határozatában döntött Sárbogárd új
- Településfejlesztési Konceptiójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás elindításáról.

Önkormányzatunk Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A Képviselő-testület döntése alapján az új TFK mellett, új TSZT és HÉSZ készül a Trk. - ban foglalt új követelmények alapján, az elfogadáskor hatályos TFK, TSZT és HÉSZ hatályon kívül helyezésével.

Tervező a közbeszerzési eljárás során kiválasztott KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest, Üllői út 455.)

A KASIB Kft elvégezte a város új TFK, TSZT és HÉSZ elkészítéséhez szükséges Megalapozó vizsgálatokat, helyzetfeltárásokat, helyzetelemzéseket, helyzetértékeléseket és ezek alapján elkészítette a Településfejlesztési Konceptió tervezetét, melyet Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 59/2016. (IV. 15.) határozatával elfogadott.

Az elfogadott Konceptió alapján a KASIB Kft munkatársai megkezdték a Településszerkezeti Terv felülvizsgálatát, az új TSZT kidolgozását. Ezzel kapcsolatban június 14-én részletes egyeztetést tartottunk a tervezőiroda és a műszaki osztály érintett dolgozóinak részvételével.

Az elfogadott Konceptiót megelőző megalapozó vizsgálatok, a Konceptió, a beérkezett lakossági kérelmek és egyeztetések alapján a KASIB Kft elkészítette a Településszerkezeti Terv módosítási javaslatát, melyet külső adathordozón (CD) mellékelünk ezen előterjesztés mellé a lakossági kérelmekre adott tervezői válaszokkal egyetemben.

A TSZT módosítási javaslata a lakossági kérelmeket illetően már csak nagyság rendje miatt is kiemelten foglalkozik Jobb Gyula (2458 Kulcs, Arany János u. 120.) kérelmével, aki Örspusztán a volt Hunyadi MGTSZ irodaépületek és azok

környezetében található ingatlanok egy részén, mintegy 12,7 ha nagyságú területen Magyarországon egyedülálló idősök faluját szeretné létrehozni családi vállalkozásban, a természeti környezet megőrzésével. Az érintett ingatlanok Ma, Mä-M és Mä-gy építési övezetbe tartoznak, ahol a mezőgazdasági művelés az elsődleges és csak a művelési ághoz kötődő állattenyésztéshez, továbbá termék – terményfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetőek el. A fentiek miatt Jobb Gyula kéri, hogy a Településrendezési eszközök módosításával tegyék lehetővé, hogy fejlesztési elképzeléseik megvalósulhassanak.

Az új Szerkezeti Terv a város fejlődése szempontjából a realitások figyelembevételével készül. Felesleges utca szélesítéseket, új utca nyitásokat, indokolatlan belterületbe vonásokat, túlzó ipari terület kijelöléseket nem tartalmaz.

A Településszerkezeti Terv kidolgozása folyamán fontosnak tartom, hogy a Testület megismerje a módosítási irányokat, javaslatokat. Ezért kérem, hogy a csatolt mellékleteket tanulmányozzák át. Ezt követően kérem az előterjesztés megvitatását és a csatolt határozati javaslat szerinti döntés meghozatalát.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Döntés a Településszerkezeti Terv irányáról” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és az alábbiak szerinti döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a **HÉSZ program kidolgozásához, tovább tervezésre megfelelőnek** tartja és elfogadja a Megalapozó vizsgálat alapján készült, **megismert Településszerkezeti Terv módosításai javaslatait, irányát (1. melléklet).**

Elfogadja az új TSZT megalkotásával kapcsolatban beérkezett **lakossági változtatási kérelmeket:**

- a) Megalapozó vizsgálat készítésének idején beérkezett lakossági vélemények, kérelmek a 2015. december 9-én megtartott személyes konzultációról felvett emlékeztetőben (2. melléklet) foglaltak szerint;
- b) Örpuszta – nyugdíjas falu Tanulmánytervben foglaltak szerint (3. melléklet);
- c) A 2016. január 1-e óta beérkezett lakossági kérelmekre adott tervezői válaszok szerint (4 melléklet).

Felkéri a Polgármestert, hogy ezen döntésről a KASIB Mérnöki Manager Irodát tájékoztassa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Sárbogárd, 2016. augusztus 1.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

De

1. melléklet

MEGBÍZÓ: **Sárbogárd Város Önkormányzata**
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1757 / 2015-2016

KASIB

mérnöki
manager
iroda



SÁRBOGÁRD
ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
KÉSZÍTÉSE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

2016. július hó

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ: **Sárbogárd Város Önkormányzata**
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.
Képviseli: Dr. Sükösd Tamás polgármester

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ: **Sin Emília**
vezető településrendező tervező
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657/11 TR - 01-4657

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **Gyurcsik Tímea**
településmérnök

Kovács Nóra Beáta
településmérnök gyakornok

Surinya Dóra
geográfus

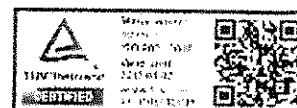
KÖZLEKEDÉS: **Zajovics András**
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

**TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Horváth Krisztina
okl. tájépítésmérnök

Petrik Dorottya
tájrendező és kertépítő mérnök



KÖZMŰVEK:

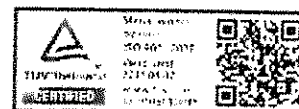
KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
MK-01-2418

Bíró Attila
okl. vízepítőmérnök
MK-01-2456

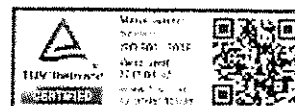


Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök
Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök
Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

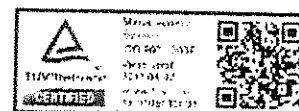
Tartalomjegyzék	
BEVEZETÉS.....	6
SÁRBOGÁRD BELTERÜLETÉT ÉRINTŐ TSZT MÓDOSÍTÁSOK.....	7
<i>Beépítésre szánt területek</i>	8
1. Lakóterületek.....	8
1.1. Nagyvárosias lakóterület (Ln).....	8
1.2. Kisvárosias lakóterület (Lk).....	8
1.3. Kertvárosias lakóterület (Lke).....	9
1.4. Falusias lakóterület (Lf).....	10
2. Településközpont vegyes terület (Vt).....	11
3. Gazdasági területek.....	12
3.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz).....	12
3.2. Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe).....	12
4. Különleges beépítésre szánt területek.....	13
4.1. Különleges beépítésre szánt intézményi terület (K-Int).....	13
4.2. Különleges beépítésre szánt sportterület (K-Sp).....	13
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	14
5. Különleges beépítésre nem szánt területek.....	14
5.1. Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T).....	14
5.2. Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp).....	14
6. Zöldterületek (Z).....	14
SÁRBOGÁRD KÜLTERÜLETÉT ÉRINTŐ TSZT MÓDOSÍTÁSOK.....	17
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	18
7. Erdőterületeket érintő módosítási javaslatok.....	18
8. Mezőgazdasági területeket érintő módosítási javaslatok.....	23
8.1. Korlátos mezőgazdasági területek javasolt kijelölése.....	23
8.2. Általános mezőgazdasági területek kijelölése.....	27
8.3. Kertes mezőgazdasági területek.....	32
9. Vízgazdálkodási és természetközeli területeket érintő módosítási javaslatok.....	33



10. Különleges területeket érintő módosítási javaslatok	38
<i>Beépítésre szánt területek</i>	40
RAJZI MUNKARÉSZEK	51
IRATANYAGOK	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

RAJZJEGYZÉK

T-1	Településszerkezeti terv javaslat - belterület	M=1:10000
T-2	Településszerkezeti terv javaslat - külterület	M=1:20000



BEVEZETÉS

Előzmények

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2015. (III.13.) Kt. határozatában döntött Sárbogárd új

- Településfejlesztési Konceptiójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás elindításáról.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A Képviselő-testület döntése alapján az új TFK mellett, új TSZT és HÉSZ készül a Trk. - ban foglalt új követelmények alapján, az elfogadáskor hatályos TFK, TSZT és HÉSZ hatályon kívül helyezésével.

Az új TFK, TSZT és HÉSZ készítésének célja és alapvető indokai:

Sárbogárd Városg Möt. - ben és Étv. - ben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladatainak a 2013. január 1. - től hatályba lépett új jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása. A településrendezési eszközök kidolgozása az Mtv. - vel módosított OTrT figyelembevételével történik.

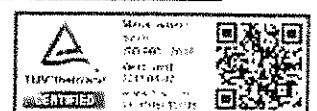
A kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése

A településrendezési folyamat a Trk. szerinti Megalapozó vizsgálatra épül, a Képviselő-testület a Megalapozó vizsgálat ismeretében kívánja a település fejlesztési irányait meghatározni. A Megalapozó Vizsgálatra épülő településrendezési folyamatban elkészül a Településfejlesztési Konceptió, ezt követően a Településszerkezeti Terv és ezen dokumentumokra épülve a Helyi Építési Szabályzat.

A fent jelzett dokumentumok alátámasztó munkarészeként készül a teljes településre vonatkozó Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány, ennek megfelelően a Környezeti Értékelés egyeztetését a településrendezési eszközök véleményezésének részeként kívánja Önkormányzatunk lefolytatni.

A Megalapozó vizsgálat 2015 decemberében szállításra került. A Településfejlesztési koncepció ez alapján készült el, időközben jóváhagyásra került az 59/2016.(IV.15) KT határozattal.

Jelen tervdokumentáció a Településszerkezeti terv döntés alátámasztó anyagát tartalmazza, ami a területfelhasználást érintő változásokról szól.



SÁRBOGÁRD BELTERÜLETÉT ÉRINTŐ TSZT MÓDOSÍTÁSOK

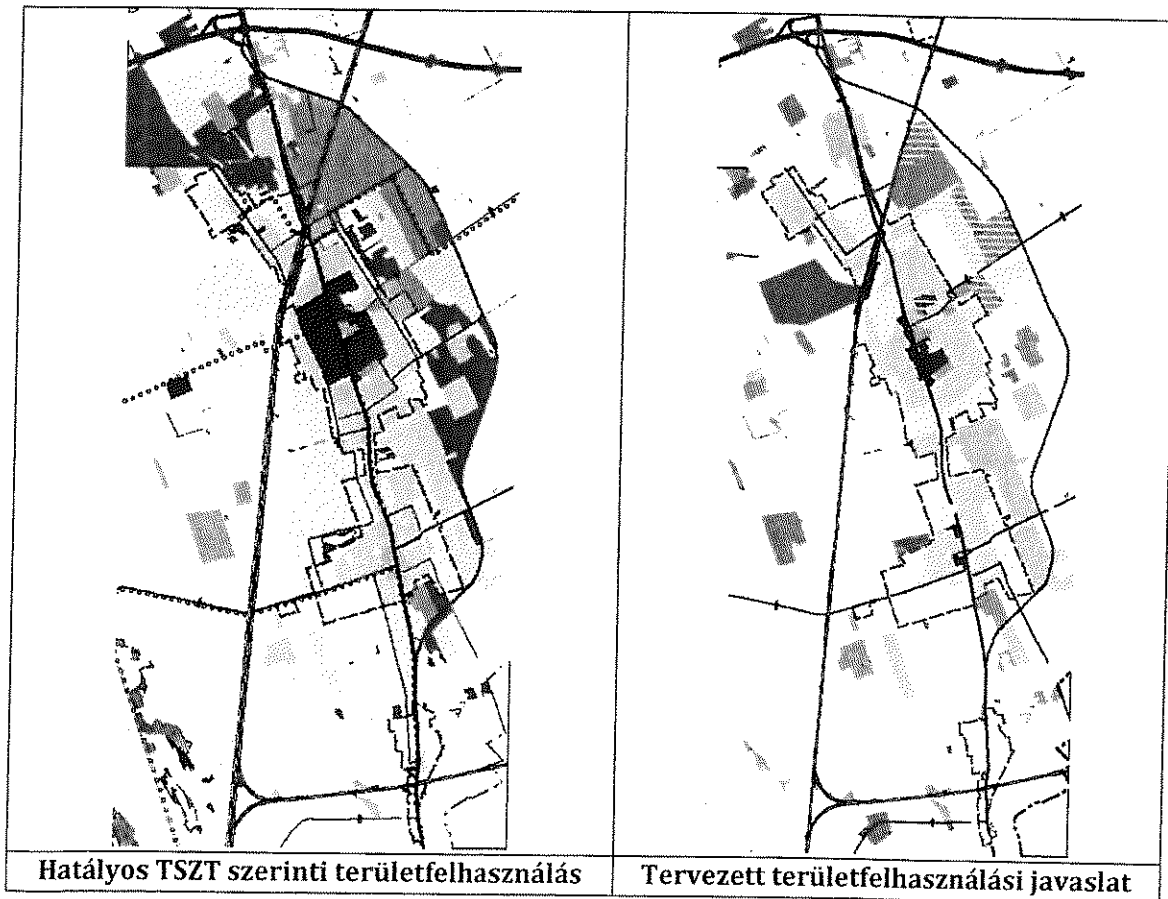
A tervezés során általános, koncepcionális elvnek mutatkozott a hatályos TSZT nagyvonalú elképzeléseinek jelentős mértékű racionalizálása, az azóta felmerülő Önkormányzati és a Partnerségi tájékoztatási szakaszban beérkezett igények figyelembe vételével. Ezt támasztották alá a megalapozó vizsgálat eredményei, a beérkező lakossági kérelmek és a Településfejlesztési koncepció véleményezési eljárása során beérkezett észrevételek is.

Mivel a település nagymértékű tartalékkal rendelkezik lakóterületek vonatkozásában (alulhasznosított tömbbelső, beépítetlen telkek) a jelenlegi belterületen belül, ezért a külterületen korábban kijelölt, tervezett lakóterületek nagy hányadának törlése javasolt a tervből.

A tervezett elkerülő út és a központi belterület között kijelölt gazdasági területek szintén csökkentek némiképp, de a lehetősége megmaradt, hogy a Sárbogárdi járásra kijelölt „szabad vállalkozási zóna” (SZVZ) jogszabályban meghatározott kedvezményeket nyújtó kerete kihasználható lehessen a városban. A területfelhasználás ütemezésének rögzítésével biztosítható a településszerkezet egészséges, kompakt fejlődése és a jelenlegi használat szerinti lehetőségek fenntartása is, amíg a konkrét fejlesztési igények nem jelentkeznek.

Kikerült a tervből a tervezett M8 autópálya mellett kijelölt különleges kereskedelmi terület kijelölés is, hiszen az út megvalósulása még igen távolra tehető, a távlati kereskedelmi fejlesztési szándékok még nem láthatók.

A fenti elvek szerint Sárbogárd központi belterülete körül jelentős változás mutatkozik a településszerkezetben, amelyet az alábbi ábrák is jól szemléltetnek:



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

7



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



A belterület a terv szerint nem növekszik jelentős mértékben, néhány már meglévő belterülethez csatlakozó lakótelek és távlati lakóterület esetében javasolt a bővítése. A gazdasági területek külterületen is működőképeseek, belterületbe bevonásuk nem indokolt.

A továbbiakban tematikusan tárgyaljuk a területfelhasználási változásokat, annak megfelelően, hogy a módosítással érintett terület melyik területfelhasználási kategóriába került a tervben. Szürke kiemeléssel jelöltük a partnerségi egyeztetés során beérkezett egyedi kérelmekkel kapcsolatos javaslatokat, a könnyebb beazonosíthatóság érdekében.

Beépítésre szánt területek

A hatályos TSZT-ben a központi belterület egy intenzívebb kisvároséhoz illő beépítési lehetőségeket kapott, amely egyáltalán nem tükrözi Sárbogárd mezővárosi, laza struktúrával rendelkező jellegét, többnyire nem is eszerint fejlődött az elmúlt 11 évben. A kialakult állapotokat tükröző, de fejlődési irányokat is mutató területfelhasználási besorolások javasoltak egy sokkal inkább letisztult, leegyszerűsített rendszerben. Ennek megfelelően javasolt vissza léptetni -jelentős mértékben- a beépítési lehetőségeket is a lakóterületek vonatkozásában.

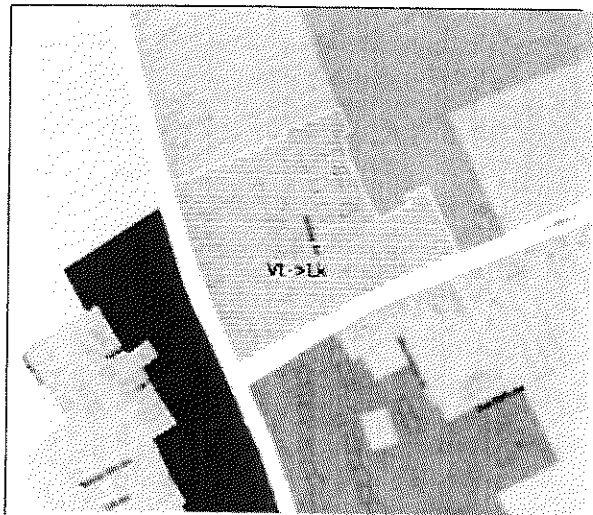
1. Lakóterületek

1.1. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

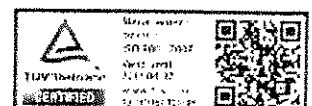
A nagyvárosias lakóterületek vonatkozásában a tervben nem történt változás, a már kialakult lakótelepeket mind javasolt ebben a kategóriában tartani.

1.2. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A hatályos terv szerint kisvárosias lakóterület (Lk) a központi belterületen a 63-as főút mentén és a városközpont körül van kijelölve. A kialakult beépítés jellege nem indokolja ezt a besorolást ilyen mértékben, ezért javaslatunk szerint csak két helyen került megtartásra a városban. A Turi Miklós utca – Barátság utca térségében (eredetileg Vt terület volt) és a vasútállomásnál (eredetileg is Lk terület volt) jelöltük ki ezt a területfelhasználási egységet, ahol a meglévő társasházak és szomszédos intézmények/városiasabb funkciók - némileg intenzívebb beépítéssel – indokolják ennek a kategóriának az alkalmazását.



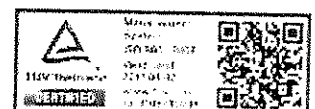
Lk módosítással érintett terület a Turi Miklós utca – Barátság utca térségében

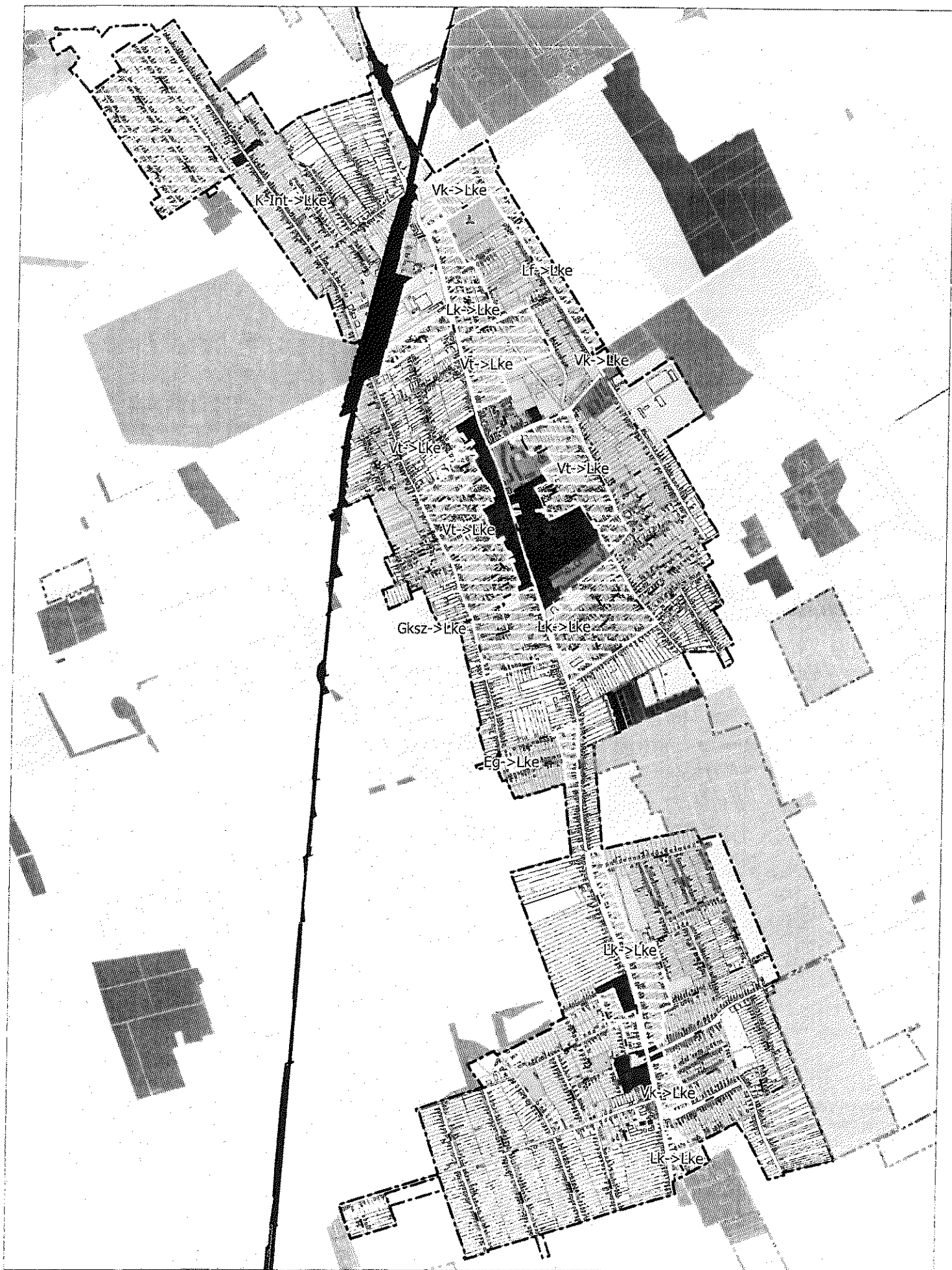


1.3. Kertvárosias lakóterület (Lke)

Ez a területfelhasználási kategória (Lke) szintén csak a központi belterületet érinti és, ott javasolt alkalmazásuk, ahol a kialakult telekhasználat és a kisebb telekméretetek jellemzően efelé a jelleg felé mutatnak, mintegy meg is adva a lakótömbök fejlődési irányát. Javaslatunk szerint új Lke kijelölések az alábbi területeken jelennek meg:

- Lk > Lke átsorolással: Mátyás király utca mentén, a Sport utca és Salamon utcák közötti az Ady Endre út menti sávban, a településközponti területtől délre eső tömbökben, és Sárszentmiklóson a Köztársaság út menti területeken.
- Lf > Lke átsorolással: Alsótöbörzsök nyugati részén és az Árpád út északkeleti oldalán.
- Vt > Lke átsorolással: a településközponti vegyes területek ésszerű csökkentéséből adódóan a városközpontban.
- Vk > Lke átsorolással: a Haladás út és Sport utca közötti tömbben, az Árpád út – Turi Miklós út kereszteződésénél a kialakult lakótelkek esetén és Sárszentmiklós területén az ésszerű központcsökkentésből adódóan.





SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

M 1 : 25 000

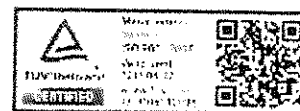


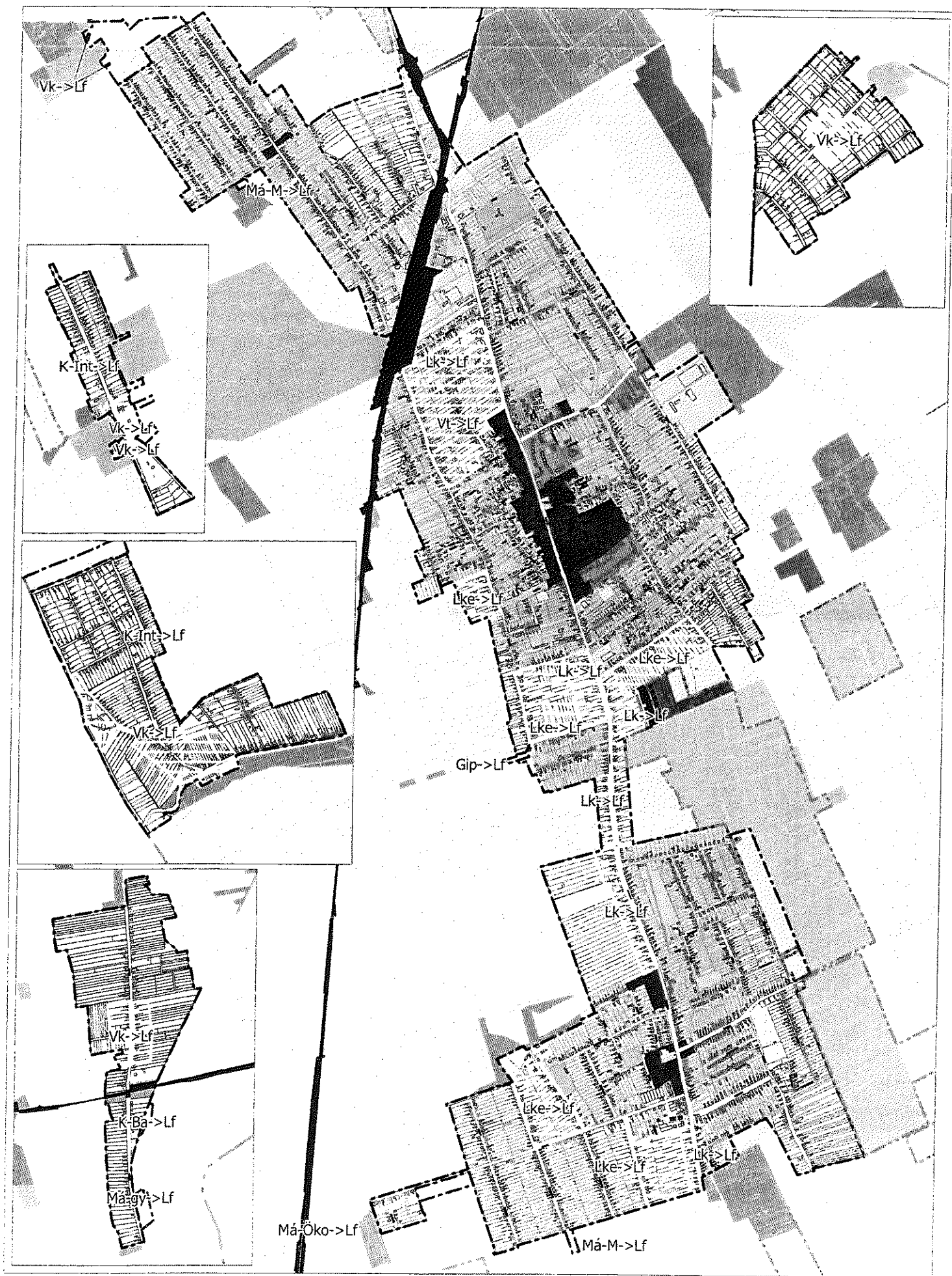
1.4. Falusias lakóterület (Lf)

Sárbogárd karakterét a városiasabb központot leszámítva leginkább ez a területfelhasználási kategória jellemzi. A telekhasználat, a laza beépítés, a nagyméretű telkek sok helyen indokolták eme besorolás létjogosultságát. Új Lf kijelölések az alábbi területeken javasoltunk meghatározni:

- A Mátyás király utca - Mészöly Géza utca között és a Vágóhíd utca – Nagy Lajos utca közötti nagyméretű tömbök esetén a kialakult és látszólag nehezen átalakuló tömbszerkezet még hosszú ideig ezt a besorolást indokolja.
- A Petőfi utca déli oldalán és Sárszentmiklós peremterületeinél a „faluszéli” elhelyezkedés és a hozzájuk kapcsolódó mögöttes külterületeken történő mezőgazdasági területhasználat indokolja ennek a kategóriának az alkalmazását, mintegy átmenetet biztosítva a belterület és a külterület között.
- A kapcsolódó kistelepüléseknél a központi vegyes területfelhasználási besorolás megszüntetéséből adódnak az új falusias lakóterületi kijelölések. A lakóterülethez kapcsolódó kiszolgáló intézmények és kereskedelmi létesítmények elhelyezhetők ezen a kategórián belül is.

A belterülethez csatlakozó már meglévő lakófunkciójú ingatlanok belterületbe vonására és ennek megfelelő Lf területfelhasználási besorolására adtunk javaslatot. Így többek közt 2 egyedi kérelemnek is eleget téve: a 47, 48 hrsz-ú telkek és a 0158/3 hrsz-ú sárhatvani ingatlan vonatkozásában.





SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK
MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

M 1 : 25 000



2. Településközpont vegyes terület (Vt)

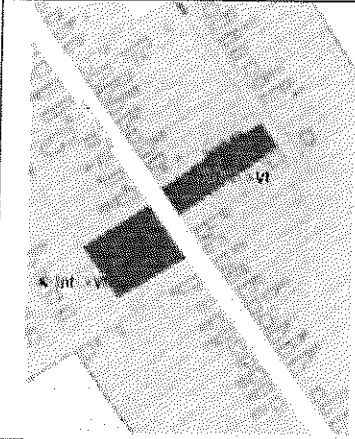

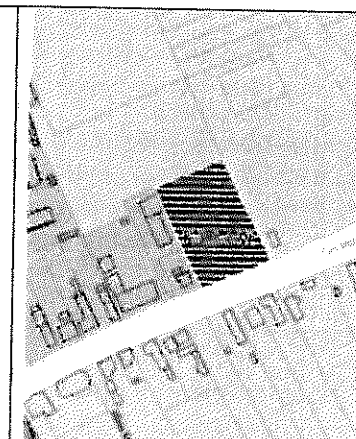
A vegyes területek vonatkozásában jelentős visszalépésre teszünk javaslatot.

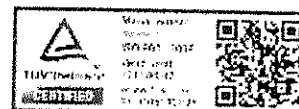
- a) A településközpont vegyes terület (Vt) kijelölések területi lefedettségét szűkítésre javasoljuk, a Megalapozó vizsgálatban rögzített rendeltetések és beépítési intenzitás figyelembe vételével.

Településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználási egység alkalmazását csak a központi belterületen javasolt megtartani az alábbi városrészekben:

- a városközpontban (a hatályos tervhez képest jóval kisebb területen)
A Hősök tere környékén a meglévő intézményeket, szolgáltatási egységeket fogja össze, valamint az Ady Endre út túloldalán, mintegy lehetőséget adva egy igazi városközpont kialakulásához.
- Sárszentmiklós központjában és az itteni orvosi rendelő környékén
- Alsótöbörzsök centrumában, a meglévő intézmények helyén
- Tury Miklós utcában, tűzoltóság környéke

- b) A korábban központi vegyes területnek nevezett (Vk) besorolást megszüntetésre javasoljuk, miután semmi ehhez a területfelhasználási kategóriára jellemző beépítés nem jelent meg ezeken a területeken, így más kategóriákba javasolt áttenni. A belterületen főleg lakóterületbe és gazdasági területbe, külterületen pedig jellemzően különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü).

		
<i>Vt módosítással érintett terület Alsótöbörzsök központjában</i>	<i>Vt módosítással érintett területek Sárszentmiklós központjában</i>	<i>Vt módosítással érintett terület Tury Miklós utcában</i>



3. Gazdasági területek

A gazdasági területek kiterjedésének pontosítása a Sárbogárdi járásra meghatározott „szabad vállalkozási zóna” (SZVZ) címből adódó lehetőségek figyelembevételével történtek, ennek megfelelően tervszinten befogadóvá válhat a város az új vállalkozások számára. A kínálatban megtalálhatók a kereskedelmi-szolgáltatási (Gksz), a nem zavaró, azaz egyéb ipari (Gipe) és a zavaró jellegű ipari övezetek (Gip, Gip-M).

A javasolt ütemezés lehetővé teszi a településszerkezet megfelelő fejlődését is azáltal, hogy a távlati területek majd csak konkrét fejlesztési igény esetén kapnak szabályozási keretet, addig gond nélkül fenntartható a jelenlegi területhasználat is.

3.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a már meglévő, jelentősebb kereskedelmi létesítmények (Tesco, Spar, Lidl) és az egyéb gazdasági vállalkozások a vasútállomás térségében, az Árpád utcában és Sárszentmiklós központi, ill. nyugati részén. A meglévő létesítmények esetében az új övezeti rendszer alkalmazásából adódnak a besorolási változások. Egyedi kérelem alapján a 4860/4 hrsz-ú telek új határához igazodik a területfelhasználási egység határa.

Az új vállalkozási fejlesztések elősegítése érdekében új Gksz területkijelölések az alábbi területrészekben javasoltak a belterületen:

- a vasútállomástól északra a Vajer közről nyílóan (egyedi kérelem alapján, 1807, 1810-1814 és 1793 hrsz-ú telkek)
- a vasútvonal két oldalán az Abai út és a Haladás út mentén
- az Ady Endre utca mentén a Haladás út és a Sport utca között
- a volt laktanya területén
- és Sárszentmiklós déli részén, a Homokoron (belterülethez kapcsolódó külterületen).

3.2. Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)

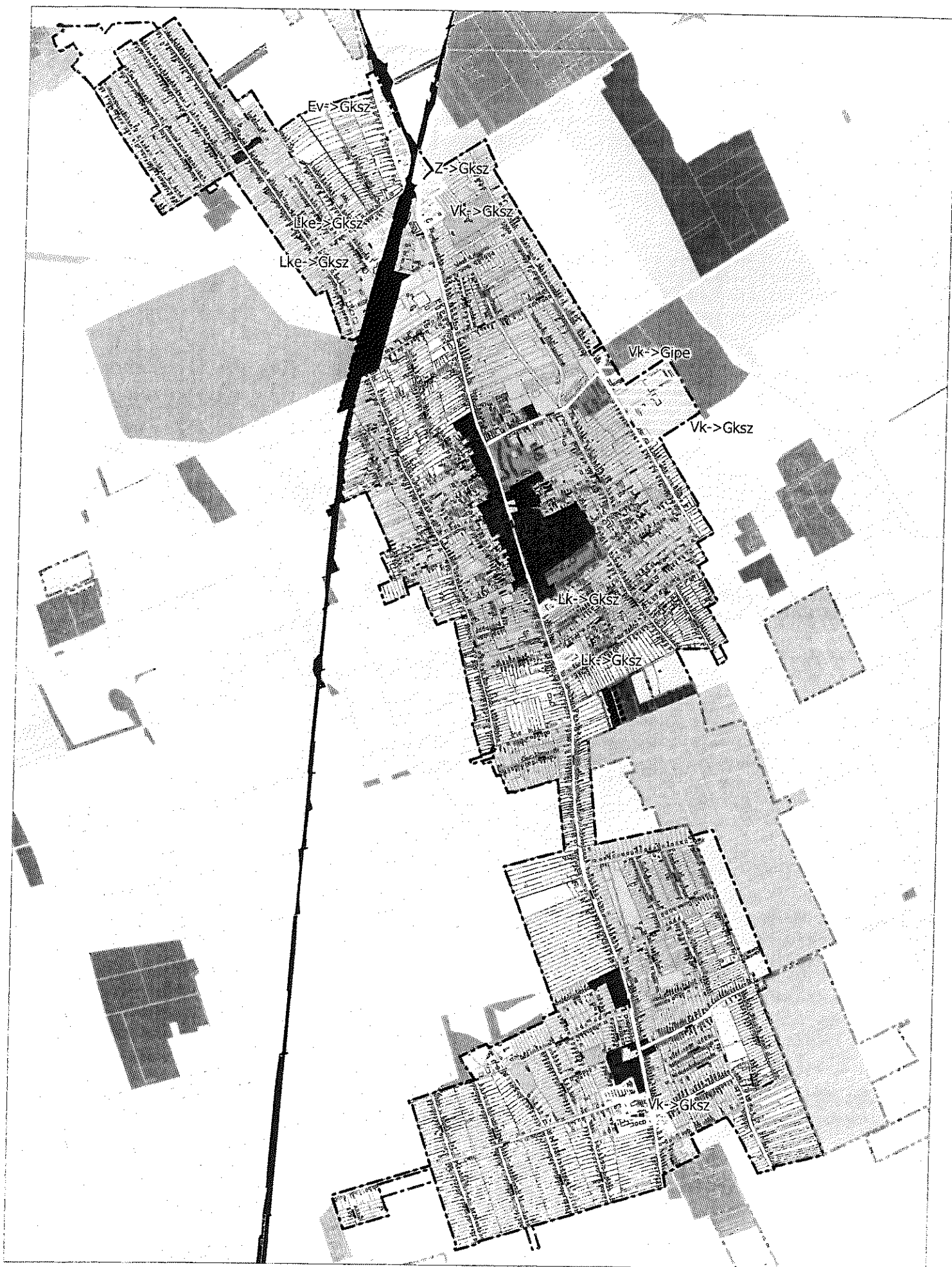
A hatályos településrendezési tervekben Gip jelű területfelhasználás-, és építési övezetbe sorolt telkek mindegyike ezen kategóriába sorolt (csak jelölésükben eltérő), azaz jelentős zavaró környezeti hatással nem járó termelő tevékenységek elhelyezését szolgálja.

Ezt a területfelhasználási besorolást belterületen csak az Árpád utcában működő betonteleg területén javasolt alkalmazni, a kialakult állapotoknak megfelelően (eredetileg Vk terület volt), egyedi kérelem alapján.

A külterületen kijelölt hatályos TSZT szerinti ipari gazdasági területek többségét javasoljuk ebben a kategóriában tartani, csak új jelöléssel (Gipe).

Jelentős zavaró hatású területfelhasználási kategóriába (Gip) tartozó új területi kijelölésre a belterülettől távolabb, a tervezett elkerülő út mentén tettünk javaslatot.





SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA

GAZDASÁGI TERÜLETEK
MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

M 1 : 25 000



4. Különleges beépítésre szánt területek

A Különleges területekre vonatkozó általános tervezési elveket (pl. új övezeti rendszer bevezetéséből adódó változások) a külterületekről szóló fejezetben tárgyaljuk bővebben. Jelentős módosítást javasolunk a tervben a hatályos TSZT-n – a külterületen, a tervezett M8 autópálya mentén - kijelölt különleges kereskedelmi területek (K-Ker) megszüntetésére vonatkozóan. Az út megvalósulása még igen távolra tehető, ezért a távlati kereskedelmi fejlesztési szándékok még nem láthatók, a területkijelölések ennek megfelelően ezért még nem indokoltak.

A különleges területekre vonatkozó módosítási javaslatok rajzi ábrázolása egységesen a *Különleges területek módosítási javaslatának áttekintő ábráján* látható.

4.1. Különleges beépítésre szánt intézményi terület (K-Int)

A hatályos TSZT ezt a területfelhasználási kategóriát a belterülethez köthetően több helyen is alkalmazta meglévő alapintézmények esetén Alsótöbörzsök, Pusztaegres és Sárhatvan városrészekben. Ezeket az új javaslat szerint átsorolásra javasoljuk lakóterületbe, ill. Alsótöbörzsök területén Vt területbe. További kijelöléseket tartalmaz a hatályos terv tervezett szinten a városközponthoz kapcsolódóan a Tury Miklós úttól északra (skanzen kialakítására) és Sárszentmiklós nyugati részén a belterülethez kapcsolódó külterületen.

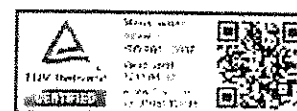
A Tury Miklós útnál a területfelhasználási egység kibővítését javasoljuk a hatályos TSZT szerint tervezett K-Rek jelű rekreációs, tervezett strand terület felhasználásával. A strandfunkció kialakítható esetleg a Sport utcai tervezett uszodához kapcsolódóan, itt pedig városiasabb funkciók kialakítása lenne kedvezőbb. Helyet kaphatnának itt távlatban a Sárbogárd központi szerepéhez méltó intézmények, amik hiányoznak a település és vonzáskörzetének ellátó rendszeréből, úgy mint múzeum, mozi, stb.

4.2. Különleges beépítésre szánt sportterület (K-Sp)

Ebbe a területfelhasználási kategóriába javasoljuk sorolni a hatályos TSZT-n K-Rek jelű területbe tartozó alábbi sportterületeket:

- Sport utcai sportpálya (tervezett uszoda)
- Táncsics utca – Vörösmarty utca sarkán álló sportpálya
- Nyárfa utcai sportpálya

A javasolt besorolás lehetővé teszi ez utóbbi két területen is a városiasabb fejlesztési lehetőségek távlati igények szerinti megvalósítását (pl. épített lelátó, sportcsarnok építése).



*Beépítésre nem szánt területek***5. Különleges beépítésre nem szánt területek****5.1. Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T)**

Megvizsgálva a jelenleg is működő temetők kihasználtságát, megállapítható, hogy a hatályos TSZT-ben kijelölt bővítési területek több esetben túlzóak. A racionalizálás érdekében módosítást javasolunk az alábbi temetők vonatkozásában:

- a Temető úti temető területcsökkentése javasolt, ezért keleti és déli oldalának átsorolása javasolt a jelenlegi területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe és a kertés- pinceházas területek Má jelű mezőgazdasági területbe, illetve a temető alatt a hatályos terveken kijelölt K-pin jelű különleges beépítésre szánt területfelhasználásba. Részletes kifejtés a külterületeknél található.
- az Alsótörzsöki temető külterületen kijelölt bővítési területének törlése javasolt
- a Sárhatvani temetőnél a kialakult állapot szerinti besorolás indokolt az erdőterület rovására és távlati bővítési terület lehet a tőle északra fekvő, részben erdőszült terület, a növényzet megtartása mellett.

5.2. Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)

Ebbe a területfelhasználási kategóriába javasoljuk sorolni a hatályos TSZT-n K-Rek jelű területbe tartozó alábbi városrészek sportpályáit:

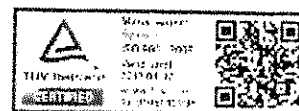
- Pusztægres
- Sárhatvan
- Kislók

A különleges területekre vonatkozó módosítási javaslatok rajzi ábrázolása egységesen a *Különleges területek módosítási javaslatának áttekintő ábráján* látható.

6. Zöldterületek (Z)

A zöldterületekbe tartoznak a település zöldfelületi rendszerében meghatározó, belterületi, önkormányzati tulajdonú területek. Tervi szinten új területi kijelölés javasolt az alábbi területeken, melyek önkormányzati tulajdonban állnak, és vagy már ténylegesen parkokként funkcionálnak, vagy tervezett ilyen irányú használatuk:

- Hősök tere (meglévő közpark) Vt > Z
- Ady Endre úti lakótelepen két helyen (tervezett, lakossági igény alapján is alátámasztva, többségében önkormányzati tulajdon) Ln > Z
- Sárszentmiklós központjában (meglévő közpark) Vk > Z
- Sárszentmiklóson a Köztársaság út és Lehel utca közötti tömbbelsőben (tervezett, önkormányzati tulajdon) K-Rek > Z



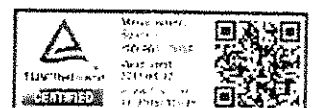
<p>Z kijelölés a Hősök terén</p>	<p>Z kijelölés az Ady E. úti lakótelepen</p>
<p>Z kijelölés Sárszentmiklós központjában</p>	<p>Z kijelölés a Köztársaság út és Lehel utca közti tömbben</p>

Sárbogárd hatályos településrendezési eszközeiben a zöldterületek kijelölése nem áll teljes összhangban. Eltérés mutatkozik a hatályos TSZT és szabályozási terv tekintetében és a valós állapot között.

A települési szándékok érvényesítése és az összhang megteremtése érdekében a tulajdonvizsgálatok és valós területhasználat alapján a fenti zöldterületi kijelölések mellett néhány TSZT szerint zöldterületként jelölt terület visszavételre kerül. A tényleges területhasználat, illetve a települési szándékok szerint.

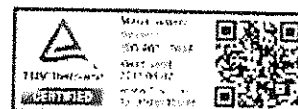
Kislókon, Sárbogárd keleti részén és Pusztagegresen a hatályos TSZT-ben kijelölt zöldterületek erdőterületbe történő átsorolása javasolt, mert az érintett beerdősült telkek magántulajdonban állnak.

<p>Z megszüntetés Kislókon</p>	<p>Sárbogárd keleti rész, vasút mentén</p>	<p>Z megszüntetés Pusztagegresen</p>



Megszűntetésre javasolt további zöldterületek

<p><i>Gépállomás utca</i></p>	<p><i>Sárbogárd északi része</i></p>	<p><i>Nagyhőrcsők puszta</i></p>
<p><i>Sárbogárd nyugati része</i></p>	<p><i>Sárszentmiklós északi része</i></p>	<p><i>Sárhatvan</i></p>



SÁRBOGÁRD KÜLTERÜLETÉT ÉRINTŐ TSZT MÓDOSÍTÁSOK

A megalapozó vizsgálatokban részletesen bemutatásra kerültek Sárbogárd kiemelkedő táji természeti értékei és többnyire ehhez is alkalmazkodó külterületi területfelhasználási rendszere.

A Sárvíz-völgye kiterjedt, védendő, ökológiailag értékes területei különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak, melyek átfedésben vannak egymással, Ezek a következők:

- Rétszilasi tavak TT,
- Sárvíz völgye elnevezésű Natura2000 terület,
- Alapi kaszálórétek elnevezésű Natura2000 terület,
- Nagylóki löszvölgyek elnevezésű Natura2000 terület,
- Ramsari terület.

A külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata során a fenti védett természeti területeknek, a hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt művelt mezőgazdasági hasznosításnak megőrzése a cél a település fejlődését is biztosító racionalizált területhasználat által.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- felsőbbrendű tervek OTrT és FMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- felsőbbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,
- visszavonásra kerülő korábbi kiterjedt fejlesztési területek valós területhasználata,
- környezetvédelmi szempontok,
- volt mezőgazdasági majorok, birtokközpontok hasznosíthatósága,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A megalapozó vizsgálatok készítése során a 2004 évi TSZT és a Fejér Megyei Területrendezési Terv (FMTrT) vonatkozó megállapításainak összhangja is vizsgálatra került. A területfelhasználás rendszerét leginkább befolyásoló előírások, melyeket tekintetbe kell venni a tervezés során az alábbiak:

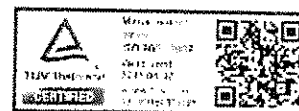
OTrT 6. § (2) a) „Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

OTrT 6. § (2) b) „A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.”

OTrT 6. § (2) e) „a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.

OTrT 7. § (1) „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A 2004 évi TSZT a mezőgazdasági és vízgazdálkodási térség tekintetében megfelel a magasabbrendű tervek előírásainak.



Az erdőgazdálkodási térség tekintetében a 2004 évi TSZT nem felelt meg a jogszabályi követelményeknek. Az erdőgazdálkodási térségként jelölt déli területeken a 2004 évi TSZT nem jelöl erdő területfelhasználási kategóriát sem meglévő, sem tervezett elemként. Az erdőkataszteri és a földhivatali nyilvántartásban szintén nem szerepelnek ezen a területrészen erdők, illetve erdő művelési ágú földrészek.

A fenti szempontoknak együttesen kell érvényesülniük, melyek egymásra is kihatással vannak, így egy szakmailag is indokolható elvrendszert kellett felállítani, mind az erdő, mind a mezőgazdasági és természetközeli, mind a vízgazdálkodási területek vonatkozásában.

Az alábbiakban tematizálva kerülnek bemutatásra a külterületek területfelhasználási egységeinek módosítási javaslatai.

Beépítésre nem szánt területek

7. Erdőterületeket érintő módosítási javaslatok

A település erdősültsége a földhivatali nyilvántartási adatok alapján nagyon alacsony; 3 % körüli aránya messze az országos átlag alatt marad. Az erdőterületek mennyisége a külterületekre vetítve is csak 3,5%. Összefüggő erdők Sárbogárdon nem találhatók, kisebb erdősült foltok, ligeterdők leginkább a vízfolyásokat kísérve a völgyekben fordulnak elő. Ezért elsődleges szempont, hogy a meglévő, művelési ág szerinti és kataszteri erdők a tervezés során erdő területfelhasználásba maradjanak, illetve kerüljenek.

A felülvizsgálat során a TSZT-n jelölt erdőterületek összevetésre kerültek a földhivatali nyilvántartás-, a tényleges erdősültség, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületekkel.

A változtatási javaslatok az „Erdőterületeket érintő módosítási javaslatok” című térképlapon kerültek bemutatásra.

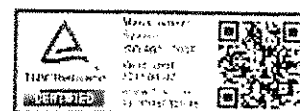
Az Országos Erdőállomány Adattári erdők, a művelési ág és a valós állapot szerinti erdők nagyrészt összhangban vannak, melyeknek a kiterjedését a 2004 évi településrendezési eszközök is többnyire lekövetik, néhány kivételtől eltekintve.

A Fejér Megyei TrT-ben kijelölt erdőgazdálkodási térségek csak a Nagyhörcsöki erdők tekintetében mutatnak egyezést, a déli településszélen Sárbogárdon egyáltalán nem találhatók erdők, sem a művelési ág, sem a valós állapot, sem az erdészeti kataszter szerint, így ezt jelen tervezés során az erdőterületek javasolt kijelölésekor nem vettük számításba.

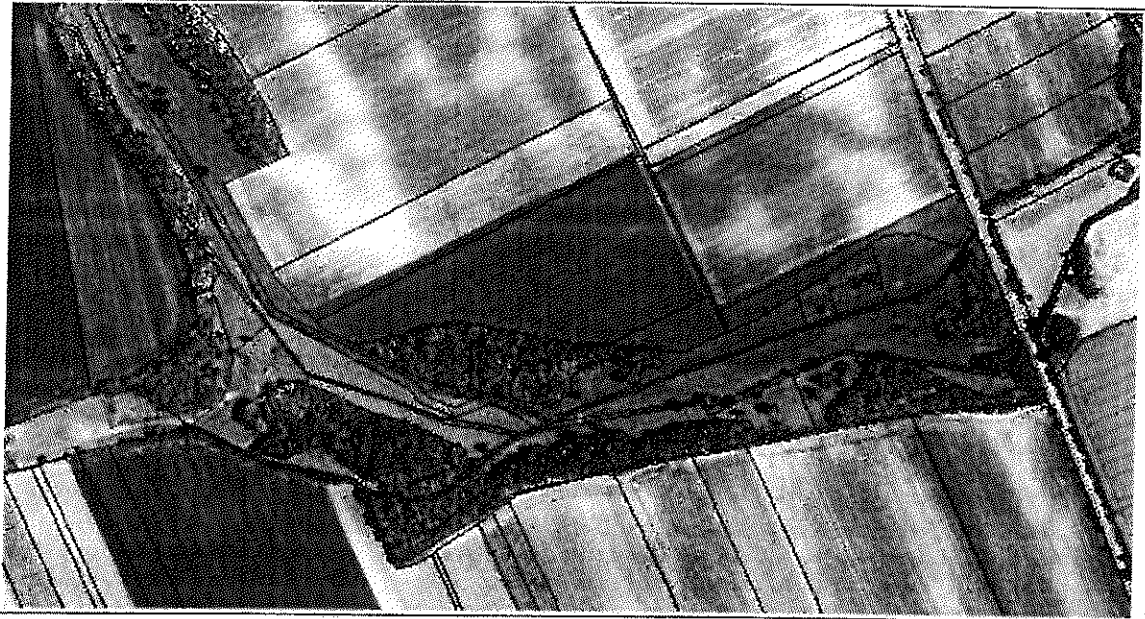
E/1 Országos Erdőállomány Adattárnak történő megfeleltetés

Elsődleges szempontként szerepelt a tervezés során az Országos Erdőállomány Adattári erdők erdő területfelhasználásba sorolásának javaslata a TSZT-n. A kataszterben szereplő erdőrészek többségében a 2004 évi TSZT szerint is erdőterületbe soroltak. Vannak azonban olyan erdőrészek, melyek részei az erdőállomány adattárnak, de a 2004 évi TSZT szerint más területfelhasználásban jelöltek.

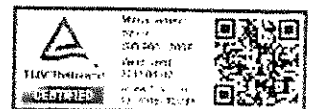
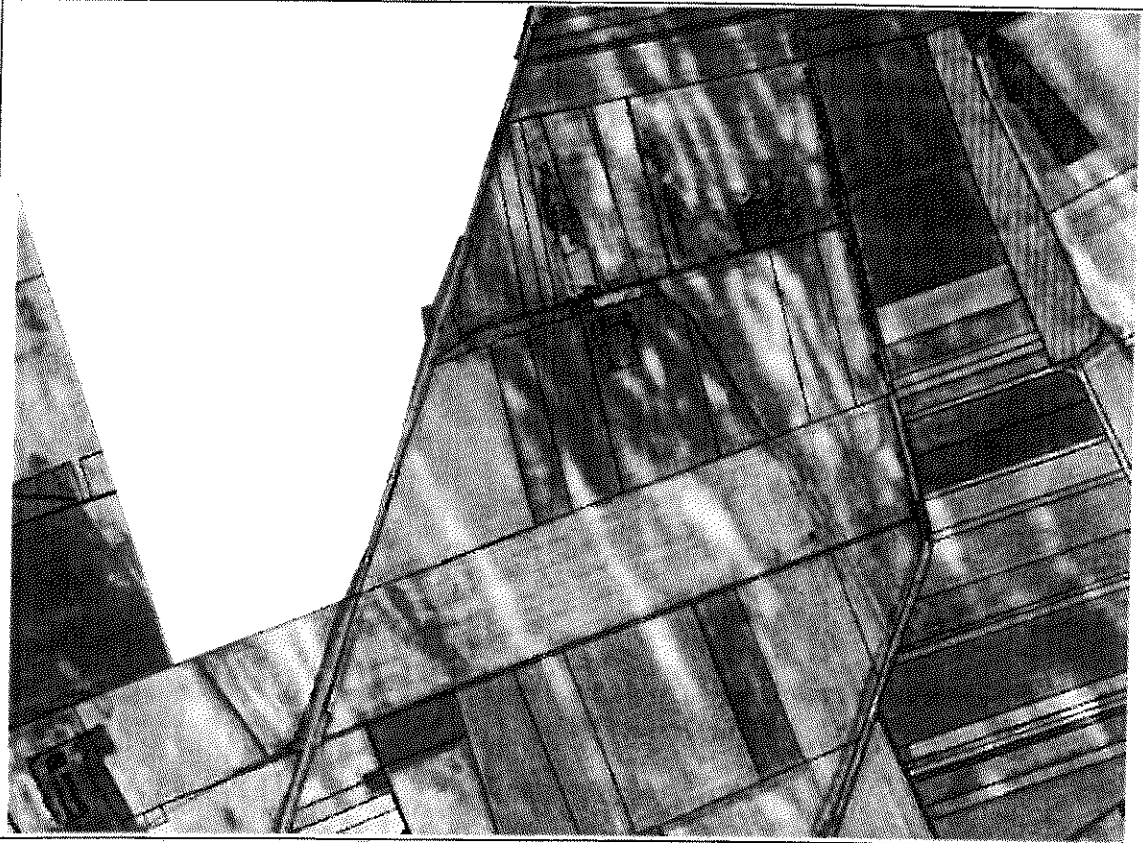
Az átsorolások mezőgazdasági területeket érintenek, többségében mezőgazdasági rendeltetésű – legelő, rét, gyepek területfelhasználásba soroltakat, melyek az alábbi területegységen találhatóak:

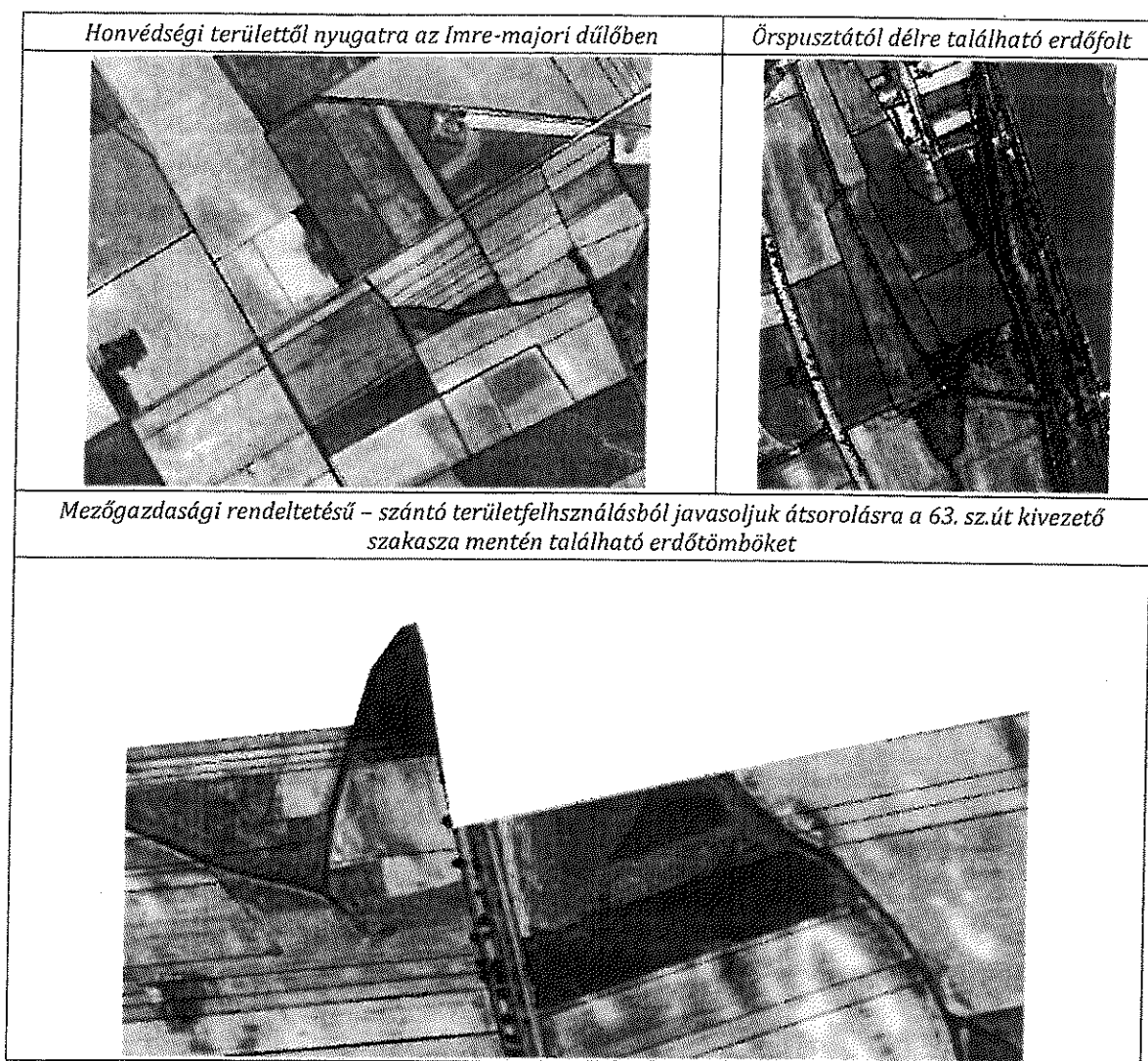


Pusztagegrestől délre a Kökényes-dűlői völgyvonulatban



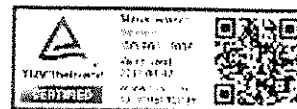
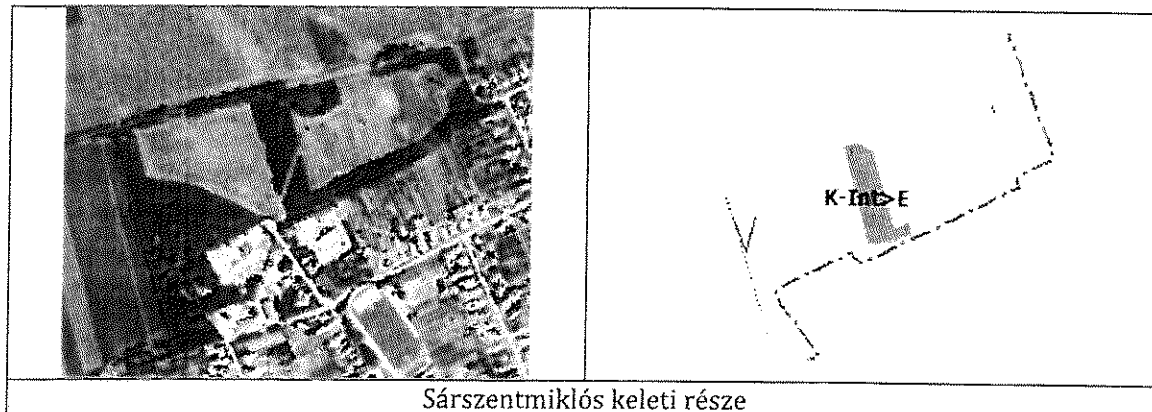
Kisebb foltok a település É-i részén Felső-Körtvélyes dűlőben





E/2 Különleges beépítésre szánt terület visszatorolása védelmi rendeltetésű erdőterületbe

Sárszentmiklós keleti felén található korábbi K-Int jelű különleges beépítésre szánt intézmény területfelhasználás visszavétele, a terület átsorolása a valós használatának megfelelően Ev jelű területfelhasználásba. Az érintett ingatlanok nem önkormányzati tulajdonúak, jelenleg fejlesztési szándék nem ismert.



E/3 Felhagyott, degradált területek javasolt átsorolása védelmi rendeltetésű erdőterületbe

Sárbogárd külterületén több degradált terület található, felhagyott hulladéklerakók, dögkút, volt agyaggödrök, bányaterületek. Jelen javaslat szerint ezek a területek javasoltan védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók át a különleges beépítésre szánt területekből.

- Nagyhörccsöktől keletre 01160/5 hrsz-ú ingatlan: K-Kl→Ev
- Sárhatvan kertes területektől délre 093/17 hrsz-ú ingatlan: K-Kl→Ev, K-Ba→Ev
- Északon a Sárrét területén a 01126/2 hrsz-ú ingatlan: K-Ba→Ev,
- Honvédség alatt Temető dűlőben: 0103/2 hrsz-ú ingatlan K-Kl→Ev
- Honvédség alatt Tarackos dűlőben: 077, 079/2-4 hrsz-ú ingatlan K-Ba→Ev,
- Rétszilas belterülete felett 0799 hrsz-ú ingatlan, volt dögtér: K-D→Ev,
- Honvédség alatt Tarackos dűlőben: 065/3 hrsz-ú ingatlan, volt dögtér: : K-D→Ev,
- Honvédség alatt Tarackos dűlőben a 048/43 hrsz-ú ingatlan, mely felhagyott agyaggödör, a 2004 évi TSZT-n gyeperendeltetésű mezőgazdasági területbe volt sorolva: Má-gy→Ev,

E/4 Felhagyott, volt temető területek javasolt átsorolása védelmi rendeltetésű erdőterületbe

Sárbogárd területén az egyes városrészekhez külön temetők tartoztak, ezek egy része már rég nem üzemel. A Sáregres felé vezető úton található felhagyott temető már a 2004 évi terveken is védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolt. Ennek mintájára a korábbi temető területek, mind a 2004 évi TSZT-n még különleges temető területfelhasználásba jelöltek, mind a földhivatali nyilvántartásban temetőként jelölt kisebb a szántók területébe ékelődő kisebb földrészletek, jelen tervezés során javasoltan védelmi rendeltetésű erdőterületbe kerülnek át.

Beépítésre szánt különleges temető területekből védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók át (K-T→Ev):

- Sárbogárd keleti szélén a vasút által kettévágott volt temető terület (057 és 04/2 hrsz-ú ingatlan),
- Rétszilas Telkes legelő 01803 hrsz-ú ingatlan,

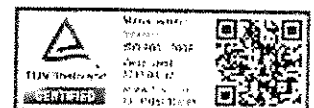
A 2004 évi terveken már mezőgazdasági területbe sorolt rég felhagyott temetők, szintén védelmi erdőterületbe sorolandók át.

- Kislók, Lóki-völgy 0504 hrsz-ú ingatlan: Má→Ev
- Alsótöbörzsök Vasút közben 0189/2 hrsz-ú ingatlan: Má→Ev

E/5 Földhivatali nyilvántartásnak, illetve valós állapotnak történő megfeleltetések

Sárbogárd erdősültsége nagyon alacsony, így kiemelkedő jelentősége van a településen található kisebb erdőfoltok erdősávok megőrzésének. Ennek érdekében azon kisebb erdősült foltokat is javasolt erdő területfelhasználásba sorolni, melyek az erdészeti kataszterben ugyan nem szerepelnek, több esetben művelési águk sem erdő, hanem legelő, rét vagy mocsár, azonban valós állapotukat vizsgálva spontán erdősülési folyamatok figyelhetők meg.

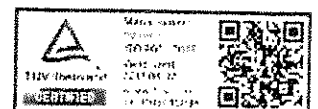
A szukcessziós folyamat, mely a társulások időben egymás után következése során a gyepekből az erdősülés irányában ható, természetvédelmi szempontból kedvező folyamat, különösen az ökológiai hálózat által érintett területeken, mint a patak völgyekben. Ezek a területek a 2004 évi TSZT-ben még mezőgazdasági terület kategóriába soroltak, így bár művelési águk eltérő, ennek ellenére a rajtuk végbemenő beerdősülés következtében erdőként kezelendők. Cél, hogy ezeket a természetben lezajló folyamatokat a TSZT javaslat is lekövesse. Ennek következtében erdő területfelhasználásba kerültek át, azon kisebb alrészlet, illetve földrészlet határhoz köthető kisebb területek is az összefüggő szántokon, melyeken tényleges erdőállomány található.



Az egyes változások az „Erdőterületeket érintő módosítási javaslatok” című térképlapon követhetők le.

E/6 Tervezett települési elkerülő út és gazdasági ipari területekhez kapcsolódó 2004 évi TSZT-n kijelölt erdőbesorolások visszavétele

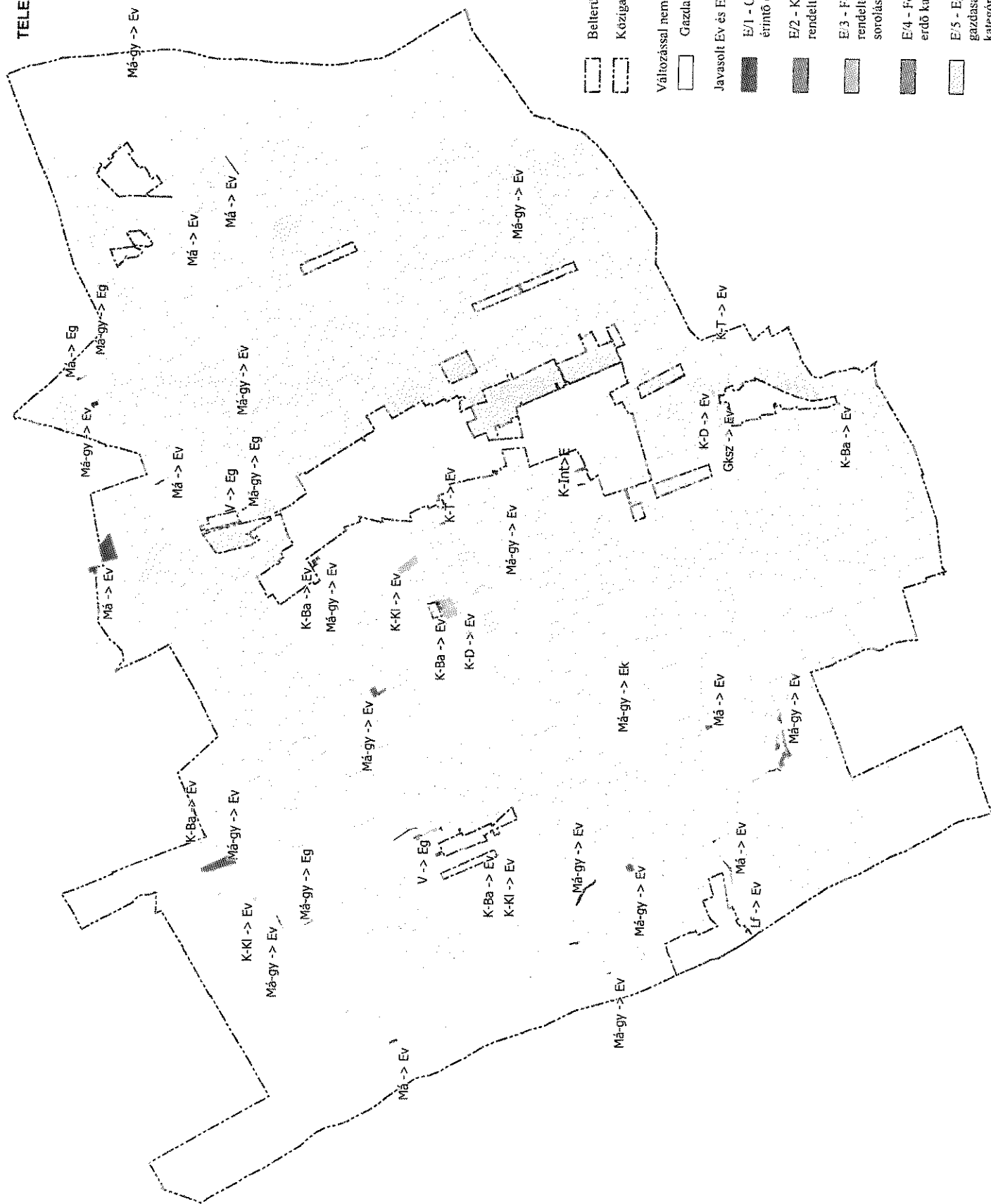
A 2004 évi településendezési eszközök a korábbi gazdasági és iparterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan jelentős erdőterületeket jelölt ki a belterületet É-ÉK felől körbeölelően. Az erdők nem kerültek betelepítésre, továbbá a gazdasági területek fejlődésének elmaradásával, a szántóföldi területeken kijelölt nagyarányú erdőterületek is szükségüket veszítették, így ezek a valós használatuknak megfelelően kerülnek besorolásra. Az erdők településszerkezeti szintű törlése nem érinti a valós erdőállományokat, kataszteri erdőket, azok az érintett területsávban továbbra is erdő területfelhasználási kategóriában maradnak. A változások az egyes tervezett területfelhasználásoknál kerül részletes kifejtésre.



SÁRBOGÁRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGALATA

ERDŐTERÜLETEK MÓDOSÍTÁSÁNAK
JAVASLATA

M 1 : 80 000



Belterületi határ

Közigazgatási határ

Változással nem érintett erdőterületek

Gazdasági és védőerdők (Eg, Ev)

Javasolt Ev és Eg övezetek

E/1 - Országos Erdőállomány Adattárát érintő erdőterület változások

E/2 - Különlleges beépítésre szánt terület védelmi rendeltetésű erdő kategóriába sorolása

E/3 - Felhagyott, degradált területek védelmi rendeltetésű erdő területi kategóriába sorolása

E/4 - Felhagyott tetelek védelmi rendeltetésű erdő kategóriába sorolása

E/5 - Egyéb övezeti besorolású területek gazdasági és védelmi rendeltetésű erdő kategóriába sorolása

8. Mezőgazdasági területeket érintő módosítási javaslatok

A Sárbogárdi táj arculatát a Sárvíz-völgy ÉNY-DK irányú teraszos folyóvölgye és a szántóföldi növénytermesztés területei határozzák meg, továbbá annak egységét megtörő kisebb patakvölgyek és hagyományos szőlőterületek vonulata.

A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek legnagyobb részét, közigazgatási területének több mint 3/4-ét. A 2004 évi TSZT a mezőgazdasági területeket a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján differenciálta. A szántóföldi művelés területeinek nagy része Má jelű, Má-Öko jelű és Má-K jelű mezőgazdasági területekbe soroltak. A gyepek többnyire Má-gy jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyepek, rét, legelő területfelhasználásba. A volt zártkerti területek, melyek a kertés művelés főbb területei, illetve a korábbi hagyományos szőlősök területei is egyben, többnyire Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetbe soroltak. Azonban itt is a kisebb rétként nyilvántartott területsávok Má-gy területfelhasználásba jelöltek.

A TSZT javaslatban a tervezettek szerint az egyes területfelhasználások nem kizárólag a művelési ágak alapján kerül majd megkülönböztetésre, hanem természetvédelmi érintettség, jellemző területhasználat által, nagyobb összefüggő terület egységek vonatkozásában is. Ennek nyomán a területfelhasználás szintjén egy letisztultabb, átláthatóbb településszerkezet jöhet létre.

8.1. Korlátos mezőgazdasági területek javasolt kijelölése

A változtatási javaslatok az „Tervezett korlátos mezőgazdasági területek javaslata” című térképlapon kerültek bemutatásra

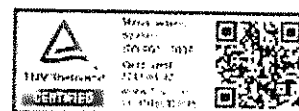
Mko/1 Jellemzően az ökológiai hálózat által érintett korábbi mezőgazdasági rendeltetésű gyepek, rét, legelő területek korlátos mezőgazdasági területekként való jelölése

Sárvíz-völgyben haladó két vízfolyás és az ezek mentén kialakított halastavak összefüggő vízfelületei és az azt kísérő természetes és természetközeli élőhelyek láncolatai többszintű természetvédelmi oltalom alatt állnak. Magas a természetes gyepek, mocsaras, nádasos területek aránya, melyek a TSZT-n művelési ágak szerint kerültek differenciálásra.

Jelen tervezés során a területhasználat egyszerűsítésre racionalizálásra kerül, azonban a védelmet elősegítő területfelhasználások továbbra is elsődlegesek. A mélyfekvésű, nádassal borított és mocsaras területek természetközeli területfelhasználásba kerülnek, mely a későbbiek során kerül kifejtésre. A 2004 évi terveken a művelési ágakra utaló mezőgazdasági rendeltetésű gyepek, rét, legelő területfelhasználás helyett a ténylegesen legelőként és rétként nyilvántartott földrészeteket többségében korlátos mezőgazdasági területként javasolt jelölni.

A település mezőgazdasági területeit átszelő patakvölgyekben a rétként legelőként nyilvántartott, korábbi Má-gy területek szintén Mko területbe kerültek átsorolásra, az erdőknél részletezett beerdősült területek kivételével.

Az ökológiai hálózaton kívül eső, ugyanakkor ahhoz többnyire kapcsolódó, illetve nagyobb kiterjedésű, teljes terjedelmükben rét művelési ágban lévő földrészetek, alrészletek, melyek a 2004 évi TSZT-n is Má-gy-ként jelöltek, továbbra javasoltan az Mko területfelhasználási egységbe tartoznak.



Mko/2 Összefüggő gyepterületekhez kapcsolódó kisebb vízgazdálkodási (vízállás, mocsár) területek korlátos mezőgazdasági területekként való jelölése

Ezek a kisebb földhivatali nyilvántartás szerint is jellemzően vízállásos, néha mocsaras területek a 2004 évi tervek tematikája szerint vízgazdálkodási területbe soroltak. A településszerkezet szintjén, és szabályozása során a gyepterületekkel egy egységet alkotnak, így javasolt Mko területfelhasználásban való jelölésük.

Mko/3 Ökológiai hálózat által érintett korábbi Má, Má-Öko és Má-M jelű mezőgazdasági rendeltetésű szántó területek korlátos mezőgazdasági területekként való jelölése

A korlátos mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, a művelési ágtól függetlenül. Ennek nyomán az országos ökológiai hálózatba tartozó mezőgazdasági területeken, a szántókon is, javasolt a korlátos mezőgazdasági területként való jelölés. Mivel ezek a területek az ökológiai hálózat részeként természetvédelmi szempontból védendők, az általános mezőgazdasági területeknél szigorúbb szabályozás szükséges, melyet az Mko jelű területfelhasználás és övezet biztosít.

Az ökológiai hálózaton kívül eső, ugyanakkor ahhoz szervesen kapcsolódó, abba beékelődő kisebb kiterjedésű ingatlanok is javasoltan az Mko területfelhasználási egységbe tartoznak.

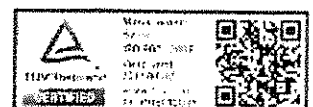
Mko/4 Vízgazdálkodási területbe sorolt mezőgazdasági területek korlátos mezőgazdasági területekként való jelölése

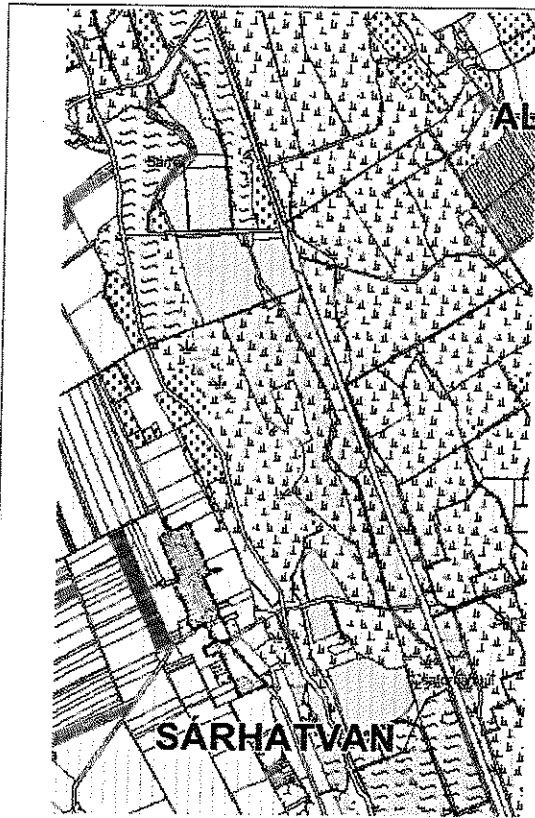
A Sárvíz-völgyben a 2004 évi településrendezési eszközök jóval nagyobb arányban jelölnek vízgazdálkodási területeket, mint a földhivatali nyilvántartásban halastóként, halágyként nyilvántartott területek, és mint a tényleges vízfelületek. Ez részben legelőket, részben szántókat érint. A Fejér Megyei TrT-vel való összevetés eredményeként, a megyei terv vízgazdálkodási területi lehatárolása is közelebb áll a tényleges állapothoz.

Jelen TSZT javaslatban a 2004 évi terveken kijelölt vízgazdálkodási területek felülvizsgálatra kerültek a vízfelületek valós kiterjedése, a földhivatali nyilvántartás, és a fejlesztési szándékok szerint.

Különösen a területegység középső Sárhatvan környéki területein jellemző a földhivatali adatok szerint szántóként, legelőként nyilvántartott földrészetek vízgazdálkodási területként való jelölése. Ezek a továbbiakban javasolt a természetvédelmi érintettség miatt korlátos mezőgazdasági területbe sorolni.

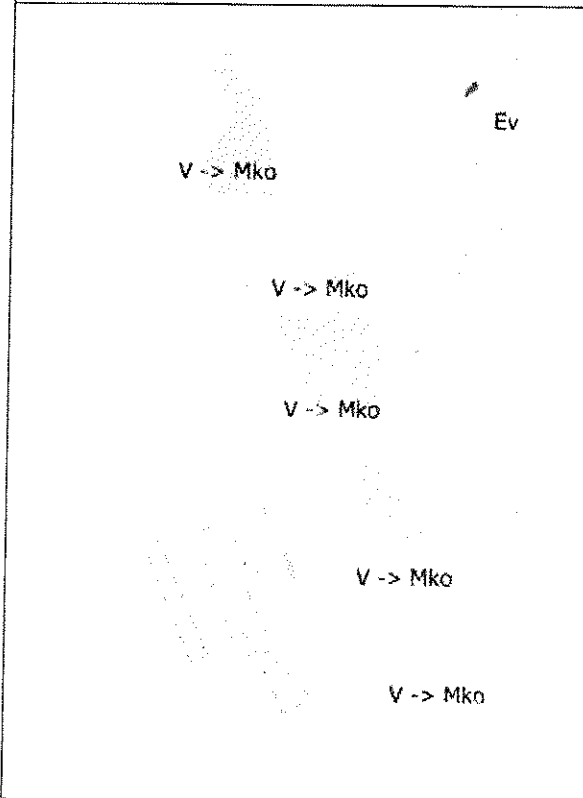
Kivételt ez alól a 01187/6 és 01184/4 hrsz-ú ingatlanok jelentik, melyek egyedi kérelemre a további hasznosítás érdekében vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriában tartandók.





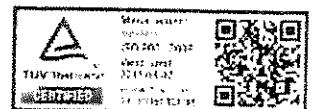
2004 évi TSZT területfelhasználása és művelési ágak

Ortofoto kivágat



Javasolt módosítás

Javasolt TSZT

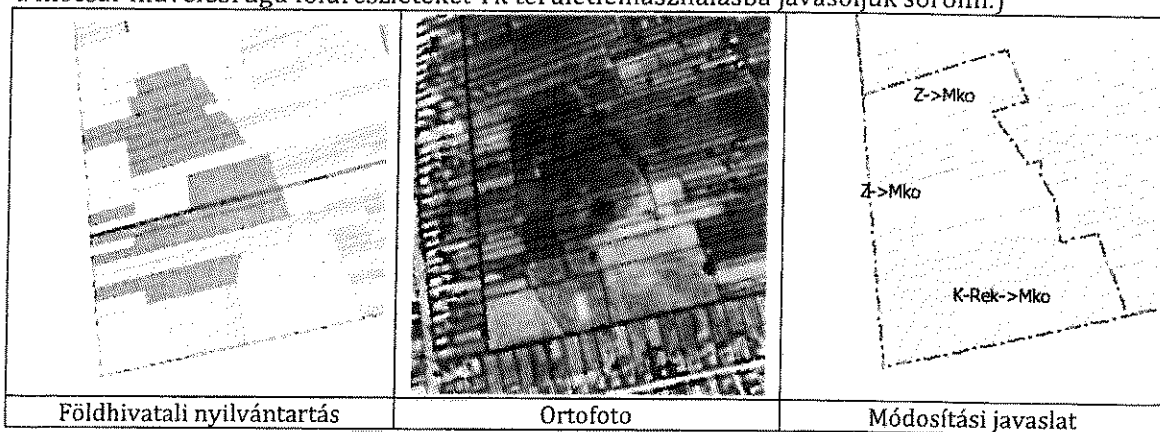


Mko/5 Patak völgyekben jelölt erdőterületek művelési ágak, valós használatnak történő megfeleltetése

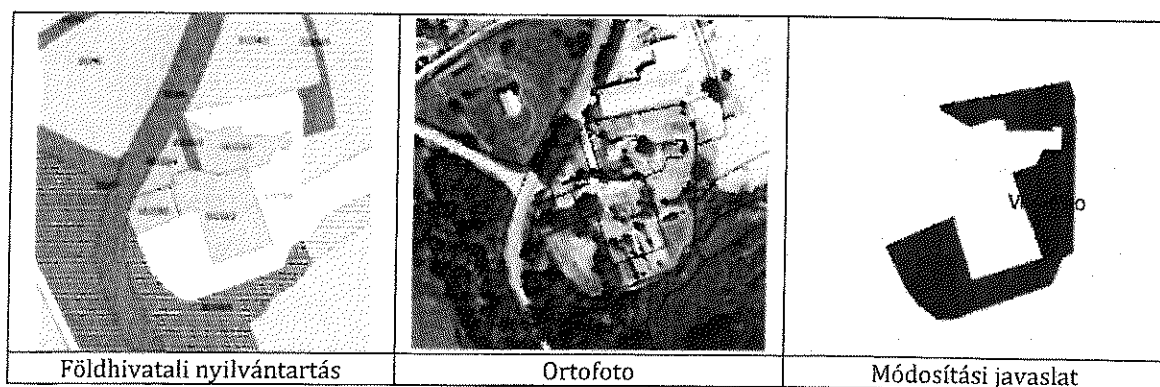
A 2004 évi TSZT ben a patak völgyekben jelölt erdőterületek és gyepes mezőgazdasági területek tervezése során kisebb korrekciók javasoltak a földhivatali nyilvántartás és valós állapot alapján.

Mko/6 Sárszentmiklós mellett kijelölt zöldterület és rekreációs terület visszavétele

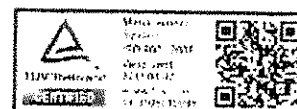
Sárszentmiklós keleti oldalán a kertés területekig terjedően a 2004 évi TSZT zöldterületet és különleges rekreációs területet jelölt ki. Ezek az elmúlt években nem valósultak meg, továbbá magántulajdonú ingatlanok találhatóak a területegységen. Így javasolt a mélyfekvésű gyepes szántóterületeket, beépítetlen „kertvégeket” Mko jelű területfelhasználásba sorolni. (A területen a mocsár művelési ágú földrészleteket Tk területfelhasználásba javasoljuk sorolni.)

**Mko/7 Nagyhörcsök 2004 évi terveken kijelölt Vk terület egy telkének átsorolása**

Az érintett 01153/6 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan az ökológiai folyosó része. A telek beépítetlen, így nem javasolt a szomszédos telkekhez hasonló módon Lf területfelhasználásba jelölni.

**Mko/8 Felhagyott kisebb bányaterületek átsorolása**

A 2004 évi TSZT szerint még különleges agyaggödörként nyilvántartott kisebb telekrészletek átsorolása a valós állapotnak megfelelően. Érintett ingatlanok Sárhatvantól keletre a 0153/4 hrsz, és a Kislóktól DNY-ra a 0536/2 hrsz-ú telkek.



**SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA**

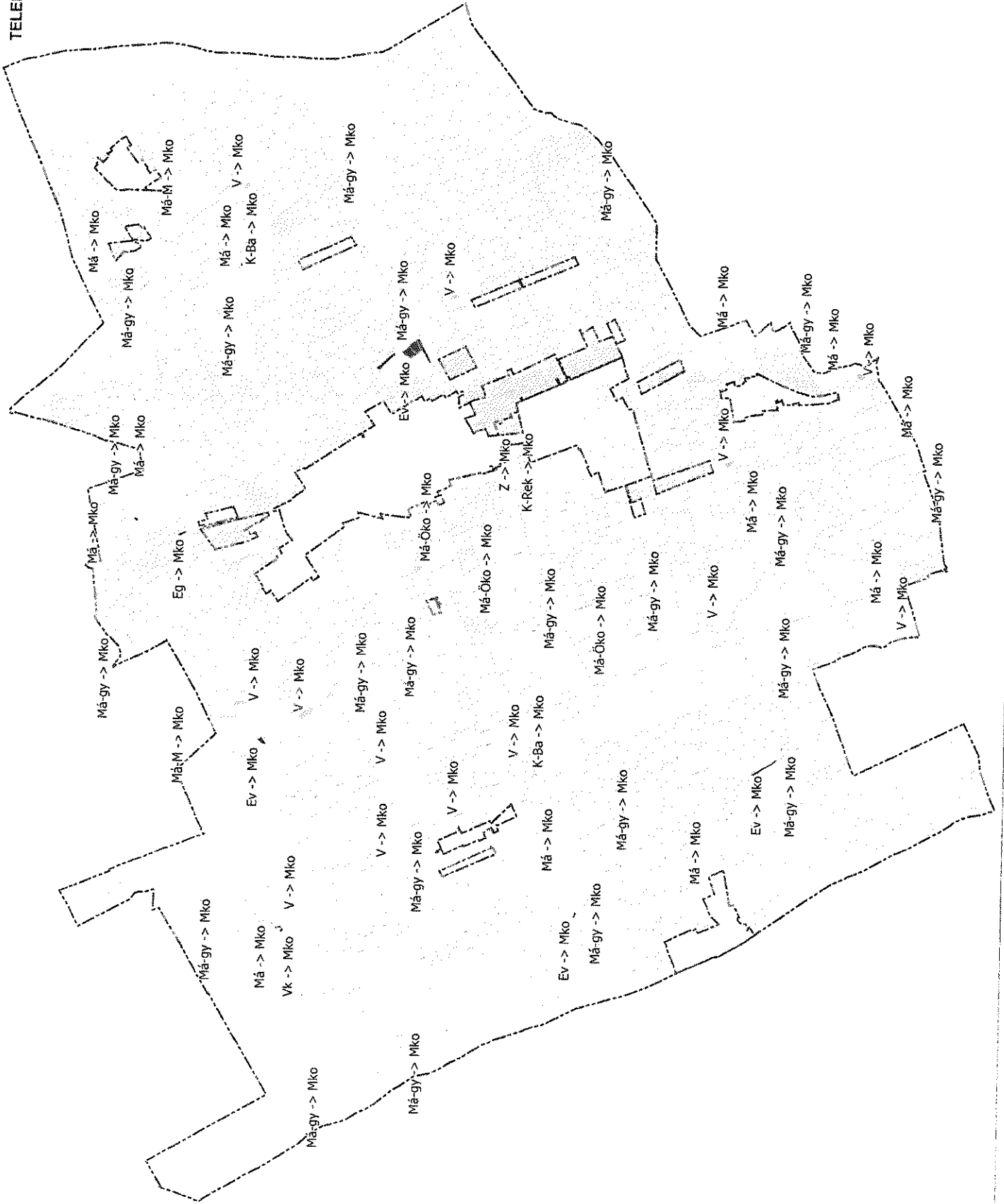
TERVEZETT KORLÁTOS
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
JAVASLATA

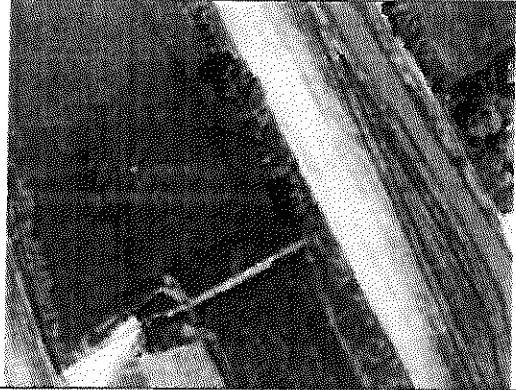
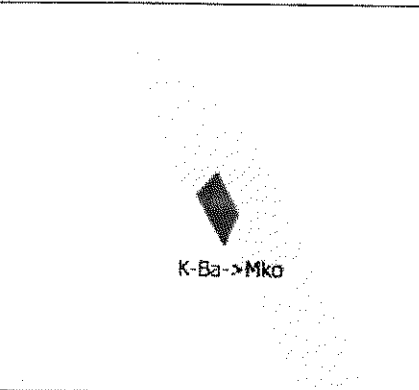
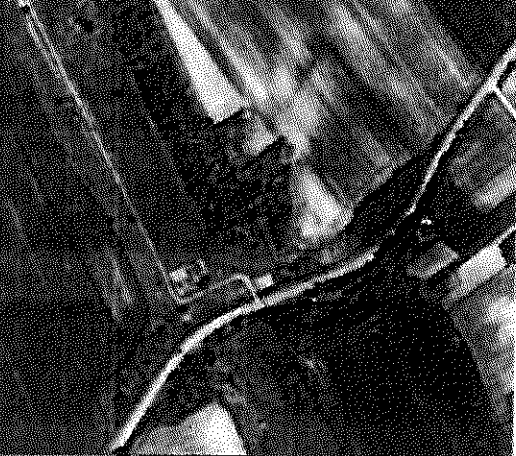

M 1 : 60 000



JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ
- Kijelölt korlátos mezőgazdasági területek
- Mko/1 jelű változás
- Mko/2 jelű változás
- Mko/3 jelű változás
- Mko/4 jelű változás
- Mko/5 jelű változás
- Mko/6 jelű változás
- Mko/7 jelű változás
- Mko/8 jelű változás



<p>Sárhatvantól keletre a 0153/4 hrsz</p> 	
<p>Kislóktól DNy-ra a 0536/2 hrsz</p> 	

8.2. Általános mezőgazdasági területek kijelölése

A változtatási javaslatok az „Tervezett általános és kertes mezőgazdasági területek javaslata” című térképlapon kerültek bemutatásra

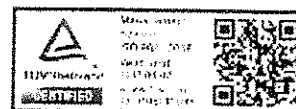
Má/1 Egységes általános mezőgazdasági területfelhasználási egység kialakítása

Sárbogárdon a szántóterületek aránya kimagasló, amelyre lényegében a Sárvíz-völgye vonulata, belterületek összefüggő beépített területét és a patak völgyeket kivéve összefüggő szántóföldek jellemzőek. A külterületek legnagyobb részét elfoglaló intenzíven művelt összefüggő szántóföldek a 2004 évi településrendezési tervekben jellemzően Má jelű, Má-Öko jelű és Má-K jelű mezőgazdasági területekbe soroltak.

A három területfelhasználási kategória megkülönböztetése nem indokolt, az ökológia gazdálkodásra szánt területek és a szélrómúvek elhelyezhetőségét megengedő területek TSZT szintű elkülönítése szükségtelen, így egységes Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználás javasolt.

Az ökológiai gazdálkodás az általános mezőgazdasági területek övezeteiben a többi területen is megengedett. Az építményekre, köztük a szélrómúvekre való korlátozások a szabályozási terv szintjén kezelhetők.

Ennek következtében a három helyett, egyetlen egységes Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználás javasolt.



Má/2 Összefüggő szántóterületekbe ékelődő kisebb Má-gy jelű területek megszüntetése

Sárbogárd összefüggő szántókkal borított területén a táj egységét a kialakult kisebb gyepvel fedett földrészletek, alrészletek sem törik meg, így a 2004 évi tervektől eltérően a teljes terület egységet javasolt általános mezőgazdasági területbe sorolni, az ökológiai hálózat által érintett részek kivételével.

Ezek a kisebb gyepes foltok így javasoltan Má-gy területfelhasználásból Má jelű általános mezőgazdasági területbe kerülnek. A szabályozás során speciális előírások megalkotásával a gyepterületek fennmaradása továbbra is biztosíthatóvá válik.

Má/3 Általános mezőgazdasági területbe sorolandó korábbi Má-M jelű területek

Sárbogárdon nagyarányban találhatók kivett területek, melyek jelentős hányadát a majorok, udvarok és a tanyák alkotják. A történelmi nagybirtoki rendszerből fennmaradó mezőgazdasági központok nem egységes rendszerben kezeltek, előfordul, hogy hasonló funkciójú területek más-más területfelhasználásba soroltak. Egyrésztük Má-M jelű „Mezőgazdasági rendeltetésű major – javasolt birtokközpont” elnevezésű területfelhasználásba és övezetben jelöltek a 2004 évi terveken. Ezek közül az intenzívebben használt területek több esetben beépítésre szánt területi besorolást kaptak, melyek a későbbiekben kerülnek tárgyalásra.

A használaton kívüli területek, illetve azon lakó funkciójú területek (tanyák, udvarok), melyek nem lakóterületekhez csatlakozóan, illetve főbb közlekedési utak mellett, hanem szántóterületekbe mélyen ékelődve helyezkednek el, általános mezőgazdasági területbe javasolt átsorolni. A 2004 évi HÉSZ ezeken az Má-M jelű övezetekben a többi általános mezőgazdasági területekhez képest birtokközpont kialakíthatóságát engedte meg, az OTÉK szabályainak megfelelően. A birtokközpont telkének e szerint legalább a 10 000 m²-t el kellene érnie, azonban ezek az udvarok tanyák ezen érték alatt maradnak, így az általános mezőgazdasági területbe való átsorolásuk nem jelent korlátozást. A szabályozás során (külön övezettel) biztosíthatóvá válik a meglévő lakó épületek fennmaradása.

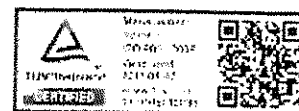
- Főbb területei a Károlyi major környékének korábbi Má-M területei
- A hulladéklerakó környékén az attól 500m-nél közelebbi lakó funkciójú udvarok, tanyák
- A tervezett M8 elkerülőtől északra elhelyezkedők
- Örpusztától délre a tavaktól nyugatra
- Pusztagegrestől délre a patak völgyben

Má/4 A 2004 évi TSZT által kijelölt gazdasági, ipari és lakóterületek visszavétele nyomán valós területhasználatnak való megfeleltetés

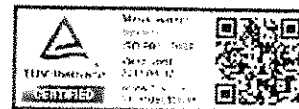
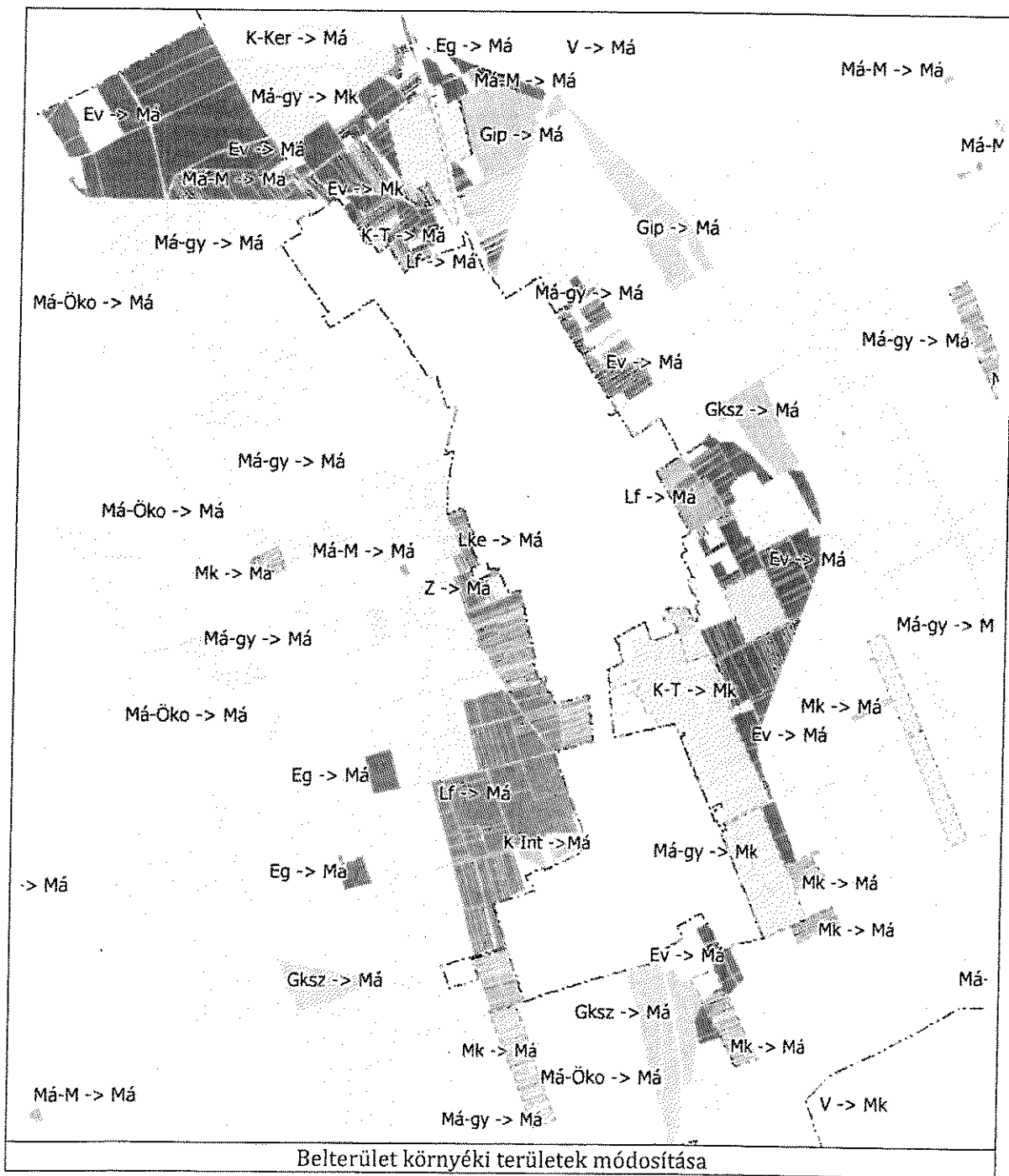
A település jelenlegi beépített belterületét övező nagyarányú lakó és gazdasági-, ipari területi kijelöléseit részben visszavételre javasoltak.

A nyugati oldalon kijelölt, tervezett lakóterületek szinte teljes mértékben javasoltan megszüntetésre kerülnek (4/c jelű változás), így ezek a területek a jelenlegi hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználásba sorolandók. Ez kevés kivételtől eltekintve általános mezőgazdasági területeket jelent.

Az északi részen a tervezett M8 autópálya mellett kijelölt különleges kereskedelmi terület kijelölés sem tartandó fenn (4/a jelű változás), ezen területek nagy része is javasoltan Má jelű területfelhasználásba sorolandó vissza.



A keleti oldalon a tervezett elkerülő út és a központi belterület között kijelölt gazdasági-, ipari területek szintén csökkentésre kerülnek (4/b jelű változás), többségében szintén általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek.

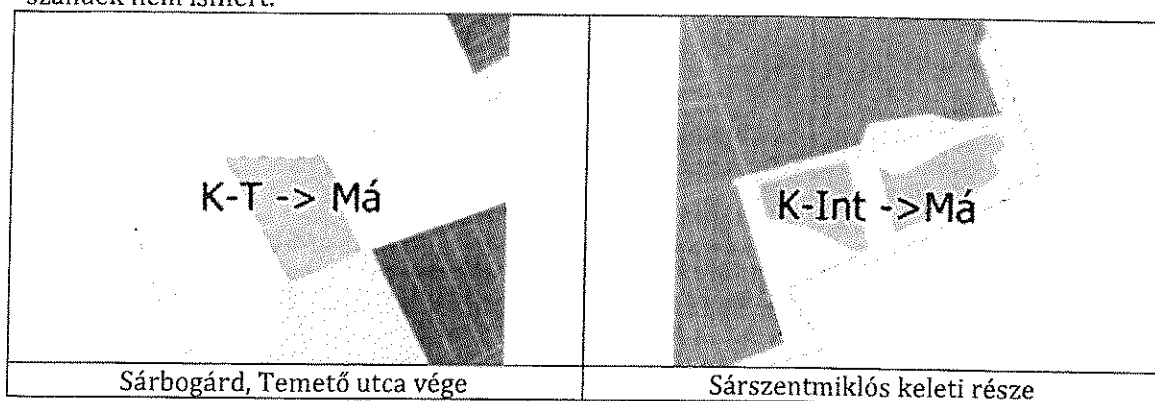


Má/5 A 2004 évi TSZT által kijelölt különleges területek visszavétele nyomán valós területhasználatnak való megfeleltetés

Kijelölt Sárbogárdi településrészben található temető bővítési területek visszavétele a valós használat szerint Má-ba.

Sárhatvan meglévő kisebb különleges rekreációs területbe sorolt sportpálya külterületre eső bővítési területének visszavétele.

Sárszentmiklós keleti felén található korábbi K-Int jelű különleges beépítésre szánt intézmény területfelhasználás visszavétele, a terület átsorolása a valós használatának megfelelően Má jelű területfelhasználásba. Az érintett ingatlanok nem önkormányzati tulajdonúak, jelenleg fejlesztési szándék nem ismert.

**Má/6 A 2004 évi TSZT által a tervezett települési gyűjtőút, gazdasági területek és a belterület között kijelölt erdőterületek visszavétele**

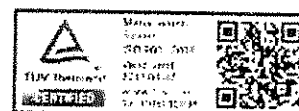
A 2004 évi településrendezési eszközök a korábbi gazdasági és iparterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan jelentős erdőterületeket jelölt ki a belterületet É-ÉK-DK felől körbeölelően. Az erdők nem kerültek betelepítésre, továbbá a gazdasági területek fejlődésének elmaradásával, a szántóföldi területeken kijelölt nagyarányú erdőterületek is szükségüket veszítették, így ezek a valós használatuknak megfelelően kerülnek besorolásra. Az erdők településszerkezeti szintű törlése nem érinti a valós erdőállományokat, kataszteri erdőket, azok az érintett területsávban továbbra is javasoltan erdő területfelhasználási kategóriában maradnak. A változások az egyes tervezett területfelhasználásoknál kerül részletes kifejtésre.

Sárszentmiklós településrészről délkeletre található erdő kijelölés szintén visszavételre kerül. Az elkerülő úttól délre található kertés mezőgazdasági területek nem tartandók fenn, a gazdasági területek is csökkennek, így a véderdő kijelölés itt sem indokolt, az erdőállomány hiánya miatt. Javasolt általános mezőgazdasági területként jelöltek.

Má/7 TSZT által kijelölt halastavak menti üdülőterületek visszavétele

A 2004 évi településrendezési eszközök Sárhatvantól Nagyhörccsökgig a halastavaktól nyugatra elhelyezkedő mezőgazdasági szántóföldeken üdülőterületeket jelölt ki. Ezek az elmúlt években nem valósultak meg, igény sem mutatkozott a területek ilyen irányú fejlesztésére. A területeket javasolt visszatorolni a valós területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe.

A 0163/17 hrsz-ú ingatlanra egyedi kérelem is érkezett, miszerint a természetbeni szántó terület üdülő területi besorolását kéri módosítani mezőgazdasági területté.

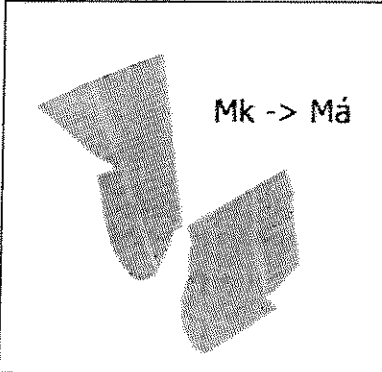
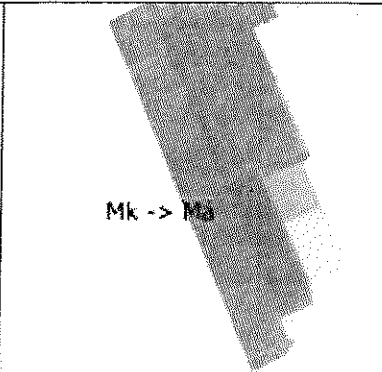

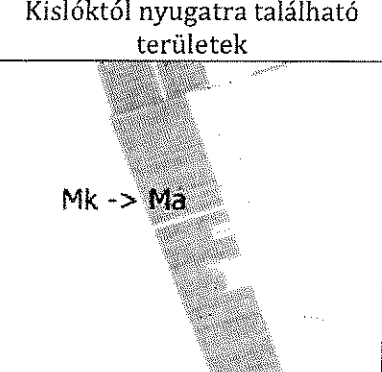
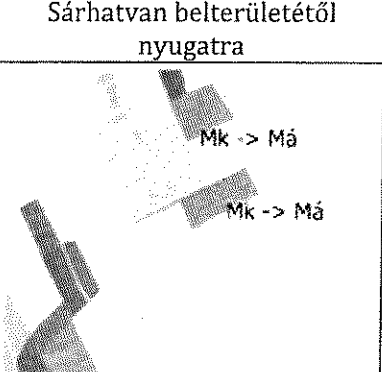
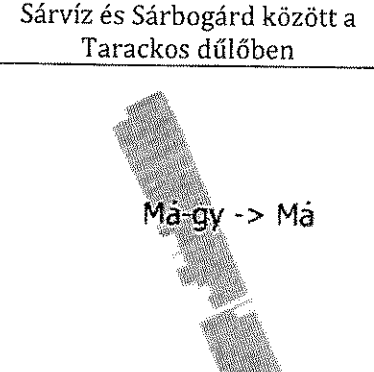


Má/8 Kertes területek átsorolása

Kislók térségében a Nagylóki löszvölgyek elnevezésű Natura2000 területhez közvetlenül csatlakozó, az ökológiai hálózatba szinte beékelődő kertes mezőgazdasági területeket javasolt visszasorolni általános mezőgazdasági területbe. Az egy-két kivételtől eltekintve szántó művelési ágú ingatlanok a valós használatban is összefüggő szántóként használtak, továbbá a területek beépítetlenek. Mindezek miatt, továbbá a természetvédelmi és tájképvédelmi szempontok alapján átsorolásuk indokolt.

A 2004. évi TSZT által kijelölt további kertes mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása javasolt a valós területhasználatnak megfelelően. A volt zártkerti területek jelenleg beépítetlen, szántóként művelt földrészletek, sokszor a telekosztás nyomai sem láthatók. Az átsorolás az alábbi területeken javasolt:

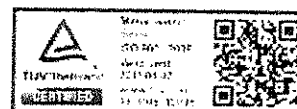
- Sárhatvan belterületétől nyugatra
- Sárvíz és Sárbogárd között (Tarackos dűlőben)
- Sárszentmiklós déli és keleti részén
- Kislóki összekötő úttól délre található területen (Alsó Bolondvár dűlőben)

		
Kislóktól nyugatra található területek	Sárhatvan belterületétől nyugatra	Sárvíz és Sárbogárd között a Tarackos dűlőben
		
Sárszentmiklós délkeleti része	Sárszentmiklós keleti része	Kislóki összekötő úttól délre található terület

Má/9 Kijelölt zöldterületek visszavétele

Sárhatvan nyugati részén 2004. évi terveken kijelölt Z jelű zöldterület külterületi magántulajdonú területeket érint, melyek megvalósítására nincsen szándék.

A Sárbogárdi 0602/10 hrsz-ú temető körül kijelölt 50m szélességben tervezett zöldterületek szintén visszavonásra javasoltak. A területek a valós használatnak megfelelően Má-ba sorolandók. A változtatás részletes kifejtése a zöldterületek című fejezetnél található.



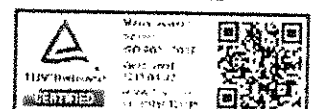
Má/10 Felhagyott kisebb bányaterületek átsorolása

A 01078/22 hrsz-ú telken a 2004 évi TSZT szerint még különleges agyaggödörként nyilvántartott kisebb telekrészletek átsorolása a valós állapotnak megfelelően Sárszentmiklóstól nyugatra.

8.3. Kertes mezőgazdasági területek

Mk/1 A 2004 évi TSZT által a zártkerti területeken kijelölt kisebb gyepes területek javasolt átsorolása kertes mezőgazdasági területbe

A 2004 évi TSZT által a zártkerti területeken kijelölt kisebb gyepes területek átsorolása javasolt az egységes településszerkezet érdekében kertes mezőgazdasági területbe. A kisebb legelőként nyilvántartott részek sokszor csak néhány alrészletet érintenek, a gyepterületek védelme pedig a szabályozás során megoldható.





**SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA**

TERVEZETT ÁLTALÁNOS ÉS KERTES
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
JAVASLATA














M 1 : 60 000





JELMAGYARÁZAT

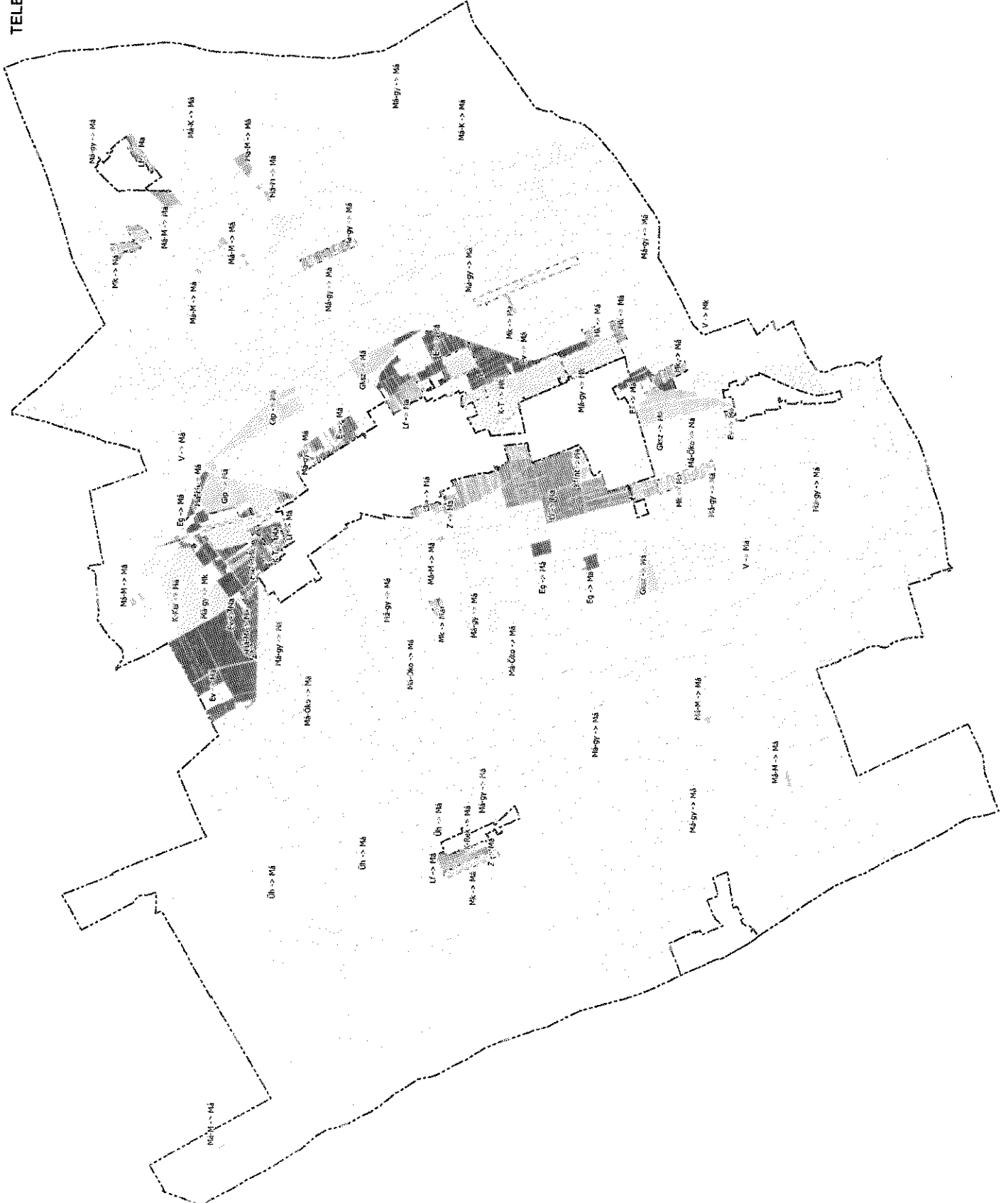
-  Berterületi határ
-  Közigazgatási határ

Általános mezőgazdasági területek
Módosítással nem érintett általános
mezőgazdasági területek

-  M4
-  Módosításra kijelölt általános
mezőgazdasági területek
-  M4/1 jelű változás
-  M4/2 jelű változás
-  M4/3 jelű változás
-  M4-4a jelű változás
-  M4-4b jelű változás
-  M4/4c jelű változás
-  M4/5 jelű változás
-  M4/6 jelű változás
-  M4/7 jelű változás
-  M4/8 jelű változás
-  M4/9 jelű változás

Kertes mezőgazdasági területek

-  Módosítással nem érintett kertes
mezőgazdasági területek
-  M4/1 jelű módosításra kijelölt
kertes mezőgazdasági területek



9. Vízgazdálkodási és természetközeli területeket érintő módosítási javaslatok

Sárbogárdon a Sárvíz-völgynek köszönhetően magas a vizenyős mocsaras, nádasos területek aránya, melyek 1 %-ot tesznek ki a településen. A Sárvíz-völgyben a település két meghatározó vízfolyása a Sárvíz-(Nádor)-csatorna és a Sárvíz-malomcsatorna mentén a halastavak a település közigazgatási területének közel 5 %-át alkotják. A 870 hektárnyi szinte összefüggő vízfelület egyedülálló értéket jelent, mely többszintű természetvédelmi oltalom alatt is áll. Így Sárbogárdon a vízgazdálkodási és természetközeli területek szoros kapcsolatban állnak, így egy tematikában kerül tárgyalásra.

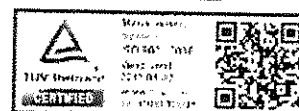
A 2004 évi TSZT-n is vízgazdálkodási területként jelöltek a halastavak, csatornák, árkok, töltések, továbbá a mocsaras, nádasos területek is. Az egyes területek külön színekkel jelöltek. Ezek a kijelölések nem minden esetben egyeznek a jelenlegi földhivatali nyilvántartási adatokkal és a valós állapottal. Mindezek mellett a településszerkezet szintjén túlzott tagolást eredményez, melyet az SZT is lekövet, ugyanakkor ezt a tagozódást a HÉSZ előírásai sem indokolják.

A TSZT javaslaton a területfelhasználások egyszerűsítésre, racionalizálásra kerülnek a mai állapotok alapján. A változtatási javaslatok az „Természetközeli és vízgazdálkodási területek módosítási javaslata” című térképlapon kerültek bemutatásra

V/1 **Megtartásra kerülő vízgazdálkodási területek**

V jelű vízgazdálkodási területbe sorolandók:

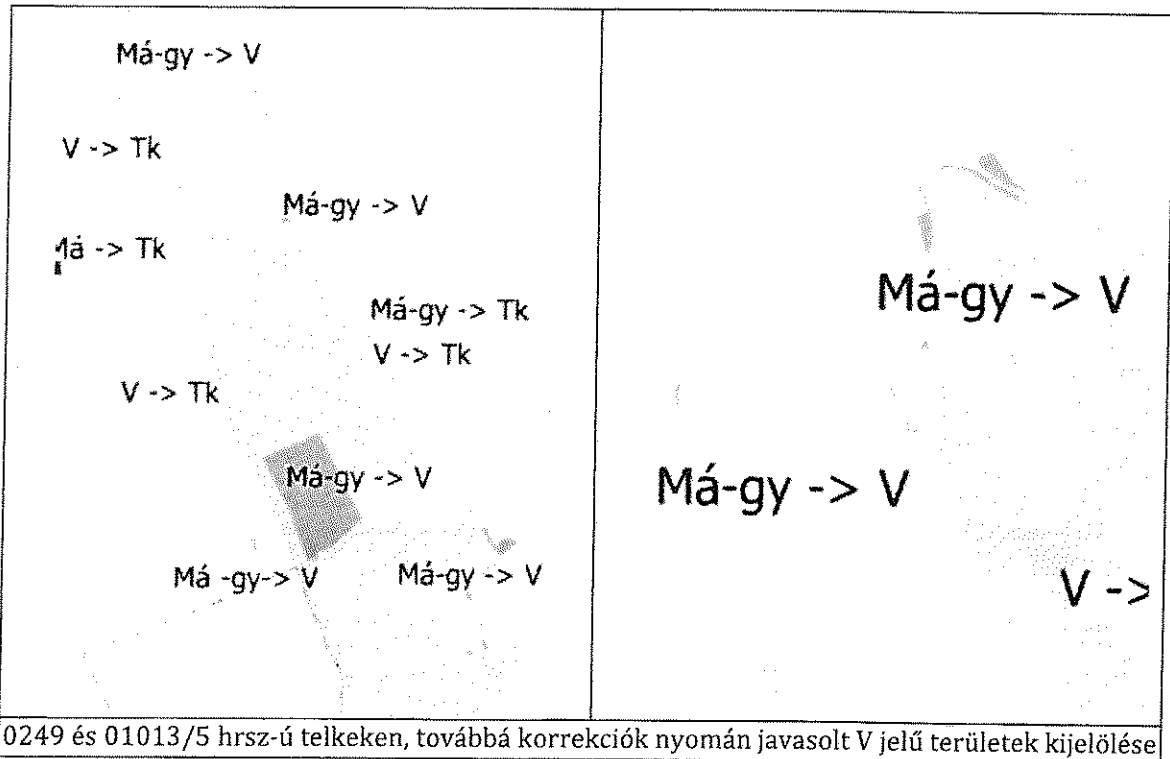
- A halastavakként és halágyakként nyilvántartott területek, melyek nagy része a 2004 évi terveken is „tó”-ként jelöltek;
- Egységesen a csatornák, árkok, töltések - melyek differenciálva a 2004 évi TSZT-n is szerepeltek.
- Néhány, korábbi mocsárként, nádasként és vízállásos területként megkülönböztetett terület, melyeken vízborítás található.



V/2 Mezőgazdasági területek átsorolása V jelű területfelhasználásba

A Sárvíz-völgy déli területén a 2004 évi TSZT-n a 0249 hrsz-ú és a 01013/5 hrsz-ú ingatlanok gyepes mezőgazdasági területbe jelöltek, azonban a földhivatali nyilvántartásban halastóként szerepelnek.

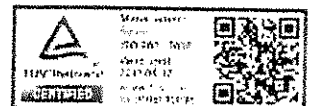
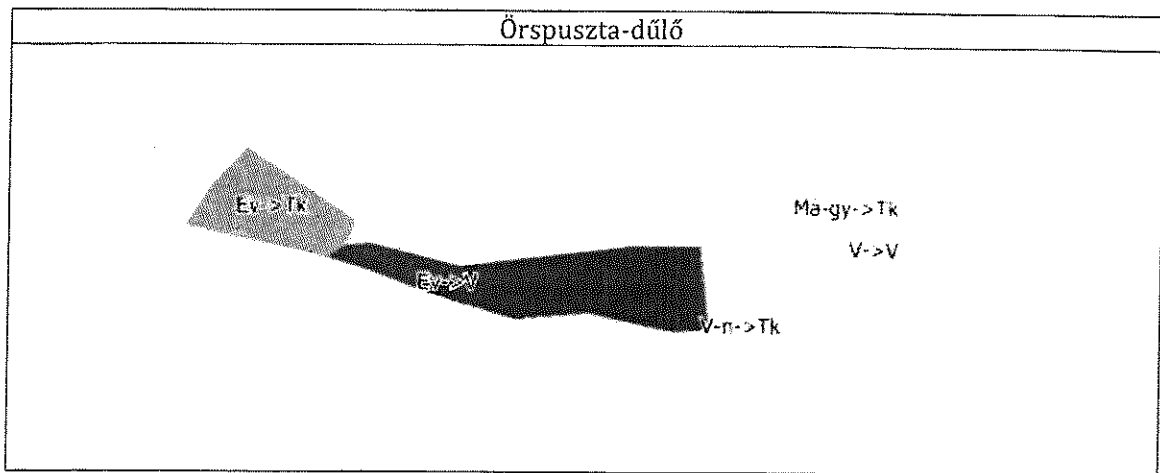
Ezekon felül kisebb korrekciók nyomán javasolt vízgazdálkodási területek kijelölése. Továbbá a változás árkok kijelölését is jelenti.

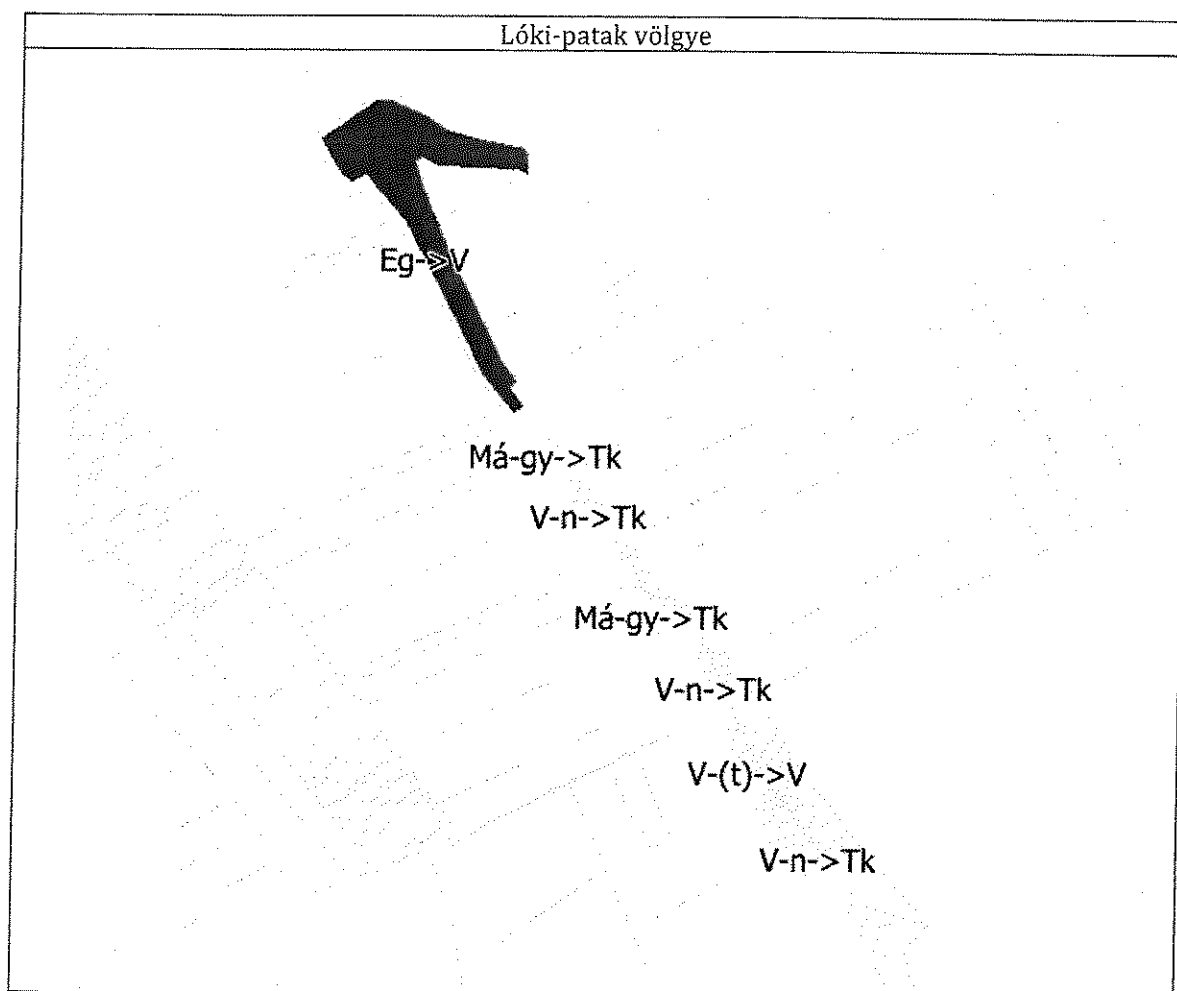


V/3 Patak völgyek erdőterületbe sorolt tavainak átsorolása

Pusztáegres felett az Örspusztá-dűlőben húzódó patak völgyben a földhivatali nyilvántartás és a valós állapot szerinti tavat javasolt V jelű vízgazdálkodási területbe sorolni.

A Lóki-patak völgyében lévő halastavat a 2004 évi TSZT szintén erdőterületként jelzi, melyet tervezetten vízgazdálkodási területbe javasolunk sorolni.





V/4 A 2004 évi TSZT által kijelölt gazdasági, ipari és lakóterületek visszavétele nyomán valós területhasználatnak való megfeleltetés

A központi belterület keleti oldalán kijelölt beépítésre szánt területekből történő visszalépés kisebb árok területeket is érint. Ezek vízgazdálkodási területbe sorolandók.

V/5 Vü jelű vízgazdálkodási üzemi területek kijelölése

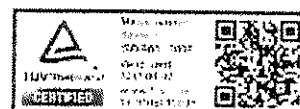
A településen elszórtan található vízgazdálkodási területek, vízműutak egységesen Vü jelű területfelhasználásba sorolandók.

Tk/1 A 2004 évi TSZT szerint nádas, mocsár, vízállásos területek természetközeli területekként való megfeleltetése

A Sárvíz-völgyben és a kisebb patak völgyekben a 2004 évi településrendezési eszközökben nádas, mocsár és vízállásos területek jelentős része a földhivatali nyilvántartás szerint is mocsár, illetve nádas. Ezeket a területeket a mai jogszabályi környezetnek megfelelően Tk jelű természetközeli területfelhasználásba javasolt sorolni. (Lásd V/3 jelű módosítás kivágatai)

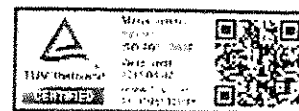
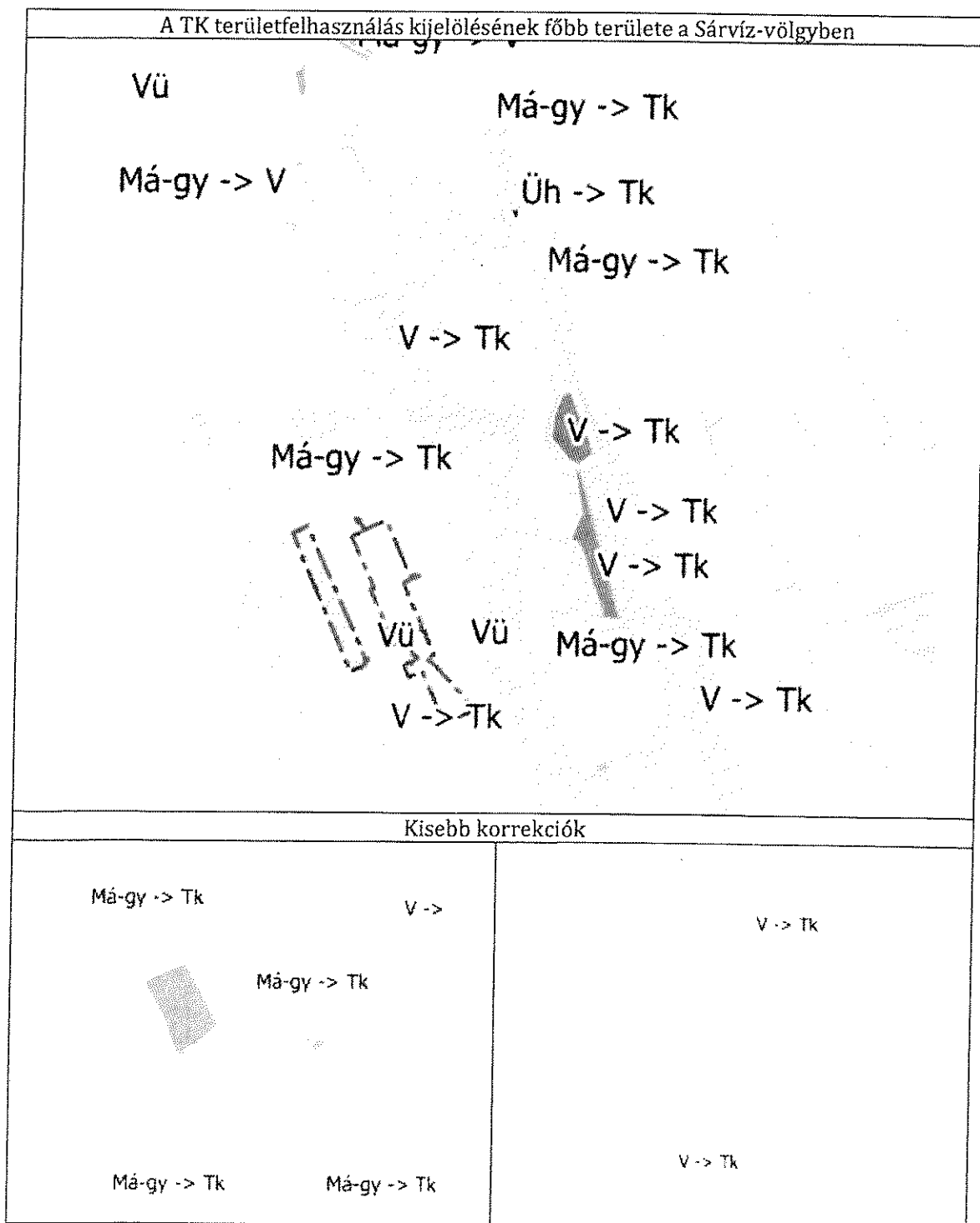
Tk/2 A 2004 évi TSZT szerint tóként jelölt területek átsorolása

A Sárvíz-völgyben a 2004 évi településrendezési eszközök jóval nagyobb arányban jelöltek vízgazdálkodási területeket, mint a földhivatali nyilvántartásban és a valóságban meglévő tavak. A földhivatali adatok szerint rétként nyilvántartott kezeletlen gyepeken természetközeli állapotok találhatóak, ezért javasolt Tk-ba sorolni az érintett ingatlanokat.



Tk/3 A 2004 évi TSZT szerint mezőgazdasági területek átsorolása

A 2004 évi TSZT-n többnyire gyepes mezőgazdasági területként jelölt földrészteltek, illetve alrészletek sorolandók át, melyek ma nádasként, mocsárként nyilvántartottak, illetve mélyfekvésű rétek. Továbbá olyan gyepként nyilvántartott területek, melyek az előbbi területekhez szorosan kapcsolódnak és nem műveltek gyepként. A mélyfekvésű területeken a kezelések elmaradásával természetközeli állapotok alakultak ki.

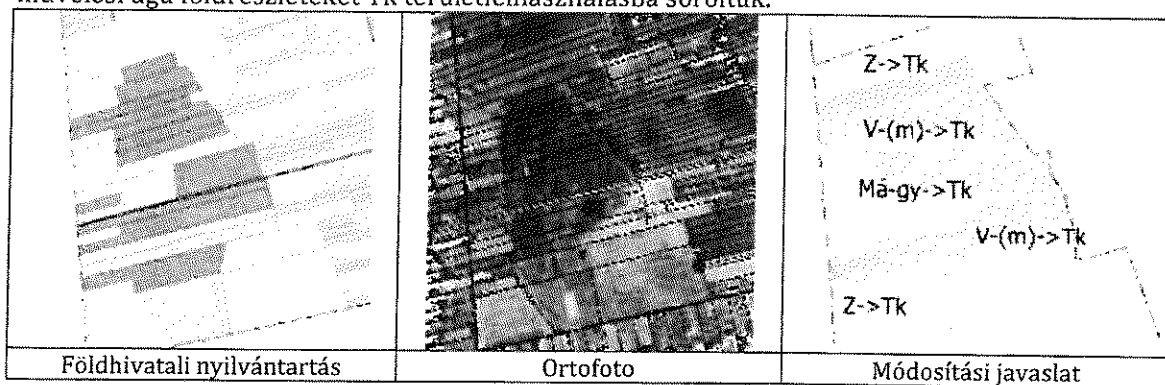


Tk/4 Patak völgyek erdőterületbe sorolt területeinek valós állapot szerinti megfeleltetése

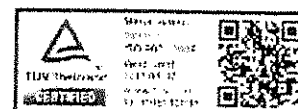
Puszttaegres felett az Örpuszta-dűlőben húzódó patak völgyben a földhivatali nyilvántartásban tóként szereplő, valóságban teljesen nádassal fedett területet javasolt természetközeli területfelhasználásba átsorolni. (Lásd V/3 jelű módosítás kivágatai)

Tk/5 Sárszentmiklós mellett kijelölt zöldterület és rekreációs terület visszavétele

Sárszentmiklós keleti oldalán a kertés területekig terjedően a 2004 évi TSZT zöldterületet és különleges rekreációs területet jelölt ki, melyek nem valósultak meg. A területen a mocsár művelési ágú földrészeket Tk területfelhasználásba soroltuk.

**Tk/6 A 2004 évi TSZT által kijelölt korábbi gazdasági, ipari és lakóterületek visszavétele nyomán valós területhasználatnak való megfeleltetés**

A már említett visszalépések nyomán természetközeli terület is kijelölésre került.
















**SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA**

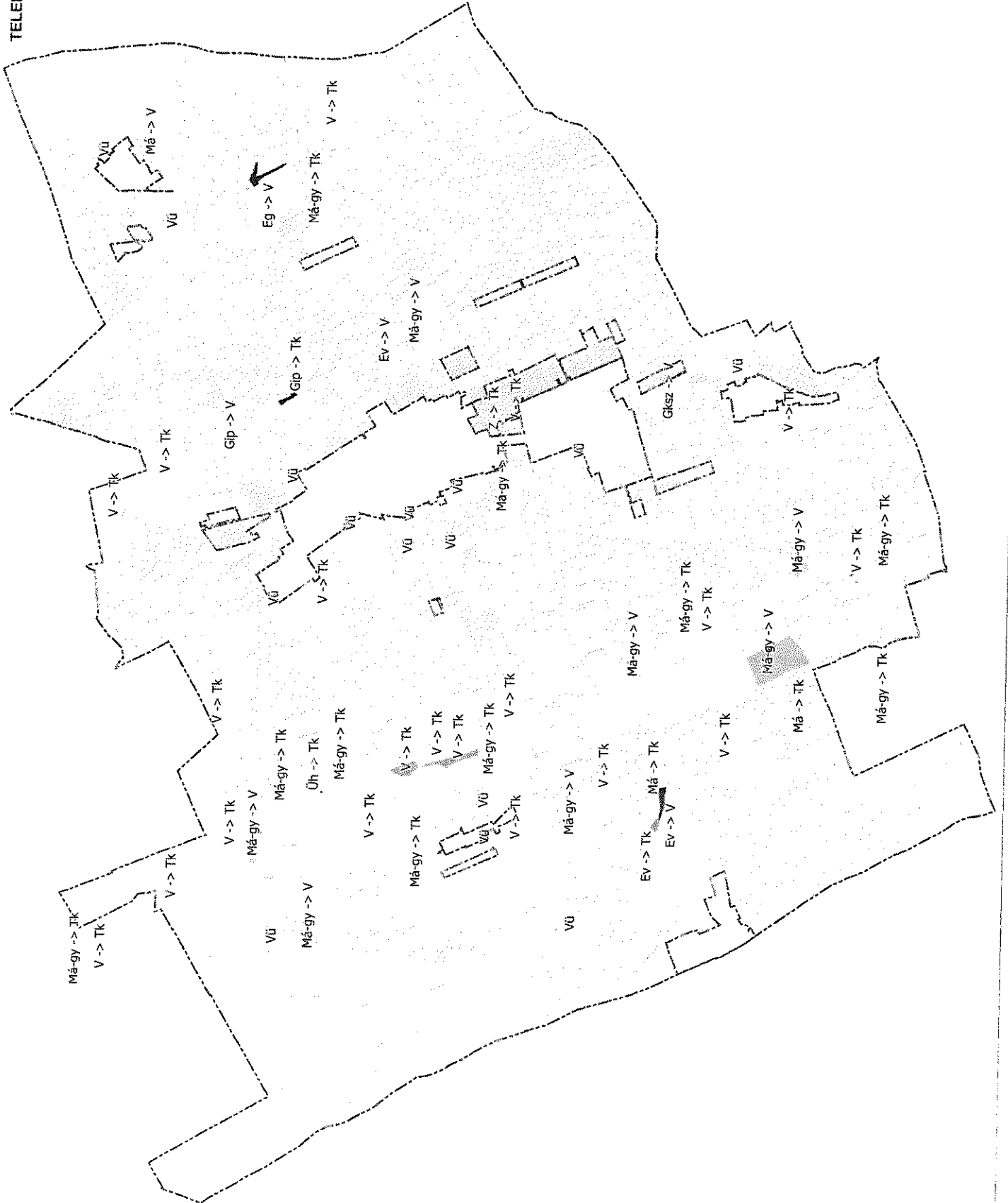
TERMÉSZETKÖZELI ÉS
VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLETEK
MÓDOSÍTÁSA

M 1 : 60 000



JELMAGYARÁZAT

-  Belterületi határ
-  Közigazgatási határ
- Javasolt V övezetek
 -  V/1 jelű változás
 -  V/2 jelű változás
 -  V/3 jelű változás
 -  V/4 jelű változás
 -  V/5 jelű változás
- Javasolt Tk övezetek
 -  Tk/1 jelű változás
 -  Tk/2 jelű változás
 -  Tk/3 jelű változás
 -  Tk/4 jelű változás
 -  Tk/5 jelű változás
 -  Tk/6 jelű változás



10. Különleges területeket érintő módosítási javaslatok

A 2004 évi településrendezési eszközökben az akkori jogszabályi környezetnek megfelelően a különleges területek beépítésre szánt területekként kerültek jelölésre. Jelen tervezés során ezeket felülvizsgáltuk. Melyek funkciója és beépítési mértéke nem indokolta a nagyobb beépítési mérték fenntartását, azokat különleges beépítésre nem szánt területekké soroltuk át. Ezek a temetők, a külterületi és a központi belterületen kívüli sportpályák, a bányaterületek, a hulladéklerakó területe.

Nem jelent továbbá érdemi változtatást a 2004 évi TSZT-hez képest az egyes különleges területfelhasználási területek nevének megváltoztatása, mind a különleges beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területek esetén. Az új elnevezések a jelenleg hatályos jogszabályi környezethez igazodnak, melyet a „*Különleges területek módosítási javaslatának áttekintő ábrája*” elnevezésű térképlap szemléltet.

Különleges beépítésre szánt területek

K-HM ⇒ K-Hon
K-Sp ⇒ K-Sp
K-Int ⇒ K-Int

Különleges beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területekké történő átsorolás megtartott funkciók mellett:

K-B ⇒ Kb-B
K-Kl ⇒ Kb-Hull
K-T ⇒ Kb-T

A közmű területek külön kategóriaként jelentek meg a 2004. évi TSZT tervlapon. A területeket funkciójuk alapján különböző különleges beépítésre szánt területfelhasználásokba soroltuk.

Közmű ⇒ K-Sz Szennyvíztisztító -telep
Közmű ⇒ K-Köz Egyéb közműves területhasználat

Mindezek mellett új beépítésre szánt és nem szánt különleges területfelhasználási kategória bevezetése és kijelölése (K-Ny, Kb-Ke) is történt, melyek az alábbiakban kerülnek ismertetésre.

Beépítésre nem szánt különleges területek

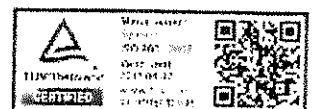
Beépítésre nem szánt különleges bánya területek

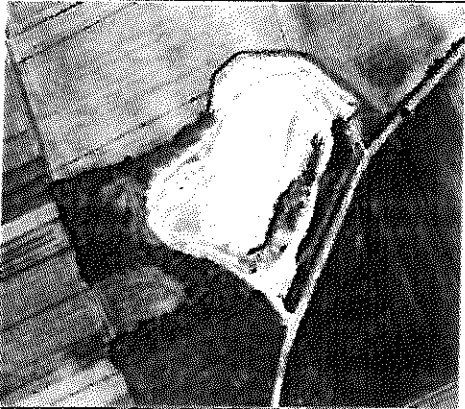
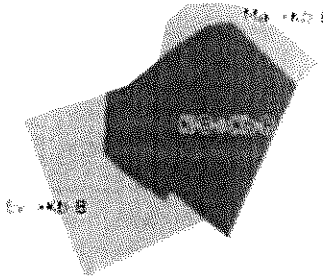
A településen a 2004 évi TSZT több kisebb agyaggödröt jelölt K-Ba jelű területként, melyek a korábban kifejtettek szerint megszüntetésre javasoltak és a valós területhasználat alapján került besorolásra. A K-B jelű bányaterület átsorolásra kerül Kb-B jelű beépítésre nem szánt különleges területté.

A 2004 évi szerkezeti tervhez képest változtatás tervezett a Bányakapitányság hivatalos adatszolgáltatása alapján, melyben megküldésre kerültek a nyilvántartott bányatelkek.

Jelen TSZT javaslatban ennek alapján - kiterjedését tekintve - korrigálásra kerültek a Kb-B jelű bányaterületek.


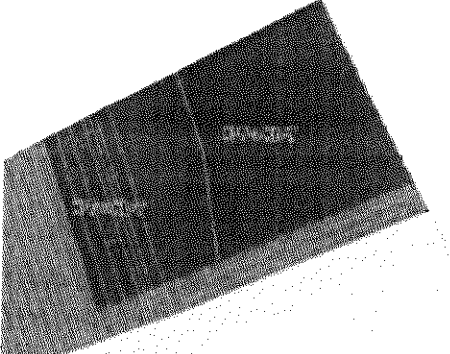
Egyedi kérelem alapján továbbá nyugati irányban a bányaterület bővítése javasolt Kb-B jelű bányaterületként, a 0631/30 hrsz-ú Ev jelű erdőterület érintettségével. Ezen erdő azonban kataszteri erdő, így az erdészettel történő megállapodás és csereerdősítés is szükségessé válik.



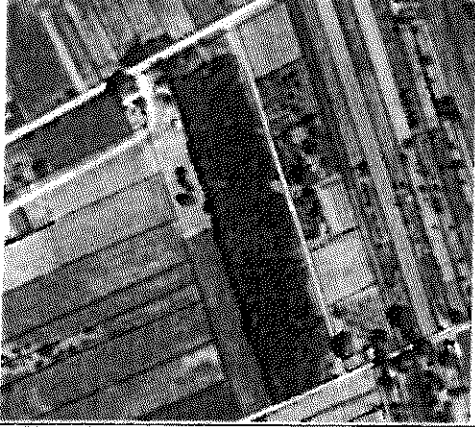
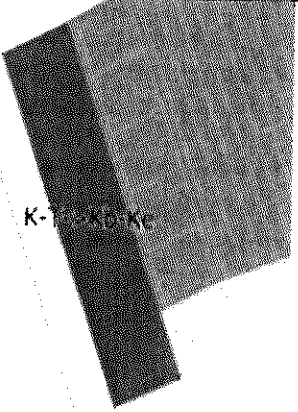
Ortofotó	Javasolt változás
	

Beépítésre nem szánt különleges temető terület

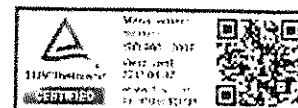
A 2004. évi TSZT által kijelölt temető bővítési területe csökkentésre került és ezzel egyidejűleg a továbbiakban beépítésre nem szánt különleges temető területfelhasználásba javasolt átsorolása.

Ortofotó	Javasolt változás
	

Beépítésre nem szánt különleges kegyeleti park terület

Ortofotó	Javasolt változás
	

Sárbogárd központi részén a Temető utcában, a Huszár temetőtől nyugatra található bezárt, felhagyott temető területét javasolt **újonnan meghatározott különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területfelhasználásba sorolni.**



Beépítésre szánt különleges területek

Sárbogárdon a külterületi beépítésre szánt területek aránya magas. Ez részben a központi belterület körül kijelölt és részben fenntartandó gazdasági-, ipari területeknek, a nagyobb kiterjedésű honvédségi területeknek is köszönhető.

Ezen felül a külterületi kivett területek jelentős hányadát a majorok udvarok, és a tanyák alkotják. A történelmi nagybirtoki rendszerből fennmaradó mezőgazdasági központok nem egységes rendszerben kezeltek. A 2004 évi településrendezési eszközökben a leginkább üzemi jellegű tevékenységeket, mezőgazdasági jellegűeket is, ipari területfelhasználásba sorolták, ugyanakkor előfordul, hogy hasonló funkciójú területek továbbá részben Vk jelű központi vegyes területfelhasználásba, részben az Má-M jelű „Mezőgazdasági rendeltetésű major – javasolt birtokközpont” elnevezésű területfelhasználásba és övezetbe kerültek. A lakó funkciójú területek (tanyák, udvarok) szabályozása sem egységes, falusias lakóterületbe, településközpont vegyes területbe, Gip-m jelű ipari területbe, K-rek jelű rekreációs területbe soroltak.

Jelen tervezés során ezeket a külterületi beépítésre szánt, illetve kivett területeket egységes szemlélettel kezeltünk. Ennek során az alábbi szempontrendszer került figyelembe vételre:

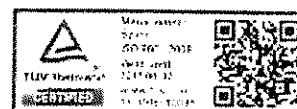
- a meglévő és tervezett funkciók, tevékenységek,
- a terület jelenlegi kialakult állapota,
- az ingatlanok beépítettsége,
- az ingatlanok megközelíthetősége
- zavaróbb tevékenységek jelenléte.

A kialakított tervezői javaslat az alábbi általános elvek mentén fogalmazódtak meg.

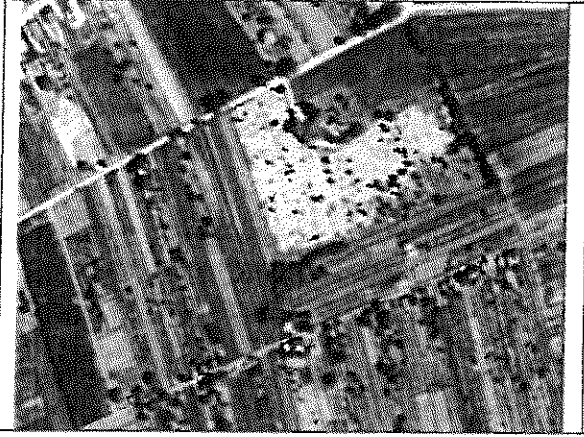
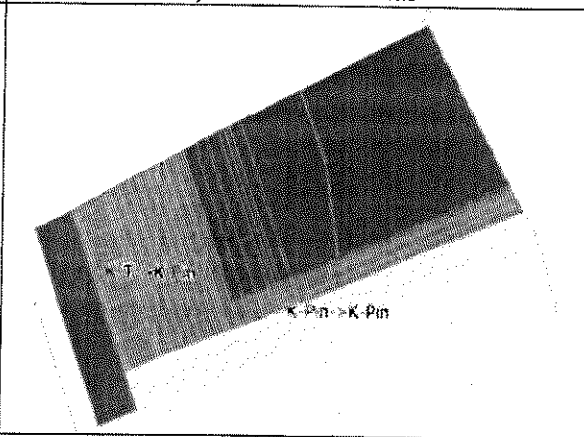
1. A kialakított területfelhasználási rendszerben a korábbi beépítésre szánt területeket szinte kizárólag továbbra is beépítésre szánt területekként kezeltük. A beépítésre nem szánt területek, különösen **Má-M tekintetében, történtek beépítésre szánt területi kijelölések** a valós használatnak megfelelően differenciálva.
2. A külterületen a FMTrT-ben mezőgazdasági térségben elhelyezkedő vegyes területek megszüntetésre kerültek a jogszabályi előírásoknak megfelelően.
3. A mezőgazdasági majorokban a **hagyományosan mezőgazdasági üzemi tevékenységet** végző üzemek, telephelyek, állattartással foglalkozó telepek (szarvasmarha telep), **K-Mű jelű** beépítésre szánt különleges **mezőgazdasági üzemi** területfelhasználásba kerültek.
4. A **zavaróbb funkciót** is feltételező telephelyek, nagyobb üzemi méretű állattartó telepek (sertéstelep) **Gip-M jelű** iparterületbe kerültek.
5. A jelentősen beépített külterületi kivett területeket, telephelyeket, melyeken **üzemi jellegű tevékenység** folyik, de nem zavaró jellegűek, javasolt **Gipe, illetve Gksz jelű területfelhasználásba** sorolni, függetlenül a 2004 évi TSZT-n jelölttől.

Korábbi területfelhasználás:

- Pusztægres Ödön-major területén Gip-m → Gipe,
 - központi belterület É-i részén Vk → Gipe,
 - központi belterület K-i részén Vk, Gip-m, Ev → Gipe,
 - Kislók Vk → Gksz.
6. A **lakó funkciójú udvarok, tanyák** amelyek korábban Vt, Gip/m, K-rek és beépítésre nem szánt Má-M jelű mezőgazdasági területben voltak, kétféleképpen kezeltük. A lakóterületekhez, egyéb beépítésre szánt területekhez kapcsolódó és főbb közlekedési utak mentén elhelyezkedőket **Lf jelű lakóterületbe** soroltuk.
 7. A **nem lakóterületekhez csatlakozó**, illetve főbb közlekedési utak mellett lévő lakó funkciójú kivett területek, melyek a szántóterületekbe mélyen ékelődve helyezkednek el, **általános mezőgazdasági területbe** sorolandók át. (kifejtésre kerül az „Má/3 Általános mezőgazdasági területbe sorolandó korábbi Má-M jelű területek”-nél.



8. A 2004 évi TSZT szerint külterületen, kivett területen kijelölt zöldterületek, melyek magántulajdonú ingatlanokat érintett, levételre kerültek. Valós állapotnak megfelelően Lf jelű lakó, illetve K-Mü területbe javasolt sorolni a telkeket. (Nagyhörcsök)
9. A halastavak területén elhelyezkedő, a 2004 évi TSZT-n megkülönböztetett területfelhasználások, kisebb beépített telkek szintén egységesen kerültek besorolásra. A területek jogi helyzete nem teljesen tiszta, a TSZT-n külön szín jelöli, jelkulcs nélkül (jelen feldolgozásnál üdülőként tekintettük), a szabályozási terven övezeti jellel nem lettek ellátva. Így a **korábbi szándékok tisztázatlansága miatt egységesen K-Rt jelű különleges beépítésre szánt tavasz-rekreációs területként** jelöltük. Két esetben a szomszédos telekkel, illetve a telek egyéb, **V illetve M-gy területfelhasználásba** sorolt, ugyanakkor **beépített részével együtt javasolt** átsorolásuk **K-Rt jelű** beépítésre szánt különleges területbe, a **valós használatnak megfelelően**.
10. Az **egyedi sajátosságokat hordozó külterületi kivett területeket**, mint a volt Zichy kúria és környezetét, az Örpusztai „Horgászcentrumot”, Mindszentpusztai lovas majort a területek **jellegzetességének és fejlesztési lehetőségeinek megfelelő különleges beépítésre szánt területekbe** sorolni.
11. Sárbogárd központi részén a Temető utca és Földvári utca között kijelölt K-Pin jelű különleges pincesor terület a tényleges területhasználatnak megfelelően bővítésre kerül a Temető utca irányába.

Ortofotó kivágat	Javasolt módosítás
	
Pincesor terület	

Az általános elveken felül a külterületi beépítésre szánt területek tekintetében is javasoltak egyedi kérelmek alapján változtatások az alábbiak szerint. Részletesen az egyes területegységek bemutatásánál kerülnek kifejtésre.

1. Örpusztán egyedi fejlesztési igények alapján K-Ny jelű különleges nyugdíjas centrum területfelhasználás tervezett.
2. Sárszentmiklós déli szélén a 0793/3 hrsz-ú ingatlanon Ev jelű erdőterületből Gipe jelű iparterület javasolt.
3. Nagyhörcsök 01251/26 Hrsz-ú ingatlan állatmenhely létesítése érdekében javasolt K-Ám területfelhasználás kialakítása.
4. Nagyhörcsöki tavaktól délre javasolt K-Mü területfelhasználásba történő átsorolás, állattartás érdekében.

A tervezett módosítások a „Tervezett beépítésre szánt területek javaslata külterületen” tervlapon láthatók. Ez egyes jellegzetes külterületi kivett beépítésre szánt területek területegységeit az alábbi kivágatokon szemléltetjük.

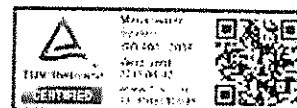
Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT kivágatok az alábbi jelkulccsal értelmezhetők:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.









41












SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



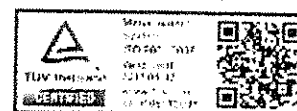
Beépítési százalék

	30 % to 70%	{20}
	15 % to 30 %	{60}
	10 % to 15 %	{50}
	5 % to 10 %	{80}
	3 % to 5 %	{29}
	2 % to 3 %	{12}
	1 % to 2 %	{6}
	0 % to 1 %	{78}

Művelési ágak

	Major	{25}
	Udvar (major)	{68}
	Tanya	{49}
	Udvar (lakó)	{103}
	Telephely	{22}
	Udvar (gazdasági)	{34}
	Udvar (honvédelmi)	{3}
	Udvar (üres)	{14}
	Udvar	{17}

(Tényleges területhasználat)

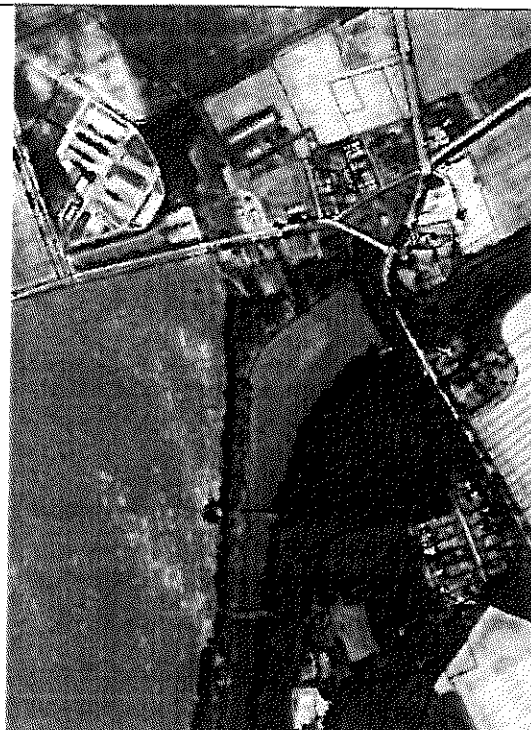
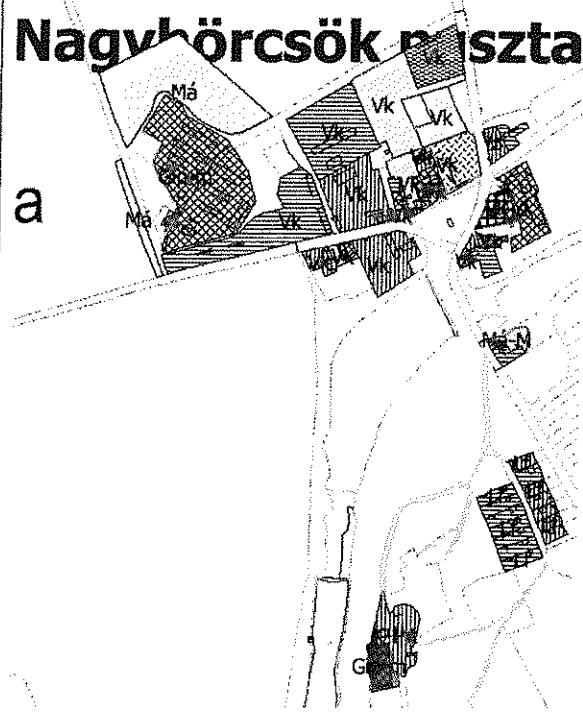


Nagyhörcsök puszta

- Nagyhörcsök volt Zichy kúria K-Int területfelhasználásba sorolt területe környezetében a volt húsfeldolgozó korábbi Gip-m területét és a kúria park Má-gy-be sorolt területével kiegészíteni, és egységesen K-Rek jelű területfelhasználásba sorolni.
- Vk területek megszüntetése → Lakó funkciók Lf-be sorolása, K-Mü terület kijelölése
- Egyedi kérelemre állatmenhely létesítése érdekében K-Ám jelű terület kijelölése

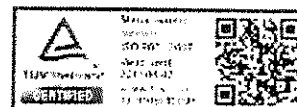
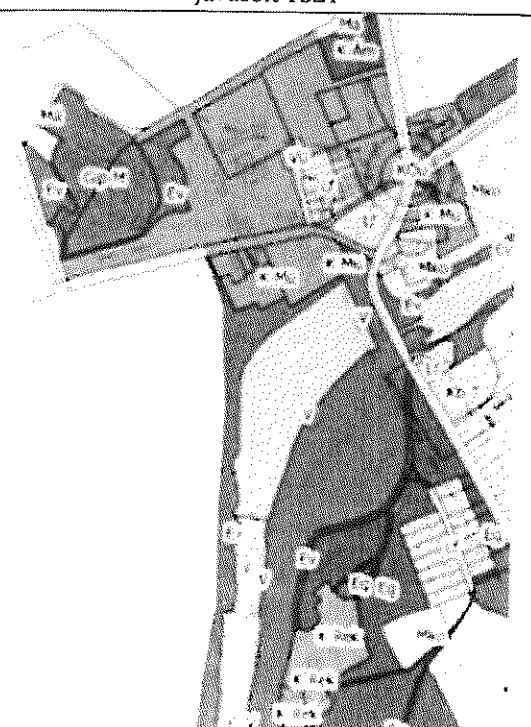
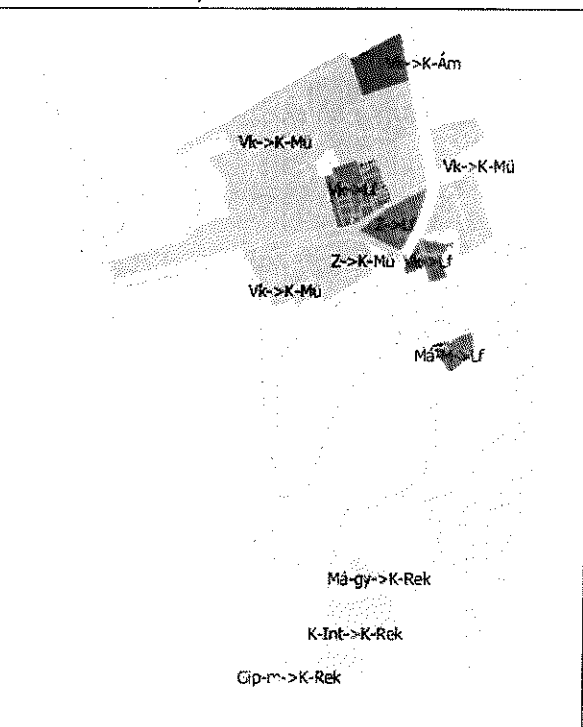
Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT

Ortofoto



Javasolt változás

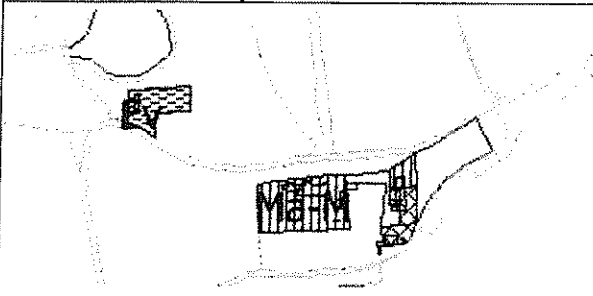
Javasolt TSZT



Nagyhörcsök puszta – egyedi igény

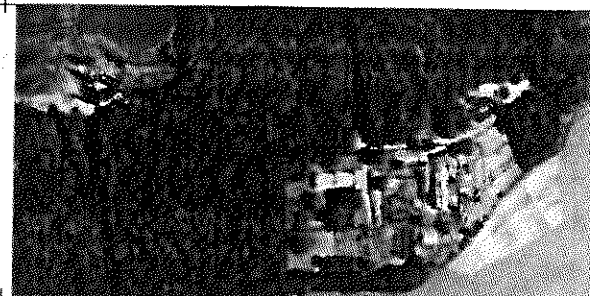
- Nagyhörcsöki tavaktól délre javasolt a 01244/1 hrsz-ú Ev-be tartozó telek és alatta út K-Mű-be sorolása, állattartás érdekében. A kivett tanya ingatlan nem része az Országos Erdészeti Adatállománynak. A fejlesztéshez kapcsolódóan az erdő déli szélén a korábbi Má-M területek K-Mű-be sorolása tervezett.

Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT

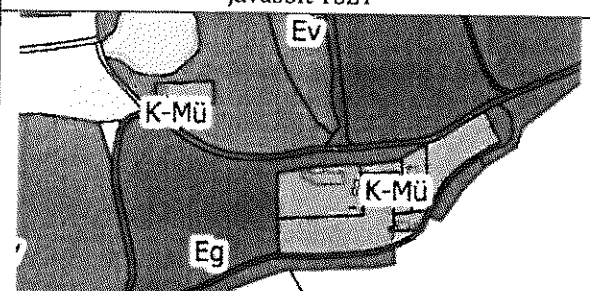
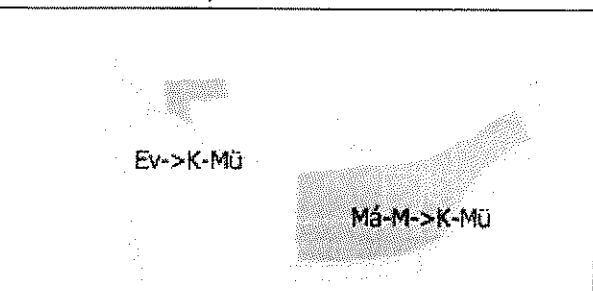


Javasolt változás

Ortofoto



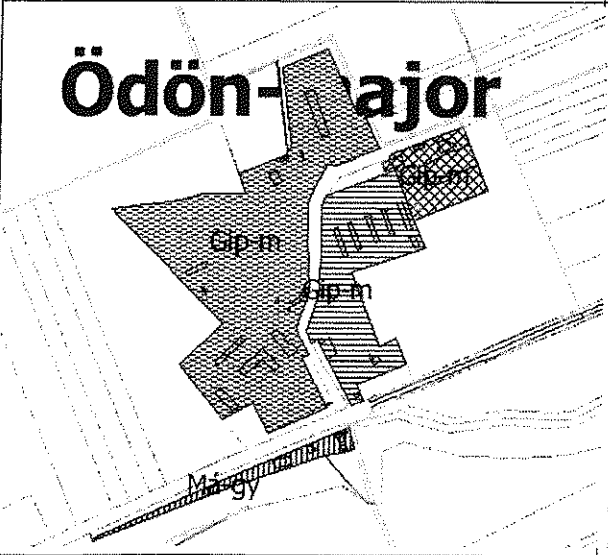
Javasolt TSZT



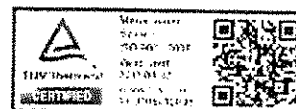
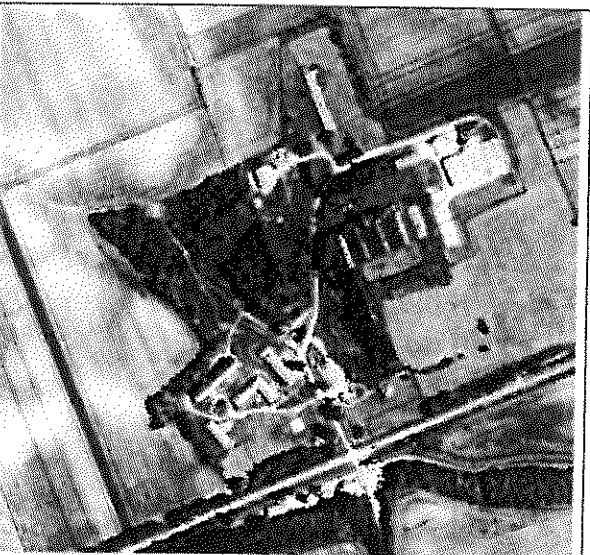
Ödön-major

- A keleti oldal intenzíven beépített ingatlanát javasolt Gipe, a fennmaradó területeket K-Mű területbe átsorolni. A major területén jelentősen zavaró funkció nem jellemző.
- Délen a majorként nyilvántartott ingatlan Má-gy jelű területfelhasználásba sorolt, a beépítés mértéke meghaladja a 10 %-ot, javasolt K-Mű területbe sorolni.

Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT



Ortofoto



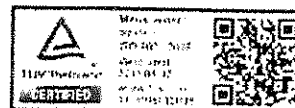
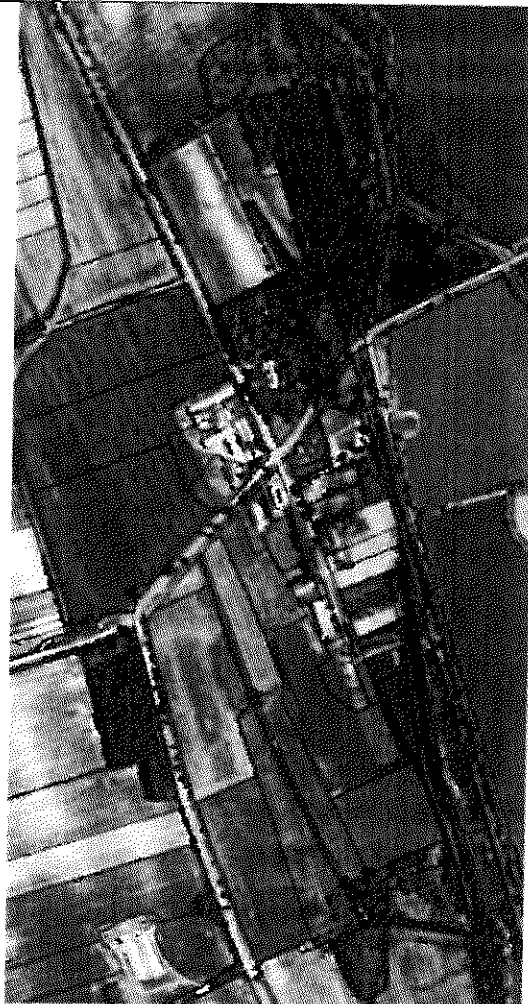
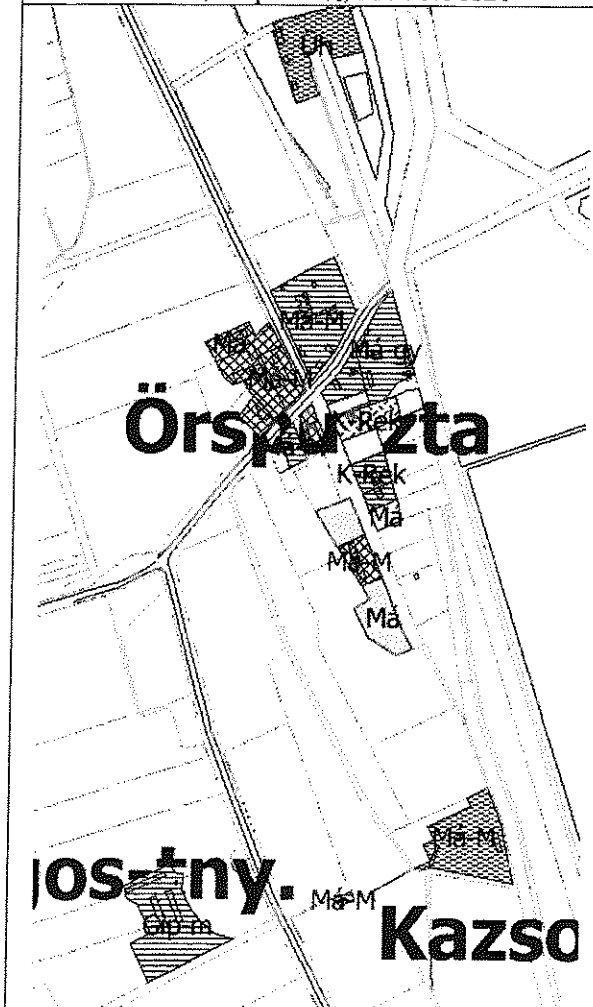
Javasolt változás	Javasolt TSZT

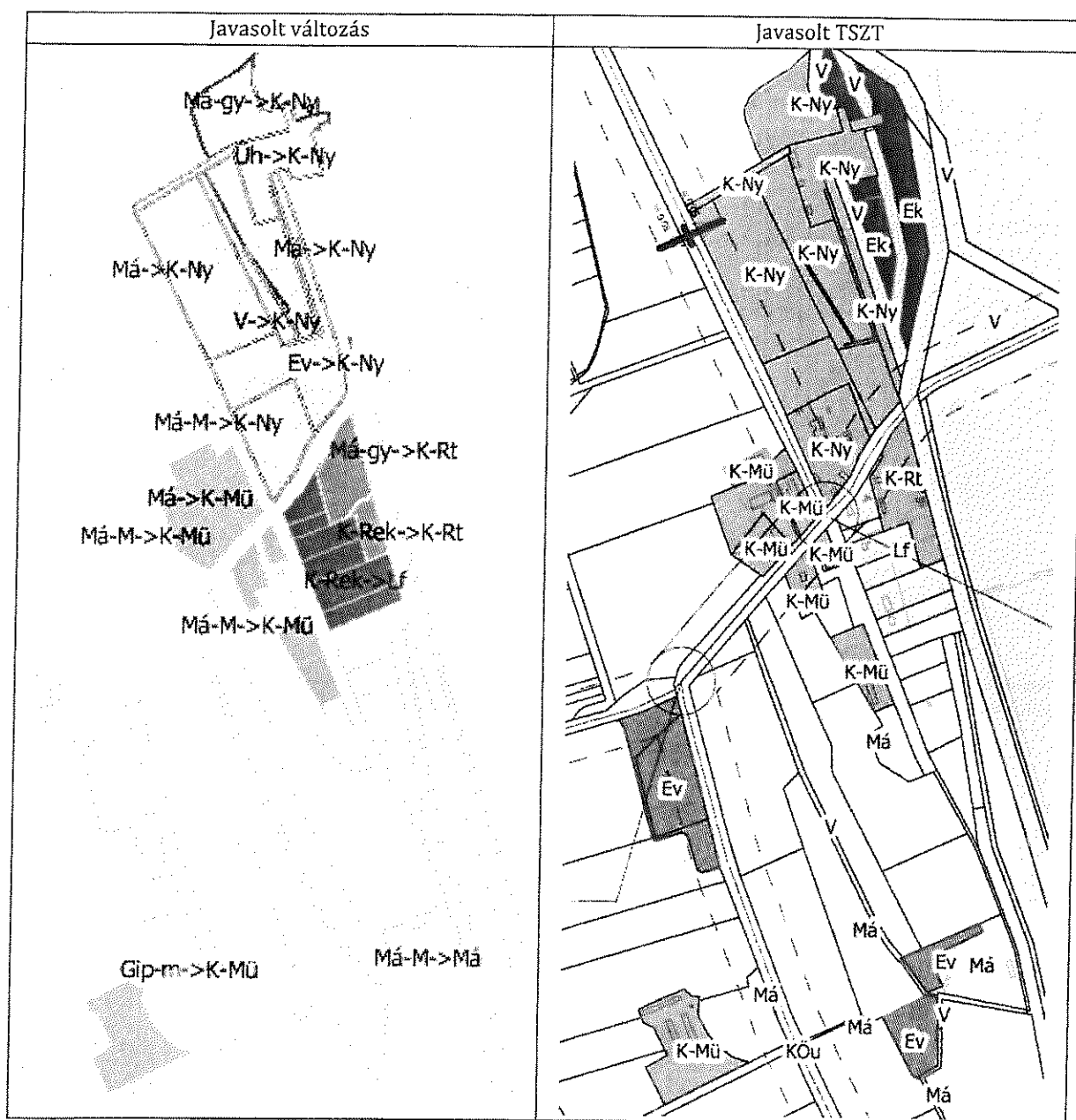
Örspusztá

- a „Horgászcentrumot” korrigált területtel K-Rt jelű területfelhasználásba javasolt sorolni
- Lakó funkciójú területek Lf-be sorolandók, kivéve a déli korábbi Má-M területet
- K-Mü-be sorolandók a fennmaradó területek, a használaton kívüli korábbi Gip-m terület is
- egyedi fejlesztési igények alapján K-Ny jelű különleges nyugdíjas centrum tervezett

Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT

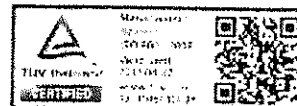
Ortofoto

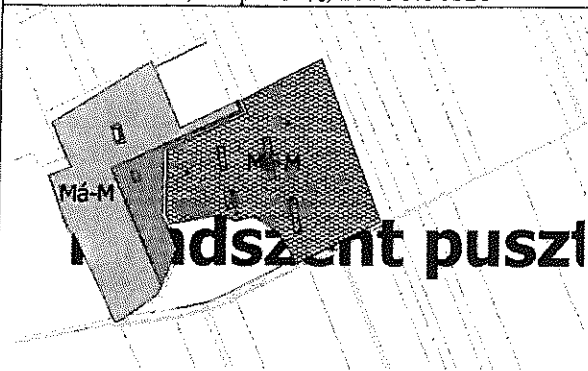

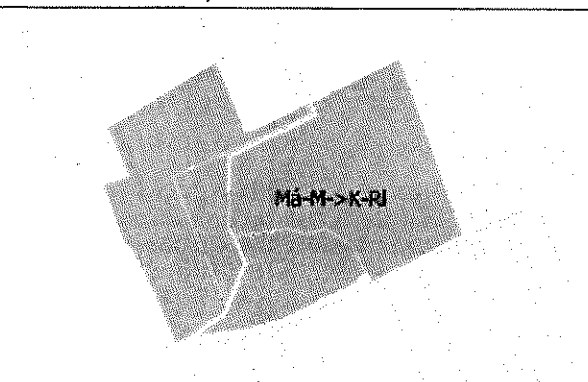
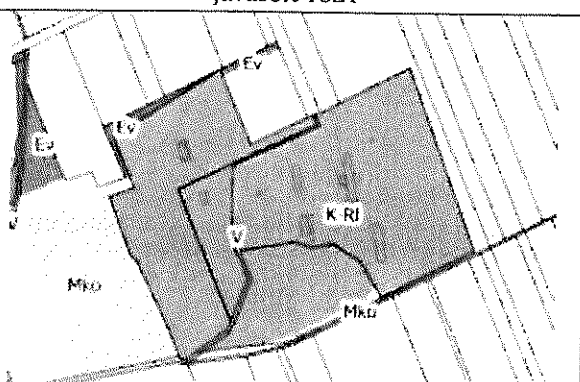
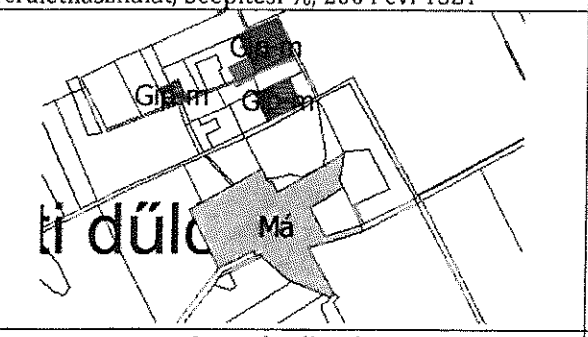
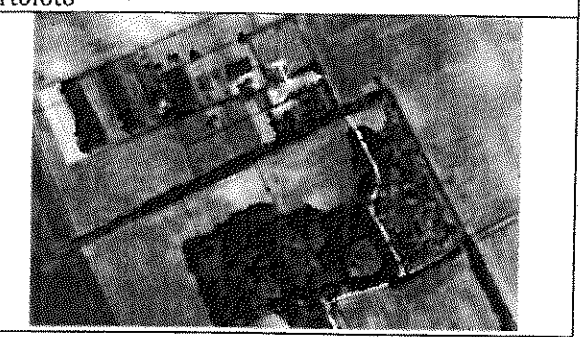
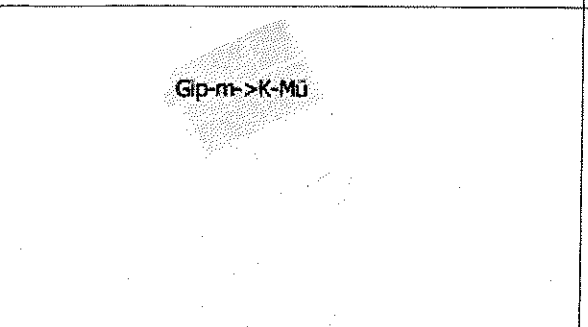
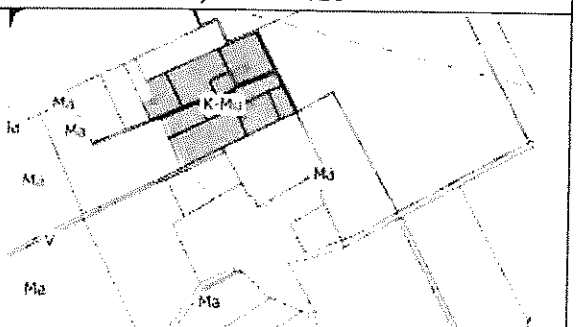


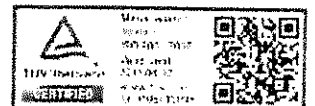


Működési terület
 1183 Budapest
 Üllői út 455.
 Tel.: 297-1730
 Fax: 290-9191
 E-mail: kasib@kasib.hu
 titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu

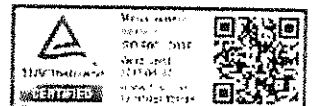
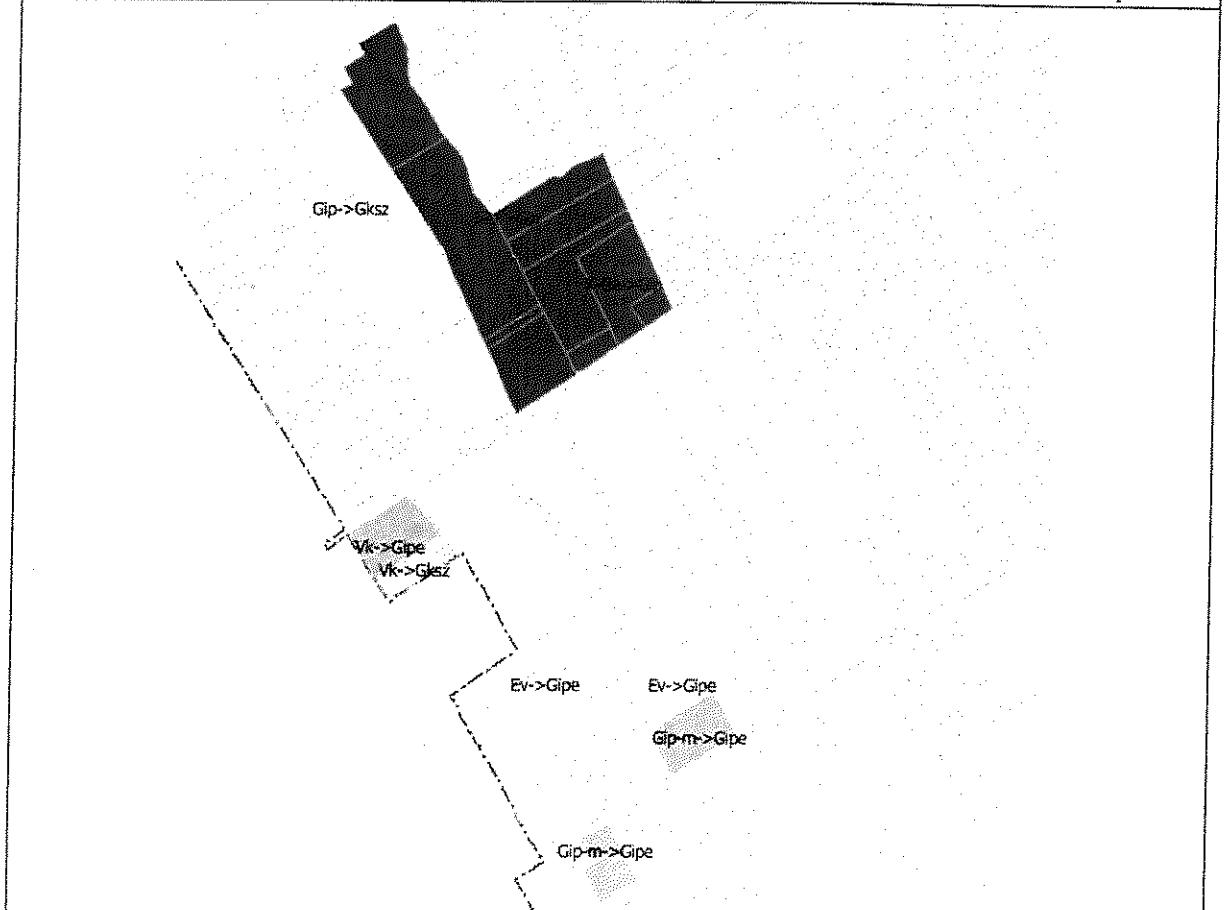
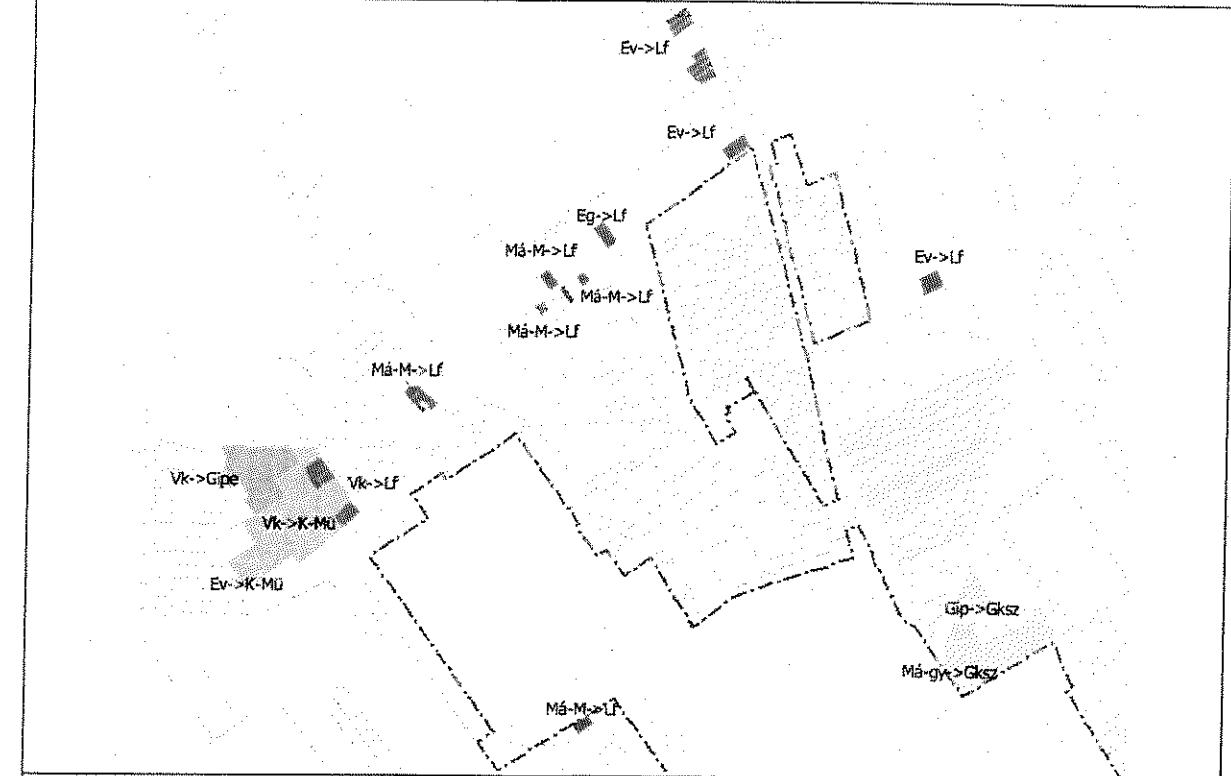
<p>Kislók</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Északi fuvarozó telephely Gksz-be sorolandó, ▪ Lakó funkciójú területek Lf-be sorolandók, ▪ A ÉK-i oldal telephelyein lakó funkció található, nem indokolt üzemi területként fenntartani. Má-ba sorolandó. Nagy telkeken alacsony beépítettség, így nem szükséges Lf-be sem tartani. ▪ K-Mü-be sorolandók a fennmaradó területek, 	
<p>Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT</p>	<p>Ortofoto</p>
<p>Javasolt változás</p>	<p>Javasolt TSZT</p>
<p>Kislók - Korábbi Má-M állattartó mezőgazdasági üzemi terület korrigált területtel javasolt K-Mü</p>	

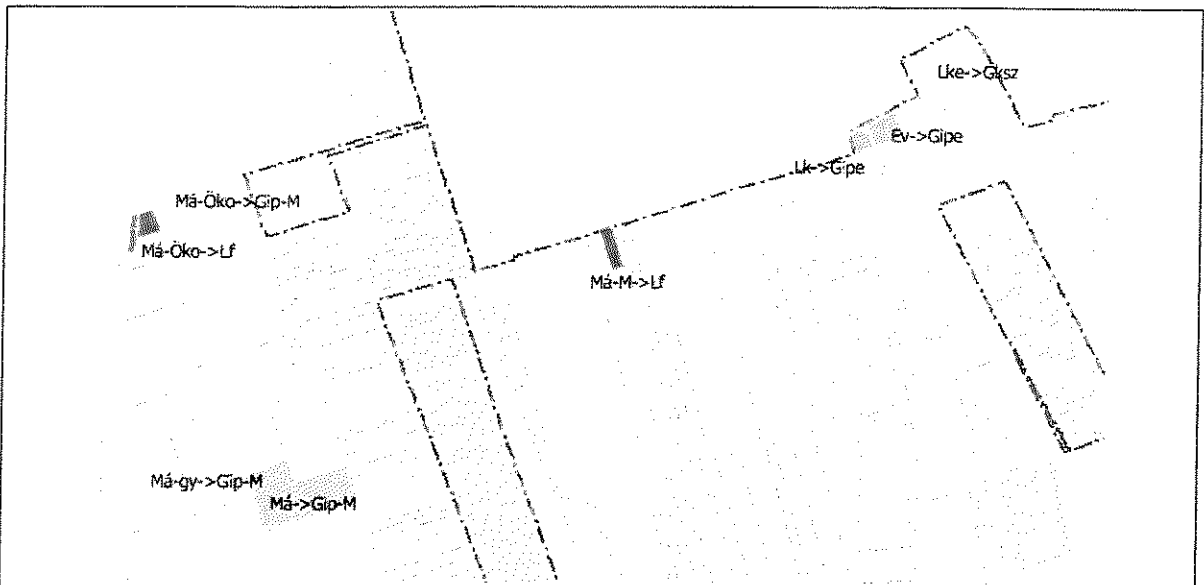


<p>Mindszentpuszta</p> <ul style="list-style-type: none"> Mindszentpuszta területén a lovas majort javasolt beépítésre szánt különleges területként, K-Rl jelű területfelhasználásként jelölni 	
<p>Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT</p> 	<p>Ortofoto</p> 
<p>Javasolt változás</p> 	<p>Javasolt TSZT</p> 
<p>Alsó_Körtvélyes</p> <ul style="list-style-type: none"> Meglévő funkciók nem indokolják a Gip-m területek fennmaradását 	
<p>Területhasználat, beépítési %, 2004 évi TSZT</p> 	<p>Ortofoto</p> 
<p>Javasolt változás</p> 	<p>Javasolt TSZT</p> 

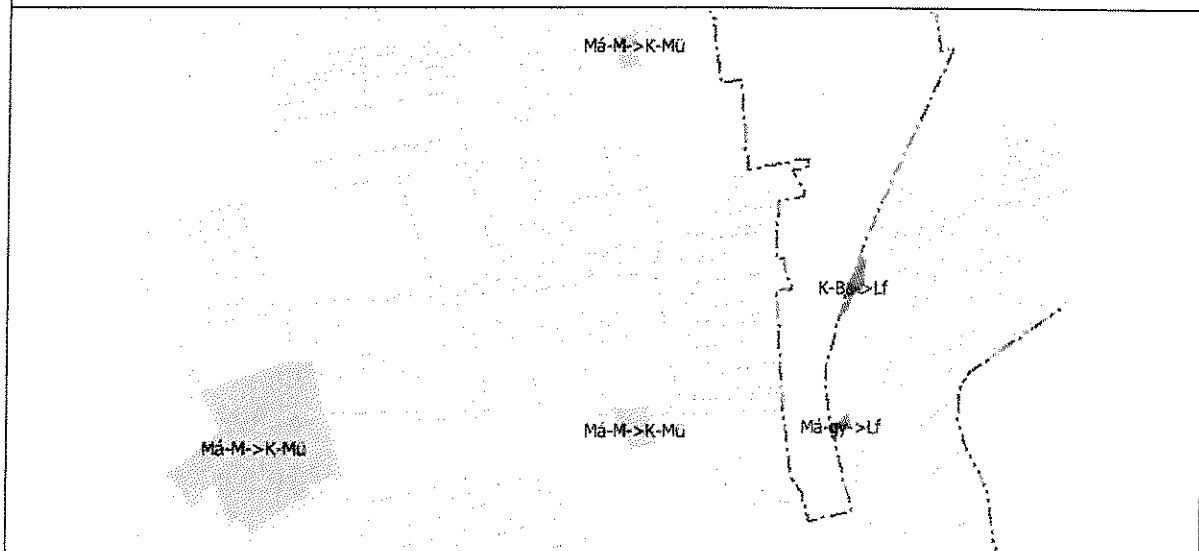


Belterület környéki módosítások a külterületi beépítésre szánt területek vonatkozásában

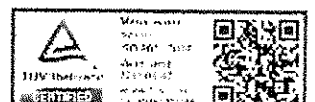




- Sárszentmiklóstól nyugatra a sertéstelep déli szélén a hígrágya tárolók által elfoglalt kivett terület telekrészét, javasolt a telep többi ingatlanához hasonlóan Gip-M területfelhasználásba átsorolni. Az É-i részen szintén javasolt a kivett telkek átsorolásával a valós állapotnak megfelelően korrigálni.
- Sárszentmiklós déli szélén a 0793/3 hrsz-ú ingatlanon Ev jelű erdőterületből Gipe jelű iparterület javasolt. Az erdőszettel történt megállapodás alapján csereerdősítés is követi a módosítást. A terület a környező Gipe területbe szervesen illeszkedik.



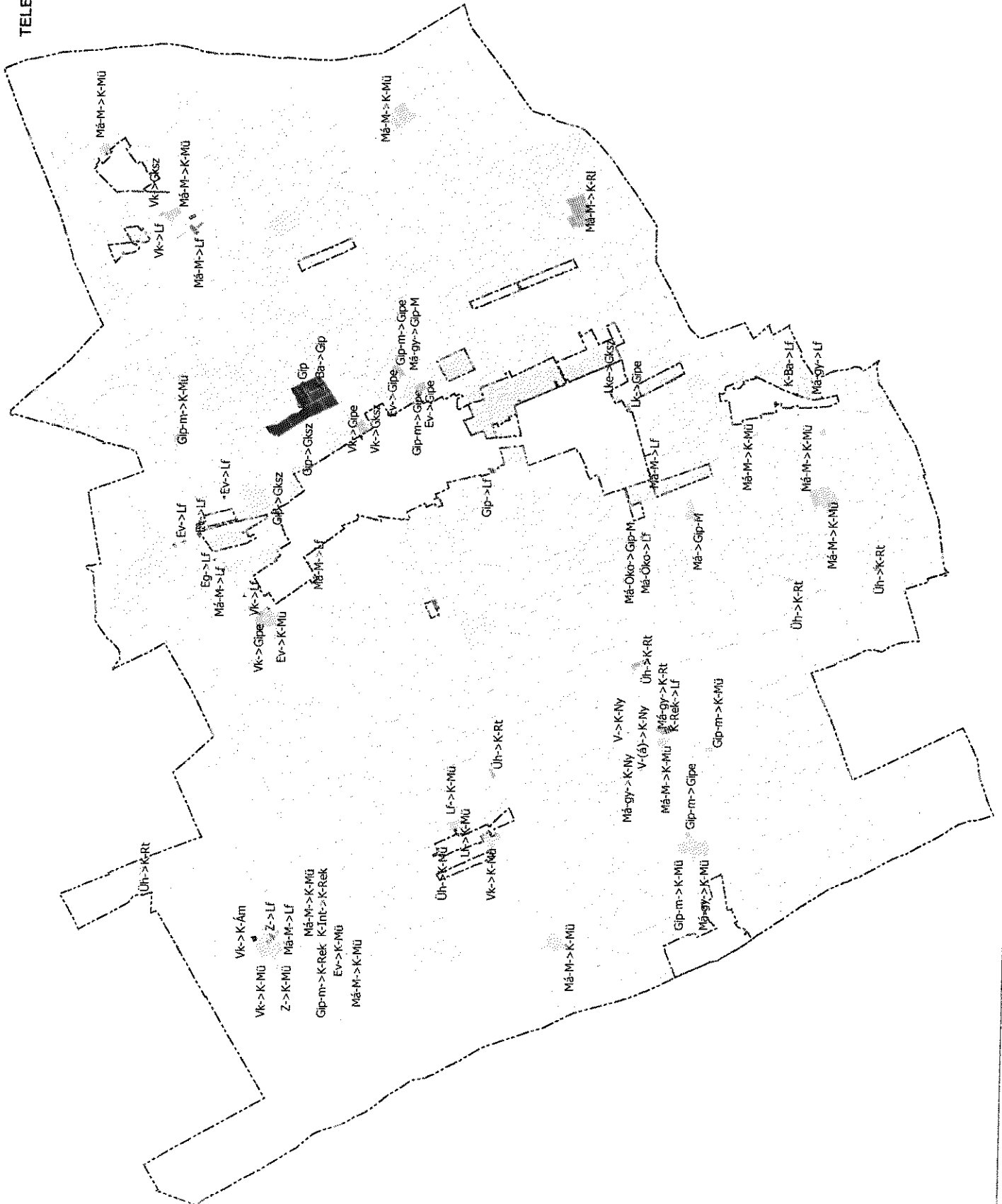
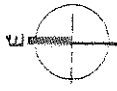
Budapest, 2016. július hó



SÁRBOGÁRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT
TERÜLETEK JAVASLATA
KÜLTÉRÜLETEN

M 1 : 60 000

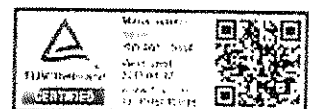


JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

- > Gip
- > Gip-M
- > Gipe
- > Gksz
- > K-Ám
- > K-Mu
- > K-Ny
- > K-Rok
- > K-RI
- > K-Rt
- > Lf

RAJZI MUNKARÉSZEK



EMLÉKEZTETŐ 2015.12.09. egyeztetésekről

Tárgy:	Sárbogárd Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
Hely:	Sárbogárd Város Polgármesteri Hivatalának hivatalos tárgyalója (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2. földszinti tárgyaló)
Idő:	2015. december 9.
Jelen voltak:	Békési József Műszaki előadó Sin Emília KASIB Kft vezető településrendező tervező emlékezetőben szereplő kérelmező lakosok

1

A nyilvánosság és a közösségi ellenőrzés lehetőségeinek biztosítása érdekében az Önkormányzat a város hivatalos honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint helyi lapokban tájékoztatta a lakosságot a településrendezési tervek felülvizsgálatáról és a módosítási igények benyújtásának lehetőségéről, 2015. július 16. és augusztus 31. között. A nyilvánosság ideje alatt beérkezett kérelmek feldolgozásra kerültek és a szükséges esetekben személyes konzultáció került lefolytatásra az érintettekkel, melynek eredményét az alábbiakban foglaljuk össze:

Bakonyi István

Érintett telkek: Május 1 major – Nagyhörcsökpuszta, 01154/10 hrsz, 01154/1 hrsz

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

Kérte a 01154/10 hrsz-ú telken mezőgazdasági telephely üzemel. A telephely további fejlesztése során a 01154/1 telken indokolt lenne a telep fizikai zárása a meglévő épületek összekapcsolásával. A tervben szereplő 15 méteres előkert betartásával a hasznos udvarterület használhatatlanná válna.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

Az érintett ingatlanokon szántóföldi mezőgazdasági termény tárolás és azt kiszolgáló (iroda, műhely, szociális blokk) épületek állnak, melyek bővítését tervezi a Kérelmező. *A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:*

1. A telekhasználatnak megfelelő területhasználati és építési övezeti besorolás (Vk-ból Km, azaz különleges mezőgazdasági üzemi terület) módosítása.
2. A megvalósult épületbővítés és telekhatár változáshoz igazított építési övezet határának pontosítása.
3. A Köves út felőli előkert méret 0,0 méterben történő rögzítése.

Érintett telkek: Nagyhörcsökpuszta, 01197/8 hrsz.

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: HÉSZ

Kérte az érintett külterületi telken lakóépületet szeretnének elhelyezni.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

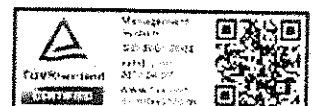
Az érintett telek nagytelkes mezőgazdasági szántó terület, melyen az OTÉK (6000 m² feletti telekméret esetén) megengedi egy lakóépület elhelyezését.

1. Egy maximum 200 m² alapterületű lakóépület elhelyezhetőségének rögzítése a HÉSZ-ben.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.



Sárközy Károly

1.Érintett telkek: 01221/1-12, 0122/2, 01197/8, 01197/9 hrsz-ú ingatlanok

2.Érintett telkek: 01220/3, /4, /5, /6, 01218/2, 01240/2 hrsz-ú telkek

3.Érintett telkek: 01251/26 hrsz telek

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

1. Kérte a 01244/1 (udvar, gazdasági épület), 01221/1-12, 01222, 01197/8, 01197/9 hrsz-ú ingatlanok Má-M kategóriába sorolását, hogy összevonhatók legyenek.

2

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A 01244/1 hrsz-ú ingatlan fejleszhetőségéhez (kivett udvar, gazdasági épület) szeretne telkeket vásárolni és azok összevonásával terület alapú támogatáshoz jutni. Az ingatlant délről határoló út beerdősült, közlekedési rendeltetését nem tölti be, az Erdészeti Igazgatóság azonban erdőként nem tartja nyilvántartásában, így annak más célú hasznosítása ellen -személyes egyeztetés alkalmával- nem emelt kifogást.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

1. A jelölt ingatlan átsorolása szükséges a véderdő besorolásból, melynek a művelési ág szerint nincs akadály.
2. A jelölt telektől délre haladó, csak a földhivatalai nyilvántartás szerint létező, azonban természetben nem kiépített, se nem kijárt út nyugati részét az alatta húzódó erdő telekkel (01221/3 hrsz) egy övezetbe (erdő), míg keleti felének a kivett telekkel azonos építési övezetbe (különleges mezőgazdasági üzemi terület) sorolása szükséges a tervezett telekösszevonások megtételéhez.

2. Kérte a 01220/3, /4, /5, /6, 01218/2, 01240/2 hrsz-ú telkek védterület besorolás alóli kivonását. Ezekre a változásokra azért van szükség, hogy a meglévő gazdasági épületek felújítása, bővítése lehetővé váljon.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

Az érintett ingatlanok az országos ökológiai hálózat részét képezik, így azok beépítésre szánt területté nem minősíthetők, illetve a korlátozás sem vonható el a területtől. Azonban az ökológiai hálózaton az építés nem tiltott a természetközeli állapotot nem sértő, negatívan nem befolyásoló telekhasználat és ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezése esetén, melynek szabályait a Helyi Építési Szabályzat hivatott rögzíteni.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

Építési hely kerül lehatárolásra a 01244/1 hrsz-ú ingatlan 200 méteres körzetében a 01220/3 és 01218/2 hrsz-ú ingatlanokat érintően marhák 1000 m²-es fedett telelőkertjének, valamint egy kb 2,0 méter magas és 150 m² területfoglalású siló elhelyezhetősége céljából.

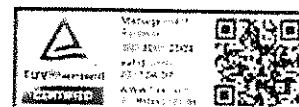
3. A 01251/26 hrsz telek továbbra is beépíthető legyen a tervezett állatmenhely bővítési lehetőségével.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A 01251/26 hrsz telek építési telek státusza nem változik.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

A telek területfelhasználási besorolása ugyan tervezetten megváltoztatásra kerül, így az építési övezeti besorolás is, azonban a módosítás iránya a valós telekhasználatokat szolgálja majd, így az építési jogok korlátozásával nem jár.



Farkas Ferenc

Érintett telek: 0163/17 hrsz.

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: A természetben szántó terület üdülő területi besorolását kéri módosítani mezőgazdasági területté, a beépítési és fejlesztési lehetőségek jobb kihasználhatósága miatt.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

Az ingatlan üdülő területté történő fejlesztését az idő nem igazolta.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

Az üdülő besorolás törlésre kerül és a jelenlegi telekhasználat szerinti mezőgazdasági szántó területhasználati és övezeti előírások kerülnek megalkotásra, csakúgy mint a tárgyalt telektől délre eső kért ingatlan esetében is.

Deres Marianna Szilvia

Érintett telek: Pusztaegres, 0316/13 és 0299/27 hrsz

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: A Helyi Építési Szabályzat 111.§ (9), (10), (11) bek. előírásai szerint az Má-gy jelű övezetben kizárólag a növénytermesztéshez és állattenyésztéshez kapcsolódó épületek, ill. 1 lakóegység elhelyezése lehetséges. A területek adottságai azonban további funkciót betöltő épületek elhelyezését is indokoltá teszik, mely általánosságban jellemző az Má-gy jelű övezet területére. Ezért kéri felülvizsgálni a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató funkció elhelyezhetőségét is az övezetben.

