

SÁRBOGÁRD VÁROS

Településterv módosítása

napelem park létesítése és a zsinagóga
telekhatár rendezése céljából

MEGALAPOZÓ 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

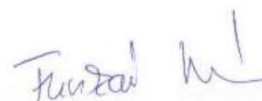
Településtervezési módosítása

napelem park létesítése és a zsinagóga telekhatár rendezése céljából

a településtervezési 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

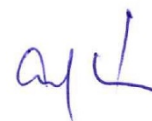
Tervező: **Fucskár Noémi e.v.**
Fucskár Noémi
okl. településmérnök TT 02-0720
7668 Keszü,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com



Hornyák 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. | HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ | 11 |
| 2.1. | Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok..... | 11 |
| 2.2. | A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata | 12 |
| 2.3. | A hatályban lévő településfejlesztési döntések bemutatása | 23 |
| 2.4. | A hatályban lévő településrendezési eszközök..... | 23 |
| 2.4.1. | A hatályos településszerkezeti terv megállapításai | 24 |
| 2.4.2. | A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai | 24 |
| 2.5. | Változtatás által érintett területek elhelyezkedése | 31 |
| 2.6. | Az övezetek általános leírása..... | 32 |
| 2.6.1. | Az övezet jellege és arculata | 32 |
| 2.7. | Az épített környezet értékei | 35 |
| 2.7.1. | Településkép, Örökségvédelem..... | 35 |
| 2.7.2. | Régészeti örökség | 37 |
| 2.7.3. | Az épített környezet konfliktusai, problémái | 37 |

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 javalat 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 TELEKCHATÁR 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 hozzászeretne 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. HELYZETFELTÁRO 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 arcúata

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

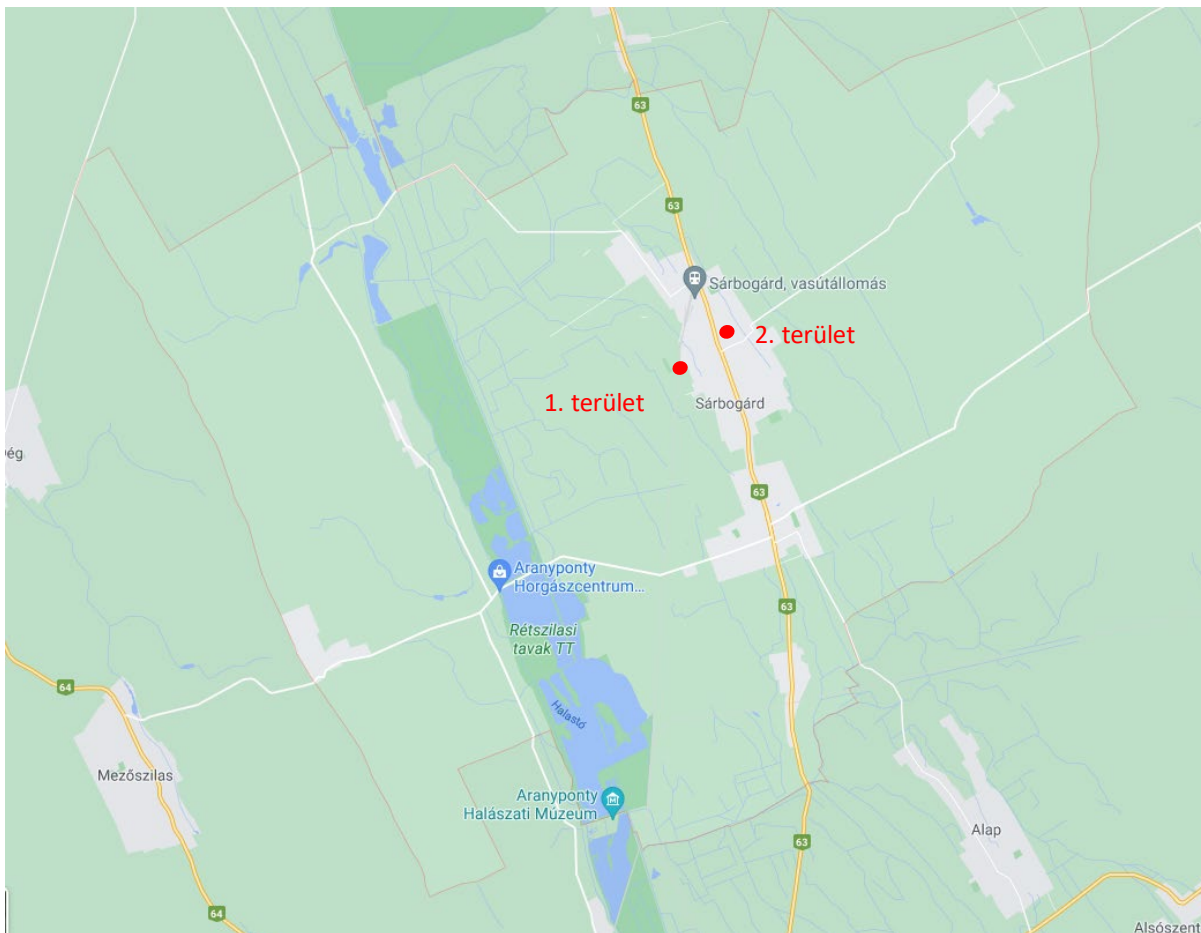
2. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Sárbogárd a Közép-Dunántúli régió legdélebbi városa. Fejér megye déli részén, Székesfehérvártól 30 km-re, a Mezőföld közepén helyezkedik el. A város egyben járási székhely is, melyhez további 11 település tartozik.

Fő közúti kapcsolata, a Tolnát Székesfehérvárral összekötő 63. számú másodrendű főút, ami egyben kapcsolatot biztosít az M6-os és az M7-es autópályákkal is. Kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatát a 6219. j. és a 6306. j. mellékutak biztosítják. Ezeken keresztül keletre Dunaújváros, nyugatra Enying és a Balaton érhető el.

A város vasúti kapcsolatát a Budapest-Dombóvár-Pécs 40-es és a Sárbogárd-Székesfehérvár 45-ös vasútvonalak biztosítják, melyek Sárbogárd állomáson csatlakoznak egymáshoz.



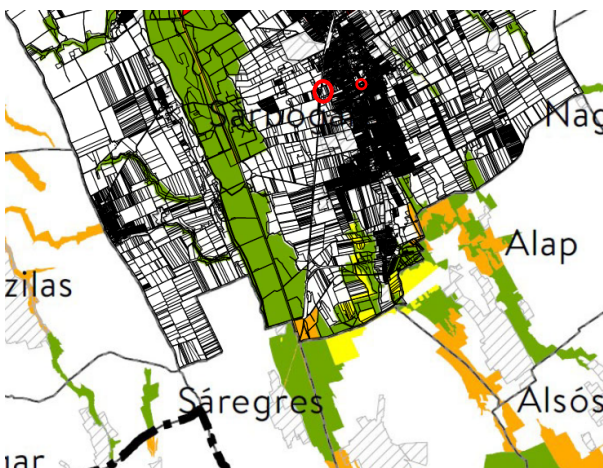
A rendezéssel érintett 2 terület Sárbogárd központi belterületén található. Az 1. módosítás külterület és az is marad a település nyugati részén, a központi belterület és a Budapest-Dombóvár-Pécs vasúti vonal között található. A módosítások közül településszerkezeti tervet az 1 módosítási pont érint. Az 1. módosítási pont során a 06/13 hrsz-ú területet Má-1→Kb-Np területfelhasználásba szükséges átsorolni. További módosítási pont a szabályozási tervet és a HÉSZ előírásait érintik.

2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) Sárbogárdot az 1000 ha feletti települési térségbe sorolja

A tervezési terület környezetét az alábbi hálózati elemek érintik:

Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák, úgy, mint a 40-es számú vasútvonal és Sárbogárd állomáson hozzá kapcsolódó 45-ös számú vasútvonal.



A MATrT Ökológiai hálózat, magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete, pufferterületének övezete.
nem érintettek

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve

települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

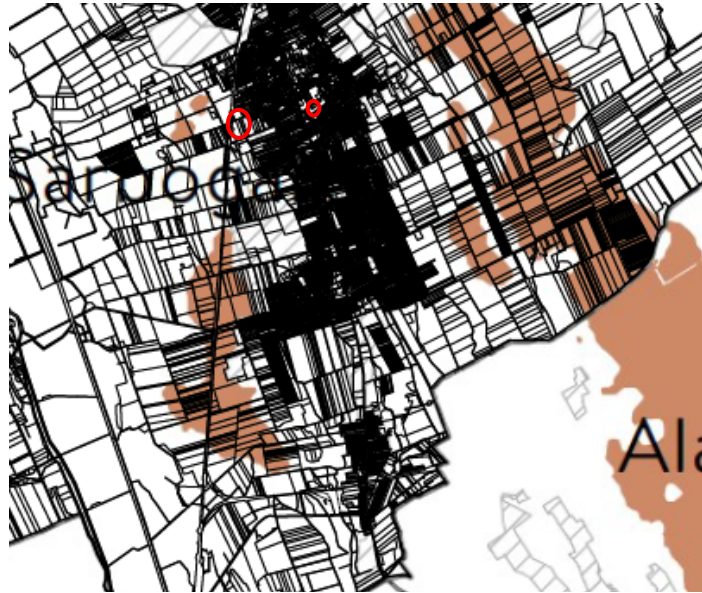
(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A MATrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

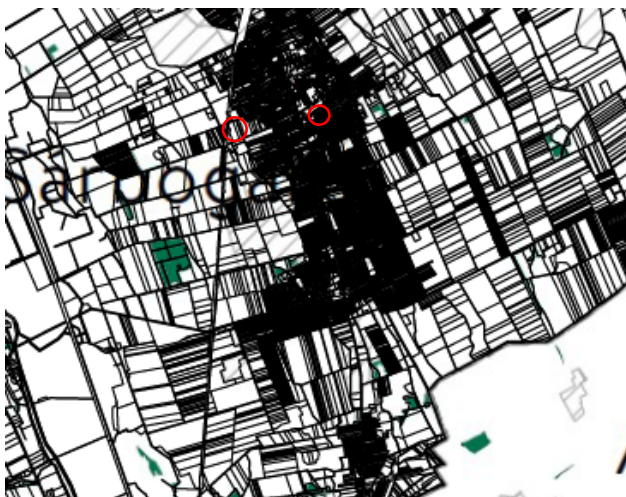
Nem érintett.



16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



A MATrT Erdők övezte.
Nem érintett.

29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A MATrT övezeti tervei közül, a Világörökség várományos területek övezte.

Nem érintett.

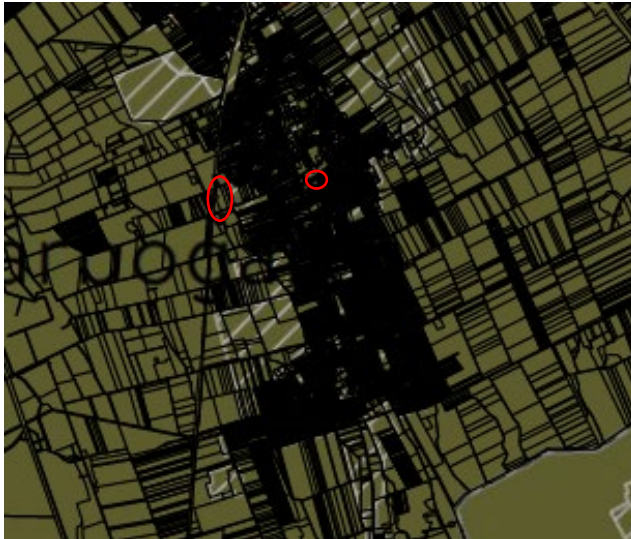


18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.



Honvédelmi és katonai célú terület övezte által érintett települések. A konkrét érintettség nem ismert.

Érintett.

32.§ (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A hatályos terv a módosítással érintett területeket nem sorolja honvédelmi és katonai célú területbe.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben *

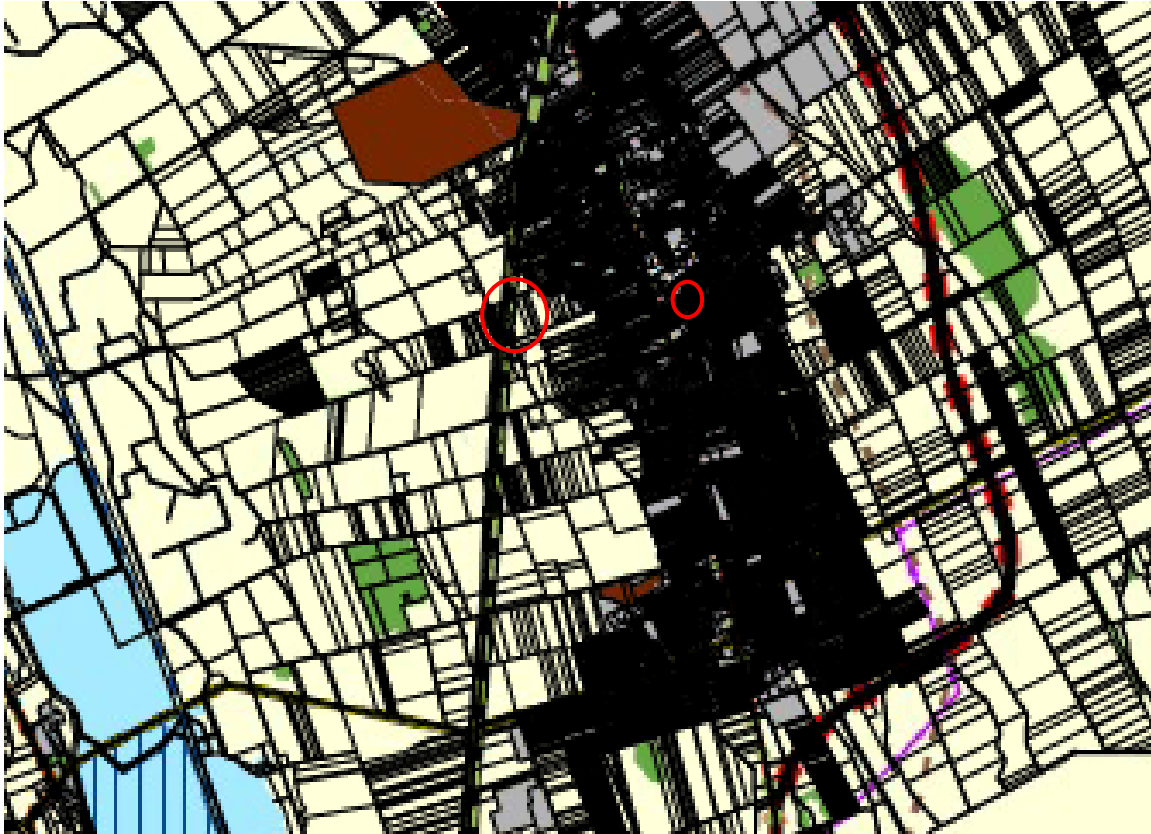
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Fejér Megyei Területrendezési Terv (FmTrT) célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét.

hatályos: 2020.március 29.

- M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala.
- Meglévő 63. sz. főút és a tervezett sárbogárdi elkerülő szakasza.
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák, úgy, mint a 40-es számú vasútvonal és Sárbogárd állomáson hozzá kapcsolódó 45-ös számú vasútvonal.

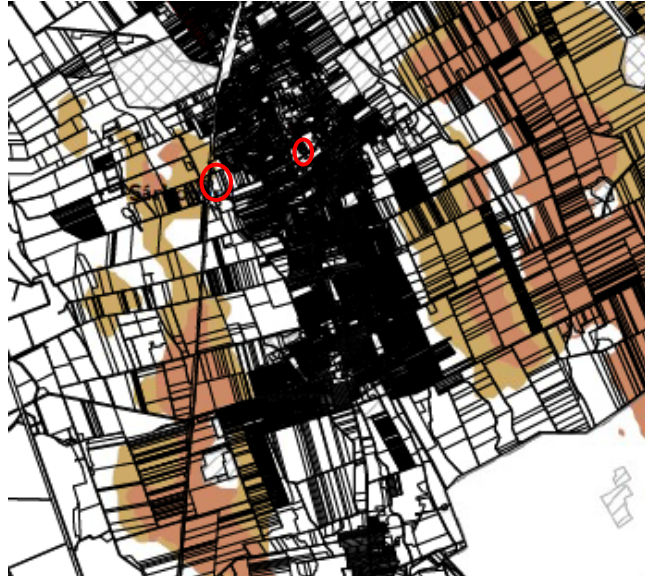


A FmTrT Ökológiai hálózat, magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete, puffterületének övezete

Nem érintett

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Nem érintett.



2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.



Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Nem érintett.

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A hatályos településszerkezeti terv az erdők övezetébe sorolt területek 100 %-át erdő területfelhasználásba sorolta úgy, hogy két területet már beépítésre szánt területként jelölt ki 2017-

ben, így azokat a számításba nem kell figyelembe venni. Sárbogárdon 100%-ban erdő került kijelölésre az erdők övezete területén.

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

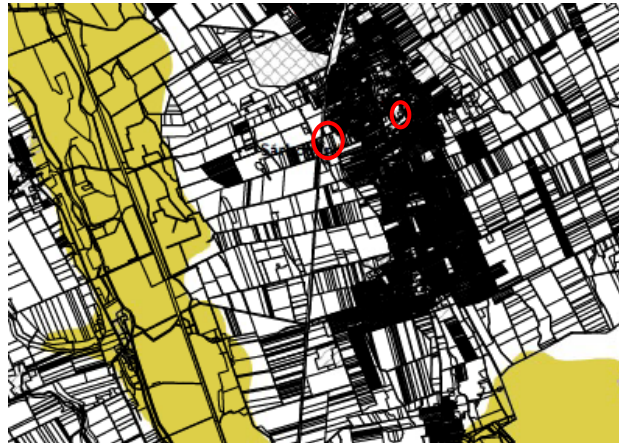
b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Tájképvédelmi terület övezte

Nem érintett.

A megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;

a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tájképvédelmi övezet előírásai az alábbiak:



4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

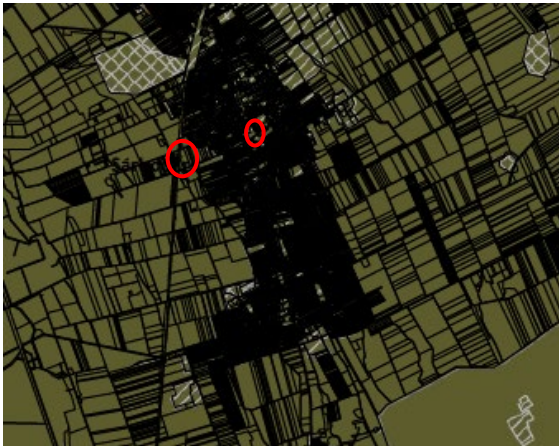
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Sárobgárd Város Önkormányzatának 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Sárobgárd város településképezének védelméről szóló rendelete a tájképvédelmi terület által érintett területre nem fogalmaz meg előírásokat.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
Érintett.

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.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben *

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
Érintett.

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.



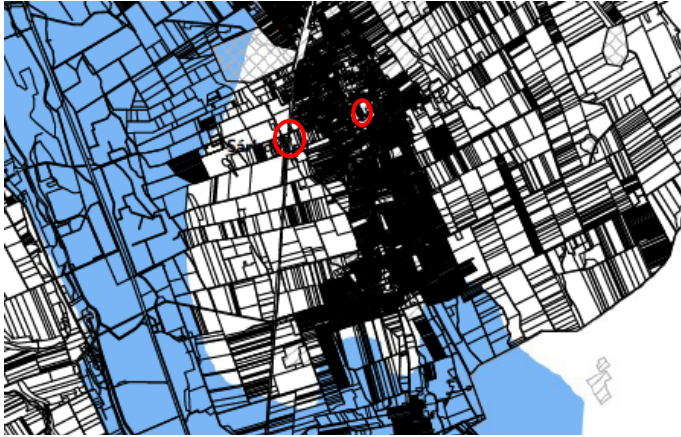
8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

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 található



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Nem érintett.

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,
- b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
- c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Érintett.

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;

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



Felzárkóztatandó belső periféria övezet által érintett települések

Érintett.

Az övezet célja: A társadalmi-gazdasági és infrastrukturális fejlettségük alapján fejlesztendő, illetve komplex programmal fejlesztendő járásokhoz (Enyingi, Sárbogárdi) tartozó településeken **működő és oda betelepülni szándékozó vállalkozások településrendezési és fejlesztési eszközökkel való támogatása.**

Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:

a) A megyei önkormányzat saját források rendelkezésre állása esetén segíti az övezetbe tartozó települések felzárkózását.

b) A megyei önkormányzat anyagi forrásokon felül koordinációval is segíti az övezetbe tartozó települések fejlődését.

c) Az övezetbe tartozó településekben betelepülni szándékozó vállalkozásokat fejlesztési és településrendezési eszközökkel is támogatni kell.

d) A megyei önkormányzat a közlekedés javítása céljából kiemelten kezeli az övezetbe tartozó településeket, amelyek közlekedésfejlesztési célú beruházások esetén prioritást élveznek.

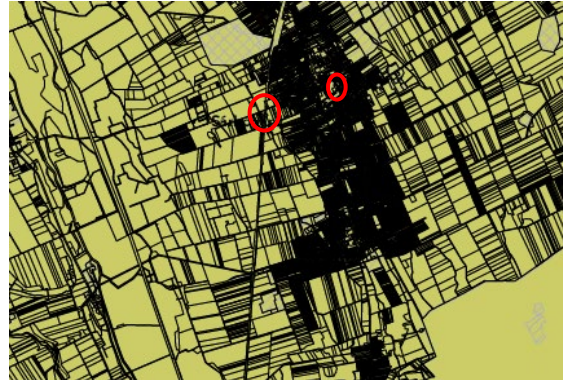
Az övezetbe tartozó települések

Sárbogárdi járás: Alap, Alsószentiván, Cece Hantos, Igar, Mezőszilas, Nagylók, **Sárbogárd**, Sáregres, Sárkeresztúr, Sárszentágota, Vajta Enyingi járás: Dég, Enying, Kisláng, Lajoskomárom, Mátyásdomb, Mezőkomárom, Mezőszentgyörgy, Szabadhídvég

8. § A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

Majorsági térség övezete által érintett települések **Érintett.**

Az övezet célja: Az övezetbe tartozó megyei települések külterületein jellemző, **mezőgazdasági funkciójú településrészek (majorok, puszták, a korábbi nagyüzemi és szövetkezeti agrárgazdálkodás és feldolgozás szinterei, és üzemközpontjai) sajátosságait figyelembe vevő fejlesztések.**



Az övezetre vonatkozó szabályok

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.

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.

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.**

A tervezési területek közül az 1. és 2. terület mezőgazdasági vállalkozó. Az első esetben Különleges-beépítésre szánt Mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre, míg a második módosítási pontnál kereskedelmi gazdasági terület, mert állattartás nem tervezett, csak a növénytermesztéshez kapcsolódó feldolgozó, raktározó tevékenység.

13. § (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.

(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.

2.3. A hatályban lévő településfejlesztési döntések bemutatása

Sárbogárd Településfejlesztési Konceptióját az Önkormányzat Képviselőtestülete 59/2016.(IV.15.) Kth. sz. határozattal fogadta el.

A tervezett fejlesztések és településtervi módosítások a koncepciót nem érintik, módosítás nem szükséges.

2.4. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A területre és közvetlen környezetére hatályos településrendezési eszközök:

- Sárbogárd teljes közigazgatási területét érintő, 5/2017. (I.20.) Kth. számon elfogadott többször módosított Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve (TSZT),
- többször módosított 1/2017. (II. 2.) Kr. számon jóváhagyott Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzata.

2.4.1. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai

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



Sárbogárd város hatályos településszerkezeti terve a módosítással érintett területet általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja. A terület sarkát érinti egy 22 kV-os villamosenergia légvezeték. A szerkezeti terv leírása a területre vonatkozó elhatározásokat külön nem rögzít, a terület aktivizálására vonatkozóan előírásokat nem fogalmaz meg. A tervezési terület országos vízminőségvédelmi terület érinti, ivóvízkutak vízbázis védelme érdekében.

Az 1. terület módosítása településszerkezeti terv módosítását vonja maga után.

2. terület: Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga és környezete.



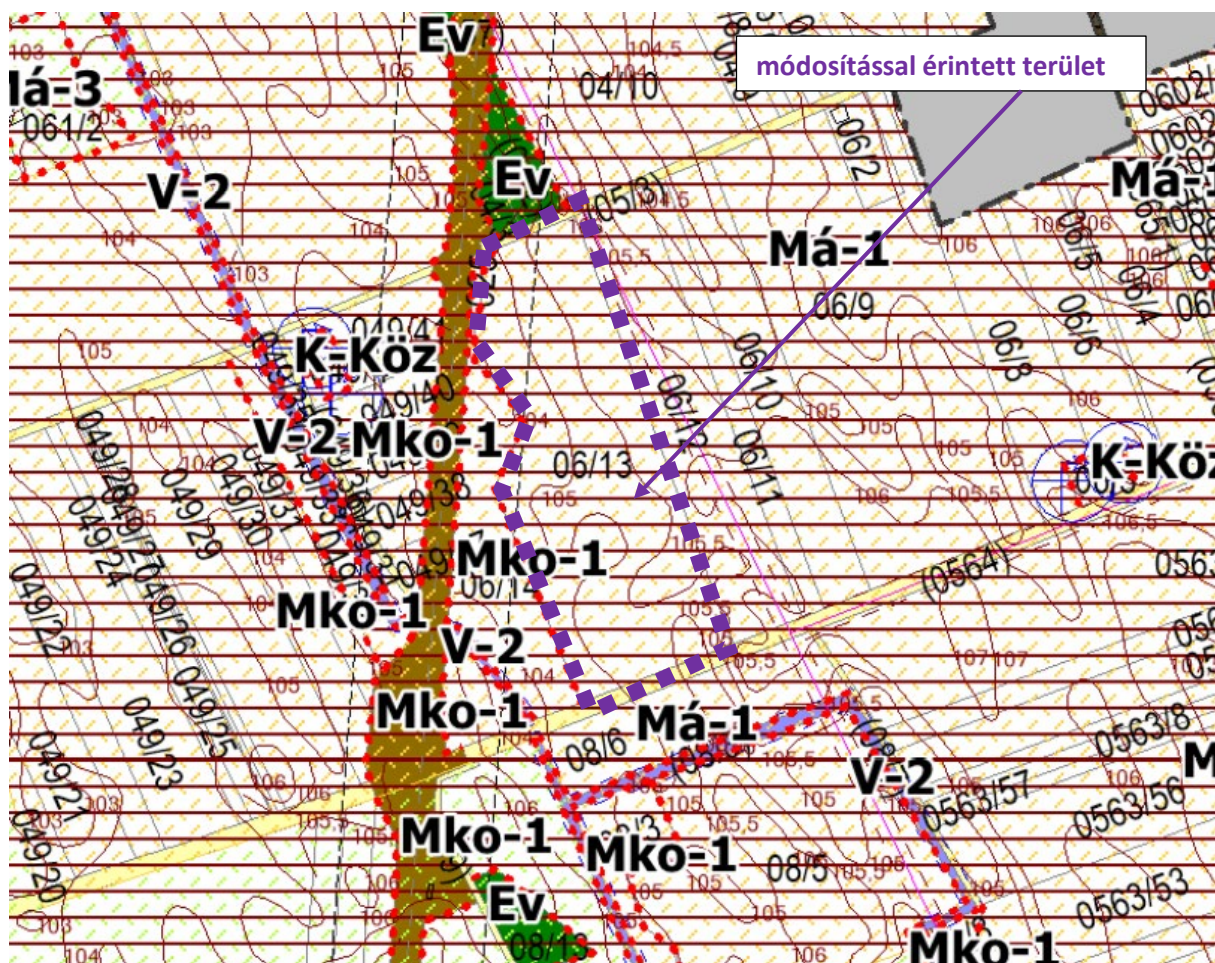
Sárbogárd város hatályos településszerkezeti terve a Bercsényi utca környezetét településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási egységbe sorolja. A szerkezeti terv leírása a területre vonatkozó elhatározásokat külön nem rögzít, a terület aktivizálására vonatkozóan előírásokat nem fogalmaz meg.

Az 2. terület módosítása településszerkezeti terv módosítását nem vonja maga után.

2.4.2. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

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

Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklet SZT/K02 tervlapja alapján a módosítással érintett terület Má-1 övezet.



SZT/K02 tervlapja

A szabályozási tervlapon jól látszik azMá-1 övezet által érintett terület. A módosítás szabályozási terv módosítást von maga után. 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 HÉSZ hatályos előírásai a következők:

6. A területfelhasználási egységek tagozódása

6. § (1) Sárospatak 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

22. MEZŐGAZDASÁGI területek

22.1. Általános előírásai

36. § (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, halászat és a saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.

(2) A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:

a) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület,,

b) Má-3 jelű tanyás mezőgazdasági övezet

c) Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezet,

d) Mko-1 jelű természetvédelmi korlátos mezőgazdasági területek,,

e) Mko-2 jelű településfejlesztési korlátos mezőgazdasági területek,

f) Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete.

g)18 Mko-3 jelű természetvédelmi korlátos mezőgazdasági területek,

(3) eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.

(4) eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben kerítés létesíthető:

a) kivett művelési ágba,

b) birtokközpont területén,

c) terményvédelmi indokból szőlő, gyümölcs művelési ágba ideiglenes, bontható jelleggel tenyészidőszakban,

d) továbbá állattartás érdekében.

(5) A mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas, fából, vagy vadhálóból készült lábazat nélküli áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés építhető meg.

(6) A telek beépíthetőségét meghaladó, a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban tanyaként és udvarként nyilvántartott földrésztelken a már meglévő épületek átalakítása (felújítás, korszerűsítés, helyreállítás) megengedett.

(7) A mezőgazdasági terület övezeteiben a zártkerti művelés alól kivett telkekre is vonatkoznak az övezetekben meghatározott telekalakítási és beépítési paraméterek és egyéb övezeti előírások.

(8) Az Má-1, Má-3 övezetekben a közművesítettség mértéke: hiányos.

22.2. Általános mezőgazdasági terület (Má-1) övezet részletes előírásai

37. § (1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.

(2) Az Má-1 jelű övezetben elhelyezhetők:

a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,

b) haszonállat tenyésztéshez kapcsolódó építmények.

(3) Az Má-1 jelű övezet telkein lakóépület elhelyezésének szabályai

a) minimális beépíthető telekméret: 100 000m². telekszélesség: 100m

b) Lakóépület elhelyezésének feltétele a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte.

c) a legfeljebb kétlakásos lakóépület által elfoglalt terület a telek területének 0,5%-a, de legfeljebb 300m² lehet.

(4) Az övezetben birtokközpont kialakítása megengedett a 15. számú táblázatban foglalt paraméterek teljesítése esetén. A birtokközpont kialakításának feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 25 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.

15.számú táblázat

| | a | b | c | d | e | f | g | h | i |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|---|---|---|---------------------------------|
| 1 | A kialakítható | | A birtoktest telkeinek összterülete | A legkisebb birtokközpont terület | telek-szélessége | A birtokközpont területén a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 2 | legkisebb birtoktest területe | legkisebb birtokközpont területe | alapján alkalmazható beépíthetőség | terület | telek-szélessége | a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | (m ²) | (m ²) | (%) | (m ²) | (m) | rövidítés | (%) | (m) | (%) |
| 4 | 100 000 | 30 000 | 3,0 | 30 000 | 100 | SZ | 25 | 7,5 | 40 |

(5) Birtokközpont telkén az (2) bekezdés építményein felül lakóépület, továbbá a mezőgazdasági rendeltetéshez kapcsolódó szállás és vendéglátó épület is elhelyezhető, amennyiben mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. Lakóépület a beépítettség 10%-át veheti igénybe. Az övezetben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, legfeljebb 300 m² alapterületű lehet. Lakóépület építése estén a maximum épületmagasság: 5,0 méter.

(6) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a belterület határtól.

(7) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,

b) állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül,

c) birtokközpont ökológiai hálózattal érintett területen.

(8) Az Má-1 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 16. számú táblázat tartalmazza.

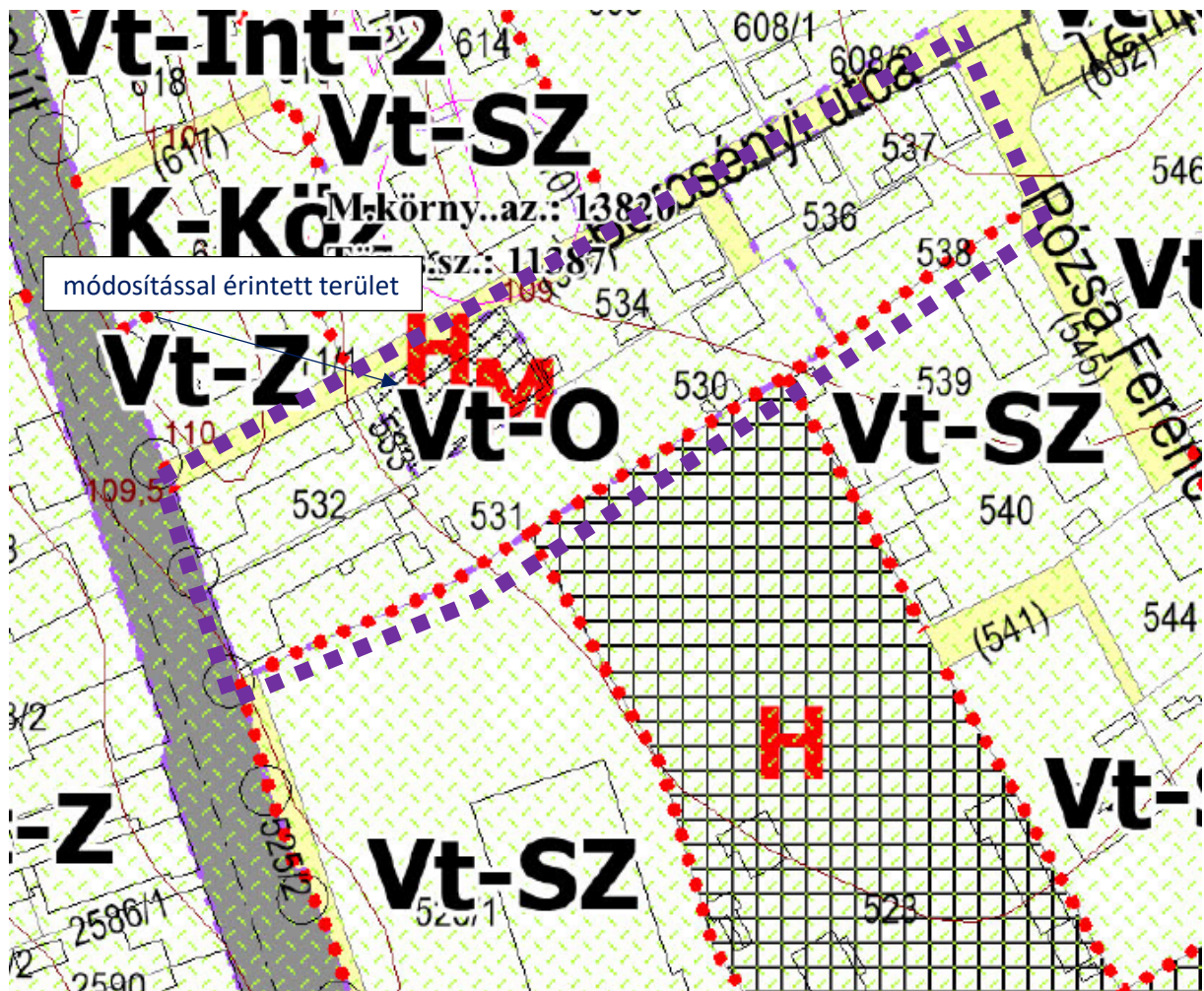
16. számú táblázat

| | a | b | c | d | e | f | g | h | i |
|---|-------------|----------------------|---------------------------------------|---|----------------|---|---|--|---------------------------------|
| 1 | Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | | |
| 2 | | legkisebba terület | a beépíthető telek legkisebb területe | a beépíthető telek legkisebb szélessége | a beépítés mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke | az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | | (m2) | (m) | (m2) | rövidítés | (%) | (m) | (m) | (%) |
| 4 | Má-1 | 10 000* | 30000 | 50 | SZ | 3 | 5,5 | 4,5 | - |

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

2.terület: Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga és környezete.

Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet 2. melléklet



SZT/B06

A szabályozási tervlapon jól látszik, a helyi védett zsinagóga épületének és telkének jele. A kialakult állapot a zsinagóga fejlesztését nem teszi lehetővé, ezért olyan új szabályozás szükséges, hogy telekhatár rendezéssel a terület növelhető legyen és az esetleges bővítése az épületnek jogszabályi keretek között adott legyen. A módosítás szabályozási terv módosítást von maga után.

A HÉSZ 18 és 19.§-a tartalmazza a Vt területek előírásait:

4. TELEPÜLÉSKÖZPONT
vegyes (Vt) építési övezetek
14.1. Általános előírások

18. § (1) Településközpont területen önállóan is elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;
- g) sport.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladékartály-tároló,
- d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- g) Településközpont területen elhelyezhető gazdasági bejáráshoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta, mint kiegészítő rendeltetésű épület.

(3) Településközpont vegyes területen nem elhelyezhető rendeltetésű építmények köre:

- a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó rendeltetésű,
- b) telepengedély-köteles egyéb ipari rendeltetésű építmény-, a telep bejelentés-köteles és a fentiek körébe nem tartozó egyéb gazdasági rendeltetésű építmény,
- c) a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő rendeltetésű, kivéve a kiskereskedelmi rendeltetés,
- d) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló (önálló parkoló, vagy garázs, telephely).

(4) Településközpont területeken amennyiben a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális méretnek:

- a) telkenként több épület,
- b) kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezhető.

(6) Településközpont területeken a legfeljebb 12 lakásos lakóépület helyezhető el, de 200 teleknégyzetméterenként legfeljebb egy lakás létesíthető.

(7) Az elő-, oldal-, hátsókerti méreteket az OTÉK-ban meghatározottak szerint kell meghatározni az építési övezetben előírt eltérésekkel.

(8) Az előkerti építési vonalat az utcában kialakult beépítés vonalához (legalább a két oldalról szomszédos épületek beépítéséhez) igazodva kell meghatározni.

(9) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhetők a melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények.

(10) Településközponti területeken az utcafrontról látható homlokzatok magassága legalább 4,5 méter.

(11) Az építmények melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet. Az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

(12) A közművesítettség mértéke: teljes.

(13) Településközpont vegyes területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Vt-O, Vt-SZ, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Tmpl; Vt-O-1.

14.2. Részletes előírások

19. § (1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 5. számú táblázat tartalmazza.

5. számú táblázat

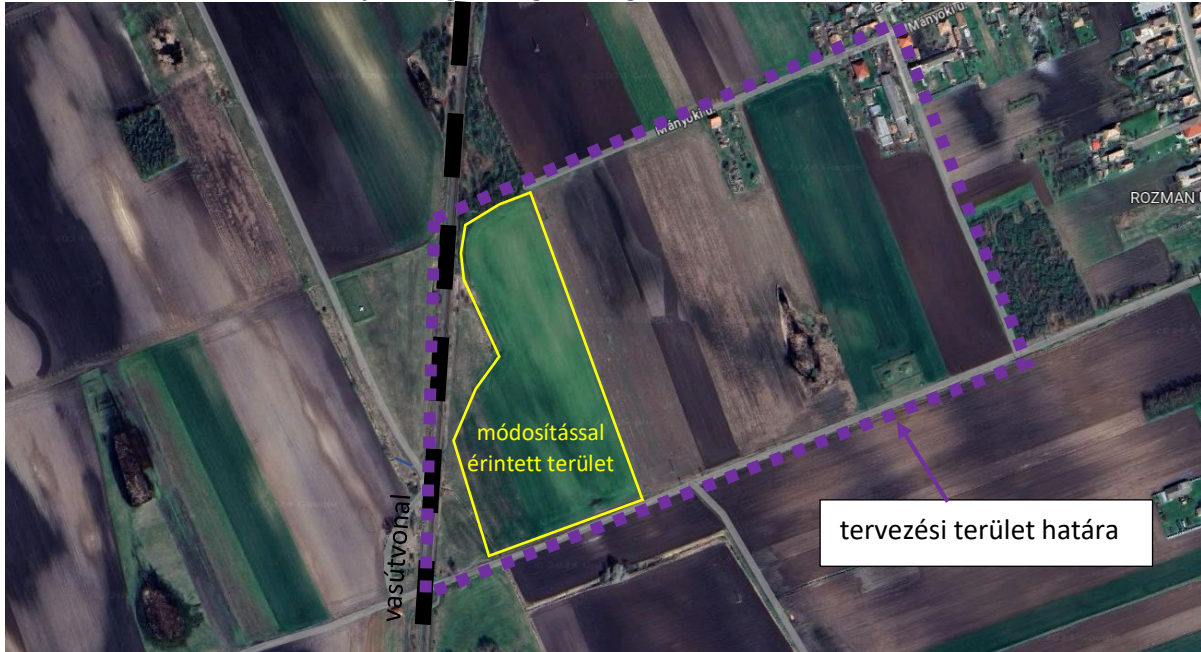
| 1 | a | b | c | d | e | f | g |
|----|---------------------|----------------------|----------------------|------------------|---|--|---------------------------------|
| 2 | Építési övezet jele | A kialakítható telek | | Az építési telek | | | |
| 3 | | a legkisebb területe | legkisebb szélessége | a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 4 | | (m ²) | (m) | rövidít | (%) | (m) | (%) |
| 5 | Vt-O | 800 | - | O | 40 | 6,0 | 30 |
| 6 | Vt-SZ | 1200 | - | SZ | 30 | 6,0 | 30 |
| 7 | Vt-Z | 1000 | 14 | Z | 70 | 6,0 | 20 |
| 8 | Vt-Int-1 | 8000 | - | SZ | 25 | 9,0 | 35 |
| 9 | Vt-Int-2 | 2500 | - | SZ | 60 | 6,0 | 20 |
| 10 | Vt-Tmpl | 2000 | - | SZ | 50 | 12,0 | 30 |
| 11 | Vt-O-1 | 350 | | O | 80 | 5,0 | 10 |

(2) A Vt-Z építési övezetben az előkert 0,00, az épület utcafronti homlokvonala az utcai telekhatártól maximum 3,00 méterre állhat. Az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 méteres közvel megszakadhat. Amennyiben az épület köze két telekre esik, úgy abból legalább 30 %-ának, de minimum 3,0 méter széles résznek egy telekre kell esnie.

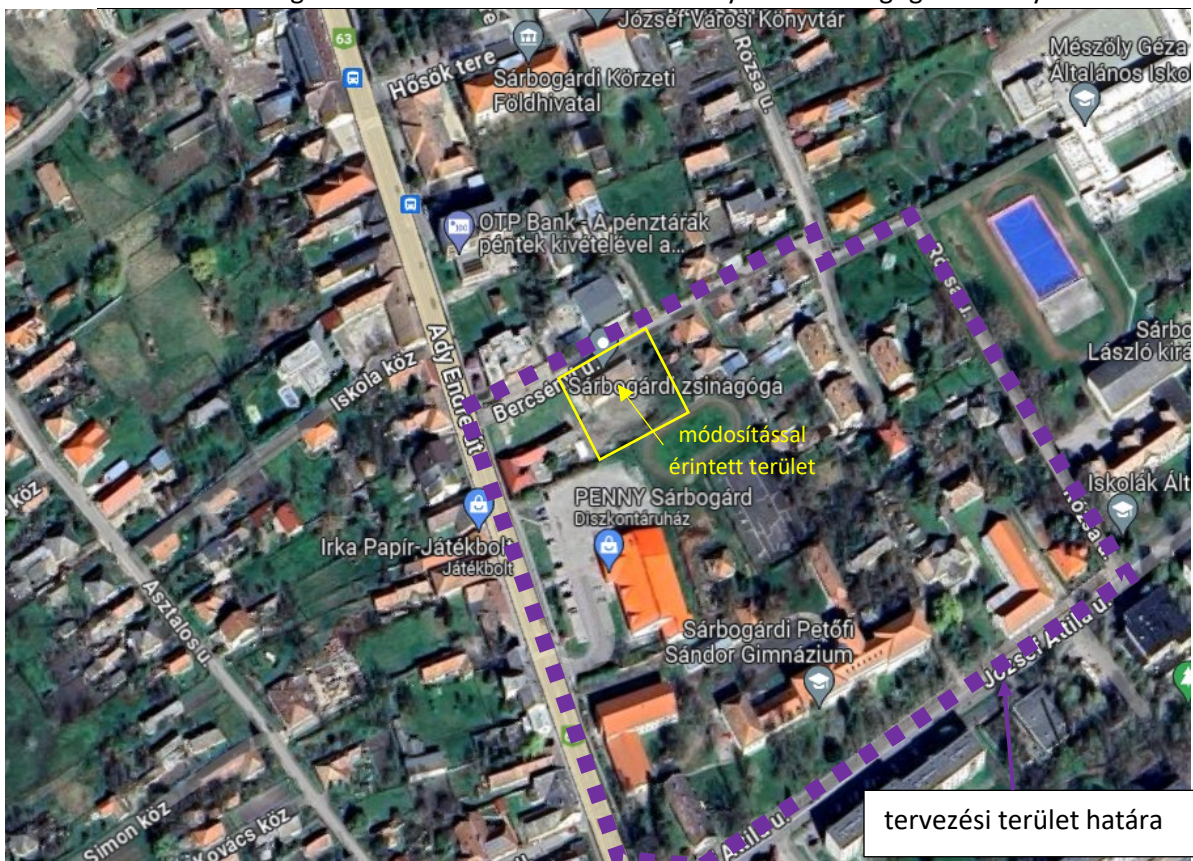
2.5. Változtatás által érintett területek elhelyezkedése

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

A tervezési terület Sárbogárd központi belterületének nyugati lakott területe irányában tartó a Kertalja utcától nyugatra és a vasúttól keletre. Észak déli irányában a Mányoki utca és Dörögdi köz között. A terület hasznosítása jelenleg mezőgazdasági szántó. A terület beépítetlen.



2. terület: Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga és környezete.



A terület a városközpont szívében található. A Hősök tere körül épült ki az igazgatási központja a városnak. Itt található:

- polgármesteri hivatal
- kormányablak
- József Attila Művelődési Ház
- könyvtár
- Sárbogárdi Körzeti Földhivatal
- Sárbogárdi Járásbíróság
- Bank

A tervezési terület a József Attila – Ady Endre – Bercsényi – Rózsa utcák által határolt terület, melyen belül számos funkció helyet kapott a városban. A zsinagógától délre található a Penny Market Diszkontáruház és a Petőfi Sándor Gimnázium. A nagyobb telkeket igénylő intézmények és kereskedelmi egységek mellett kisebb, különböző típusú lakóingatlanok is megjelennek: családi házak, társasházak.

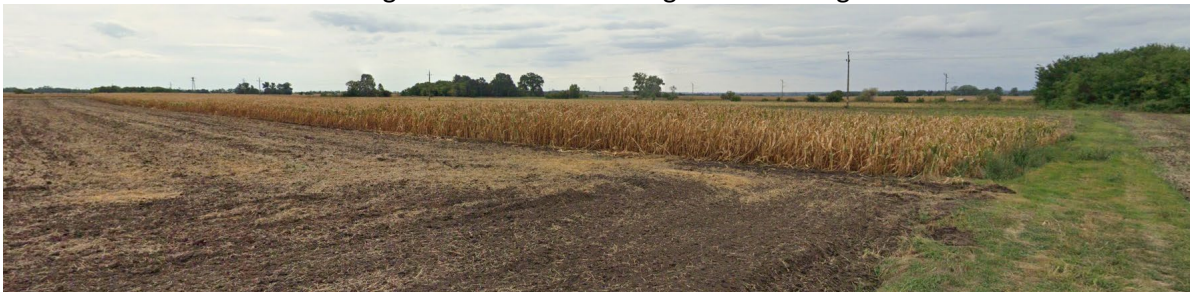
2.6. Az övezetek általános leírása

2.6.1. Az övezet jellege és arculata

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



Dörögi köz felől a terület megközelíthetősége



terület látképe a Mányoki u. felől

2. terület: Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagóga és környezete.

Sárbogárdon áll Fejér vármegye utolsó olyan zsinagógája, amely az eredeti építés szerkezeti elemeit őrzi. A zsinagóga 1879-ben épült Frank Izsák anyagi támogatásával, megépítése igen nagy áldozatot jelentett a hitközség számára.

A zsinagóga 2022-ben került az Alba Régió Kulturális Alapítvány tulajdonába, és azóta fokozatosan újítják fel az épületet. Elbontották az épület előtti rámpát, levették a bútorbolt cégtáblát, visszaállították a főhomlokzaton a Dávid-csillagos ablakot, kitakarították a belső tereket, eltávolították a belső később kialakított vasbeton szintjét. Az egyesület célja, hogy a zsinagóga visszanyerje eredeti állapotát; a felújítással kapcsolatos előkészületek, egyeztetések folyamatban vannak az építészekkel, restaurátorokkal.



Ady Endre út felől az épület. Előtte lévő telken álló házat elbontották, így a 63-as főút felől is lehet az épületet látni.



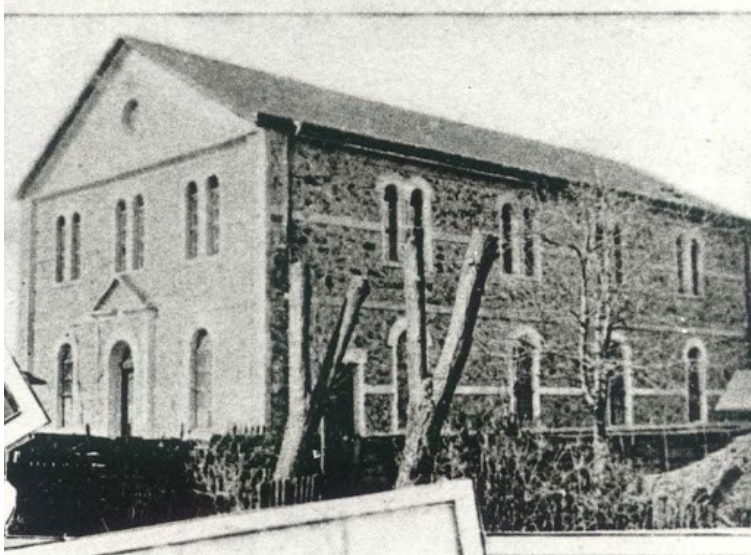
Az épület szemből



felújítás előtt



részletek, a visszaállított csillag és a tóra



régi fotók, képslapok , még a nem befalazott ablaknyílásokkal



régi képeslap és a mára lebontott beton belső rész



belső tér, a kiállítással

2.7. Az épített környezet értékei

2.7.1. Településkép, Örökségvédelem

Sárbogárd város 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadta Sárbogárd város településképeinek védelméről szóló rendeletét, melyben meghatározata a helyi védett épületeket és védett utcaképeket, mely a 191/2017.(XI.10.) határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben (TAK) megfogalmazottakon alapul.

A megőrzendő értékekhez vallási, kulturális épületek, intézmények, kúriák, kastélyok tartoznak elsősorban, de akár gazdasági épületek, egyszerű lakóházak, vagy temetők, emléktáblák is hozzátartozhatnak.

A volt zsinagóga épülete a településképi rendelet szerint helyi védelem alatt áll. A településképi arculati kézikönyv szerint műemlék, de ez nem igazolható.

(Az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt E-TÉR felületen található „védett ingatlanok lekérdezése” menüpont alatt nem található, mely a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartására szolgál.)

Az Ady Endre utcáról nyíló Bercsényi utcán magaslik az 1879-ben átadott egykori kétszintes imaház. Közel 60 évig egy 500 fős hitközösségnek adott helyet, azonban a II. világháborúban eredeti funkcióját elveszítette. Egykoron az épület emeletén dupla, a fölszintén pedig egyszerű boltíves ablakokkal voltak. Sajnos mára ezek mindegyikét befalazták, viszont a hangsúlyos, timpanonos bejárat továbbra is uralja az épület rövidebb homlokzatát.



Közvetlenül a tömbben és a tömb körül helyi védett érték az iskola épülete.

2./ Helyi egyedi védelem:

Sárbogárd

| | | | | | | |
|------|-------------------|-------------|------------------------------------|-----------------|----|----|
| Cím: | Tury M. u. 18. | Hrsz: 934/2 | Tájház | Városrész/S.sz: | I. | 1. |
| Cím: | Tompa M. u. 7. | Hrsz: 686 | Kúria | Városrész/S.sz: | I. | 2. |
| Cím: | Tompa M. u. 19/b. | Hrsz: 677 | Kúria | Városrész/S.sz: | I. | 3. |
| Cím: | Tompa M. u. 41. | Hrsz: 566 | Tompa Mihály emlékház | Városrész/S.sz: | I. | 4. |
| Cím: | Ady E. u. 196. | Hrsz: 524 | Régi lakóház a gimnázium területén | Városrész/S.sz: | I. | 5. |
| Cím: | Radnóti u. | Hrsz: 2615 | Zsidótemető | Városrész/S.sz: | I. | 6. |
| Cím: | Bercsényi u. 1. | Hrsz: 533 | Zsinagóga | Városrész/S.sz: | I. | 7. |

2.7.2. Régészeti örökség

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásában Sárbogárd Város közigazgatási területén 100 darab azonosított régészeti lelőhely szerepel. Ezek közül a 3. tervezési területet érinti a 79857 számú régészeti lelőhely. Az esetleges hasznosítás esetén a régészeti területekre vonatkozó előírások alkalmazása szükséges.

2.7.3. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A 2. tervezési terület Sárbogárd jelenlegi belterületén található.

A 2. módosítási pont esetében a lakó és idegenforgalmi funkció okozhat problémát, ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy jelenlegi is ott áll az imaház épülete, csak használata, látogatottsága nagyon kis mértékű.

Épített környezeti konfliktus, probléma nem feltételezhető.

Az 1. tervezési terület jól elkülönül Sárbogárd jelenlegi belterületétől és lakóterületeitől, ezért a település városképében nem jelenik meg. A lakott területektől jelentős távolságra elhelyezett napelemek esetében az épített környezeti konfliktus, probléma nem feltételezhető. A vasútvonalról látható a terület, de a látképbe, városképbe nem jelenik meg.