

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

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2022. június 20-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva a 100/2021.(VI.11.) számú határozatában döntés született a Sárbogárd Város közigazgatási területét érintő M8 gyorsforgalmi út nyomvonalának pontosítását érintő TSZT, HÉSZ eseti módosításáról az Unitef-83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) kérelmére.

Sárbogárd Város jelenleg érvényes településrendezési terveiben a tervezett nyomvonal szerepel, de azt szükséges volt felülvizsgálni és a Kérelmezőtől kapott adatszolgáltatás alapján. A felmerült eltérések feloldására a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv (településrendezési eszközök) részleges módosítása vált szükségessé.

A településrendezési eszközök módosítása a "nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás" megvalósítása miatt indokolt. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 32 S. (6) bekezdés a) pont alapján a módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárással történt.

A tervezett tervmódosítás 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.

Az illetékes közigazgatási szervek közül 11 szerv adott írásban véleményt. A beérkezett vélemények alapján, egyöntetűen nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Tehát összességében megállapítható, hogy a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 110/2022. (IV. 27.) határozatában foglaltak szerint a beérkezett vélemények alapján, illetve figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, nem tartotta szükségesnek a településrendezési eszközök részleges módosításához.

A településrendezési eszközök részleges módosításáról a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) (továbbiakban Tr.) bekezdése szerint, valamint Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. április 27.-i ülésén a 110/2022. (IV. 27.) határozatában a partnerségi egyeztetést és a Környezeti vizsgálati eljárást lezárta. 2022. május 5-én a Tr. 42. § (2) bekezdés alapján megkértük az Állami Főépítést a tárgyalásos eljárás lefolytatására és záró szakmai véleményének kiállítására.


Az Állami Főépítész a tárgyalásos eljárást 2022. május 27-én lefolytatta, s ennek eredményeként 2022. június 13-án megérkezett a végső szakmai véleménye, mely egyetértő az alábbi két észrevétel figyelembevétele esetén.

Első észrevétele szerint az Étv. 7. § (3) bekezdés 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, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Esetünkben az M8-as úthoz tartozó Mérnökségi telep miatt szükséges növelni a beépítésre szánt területet. Főépítész Úr kérésének eleget tettünk. A beépítésre szánt terület növeléséről, külön előterjesztés és döntés tervezet készült.

Második észrevételében azt kifogásolja, hogy jelen módosítás tárgyát képező M8-as út nyomvonalkorrekcióját nem tartalmazza Fejér Megye Területrendezési Terve. Mivel az M8-as gyorsforgalmi út, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt, melynek a tervezési szakaszban is a NIF a projektfelelőse és az egész eljárás ezért soron kívül folyik, nem gondolom, hogy az M8-as gyorsforgalmi út nyomvonalkorrekciója az FmTrT-ben önkormányzati szintű feladat lenne. A tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítettek alapján, mindezek értelmében az M8 gyorsforgalmi út tervezett szakaszát a területrendezési tervekkel összhangban lévőnek kell tekinteni.

Fentiek alapján kérem Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadását.

**Sárbogárd, 2022. 06. 15.**

  
**dr. Venicz Anita**  
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (... ..) önkormányzati rendelete**

**Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tfr.) a 32. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a Tfr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: **Gksz-1** Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: **Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4.**”

(2) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Gksz-4 jelű építési övezetben az M8 autópálya fenntartását szolgálóan a 20. § (3) bekezdésben soroltakon túl raktár és önálló parkolóterület is elhelyezhető.”

**2. §**

A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdésében foglalt táblázat a következő 8. sorral egészül ki:

”

8	Gksz-4	1800	-	25	10,5	30
---	--------	------	---	----	------	----

”

**3. §**

(1) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A település gyorsforgalmi főútpályája és csomópontjai a **Köu-M8** jelű övezetbe soroltak, melyek tervezési osztályba sorolások szerinti útkategóriája: K.I.A. ”

(2) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 28. § (10) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:)*

„a) Az M8 autópálya tengelyvonalától: 100-100 m.”

#### 4. §

(1) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

#### 5. §

Hatályát veszti a Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet

- a) 28. § (7) bekezdése,
- b) 1. melléklet szövege,
- c) 3. melléklet szövege.

#### 6. §

Ez a rendelet 2022. június 24-én lép hatályba.



1. A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő szöveggel egészül ki:



”

SZT/K-01/



SZT/K-03”



## Végső előterjesztői indokolás

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva a 100/2021.(VI.11.) számú határozatában döntés született a Sárbogárd Város közigazgatási területét érintő M8 gyorsforgalmi út nyomvonalának pontosítását érintő TSZT, HÉSZ eseti módosításáról az Unitef-83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) kérelmére.

Sárbogárd Város jelenleg érvényes településrendezési terveiben a tervezett nyomvonal szerepel, de azt szükséges volt felülvizsgálni és a Kérelmezőtől kapott adatszolgáltatás alapján. A felmerült eltérések feloldására a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv (településrendezési eszközök) részleges módosítása vált szükségessé.

A településrendezési eszközök módosítása a "nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás" megvalósítása miatt indokolt. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 32 S. (6) bekezdés a) pont alapján a módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárással történt.

A tervezett tervmódosítás 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.

Az illetékes közigazgatási szervek közül 11 szerv adott írásban véleményt. A beérkezett vélemények alapján, egyöntetűen nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Tehát összességében megállapítható, hogy a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 110/2022. (IV. 27.) határozatában foglaltak szerint a beérkezett vélemények alapján, illetve figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, nem tartotta szükségesnek a településrendezési eszközök részleges módosításához.

A településrendezési eszközök részleges módosításáról a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) (továbbiakban Tr.) bekezdése szerint, valamint Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. április 27.-i ülésén a 110/2022. (IV. 27.) határozatában a partnerségi egyeztetést és a Környezeti vizsgálati eljárást lezárta. 2022. május 5-én a Tr. 42. § (2) bekezdés alapján megkértük az Állami Főépítésszert a tárgyalásos eljárás lefolytatására és záró szakmai véleményének kiállítására.

Az Állami Főépítész a tárgyalásos eljárást 2022. május 27-én lefolytatta, s ennek eredményeként 2022. június 13-án megérkezett a végső szakmai véleménye, mely egyetértő az alábbi két észrevétel figyelembevételére esetén.

Első észrevétele szerint az Étv. 7. § (3) bekezdés 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, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Esetünkben az M8-as úthoz tartozó Mérnökségi telep miatt szükséges növelni a beépítésre szánt területet. Főépítész Úr kérésének eleget tettünk. A beépítésre szánt terület növeléséről, külön előterjesztés és döntés tervezet készült.

Második észrevételében azt kifogásolja, hogy jelen módosítás tárgyát képező M8-as út nyomvonalkorrekcióját nem tartalmazza Fejér Megye Területrendezési Terve. Mivel az M8-as gyorsforgalmi út, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt, melynek a tervezési szakaszban is a NIF a projektfelelőse és az egész eljárás ezért soron kívül folyik, nem gondolom, hogy az M8-as gyorsforgalmi út nyomvonalkorrekciója az FmTrT-ben önkormányzati szintű feladat lenne. A tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítettek alapján, mindezek értelmében az M8 gyorsforgalmi út tervezett szakaszát a területrendezési tervekkel összhangban lévőnek kell tekinteni.