

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2016. augusztus 12-i ülésére

**Tárgy:** Döntés a Településszerkezeti Terv irányáról

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2015. (III. 13.) Kth. sz. határozatában döntött Sárbogárd új  
- Településfejlesztési Konceptiójának (TFK),  
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és  
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás elindításáról.

Önkormányzatunk Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A Képviselő-testület döntése alapján az új TFK mellett, új TSZT és HÉSZ készül a Trk. - ban foglalt új követelmények alapján, az elfogadáskor hatályos TFK, TSZT és HÉSZ hatályon kívül helyezésével.

Tervező a közbeszerzési eljárás során kiválasztott KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest, Üllői út 455.)

A KASIB Kft elvégezte a város új TFK, TSZT és HÉSZ elkészítéséhez szükséges Megalapozó vizsgálatokat, helyzetfeltárásokat, helyzetelemzéseket, helyzetértékeléseket és ezek alapján elkészítette a Településfejlesztési Konceptió tervezetét, melyet Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 59/2016. (IV. 15.) határozatával elfogadott.

Az elfogadott Konceptió alapján a KASIB Kft munkatársai megkezdték a Településszerkezeti Terv felülvizsgálatát, az új TSZT kidolgozását. Ezzel kapcsolatban június 14-én részletes egyeztetést tartottunk a tervezőiroda és a műszaki osztály érintett dolgozóinak részvételével.

Az elfogadott Konceptiót megelőző megalapozó vizsgálatok, a Konceptió, a beérkezett lakossági kérelmek és egyeztetések alapján a KASIB Kft elkészítette a Településszerkezeti Terv módosítási javaslatát, melyet külső adathordozón (CD) mellékelünk ezen előterjesztés mellé a lakossági kérelmekre adott tervezői válaszokkal egyetemben.

A TSZT módosítási javaslata a lakossági kérelmeket illetően már csak nagyság rendje miatt is kiemelten foglakozik Jobb Gyula (2458 Kulcs, Arany János u. 120.) kérelmével, aki Örspusztán a volt Hunyadi MGTSZ irodaépületek és azok

környezetében található ingatlanok egy részén, mintegy 12,7 ha nagyságú területen Magyarországon egyedülálló idősek faluját szeretné létrehozni családi vállalkozásban, a természeti környezet megőrzésével. Az érintett ingatlanok Ma, Má-M és Má-gy építési övezetbe tartoznak, ahol a mezőgazdasági művelés az elsődleges és csak a művelési ághoz kötődő állattenyésztéshez, továbbá termék – terményfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetőek el. A fentiek miatt Jobb Gyula kéri, hogy a Településrendezési eszközök módosításával tegyünk lehetővé, hogy fejlesztési elképzeléseik megvalósulhassanak.

Az új Szerkezeti Terv a város fejlődése szempontjából a realitások figyelembevételével készül. Felesleges utca szélesítéseket, új utca nyitásokat, indokolatlan belterületbe vonásokat, túlzó ipari terület kijelöléseket nem tartalmaz.

A Településszerkezeti Terv kidolgozása folyamán fontosnak tartom, hogy a Testület megismerje a módosítási irányokat, javaslatokat. Ezért kérem, hogy a csatolt mellékleteket tanulmányozzák át. Ezt követően kérem az előterjesztés megvitatását és a csatolt határozati javaslat szerinti döntés meghozatalát.

### **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Döntés a Településszerkezeti Terv irányáról” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és az alábbiak szerinti döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a **HÉSZ program kidolgozásához, tovább tervezésre megfelelőnek** tartja és elfogadja a Megalapozó vizsgálat alapján készült, **megismert Településszerkezeti Terv módosításai javaslatait, irányát (1. melléklet).**

**Elfogadja** az új TSZT megalkotásával kapcsolatban beérkezett **lakossági változtatási kérelmeket:**

- a) Megalapozó vizsgálat készítésének idején beérkezett lakossági vélemények, kérelmek a 2015. december 9-én megtartott személyes konzultációkról felvett emlékeztetőben (2. melléklet) foglaltak szerint;
- b) Örspusztá – nyugdíjas falu Tanulmánytervben foglaltak szerint (3. melléklet);
- c) A 2016. január 1-e óta beérkezett lakossági kérelmekre adott tervezői válaszok szerint (4 melléklet).

Felkéri a Polgármestert, hogy ezen döntésről a KASIB Mérnöki Manager Irodát tájékoztassa.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester

**Sárbogárd, 2016. augusztus 1.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

*De*