

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. március 13-i ülésére

**Tárgy:** Döntés a Partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2019. november 15-i testületi ülésen [207/2019. (XI. 15.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról a Sárbogárd, Ady Endre út 181. számú, 2609/2 hrsz-ú ingatlan és a Sárbogárd, Abai út 3. szám alatt található 1114 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A Településrendezési eszközök részleges módosításának célja, hogy a fenti ingatlanok olyan építési övezetbe kerüljenek, mely lehetővé teszi az előbbi ingatlan esetében a beépítettség legnagyobb mértékének maximális növelését. Az utóbbi ingatlan esetében lehetőséget adjon vendéglátás és szálláshely rendeltetés kialakításra.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 29/A. §-a alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetést. A nyilvánosság és a közösségi ellenőrzés lehetőségeinek biztosítása érdekében a város hivatalos honlapján ([www.sarbogard.hu](http://www.sarbogard.hu)) a partnerségi egyeztetés során közzétett dokumentumok közzétételére kerültek a „Partnerségi egyeztetés” menüpont alatt. Papír alapon a Műszaki osztályon és az Építési hatóságon is megtekinthetőek, megismerhetőek voltak.

A közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek 2020. január 20. és 2020. február 19. között írásos javaslatokat tehettek, véleményt nyilváníthattak. Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal címére (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.) vagy a [muszak@sarbogard.hu](mailto:muszak@sarbogard.hu) e-mail címre történő megküldéssel.

A közzététel a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az OTP, COOP Áruház és az SZTK mellett elhelyezett zárt közterületi hirdetőszekrényekben (Sárbogárd, Ady Endre út 170, 131, 79.), továbbá Sárbogárd Város honlapján és a helyi lapban (Bogárd és Vidéke, *Sárréti Híd*) történt.

A Polgármesteri hivatal hirdetőtáblájáról és a köztéri hirdetőszekrényekből a közzétett partnerségi egyeztetésre szóló Felhívás 2020. 02. 20.-án került beszédre. A partnerségi egyeztetés ideje alatt a hivatalba észrevétel, vélemény nem érkezett.

2020. január 29-én 14.00 órai kezdettel partnerségi egyeztetés keretében Lakossági Fórumot tartottunk, melynek keretében a megjelent állampolgárok kérdéseikre választ kaptak. A tervezett módosítással kapcsolatban ellenvetést nem tettek.

A Tr. 38. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell az érintett államigazgatási szervekkel és az érintett szomszédos önkormányzatokkal. A megkeresett 32 államigazgatási és 11 önkormányzati szerv közül 13 adott állásfoglalást megkeresésünkre, melyben nem kifogásolták a HÉSZ módosítását.

Észrevétel az Állami Főépítésztől érkezett, aki Főépítész feljegyzést kérte pótolni. Továbbá azt kifogásolta, hogy az Abai úti 1114 hrsz-ú ingatlan esetében a Vt terület beékelődik a Gksz területbe, az nem kívánatos területfelhasználást eredményez, mely az övezetek felaprózódását vonja maga után. A 2609/2 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítettség legnagyobb mértékét túlzónak tartja.

A módosítás miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel fordultunk a környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása miatt a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján. A megkeresett 9 szerv közül 4 adott határidőn belül nyilatkozatot, melyben leírtak szerint, nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Tr. 39. § (2) bekezdése 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, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A Tr. 42. § (2) bekezdése szerint a döntés dokumentálását követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

## **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Döntés a Partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdése alapján a partnerségi véleményezési eljárást 2020. január 20. és 2020. február 19. között lefolytatta Sárbogárd város Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a Sárbogárd, Ady Endre út 181. számú, 2609/2 hrsz-ú ingatlan és a Sárbogárd, Abai út 3. szám alatt található 1114 hrsz-ú ingatlan építési övezeti átsorolás vonatkozásában.

Az eljárás során írásos vagy szóbeli megkeresés, ellenvélemény nem érkezett. Lakossági Fórum keretében a megjelent állampolgárok kérdéseikre szóban választ kaptak. A tervezett módosítással kapcsolatban ellenvetést nem tettek.

A Képviselő-testület a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 29/A. §-a szerinti Partnerségi véleményezési eljárást lezártnak tekinti.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 38. § (1) bekezdése szerint lefolytatott véleményezési eljárás keretében a megkeresett 32 államigazgatási és 11 önkormányzati szerv közül 13 adott állásfoglalást, melyben nem kifogásolták a HÉSZ módosítását. Ellen vélemény, kikötés nem érkezett.

Az Állami Főépítésztől érkezett észrevételekre a következő válaszokat adja:

1. Önkormányzati Főépítész Feljegyzés pótlása megtörtént.
2. A Vt terület kiterjesztésre kerül a 1113 hrsz-ú ingatlanra, így a Vt terület nem zárványként jelenik meg, hanem a tömb ezen része egységes településközponti vegyes területfelhasználás/övezet besorolásaként.
3. A beépítettség legnagyobb mértékét az OTÉK 2. melléklete állapítja meg. Ettől eltérő szabályozást nem alkalmazott terv. A két ingatlan telekmérete nagyon kicsi, így beépíthetősége és hasznosítása korlátozott (a legnagyobb lehelyezhető építmény 530 és 305 m<sup>2</sup>), csak a beépítettség mértékének megemelésével lehet a kialakult helyzeten segíteni. A Vt-Z övezetben 70 %-os a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke. Az ott átlagos 1000 m<sup>2</sup>-es ingatlanok esetében ez körülbelül 700 m<sup>2</sup>-es épületeket is jelenthet. Utcakép szempontjából kedvezőbb beépítés jöhet létre, mert a Radnóti utca felé az Ady Endre utcai hátsókerterek takarásba kerülnének, Egységes térfalat képezhetnek az épületek a Radnóti utca irányába.

A megadott korrekciókkal javított dokumentáció került benyújtásra záró szakmai véleményezésre.

A környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása miatt a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján megkeresett 9 szerv közül 4 adott határidőn belül nyilatkozatot, melyben leírtak szerint, nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért az önkormányzat sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Képviselő-testület a Tr. 29/A. §-a szerinti Partnerségi véleményezési eljárást lezártnak tekinti.

A Képviselő-testület a Tr. 40. § (1) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi.

A Képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az Állami Főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnál. A végső szakmai vélemény ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett.

**Felelős:** Polgármester,  
**Határidő:** folyamatos

**Sárbogárd, 2020. 02. 24.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester