

Sárbogárd Város Polgármestere
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2015. február 13-i ülésére

Tárgy: Pusztaegres 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt terület Szabályozási tervének módosítása során érkezett vélemények, észrevételek elfogadása

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 98/2014.(VIII.15.) Kth. sz. határozatában döntött a Pusztaegres 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt terület TSZT, HÉSZ eseti módosításának szükségességéről, annak érdekében, hogy az Aranyponty Zrt. az un. Cigánytó jelenlegi parkoló alrészletén a jelenlegi vízgazdálkodási övezet helyett olyan övezet jöjjön létre, melyben létesíthető egy a horgásztevékenységhez kapcsolódó porta épület.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Tr.) alapján az eljárás tájékoztatási és véleményezési szakaszát lefolytattuk.

A tájékoztatási szakasz során a megkeresett 35 hatóság közül 8 szerv jelezte - Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészeti Iroda, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve -, hogy részt kíván venni a véleményezési eljárásban.

2015. január 20-án a Tr. 39. § (1) bekezdése alapján egyeztető tárgyalás került összehívásra a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, a Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze és a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze által tett véleményeltérés miatt, illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nem adott határidőn belül véleményt, azonban a tájékoztatási szakasz során nem tett kifogást.

Írásban a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság jelezte, hogy a tárgyaláson nem tud részt venni. Leírták, hogy korábbi állásfoglalásukat a továbbiakban is fenntartják és hogy nincs kifogásuk a tervanyaggal kapcsolatban.

Az Állami Főépítész az egyeztetésen azt kérte szabályozni, hogy a magastető beépítésre a Kk-H jelű övezetben ne legyen lehetőség. A Megyei Főépítész úgy nyilatkozott, hogy ellenvéleményükkel csak annak akartak hangot adni, hogy a védett környezet és az élővizek közelsége miatt az építési engedélyt csak zárt szennyvíztárolóval és a parkolók zúzalékos burkolásával lenne célszerű kiadni. A településrendezési eszközök módosítása ellen nem emelnek kifogást

Az eljárás során írásban megkeresett további hatóságok a részükre megküldött dokumentáció alapján véleményükben kifejtették, hogy nincs kifogásuk a Szerkezeti és Szabályozási Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása ellen, szakmai előírásaik betartása mellett.

A véleményeltérő egyeztető tárgyaláson megjelent hatóságok képviselői egyhangúan megállapították, hogy a településrendezési eszközök módosítása elfogadásra javasolható a tárgyaláson elhangzott észrevételek bedolgozása mellett.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott kiegészítések bedolgozásra kerülnek az Állami Főépítésznek megküldendő végső véleményezési dokumentációba.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2013. (IV. 17.) önkormányzati rendelet alapján a partnerségi egyeztetést lefolytattuk.

A nyilvánosság és a közösségi ellenőrzés lehetőségeinek biztosítása érdekében a város hivatalos honlapján (www.sarbogard.hu) a partnerségi egyeztetés során közzétett dokumentumok elhelyezésre kerültek.

A közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek 2014. november 10. és 2014. december 15. között írásos javaslatokat tehettek, véleményt nyilváníthattak a Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal címére (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.) vagy a pmhivatal@sarbogardhu e-mail címre történő megküldéssel.

A közzététel a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, Sárbogárd Város weblapján és a helyi lapban történt.

A közzététel idején írásos vagy szóbeli megkeresés, bejelentés nem érkezett.

A Tr. 39. § (2) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Ezzel a véleményezési szakasz lezárul.

A fentebb hivatkozott egyes szervek által tett állásfoglalásokat, nyilatkozatokat, az egyeztető tárgyalás és a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztéshez mellékelem.

A Tr. 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Pusztáegres 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt terület Szabályozási tervének módosítása során érkezett vélemények, észrevételek elfogadása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerinti döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Tr) alapján folytatott részleges Szabályozási terv módosítási **eljárás véleményezési szakasza során érkezett véleményeket, állásfoglalásokat tudomásul veszi, elfogadja.**

A tájékoztatási szakasz során a megkeresett 35 hatóság közül 8 szerv jelezte - Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, *Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve* -, hogy részt kíván venni a véleményezési eljárásban.

2015. január 20-án a Tr. 39. § (1) bekezdése alapján egyeztető tárgyalás került összehívásra.

A véleményeltérő egyeztető tárgyaláson megjelent hatóságok képviselői egyhangúan megállapították, hogy a településrendezési eszközök módosítása elfogadásra javasolható a tárgyaláson elhangzott észrevételek bedolgozása mellett.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott kiegészítések bedolgozásra kerülnek az Állami Főépítésznek megküldendő végső véleményezési dokumentációba.

A Partnerségi egyeztetés során írásos vagy szóbeli megkeresés, bejelentés nem érkezett.

A Képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a Tr. 39. § (3) bekezdése alapján gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és közzétételéről. Ezt követően a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Az állami főépítész végső szakmai véleménye ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselőtestület elé jóváhagyás végett.

Határidő: azonnal, folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2015. január 22.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

SÁRBOGÁRD
2015 JAN 22. Szám: D-16/5 2015

Jegyzőkönyv

Készült: 2015. január 20-án Sárbogárd Város Önkormányzatának hivatali helyiségében lefolytatott egyeztető tárgyalásról

Tárgy: Sárbogárd-Pusztægres 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt terület TSZT, HÉSZ és SZT eseti módosítása / *véleményeltérő egyeztető tárgyalás*

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Dr. Sükösd Tamás polgármester köszönti a megjelenteket. Röviden csak annyit kíván a mai egyeztetéshez hozzáfűzni, hogy az önkormányzat támogatja az Aranypony Zrt Szabályozási Terv módosítási kérelmét és bízik benne, hogy eredményes lesz a mai tárgyalás..

Békési József műszaki előadó szintén köszönti a jelenlévőket. Ismerteti, hogy a Képviselőtestület döntése értelmében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján folyik a településrendezési eszközök részleges módosítása, annak érdekében, hogy az un. Cigánytó jelenlegi parkoló alrészletén a jelenlegi vízgazdálkodási övezet helyett olyan övezet jöjjön létre, melyben létesíthető egy a horgásztevékenységhez kapcsolódó porta épület. Hozzáteszi, hogy a tájékoztatási szakasz lezárult. A Véleményezési szakasz vége felé vált szükségessé jelen egyeztetés megtartása a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség a Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész és a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész által tett véleményeltérés miatt. Továbbá a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nem adott határidőn belül véleményt, igaz a tájékoztatási szakasz során nem emeltek kifogást.

Írásban a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság jelezte, hogy a mai tárgyaláson nem tud részt venni. Leírták, hogy korábbi állásfoglalásukat a továbbiakban is fenntartják és hogy nincs kifogásuk a tervanyaggal kapcsolatban. Ezt követően átadta a szót Ertl Antal vezető tervezőnek.

Ertl Antal településtervező ismerteti a különleges beépítésre nem szánt horgász terület kijelölésével kapcsolatosan a véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37-38. §-a szerinti egyeztetési eljárás a településrendezési eszközök tekintetében megtörtént. A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről az állami főépítész, a megyei főépítész és a környezetvédelmi hatóság fogalmazott meg észrevételt.

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész FED/01/521-5/2014. számú szakmai véleményében foglaltak szerint a tervet részben javítottuk az alábbiak szerint:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

Békési József
2015.01.21.

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) 28. § (4) bekezdése szerint - az OTÉK előírásainál megengedőbb követelmény akkor állapítható meg, ha ahhoz az állami főépítész a végső szakmai véleményezése során hozzájárul.

A tervdokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos 30/B §. (3) bekezdésben foglaltaktól - a különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (Kk-H) övezete tekintetében - eltérést tartalmaz. Az eltérést a legnagyobb beépítettség 5 %-ban való meghatározása jelenti, figyelemmel arra, hogy a jelenleg hatályos OTÉK 30/B § (4) bekezdésében a különleges beépítésre nem szánt területen épületek legfeljebb 5 % beépítettséggel helyezhetők el.

A terv egyeztetése során a tervezett, OTÉK előírásainál megengedőbb szabályozás ellen az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló kifogást nem emeltek, ezért a beépítési % változatlanul hagyása mellett az állami főépítész végső szakmai véleményének megkérésével egyidőben az OTÉK alóli felmentési kérelmet is benyújtjuk.

A településszerkezeti tervet az önkormányzat a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok szerint 250/2004. (XII.20.) számú határozatával fogadta el, ezért az ilyen számú határozat módosítását készítettük elő.

Az állami főépítész az övezetben a 4,5 m építménymagasság lehetőségének megteremtését ellenezte, javasolta a legnagyobb építménymagasság 3,5 m-ben történő rögzítését. Ennek megfelelően a HÉSZ előírás javításra került. Az építési paraméterek kiegészítésre kerültek a legalább 35 fokos magastető és a természetes anyaghasználat előírásával.

Az övezetben elhelyezhető építmények köréből töröltük a „szociális (egészségügyi)” létesítményeket.

A Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 23619/2014. ügyszámú, 84985/2014 iktatószámú szakmai véleményében kérte az övezet tekintetében az meghatározni az építési helyet.

Az építési hely a HÉSZ-t módosító rendelet tervezet 3. § (4) bekezdése szerint az elő- és oldalkert, hátsókert legkisebb méretével meghatározásra került.

A Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze a 15-60/2014. számú szakmai véleményében részletesen ismertette az országos és megyei területrendezési tervek területre vonatkozó övezeti előírásait és ajánlásait, valamint felhívta a figyelmet, hogy a tervezési terület és környezete a Rétszilasi-tavak országos jelentőségű természetvédelmi terület része. Álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nem szolgálja a terület védetté nyilvánításának célkitűzését. Javasolta a terület-felhasználási besorolás átgondolását, a tervezett építmény más területen történő elhelyezését.

Tájékoztatjuk a megyei főépítészt, hogy a tervezés során maradéktalanul betartottuk a területrendezési tervekben lehatárolt országos és térségi övezetek előírásait, a tervezett területfelhasználás nem ellentétes a környezet- és természetvédelmi jogszabályokban foglaltakkal. A környezet- természet és tájvédelemért felelős államigazgatási szerv a módosítás ellen nem emelt kifogást.

A **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**, mint a természet- és tájvédelemért felelős államigazgatási szerv a 5259/2014. számú előzetes szakmai véleményében a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt.

A tervre vonatkozóan a többi véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szerv nem fogalmazott meg észrevételt.

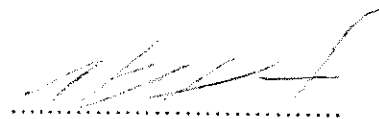
Ezek után **Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze Fakász Tamás** elmondta, hogy neki a tetőhajlásszöggel nem volt problémája, azonban azt mindenképpen szabályozni kellene, hogy a területen a magastető tetőtérbeépítésére ne legyen lehetőség. A válasz többi részét elfogadja.

A **Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze képviselőjében Péterfia Gábor** arról tájékoztatta a megjelenteket, hogy ellenvéleményükkel csak annak akartak hangot adni, hogy a védett környezet és az élővizek közelsége miatt az építési engedélyt csak zárt szennyvíztárolóval és a parkolók zúzalékos burkolásával lenne célszerű kiadni. A településrendezési eszközök módosítása ellen nem emel kifogást.

A jelenlévők egyhangúan megállapították, hogy a településrendezési eszközök módosítása elfogadásra javasolható a fenti észrevételek bedolgozása mellett. A egyeztetésről készülő jegyzőkönyv hitelesítésére felkérték Dr. Sükösd Tamás polgármester urat, aki a felkérést elfogadta és egyéb hozzászólás nem lévén az egyeztető tárgyalást bezárta.

K.m.f.

Összeállította: Ertl Antal Fehér Vár Tervező Kft
Békési József Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal



.....
Dr. Sükösd Tamás
Polgármester jk. hitelesítő



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI
FELÜGYELŐSÉG

Sárbogárd Város Önkormányzat

Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Sárbogárd
Hősök tere 2.
7000

Ügyszám: 23619/2014.
Iktatószám: 3613 /2015.
Ügyintéző: Csécsi Judit
Melléklet: -

Hivatkozási szám: D-374/37/2014.
Ügyintéző: Békési József

Tárgy Sárbogárd településrendezési eszközei módosítása - Pusztægres 0245 hrsz-ú ingatlan terület
- véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2015. január 20-án 9⁰⁰ órakor fenti tárgyban tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) köszönettel megkapta.

A megadott időpontban az egyeztető tárgyaláson más irányú munkahelyi kötelezettségeink folytán a Felügyelőség nem tud részt venni.

A Felügyelőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (3) bekezdése és 9. számú melléklete szerint az 84985/2014. iktatószámmon megadta szakmai véleményét.

Hivatkozott véleményben foglaltakat továbbra is fenntartva Sárbogárd településrendezési eszközei módosítása - Pusztægres 0245 hrsz-ú ingatlan terület - ellen környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javaslom.

Kérem az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról készült jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően a jóváhagyást követően a településrendezési terv egy példányát (CD-lemezen) megküldeni a Felügyelőség részére.

Székesfehérvár, 2015. január 19.

dr. Zay Andrea
igazgató megbízásából
Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség
Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.
Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztály vezető

Kapják:

1. Címzett (e-mailen is: muszak@sarbogard.hu)
2. Irattár

Kérem, hogy válaszában hivatkozzon az iktatószámra!

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Honlap: <http://kdtkvf.zoldhatosag.hu>

E-mai: kozepdunantuli@zoldhatosag.hu

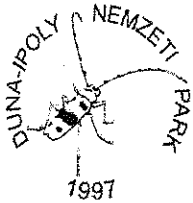
c:\csjudit\melos\meghivok\2015\23619_sarbogard_pusztægres.doc

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰

Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰

Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Kedd, Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☐ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ü.sz.: 364/1/2015.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Sárbogárd településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának a 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt területére vonatkozó módosítása

Hiv.sz.: D-16/1/2014.

Melléklet: -

Dr. Sükösd Tamás úr,
polgármester

Sáregres Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Sárbogárd
Hősök tere 2.
7000

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának a 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt területére vonatkozó módosításával kapcsolatban 2015. január 20-a 9 órára összehívott egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságunk miatt részt venni nem tudunk, ezért az alábbi állásfoglalást adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása által érintett terület része az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT.) és a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. Sz. R. rendeletben (a továbbiakban: FmTrT.) megjelölt országos ökológiai hálózat övezete magterület övezetének; az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI10005 kóddal Sárvíz völgye néven jelölt különleges madárvédelmi területnek (SPA), továbbá a a 25/1996. (X. 9.) sz. KTM rendelettel védetté nyilvánított Rétszilasi-tavak Természetvédelmi Területnek. A véleményezési anyagban bemutatott tervmódosítási elképzelések a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek természetes élőhelyeinek fennmaradását, az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését, a Natura2000 terület kijelölésének céljait megítélésünk szerint nem veszélyeztetik.

A fárgyi tervanyagban foglaltakkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 42. § (4) a) pontja, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 42. § d) pontja alapján adtuk meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2015. január 19.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

Sipos Katalin
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.)
2. E-mail: muszak@sarbogard.hu
3. Irattár



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítési Iroda

Ügyszám: FED/01/521-5/2014.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Hiv. szám: D-374/40/2014.

Tárgy: Sárbogárd város - Pusztagegres település-
szerkezeti tervének, helyi építési szabályza-
tának és szabályozási tervének módosítása
- véleményezési szakasz -

Dr. Sükösd Tamás
polgármester
Sárbogárd Város Önkormányzata
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7 0 0 0

D-1991/10/14

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL SÁRBOGÁRD		
Dátum:	Szám:	
2014 DEC 09	D-374/48/2014	
Vell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		Békési

Tisztelt Polgármester Úr!

„Sárbogárd település-szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Sárbogárd Város 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt területére vonatkozóan” megnevezésű, „2014. október” keltezésű véleményezésre elkészített anyagot kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 38. § (4) és (5) bekezdése szerint az alábbi szakmai véleményt adom.

