

SÁRBOGÁRD VÁROS

Településterv módosítása

napelem park létesítése és a zsinagóga
telekhatár rendezése céljából

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I szülő 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz

2024. június
Fucskár Noémi e.v.
Hornyák Szabolcs e.v.

Sárbogárd Város

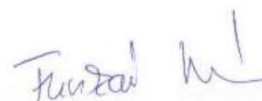
Településterv módosítása

napelem park létesítése és a zsinagóga telekhatár rendezése céljából

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I sz. 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz

Megrendelő: Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2

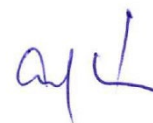
Tervező: **Fucskár Noémi e.v.**
Fucskár Noémi
okl. településmérnök TT 02-0720
7668 Keszü,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com



Hornják Szabolcs e.v.
építész
8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.
tel: +36-30/9775-795



Önkormányzati főépítész: Székely Nóra PM/44/2011.
okl. településmérnök



Alátámasztó munkarész

Tartalom

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	4
2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT	11
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	17
2.1. Szabályozás célja, megbízói igények	17
2.2. Szerkezeti tervi módosítások	18
2.3. HÉSZ módosítás.....	24
3. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	32
3.1. Levegőtisztaság.....	32
3.2. Zaj- és rezgésvédelem	32
4. TERVIRATOK	33

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A tervezési feladat két különböző területen a településszerkezeti terv és a HÉSZ (szabályozási terv) módosítása.

1. terület: Sárbogárd külterület 06/13 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területből (Má-1) Különleges beépítésre nem szánt Napelempark (Kb-Np) övezetbe történő átsorolása. A módosítás településszerkezeti tervet és szabályozási tervlapot érint.

Módosítás célja: A 06/13 hrsz-ú ingatlanon 2 MW teljesítményű napelempark telepítése.

2. terület: 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 besorolás.

Módosítás célja: Vt-Templ övezeti paraméterek közül a legkisebb terület 2000-ről 1000 m² csökkentése és a szabályozási terven övezeti határ meghatározása.

Az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I sz. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történhet az E-TÉR rendszeren keresztül.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 101/2024.(IV.12.) határozata alapján döntött a napelempark módosítási területek kijelöléséről.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 123/2024.(V.10.) határozata alapján döntött a zsinagóga és környezetének módosítási területi kijelöléséről.

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. április 12-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
101/2024.(IV.12.) határozata

Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

Az Eluxero Kft. (8640 Fonyód, Hátszegi u. 31.) kérelmére hozzájárul a Településrendezési eszközök (Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet) részleges módosítására vonatkozó eljárás megindításához, annak érdekében, hogy a Sárbogárd 06/13 hrsz-ú ingatlan, olyan új építési övezeti besorolásba kerüljön, mely lehetővé teszi 2 MW kapacitású naperőmű létesítését.

Az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66 - 67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történhet.

Az Eljr.7. § (7) bekezdése szerinti, önkormányzati főépítész által elkészített, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javallat mellékletét képező Feljegyzést jóváhagyja.

A tervezői költségeket a Eluxero Kft. (8640 Fonyód, Hátszegi u. 31.) viseli.

A fentiek alapján a Képviselő-testület kezdeményezi a tervezői szerződés előkészítését. Valamint a módosítási tervdokumentáció elkészítését követően a partnerségi eljárás és az általános egyeztetési eljárás lefolytatását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Venicz Anita sk.
címzetes főjegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Sárbogárd, 2024. április 16.



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

Feljegyzés

SÁRBOGÁRD ÚJ NAPELEMPARK KIJELÖLÉSE CÉLJÁBÓL TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRA (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tervezési terület és feladat meghatározása:

A Sárbogárd 06/13 hrsz-ú ingatlan a város településszerkezeti terve és helyi építési szabályzat, szabályozási terve szerint Má-1, azaz Általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. Ezen övezetben nem lehetséges a tervezett napelemparkot megvalósítani, ezért az ingatlant át kell sorolni, Különleges beépítésre nem szánt napelem park építési övezetbe, ami a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzat módosításával jár.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásai alapján minden településnek el kell készítenie az „új” jogszabályokon alapuló településrendezési eszközeit. Sárbogárd ennek eleget tett.

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

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

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

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A településszerkezeti terv és szabályozási terv is tartalmaz már a megfelelő területfelhasználást és övezetet, ezért a módosítás a szerkezeti tervlapot és szabályozási tervlapot érinti.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.1.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.1.2. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

1.2. Területrendezési tervei összhang bemutatása

1.3. Változás által érintett terület leírása

1.4. Területfelhasználások leírása

1.5. Az övezetek általános leírása, az övezet jellege és arculata

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.Szabályozás célja, megbízói igények

3. Településszerkezeti terv módosítása

4. HÉSZ módosítás

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra, nem tartom szükségesnek a Korm. rend. szerinti fejezetcímek alkalmazását, ezen kívül javaslom azon fejezetek, alfejezetek összevonását, ahol a téma szükségessé tesz.

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

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

Sárbogárd, 2024. március 6.



Székely Nóra
önkormányzati főépítész

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. május 10-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
123/2024.(V.10.) határozata
Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelmek elbírálása

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelmek elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

Az Alba Régió Kulturális Alapítvány kérelmére hozzájárul a Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga, jelenlegi Szabályozási terv szerinti Vt-O övezetből a Vt-Tmpl övezetbe kerüljön átsorolásra, részleges településterv módosítás során, azaz településközponti övezeten belül az oldalhatáros besorolásból, templom besorolásba kerüljön át.

Gáz-Modul Weisz Kft. (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 215.) kérelmére hozzájárul, hogy a Sárbogárd 2679 hrsz-ú LF-O övezetben található és a Sárbogárd 2661 hrsz-ú Lf-SZ övezetben található ingatlanok között a tervezett telekhatárrendezésnek megfelelően módosuljon a Szabályozási Terv szerinti övezethatár. Tehát a falusias lakövezeten belül a szabadon álló és az oldalhatáron álló beépítési besorolás kerüljön módosításra.

Továbbá hozzájárul, hogy a Nagy Lajos utca 2647 hrsz-ú és a 2648/1 hrsz-ú ingatlanok tervezett telekalakítás szerinti hátsó része a Gáz-Modul Weisz Kft. szomszédos telephelye szerinti Gksz-1 övezetbe kerüljön átsorolásra.

Az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66 - 67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történhet.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr.7. § (7) bekezdése szerinti, önkormányzati főépítész által elkészített, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javalat mellékletét képező Feljegyzést jóváhagyja.

A tervezői költségeket Alba Régió Kulturális Alapítvány és a Gáz-Modul Weisz Kft. viseli.

A fentiek alapján a Képviselő-testület kezdeményezi a tervezői szerződés előkészítését. Valamint a módosítási tervdokumentáció elkészítését követően a partnerségi eljárás és az általános egyeztetési eljárás lefolytatását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Varnyu Péter sk.
aljegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles.
Sárbogárd, 2024. május 16.



Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

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

Feljegyzés

SÁRBOGÁRD BELTERÜLETÉN A ZSINAGÓGA, A GÁZ-MODUL WEISZ KTF TELEPHELYEINEK TELEKhatár RENDEZÉSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRA (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tervezési terület és feladat meghatározása:

1. Az Alba Régió Kulturális Alapítvány a Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagógát szeretné felújítani, illetve egy kiszolgáló épületet létesíteni mellette. Ehhez a jelenlegi Vt-O övezet helyett a Vt-Tmpl övezetbe szeretnék sorolni, azaz településközponti övezeten belül az oldalhatáros besorolásból, templom besorolást, illetve a Vt-Templ övezeti paramétereket a szükséges mértékben korrigálni szeretnék. A módosítás a helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap módosításával jár.
2. A Sárbogárd 2679 hrsz-ú LF-O övezetben lévő és a Sárbogárd 2681 hrsz-ú Lf-SZ övezetben található ingatlanok között a tervezett telekhatárrendezésnek megfelelően módosulna az övezethatár. A falusias lakövezeten belül a szabadon álló és az oldalhatáron álló beépítési besorolás változna.
3. A Gáz-Modul Weisz Kft. megvásárolta a Nagy Lajos utca 2647 és a 2648/1 hrsz-ú ingatlanok hátsó részét, melyet hozzá szeretne csatolni a telephelyük Gksz-1 övezetéhez.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásai alapján minden településnek el kell készítenie az „új” jogszabályokon alapuló településrendezési eszközeit. Sárbogárd ennek eleget tett.

