



Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. december 13-i ülésére

6.sz. Napirend	TÁRGY: Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 5/2017.(I.20.) számú határozat módosítása		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Ügyrendi és Jogi Bizottság 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 címetes főjegyző

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. december 13-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. június 21-i ülésén a 149/2024. (VI. 21.) határozatában döntött a SZÉRA Kft. (7019 Sárbogárd, Ország út 4.) kérelmére a településrendezési eszközök részleges módosításáról a Sárbogárd 01153/1, 01153/2, 01153/3, 01153/4, 01153/5, 01153/6, 01153/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. Az ezen ingatlanokat érintő ökológiai hálózat törlése, illetve a Sárbogárd 01153/1 hrsz-ú, Mko-1 övezeti besorolású ingatlan, K-Mü-1 övezetbe történő átsorolásra tárgyában.

A településterv módosítás egyeztetési eljárásának rendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) és *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2822024. (VIII. 9.) határozatában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta, csak úgy, mint 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:

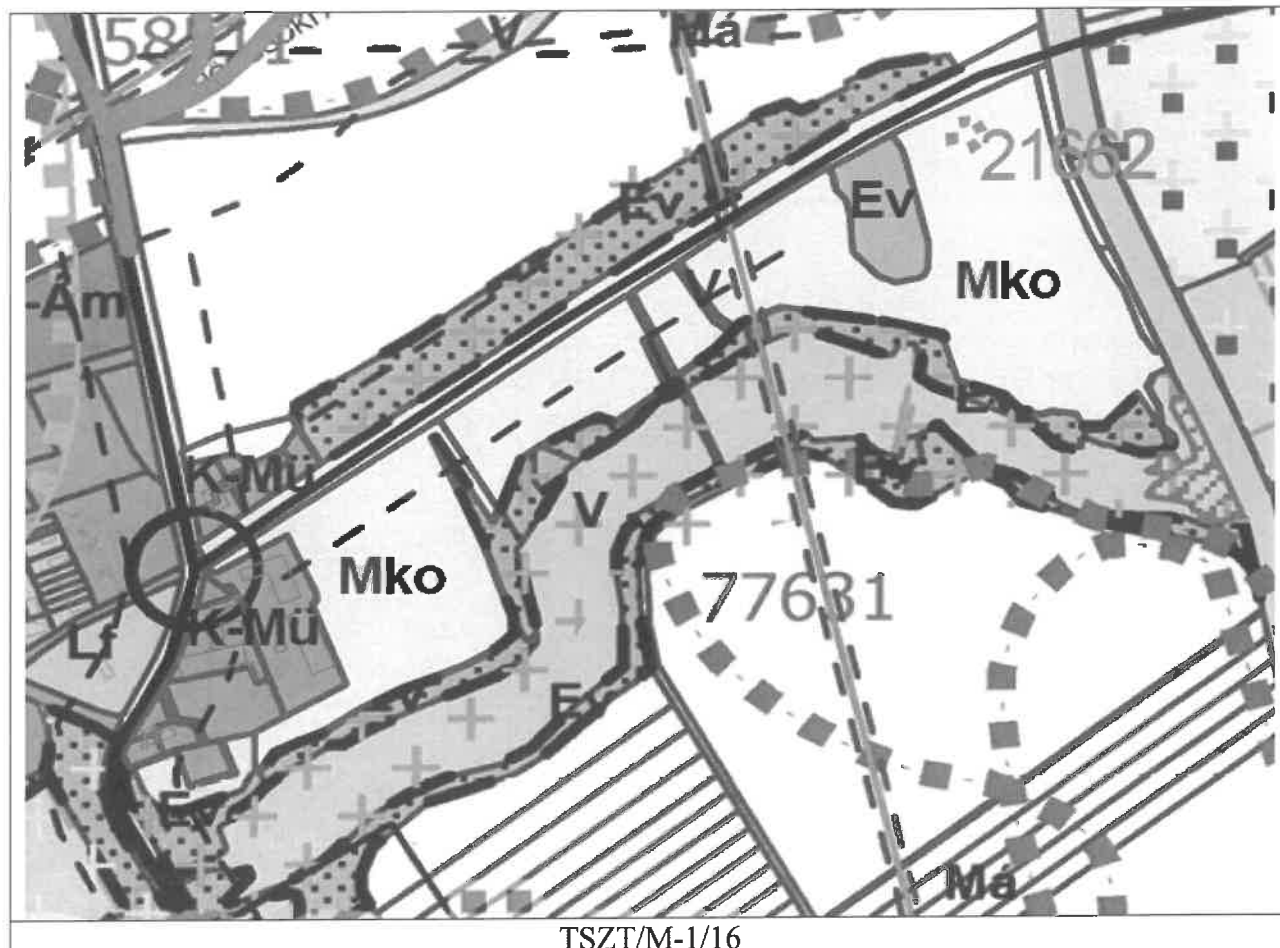
1. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2017. (I.20.) számú határozat mellékleteként jóváhagyott Sárbogárd Településszerkezeti tervét, jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-1/16 jelű fedvény tervvel módosítja, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.
2. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázatok lépnek.
3. Jelen határozat 3. melléklete az Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztályának TMF/286-1/2024 iktatószámú levele, melyben Nagyhörscsökpuszta településrészen az ökológiai folyosó övezetből való kivonást szakmai indokok alapján engedélyezte.
4. Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt K-mű területből még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv mezőgazdasági terület övezetbe sorolja vissza úgy, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri az újonnan kijelölt terület kiterjedését.
5. A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájárult a rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület kijelöléséhez, ezzel a területrendezési tervvel való összhang biztosított. A vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása a határozat 4. melléklete.
6. 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. 11. 25.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozat
1 melléklete



■■■■■ 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

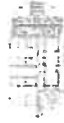
Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterületek összesen:	975,64	5,13
Vegyes területek összesen:	28,5	0,1
Gazdasági területek összesen:	271,36	1,46
Különleges területek összesen:	319,90	1,73
Beépítésre szánt terület összesen:	1595,4	8,4
Beépítésre 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:	971,64	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)	558,70	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:	329,19	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-Rl)	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)	155,52	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
Kertes 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

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozat 3. melléklet



AGRÁRMINISZTERIUM
TERMÉSZETMEGŐRZÉSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: TMF/286-1/2024

Ügyintéző: Albicz Kinga
Telefonszám: 896-1694
E-mail: kinga.albicz@am.gov.hu
Hivatkozási szám:
DINPI/1269-1/2024.

*Selmeczi-Rovács Ádám úr
igazgató részére*

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Kizárólag elektronikus úton

Tárgy: Sárbogárd Város ökológiai folyosó övezet módosítása Nagyhörösökpuszta településrészen

Tisztelt Igazgató Úr!

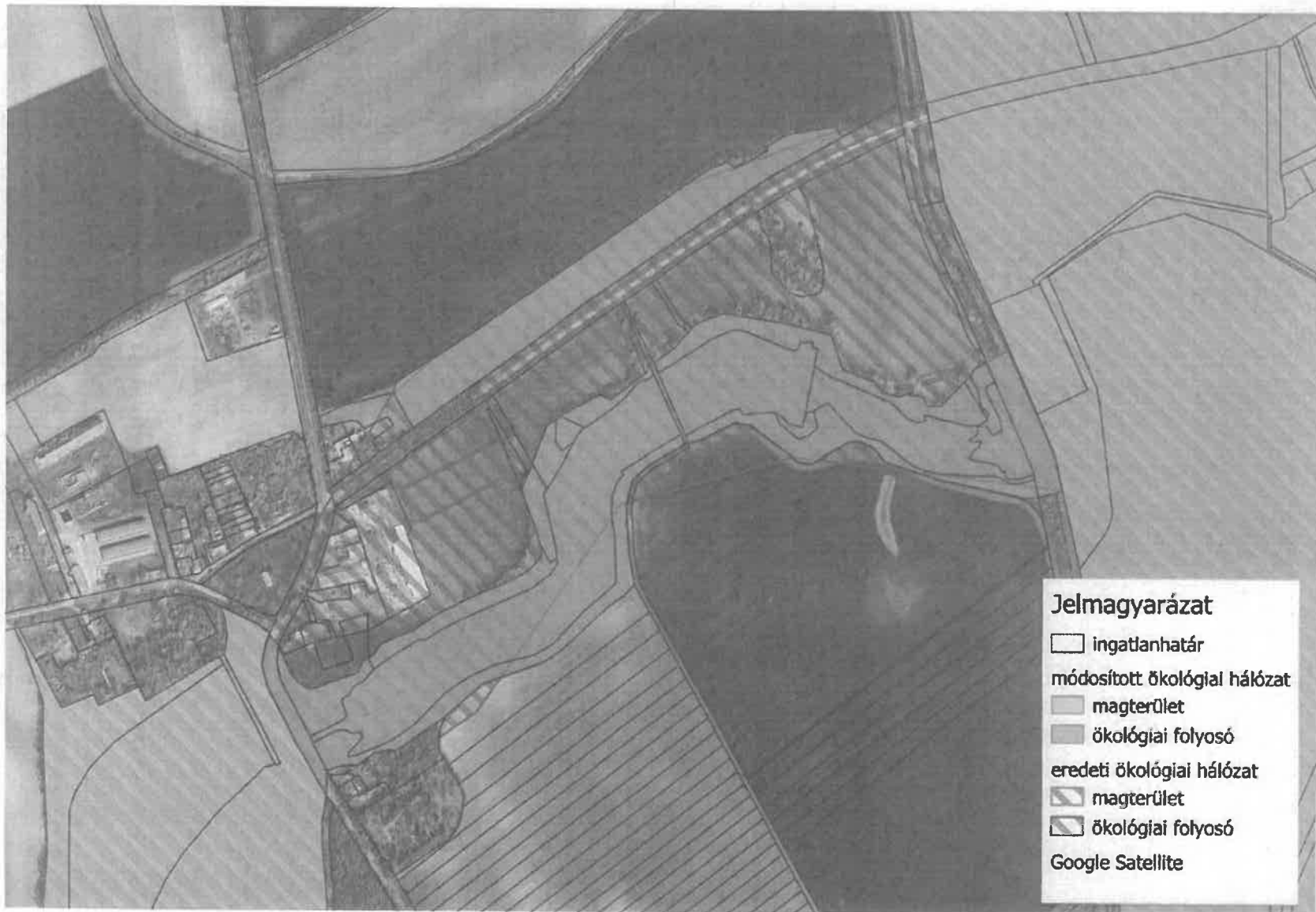