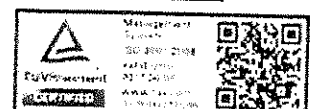
Személyes egyeztetésen rögzítettek:

Az országos szabályozás (OTÉK) szerint a mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. A telkek gyp területbe tartoznak, ill. a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének részei, ezért beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A tulajdonos a természetközeli terület adottságait kihasználva szeretné a falusi turizmus kialakításának lehetőségeit megteremteni 1-2 szálláshely szolgáltató rendeltetés kialakíthatóságával az annak működtetését szolgáló kiegészítő rendeltetésekkel.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

Mivel a természetközeli területek gazdagságának bemutatása, illetve azt elősegítő intézkedések megtételének szükségessége már a város tervezett településfejlesztési koncepciójában is szerepelnek, így az ökoturizmus, faluturizmus építészeti megalapozására az új Helyi Építési Szabályzat is gondot fordít és az illetékes államigazgatási szervekkel egyeztetetten kerülnek rögzítésre a szabályozási lehetőségek.



ifj. Kiss András

Érintett telek: 0241/1

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: A hatályos Szabályozási Tervben a lőteret keresztül szeli egy tervezett út. Kéri, hogy az út kerülje meg a telkét. A lőtér funkciót megszüntetné, kéri a terület átsorolását, hogy telephelyként hasznosíthassa.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A terület jelenleg Gksz/T jelű építési övezetbe sorolt, így lehetséges most is a lőtértől eltérő telephely hasznosítás. A tervezett út áthelyezhető, illetve törölhető a Szabályozási Tervlapról, azonban a telek jelenleg közútról nem megközelíthető, amelyet szabályozási eszközökkel kezelni kell.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

1. A földhivatali nyilvántartás szerinti út és az építési telek közötti rövid 1-2 méteres szakasz út céljára történő lejegyzésének lehetőségét a szabályozási tervlapon rögzíteni kell.
2. A magánútról történő telek megközelítés szolgalmi jogi bejegyzésének eljárását meg kell kezdeni.

Nagy László

Érintett telek: 0544/41, 825/2, 821/4, 0544/39

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: Kéri az ingatlanát érintő tervezett út törlését, a telek belterületbe vonását és kialakult ipari területek (GIP/K) területbe sorolását.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

Az ingatlanokon jelenleg folytatott tevékenységen (betontelep) a jövőben sem kívánnak változtatni, azonban a telephely korszerűsítéséhez újabb épületek (siló, fedett gépkocsi tároló) elhelyezését tervezik.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

A megjelölt ingatlanokat egyéb ipari (Gip-e) területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe szükséges sorolni, a telkeket érintő tervezett út szabályozási vonalak törlése mellett.

Pataki István

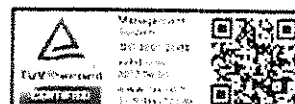
Érintett telkek: 2122, 0563/27

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, SZT

A kérelem rövid összefoglalása: 2122 hrsz-ú telket építési övezetbe kéri sorolni. A tőle nyugatra fekvő szomszédos telket (jelenleg külterület) pedig ipari területté szeretné nyilvánítani.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A tervezett út törlésre kerül, mivel a mögöttes területek lakóterületté fejlesztése már nem célja az önkormányzatnak. A tőle nyugatra lévő telek gazdasági övezetbe sorolástól Kérelmező a helyszínen elállt, mivel tudomásul vette, hogy azt a véleményező államigazgatási szervek sem támogatnák.



A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:
A belterületi teleket érintő szabályozási vonal törlése és lakó építési övezetbe sorolása.

Erlich Róbert

1.Érintett telek: 1807, 1810 – 1814 és 1793 hrsz

2. Érintett telek: a két vasút és a 0206 hrsz-ú út közötti telkek

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

1. A kérelem rövid összefoglalása: Kéri a Vájer köz és a Budapest – Pécs vasútvonal közötti Lke/k övezetbe tartozó lakótelkek vasút felőli végeit Gksz építési övezetbe sorolni.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A jelölt ingatlanok egy tulajdonosi körbe tartoznak, így a 1807, 1810 – 1814 telkek végeit a 1807 hrsz-ú ingatlan északi telekhatárával egy vonalban mezőgazdasági üzemi terület bővítéseként kívánják hasznosítani és ennek okán gazdasági övezetbe soroltatni. Továbbá a tulajdonos lakóépületének telkét is ezen gazdasági övezetbe kívánná soroltatni, mivel azon is állnak a telephelyet szolgáló létesítmények.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:
A gazdasági terület kijelölésre kerül mind területhasználat (TSZT) mind pedig az építési övezet (HÉSZ) vonatkozásában.

2. A kérelem rövid összefoglalása: Kéri a terület ipari gazdasági területfelhasználási besorolását mezőgazdaságira átminősíteni.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A város területén távlatban fejlesztésre kijelölt gazdasági területek jelentős része nem épült be és napjainkban is mezőgazdasági hasznosítás alatt állnak.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:
A kért változtatási szándék szerint a vasút között jelölt gazdasági területek mezőgazdasági területhasználatba történő átsorolása szükséges annak megfelelő övezet képzéssel.

Kovács Imre

1.Érintett telek: 4860/4 hrsz

2.Érintett telek: 0269/77, 0269/78 hrsz

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

1. A kérelem rövid összefoglalása: A hatályos terv készítése után telekhatár korrekció történt a szomszédos telekkel. Kéri az építési övezetek határát az új telekhatárhoz igazítani.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

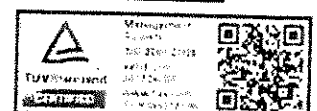
A telekhatár korrekciót a hivatalos alaptérkép már tartalmazza.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:
Az építési övezethatár korrekció átvezetésre kerül.

2. A kérelem rövid összefoglalása: Az eltérő övezeti besorolású (Ev és Gip/M) telkeket össze szeretné vonni, aminek feltétele az azonos övezeti besorolás. Ezért kéri, hogy a 0269/77 hrsz-ú telek is a Gip/M övezetbe kerüljön át.

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

Az erdő érintettség az Erdészeti Igazgatósággal már egyeztetésre került, aki erdő megváltást nem kért és a telekösszevonás ellen nem emelt kifogást.



EMLÉKEZTETŐ 2015.12.09. egyeztetésekről

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:
Az erdő besorolás megszüntetése és a két telek azonosan gazdasági ipari övezeti besorolást kap.

Szőnyegi Tamás, Szőnyeginé Kállai Krisztina

Érintett telek: 47, 48 hrsz

A módosítási igényrel érintett településrendezési eszköz: TSZT, SZT

A kérelem rövid összefoglalása: A Köztársaság út 18. alatti lakosok a jelenleg zártkertbe tartozó ingatlanjaik belterületbe vonását kérik.

6

Személyes egyeztetésen rögzítettek:

A telkek kiskertes művelés alatt állnak, melyek egy része a tőlük nyugatra eső lakótelkekkel azonos tulajdonban áll.

A tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi változtatási szándékok kerültek rögzítésre:

A kiskertek a lakóterületekhez kapcsolódóan, azokkal azonos építési övezeti besorolást kapnak.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett egyéb, befogadott változtatási igények

Merkl László	01187/6, 01187/2, 01184/4 hrsz
Bakurec József	0542/98 hrsz
dr. Palkóné Kovács Annamária	Tinódy utca – Kereszt utca 2292, 2293, 2255, 2307, 2308 hrsz
Arany Gábor	Sövény utca és Wesselényi utca menti telkek
Farkas Tamás	437/1 hrsz
Kisari István	Ady Endre út 117. 2460 hrsz
Méhes Lajosné	Mikes Kelemen köz 715/1, 715/2 hrsz
Dr. Vitéz Anikó, Bögyös Zsolt	Kereszt utca továbbvezetés 2323 hrsz
Bereczk Jolán	Haladás utca – Árpád utca sarok 1106 hrsz
Szakács Zoltán	Tompa Mihály utca 22. 752 hrsz
Kovács Klára	595 hrsz-ú és az 596 hrsz-ú ingatlan közötti 625 hrsz-ú Baross utca, útrészletének megszüntetése

k.m.f.

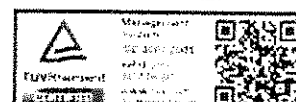
Emlékeztetőt összeállította: Sin Emília KASIB Kft.

Emlékeztetőt ellenjegyezte: Békési József Sárbogárd PM Hivatal

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.



3. melléklet

MEGBÍZÓ: **Jobb-Ép Bt.**
2458 Kulcs, Arany János utca 120.
képviseli: Jobb Gyuláné ügyvezető

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.



TSZ.: **2184/2016**



SÁRBOGÁRD

ÖRSPUSZTA - Tervezett nyugdíjas centrum

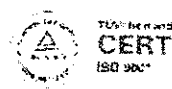
TANULMÁNYTERV

2016. július hó



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENEDZŐ TERVEZŐ:

Sin Emília
vezető településrendező tervező
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657/11, TR - 01-4657

VÁROSRENDEZÉS:

Gyurcsik Tímea
okl. településmérnök

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01-5171,
TR 01 5171

KÖZLEKEDÉS, ÖZMŰ:

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075/11
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell,
TV-T-Tell

Budapest, 2016. július hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, fitkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

1. Földhivatali alaptérkép
2. Fejlesztési szándékok

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

1. Fejlesztési terület vizsgálata
 - 1.1. Tervezési terület bemutatása, elhelyezkedése
 - 1.2. Hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.3. Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv rendelkezései
 - 1.4. Tulajdonvizsgálat
 - 1.5. Területhasználat és beépítés vizsgálata
 - 1.6. Épületállomány vizsgálata
 - 1.7. Táji-, természeti értékek vizsgálata
 - 1.8. Fotódokumentáció

JAVASLATI MUNKARÉSZEK

2. Fejlesztési koncepció, környezetalakítás
 - 2.1. Új funkciók és területhasználat
 - 2.2. Megközelíthetőség, parkolás
 - 2.3. Előképek
3. Módosításra javasolt elemek
 - 3.1. Tervezett fejlesztés célja
 - 3.2. Módosítandó elemek összefoglalása
4. Településszerkezeti terv módosítási javaslat
 - 4.1. Javasolt területfelhasználás
 - 4.2. Településszerkezeti terv leírása
 - 4.3. Területi kimutatások
5. Szabályozási terv javaslat
6. Javasolt beépítés, változás infrastrukturális igényei
7. Környezetvédelmi szempontok, várható környezeti hatások
8. Táji-, természeti és örökségi értékek védelme

RAJZI MUNKARÉSZEK

Vizsgálatok

V-1 Terület lehatárolása

1:1000

Javaslatok

J-01 Környezetalakítási tervlap

J-02 Ütemezés



BEVEZETÉS

A tanulmánytervben vizsgált terület a fővárostól 90 kilométerre délnyugatra fekvő Sárbogárd településen található. A település közigazgatási területének nyugati részén, a belterület határától 4,5 kilométerre helyezkedik el a Rétszilasi Tavak Természetvédelmi Terület szomszédságában. Az érintett telkek települési jelentőségű összekötő utak keresztezésében kerültek kijelölésre, így megfelelően kiépített úthálózattal és megközelíthetőséggel rendelkeznek.

A vizsgált terület lehatárolása az alábbiak szerint történt:

Érintett telkek: Sárbogárd Őrspuszta földrajzi névvel ellátott területén, a Rétszilasi tavak mentén haladó Malom-csatorna mellett található 0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0142, 0143 és 0145/1 hrsz-ú ingatlanok.

Terület elhelyezkedése



Sárbogárd ortofotó 2013 kivágat



ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

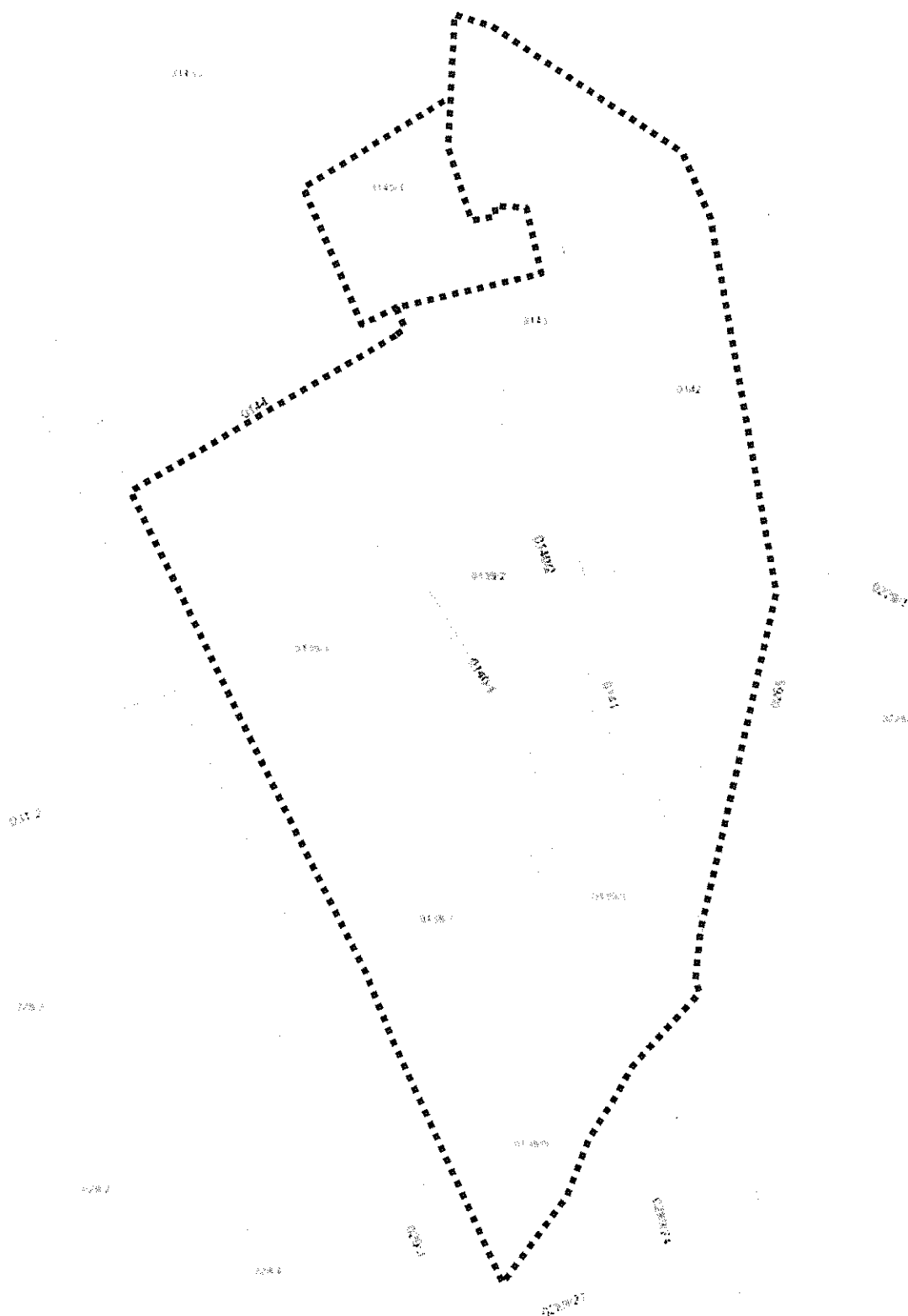
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1. Földhivatali alaptérkép



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

TGM Mérnöki Iroda Kft.
Közép- és Építészeti
Mérnöki Iroda
1183 Budapest, Üllői út 455.
Tel.: 297-1730
Fax: 290-9191
E-mail: kasib@kasib.hu
www.kasib.hu

2. Fejlesztési szándékok

Sárbogárd külterületén, Örspusztán elhelyezkedő fejlesztési terület jelenleg elhanyagolt állapotban, természeti és infrastrukturális adottságait kihasználatlanul hagyva fekszik a Rétszilasi-tavak Természetvédelmi Terület környezetében.

Beruházói szándék alapján a közel 13 hektáros területre nagy létszámot ellátó, luxus szolgáltatásokat is tartalmazó, minőségi környezetbe foglalt nyugdíjas centrum létesítése és üzemeltetése a cél. A fejlesztés a 0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0142, 0143 és 0145/1 hrsz-ú telkek felhasználását igényli hosszú távon.

A szociális intézmény kialakítására példaként tekinthető a Gyömrő városában található Harmónia Idősek Falva. A komplexum 6 hektáron 450 fő ellátását biztosítja lakórészek és különböző szolgáltatásokkal. Az intézmény gazdaságos üzemeltetését ingatlanon belül megújuló energiaforrások (biomassza) felhasználásával segítik elő.

A jó megközelítési lehetőséggel és természeti adottságokkal rendelkező terület környezetét tekintve kiválóan alkalmas hasonló kialakítású szociális intézmény elhelyezésére. A tanulmányterv felülvizsgálja az érintett területet városrendezési, közlekedési és közmű szempontjából. A vizsgálati részek alátámasztják a terület célszerű kialakítására és területfelhasználására irányuló településrendezési eszköz módosítási javaslatát.

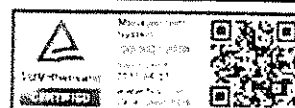


VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1. Fejlesztési terület vizsgálata

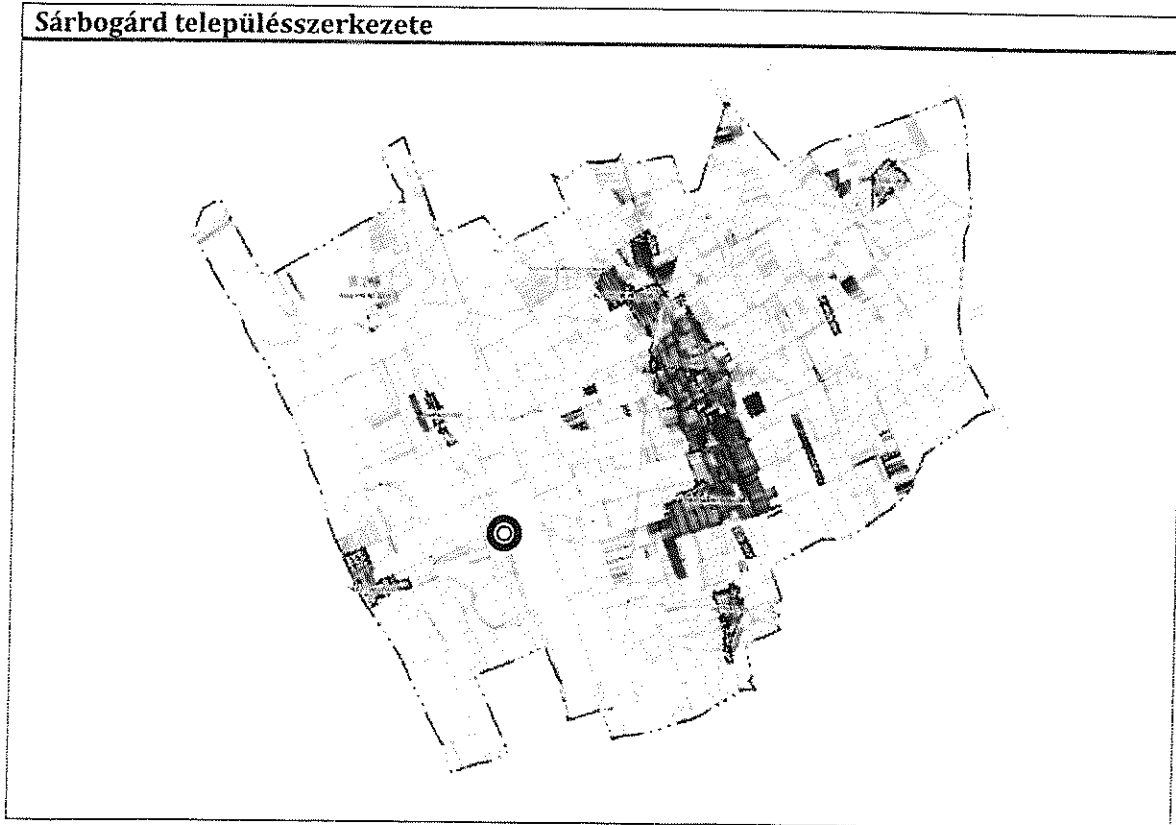
1.1. Tervezési terület bemutatása, elhelyezkedése

Sárbogárd városa 18 930 ha (189,3 km²) területével a Dunántúl legnagyobb közigazgatási területével rendelkező települése. A Közép-Dunántúli régióban, Fejér megye déli részén található, Székesfehérvártól délre. Lakónépessége 12 446 fő a 2011-es népszámlálási adatok szerint.

A vizsgált terület Sárbogárd Pusztaegres városrészének területén fekszik a Sárszentmiklóst és Pusztaegrest összekötő 6306 út vonalán, mely 63-as és 64-es másodrendű főutakba csatlakozik. Az érintett telkek mellett közvetlen haladó észak-dél irányú út a 6307 jelzésű összekötő út, mely Simontornya és Szabadbattyán között húzódik.

A Sárbogárd külterületén található vizsgált telkek közlekedési és közmű hálózati kiépítettsége megalapozza a terület fejleszthetőségét, emellett táji-, környezeti adottságai is lehetővé teszik új funkciók kialakítását.

Sárbogárd településszerkezete



1.2. Hatályban lévő településrendezési eszközök

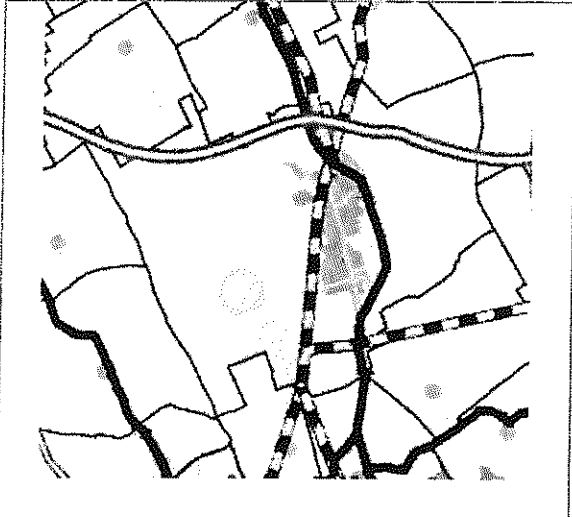

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelete Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról.

293/2004. (X. 8.) Kth. számú határozattal elfogadott Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelete Fejér megye területrendezési tervéről

Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

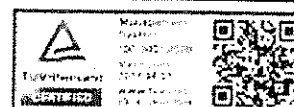
Országos Területrendezési Terv

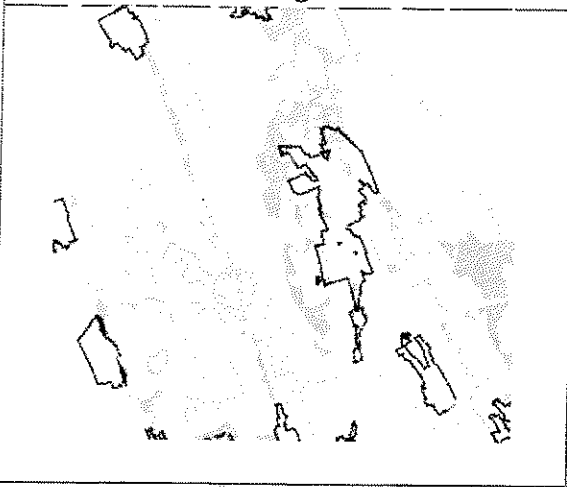
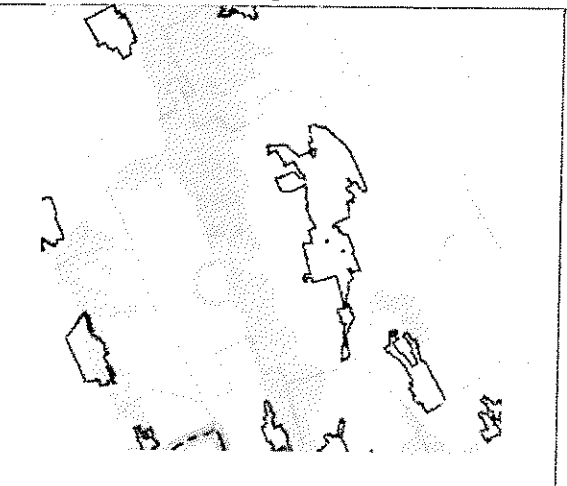
OTrT kivonatok	
Szerkezeti terv	
	Országos Területrendezési Terv az alábbiakat állapítja meg a vizsgált területen: - mezőgazdasági térség
Ökológiai hálózat	
	Országos Területrendezési Terv alapján az érintett terület az országos ökológiai hálózat övezetének szomszédságában helyezkedik el.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

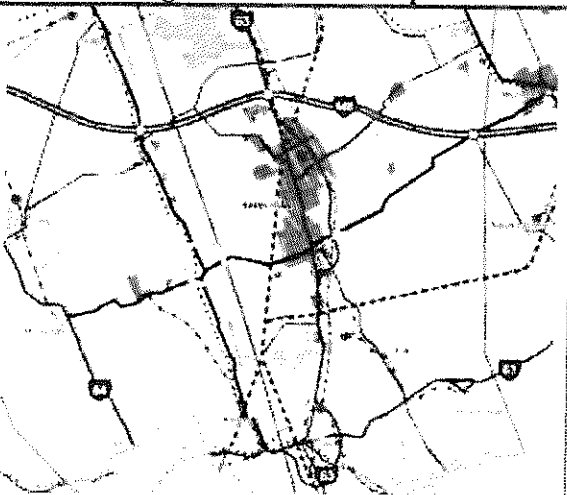


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Jó termőhelyi adottságú szántóterületek	
	Országos Területrendezési Terv az megállapítja, hogy a területen foltokban jó termőhelyi adottságú szántóterületek találhatóak.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
	A fejlesztési terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek mellett fekszik az Országos Területrendezési Terv kivonata alapján.

Fejér megye területrendezési terve

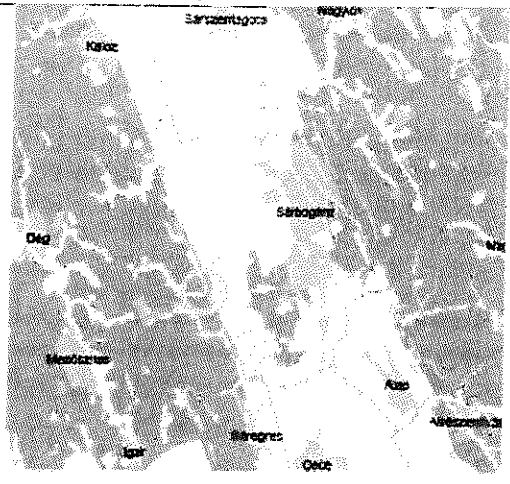
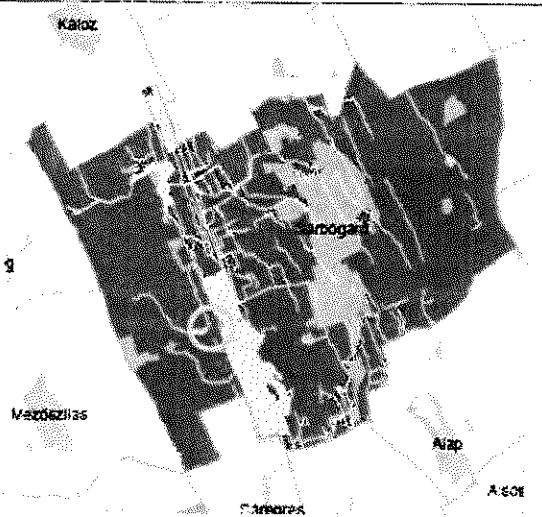
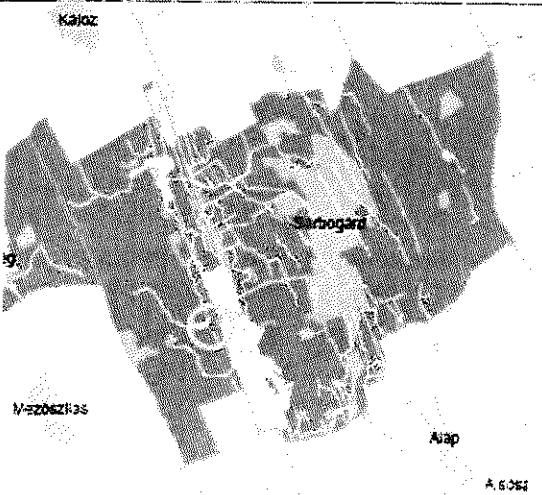
FMTT Térségi szerkezeti tervlap kivonat	
	Fejér megye területrendezési terve alapján a vizsgált terület mezőgazdasági térségként jelölt, a Rétszilasi tavak vízgazdálkodási területe mellett helyezkedik el közvetlen. Az érintett területet határoló lineáris elemek a Malom-csatorna, észak-dél irányú térségi jelentőségű mellékút és térségi jelentőségű kerékpárút.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



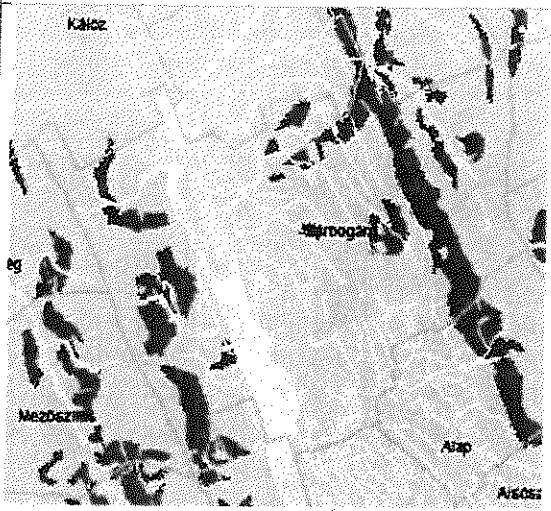
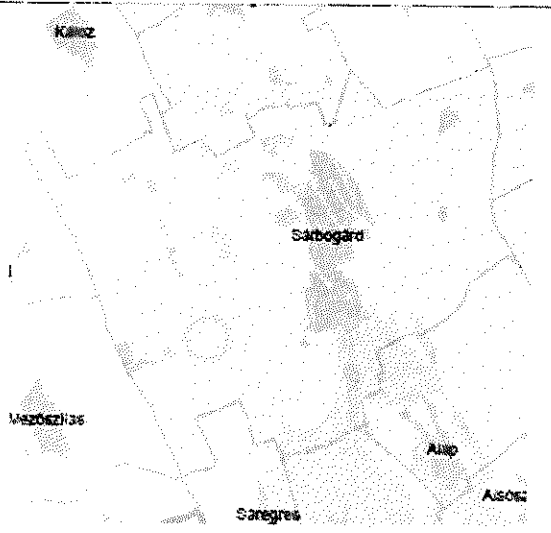
Kiváló termőhelyek, szántóterületek	
	<p>A Fejér megyei területrendezési terv kiváló termőhelyként jelöli Puszttaegres és a Rétszilasi tavak között fekvő területeket.</p>
Ásványi nyersanyaggyártási terület	
	<p>A Fejér megyei területrendezési terv Sárköztető közel teljes közigazgatási területét ásványi nyersanyaggyártási területnek jelöli.</p>
Történeti települési terület	
	<p>A Fejér megyei területrendezési terv Sárköztető teljes közigazgatási területét történeti települési területként tartja nyilván.</p>

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
 E-mai: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



Vízerózióknak kitett terület	
	A Fejér megyei területrendezési terv alapján Sárbogárd vízerózióknak kitett terület övezete által érintett település.
Szélerózióknak kitett terület	
	A Fejér megyei területrendezési terv alapján Sárbogárd szélerózióknak kitett terület övezete által érintett település.



1.3. Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv rendelkezései

Sárbogárd Településszerkezeti Terve

Hatályos Településszerkezeti terv kivonat M 1:10 000

	<p>Sárbogárd hatályos településszerkezeti tervlapja alapján az alábbi övezetek érintik a vizsgált területet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erdőterület - mezőgazdasági rendeltetésű – szántó (Má) - mezőgazdasági rendeltetésű – legelő, rét, gyepek (Má-gy) - mezőgazdasági rendeltetésű – major, javasolt birtokközponti terület - vízgazdálkodási terület – tó (V) - térségi jelentőségű mellékút két oldalán 50 méter kiszabályozott védősáv
--	---

Sárbogárd Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

Hatályos Szabályozási tervlap kivonat M 1:10 000

	<p>Sárbogárd hatályos szabályozási tervlapja alapján az alábbi elemek kerültek jelölésre az érintett területen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - övezeti határvonalak a különböző övezeti besorolású telkek között - az összekötő utak (6306 és 6307 jelű utak) nyomvonala mentén kerékpárút jelölt - -
--	---

A vizsgált területen beépítésre szánt területként a 0143. hrsz-ú ingatlan került kijelölésre, külterületi telekként üdülőházas övezeti besorolást kapott. A többi érintett telek a szabályozási terv szerint nem beépítésre szánt. Beépíthetőségük jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben előírt beépítésre nem szánt övezetek esetén meghatározott maximális beépíthetőség alapján lehetséges.



Beépítésre szánt területek:Üdülõházas területek (Üh)

78. §

(1) Az üdülõházas területen olyan üdülõépületek, üdülõtáborok és kempingek helyezhetõk el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó kör szezonális tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülõházas területeken csak a terület igényei szerinti parkoló és garázsok helyezhetõk el.

(3) Az építési övezeten belül a tavak partjától 100,0 méteren, a vízfolyások partjától 50,0 méteren belül épület és építmény nem helyezhetõ el.

(4) Az övezeten belül elhelyezhetõ:

- vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(5) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is -, jelen §. (1) (4) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítõ, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetõk el:

- a) háztartással kapcsolatos barkácsmûhely, egyéb tárolóépítmény (tûzelõanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csûr és más tároló),
- b) mûterem.

79. § Az Üh jelû építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés, telekosztás, telekösszevonás
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0 - 3,0 m
Elõkert	15,0 m
Oldalkert	15,0 m
Hátsókert	15,0
Zöldfelület legkisebb mértéke	80%
Megengedett legnagyobb szinterületi-mutató	0,1

Beépítésre nem szánt területek:

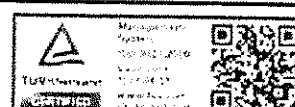
ERDÕTERÜLETEK

Erdõterületek általános elõírásai (Ev, Ev-T-SZ, Eg)

109. §



- (1) „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló mindenkori hatályos törvény, valamint annak végrehajtására kiadott rendelet jogszabályai kötelezően betartandóak.
- (2) Erdőterületen fát kivágni csak az Erdőfelügyelőség engedélyével szabad.
- (3) Az erdő védelme, rendben tartása a tulajdonos feladata.
- (4) Az erdőterület az erdészeti igazgatási nyilvántartásban szereplő elsődleges rendeltetésnek megfelelő övezetekre tagozódik:
Ev védelmi erdő
Ev-T-SZ mezőgazdasági területből átalakult védő erdőterület
Eg gazdasági erdő
- (5) A településen az erdőterületek megtartandók, az erdőtörvényben, illetve az üzemtervben rögzítetteknek megfelelően kezelendők, használhatók.
- (6) Erdőterület belterületbe vonása, építési- vagy egyéb célból történő, erdőtörvényben és az üzemtervben rögzítettekkel ellentétes, más célú igénybevétele nem engedélyezhető.
- (7) Az erdőterület övezetein belül, az erdővel fedett területen - a faállomány védelmében - épület elhelyezése nem lehetséges, kizárólag erdészeti célú létesítmény (erdésház, erdészlak), mely legfeljebb 3,00 méter építménymagasságú, környezetbe illeszkedő kialakítású lehet.
- (8) Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény szerint az erdő elsődleges rendeltetését meg kell tartani, megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (9) A nem erdőtervezett, de erdőtörvény hatálya alá tartozó (ingatlan-nyilvántartás szerint erdőművelési ágú), fásításnak minősülő erdőművelési ágú ingatlanok esetében, az erdőművelési ág megváltoztatása az erdészeti hatóság hatásköre, azt a tervezett igénybevétel előtt engedélyeztetni kell.
- (10) A nem üzemtervezett erdőművelési ágú, avagy más művelési ágon (szántó, rét, legelő stb.) lévő faállomány letermelését, a tervezett használat előtt, „fásításból történő fakitermelés bejelentése” című nyomtatványon, az erdészeti hatóságnál be kell jelenteni.
- (11) Új erdő telepítésénél az erdészeti és talajvédelmi hatóság engedélyét, illetve hozzájárulását be kell szerezni.
- (12) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag erdészeti üzemterv alapján lehetséges.
- (13) Az erdőterületeken a természet védelméről szóló törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény, illetve az Erdőrendezési Szabályzatról szóló hatályos rendelet előírásai elsődlegesen betartandók.
- [...]
- (16) Gazdasági rendeltetésű erdők az erdészeti kataszter szerint rendelt erdőterületek.
- [...]
- (18) Erdőtelepítés részletes szabályozási terv nélkül megvalósítható a Sárbogárdi Testület jóváhagyásával.
- (19) Az erdőterületek vonatkozásában az erdészeti hatóság engedélyező hatóság. Az erdészeti hatóság jogosult dönteni minden, az erdőterületet érinteni kívánó igénybevétel kérdésében, mely igénybevétel lehet erdőterület termelésből történő kivonás; erdőterület időleges igénybevétele; erdőterület rendeltetésszerű használatát időlegesen; vagy véglegesen akadályozó



létesítmény elhelyezésének engedélyezése; erdőterület mezőgazdasági művelésbe; belterületbe vonása.

(20) Az erdészeti hatóság mint szakhatóság jogosult - a természetbeni állapotnak megfelelően - az illetékes Földhivatalnál kezdeményezni az „erdő” művelési ágba való besorolást, vagy az „erdő” művelési ágban való nyilvántartás megszüntetését. Az erdőterület természetbeni megosztásának földhivatali átvezetését csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulását követően lehet foganatosítani.

(21) Az erdőterület rendeltetésszerű használatát (bármilyen erdőterületen végzett munkát) csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott éves tervek alapján lehet folytatni, a hosszú távú (10 éves) erdészeti üzemterveknek megfelelően.

(22.) Erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési- kiviteli tervdokumentáció alapján lehet az erdőről és az erdő védelméről szóló törvényben leírtak szerint.”

(23.) Minden konkrét erdő-igénybevételt külön eljárásban kell engedélyeztetni, melyről az erdészeti hatóság határozatban rendelkezik.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Általános mezőgazdasági rendeltetésű szántó (Má)

111. §

(1) Az Má jelű mezőgazdasági rendeltetésű szántó/farm jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.

(2) Az övezet a növénytermesztés, szőlő-gyümölcsös területe, valamint az állattartás céljára szolgáló terület.

(3) A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

(4) Az övezet a szántóföldi művelési ágaknak megfelelően hasznosítandó.

(5) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.

(6) Az övezetben növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház létesíthető.

(7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 6000 m²-t meghaladó telken helyezhető el.

(8) Mezőgazdasági rendeltetésű épület legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, nyeregtető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,50 métert.

(9) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 - 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m²-t.



- (10) A 6000 m²-nél nagyobb telken maximum 1 lakóegység helyezhető el, az alábbi beépítési paraméterek betartása mellett:
- a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) legkisebb telekszélesség: 50,00 méter,
 - c) elő-, oldal-, és hátsóker: minimum 10,00 - 10,00 méter,
 - d) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%,
 - e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 méter,
 - f) tetőhajlásszög: 30-50 fok hajlásszögű.
- (11) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület: lakóépület, tanya, farm elhelyezésének feltételei:
- a) a közegészségügyi hatóság által elfogadott, jogszabály szerinti vízminőséget biztosító egyedi ellátás,
 - b) elektromos energiaellátás,
 - c) közműves szennyvízelvezetés, vagy az illetékes szakhatóságok által elfogadott korszerű közműpótló berendezéssel történő szennyvíztisztítás és elvezetés,
 - d) nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés,
 - e) az ingatlan gépjárművel történő megközelítése 3,50 méter széles úton az épület használatbavételéig biztosítva legyen.
- (12) Huzamos tartózkodásra szolgáló épületet hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet.
- (13) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) létesítése csak akkor lehetséges, ha a területen mezőgazdasági rendeltetésű épület is áll, vagy a huzamos tartózkodásra szolgáló épülettel egy időben kerül kialakításra.
- (14) Az **Má-M** jelű övezet területén birtokközpont alakítható ki, az OTÉK 29. § (5), (6) bekezdésében meghatározottak szerint, max. 35%-os beépítettséggel.