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

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

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

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A településszerkezeti terv és szabályozási terv is tartalmaz már a megfelelő területfelhasználást és övezetet, ezért a módosítás a szerkezeti tervlapot és szabályozási tervlapot érinti.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.1.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.1.2. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

1.3. Változás által érintett terület leírása

1.4. Területfelhasználások leírása

1.5. Az övezetek általános leírása, az övezet jellege és arculata

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2. Szabályozás célja, megbízói igények

3. Településszerkezeti terv módosítása

4. HÉSZ módosítás

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra, nem tartom szükségesnek a Korm. rend. szerinti fejezetcímek alkalmazását, ezen kívül javaslom azon fejezetek, alfejezetek összevonását, ahol a téma szükségessé tesz.

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

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

Sárbogárd, 2024. április 30.

Székely Nóra
önkormányzati főépítész

2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A tervmódosítás véleményeztetése településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott általános eljárás keretein belül történik. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően megkerestük az érdekelt államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján az önkormányzatnak kellett eldönteni, hogy le kívánja-e folytatni az eljárás második fázisában meghatározott vizsgálati eljárást. Az érdekelt államigazgatási szervek – akik határidőn belül adtak választ - azt nyilatkozták, hogy a tervmódosítás volumene nem indokolja a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

Az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján úgy döntött, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A beérkezett vélemények összesítő táblázata a tervdokumentáció rész.

Kivonat
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. augusztus 9-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
164/2024.(VIII.9.) határozata
A környezeti vizsgálat lezárása Sárbogárd város
településtervének részleges módosítása keretében

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A környezeti vizsgálat lezárása, Sárbogárd város településtervének részleges módosítása keretében” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a polgármester előterjesztésében és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján a következő döntést hozza:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és a 4. § (5) bekezdése alapján – figyelembe véve a határozat 1. mellékletében lévő beékeztett véleményeket – megállapítja, hogy a településrendezési eszközök részleges módosítása, illetve a terv megvalósítása során nem várható jelentős környezeti hatás.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv részleges módosítása keretében a környezet védelméért felelős szervek véleményével megegyezően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek: A környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy a várható környezeti hatás nem jelentős.

Felkéri a polgármestert, hogy a településterv részleges módosítása során, ezen határozatban meghatározottak szerint járjon el a továbbiakban.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Venicz Anita sk.
címzetes főjegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hitelesített.
Sárbogárd, 2024. augusztus 9.



164/2024. (VIII.9.) határozat 1. melléklete

szervezet neve	határidőn belül érkezett	vélemény	válasz
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály PETRÁS JÓZSEF osztályvezető iktatószám: FE/KTF/10625-3/2024.	igen	Sárbogárd Város tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	-
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: DINPI/3966-4/2024	igen	A tervezési területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály DR. KRISZTIÁN ERIKA főosztályvezető iktatószám: FE/NEF/01509-5/2024.	igen	Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	-
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/ iktatószám: 35700/2438-1/2024. ált.	nem		-
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/	nem		
Sárbogárd Város Jegyzője	nem		
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Fakász Tamás állami főépítész iktatószám: FE/ÁF/00646-2/2024.	igen	Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-

szervezet neve	határidőn belül érkezett	vélemény	válasz
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály iktatószám: FE/NTO/02246-2/2024.	igen	Sárbogárd Város helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárásban alajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.	-
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	nem		
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Dr. Bráth Mária főosztályvezető iktatószám: 10.465-2/2024.	igen	Sárbogárd településen átlagosnál jobb minőségű az 1-3. minőségi osztályú szántó. Mind a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (a továbbiakban: Tft.), mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni. A tervezett módosítások közül a Sárbogárd 06/13 hrsz. alatti tervezett napelempark termőföldet érint. A Sárbogárd 06/13 hrsz.-ú ingatlan 2 ha 9272 m ² nagyságú, szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 20,90 Ak/ha értékű termőföld, azaz átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősül, mindezek alapján a módosítás elfogadható. Véleményem szerint a településrendezési tervmódosítás következtében a termőföld, mint természeti erőforrás mértéke nem fog jelentősen csökkenni.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. iktatószám: BP/FNEF/03785-5/2024.	igen	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály iktatószám: BP/2602/0607-5/2024	igen	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium	-

szervezet neve	határidőn belül érkezett	vélemény	válasz
		<p>által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.</p> <p>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, e) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.</p>	
<p>Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>Sárbogárd Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági</p>	<p>-</p>

szervezet neve	határidőn belül érkezett	vélemény	válasz
iktatószám: NNGYK/34427-2/2024.		szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály /polgári védelem, iparbiztonság/	nem		

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. Szabályozás célja, megbízói igények

1. terület: Jelenlegi 06/13 hrsz-ú, Má területén 2 MW teljesítményű napelempark létesítése

A jelenlegi 06/13 hrsz-ú, jelenleg Má (általános mezőgazdasági övezet) területén 2 MW teljesítményű naperőművet tervez létesíteni a tulajdonos.

A hatályos HÉSZ rendelkezések alapján az Má-1 övezet. Megújuló energiatermelés céljára nem hasznosítható a terület ezért szükséges átsorolni a hatályos településszerkezeti tervi meglévő területfelhasználásba, illetve a hatályos helyi építési szabályzat szerinti meglévő övezetbe.

A 06/13 hrsz terület közel 2,9 ha. Területfelhasználás módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A javasolt Kb-Np övezet a Különleges beépítésre nem szánt napelem park terület, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.

Módosítás célja: A 06/13 hrsz-ú ingatlan területén 2 MW teljesítményű naperőmű létesítése, melyhez a területet Különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetbe szükséges sorolni.

2.terület: Sárbogárd 533 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga és környezete.

2. terület: Az 533 hrsz-ú ingatlanon áll a város régi zsinagóga épülete. Szeretnék megmenteni és kulturális központként hasznosítani, kiegészítve egy épületszárnyal, melyben kávézó, csoportszobák is helyet kapnak. Ehhez a 531 hrsz-ú ingatlan telekvégét szeretnék megvásárolni. A meglévő szabályozás a telekalakítást, telekhatár rendezést, az épület felújítást és bővítést nem teszi lehetővé. Az 533 hrsz-ú és 531 hrsz telekvégét önálló, már meglévő Vt-Templ övezetbe szükséges sorolni, a további terület Vt-O övezetben maradna. A telekalakításhoz a HÉSZ előírásait kis mértékben igazítani szükséges.

Módosítás célja: A 533 hrsz-ú ingatlanon álló régi zsinagóga épületének bővítése a cél, melyhez telekhatár rendezésre és övezeti átsorolás módosításra van szükség. Vt-Templ övezeti paraméterek közül a legkisebb terület 2000-ről 1000 m² csökkentése és a szabályozási terven övezeti határ meghatározása.

2.2. Szerkezeti tervi módosítások

A településszerkezeti tervet az 1. módosítást érinti.

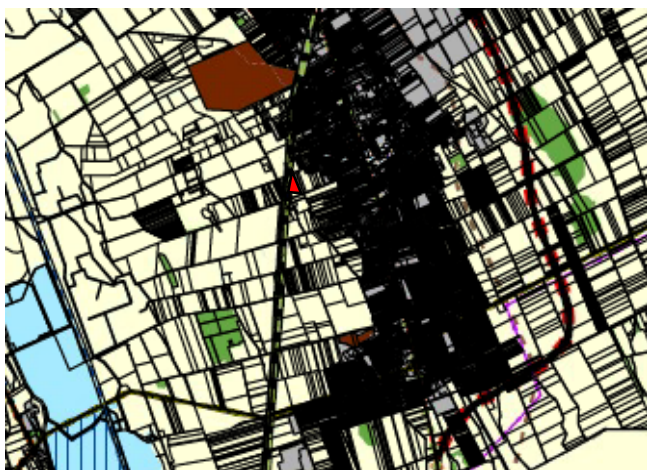
1.terület: Kertvárosi lakóterületből falusias lakóterületi besorolás Má→Kb-Np (2,9 ha)



A MATrT térségi szerkezeti tervlapján az 1 módosítás terület a vasút által érintett terület. Amennyiben a vonalas hálózatok réteg kikapcsolásra kerül mezőgazdasági térség található alatta.

Térségi tervekkel való összhang igazolása:

MaTrT –ben megállapított országos övezetek	tervezési terület
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
erdők övezete	nem érinti
világörökségi és világörökség váro mányos területek övezete	nem érinti
hónvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti



Az FMTrT térségi szerkezeti tervlapján mind a terület mezőgazdasági térségbe sorolt.

Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete Fejér megye területrendezési tervéről	tervezési terület
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
erdők övezete	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti
<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatóak. A tervezési területen ásványi nyersanyagvagyon nem található.</p>	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	érinti
<p>Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget.</p>	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti
földtani veszélyforrás terület övezete	érinti

Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget.

Földtani veszélyforrás terület övezete: kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak; A tervezési terület nem tartozik a földtani veszélyforrással érintett területbe.

Felzárkóztatandó belső periféria övezet által érintett települések	érinti
--	--------

<p>a) A megyei önkormányzat saját források rendelkezésre állása esetén segíti az övezetbe tartozó települések felzárkózását.</p> <p>b) A megyei önkormányzat anyagi forrásokon felül koordinációval is segíti az övezetbe tartozó települések fejlődését.</p> <p>c) Az övezetbe tartozó településekben betelepülni szándékozó vállalkozásokat fejlesztési és településrendezési eszközökkel is támogatni kell.</p> <p>d) A megyei önkormányzat a közlekedés javítása céljából kiemelten kezeli az övezetbe tartozó településeket, amelyek közlekedésfejlesztési célú beruházások esetén prioritást élveznek.</p> <p>Az övezetbe tartozó települések Sárbogárdi járás: Alap, Alsószentiván, Cece Hantos, Igar, Mezőszilas, Nagylók, Sárbogárd, Sáregres, Sárkeresztúr, Sárszentágota, Vajta Enyingi járás: Dég, Enying, Kisláng, Lajoskomárom, Mátyásdomb, Mezőkomárom, Mezőszentgyörgy, Szabadhídvég</p>	
---	--

Majorsági térség övezete által érintett települések	érinti
---	--------

<p>a) Az övezetbe tartozó települések külterületein, mezőgazdasági területein és különleges mezőgazdasági üzemi területein a településrendezési eszközökben olyan szabályozást kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi az elsősorban a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>b) A meglévő majorsági területek figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>Az övezetbe tartozó települések Aba, Székesfehérvár, Seregélyes, Szabadbattyán, Szabadegyháza, Mór, Alcsútdoboz, Mány, Csabdi, Mezőszilas, Mezőfalva, Sárbogárd, Cece, Alap, Baracs, Hantos, Adony, Sárosd, Rácalmás, Enying, Soponya, Vál.</p> <p>A tervezési terület a fenti övezet által érintett, annak bővítését irányozza elő, fejlesztési szándékkal.</p>	
---	--

A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázat az érintett területek vonatkozásában az alábbi módon változik:

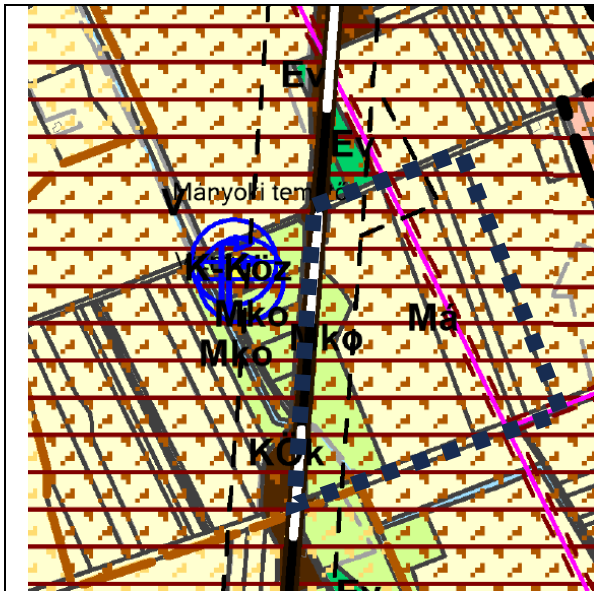
Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterületek összesen:	975,66	5,13
Vegyes területek összesen:	28,5	0,1
Gazdasági területek összesen:	271,36	1,46
Különleges területek összesen:	319,88	1,73
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,4
Beépítésre 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
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

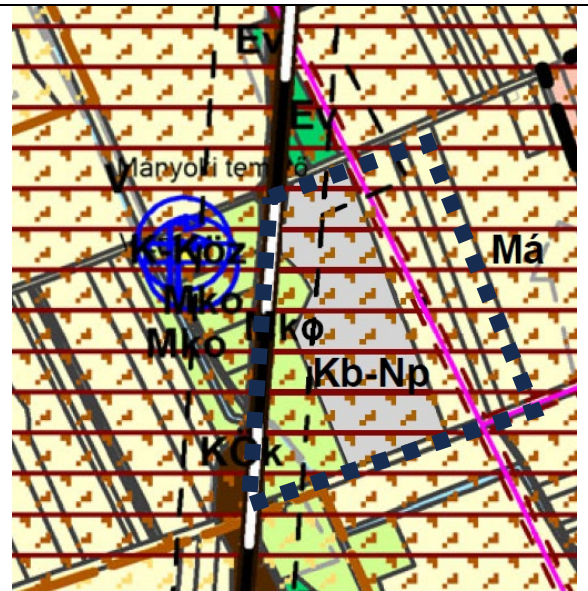
Területfelhasználás	a .. /2022.(.....) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Lovas rekreációs terület (K-RI)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	0,06
Állatmenhely terület (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:	14526,7- 2,9=14523,8	76,73 76,63
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12152,9- 2,9=12150	64,19 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:	112,6+2,9= 115,5	0,71 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
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	61,0+2,9=63,9	0,32 0,42
Természetközeli terület (Tk):	395,4	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17339,6	91,58
Közigazgatási terület összesen	18932,0	100

A településszerkezeti tervlap az alábbiak szerint változik:

A vasút kelet oldalán található korlátozott mezőgazdasági terület mellett lévő ingatlan Má területfelhasználásból Különleges beépítésre nem szánt napelem park területfelhasználásba kerül átsorolásra.



hatályos településszerkezeti terv



módosított településszerkezeti terv

2.3. HÉSZ módosítás

1. terület: Jelenlegi 06/13 hrsz-ú, Má területén 2 MW teljesítményű napelempark létesítése

A szabályozási tervlapon jól látszik azMá-1 övezet által érintett terület. A jelenlegi 06/13 hrsz-ú területen az Eluxero Kft. 2 MW kapacitású naperőművet szeretne megvalósítani. Az E.On Dédász Áramszolgáltatóval folytatott egyeztetések eredményeképpen a naperőmű hálózati csatlakozása biztosított.

A hatályos HÉSZ előírásai között található erre a célra alkalmas övezet, a Kb-Np övezet, így a HÉSZ előírásaihoz nem kell hozzányúlni, csak a szabályozási tervlaphoz, azon belül is a SZT/K02 tervlaphoz.

A HÉSZ hatályos előírásai a következők:

6. A területfelhasználási egységek tagozódása

6. § (1) Sárbogárd Város közigazgatási területe az alábbi beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

a) beépítésre szánt területek:

- 1) Nagyvárosi lakóterületek: Ln
- 2) Kisvárosi lakóterületek: Lk
- 3) Kertvárosi lakóterületek: Lke
- 4) Falusias lakóterületek: Lf
- 5) Településközponti vegyes területek Vt
- 6) Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területek: Gksz
- 7) Ipari területek: Gip
- 8) Egyéb ipari területek: Gipe
- 9) Különleges mezőgazdasági üzemi területek: K-Mü
- 10) Különleges rekreációs területek: K-Rek
- 11) Különleges lovas rekreációs területek: K-Rl
- 12) Különleges tavas rekreációs területek: K-Rt
- 13) Különleges pincesor területek: K-Pin
- 14) Különleges sport területek: K-Sp
- 15) Különleges honvédelmi területek: K-Hon
- 16) Különleges nyugdíjas centrum terület: K-Ny
- 17) Különleges állatmenhely terület: K-Ám
- 18) Különleges szennyvízkezelési terület: K-Sz
- 19) Különleges közmű terület: K-Köz

b) beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közpark területek: Zkp
- 2) Közkert területek: Zkk
- 3) Védelmi erdő területek: Ev
- 4) Gazdasági erdőterületek: Eg
- 5) Közjólétei erdőterületek: Ek
- 6) Korlátos mezőgazdasági területek: Mko
- 7) Általános mezőgazdasági területek: Má
- 8) Kertes mezőgazdasági területek: Mk
- 9) Különleges beépítésre nem szánt bányaterület: Kb-B
- 10) Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelési terület: Kb-Hull
- 11) Különleges beépítésre nem szánt temető terület: Kb-T
- 12) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület: Kb-Ke
- 13) Különleges beépítésre nem szánt rekreációs tavas terület: Kb-Rt
- 14) Különleges beépítésre nem szánt napelem park terület: Kb-Np**

- 15) Különleges beépítésre nem szánt sport terület: Kb-Sp
 16) Vízgazdálkodási területek: V
 17) Természetközeli területek: Tk
 18) Közlekedési közút területek: KÖu
 19) Kötőtpályás közlekedési területek: KÖk

25. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

25.1. Általános előírások

47. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Különleges beépítésre nem szánt bányaterület: Kb-B
 b) Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület: Kb-Hull
 c) Különleges beépítésre nem szánt temető területek: Kb-T
 d) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területe: Kb-Ke
 e) Különleges beépítésre nem szánt tavas rekreációs terület: Kb-Rt
 f) Különleges beépítésre nem szánt sport területek: Kb-Sp

25.2. Részletes előírások

48. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereket az 23. számú táblázat tartalmazza.

23. számú táblázat

	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
2		<i>a</i> legkisebb területe	legkisebb szélessége/ mélysége	<i>a</i> beépíthető telek legkisebb területe	<i>a</i> beépítési mód	<i>a</i> beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb- legnagyobb mértéke	<i>a</i> zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Kb-B	9 000*	-	9 000	SZ	2	4,0**	-
5	Kb-Hull	3 000*	-	3 000	SZ	5	5,5**	-
6	Kb-T	2500*	-	2500	SZ	5	4,5	-
7	Kb-Ke	9000*	-	9000	SZ	5	4,5	65
8	Kb-Rt	6000*	-	3000	SZ	10	4,5	70
9	Kb-Sp	2500*	-	720	SZ	5	4,5	-
10	Kb-Np	2000*	-	2000	SZ	10	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** bányaműveléshez, hulladékkezeléshez kapcsolódó sajátos technológia megkívánja, elérheti a 7,5 métert.

(2) A Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületek övezetében a bányaműveléssel, nyersanyag kitermeléssel és feldolgozással összefüggő létesítmények helyezhetők el.

(3) A Kb-Hull jelű különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő területek övezetében a hulladékgazdálkodási rendeltetési célú építmények helyezhetők el.

(4) A Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető területek övezetében a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(5) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területek (Kb-Ke) övezetében elhelyezhetők

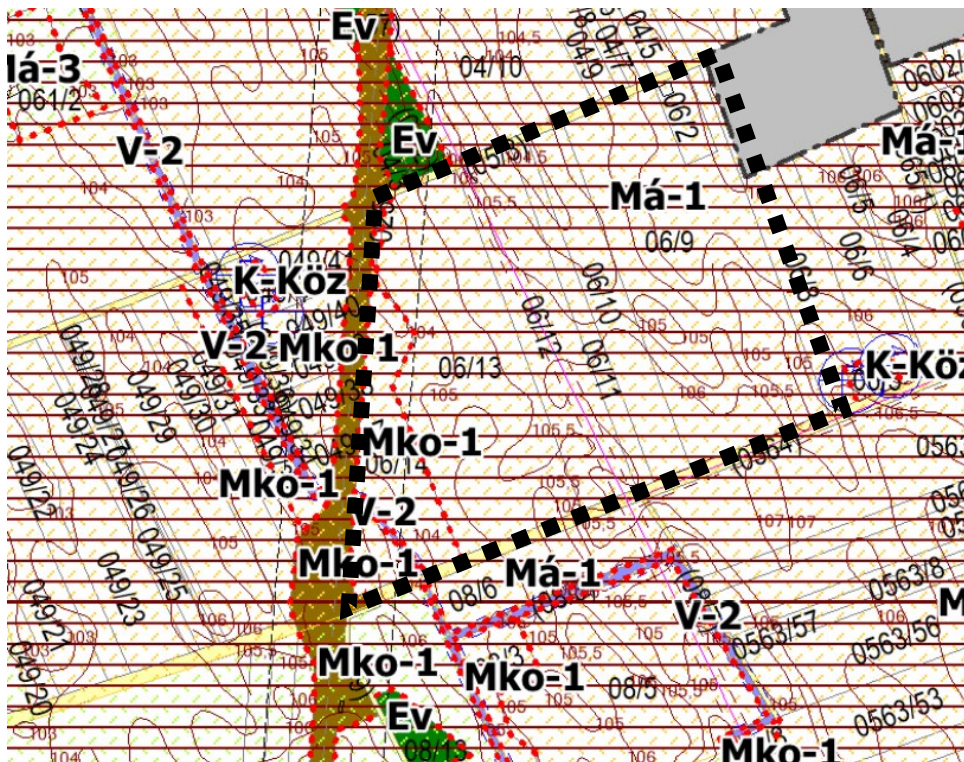
- a) kegyeleti építmények
 b) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 c) kiszolgáló épületek,
 d) a terület fenntartásához szükséges építmények.

