



Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 8-i ülésére

11.sz. Napirend	TÁRGY: Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 5/2017.(I.20.) számú határozat módosítása		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Egyszerű többség	
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Sükösd Tamás polgármester			
KÉSZÍTETTE: Békési József műszaki osztály osztályvezető-helyettes			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 8-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 5/2017. (I. 20.) számú határozat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 101/2024.(IV.12.) határozatában, illetve 123/2024. (V. 10.) határozatában döntött a Településrendezési eszközök részleges módosításáról.

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási tervlap módosítása az alábbi pontokat érintően történik:

A Sárbogárd 06/13 hrsz-ú ingatlan, Szabályozási Tervünk szerint Ma-1, azaz Általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. Ezen övezetben nem lehetséges a tulajdonos által tervezett napelemparkot megvalósítani, ezért az ingatlant át kell sorolni, Különleges napelem park építési övezetbe, melyhez részlegesen módosítani szükséges a településterelvünk egyes részeit, mint a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet.

Az Alba Régió Kulturális Alapítvány a Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagógát szeretné felújítani, illetve egy kiszolgáló épületet létesíteni mellette. ezen célnak jobban megfelelne a jelenlegi Vt-O övezet helyett a Vt-Tmpl övezet, azaz településközponti övezeten belül az oldalhatáros besorolásból, templom besorolást szeretnének.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 164/2024. (VIII. 9.) határozatában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta, csak úgy, mint a 255/2024. (X.11.) határozatában a partnerségi egyeztetést és az általános véleményezési egyeztetési eljárást. Ezt követően záró szakasz lefolytatását kezdeményeztük az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál az erre a célra szolgáló E-TÉR felületen keresztül.

Az Állami főépítész záró szakmai véleménye, a tervezett módosítások vonatkozásában: egyetértő.

Fentiek alapján kérem a Településszerkezeti terv, részleges módosításának jóváhagyását. A Településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, rendelet szintű elfogadását.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 5/2017. (I.20.) számú határozat módosítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

1. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2017. (I.20.) számú határozat mellékleteként jóváhagyott Sárbogárd Településszerkezeti tervét jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-1/15 jelű fedvény tervvel módosítja, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

2. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázatok lépnek.

3. Figyelemmel - *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§ (9) bekezdésére, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

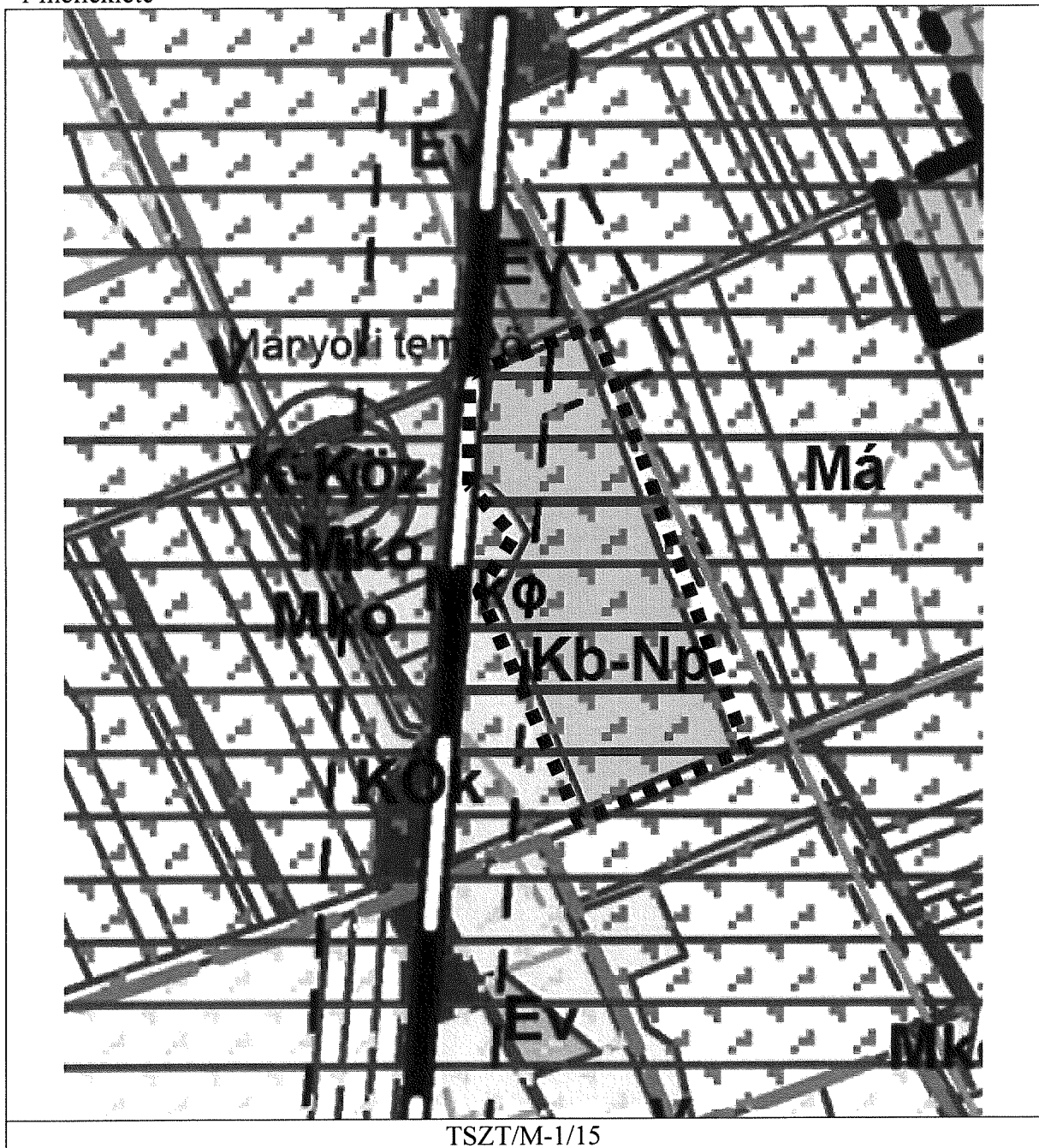
Felelős: Polgármester,
Határidő: folyamatos

Sárbogárd, 2024. 10. 24.



Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozat
1 melléklete



TSZT/M-1/15

■■■■■■■■■■ tervezési terület

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozat 2. melléklet

1. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a változással érintett területek vonatkozásában az alábbi táblázatok lépnek:

„1. A Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányai

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterületek összesen:	975,66	5,13
Vegyes területek összesen:	28,5	0,1
Gazdasági területek összesen:	271,36	1,46
Különleges területek összesen:	319,88	1,73
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,4
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterületek összesen:	11,5	0,06
Erdő területek összesen:	700,49	3,69
Mezőgazdasági területek összesen:	14523,8	76,63
Vízgazdálkodási területek összesen:	1265,5	6,67
Közlekedési területek összesen:	327,6	1,79
Különleges beépítésre nem szánt területek összesen:	115,5	0,81
Természetközeli területek összesen:	395,2	2,08
Beépítésre nem szánt területek összesen:	17339,6	91,6

Területfelhasználás	a/2022.(.....) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterület:	967,3	5,1
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,05
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	399,74	2,06
Falusias lakóterület (Lf)	558,72	2,95

Területfelhasználás	a .. /2022.(.....) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Vegyes terület:	28,5	0,15
Településközpont vegyes terület (Vt)	28,5	0,15
Gazdasági terület:	267,41	1,41
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter.(Gksz)	109,85	0,58
Ipari gazdasági terület (Gip)	46,2	0,24
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,57
Különleges terület:	329,17	1,73
Sportterület (K-Sp)	7,7	0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	0,01
Lovas rekreációs terület (K-RI)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	0,06
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	0,00
Honvédelmi terület (K-Hon)	111,47	0,59
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	0,01
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	155,5	0,82
Közmű terület (K-Köz)	5,6	0,03
Napelempark terület (K-Np)	9,7	0,05
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,42
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület (Z):	11,5	0,06
Erdő terület:	700,59	3,70
Védelmi erdőterület (Ev)	471,28	2,48
Gazdasági erdőterület (Eg)	226,81	1,19
Közjóléti erdőterület (Ek)	2,4	0,01
Mezőgazdasági terület:	14523,8	76,63
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12150	64,09
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	2173,99	11,48
Kertés mezőgazdasági terület (Mk)	205,0	1,08
Vízgazdálkodási terület:	1265,5	6,68
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,5	6,68
Közlekedési terület:	327,6	1,73
Közúti közlekedési terület (KÖu)	241,3	1,27
Vasúti terület (KÖk)	86,8	0,46
Különleges beépítésre nem szánt terület:	115,5	0,81
Sportterület (Kb-Sp)	5,0	0,03
Temető terület (Kb-T)	18,9	0,10
Bányaterület (Kb-B)	16,6	0,20
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	0,01

Területfelhasználás	a../2022.(.....) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	63,9	0,42
Természetközeli terület (Tk):	395,4	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17339,6	91,58
Közigazgatási terület összesen	18932,0	100