



Sárbogárd Város Polgármestere  
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

13.

## Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2021. augusztus 13-i ülésére

**Tárgy:** Döntés a Partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról és a biológiai aktivitás érték szinten tartásához, erdőterület kijelöléséről

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Polgármesterének 60/2021. (IV.9.) veszélyhelyzeti határozatban és a 73/2021. (V.12.) veszélyhelyzeti határozatban döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül a Település-szerkezeti Terv, Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat, mint településrendezési eszköz, részleges módosításáról, melynek következtében Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosulna.

A településrendezési eszköz módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretében történik.

### **Tervezett módosítás tartalma:**

1. Sárbogárd-Nagyhörcsök 01269/3, 01269/6, 01269/8 és a 01250/2 hrsz-ú ingatlanokat mezőgazdasági üzemi területbe sorolása,
2. Sárbogárd-Nagyhörcsök területén található 01251/26 hrsz-ú ingatlan, Különleges állatmenhely övezeti besorolású, az épületmagasság 4 méterről 9 méterre történő módosítása,
3. Sárbogárd – Kislók településrészen – belterület - 6059 - 6065 hrsz-ú jelenleg falusias lakóövezeti ingatlanok, kereskedelmi gazdasági övezetbe sorolása,
4. Sárbogárd központi belterületén található Gázmodul-Weisz Kft. tulajdonában lévő Nagy Lajos utca 5. számú, 2647 hrsz-ú ingatlan - telephely bővítéseként - Gksz övezetbe sorolása,
5. A Helyi Építési Szabályzatban a GIP – ipari gazdasági építési övezeti paraméterei és a településközponti vegyes építési övezet (Vt) paraméterei módosulnak, annak érdekében, hogy az előbbi esetben az ipari park területén letelepedni szándékozó cég elvárásainak megfelelő övezeti előírások jöjjenek létre, utóbbi esetben, pedig a legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>, bruttó szintterületi korlátozás törlésre kerül, mely a kereskedelmi és üzemi jellegű szolgáltató rendeltetések tovább fejlesztését jelenleg korlátozza (a 30%, ill. 40%-os beépítési% változatlan hagyása mellett).

- I. A Tr. 29/A. §-a és Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete 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 közzéteendő dokumentumok közzétételére került a „*Partnerségi egyeztetés*” menüpont alatt. Papír alapon a Műszaki osztályon és a hivatal hirdetőtábláján is megtekinthetőek, megismerhetőek voltak.

A közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek 2021. június 29. és 2021. július 14. között írásos javaslatokat tehettek, véleményt nyilváníthattak. Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal címére (7000, 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 történt.

A Polgármesteri hivatal hirdetőtáblájáról és a köztéri hirdetőszekrényekből a közzétett partnerségi egyeztetésre szóló Felhívás 2021. 07. 22-én került beszedésre.

A partnerségi egyeztetés ideje alatt a hivatalba észrevétel, vélemény nem érkezett. Lakossági fórumra az érvényben lévő veszélyhelyzet miatt nem került sor.

- II. A tervezett termódosítás miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel fordultunk a környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása miatt a környezet védelméért felelős szervekhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján. A megkeresett 14 szerv közül 11 tett nyilatkozatot. A környezeti vizsgálat lefolytatását a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály kivételével nem tartották szükségesnek. Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a kislóki településrészt érintő módosítás, illetve a Nagy Lajos utcai 2647 hrsz-ú ingatlan érintő módosítás esetében tartaná szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Ezen hatósággal a tervező még külön egyeztet álláspontja felülvizsgálata érdekében.

- III. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. E rendelkezést érvényesíteni szükséges jelen részleges rendezési terv módosítások során is.

A Sárbogárd 01269/3, 01269/6, 01269/8 és 01250/2 hrsz-ú területek beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek lesznek, ezért szükséges a biológiai aktivitás érték szinten tartásához, erődterület kijelölésre. Az erődterület kijelölése a Sárbogárd 01078/21 hrsz-ú ingatlan igénybevitelével történik. (Ezen ingatlanon magánberuházás keretében az erődtelepítés folyamatban van.)



A Tr. 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján a módosítási eljárás egyeztetése, tárgyalásos eljárás keretében történik, ezért ezt a területet kiemelt fejlesztési területé kell nyilvánítani.

Az Étv. 7.§ (3) e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A 60/2021. (IV.9.) veszélyhelyzeti határozat döntött arról, hogy ezen ingatlanok bevonásával a meglévő különleges Mezőgazdasági üzemi terület bővíthető, és erre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása megkezdődött.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja 2021. július 2-től hatályos, ezért a benyújtandó egyeztetési eljárásra már a hatályos jogszabályok szerinti döntéseket szükséges csatolni.

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

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

## **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Döntés a Partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról és a biológiai aktivitás érték szinten tartásához, erdőterület kijelöléséről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

- I. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez 3. § (5) bekezdése alapján a partnerségi véleményezési eljárást, -Sárbogárd Város Polgármesterének 60/2021. (IV.9.) veszélyhelyzeti határozatban és a 73/2021. (V.12.) veszélyhelyzeti határozatban foglalt tartalommal - 2021. június 29. és 2021. július 14. között lefolytatta Sárbogárd város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában.

Az eljárás során írásos vagy szóbeli megkeresés, ellenvélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők tájékoztatása a rendeletekben foglaltak szerint, maradéktalanul megtörtént.

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

- II. A környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása miatt a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján megkeresett 14 szerv közül 11 tett nyilatkozatot. A környezeti vizsgálat lefolytatását a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály kivételével nem tartották szükségesnek. Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a kislóki településrészt érintő módosítás, illetve a Nagy Lajos utcai 2647 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás esetében tartaná szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Ezen hatósággal a tervező még külön egyeztet álláspontjának felülvizsgálata érdekében.

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

**III.** Sárbogárd Város Önkormányzata a Sárbogárd 01078/21 hrsz-ú ingatlan, általános mezőgazdasági területű övezetének, erdőterületre történő átsorolását határozza el. (Ezen ingatlanon magánberuházás keretében az erdőtelepítés folyamatban van.)

Egyben Sárbogárd 01078/21 hrsz-ú ingatlant a rendezési tervmódosítással érintett ingatlanokhoz hasonlóan, kiemelt fejlesztési területé nyilvánítja.

Továbbá kéri az állami főépítészt, hogy Tr. 32. § (1) bekezdés e) pontja, illetve a (6) bekezdés e) pontja alapján ezen módosítás egyeztetése is tárgyalásos eljárás keretében történjen.

A Sárbogárd 01269/3, 01269/6, 01269/8 és 01250/2 hrsz-ú terület a különleges beépítésre szánt mezőgazdaság üzemi területbe kívánja sorolni az önkormányzat.

A beépítésre szánt terület növelése különleges mezőgazdasági üzemi terület céljára azért ezen a területen történik, mert a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs erre célra megfelelő terület.

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

A Képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az Állami Főépítési 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, 2021. 07. 27.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester