



Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. január 20-i ülésére

14. sz. Napirend	TÁRGY: Döntés a településrendezési eszközök részleges módosítása során az általános egyeztetési eljárás lezárásáról	
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Pénzügyi, Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Egyszerű többség
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Sükösd Tamás polgármester		
KÉSZÍTETTE: Békési József műszaki osztály ügyintéző		
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:		Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. január 20-i ülésére

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök részleges módosítása során az általános egyeztetési eljárás lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 148/2022.(VI.10.) határozatában 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, azaz egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66 - 67.§ szerint általános egyeztetési eljárás keretében történik.

Tervezett módosítás tartalma:

1. terület: A 0131, 0157, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0159/4, 0159/5, 0387, 0388, 0390/2 hrsz-ú területet Mko-1 övezetből új Mko-3-be kellene sorolni. Országos ökológiai hálózat, magterület területe, csak a szabályozási terv és HÉSZ előírás módosul, lehetővé téve az állatok téli szálláshely lehetőségének kialakítását.

2. terület: 1737 hrsz-ú területen és a telektömbben a lakó mellett gazdasági, mezőgazdasági tároló funkciót szeretnének elhelyezni. A telektömböt Lke-O övezetből Lf-O övezetbe szükséges átsorolni és az OTÉK által megengedett „mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú” épületek elhelyezését is megengedni.

3. terület: A terület az északi ipari-gazdasági területtől délre, a lakóterület folytatásában található. Az Má-2 övezetből Lf-O-1 övezet létrehozásával a lakó funkció mellett mezőgazdasági funkció is létesíthető.

4. terület: A módosítás során Sárbogárd 646/1 és 646/2 hrsz-ú ingatlanok területének rendezése szükséges. Jelenleg közterület szélesítése céljából fenntartott terület, mely az önkormányzat számára elővásárlási jogot is biztosít. A telektömböt egyben kell kezelni, megfelelő szabályozás biztosítása mellett.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 284/2022. (XII. 9.) határozatában a partnerségi egyeztetési eljárást és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta.

A környezeti vizsgálat lefolytatását az érintett szakhatóságok a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság kivételével, nem tartották szükségesnek. Ezért ezen hatósággal 2022. december 8-ára egyeztető tárgyalást kezdeményeztünk. A tárgyaláson pontosításra került, hogy az I. módosítási szándék esetében tervezett fejlesztés, távol esik a védett természeti értékektől, azokat nem veszélyezteti. A Nemzeti Park Igazgatóság a szabályozási terven a partifecske- illetve gyurgyalag-fészkek környezetét a természetvédelemről szóló 1996. évi. LIII. törvény 8. § (1) és 42. § (2) bekezdésére való tekintettel „a telek be nem építhető területe, megtartandó zöldfelület”-ként, azaz eredeti állapotban megőrzendő részként kéri jelölni. Ezek figyelembevételével a DINPI/5962-3/2022 számú állásfoglalásában az Igazgatóság korábbi állásfoglalását módosítva az I. számú módosítási szándék esetében sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Eljr. 66. §-a alapján az általános egyeztetési eljárást az E-TÉR felületen lefolytattuk. Az elektronikus felületen megkeresett hatóságok, államigazgatási szervek közül 9 véleményezte a tervezett módosítási dokumentációt. Közülük a FM. Korm. Hiv. Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya tette az egyik észrevételt, javaslatot, mely szerint az I. módosítási szándék esetében az építési hely határai mentén fasor létesítési kötelezettségre vonatkozó előírás megfontolását javasolja. A másik észrevételt az FM. Korm. Hivatal Állami Főépítész Iroda tette, mely szintén az I. módosítási szándékra vonatkozik. Az Állami Főépítész nem ért egyet a tervezett beépítési % 1%-ról, 5%-ra történő emelésével. Azonban ez az észrevétel nem jogszabályon alapszik. Így nem akadály a módosítás elfogadásának.

Az Eljr. 66. § (7) – (8) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell 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, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Döntés a településrendezési eszközök részleges módosítása során az általános egyeztetési eljárás lezárásáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 284/2022. (XII. 9.) határozatában a partnerségi egyeztetési eljárást és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a DINPI/5962-3/2022 számú állásfoglalásában az igazgatóság korábbi állásfoglalását módosítva az I. számú módosítási szándék esetében sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A Nemzeti Park Igazgatóság a szabályozási terven a partifecske- illetve gyurgyalag-fészkek környezetét a

természetvédelemről szóló 1996. évi. LIII. törvény 8. § (1) és 42. § (2) bekezdésére való tekintettel „a telek be nem építhető területe, megtartandó zöldfelület”-ként, azaz eredeti állapotban megőrzendő részként kéri jelölni. Ezen észrevétel elfogadásra és a Szabályozási Terv véglegesített tervezetbe beépítésre került.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.). 66. §-a alapján az általános egyeztetési eljárást az E-TÉR felületen lefolytattuk. Az elektronikus felületen megkeresett hatóságok, államigazgatási szervek közül 9 véleményezte a tervezett módosítási dokumentációt. Kettő hatóság tett észrevételt. A Fejér Megyei Kormányhivatal. Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya tette az egyik észrevételt, mely szerint az 1. módosítási szándék esetében az építési hely határai mentén fasor létesítési kötelezettségre vonatkozó előírás megfontolását javasolja. Ezen észrevétel elfogadásra és a véglegesített tervezetbe beépítésre került.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda tette a másik észrevételt, mely szintén az I. módosítási szándékra vonatkozik. Az Állami Főépítész nem ért egyet a tervezett beépítési mérték 1 %-ról, 5 %-ra történő emelésével. A területen tervezett fejlesztés a jelenlegi 1 %-os beépítési mértékkel nem tud megvalósulni, így mivel ezen észrevétel nem jogszabályon alapul, ezen észrevételt a Képviselő-testület nem fogadja el.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr. 66. § (7) bekezdése alapján az egyeztetési eljárás során érkezett véleményeket megismerte, észrevételeket véleményezte. Az általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát, ezen döntéssel lezártnak tekinti. Az Eljr. 67. § (1) bekezdése alapján kezdeményezi az Állami Főépítésznél a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatását és a záró szakmai vélemény kiadását.

A Képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és kezdeményezze a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az Állami Főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnál. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolását és a véglegesített tervdokumentációt az E-TÉR felületre töltsse fel.

A záró szakmai vélemény ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett.

Felelős: Polgármester,

Határidő: folyamatos

Sárbogárd, 2022. január 6.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester