

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2018. Január 19-i ülésére

**Tárgy:** Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2017. augusztus 29-i testületi ülésen [151/2017. (VIII. 29.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról, annak érdekében, hogy a város közigazgatási területén a korábbi döntéseknek megfelelően különleges energiatermelő övezetek kerüljenek kijelölésre, valamint, azért, hogy a rendőrségnek és a mentőszolgálatnak felajánlott ingatlan beépítési paraméterei megfelelőek legyenek az intézményi épületek elhelyezéséhez.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az előző bekezdésben ismertetett okok miatt a Sárbogárd 0545/2, /3, /5, 11 hrsz-ú ingatlanokat, a Sárbogárd 0238/43, /44, /45, /46 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a Sárbogárd 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanokat, továbbá a Sárbogárd 932/23 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, az ezen ingatlanokat érintő beruházás indoklására való tekintettel (és nem utolsósorban az eljárás gyorsabb lefolyása érdekében).

A Tr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület 190/2017. (XI. 10.) határozatában döntött a partnerségi eljárás lezárásáról, egyben kezdeményezte a Tr. 42. § (2) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását állami főépítési tárgyalásos eljárás keretében.

A tárgyalásra 2017. december 15-én került sor. A Tárgyaláson a tervezett módosítással szemben ellenvélemény nem merült fel. Az eljárás során közreműködő szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek.

Az Állami Főépítész 2017. december 27-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervét érintő módosítások elfogadását.

A Településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, rendelet szintű elfogadását.

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

## Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján Sárbogárd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozta:


- 1.) Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete által 5/2017. (I. 20.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv, rajzi mellékletét képező **TSZT 2. számú** Településszerkezeti tervlapja (M=1:20 000) helyébe jelen határozat mellékletét képező, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt **TSZT-M1 jelű** tervlap lép.
- 2.) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK című fejezetének táblázata a Különleges területekre vonatkozóan a jelen határozat **L-M1. jelű mellékletének 1. pontjában** foglaltak szerint módosul.
- 3.) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK című fejezetének táblázata a Különleges területekre vonatkozóan a jelen határozat **L-M1. jelű mellékletének 2. pontjában** foglaltak szerint módosul.
- 4.) A Településszerkezeti Terv 2.2.4. Különleges területek pontja a jelen határozat **LM1. jelű mellékletének 3. pontjában** foglaltak szerint módosul.
- 5.) A Településszerkezeti Terv 2.3.7. Különleges beépítésre nem szánt területek pontja a jelen határozat **L-M1. jelű mellékletének 4. pontjában** foglaltak szerint módosul.
- 6.) A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat **L-M1. jelű mellékletének 5. pontjában** foglalt táblázatok lépnek.

A Településszerkezeti Terv a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint az elfogadást követő napon lép hatályba.

**Felelős:** Polgármester,

**Határidő:** azonnal

**Sárbogárd, 2018. január 3.**



**Dr. Sükösd Tamás**  
Polgármester

.../2018. (... ..) határozat L-M1. jelű melléklete  
Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve leírásának módosításáról

Sárbogárd Város Önkormányzat képviselő-testületének 5/2017.(I.20.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének leírása az alábbiak szerint módosul:

**1./ A Településszerkezeti Terv leírása 2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK című fejezetének táblázata a Különleges területekre vonatkozóan az alábbiakkal egészül ki:**

”

<i>Különleges területek</i>			
<i>K-Np</i>	<i>Különleges napelempark terület</i>	<i>0,4</i>	<i>részleges</i>

”

**2./ A Településszerkezeti Terv leírása 2.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK című fejezetének táblázata a Különleges területekre vonatkozóan az alábbiakkal egészül ki:**

”

<i>Különleges területek</i>		
<i>Kb-Np</i>	<i>Különleges napelempark terület</i>	<i>hiányos</i>

”

**3./ A Településszerkezeti Terv 2.2.4. Különleges területek pontja az alábbi 2.2.4.12. számú alponttal egészül ki.**

**„2.2.4.12. Különleges napelempark terület**

*A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:*

<i>Jele</i>	<i>Megnevezése</i>	<i>Beépítési sűrűség (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>
<i>K-Np</i>	<i>Különleges napelempark terület</i>	<i>0,4</i>

*Különleges napelempark terület-felhasználási kategóriába sorolt külterületi ingatlanok:*

- Sárbogárd külterület 0545/2, /3, /5 és /11 hrsz-ú telkek,
- Sárbogárd külterület 0238/43, /44, /45, /46 hrsz-ú telkek”

**4./ A Településszerkezeti Terv 2.3.7. Különleges beépítésre nem szánt területek pontja az alábbi 2.3.7.7. számú alponttal egészül ki.**

**„2.3.7.7. Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület**

A Kb-Np jelű, Különleges beépítésre nem szánt napelempark területfelhasználási kategóriába a telkenkénti 5 MW teljesítményt meg nem haladó napelemparkok létesítésére szolgál.

Új kijelölés alapján Kb-Np terület-felhasználási kategóriába sorolt ingatlanok:

- Sárbogárd külterület 0767/10., 0767/11., 0767/16., 0767/17., 0767/18., 0767/19. és 0767/20. hrsz.-ú telkek”

5./ A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a változással érintett területek vonatkozásában az alábbi táblázatok lépnek:

„1. A Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányai

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
<b>Beépítésre szánt terület:</b>		
Lakóterületek összesen:	972,7	5,13
Vegyes területek összesen:	27,9	0,15
Gazdasági területek összesen:	266,6	1,41
Üdülő területek összesen:	-	-
Különleges területek összesen:	333,1	1,76
Közmű területek összesen:	-	-
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>1600,3</b>	<b>8,45</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>		
Zöldterületek összesen:	11,5	0,06
Erdő területek összesen:	685,5	3,62
Mezőgazdasági területek összesen:	14666	85,68
Vízgazdálkodási területek összesen:	1265,8	6,69
Közlekedési területek összesen:	202,4	1,07
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	105,1	0,79
Természetközeli területek összesen:	395,4	2,09
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>17331,7</b>	<b>91,55</b>

Területfelhasználás	a .../2018.(...) KT határozattal módosított 5/2017. (I.20.) KT. sz. Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
<b>Beépítésre szánt terület:</b>		
<b>Lakóterület:</b>	<b>972,7</b>	<b>5,13</b>
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,05
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	411,6	2,17
Falusias lakóterület (Lf)	547,9	2,89
<b>Vegyes terület:</b>	<b>27,9</b>	<b>0,15</b>
Településközpont vegyes terület (Vt)	27,9	0,15
<b>Gazdasági terület:</b>	<b>268,4</b>	<b>1,41</b>
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter.(Gksz)	109,5	0,58
Ipari gazdasági terület (Gip)	53,7	0,28
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,57

<b>Különleges terület:</b>	<b>331,3</b>	<b>1,76</b>
Sportterület (K-Sp)	7,7	0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	<b>0,01</b>
Lovas rekreációs terület (K-RI)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	<b>0,06</b>
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	0,00
Honvédelmi terület (K-Hon)	121,0	0,64
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	<b>0,01</b>
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	148,1	0,78
Közmű terület (K-Köz)	5,6	0,03
Napelempark terület (K-Np)	9,7	0,05
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>1600,3</b>	<b>8,45</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>		
<b>Zöldterület (Z):</b>	<b>11,5</b>	<b>0,06</b>
<b>Erdő terület:</b>	<b>685,5</b>	<b>3,62</b>
Védelmi erdőterület (Ev)	453,9	2,40
Gazdasági erdőterület (Eg)	229,2	1,21
Közjóléti erdőterület (Ek)	2,4	0,01
<b>Mezőgazdasági terület:</b>	<b>14666</b>	<b>77,19</b>
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12270,4	64,8
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	2190,6	11,57
Kertész mezőgazdasági terület (Mk)	205,0	1,08
<b>Vízgazdálkodási terület:</b>	<b>1265,8</b>	<b>6,69</b>
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,8	6,69
<b>Közlekedési terület:</b>	<b>202,4</b>	<b>1,07</b>
Közúti közlekedési terület (KÖu)	115,6	0,61
Vasúti terület (KÖk)	86,8	0,46
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>	<b>105,1</b>	<b>0,56</b>
Sportterület (Kb-Sp)	5,0	0,03
Temető terület (Kb-T)	18,9	0,10
Bányaterület (Kb-B)	9,1	0,05
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	0,01
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	53,5	0,28
<b>Természetközeli terület (Tk):</b>	<b>395,4</b>	<b>2,09</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>17331,7</b>	<b>91,55</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>18932,0</b>	<b>100</b>