Köszönettel megkaptuk Sárbogárd Város Nagyhörösökpuszta településrészen, az Országos Ökológiai Hálózatban kezdeményezett módosításokat tartalmazó levelét és a mellékelt térinformatikai állományt.

A tárgyban jelölt terület ökológiai folyosó övezetből való kivonását szakmai indokok alapján, illetve a földrészlet határokhoz való pontosítás indokával, elfogadom.

A megküldött térinformatikai adatállomány szerinti új övezeti lehatárolást központi szerverünkön átvezetjük.

Budapest, 2024. május „24”





Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozat 4. melléklet

Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság E-tér rendszerben adott 2024. 11.06.-án feltöltött véleményei:

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A módosítással érintett területek a Kálóz 1. és 2. számú vízműkutak hidrogeológiai "B" védőidomának felszíni vetületén helyezkednek el. Az idom nem éri el a felszínt, ezért kijelölését nem kérte az üzemeltető.
	Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlanok területei nem részei a 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz 04.05.02. Nagyhörcsöki őrtjárásának. A módosítással érintett ingatlanokon Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.
	Megjegyzés: Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a Sárbogárd 01153/6 hrsz.-ú ingatlannal határos földrészleten (Sárbogárd 01154/6 hrsz.) található a Nagyhörcsök B/4 jelű halastó.
	Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településtervezési módosítása vízügyi szempontból nem kifogásolt.