

## **E l ő t e r j e s z t é s**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelmek elbírálása

Az elmúlt időszakban több kérelem is érkezett a Polgármesteri hivatalba a Településrendezési tervet érintő részleges módosításokkal kapcsolatban. Területileg egymástól távol található területekben, az a közös, hogy mindegyik esetben építési övezet változásra lenne szükség annak érdekében, hogy a tulajdonos gazdasági tevékenységét, tovább tudja fejleszteni.

Kajári László (8123 Soponya, Dózsa utca 19.) a település nagyhörcsöki részén található, tulajdonát képező Sárbogárd 01269/3, 01269/6, 01269/8 és a 01250/2 hrsz-ú ingatlanok, jelenlegi különleges mezőgazdasági üzemi terület megnevezésű övezetének módosítását kéri, olyan új övezet létrehozásával, mely lehetővé teszi, ezen ingatlanokon a mezőgazdasági tevékenységi köre bővítését, terménytárolók létesítését.

Horváth János (7000 Sárbogárd-Kislók, Petőfi Sándor utca 10.) a település kislóki részén a tulajdonát képező Sárbogárd 6063 hrsz-ú ingatlanon szeretné gazdasági tevékenységét továbbfejleszteni, melyet a jelenlegi „falusias lakóövezet korlátoz. Ezért GKSZ – Gazdasági Kereskedelmi-Szolgáltató övezetbe történő átsorolását kezdeményezi ezen ingatlan vonatkozásában, minimum 40 %-os beépítettség és 7,5 m épületmagasági mértékkel.

A Gázmodul-Weisz Kft (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 215.) ügyvezetője a tulajdonukat képező Sárbogárd, Nagy Lajos utca 5. számú, 2647 hrsz-ú ingatlan, jelenlegi kertvárosi lakóövezet megjelölésű építési övezetének átsorolását kéri a szomszédos ingatlanokkal megegyező, Gksz-1 jelű építési övezetbe. Annak érdekében, hogy vállalkozásukat tovább tudják fejleszteni.

A fentieken túl saját hatáskörben is módosítást kezdeményezek a Településrendezési eszközökben, illetve a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ). Az új ipari park területén található jelenlegi Sárbogárd 0545/16 és a 0545/18 hrsz-ú ingatlanokat is érintő, jelenlegi GIP – ipari gazdasági építési övezet tekintetében, annak érdekében, hogy az ipari park ezen ingatlanjain letelepedni szándékozó vegyipari cég elvárásainak megfelelő, övezeti előírások jöjjenek létre. Erre leginkább csupán az építménymagasság miatt van szükség, mivel az övezet eleve, jelenleg is lehetővé teszi a kívánt technológia létesítését.

A Településközponti vegyes építési övezet (Vt) vonatkozásában a HÉSZ módosításával, településfejlesztési szempontokra figyelemmel, kezdeményezem a legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>, bruttó szintterületi korlátozás törlését, mely a kereskedelmi és üzemi jellegű szolgáltató rendeltetések tovább fejlesztését korlátozza.

Kajári László, Horváth János és Weisz Gábor egyaránt kijelentette, hogy a Településrendezési eszközök részleges módosításával járó tervezési költségek megfizetését vállalja.

Az Ipari gazdasági és Településközponti vegyes építési övezet módosítás tekintetében a tervezői díj 250.000 Ft (A(alanyi adómentes), mely költséget az önkormányzat viseli.

Az egyeztetési eljárás a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján, tárgyalásos eljárás keretében történhet, a 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján. Azaz amennyiben a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánít egy területet - *ha a beruházás megvalósítása indokoltá teszi* -, úgy a településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet.

Mivel jelen esetben, mindegyik módosítás új munkahelyteremtő beruházások létrejöttét eredményezi, ezen feltételnek eleget tesz.

Az Önkormányzat a Településrendezési terv módosításával kapcsolatos hivatalos egyeztetési eljárást elvégzi és gondoskodik a partnerségi egyeztetés lebonyolításáról.

## **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljáró polgármester a „Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelmek elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyaltam és az alábbi döntést hoztam Sárbogárd Város Önkormányzata Településrendezési eszközeinek részleges módosításáról:

Kajári László (8123 Soponya, Dózsa utca 19.) kérelmére hozzájárulok a Településrendezési eszközök részleges módosítására vonatkozó eljárás megindításához, mely a tulajdonát képező Sárbogárd 01269/3, 01269/6, 01269/8 és a 01250/2 hrsz-ú ingatlanok, jelenlegi különleges mezőgazdasági üzemi terület megnevezésű övezetének módosítását eredményezi, annak érdekében, hogy olyan új övezet jöjjön létre, mely lehetővé teszi, ezen ingatlanokon a mezőgazdasági tevékenységi kör bővítését, terménytárolók létesítését.

Horváth János (7000 Sárbogárd-Kislók, Petőfi Sándor utca 10.) kérelmére hozzájárulok a Településrendezési eszközök részleges módosítására vonatkozó eljárás megindításához, mely a Sárbogárd 6059 - 6065 hrsz-ú jelenleg falusias lakóövezeti besorolásban található ingatlanokat érinti, ahol gazdasági tevékenységét szeretné továbbfejleszteni, melyet a jelenlegi „falusias lakóövezet korlátoz. Ezért GKSZ – Gazdasági Kereskedelmi-Szolgáltató övezetbe történő átsorolását kezdeményezi ezen ingatlanok vonatkozásában, minimum 40 %-os beépítettség és 7,5 m épületmagasági mértékkel.

A Gázmodul-Weisz Kft (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 215.) ügyvezetőjének (Weisz Gábor) kérelmére hozzájárulok a Településrendezési eszközök részleges módosítására vonatkozó eljárás megindításához, mely a tulajdonát képező

Sárbogárd, Nagy Lajos utca 5. számú, 2647 hrsz-ú ingatlan, jelenlegi kertvárosi lakóövezet megjelölésű építési övezetének átsorolását eredményezi a szomszédos ingatlanokkal megegyező Gksz-1 jelű építési övezetbe. Annak érdekében, hogy vállalkozásukat tovább tudják fejleszteni.

A fentiekben túl Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése mellett döntöttem, településfejlesztési szempontokra figyelemmel a GIP – ipari gazdasági építési övezet és a Településközponti vegyes építési övezet (Vt) vonatkozásában, 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 törlése miatt, mely a kereskedelmi és üzemi jellegű szolgáltató rendeltetések, tovább fejlesztését korlátozza. Ezen HÉSZ-t érintő övezeti előírás módosítások, a Szabályozási terven ezen övezetekbe (GIP, Vt) tartozó valamennyi ingatlant érintenek.

A fenti módosítással érintett valamennyi területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom az ezen ingatlanokat érintő beruházás indokoltságára való tekintettel. Mivel jelen esetben, mindegyik módosítás új munkahelyteremtő beruházások létrejöttét eredményezi, mely a város fejlődését szolgálja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a (6) bekezdés c) pontja alapján kérem az állami főépítészt, hogy a módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történjen.

A magán személyek által benyújtott módosítási kérelem tekintetében a tervezői költségeket a kezdeményezők viselik. A saját hatáskörben döntött Helyi Építési Szabályzat módosítása tekintetében felmerült bruttó 250.000 Ft összegű tervezői díjat az önkormányzat 2021. évi költségvetésének tartalékának terhére Sárbogárd Város Önkormányzata viseli.

A fentiek alapján kezdeményezem a tervezői szerződések előkészítését, aláírásukat követően a partnerségi eljárás és a tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítésznél.

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

**Sárbogárd, 2021. 04. 07.**

**Dr. Sükösd Tamás**  
**polgármester**