Mezőgazdasági rendeltetésű gyeper, rét, legelő (Má-gy)

113. §

- (1) Az **Má-gy** jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyeper, rét övezet a gyeper- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.
- (2) A NATURA 2000 besorolás alá tartozó ingatlanokon épület nem helyezhető el, művelési ágak nem változtatható meg.
- (3) Az övezet ingatlanai a művelési ágak megfelelően megőrzendők. A művelési ág változás, illetve építmény elhelyezés csak az illetékes szakhatóságok külön engedélye alapján történhet.
- (4) A (3) bekezdésben leírt művelési ág változás, illetve építmény létesítés esetén a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása kötelező, mely az építmény elhelyezését, illetve a művelési ág módosítását kezdeményező feladata.
- (5) Az övezetben csak az ingatlan és környezete művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termék - terményfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el a 111. § (9), (10), (11) bekezdés szerinti paraméterek betartása mellett. A termelésből való kivonás, meg kell, hogy előzze az építési engedélyezési eljárást.



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területek (V)

116. §

- (1) A terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület, a V jelű vízgazdálkodási terület.
- (2) A Sárbogárdi vízkivételi bázisok megtartandók és védendőek.
- (3) A terület csapadékvizeinek befogadónak rendezése szükséges.
- (4) Szükséges a mellékágak rendezése és a vízelvezető árkok kiépítése, melyeket hidrogeológiai és hidraulikailag is ellenőrizni kell, ezért javasolt a községre vízrendezési terv készítése, melyre vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.
- (5) A területen lévő erdőállomány, a nádas, mocsaras vizenyős területek lehetőség szerint megtartandók, területeik részletes vízrendezési tanulmány készítésével szabályozható.
- (6) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el, kivéve a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítményeket.
- (7) Az övezetben nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatban az aktuális magasabb szintű jogszabályok által előírtakat kell figyelembe venni.
- (8) A vízgazdálkodási hatósági jogkörről szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24.§-a a házi vízellátást szolgáló, talajvízre telepített kutak engedélyezését az Önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe sorolja, amennyiben az éves vízkivétel az 500 m³-t nem haladja meg. Javasolt helyi hidrogeológiai tanulmány készítése, annak meghatározására, hogy milyen talpmélységig Önkormányzati hatáskör a település területén a kutak engedélyezése.
- (9) Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes felügyelőség szakhatósági állásfoglalására figyelemmel engedélyezheti.
- (10) A (9) bekezdésben érintett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.

1.4. Tulajdonvizsgálat

Hrsz.	Tulajdonos	Területfelhasználás	Terület (m ²)	(ha)	Övezeti besorolás
0138/6	JOB-ÉP ÉPÍTŐIPARI ÉS KERESKEDELMI BT.	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	12 192	1,2192	Má-M
0138/7	magántulajdon	erdő	9457	0,9457	Eg
0139/1	magántulajdon	szántó	27 453	2,7453	Má
0139/2	magántulajdon	szántó	17 160	1,7160	V

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, litkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

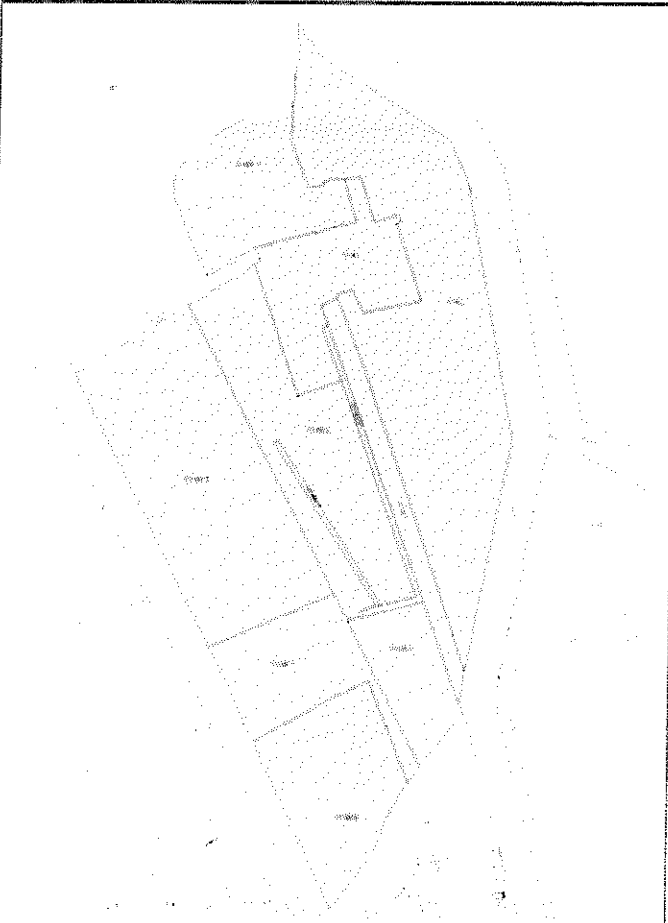




2093 - Budapest III. kerület

Czetz János köz (hrsz. 61419/1) szabályozási szélességének felülvizsgálata - 2016

20

		kivett víztározó rét			Má-gy
0139/3	magántulajdon	erdő	6362	0,6362	Eg
0140/2	magántulajdon	kivett árok	1338	0,1338	(árok)
0141	magántulajdon	kivett saját használatú út	4899	0,4899	(út)
0142	magántulajdon	nádas rét erdő szántó	37 446	3,7446	V-n Má-gy Eg
0143	magántulajdon	kivett gazdasági épület, udvar	12 779	1,2779	Üh
0145/1	magántulajdon	szántó rét kivett saját használatú út	11 748	1,1748	Má-gy

Tulajdonvizsgálat	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p> gazdasági társaság tulajdona</p> <p> magántulajdon</p>

Az érintett területen elhelyezkedő telkek a 0145/1 hrsz-ú telkek kivételével a beruházó tulajdonában vannak jelenleg, magánkézben és gazdasági társaság formájában. A terület északi részén található 0145/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap szint magánkézben van, a beruházó által a telkek felvásárlása tervezett a fejlesztés bővítése céljából.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



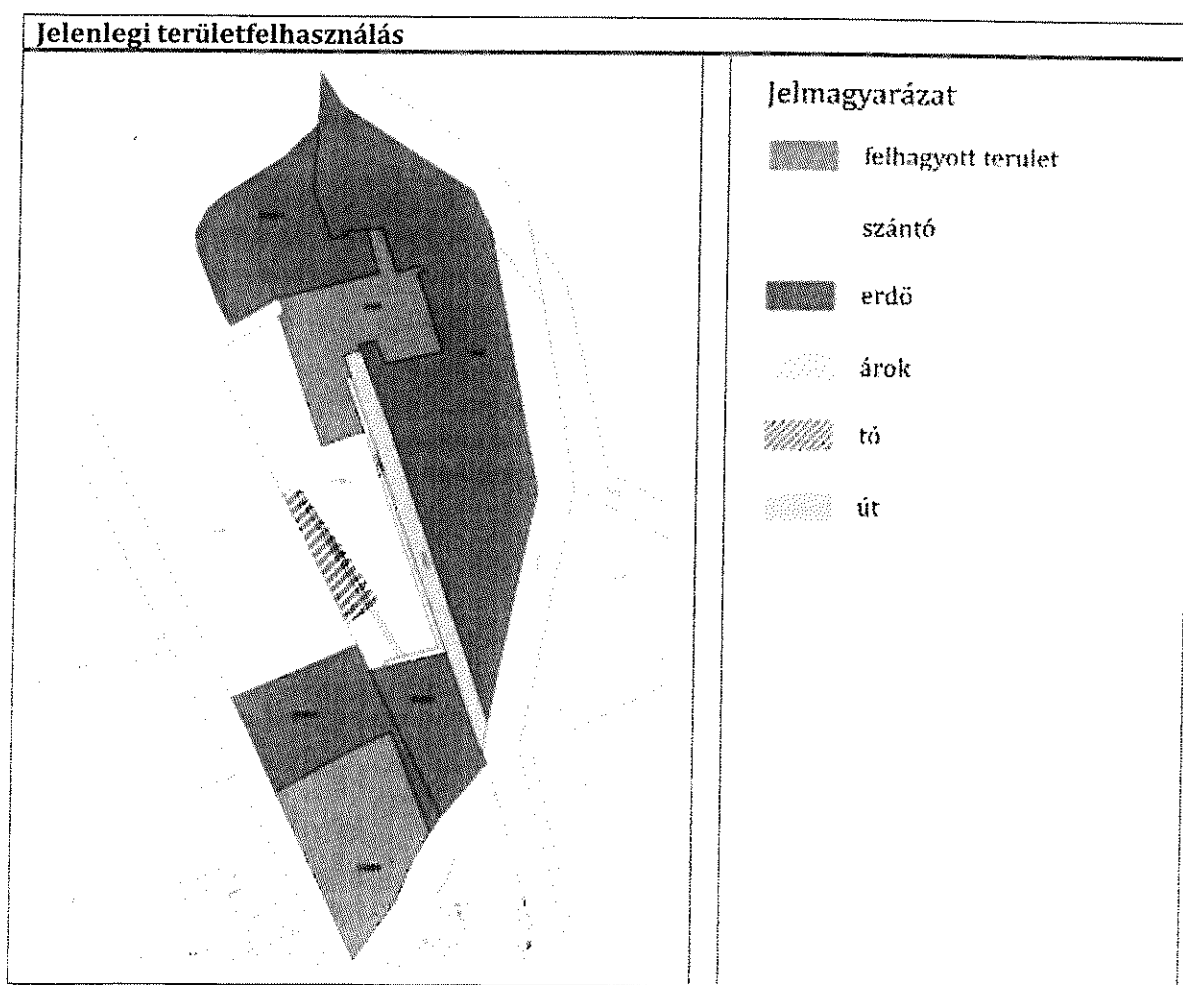
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.5. Területhasználat és beépítés vizsgálata

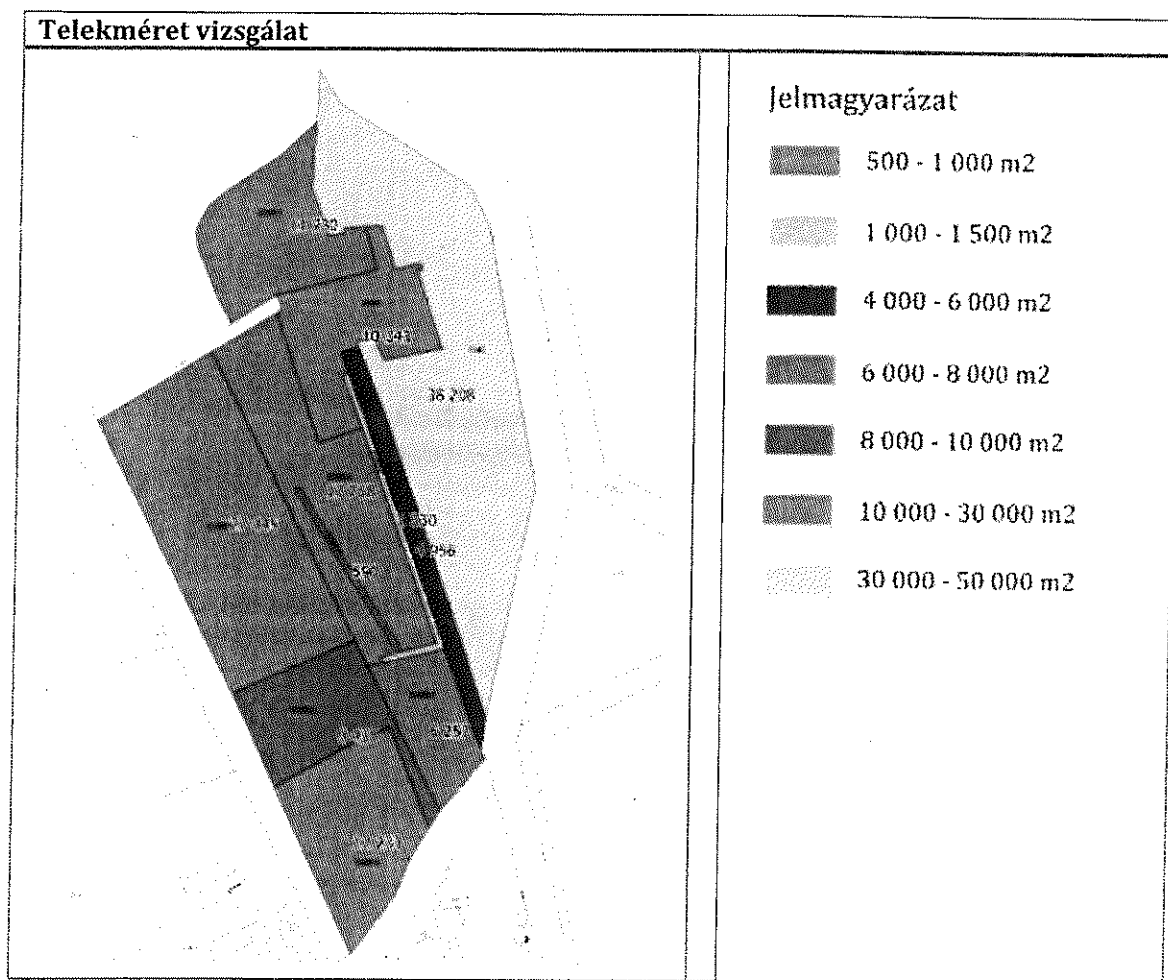
A fejlesztési terület napjainkban elhanyagolt, gondozatlan zöldfelületként funkcionál. Beépítés csak a 0138/6 hrsz-ú telken található, a rossz állapotban lévő épület 640 m² alapterülettel rendelkezik, körülötte gazdasági épületek helyezkednek el. A kijelölt terület közel 50 %-a erdősített, 30 %-a művelés alatt álló szántóföld. Az árokrendszerhez ~1 ha alapterületű, mesterségesen kialakított tó kapcsolódik, emellett hasznosítható vízpartot képez a Malomcsatorna jelen lévő holtága is.

A területen a hatályos TSZT által beépítésre szánt területként jelölt a 0143 hrsz-ú telek, melyen jelenleg nem található épület. A 0141 hrsz-ú telek a belső telkek megközelítését szolgáló burkolatlan útként funkcionál.



1.6. Telekállomány vizsgálata

A vizsgált terület 11 ingatlantelekből tevődik össze (0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0142, 0143 és 0145/1 hrsz.). A telkek különböző mérettel és formával rendelkeznek. A legnagyobb telek a Malom-csatorna mentén elhelyezkedő 0142 hrsz-ú fásított-gyepes ingatlan. A telkek változatos mérete később a fejlesztés ütemezésénél válhat fontos tényezővé.



1.7. Táj-, természeti értékek vizsgálata

Örspuszta területe a Rétszilasi tavak Természetvédelmi Terület (25/1996. (X.9.) sz. KTM rendelet) mellett terül el. A természetvédelmi terület, mely az ökológiai folyosó része a Ramsari jegyzékbe tartozik. Értékes növényvilága mellett Natura 2000 különleges madárvédelmi területként is jelölt.

A fejlesztési terület nem tartozik védettségi kategóriákban, de közelsége a védett területekhez szintén értékes növényállományt és állatvilágot eredményez. A Malom-csatorna mentén sűrű, idős nyár (*Populus sp.*) és kőris (*Fraxinus sp.*) fajokból álló erdő halad, melynek példányai értéket képeznek a területen. A 0139/3 hrsz-ú telken, közel a 6306 számú összekötő úthoz egy idős platán (*Platanus × hybrida*) kifejlett példánya található. A fa korát, termetét és állapotát tekintve is megtartandó, emellett esztétikai értéke kiemelkedő a terület növényállományában. A 0138/6 hrsz-ú telken lévő épülettől északra fekvő erdősítés szintén rendelkezik értékes faegyedekkel, kifejlett példányai között található vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), szil (*Ulmus sp.*) és mogyorófa (*Corilus avellana*).

A terület növényállománya mellett értékes hasznosítható vízfelületekkel rendelkezik. A terület keleti határaként húzódó Malom-csatorna holtága halad végig a 0142 hrsz-ú telken. A csatorna és a Rétszilasi tavak közelségéből eredő vizenyős talajú földterület kialakított árokrendszerrel is rendelkezik a területen folyamatosan jelenlévő víz gyűjtése és elvezetése érdekében. A 0139/2 hrsz-ú telken mesterségesen kialakított halastó áll, mely környezetrendezéssel természetközeli állapotba hozható.

Értékes természeti adottságok



Az OTrT, Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény) a Rétszilasi tavak mentén tájképvédelmi területet jelöl ki, melybe a fejlesztési terület is beletartozik. Az OTrT a következő kritériumokat írja le tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre:

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

[...]

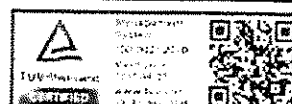
(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Örspusztai erdőterkép

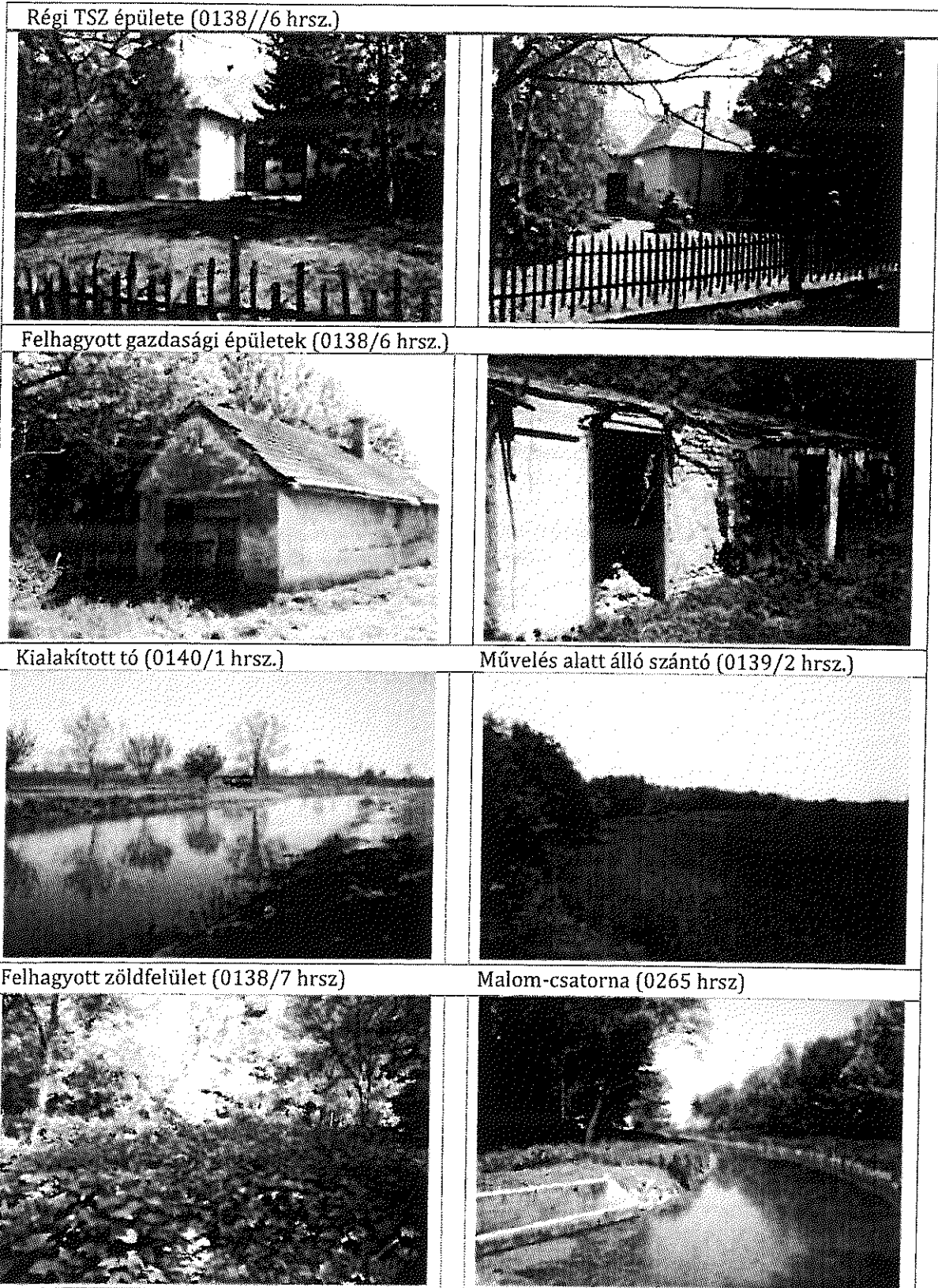


Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

A NÉBIH (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal) erdőterképén a 0138/7 és 0139/3 hrsz-ú telkeken lévő erdők kerültek nyilvántartásba. Az erdőterületek (23/B és 23/C erdőtagok) a Sárrét-Sárvíz-völgyi erdészeti tájhoz tartoznak, elsődlegesen faanyagtermelő rendeltetéssel bírnak. Védettség alá nem tartozó területek, a szomszédos Natura 2000-es hálózatnak nem része.



1.8. Fotódokumentáció



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



JAVASLATI MUNKARÉSZEK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



2. Fejlesztési koncepció, környezetalakítás

A fejlesztéssel érintett területen tulajdonosi szándék alapján minőségi igényeket kielégítő nyugdíjas centrum létesítménye tervezett. A komplexum elsősorban vidéki környezetbe vágyó idősebb korosztály számára épül, melynek szociális ellátást biztosító funkciója exkluzív szolgáltatásokkal egészül ki.

A terület összesen 14,0290 ha, mely a példának tekinthető Gyömrőn lévő Harmónia Idősek Otthona területének nagyjából kétszerese. A vizsgálati részek alátámasztják a beruházói elképzelések megvalósíthatóságát a kijelölt területen, településrendezési eszköz módosítása szükséges a tervezett beruházás létrejöttéhez.

2.1. Új funkciók és területhasználat

A beruházói elképzelés megvalósításához a terület új területfelhasználást és övezeti besorolást kap. Területfelhasználása beépítésből, közhasználatra szánt és privát használatú zöldterületekből, vízfelületekből és egyéb szolgáltatásokat kiegészítő egységekből áll, melyet kiépített hierarchikus úthálózat tagol, és egyben összeköt.

A tervezett beépítés egyszerre szociális intézményi és lakó funkciókat, emellett más közfunkciókkal egészül ki az ellátottak igényeit kielégítve.

Beépítés

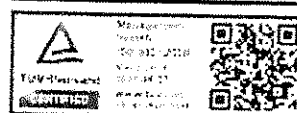
A tervezett komplexum alapellátást biztosító épületekkel és más luxus felszereltségű épületekkel kerül kialakításra. Központja a terület déli részén a 6306 és 6307 számozású összekötő utak keresztezésénél kap helyet a jelenleg is meglévő volt Hunyadi MGTSZ főépületénél. A főépület (650 m²) mellett más alapellátást szolgáló központi funkciók kerülnek elhelyezésre, mint az orvosi ellátó központ (300 m²), egy étkezde (250 m²), üzletek (250 m²) és szolgáltatások (300 m²) épületei. Szolgáltatások közé tartozik fodrászat, kozmetikus, emellett vendéglátóhelyek közül cukrászda, büfé, kávézó elhelyezése tervezett.

Közösségi és kulturális események rendezésére nyújt lehetőséget a közösségi ház (450 m²) számos helyisége, melyben különböző szakkörök jöhetnek létre, és a rendezvényház (300 m²). A központi egységben helyet kap a látogatóközpont (340 m²), ahol az ellátottak látogatóba érkező rokonaikkal tölthetik az időt, itt játszóház és vendéglátóhelyek is komfortossá teszik a látogatókkal töltött időt. A tervekben szerepel egy kisebb kápolna (60 m²) megépítése is.

Extra szolgáltatások közé tartozik a területen elhelyezésre kerülő wellness és fitness részleg (1500 m²), mely a bentlakók igényeihez alkalmazkodva nyújt szolgáltatásokat. A wellness egysége magába foglal szaunákat, gőz és só kamrát, kül- és beltéri medencéket (termálfűtött medence 37-40 °C), különböző gyógy és frissítő masszázst és aromaterápiákat biztosító helyiségeket. A fitness részlegben kisebb konditerem és tornatermek (gyógytorna, gerinctorna, jóga, stb.) kapnak helyet.

A tervezett épületállomány legnagyobb részét a lakóegységek (~9000 m²) képezik, melyek mindegyike földszintes kialakítású és akadálymentesített. Az épületek többféle belső kialakítással rendelkeznek, 1-2 fős szobákkal és apartman szobákkal kerülnek feltöltésre. A lakóegység összesen 500 ellátott számára nyújt bentlakási lehetőséget, a távlaton túli (10 évet meghaladó) kiépítettség esetén.

Az ellátottak lakóegységétől elkülönítve a személyzet számára is szükséges bentlakási lehetőség biztosítása. Javaslat alapján legalább 35 fő elszállásolására kerül elhelyezésre két személyzeti épület (2×350 m²), melyek a gazdasági bejárat felől közelíthetők meg.



Zöldfelületek

A területen az ellátottak számára kialakításra kerülnek közös használatra szánt zöldterületek, emellett szűkebb csoportoknak és privát használatára is kapcsolódik minden lakóegységhez. Közös használatú közfunkciókat ellátó zöldterületként kialakításra kerül rekreációs és horgászto, lovarda (540 m² istállóval és gazdasági épülettel), golfpálya, gyümölcsös és veteményeskert (200 m² gazdasági épülettel és 220 m² pálmaház/téli kerttel), és sportolási lehetőséget biztosító területek.

A lehatárolt területen belül a 0142 hrsz-ú telken jelenleg is található erdőfolt, emellett a hatályos TSZT-n Má-gy övezetbe sorolt terület is sűrű faállománnyal borított. A tervezett beépítés nem érinti a Malom-csatorna mentén húzódó növényállományt, így a terület ezen része közjóléti erdőként kerül fenntartásra.

A fejlesztési területen lévő faállomány nagy része megtartásra kerül, emellett út menti telepített fasorok és facsoportok létesítése növeli a zöldfelületi intenzitást.

Ütemezés

A tervezési terület környezetalakítása a fejlesztés összetettségéből és a terület nagy kiterjedéséből fakadóan három ütemben történik. Az ütemek egymásra épülve hozzák létre a fejlesztési szándék teljes egészét. Az ütemezés az alábbiak szerint tervezett:

I. ütem (0138/6, 0138/7 hrsz)

A fejlesztés első ütemében a komplexum központi része tartozik. Itt helyezkedik el a főépület (regisztrációs iroda, üzemeltetői irodák, személyzeti központ, és a főbb ellátó épületek. A központi részen kap helyet a rendezvényépület, egy látogatóközpont vendégszobákkal, kisebb üzletek és egy kis kápolna. Az épületegyüttest burkolt köztér jellegű terület fogja össze, melyből a terület egyéb részeit megközelítő úthálózat indul ki. Elsődleges funkciójában ez a terület egység rendezvény központként üzemeltethető, míg a teljes komplexum területeinek rendezése, előkészítő munkálatai zajlanak.

A jelenlegi növényállomány az első ütem területén nagymértékben átalakításra kerül, azonban a jó állapotban lévő felett értékes példányok megtartásra javasoltak.

II. ütem (0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0143)

A II. és III. ütemben megépülő lakóegységek használóit kiszolgáló fekvő és járóbeteg szakellátást biztosító orvosi ellátó központ kerül kialakításra a főépületben, annak szükséges mértékű átalakításával és annak bővítésében. Az első ütemben létrehozott központi egységhez kapcsolódóan kialakításra kerülnek újabb szolgáltató épületegyüttesek és a tervezett lakóegységek valamivel több mint fele. Az épületek földszintes kialakítással kerülnek elhelyezésre csoportokat alkotva. A második ütemben közel 300 fő ellátására szolgáló lakóegység kerül kijelölésre. A meglévő mesterségesen kialakított tó bővítésével horgászto és egyben rekreációs célú vízfelület jön létre. A tóhoz kapcsolódik a wellness-fitness központ épületegyüttese egyéb szolgáltatásokkal és sportlehetőségekkel kiegészülve.

Ebben az ütemben a III. ütem területét lefedő természetes vízfolyások revitalizációjával és a kíséző növénytársulások megtartásával válnak a komplexum teljes értékű részévé.

III. ütem (0142, 0145/1)

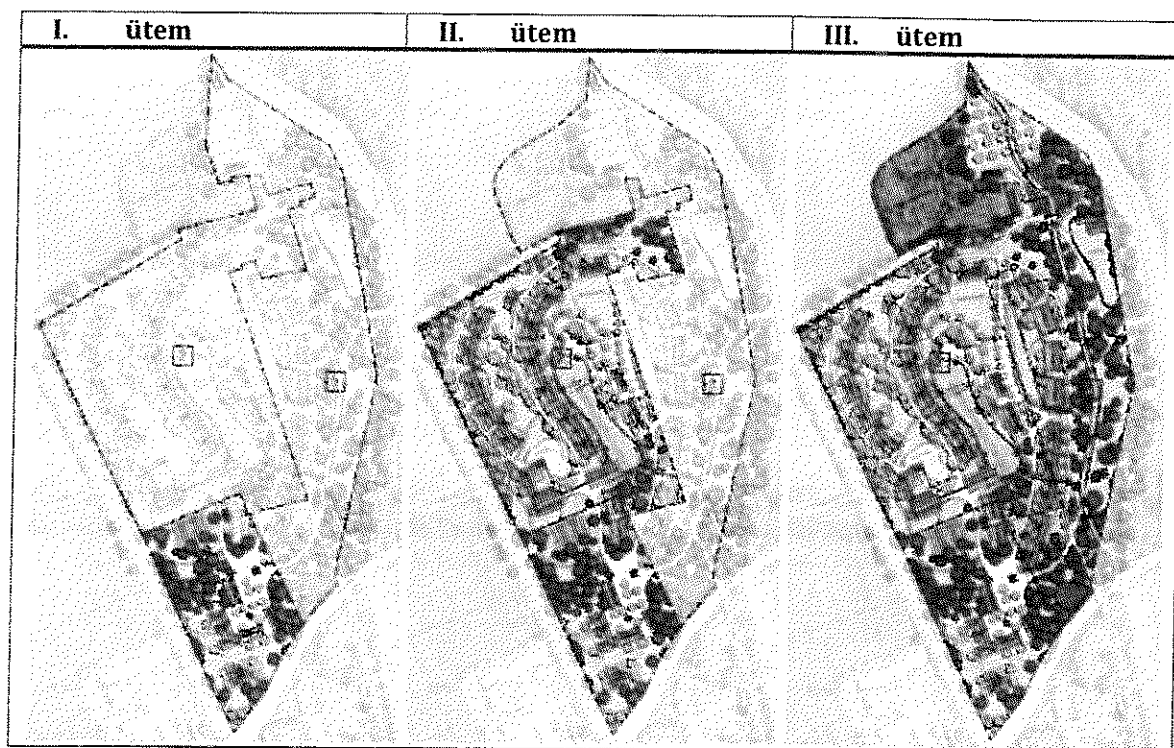
Harmadik ütemben tervezett lakóegységek telepítése csak távlaton túl és a megnövekedő kereslet indokaként létesül és egészül ki további bővítésekkel, mely újabb 200 férőhellyel növelheti a szociális intézmény befogadóképességét. Ebben az ütemben kialakíthatóvá válik a terület északi és keleti szélén elhelyezett szabadidős-hobbyi tevékenységek számára



létrehozandó egységek, mint a lovarda és a pálmaházzal kiegészülő gyümölcsös-veteményes kert.

A férőhelyek növekedésével egy ütemben kialakítható az intézmény energiagazdálkodását elősegítő telep a 0145/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezve.

A harmadik ütem jelenlegi növényállománya helyreállítással nagy arányban megtartásra kerül, emellett gyümölcsfákkal gazdagodik a terület.



2.2. Megközelíthetőség, parkolás

A település kedvező fekvéssel rendelkezik, a fővárostól 90 km-re, Székesfehérvártól 39 km-re és más 25-50 ezer fős városok közelében terül el. A fejlesztési terület településszerkezetben elfoglalt helye biztosítja a megfelelő megközelíthetőséget, a 6306-os és 6307-es számozású utak kereszteződése több irányból is elérhetővé teszi.

A lehatárolt területre legalább két behajtási lehetőség kialakítandó, a főbejárat mellett egy gazdasági bejáró is szükséges. Az épületek mindegyike gyors és egyszerű gépjármű általi megközelíthetőséget kap katasztrófa elhárítás céljából (havária megfékezése), emellett összeköttetést az egészségügyi ellátó központtal.

A létesítmény központi egysége és a körülötte elhelyezett parkolók kétszer 3 méteres sávszélességgel közelíthetők meg, míg a lakóegységek akadálymentesített burkolaton 4 méter széles vegyes forgalmú utakon érhetőek el.

Az intézményhez kapcsolódó parkoló férőhelyét az OTÉK, az Országos településrendezésről és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet írja elő.

42. § Járművek elhelyezése



(3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.

(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

[...]

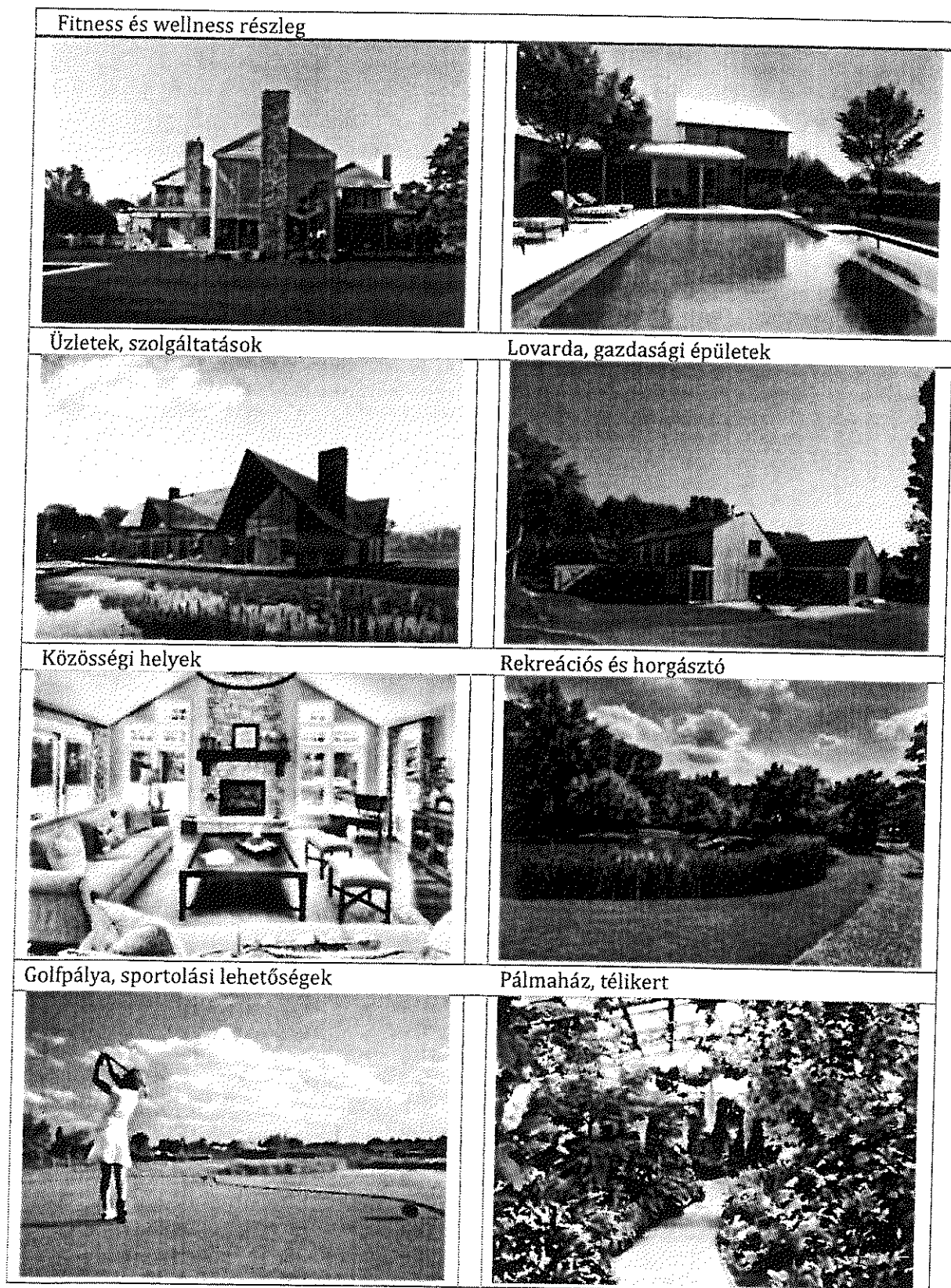
10. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után,

16. [...] idősek otthona esetében minden 10 férőhely után

Az előírások alapján a tervezett 500 főt ellátó intézményhez legalább 50 férőhelyes parkolót kell létesíteni, melyből legalább 1 férőhely a mozgásukban korlátozottak részére kialakítandó. Merőleges parkolók elhelyezése esetén egy férőhely 2,5 m széles és 5,5 m mély, míg a mozgáskorlátozott parkoló kialakításához 3,6 m széles és 5,5 m mély férőhely szükséges. A parkolók fásítása a **42. § (7)** számú pontja szerint alakítandó.



2.3. Előképek



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



3. Módosítás során elérendő célok és módosítandó elemek

3.1. Tervezett fejlesztés célja

A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága Sárbogárd város hatályos Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának, továbbá ennek mellékletét képező Szabályozási Tervének módosítását igényli.

3.2. Módosítandó elemek összefoglalása

A fejlesztés, a tervezett új funkciók, rendeltetések és építmények megvalósíthatóságának megalapozásához első lépésben a településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználások felülvizsgálata szükséges.

Az új funkciók és rendeltetések elhelyezése a tervezési területen kijelölt területfelhasználások közül a terület nagy részét jelenleg lefedő Má - általános mezőgazdasági területek, Má-gy - mezőgazdasági rendeltetésű gyepek, rét, legelő területek és Eg - gazdasági erdőterületek területek nagymértékű beépítése nem lehetséges, így ezek átsorolása szükséges.

A 0138/6 és 0143 hrsz-ú telkek a hatályos TSZT szerint beépítésre szánt területi övezetekben vannak, Má-M - mezőgazdasági rendeltetésű major - javasolt birtokközpont és Üh - üdülőházas terület, melyek szintén nem biztosítanak megfelelő előírásokat a létesítmény megvalósításához.

A fejlesztéshez a hatályos Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges. A fejlesztéshez a területen lévő telkek egységesen módosított területfelhasználása és övezeti besorolása javasolt.

A területen elhelyezkedő 0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0143 és 0145/1 hrsz-ú telkek jelen övezeti besorolása a javaslat szerint K-Ny - beépítésre szánt különleges nyugdíjas centrum területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe kerülnek. Az övezet paramétereinek biztosítania kell a tervezett funkciók kialakíthatóságát a kijelölt területen.

A 0142 hrsz-ú telken található értékes növényállomány és vízfelületek megőrzése és helyreállítása céljából V - vízgazdálkodási és Ek - közjóléti erdőterület kijelölése javasolt. A tervezett állapot szerint elhelyezésre kerülő funkciók kialakíthatók az új övezetekbe sorolt fejlesztési területen.

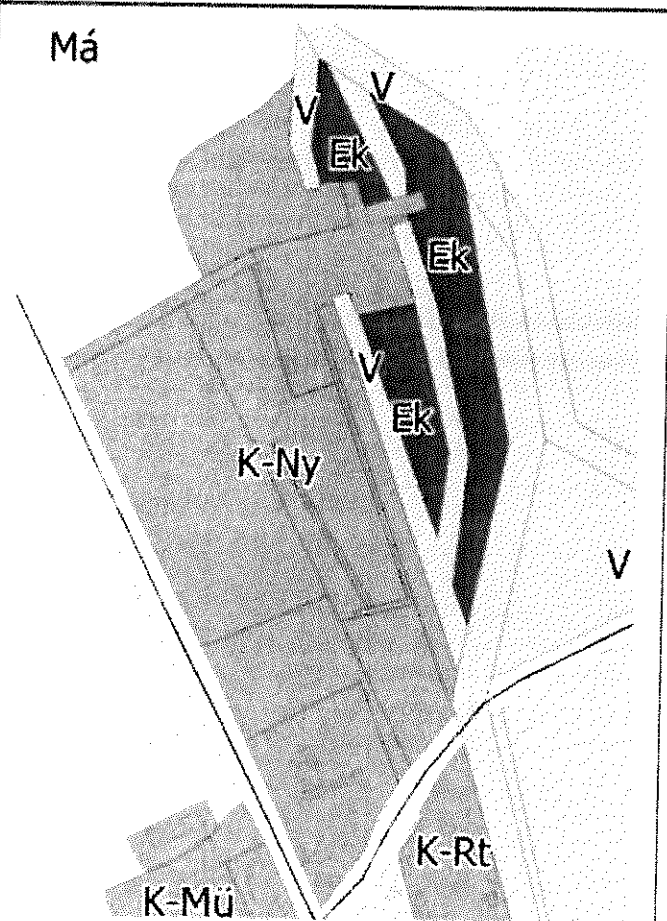


4. Településszerkezeti terv módosítási javaslat

Órspuszta lehatárolt területére a beruházó egyedülálló idősek faluját, luxus nyugdíjas lakóparkot szeretne létrehozni, egyedi környezetbarát üzemeltetéssel és a természeti környezet megőrzésével. A jelenleg Ma, Má-M, Má-gy, Úh és Eg építési övezetbe tartozó területek egységes különleges beépítésre szánt övezetbe sorolása javasolt.