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45. § (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása az Eljr. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

A település területére hatályos településrendezési eszközök:

- 293/2004. (X.8.) számú határozattal megállapított település-szerkezeti terv;
- 8/2005. (III.30.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv

Tervezési feladat:

Sárbogárd 0245 helyrajzi számú földterület „b” jelű parkoló művelési ágú alrészlet vízgazdálkodási területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt horgász terület besorolásba kerül.

A tervezési munka előzményei:

Sárbogárd Város Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 98/2014. (VIII.15.) számú határozatban a módosítás szándékát rögzítette. Nincs információ arról, hogy Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött-e az Eljr. 29. §-ában meghatározott partnerségi egyeztetés szabályairól. Jelen módosításhoz az Elj 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást a Polgármester megkérte, melyet a FED/01/521-2/2014. számú, 2014. augusztus 29. napján kelt levelemben adtam meg.

Jelen vélemény alapja a Fehér Vártervező Kft., Ertl Antal településtervező (TT 07-0075) által elkészített, „2014. október” keltezésű, „Sárbogárd településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Sárbogárd Város 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt területére vonatkozóan” megnevezésű iratanyag, amely 2014. november 12. napján érkezett irodámhoz. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

Felhívom figyelmét, hogy *Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II.13.) K.R.SZ.* (a továbbiakban: FMTrT.) szerint a módosítással érintett terület a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, magterület övezete és a rendszeresen belvízjárta terület övezete érinti.

Az OTrT. 21.§-a szerint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az OTrT. 17. § (1) - (6) bekezdései alapján az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az OTrT. 23.§-a szerint a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A településszerkezeti tervet módosító tervlap jelmagyarázat tartalmazza a „különleges beépítésre nem szánt – Horgász terület” megjelölést, azonban a jelkulcsban nem szerepel a „Kk-H” területfelhasználást jelölő betűkód. Kérem a jelmagyarázatban a „Kk-H” jelölést pótolni.

A HÉSZ-t módosító rendelet tervezet kiegészíti a HÉSZ-t a 116/A.§-sal, egy új, Kk-H jelű beépítésre nem szánt különleges horgász övezettel, mely övezetre 5%-ban határozza meg a maximális beépíthetőséget, továbbá 4,5 méterben a maximális építménymagasságot. Az OTÉK 30/B.§ (3) bekezdése szerint a különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el. A módosító rendelet 3.§-ában írt 5%-os maximális beépíthetőség a fentiekben hivatkozott jogszabályhelynek nem felel meg.

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével való érintettséget szem előtt tartva a Kk-H övezetben tervezett 4,5 méteres maximális építménymagasság a Rétszilasi-tavak Természetvédelmi Területén túlzott. Szakmai szempontból ellenzem a 4,5 méter maximális építménymagasság, ezzel a tetőtér beépítés

lehetőségének megteremtését. Javaslom a maximális építménymagasság 3,5 méterben történő megállapítását. Tekintettel a természetvédelmi és tájképvédelmi szempontokra indokolt lenne az építési paraméterek szigorú, a tájképi értékek fennmaradását nem veszélyeztető szabályozása (pl.: tetőforma, megengedett építőanyagok stb.).

A módosító rendelet 3.§-a meghatározza az övezetben elhelyezhető építmények körét, melyek közt szerepel „szociális (egészségügyi) létesítmény” is. Álláspontom szerint a tervezett területfelhasználáshoz (horgászattal kapcsolatos rendeltetés) nem köthető a „szociális (egészségügyi) létesítmény”. Kérem a rendlettervezetből a „szociális (egészségügyi) létesítmény”-t, mint az övezetben elhelyezhető építményt törölni.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén **a polgármester egyeztetést kezdeményezhet**, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.
Ismételten felhívom a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítész a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként **a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek**, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint szakmai záró véleményt ad.

- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közzététele: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási terveket - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni irodám részére.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja* alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

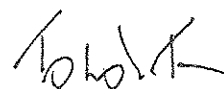
Véleményezési szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 38.§ alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Irodám felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) terveket kérem benyújtani.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Székesfehérvár, 2014. december 4.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész



Lélt. da
18
9

FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Megyei Főépítész

Székesfehérvár, Szent István tér 9.
Telefon: 20/6200-503, fax: 22/312-144

Szám: 15-60/2014.

Tárgy: Sárbogárd-Pusztaszegreg 0230/1,
0236, 0246, 0265 hrsz-ok által
határolt terület TSZST, HÉSZ
eseti módosításának
véleményezése.

Melléklet: -

Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Sárbogárd
Hősök tere 2.
7000

P- 2074/2014

SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA	
2014. DECEMBER 18.	
Melléklet:	D-274/53/2014
Sükösd	

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettem a Fejér Megyei Önkormányzat számára megküldött, Sárbogárd város településrendezési eszközök módosításának véleményezésre készített tervét.

Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok:

A Fejér Megyei Önkormányzat az 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendeletével elfogadta a **Fejér Megyei Területrendezési Tervet**, valamint Fejér Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a rendelettel elfogadásra kerülő övezetekken kívül ajánlott övezetekről, valamint a tervezett (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest (Ferihegy) – Záhony – (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal nyomvonala egyeztetéséről szóló 3/2009. (II.12.) K.h.sz. határozatot.

Az Alkotmánybíróság 3/1997. határozata kimondja, hogy a helyi önkormányzatok jogai ugyan egyenlőek, azonban létezik tervhierarchia.

„A megyei területrendezési terv - rendeltetésénél fogva - nem pusztán a települési önkormányzatok által elfogadott rendezési tervek mechanikus összegzése, s nem is válhat azzá. Ennek az oka, hogy:

- a természetföldrajzi adottságok (pl. a folyók, tavak, hegyek) nem igazodnak a közigazgatási határokhoz,
- hasonló a helyzet a nyomvonalas létesítményekkel (utakkal, vasutakkal stb.), valamint a természetvédelmi területekkel és más, közérdekből jogi védelem alá helyezett térségekkel, s végül, de nem utolsó sorban
- a megye területén belül el kell helyezni olyan létesítményeket (pl. szennyvíztisztító telepeket, hulladéklerakó helyeket, esetleg veszélyeshulladék-ártalmatlanító műveket), amelyek nélkülözhetetlenek ugyan a települések számára, de egyetlen települési önkormányzat sem mutat készséget e létesítmények fogadására.”

Törvényi háttér:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(5) bekezdése alapján a Megyei Önkormányzat feladata a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása, valamint a megye arculatát befolyásoló több települést érintő táji, természeti és épített környezet védelme és kialakítása, a települési önkormányzatok erre irányuló tevékenységének segítése.

2012. január 1-től

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) alapján: a megyei önkormányzat a „*törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el.*”
- a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény (módosítva a 2011. évi CXCVIII. törvénnyel) alapján
„*A megyei önkormányzat területfejlesztési és területrendezési feladatai:*
11. § (1) d) *együttműködik a megyei jogú város önkormányzatával és az érintett települések önkormányzataival a településrendezési tervek összehangolása érdekében;*
h) *gondoskodik a településrendezési terveknek a megyei területrendezési tervekkel való összhangjáról;*
13. § (1) e) *előzetesen véleményezi az országos, valamint a megyét érintő ágazati fejlesztési koncepciókat és programokat, továbbá a területét érintő területrendezési terveket.*”

Ezen **szakmai véleményemet** az 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendelettel elfogadott Fejér megye területrendezési terve, Fejér megye turisztikai koncepciója, Fejér megye területfejlesztési koncepciója, a vonatkozó hatályos jogszabályok és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki.

Előzmények

A képviselőtestület a 6/2004. (III.11.) számú határozatával fogadta el a településszerkezeti tervet. A 8/2005.(III.30.) Ktr. számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön. Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 98/2014.(VIII.15.) Kth. sz. határozatában döntött a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosításáról.

Jelen módosítás

Sárbogárd-Pusztægres 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236. hrsz-ú csatoma – 0246. hrsz-ú töltés – 0265. hrsz-ú csatoma által a határolt terület TSZT, HÉSZ eseti módosítása.

A településrendezés vonatkozásai.

A módosítás célja

A Sárbogárd-Pusztægres 0245. hrsz-ú ingatlan „b” parkoló alrészlete területén vízgazdálkodási területből különleges beépítésre nem szánt - horgászterületbe sorolása (határoló területek: 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236. hrsz. közcsatorna – 0246. hrsz. töltés – 0265. hrsz. csatorna).

A területen a beruházó sport- és hobbihorgászatot kiszolgáló létesítmény építését tervezi, max. 5 %-os beépítettséggel. A tervezési terület jelenleg is részben parkolóként, részben horgászati eszközök tárolására használt, a jelenlegi területfelhasználási besorolás azonban nem teszi lehetővé épület építését a vízgazdálkodási övezetben.

A HÉSZ-ben törlésre kerül néhány olyan szabályozás, mely egyéb jogszabály előírásait tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításának várható hatása

A szabályozási terv módosítása során új különleges beépítésre nem szánt horgászterület Kk-H jelű övezetbe kerül a 0245. hrsz-ú ingatlan „b” alrészlete. A HÉSZ ilyen övezetre vonatkozóan jelenleg nem tartalmaz előírást, ezért a különleges területekre vonatkozó jogszabályi helykiegészítése szükséges a beépítési paraméterek meghatározása céljából.

Megállapítások

- Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint – melyet jelen rendezési terv módosításánál alkalmazni kell - a 6. § (1) bekezdés b) pontja szerint beépítésre nem szánt területen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%, azonban az OTÉK különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó 30/B § (3) bekezdése szerint ez legfeljebb 2 % lehet. A tervezéssel érintett övezetben az önkormányzat a képviselő-testület döntése szerint 5 % beépíthetőséget kíván biztosítani, mely csak **az állami főépítész OTÉK alóli felmentési engedélyével lehetséges.**
- A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel (az Országos Területrendezési Tervről szóló többször módosított 2003. évi XXVI. törvény - továbbiakban: OTvT - és Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.r.sz. rendelete).
- Kétségesnek tartjuk a keletkező szennyvizek elvezetését, illetve önálló szennyvízgyűjtő tartály elhelyezését, telepítését, valamint a gépkocsiforgalommal érintett területekről, parkolókból keletkező szennyezett csapadékvizek elvezetését.
- Kiemelten fontosnak tartjuk Fejér Megye Területrendezési Tervvel való összhang részletes bemutatását.
- **A módosítással érintett ingatlan természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű védett terület (HUDI 10005 kódú Sárvíz-völgye különleges**

madárvédelmi terület [SPA], Rétszilasi-tavak Természetvédelmi Terület), a tervezett módosítás nem okozhatja a természetvédelmi érdekek sérülését. Az előzetes véleményünkben leírtakat továbbra is fenntartjuk, természet- és tájképvédelmi szempontból javasoljuk a terület-felhasználási besorolás átgondolását, valamint a tervezett építmény más területen való elhelyezését.

- A települést érintő térségi övezetekre vonatkozóan az FMTrT-ben lévő előírások betartását biztosítani kell a településrendezési terv módosítása és megvalósítása során.

A Fejér Megyei Területrendezési Tervben Sárbogárd település területét érintő térségi övezetek:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete;
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete;
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- magterületek övezete
- ökológiai folyosó övezete
- puffer területek övezete
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- történeti települési terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- vízerózióknak kitett terület övezete
- szélérozióknak kitett terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel, ill. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (Mtv.) megállapított rendelkezésekkel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni. A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

A módosított OTrT alapján a települést érintő országos övezetek:

- országos vízminőség-védelmi terület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- országos ökológiai hálózat övezete

Összességében

A település az Országos Területrendezési Terv alapján 5 országos övezetbe, a Fejér Megyei Területrendezési Tervben lehatárolt megyei övezetek közül 13 övezetbe tartozik. Ennek megfelelően a településfejlesztési, településrendezési célok kitűzése, megvalósítása során fontos feladat az OTrT-ben, illetve az FMTrT-ben a várost érintő övezetekre vonatkozó előírások betartása, az ajánlások figyelembe vétele – különös tekintettel a tájképi, természeti és épített környezeti értékek, biodiverzitás megőrzésére, a felszíni, felszín alatti vízkészletek mennyiségi, minőségi

megóvására. Különös figyelmet kell fordítani a vízfolyás vízi és vízparti növény- és állatvilágának megóvására, az élővilágot zavaró hatások megelőzésére és felszámolására, az élőhelyeket összekötő ökológiai folyosó folytonosságának biztosítására, az élőhelyek kiterjedésének és állapotának védelmére, fejlődésük elősegítésére.