(6) Különleges beépítésre nem szánt tavas rekreációs (Kb-Rt) területek övezetében elhelyezhetők:

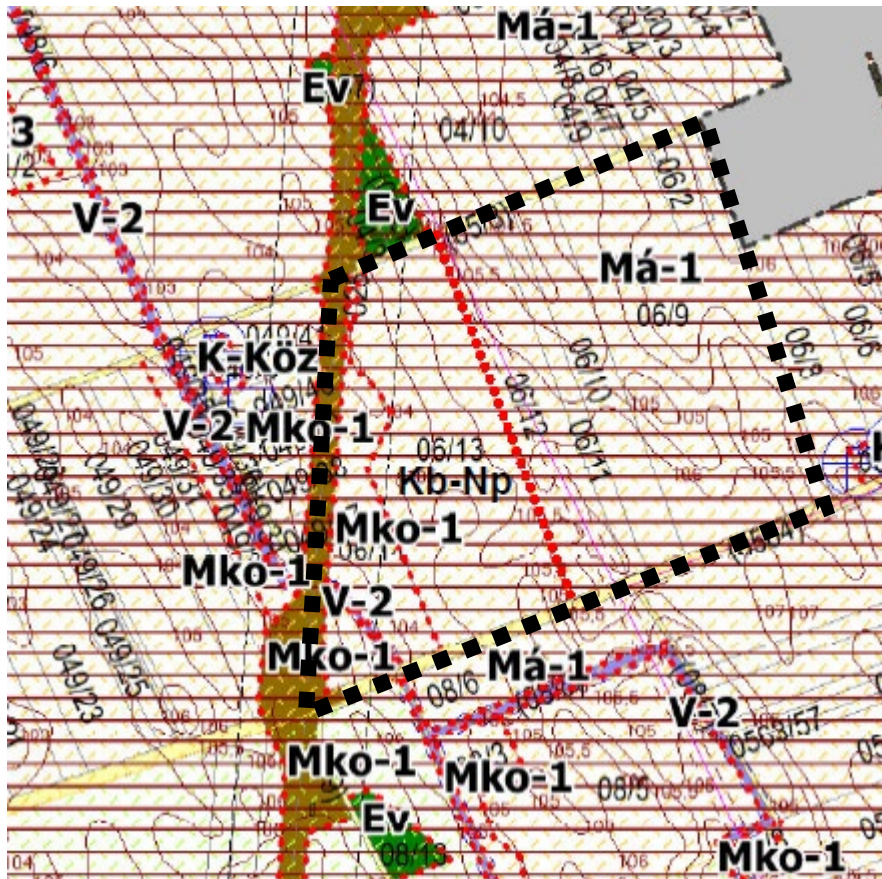
- a) a vízparti rekreációhoz kapcsolódó építmények,
 b) horgászathoz kapcsolódó építmények,

- c) a testedzést szolgáló építmények (játszótér,),
 d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
 (7) A szabályozási tervlapon * jellel jelölt helyen (Kb-Rt*) alkalmazandó eltérő rendelkezések:
 a) kialakítható legkisebb telekméret: kialakult
 b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%
 c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 3,5 méter
 d) a meglévő parkolók fásítandók 4 parkolóhelyenként 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével.
 e) A 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek csak tagoltan alakíthatók ki. Tükröződő, káprázást és fényszennyezést okozó homlokzati felületek nem hozható létre. Az területen csak földszintes épület építhető.
 f) az épületek tó felőli homlokzati szakaszára számított épületmagassági érték legfeljebb 0,5 méterrel haladhatja meg az övezetben meghatározott épületmagassági értéket.
 (8) A Kb-T, Kb-Ke és Kb-Rt jelű övezetekben a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.
 (9) Különleges beépítésre nem szánt sportterületek (Kb-Sp) övezete nagy zöldfelületi igényű sportlétesítmények, valamint rekreációs-szabadidős rendeltetési célú építmények elhelyezésére szolgáló terület.,
 (10) Különleges beépítésre nem szánt sportterületek (Kb-Sp) övezetében elhelyezhetők
 a) sportpályák, tornapályák
 b) sporthoz kapcsolódó egyéb létesítmények (lelátók),
 c) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely játszótér,),
 d) terület kiszolgálásához és fenntartásához szükséges építmények.
 (11) A Kb-Np övezetébe azok a területek tartoznak, amelyeken a telkenkénti 5 MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak kerülnek elhelyezésre.

A HÉSZ módosítás az 1. mellékletét képező SZT/K02 külterület szabályozási tervlapot érinti, melyek tervezési területre vonatkozó normatartalma az alábbiak szerint változik (természetes az egységes szerkezet és a LocLex miatt teljes melléklet csere történik):



hatályos SZT/K02 szabályozási tervlap kivágat



tervezett SZT/K02 szabályozási tervlap kivágat

2.terület: Sárbogárd 533 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga és környezete.

A település központi belterületén található módosítási terület a 533 és 531 hrsz-ú terület és tömbje. A hatályos szabályozás szerint a zsinagóga területe helyi védett épület és egyben műemlék is, ami nem lehetséges. A hatályos nyilvántartás szerint csak helyi védelem alatt áll, ezért a szabályozási tervlapon ennek megfelelő jelölést kap a tervezett teljes telek.

Ahhoz, hogy a tervezett telek kialakítható legyen a hatályos övezeti előírások közül két helyen pontosítás szükséges:

- a) visszamaradó telek területe lehet, hogy nem éri el a Vt-O minimális telek méretét, ezért a HÉSZ 7.§-ban szabályozott „telekalakítás fejezet” (2) bekezdését korigálni szükséges:

7. Telekalakítás

7. §

(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett telek területe az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél kisebb.

helyett

„(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás, és **övezeti határ** végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett telek területe, **vagy az övezeti határral érintett telek területe** az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél kisebb.”

A Vt-O övezetre vonatkozó előírások nem változnak:

19. §¹⁰ (1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:

1. Építési övezet: Vt-O, Legkisebb terület: 800 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

b) A 533 (kb. 500 m²) és 531 hrsz-ú egy részének (kb. 620 m²) telekhatár rendezésével 1000 m² körüli telek jön létre. A Vt-Templ övezet „legkisebb terület” paraméter a hatályos HÉSZ előírások szerint 2000 m².

A telekalakítás, telekhatár rendezés érdekében a legkisebb terület paramétert 1000 m²-re csökkenteni szükséges.

„7. Építési övezet: Vt-Tmpl, Legkisebb terület: **1000** m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.”

Az alábbi övezeti előírásokkal egészülne ki a rendelet:

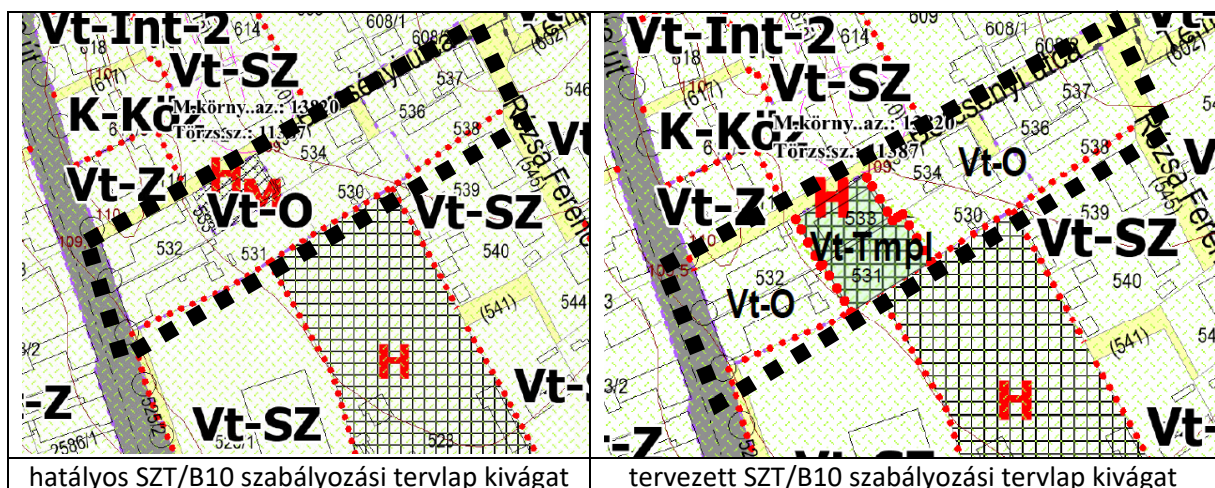
A HÉSZ 7.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:

„(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás, és **övezeti határ** végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett telek területe, **vagy az övezeti határral érintett telek területe** az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél kisebb.”

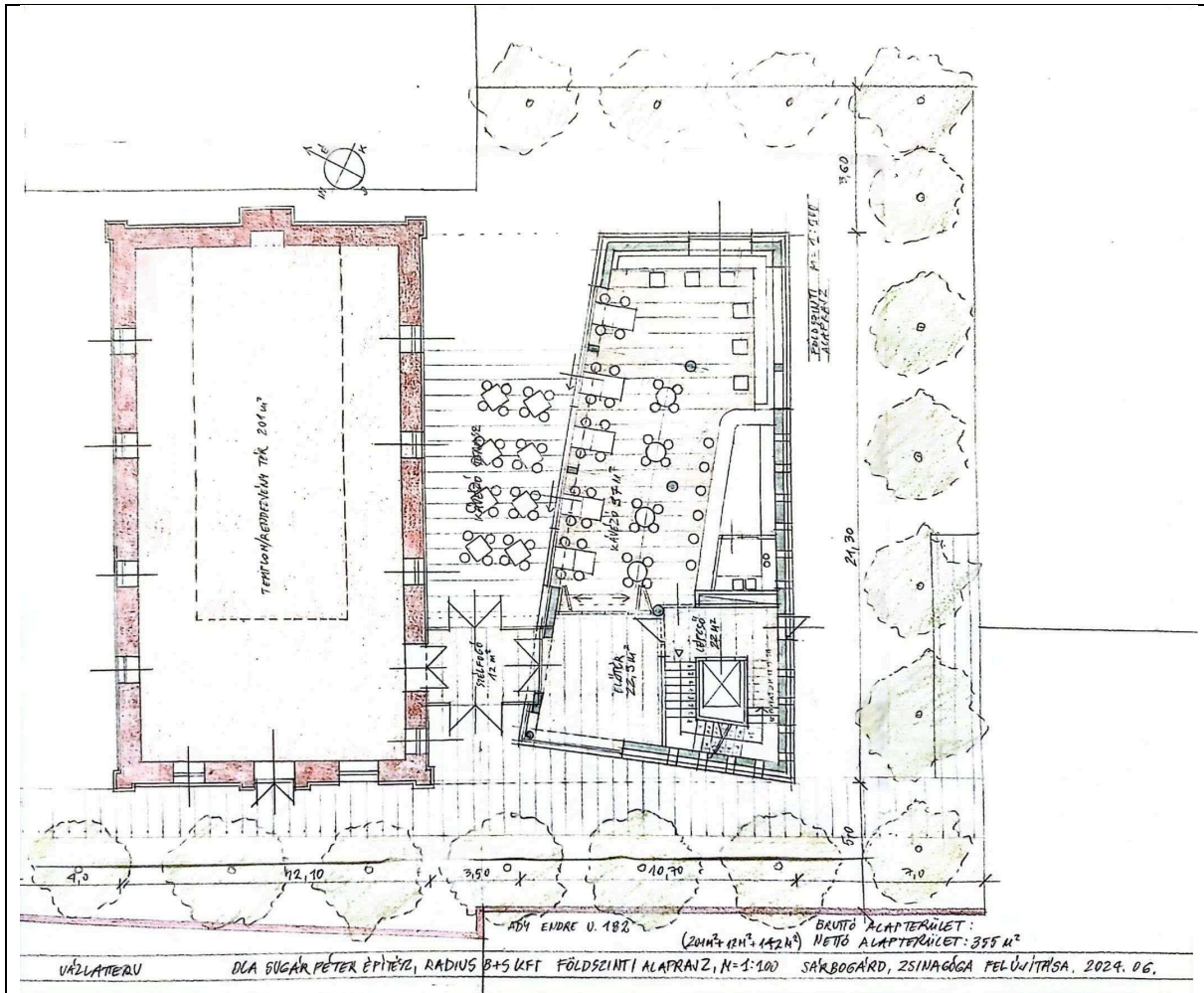
A HÉSZ 19.§ (1) bekezdés 7. pontja helyébe az alábbi 7. pont lép:

„7. Építési övezet: Vt-Tmpl, Legkisebb terület: **1000** m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.”

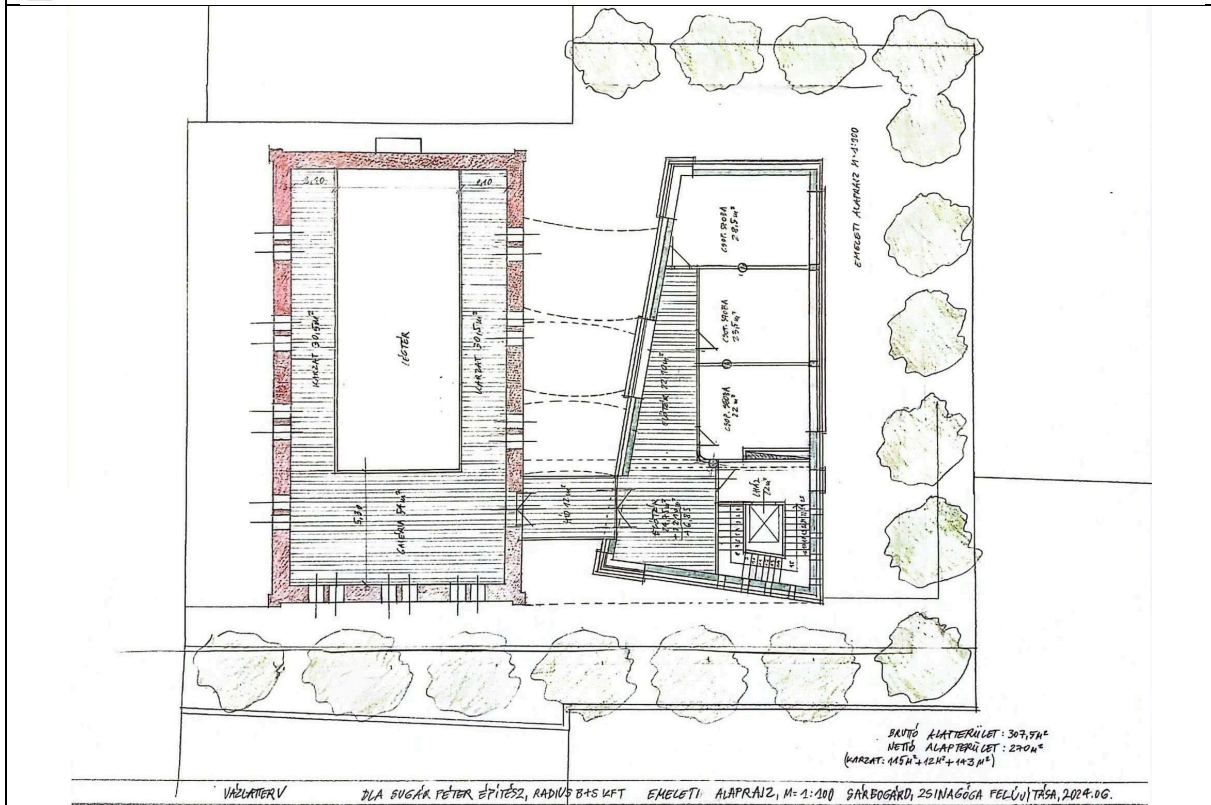
A HÉSZ módosítás a 2. mellékletét képező SZT/B10 belterület szabályozási tervlapot érinti, mely tervezési területre vonatkozó normatartalma az alábbiak szerint változik (természetes az egységes szerkezet és a LocLex miatt teljes melléklet csere történik):

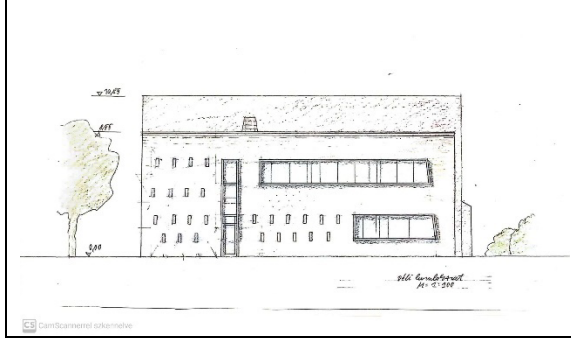
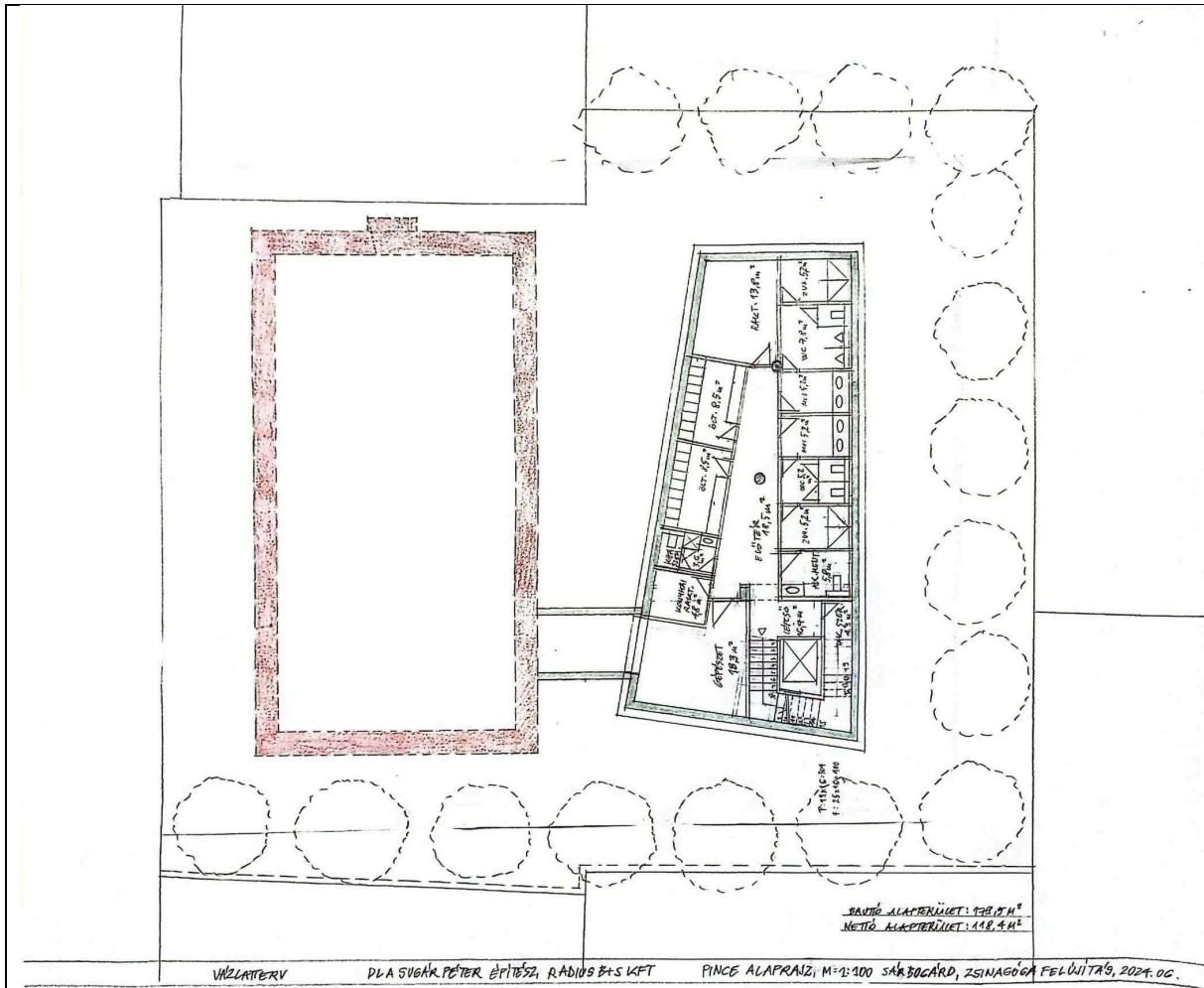


Tervezett bővítési elképzelések, homlokzati változatok:



CS CamScannerrel szkennelve







3. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

3.1. Levegőtisztaság

Mind a két módosítás esetén a levegőre, mint környezeti elemre gyakorolt hatások legfőképp az építkezések időtartama alatt, léphetnek fel, amelyeket a településrendezési eszközök nem tudnak befolyásolni.

3.2. Zaj- és rezgésvédelem

A zajterhelés, a levegőre gyakorolt hatásokhoz hasonlóan, tevékenységből eredően és az építkezések időtartama alatt léphet fel. A környező lakóterületek mezőgazdasági tevékenységek jelentős zajt, nem generálnak.

A közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés mértéke a lakóterületek közelében sebességkorlátozással csökkenthető. A 63-as főút átkelési szakasz az, amely jelenlegi is problémát jelent a településnek.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen (pl, lakóterület), épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek, illetve a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A módosítás során megvizsgáltuk, hogy a jogszabályi előírások biztosíthatók

4. TERVIRATOK

08.02
Bt.

Hősz
08.02
98458



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/3966-4/2024.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Sárbogárd településrendezési
eszközeinek módosítása (napelempark létesítése
és a zsinagóga telekhatár rendezése céljából) –
véleménykérés környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről
Hiv.sz.: FE/235-15/2024.
Melléklet: -

dr. Sükösd Tamás úr,
polgármester

Sárbogárd Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Sárbogárd
Hősök tere 2.
7000

C. Hgy 10417/2024

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Szám:	
2024 AUG 07.	1/225-6/2024	
Mell:	Előszám:	Ügyintéző:
-		Békési

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város településrendezési eszközeinek napelempark létesítése és a zsinagóga telekhatár rendezése céljából tervezett módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A módosítások célja:

1. A 06/13 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területből (Má-1) Különleges beépítésre nem szánt Napelempark (Kb-Np) övezetbe történő átsorolása, az ingatlanon 2 MW teljesítményű napelempark telepítése érdekében.
2. Az 533 hrsz-ú ingatlanon áll a város régi zsinagóga épülete. Szeretnék megmenteni és kulturális központként hasznosítani, kiegészítve egy épületszárnyal, melyben kávézó, csoportszobák is helyet kapnak. Ehhez a 531 hrsz-ú ingatlan telekvégét szeretnék megvásárolni. A meglévő szabályozás a telekalakítást, telekhatár rendezést, az épület felújítást és bővítést nem teszi lehetővé. Az 533 hrsz-ú és 531 hrsz telekvégét önálló, már meglévő Vt-Templ övezetbe szükséges sorolni, a további terület Vt-O övezetben maradna. A telekalakításhoz a HÉSZ előírásait kis mértékben igazítani szükséges. Mindezek érdekében telekhatár rendezésre és övezeti átsorolás módosításra van szükség. Vt-Templ övezeti paraméterek közül a legkisebb terület 2000-ről 1000 m2 csökkentése és a szabályozási terven övezeti határ meghatározása is szerepel a módosítási elképzelések közt.

A tervezési területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. augusztus 1.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



Kapják: Címzett ('HKP' – PHSBOGARD)

Irártár

Feb



A dokumentum elektronikus aláírással készült.
Dátum: 2024.08.01 10:59:15
Dunakeszi Nemzeti Park Igazgatóság
Kisné Iréd Horváth

07.19
116

97790

Állás
07.19

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ügyszám: 10.465-2/2024.
Ügyintéző: Szűcs Tamás
Telefon: 22/513-201

Ügy 9668/2024

Tárgy: Sárbogárd településtervezési módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása
Hiv.szám: E/147-5/2024.

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal	
Érkezési dátum: 2024 JÚL 19.	Szám: D/147-5/2024
Mell:	Előszám: 3/166
Ügyintéző:	Üi.: Békési József

dr. Sükösd Tamás
Sárbogárd Város Polgármestere
részére

/Hivatali kapun keresztül/

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város településtervezési módosításával kapcsolatban várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a 1997. évi LXXVIII. tv. és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld, mint hatásviselő környezeti elem védelme szempontjából az alábbi véleményt adom:

Sárbogárd településen átlagosnál jobb minőségű az 1-3. minőségi osztályú szántó. Mind a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (a továbbiakban: Tftv.), mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

A tervezett módosítások közül a Sárbogárd 06/13 hrsz. alatti tervezett napelempark termőföldet érint. A Sárbogárd 06/13 hrsz.-ú ingatlan 2 ha 9272 m² nagyságú, szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 20,90 Ak/ha értékű termőföld, azaz átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősül, mindezek alapján a módosítás elfogadható.

Véleményem szerint a településrendezési tervmódosítás következtében a termőföld, mint természeti erőforrás mértéke nem fog jelentősen csökkenni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II.20.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II.28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Holcheim Gábor
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

07. 2024
07.19. 2024
Közeg. 0
07.19. 2024
Digitális irás
Budapest Főváros Kormányhivatala
Dr. Somogyi Rozália
2024.07.17. 14:47:37
97752

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:	
2024 JÚL 19.	D/147-13/2024	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		Bócsa

dr. Sükösd Tamás polgármester
részére

Sárbogárd Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03785-5/2024.
Ügyintéző: Fűrstal Csenge
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: D/147-5/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd város helyi építési szabályzatának módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikusan küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikusan szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36(1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

97516



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/34427-2/2024
 Ügyintéző: Czékus Miklós
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
 módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: D/147-5/2024
 Ügyintézőjük: Békési József ✓
 Melléklet: -

dr. Sükösd Tamás
 polgármester részére

Sárbogárd Város Polgármesteri Hivatala
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Szám:	
2024. JÚL 11.	D/147-5/2024	
Mell:	Előszám:	Ügyintéző:
		Békési

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Sárbogárd Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. július „ 9 ”

Tisztelettel:

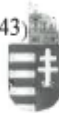
Dr. Müller Cecília
 országos tisztifőorvos
 névében és meghírázásából

Dr. Deim Szilvia
 főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
 e-mail: kembiszt@nngyk.gov.hu
 Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Digitálisan aláírta: Dr. Krisztián Erika (2024.07.11. 13:40:43)



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

07.12
A/B
Mialo
07K
P

Ügyiratszám: FE/NEF/01509-5/2024.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-645.

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Sárbogárd város településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

Iktatószámuk: D/147-5/2024.

Ügyintézőjük: Békési József

Dr. Sükösd Tamás
polgármester úr részére

Sárbogárd Város Önkormányzata

Sárbogárd
Hősök tere 2.
7000

07.07.2024

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Szám:	
2024. júl. 12.	D/147-5/2024	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		B-J

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. július 4-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Sárbogárd város településrendezési eszközeinek módosítása eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozunk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Krisztián Erika
főosztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejervarmegye.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszseguyvi@fejervarmegye.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

2024.07.12

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:	
2024 JÚL 12.	D/147-8/2024	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		B. J.

Iktatószám: FE/NTO/02246-2/2024.
Ügyintéző: Csordás Ágnes talajvédelmi felügyelő
☎ 30/385-9926, e-mail: csordas.agnes@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Sárbogárd Város helyi építési szabályzatának módosítása általános eljárással – környezeti vizsgálat szükségessége.

SÁRBOGÁRD VÁROS POLGÁRMESTERE
7000 Sárbogárd
Hősök tere 2.

Hivatkozási szám: D/147-5/2024.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Sárbogárd Város Polgármesterétől a Város helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában megkeresés érkezett. A vélemény kialakításához mellékelték a kapcsolódó tervdokumentációt, melyet Fucskár Noémi okl. településmérnök és Hornyák Szabolcs építész készített 2024. júniusában.

A dokumentáció szerint két területet érintően kívánják a helyi építési szabályzatot módosítani (napelem park létesítése és a zsinagóga telekhatárának rendezése céljából): a Sárbogárd külterület 06/13 hrsz.-ú területet általános mezőgazdasági területből (Má-1) különleges beépítésre nem szánt Napelempark (Kb-Np) övezetbe, valamint a Bercsényi utcai Zsinagógát (531 hrsz.) Vt-O övezet helyett a Vt-Tmpl övezetbe tervezik átsorolni. A módosításoknak termőföldi érintettsége a Sárbogárd 06/13 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlan tekintetében van.

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. „A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Tájékoztatom, hogy az érintett termőföld talaját illetően a talajvédelmi hatóság a jogszabály által előírt kötelezően lefolytatandó eljárásokban közreműködik (más célú hasznosítási eljárás, építési engedélyezés), és előírásokat tesz a termőföld védelme érdekében.

Fentiek alapján megállapítom, hogy Sárbogárd Város helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga
osztályvezető

Értesülnek:

- Sárbogárd Város Önkormányzata (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.)
- Helyben: irattár

hivatali kapu

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)
Ügyfélfor: Szignozta: Vörösné Klupács Helga - 2024.07.11. 10:10:16kaidőben



07.12
10

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00646-2/2024.
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Sárbogárd város településrendezési eszközök módosítása**
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: D/147-5/2024

dr. Sükösd Tamás
polgármester
Sárbogárd Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 552021777

Dr. Sükösd Tamás

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2024. JÚL. 15.	Szám: D/147-5/2024	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: <i>Steiner M.</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd város településrendezési eszközök módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

07.17
16
16.09.
07.17.
10

Ügyiratszám: BP/2602/0607-5/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Sárbogárd településrendezési eszközeinek módosítása 2 területre – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: D/147-5/2024
Ügyintézőjük: Békési József

dr. Sükösd Tamás polgármester

Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2024 JÚL 17.	Szám: D/147-10/2024	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: Békési

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseg.masodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/10625-3/2024.

Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Vélemény**, Sárbogárd Város helyi építési szabályzat módosítása - egyszerűsített eljárás – tárgyában készülő környezeti vizsgálat szükségességéről.

Hivatkozási szám: D/147-5/2024.

Ügyintéző: Békési József

Sárbogárd Város Önkormányzat
dr. Sükösd Tamás polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

C. új 9.5.22/2024

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Szám:	
2024 JÚL 17.	D/147-5/2024	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		B.J.

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Sárbogárd Város Önkormányzata a településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

A benyújtandó tervek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartoznak. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Környezetvédelmi hatóság véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatáshoz szükséges információkat.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakra terjed ki:

- Sárbogárd külterület 06/13 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági területből (Má-1) Különleges beépítésre nem szánt Napelempark (Kb-Np) övezetbe történő átsorolása. A módosítás településszerkezeti tervet és szabályozási tervlapot érint.

Módosítás célja: A 06/13 hrsz-ú ingatlanon 2 MW teljesítményű napelempark telepítése.

- 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 besorolás.

Módosítás célja: Vt-Templ övezeti paraméterek közül a legkisebb terület 2000-ről 1000 m² csökkentése és a szabályozási terven övezeti határ meghatározása.

A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítások megvalósulása során.

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰; Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15⁰⁰; Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Y:\DokTari\OSAP\2024\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési tervek\FE_KTF_10625_3_2024

Sarbogard_kornyeztvi_vizsg_szuksegege.docx

Sárbogárd Város tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (552021777)
2. Irattár