A fejlesztői elképzelés egységét tekintve önálló területi szabályozás szükséges, így új területfelhasználási kategória képzése javasolt.

4.1. Javasolt területfelhasználás

Javasolt övezeti besorolások	
	<p>TSZT módosítási javaslat</p> <p>Javasolt övezeti besorolások:</p> <p>K-Ny – Különleges nyugdíjas centrum terület (0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0143 és 0145/1 hrsz)</p> <p>Ek – Közjóléti erdőterület (0142 hrsz)</p> <p>V – Vízgazdálkodási terület (0142 hrsz)</p>

4.2. Településszerkezeti terv leírása

A 0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0143 és 0145/1 hrsz-ú telkek különleges beépítésre szánt nyugdíjas centrum (K-Ny) övezeti besorolása tervezett, mely lehetővé teszi a területen a fejlesztési szándék kialakítását. Az új területfelhasználási kategória Sárbogárd közigazgatási területén belül egyedülálló, az ebből képzett építési övezet előírásai az egyedi fejlesztési igényeknek megfelelően kerülhetnek kialakításra.

A lehatárolt terület keleti részén lévő 0142 hrsz-ú ingatlanon vízgazdálkodási (V) terület és közjóléti erdőterület (Ek) kerül kijelölésre, melyek rekreációs és szabadidős tevékenységeknek biztosíthatnak teret.



A településszerkezeti terv módosításának javasolt övezetei:

Övezet jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Beépítésre szánt terület		
K-Ny	Különleges nyugdíjas centrum terület	-
Beépítésre nem szánt terület		
Ek	Közjóléti erdőterület	-
V	Vízgazdálkodási terület	-

4.3. Területi kimutatók

Örspusztai területén lévő, a hatályos TSZT alapján jelölt változatos övezeti besorolások megosztják a fejlesztési terület területfelhasználását. A javasolt területfelhasználás módosítási egységes területfelhasználást eredményez, melynek hatására a területi kimutatók szerint 10,34 ha beépítésre szánt különleges nyugdíjas centrum fejleszhető terület jön létre. Természetközeli állapotban megőrizve és revitalizálva 3,75 ha vízgazdálkodási és közjóléti erdőterület kerül kijelölésre, mely az értékes növény és állatvilág fenntartása mellett rekreációs célokat is ellát.

Módosítás előtt			Módosítás után	
Hrsz.	Terület (m ²)	Hatályos TSZT szerinti övezeti besorolás	TSZT módosítás szerinti övezeti besorolás	Módosítás esetén bekövetkező területváltozás (m ²)
0138/6	12 192	Má-M - mezőgazdasági rendeltetésű major – javasolt birtokközpont	K-Ny - különleges beépítésre szánt nyugdíjas centrum	103 388 (10,34 ha)
0138/7	9457	Eg - gazdasági erdőterület		
0139/1	27 453	Má - általános mezőgazdasági terület		
0139/2	17 160	V - vízgazdálkodási terület Má-gy - mezőgazdasági rendeltetésű gyeperdő, rét, legelő		
0139/3	6362	Eg - gazdasági erdőterület		
0140/2	1338	(árok)		
0141	4899	(út)		
0143	12 779	Üh - üdülőház terület		
0145/1	11 748	Má-gy - mezőgazdasági rendeltetésű gyeperdő, rét, legelő		
0142	37 446	V - vízgazdálkodási terület Má-gy - mezőgazdasági rendeltetésű gyeperdő, rét, legelő Eg - gazdasági erdőterület		
			Ek	23 697 (2,37 ha)



5. Szabályozási terv javaslat

Tervezett övezetváltoztatási javaslat:

Érintett ingatlanok (hrsz)	Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)		Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
0138/6, 0138/7, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0140/1, 0140/2, 0141, 0143, 0145/1	Üh, Má, Má-M, Má-gy, Eg, V	13,34	⇒	K-Ny – különleges nyugdíjas centrum terület	13,34
0142	Má-gy, Eg, V	3,75	⇒	Ek – közjóléti erdőterület	2,37
				V – vízgazdálkodási terület	1,38

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

K-Ny - Különleges nyugdíjas centrum terület

A különleges beépítésre szánt nyugdíjas centrum építési övezeti besorolás Sárbogárd területén egyedi. Az építési övezet képzése és annak előírásai kifejezetten az Őrspusztá területére tervezett nyugdíjas centrum kialakítására szolgálnak.

A különleges nyugdíjas centrum területén különböző funkciójú épületek helyezhetők el. Az egészségügyi-, ellátó, sport, és rekreációs (üdülő) és lakó, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egységek mind a nyugdíjas centrum részeként üzemelhetnek. Az épületek földszintes kialakítása javasolt, - kivétel a fő rendeltetésű épület-, megközelítésük és kialakításuk akadálymentesített módon történhet.

Az épületeket, építményeket tájba illeszkedő tervezett elhelyezéssel és esztétikával, valamint egységes megjelenéssel javasolt kialakítani.

Az övezetbe sorolt területnek nagyarányú zöldfelülettel kell rendelkeznie, melyek különböző rekreációs célokat szolgálhatnak.

A K-Ny jelű építési övezetben az építési telkekre vonatkozó javasolt határértékek:

Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
	(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
K-Ny	5 000	SZ	5 000	15	7,5*	-	60

*fő rendeltetésű épület esetében

Az új övezet figyelembe veszi a magasabb szintű tervek előírásait, azoknak megfelel. A táblázatban meghatározott határértékek az OTÉK-ban, Országos Településrendezési és Építési Követelményekben meghatározott különleges beépítésre szánt területek egységesen megfogalmazott értékeit nem haladja meg.



ERDŐTERÜLET

Ek - Közjóléti erdőterület

A 0142 hrsz-ú telken kialakítandó Ek közjóléti erdőterület övezetébe sorolt területek 3687 m², 6059 m² és 13 951 m² kiterjedésűek. Az így kialakítandó legkisebb teleknek a közjóléti erdő övezetében legalább 3000 m² telekmérettel kell rendelkeznie. Beépíthetősége az OTÉK, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet alapján kerül meghatározásra, mely legfeljebb 5%-os beépíthetőséget enged közjóléti erdő esetén.

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

28. § (4) Az erdőterület telkén

[...]

b) közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Közjóléti erdőterület különböző rendeltetéssel jöhet létre. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben megjelölt rendeltetések közül a következők kerülhetnek kialakításra Örspuszta kijelölt közjóléti erdőterületén:

2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról

25. § Közjóléti rendeltetések az alábbiak:

a) gyógyerdő: a gyógyintézet területén, valamint annak környezetében levő erdő;

b) parkerdő: a sport, turisztika és üdülés céljára kijelölt erdő;

[...]

Közjóléti erdőtervezés és nyilvántartás

37. § (1) Erdőben és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületen elhelyezett közjóléti létesítményekről az erdészeti hatóság nyilvántartást vezet.

(2) Az erdők és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közjóléti funkciójának fejlesztése és összehangolása érdekében erdőtervezési körzetenként közjóléti fejlesztési tervet kell készíteni.

(3) A közjóléti fejlesztési tervekben a fejlesztési irányokat kiemelten a meglévő turistautak, a lovaglás és kerékpározás célját szolgáló utak által előidézett közjóléti igényekre figyelemmel kell megtervezni.

(4) Az erdőben a jelzett turistautak és kerékpározás célját szolgáló utak, valamint a bejelentett lovaglás célját szolgáló utak nyomvonalát, jellemző adatait a közjóléti létesítményekről vezetett nyilvántartásban kell nyilvántartani és az erdészeti hatóság honlapján közzé kell tenni.

Közjóléti erdőben a pihenést, közlekedést, sportot és egyéb rekreációs célú tevékenységeket biztosító objektumok, létesítmények elhelyezése lehetséges, melyek közhasználat számára elérhetőek és rendeltetésük szerint különböző funkciókat biztosítanak a látogatók számára.

Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
	(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Ek	3 000	SZ	3 000	5	4,5*	-	-
----	-------	----	-------	---	------	---	---

*kivéve erdei kilátó

Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- vendéglátás, szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés építményei,
- sportpályák,
- a terület fenntartásához szükséges építmények,
- erdei kilátó.

Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 300 m² alapterületű épület helyezhető el.

6. Javasolt beépítés, változtatás infrastrukturális igénye

Beépítés

A tervezett létesítmény a szolgáltató épületek mellett lakóegységekkel kerül kialakításra, mely az ellátottak számára nyújt bentlakási lehetőséget. Az épületek elhelyezésének koncepciója a könnyű megközelíthetőséget helyezi előtérbe, ezzel biztosítva a szolgáltatások és az ellátó egységek összeköttetését az ellátottak és a személyzet számára is egyaránt. Minden épület földszintes, akadálymentesített kül- és beltéri kialakítással rendelkezik.

A lakóépületek szobákat (saját fürdőblokkal) és apartman jellegű szobákat (saját fürdőblokkal és főzősarok) foglalnak magukba, melyek 1-2 fő bentlakását biztosítják. A szobákon kívül minden épületben közösségi helyiségek is találhatóak (hall, konyha).

Az ellátottak lakóegysége mellett, attól elhatárolódva a személyzet számára két lakóépület kerül elhelyezésre. A személyzeti lakóegység összesen 35 főnek tud szállást biztosítani.

	Épület száma (db)	Épület alapterülete (m ²)	Szoba száma egy épületben	Szoba mérete (m ²)	Ellátott fő egy épületben
1 fős	2	384	15 ap.	20	15
	10	351	17 sz.	16	17
2 fős	4	522	15 ap.	30	30
	6	435	15 sz.	26	30
Összesen	22	8976	90 ap. + 260 sz.		500

Úthálózat

A terület két bejárattal rendelkezik, a főépület mellett egy főbejárat, emellett északról gazdasági bejáró is kiépül. Katasztrófa elhárítás, havária esetén a 6306-os számú összekötő út felőli használaton kívüli bejárat nyújt megközelítési lehetőséget az épületekhez.

A tervezési területen belül hierarchikus úthálózat biztosítja az épületek és egyéb szolgáltatások közötti összeköttetést. A főépület körül gépjármű forgalom számára kialakított kétszer 3 m sáv szélességű aszfaltburkolat és parkoló helyezkedik el. A főépülettől vegyes forgalmú burkolattal ellátott 4 m széles úton érhetőek el a lakóegységek. Gyalogos forgalmat lebonyolító



utak akadálymentesített burkolattal és megfelelő szélességgel kerülnek kialakításra minden épület megközelítésére.

Közműhálózat

Sárbogárd külterületén elhelyezkedő Örspusztá jelenleg nem rendelkezik a fejlesztéshez szükséges közműhálózati igényekkel. A lakóegységek mellett a szolgáltatások is teljes közműellátottsággal kell üzemelniük, melyhez szükséges csatornázás (csapadék és szennyvíz csatorna), vízi- (ivóvíz és tűzi víz hálózat) és elektromos közmű, gáz és hírközlés (kábel tv, internet) hálózata.

A közműellátás ellátásának biztosítása a területen egyedileg biztosítható az elektromos ellátás kivételével, mely a területtől délre eső hálózathoz csatlakoztatva oldható meg. A közműellátás műszaki létesítményei tervezetten a 0145/1 hrsz-ú ingatlanon kerülnének elhelyezésre.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások alkalmazásának lehetőségét is. Sárbogárd mérsékel ősvezeti éghajlatából adódóan a napsütéses órák száma körülbelül 2000 óra évente, melynek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítása érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával történhet, míg a passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával, jól megtervezett telepítésével érhető el.

Továbbá a terület víz közeli elhelyezkedéséből fakadóan több vízfelülettel is rendelkezik, melyek gazdaságosabb vízhasználatot eredményeznek.

Kiseb biomassza üzem is létrehozható a megfelelő kialakítási feltételekkel, mely a tervezett komplexum energiaellátását nagy arányban fedezné.

7. Környezetvédelmi szempontok, várható környezeti hatások

A tervezett fejlesztés zaj- és levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jár jelentős hatásokkal. A környező területeken időszakosan jelentkező nagyobb tehergépjármű és mezőgazdasági gép forgalom okozhat kisebb zajforrást, azonban ez védő zöldsávok elhelyezésével enyhíthető. A levegőtisztaság vidéki külterületi elhelyezkedéséből adódóan kiemelkedő.

Időszakosan, széliránytól függően a terület déli részén érzékelhető zavaró bűzhatást kelthet a szomszédos állattenyésztéssel is foglalkozó gazdasági terület. Sárbogárd településre jelenleg készülő településrendezési eszközökben az érintett szomszédos területek K-Mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba és építési övezetbe soroltak javasoltan. A K-Mű övezet területén telekhatáron túl nyúló zavaró hatású funkciók nem engedélyezettek, így ebből fakadó konfliktusok növekedése nem várható.

A fejlesztési területen beruházói szándék alapján a meglévő vízfelületek felhasználásra kerülnek. A meglévő mesterséges tó kismértékű bővítéssel és csatornahálózati kapcsolattal rekreációs és horgászati funkciókat tud biztosítani. A területen lévő csatorna holtága a Malom-csatornába kerül bevezetésre, így a terület folyó és álló vízfelületei folyamatosan cserélődnek, frissülnek.

A terület keleti része, melyen jelenleg sűrű növényállomány található, vizenyős állapota miatt nem alkalmas épületegyüttes elhelyezésére. A terület e részeire kültéri funkciók kerülnek, melyeket az időszakosan megjelenő talajvíz nem, vagy csak kis mértékben károsít.



8. Táj-, természeti és örökségi értékek védelme

A vizsgált területen természeti értékvédelem és kulturális örökségvédelem szempontból védendő terület nem található. A Rétszilasi tavak védett területe melletti elhelyezkedésből adódóan a fejlesztési terület tájképvédelmi területként jelöl az OTfT, Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény) szerint. A törvény a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre korlátozásokat tesz, melyek alapján megőrzendő a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat. A tájhasználat megőrzése érdekében az helyi építési szabályzatban kell meghatározni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

Az építmények mellett közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elhelyezését is a tájképi egység megőrzésével kell kialakítani.

A fejlesztési terület jó állapotban lévő értékes faállományát javasolt megőrizni, környezetével együtt helyreállítani. A terület növényállománya mellett a kedvező természeti adottságként meglévő vízfelületek revitalizálása és rendezése szükséges, mely elősegíti a folyó és állóvizek értékének növekedését a területen.

Budapest,

2016.

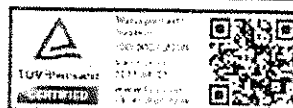
július

hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



RAJZI MUNKARÉSZEK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu




Sárbogárd-Örspusztai
Tervezett nyugdíjas
centrum


Terület lehatárolása

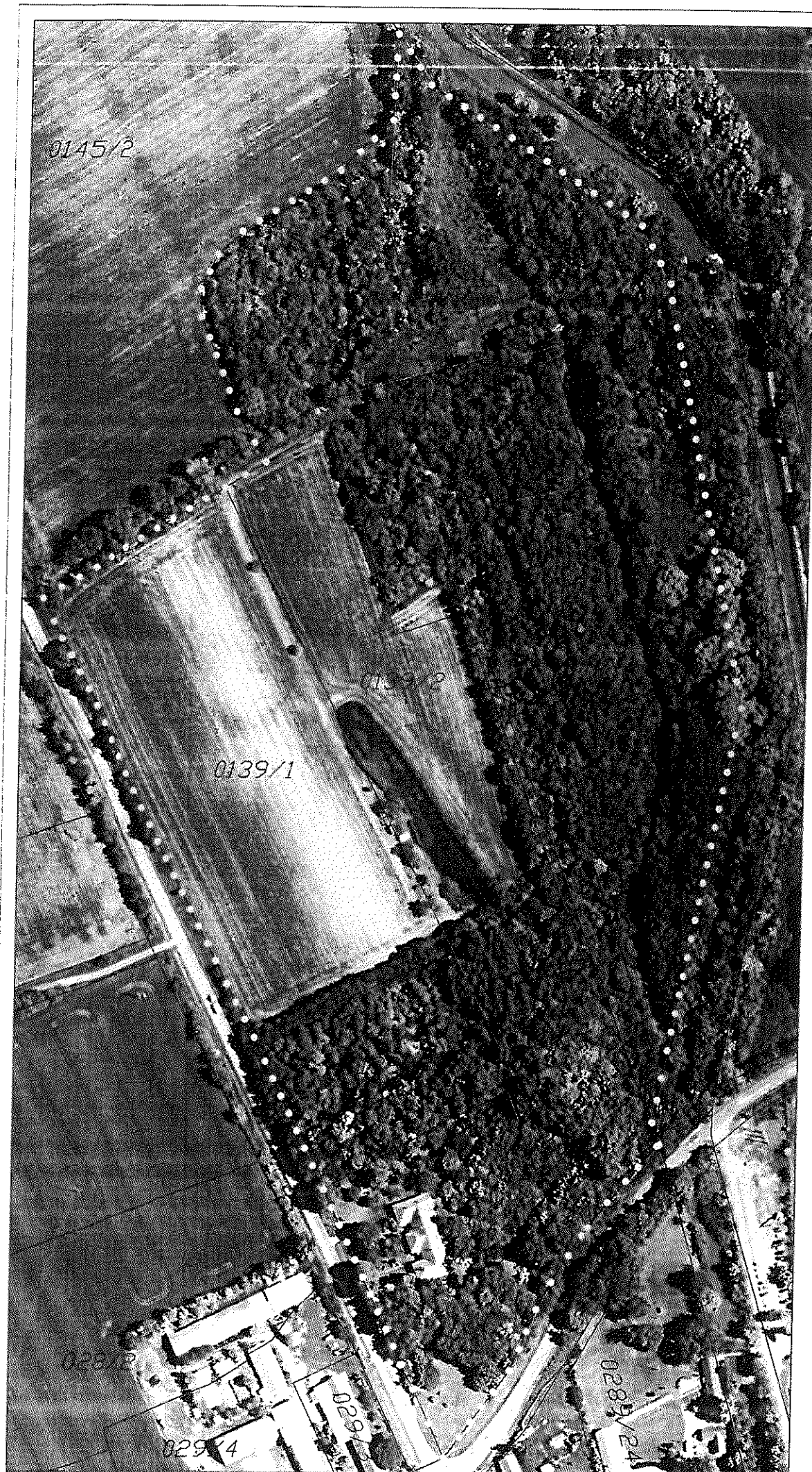
M 1:2000



Jelmagyarázat:

 fejlesztési terület

 meglévő telekhatár



mérnöki
manager
iroda




















Sárbogárd-Örspusztó
Tervezett nyugdíjas
centrum

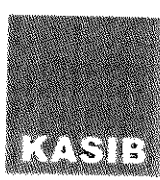
Ütemezés

M 1:2000

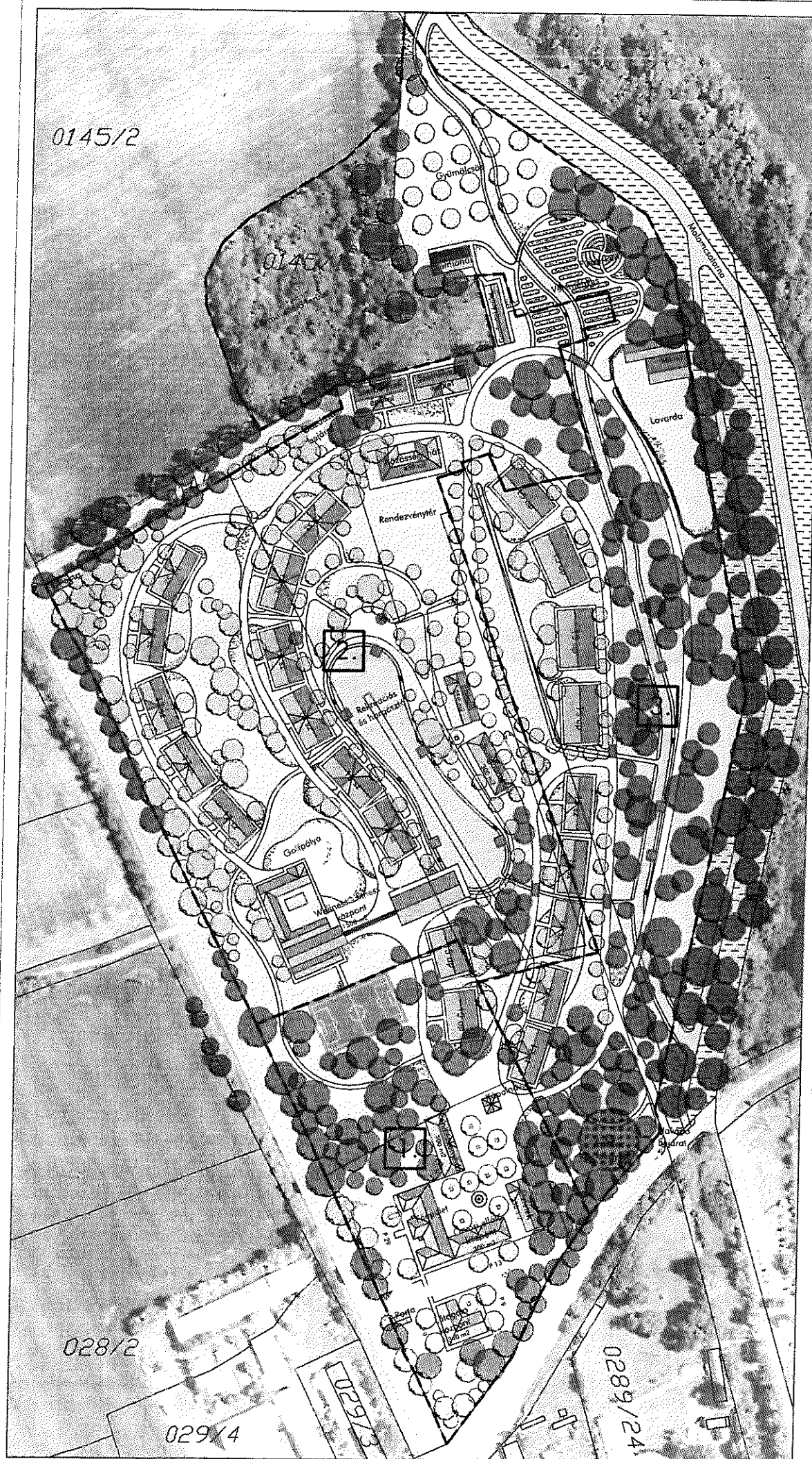


Jelmagyarázat:

-  fejlesztési terület
-  meglévő telekhatár
-  tervezett épület
-  szobaszám
-  apartmanok száma
-  gyepfelület
-  rézsű
-  akadálymentesített gyalogos térkő burkolat
-  akadálymentesített vegyes forgalmú burkolat
-  aszfalt burkolat
-  privát használatú kertek
-  vizes területek
-  meglévő megtartandó lombos fa
-  tervezett lombos fa
-  tervezett sövény/cserje
-  vízfelület
-  stég
-  terasz
-  híd



mérnöki
manager
iroda



2016. január 1-e után érkezett lakossági kérelmek, változtatási szándékok
Budapest, 2016. június 19.

A nyilvánosság és a közösségi ellenőrzés lehetőségeinek biztosítása érdekében az önkormányzat a város hivatalos honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint helyi lapokban tájékoztatta a lakosságot a településrendezési tervek felülvizsgálatáról és a módosítási igények benyújtásának lehetőségéről, 2015. július 16. és augusztus 31. között. A nyilvánosság idejét követően érkezett kérelmek az alábbiakban kerülnek részletezésre.

1. Sárhatvan, 0158/3 hrsz-ú ingatlan lakóövezeti átsorolása

Érintett telkek: 0158/3

Kérelmező: Szakács Zoltán

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: A 0158/3 hrsz-ú telket a TSZT fLf, azaz falusias lakóterület területfelhasználási kategóriába, azonban a SZT- Mágy, azaz mezőgazdasági gyepes terület övezetbe sorolja.



Tervezői válasz a felvetésre: Az ellentmondás feloldásának kérelme jogos, befogadásának nincs szakmai akadálya.

2. Sárbogárd, 0225/41, 0225/51, 0225/52, 0225/68 ingatlanok átsorolása Gip-E, azaz egyéb ipari gazdasági területfelhasználási kategóriába

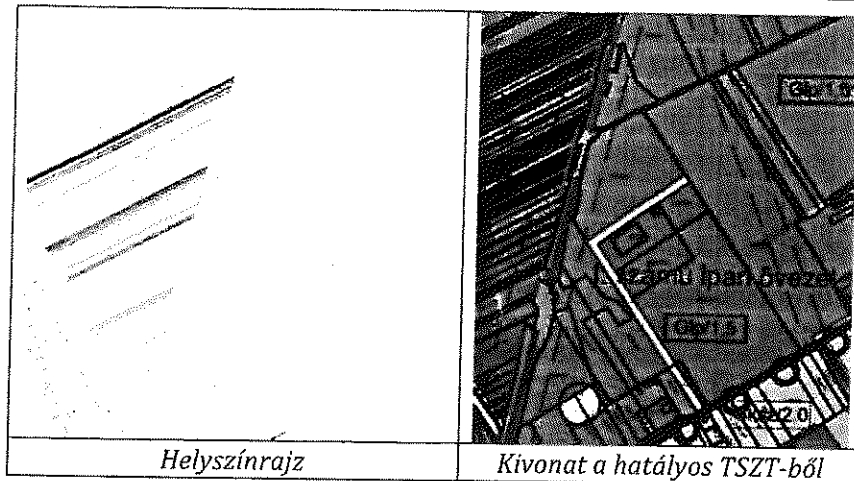
Érintett telkek: 0225/41, 0225/51, 0225/52, 0225/68 hrsz

Kérelmező: Kovács Béla

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: Kérelmező az érintett ingatlanokat Gip-E építési övezetbe kívánja átsoroltatni.





Tervezői válasz a felvetésre: A kérelemmel érintett ingatlanok jelenleg is Gip területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe soroltak, amely övezeti jel (Gip-T) az OTÉK szerinti Gip-E, azaz egyéb ipari gazdasági övezetnek megfelelően szabályozott, így a kérelem módosítást nem igényel.

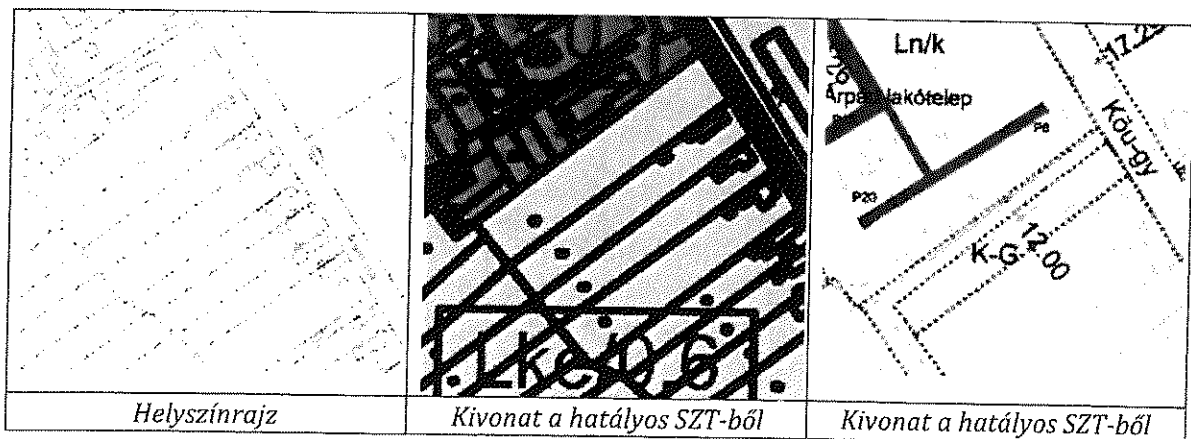
3. Sárbogárd, 771 hrsz-ú ingatlan lakóövezeti átsorolása

Érintett telkek: 771 hrsz

Kérelmező: Quality People Kft. Horváth István ügyvezető

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: Kéri a szabályozási terven szereplő garázsor besorolást a szomszédos ingatlan besorolásához hasonlóan kertvárosi lakóterületre átmódosítani.



Tervezői válasz a felvetésre: A 771 hrsz-ú telken kertvárosias környezetben családi házas lakóépület áll. A szabályozási tervlapon szereplő közterületi gépjármű tárolás területének (K-G övezeti jelű) helybiztosítása indokolatlanná vált, mivel garázsok építésére nem mutatkozott az elmúlt 11 évben. A kérelem befogadásának nincs szakmai akadálya.



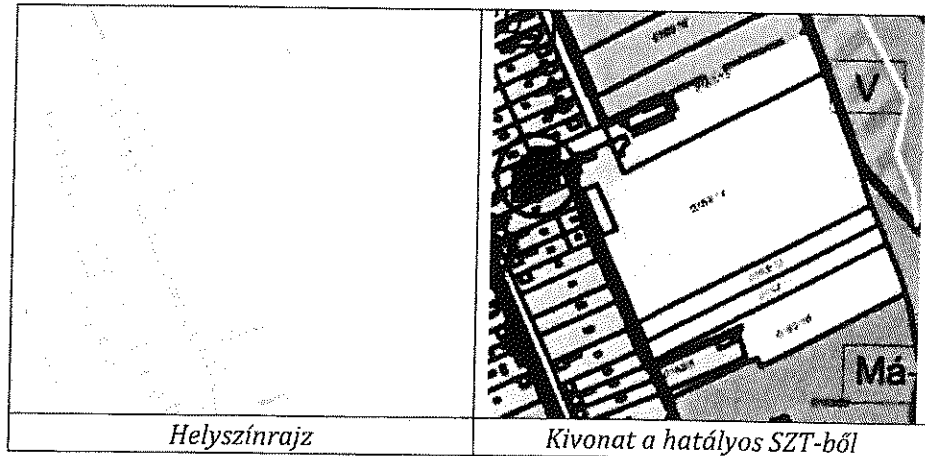
4. Sárhatvan, 0163/30 és 0163/29 hrsz-ú ingatlanok fejleszthetősége

Érintett telkek: Sárhatvan, 0163/29, 0163/30 hrsz

Kérelmező: Pluhár István

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: Kéri a rendezési terv felülvizsgálatakor a telephelyének bővítési lehetőségének szem előtt tartását.



Tervezői válasz a felvetésre: A kérelemnek szakmai akadályja nincs. A terület mezőgazdasági hasznosítási jellegéből adódóan lehetőség van intenzívebb beépítés és sokrétűbb funkciók biztosíthatóságára a különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználási kategóriában, melynek kijelölése javasolt sz érintett ingatlanokon.

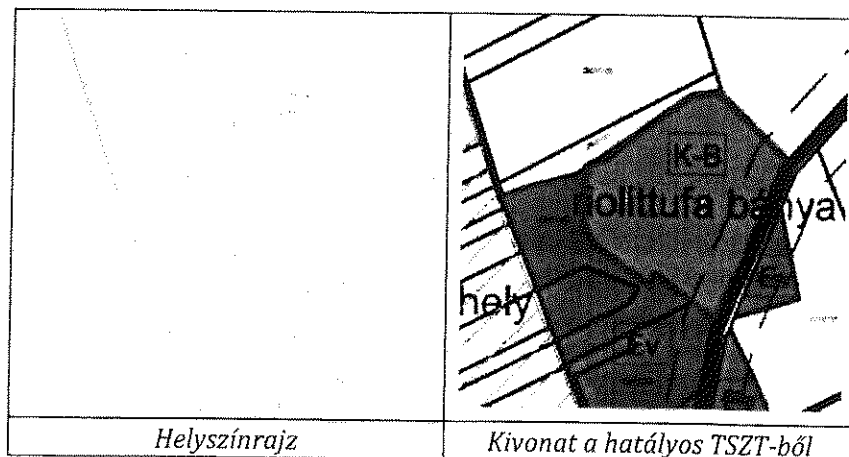
5. Sárbogárd, Sárbogárd I. bánya

Érintett telkek: 0631/30

Kérelmező: „Dolomit 2002” Kft Simicska József

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: Az érintett ingatlan bányatelekként történő hasznosítás érdekében bányaterületi besorolás kérelme.



Tervezői válasz a felvetésre A kérelem befogadásának nincs szakmai akadályja.



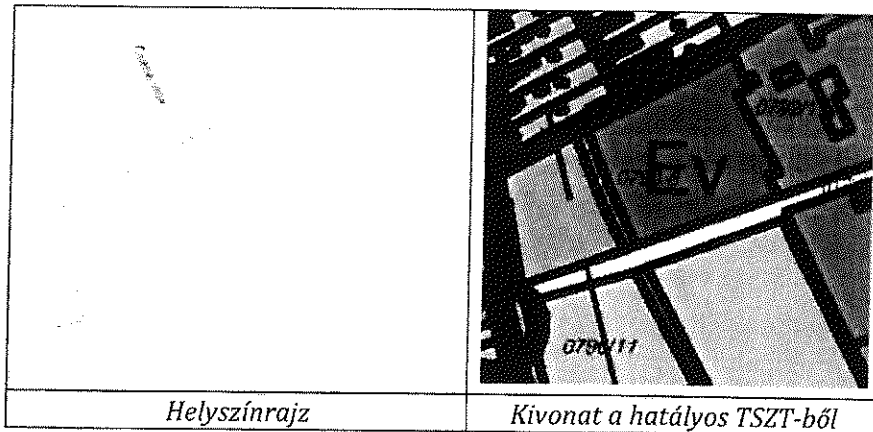
6. Sárbogárd, 0793/23 hrsz átsorolása

Érintett telkek: 0793/23 hrsz

Kérelmező: Lajtos János

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: TSZT, HÉSZ

A kérelem rövid összefoglalása: Kérelmező az érintett ingatlan Ev övezeti besorolásának módosítását kéri a szomszédos területhez hasonlóan ipari építési övezetbe.



Tervezői válasz a felvetésre: A kérelem befogadásának nincs szakmai akadálya

Azon beérkezett kérelmek listája, melyek a Helyi Építési Szabályzat megalkotása során kell figyelembe venni, mivel a településszerkezeti terv változtatását nem igényli:

Kérelmező	érintett ingatlan	kérelem
Kutassy József	2559	Ady endre út 141. építési telek közterületi parkolóvá alakításának kérelme
Dala Lajos	0289/13	ingatlanának M-1-ből M-1M övezetbe történő sorolása

Egyéb:

Érintett telkek: Mikes Kelemen köz

Kérelmező: Arany Gábor

A módosítási igénnyel érintett településrendezési eszköz: nem igényel

A kérelem rövid összefoglalása: Kérelmező a Mikes Kelemen köz és a lakótelepi belső út által határolt mintegy 2000 m² terület parkosításának műszaki tervvel alátámasztott javaslatát tartalmazza.

Tervezői válasz a felvetésre: A kérelmező által felvetett parkosítási javaslat nem igényli a településrendezési eszközök módosítását, mivel az a terület parkosításának megvalósítási terveiről szól, melyet a TSZT és HÉSZ övezeti besorolások lehetővé tesznek.

összeállította: Sin Emília KASIB Kft.

ellenjegyezte: Békési József Sárbogárd Önkormányzatának PM Hivatala



171.

Sárbogárd Város Jegyzője
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Pénzügyi Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság
2016. augusztus 10-i ülésére

Tárgy: 2016. június és július havi beszámoló a közfoglalkoztatási programokban végzett munkákról

Tisztelt Pénzügyi Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság!

2016. június, július hónapban futó programok: „Start” jelzővel jelölt (Mezőgazdaság, Belvízvédelem), valamint a 32 fős intézményi, és a 25 fős téli képzéses program, 18 fős közútkarbantartó, 54 fős közfoglalkoztatás.

Létszám adatok programonként:

<i>júniusban</i>	<i>júliusban</i>
Mezőgazdaság: 62 fő	61fő
Belvíz: 43 fő	42fő
Intézményi: 30 fő	30fő
Téli képzéses: 25 fő	-----
Közútkarbantartó: 18fő	18fő
<u>Közfoglalkoztatás: 36fő</u>	<u>37fő</u>
Összesen: 214 fő	188fő

2016. június, július hónapban végzett munkák programonként:

Mezőgazdaság: Talajelőkészítés, talajművelés, veteményezés, gyommentesítés, fóliasátrak átszellőztetése, öntözése, műtrágyázás, növényvédőszeres kezelés, facsemeték tányérozása, terménybetakarítás.

Belvíz: Keleti csatorna, út menti árok (Rétszilas 0789/1 hrsz.), Tüzér u. árok, Szabadság úti levezető, Szőlők alatti árok, Dózsa úti levezető, Bem utcai levezető, Vágóhíd úti árok, Sárhatvan 55hrs. árok, Jónás árok, Szőnyegi árok, Honvéd úti árok, Tinódy út 63-as levezető, Papföldi levezető, Sellő árok 1098,1099 hrsz., T1-es árok, Vasút úti levezető, Nyugati csatorna, Ifjúság úti árok medertisztítása, iszapolása, hulladékmentesítése, átereszek tisztítása a két hónap alatt összesen 97.652m²-en. Árpád úti raktár 819/1 hrsz., Árpád lakótelep 770/12,770/8, 770/1 hrsz., Mészöly Géza Iskola parkolója, Nagyhörcsök és egyéb önkormányzati ingatlanok, telkek kaszálása.

Intézményi: Intézményi kisegítői feladatok ellátása.

Téli 25 fős képzéses program: közterület tisztasági feladatok, hulladékgyűjtés, parkgondozás, buszmegálló, nyilvános wc-k takarítása. Talajelőkészítés, hant és gyommentesítés, talajművelés, burgonya, fűszerpaprika kapálása, 20.252m²-en.

18.

Sárbogárd Város Jegyzője
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

**Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2016. augusztus 12-i ülésére**

Tárgy: A polgármester szabadságának utólagos engedélyezése.

Tisztelt Képviselő-testület !

A közszolgálati tisztségviselőkről szóló 2011. évi CXCV tv. 225/C § (1) bekezdése szerint a főállású polgármestert 25 munkanap alap, 14 munkanap pótszabadság, és 2 munkanap gyermek után járó szabadság- összesen 41 nap - szabadság illeti meg 2016. évre.

A polgármester 2016. június hónapban 4 nap, július hónapban 10 nap szabadság igénybevételét ütemezte. A polgármester az ütemezésben foglaltaknak megfelelően a 14 nap szabadságot igénybe vette.

Kérem szíveskedjenek a határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

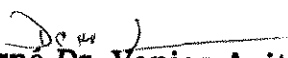
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dr. Sükösd Tamás polgármester részére 2016. június 13-tól 2016. június 14-ig **2** munkanapra, 2016. június 20-tól 2016 június 21-ig **2** munkanapra, 2016. július 8 -tól 2016. július 8-ig **1** munkanapra, 2016. július 14-től 2016. július 15-ig **2** munkanapra, 2016. július 18-tól 2016. július 22-ig **5** munkanapra, 2016. július 28-tól 2016. július 29-ig **2** munkanapra 2016. évi szabadsága igénybevételét engedélyezi.

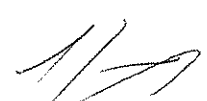
Utasítja a jegyzőt, hogy a szabadság igénybevételét vegye nyilvántartásba.

Határidő: 2016. augusztus 16.

Felelős: jegyző

Sárbogárd, 2016. július 26.


Demeterné Dr. Venicz Anita
jegyző



Sárbogárd Város Jegyzője
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

19/1.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 10-i ülésén elhangzott bejelentésekre válasz a Műszaki osztály részéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi tájékoztatást adom az áprilisi képviselő-testületi ülésen tett képviselői bejelentésekre, melyek megválaszolására az ülés keretén belül nem került sor:

Juhász János:

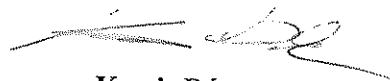
A Tüzér utcába a gyakorlókertnél az aszfaltburkolatot javítottuk egy szakcéggel. A Bajcsy utcában hideg aszfaltos kátyúzást végeztünk.

Tóth Béla:

A Nagy Lajos utcában a 30-as sebességkorlátozó táblákat elhelyeztük, a Gagarin utcanévtáblát behoztuk, javítása folyamatban van.

Sárbogárd, 2016. június 30.

**Demeterné Dr. Venicz Anita jegyző
megbízásából:**



Kocsis Dóra

műszaki osztályvezető

