

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. június 14-i ülésére

**Tárgy:** Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2019. január 18-i testületi ülésen [15/2019. (I. 18.) 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 – *Sárbogárd 0238/25 hrsz-ú ingatlan* - különleges energiatermelő övezet kerüljön kijelölésre, mivel a Penta Solar Kft. (8900 Zalaegerszeg, Tompa Mihály utca 1-3.) napelemparkot szeretne ezen ingatlanon létesíteni.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Sárbogárd 0238/25 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az ezen ingatlant érintő beruházás indokoltságára és az eljárás egyszerűsítésére való tekintettel.

A Tr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni 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 71/2019. (IV. 12.) 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 2019. május 7-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 2019. május 9-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:

A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért sem az önkormányzat, sem környezet védelméért felelős szervek a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

1. A Településszerkezeti Tervről szóló 5/2017.(I. 20.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező **TSZT-M1** rajzszámú Településszerkezeti tervlapja (M=1:20 000) helyébe a változással érintett területekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan mellékletét képező **TSZT-M2** jelű (M=1:10 000) módosító Településszerkezeti tervlap lép.
1. A Településszerkezeti Terv 2.3.7.7. Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület pontja a jelen határozat **L-M2 jelű mellékletének 1. pontjában** foglaltak szerint módosul.
2. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok és a VI. fejezetben szereplő települési BIA egyenleg táblázat a jelen határozat **L-M2 jelű mellékletének 2. és 3. pontjában** foglaltak szerint módosulnak.
3. Jelen határozat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43 § (1) bekezdése szerint a kihirdetést követő napon lép hatályba.

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, 2019. 06. 07.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
**Polgármester**

.../2019. (... ..) határozat L-M2. jelű melléklete  
Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve leírásának módosításáról

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

**1./ A Településszerkezeti Terv 2.3.7.7. Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület pont az alábbiak szerint módosul.**

**„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 területfelhasználási kategóriába sorolt ingatlanok:

- Sárbogárd, külterületi 0767/10., 0767/11., 0767/16., 0767/17., 0767/18., 0767/19., és-0767/20. és 0238/25. hrsz.-ú telkek”

**2./ A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázat az alábbiak szerint módosul:**

**„1. A Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányai**

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
<b>Beépítésre szánt terület:18932</b>		
Lakóterületek összesen:	972,7	5,13
Vegyes területek összesen:	27,9	0,15
Gazdasági területek összesen:	266,6 259,1	1,41 1,37
Üdülő területek összesen:		
Különleges területek összesen:	333,1	1,76
Közmű területek összesen:		
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>1600,3 1592,8</b>	<b>8,45 8,41</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:	105,1 112,6	0,79 0,83
Természetközeli területek összesen:	395,4	2,09
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>17331,7 17339,2</b>	<b>91,55 91,59</b>

Területfelhasználás	a ./2019.(.) KT határozattal módosított 5/2017. (1.20.)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)	<b>411,6</b>	<b>2,17</b>
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>266,6 259,1</b>	<b>1,41 1,37</b>
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter.(Gksz)	109,5	0,58
Ipari gazdasági terület (Gip)	53,7 46,2	0,28 0,24
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-Rl)	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 1592,8</b>	<b>8,45 8,41</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
Köziéleti 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
Kertés 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>
Közüti közlekedési terület (KÓu)	115,6	0,61
Vasúti terület (KÓk)	86,8	0,46
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>	<b>105,1 112,6</b>	<b>0,79 0,83</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 61,0	0,28 0,32
<b>Természetközeli terület (Tk):</b>	<b>395,4</b>	<b>2,09</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>17331,7 17339,2</b>	<b>91,55 91,59</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>18932,0</b>	<b>100</b>

3./ A Településszerkezeti Terv leírásának VI. fejezetében szereplő az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét, azaz a település BIA egyenértékét bemutató táblázat az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználás	TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
<b>Beépítésre szánt terület:</b>			
<b>Lakóterület:</b>			
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,6	5,46
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	1,2	4,92
Kertvárosias lakóterület (Lke)	412,3	2,7	1113,2
Falusias lakóterület (Lf)	547,9	2,7	1479,33
<b>Vegyes terület:</b>			
Településközpont vegyes terület (Vt)	27,2	0,5	13,6
<b>Gazdasági terület:</b>			
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.(Gksz)	109,5	0,4	43,8
Ipari gazdasági terület (Gip)	54,07	0,4	21,63
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,4	42,8
<b>Különleges terület:</b>			
Sportterület (K-Sp)	7,7	3	23,1
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	1,5	3,3
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	1,5	1,7
Lovas rekreációs terület (K-RI)	16,9	1,5	25,35
Pincés terület (K-Pin)	4,8	1,5	7,2
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	1,5	15,75
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	1,5	1,35
Honvédelmi terület (K-Hon)	121,0	1,5	181,5
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	0,1	0,28
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	148,1	0,7	103,67
Közmű terület (K-Köz)	5,6	1,5	8,4
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>1592,77</b>		<b>3096,29</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>			
<b>Zöldterület:</b>			
Zöldterület (Z) - 3 ha alatt	11,5	6,0	69,0
<b>Erdő terület:</b>			
Védelmi erdőterület (Ev)	453,9	9,0	4085,1
Gazdasági erdőterület (Eg)	229,2	9,0	2062,8
Közjóléti erdőterület (Ek)	2,4	9,0	21,6
<b>Mezőgazdasági terület:</b>			
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12323,9	3,7	45598,4
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	2190,6	3,7	8105,22
Kertes mezőgazdasági (Mk)	205,0	5,0	1025,0

<b>Vízgazdálkodási terület:</b>			
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,8	6,0	7594,8
<b>Közlekedési terület:</b>			
Közúti közlekedési terület (KÖu)	115,6	0,6	69,36
Vasúti terület (KÖk)	86,8	0,6	52,08
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>			
Sportterület (Kb-Sp)	5,0	6,0	30,0
Temető terület (Kb-T)	18,9	6,0	113,4
Bányaterület (Kb-B)	9,1	0,2	1,82
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	3,2	2,88
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,1	1,24
Tavas rekreáció (Kb-Rt)	5,3	3,2	17,0
Napelempark terület (Kb-NP)	7,53	3,2	24,09
<b>Természetközeli terület:</b>			
Természetközeli terület (Tk)	395,4	8,0	3163,2
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>17 339,23</b>		<b>72036,99</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>18 932,0</b>		<b>75133,28</b>

”

.../2019. (... ..) határozat TSZT-M2. jelű melléklete  
Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve leírásának módosításáról

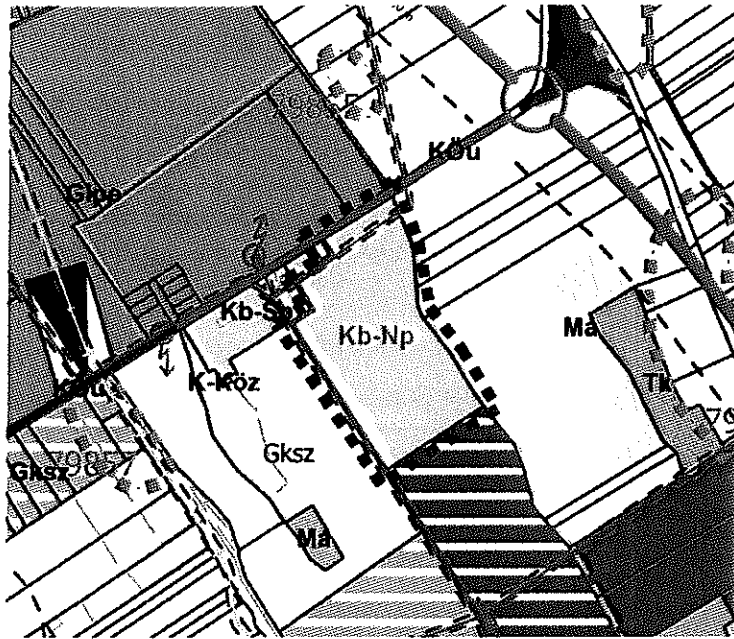
# SÁRBOGÁRD

0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó  
TSZT és HÉSZ eseti módosítása

TSZT-M2

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

M 1:10 000



**JELMAGYARÁZAT**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**GAZDASÁGI TERÜLET**

**FAJLATI HASZNÁLATRA**

**KERESKEDelmi SZOLGÁLATI TERÜLET**

**ZAVARÓ JELLEGŰ IPARI TERÜLET**

**EGYÉB IPARI TERÜLET**

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

**KÖZÚT**

**ERDŐTERÜLET**

**VEDELMI ERDŐTERÜLET**

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

**ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

**TERMI SZÉTKÖZELI TERÜLET**

**TERMI SZÉTKÖZELI TERÜLET**

**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET**

**KÜLÖNLEGES NAPELEMPARK TERÜLET**

**KÖZLEKEDÉS**

MEGLÉVŐ TERVEZETT JÁVATON FÜLI

**ORSZAGOS FŐÚT**

**TELEPÜLÉSI GYÜJTŐÚT / ÖSSZEKÖTŐÚT**

**FONTOS ÁBRASZINTBENI CSOMÓPONTOK**

**VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

**NAGYKÖZÉPFELNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK 9-9 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL**

**GÁZNYOMÁS-CSÖKKENTŐ**

**22 kV-05 VILLAMOSENERGIA LÉGVezeték AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL**

**22 04 kV-05 TRANSZFORMÁTOR**

Készült az általi alapadatok felhasználásával

<b>KASIB</b>		<b>KASIB</b> Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu		Rajzszám <b>TSZT-M2</b>
Cím Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása		Munkaszám 2482		Lépcső M = 1 : 10 000
Tervező Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása		Tervező Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása		Dátum 2019. április
Előzetes Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása	Változat Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása	Tervező Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása	Készítők Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása	Értékelő Sárbogárd, 0238/25. hrsz-ú telekre vonatkozó TSZT és HÉSZ eseti módosítása