A tervezési terület (0245. hrsz.) és környezete része a Rétszilasi-tavak országos jelentőségű természetvédelmi területnek, mely "Ramsari" státusszal is rendelkezik, így a nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyekkel kapcsolatos nemzetközi szerződés hatálya alá tartozik. A tervezési terület része az európai közösségi jelentőségű Sárvíz-völgye Natura 2000 - Különleges Madárvédelmi Területnek és az országos ökológiai folyosónak, magterületnek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe sorolt, ezért természet- és tájképvédelmi szempontból nem javasolt a terület-felhasználási besorolás módosítása, valamint a tervezett építmények elhelyezése a területen.

A tervezett fejlesztés nem szolgálja a terület védetté nyilvánításáról szóló 25/1996. (X. 9.) KTM rendeletben foglalt célkitűzést, mely szerint: „A védetté nyilvánítás célja a Rétszilasi halastórendszer és az azt kísérő nádas-gyékényes szegélyek és kapcsolódó szikesedő legelők különlegesen értékes növény- és állatvilágának megvédése, madárvonulási időszakban a zavartalan pihenőhely biztosítása, a terület tájképi értékeinek megóvása.”

A Fejér Megyei Önkormányzat fontosnak tartja a településfejlesztési célok megvalósítását, mely során kiemelt figyelmet szükséges fordítani a környezet- és természetvédelmi szempontok érvényesülésére, a fenntartható fejlődés biztosítására.

Kérjük a fentiekben ismertetett, Sárbogárd település területét érintő országos és Fejér megyei területrendezési tervekben lehatárolt övezetekre vonatkozó szabályok és ajánlások figyelembe vételét, betartását a tervmódosítás, illetve a benne foglalt fejlesztési célok megvalósítása során.

Természet- és tájképvédelmi szempontból javasoljuk a terület-felhasználási besorolás átgondolását, valamint a terület-felhasználási besorolás módosítását, valamint a tervezett építmény más területen való elhelyezését.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. Egyúttal kérem, hogy a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítására vonatkozó egyeztetési dokumentációt papír alapú és digitális (pdf) formában megküldeni szíveskedjenek részemre.

Székesfehérvár, 2014. december 11.

Tisztelettel:



Sárbogárd Város Jegyzője
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Ügyiratszám: D-374/...../2014

J e g y z ő k ö n y v

kiszámlázva 2014.12.17

D-374/52/14

SÁRBOGÁRD		
Dátum: 2014 DEC 17	Szám: D-374/52/14	
Név:	Előszám:	Ügyintéző: Békési

Készült: 2014. december 15.-én a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályán.

Tárgy: Sárbogárd-Pusztægres 0230/1 hrsz-ú országos közút – 0236 hrsz-ú csatorna – 0246 hrsz-ú töltés – 0265 hrsz-ú csatorna által határolt terület TSZT, HÉSZ eseti módosítása **Véleményezési szakasz** Partnerségi egyeztetéséről szóló Felhívás közzététele

J e l e n v a n n a k:

Békési József műszaki ügyintéző/vezető tanácsos

A nyilvánosság és a közösségi ellenőrzés lehetőségeinek biztosítása érdekében a város hivatalos honlapján (www.sarbogard.hu) a partnerségi egyeztetés során közzétett dokumentumok elhelyezésre kerültek.

A közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek 2014. november 10. és 2014. december 15. között írásos javaslatokat tehettek, véleményt nyilváníthattak. Véleményük Polgármesteri Hivatal címére (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.) vagy a pmhivatal@sarbogardhu e-mail címre történő megküldésével.

A közzététel a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, Sárbogárd Város weblapján és a helyi lapban történt.

A Polgármesteri hivatal hirdetőtáblájáról a Tájékoztató 2014. december 15-én került beszedésre.

A közzététel idején írásos vagy szóbeli megkeresés, vélemény vagy hozzászólás nem érkezett.

k.m.f.



Békési József
műszaki ügyintéző/vezető tanácsos
Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal