

SÁRBOGÁRD VÁROS

Településszerkezeti Terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítása

a város több pontján

a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (tárgyalásos eljárás) szerint
160/2021.(X.8.) határozattal és 26/2021.(X.21.) önkormányzati rendelettel
j ó v á h a g y o t t d o k u m e n t á c i ó

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

**Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
160/2021.(x.8.) határozata
Sárbogárd Város Településszerkezeti tervének részleges
módosításáról**

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2021. október 8-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
160/2021.(X.8.) határozata

Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosításáról

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján Sárbogárd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozta:

1. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2017. (I.20.) számú határozat mellékleteként jóváhagyott Sárbogárd Településszerkezeti tervét jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-1/8; TSZT/M-1/9; TSZT/M-1/10 jelű és TSZT/M-1/11 jelű fedvény tervvel módosítja, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.
2. a) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.2.3.1. pontja jelen határozat 2. mellékletének 1. a) pontjában foglaltakkal egészül ki.
b) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.2.4.10. pontja jelen határozat 2. mellékletének 1. b) pontjában foglaltakkal egészül ki.
c) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.3.3.1. pontja jelen határozat 2. mellékletének 1. c) pontjában foglaltakkal egészül ki.
3. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázatok lépnek.
4. A Településszerkezeti Terv leírásának VI. fejezetében szereplő Biológiai Aktivitás érték számításának eredményét bemutató táblázat helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 3. pontjában foglalt táblázat lép.
5. A Településszerkezeti Terv leírásának V. fejezet „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” III. alfejezete „A térségi övezetekre vonatkozó szabályok” jelen határozat 2. mellékletének 4. pontjában foglaltakkal egészül ki.
6. Figyelemmel - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Felelős: Polgármester,
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Novák Kovács Zsolt sk.
alpolgármester

Dr. Venicz Anita sk.
jegyző

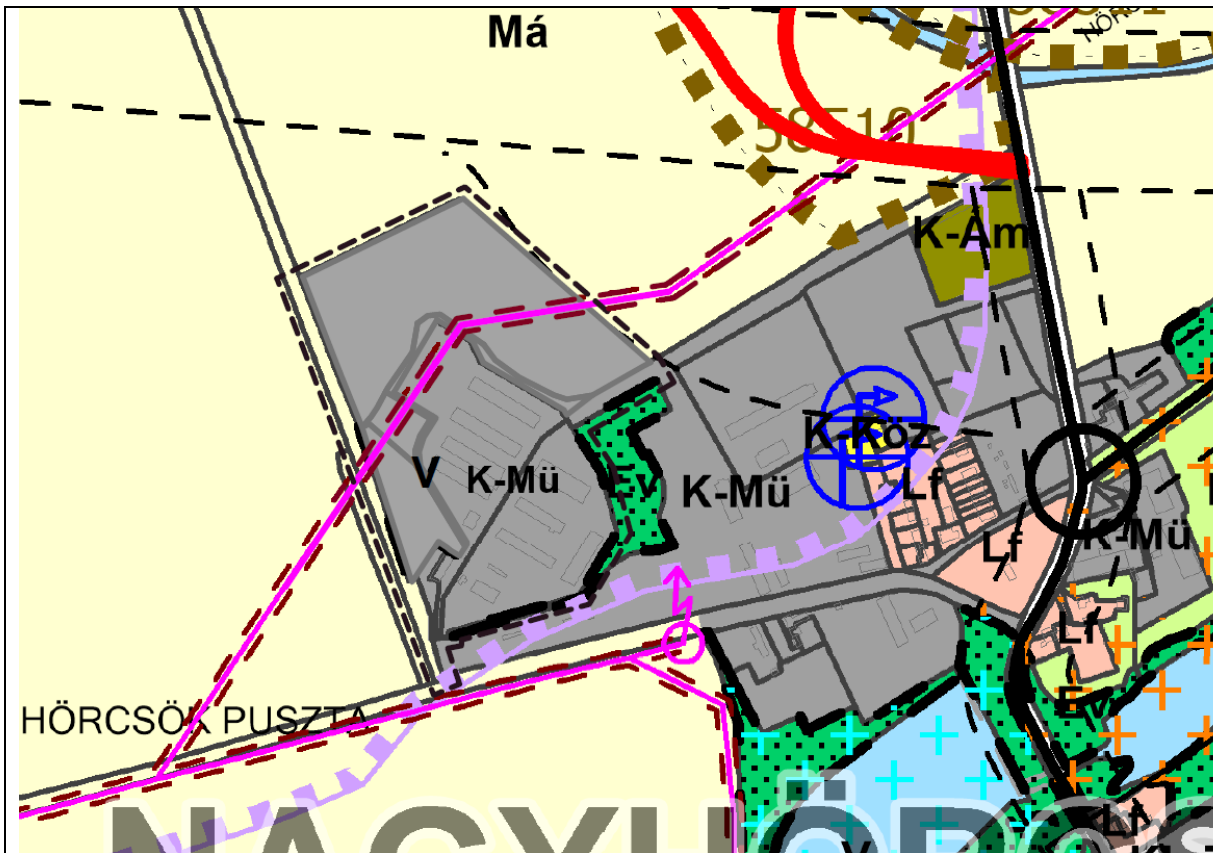
Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

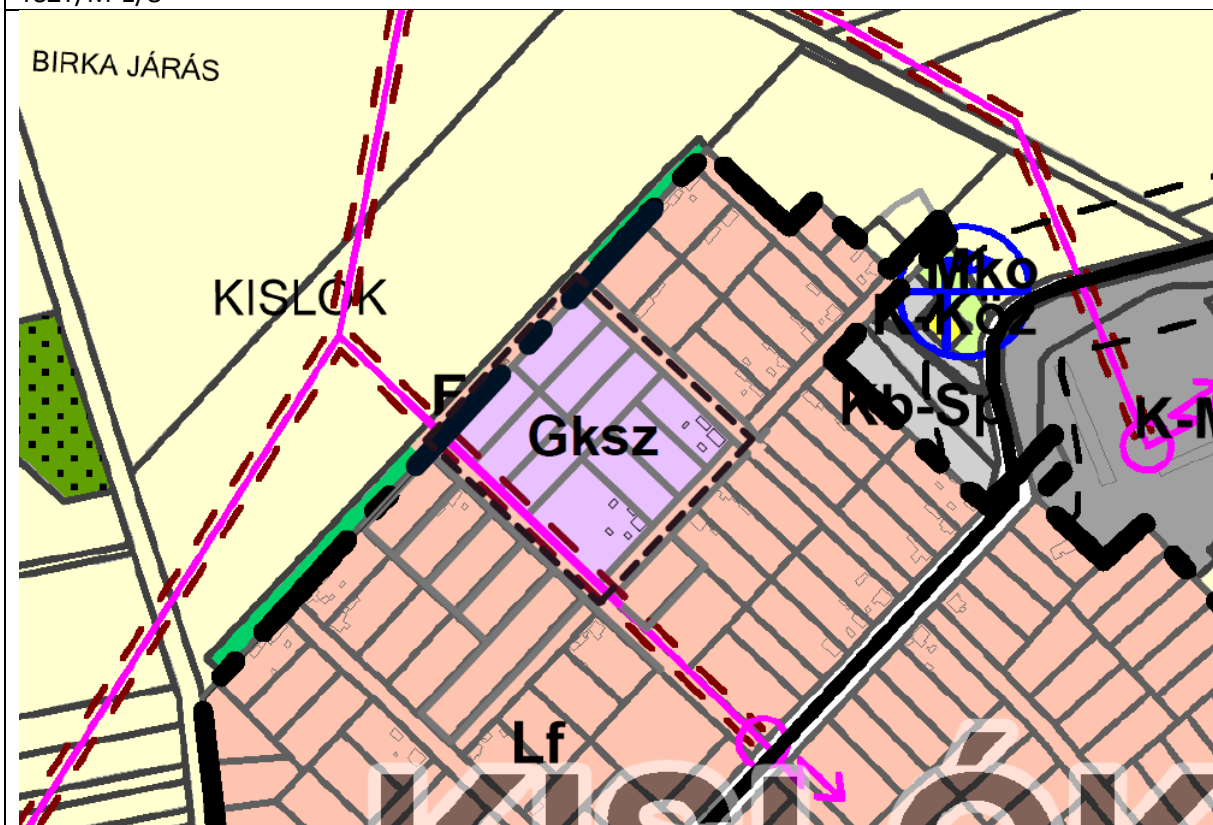
A kivonat hiteles.
Sárbogárd, 2021. október 18.



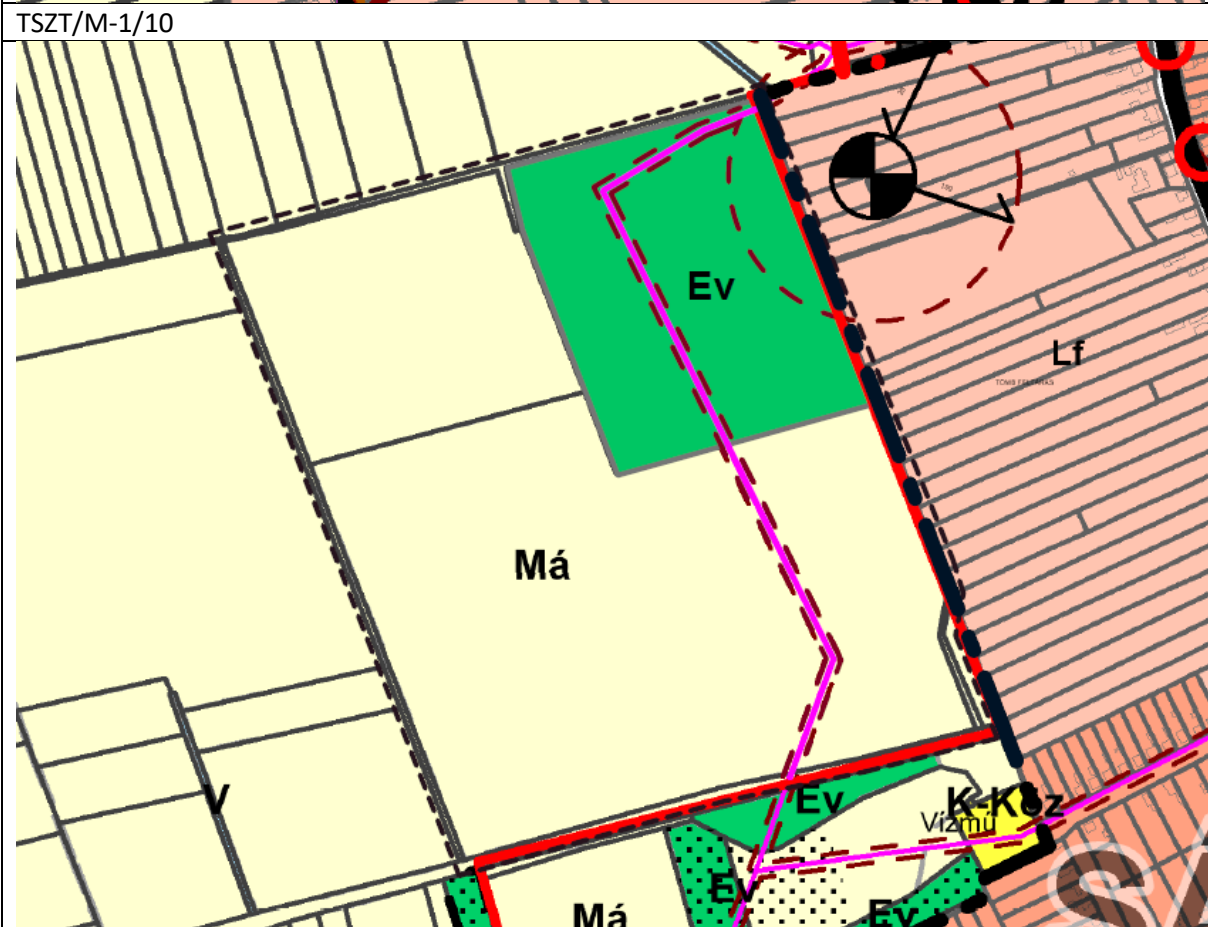
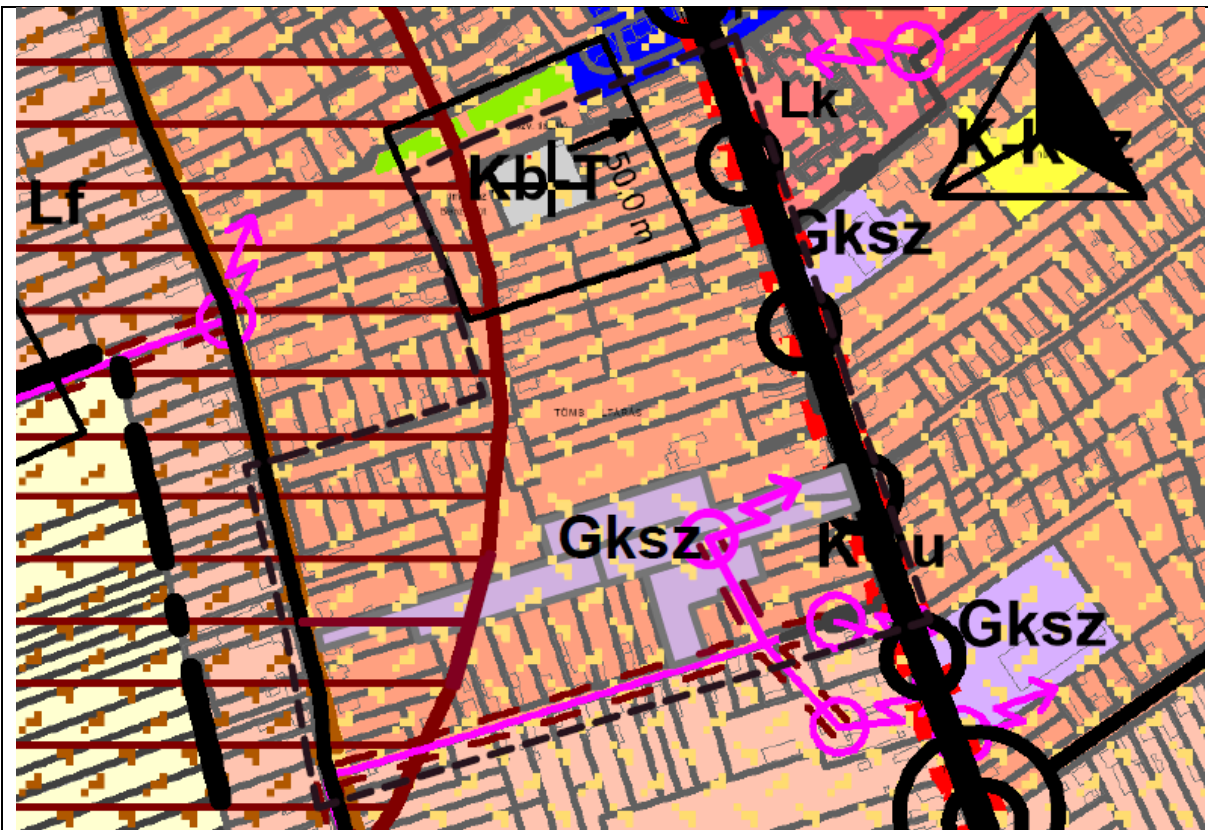
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 160/2021. (X.8.) határozat 1 melléklete



TSZT/M-1/8



TSZT/M-1/9



--- tervezési terület

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 160/2021. (X.8.) határozat
2. melléklet

1. A Településszerkezeti Terv leírásának II. fejezetében szereplő beépítésre szánt területek részletezése az alábbi szerint kiegészül:

- a) A 2.2.3.1. Kereskedelmi-szolgáltató területek alfejezet „A jelen tervezés során javasolt további kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölések (belterületen)” része az alábbi résszel kiegészül:

„- Kislók 6059-6063, 6065, 6066, és 6068 hrsz Kislók Petőfi u. – Tavasz (Úttörő) u. – 0456/8 hrsz u. – Ady E. u. által határolt telektömb falusias lakóterület területfelhasználási kategóriából kereskedelmi-szolgáltató területbe javasolt.

- Sárbogárd 2647 hrsz (Nagy Lajos u.) kertvárosi lakóterület területfelhasználási kategóriából kereskedelmi-szolgáltató területbe javasolt.”

- b) A 2.2.4.10. Különleges mezőgazdasági üzemi terület alfejezet kiegészül az alábbi résszel:

„Nagyhörcsök puszta területén a 01269/3, 01269/6, 01269/8 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek átsorolásra”

- c) 2.3.3.1. Védelmi erdőterület alfejezet kiegészül alábbi résszel:

„01078/21 hrsz-ú telek teljes területe”

2. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a változással érintett területek vonatkozásában az alábbi táblázatok lépnek:

„1. A Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányai

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterületek összesen:	968,2	5,11
Vegyes területek összesen:	28,5	0,15
Gazdasági területek összesen:	272,3	1,43
Üdülő területek összesen:		
Különleges területek összesen:	338,7	1,79
Közmű területek összesen:		
Beépítésre szánt terület összesen:	1606	8,47
Beépítésre nem szánt terület:		

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Zöldterületek összesen:	11,5	0,06
Erdő területek összesen:	696,9	3,68
Mezőgazdasági területek összesen:	14647,1	77,36
Vízgazdálkodási területek összesen:	1265,8	6,69
Közlekedési területek összesen:	202,4	1,07
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	105,1	0,79
Természetközeli területek összesen:	395,4	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17324,8	91,51

Területfelhasználás	a - /2021.(-) KT határozattal módosított 5/2017. (1.20.) KT. sz. Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterület:	968,2	5,11
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,05
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	409,5	2,11
Falusias lakóterület (Lf)	544,6	2,88
Vegyes terület:	28,5	0,15
Településközpont vegyes terület (Vt)	28,5	0,15
Gazdasági terület:	272,3	1,43
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter.(Gksz)	113,4	0,6
Ipari gazdasági terület (Gip)	53,7	0,28
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,57
Különleges terület:	338,7	1,79
Sportterület (K-Sp)	7,7	0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	0,01
Lovas rekreációs terület (K-Rl)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	0,06
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	0,00
Honvédelmi terület (K-Hon)	121,0	0,64
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	0,01
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	155,5	0,82
Közmű terület (K-Köz)	5,6	0,03
Napelempark terület (K-Np)	9,7	0,05
Beépítésre szánt terület összesen:	1606	8,47

Területfelhasználás	a - /2021.(..) KT határozattal módosított 5/2017. (1.20.) KT. sz. Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület (Z):	11,5	0,06
Erdő terület:	696,9	3,68
Védelmi erdőterület (Ev)	462,5	2,44
Gazdasági erdőterület (Eg)	229,2	1,21
Közjóléti erdőterület (Ek)	2,4	0,01
Mezőgazdasági terület:	14647,1	77,36
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12251,57	64,71
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	2190,6	11,57
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	205,0	1,08
Vízgazdálkodási terület:	1265,8	6,69
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,8	6,69
Közlekedési terület:	202,4	1,07
Közúti közlekedési terület (KÖu)	115,6	0,61
Vasúti terület (KÖk)	86,8	0,46
Különleges beépítésre nem szánt terület:	105,1	0,56
Sportterület (Kb-Sp)	5,0	0,03
Temető terület (Kb-T)	18,9	0,10
Bányaterület (Kb-B)	9,1	0,05
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	0,01
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	53,5	0,28
Természetközeli terület (Tk):	395,4	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17324,8	91,51
Közigazgatási terület összesen	18932,0	100

3. A Településszerkezeti Terv leírásának VI. fejezetében szereplő Biológiai Aktivitás érték számításának eredményét bemutató táblázat helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 3. pontjában foglalt táblázat lép:

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	12,0	0,6	7,2	9,0	0,6	5,4
Kisvárosias lakóterület (Lk)	110,0	1,2	132	8,0	1,2	9,6
Kertvárosias lakóterület (Lke)	268,0	2,7	723,6	437,8	2,7	1182
Falusias lakóterület (Lf)	704,0	2,4	1689,6	506,7	2,4	1368,8
Vegyes terület:						

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Településközpont vegyes terület (Vt)	110,0	0,5	55,0	27,6	0,5	13,8
Központi vegyes terület (Vk)	104,0	0,5	52,0	-	-	-
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.(Gksz)	176,0	0,4	70,4	125,6	0,4	50,2
Ipari gazdasági terület (Gip)	250,0	0,4	100,0	45,0	0,4	18
Zavaró jell. ipari mezőgazd. terület (Gip-M)	58,0	0,4	23,2	39,0	0,4	15,6
Egyéb ipari terület (Gipe)	-	-	-	124,0	0,4	49,6
Különleges terület:						
Agyaggödör területe (K-Ba)	16,0	0,2	3,2	-	-	-
Döngút területe (K-D)	1,0	0,1	0,1	-	-	-
Honvédelmi terület (K-HM)	122,0	1,5	183,0	-	-	-
Intézményi terület (K-Int)	10,0	0,5	5,0	-	-	-
Kereskedelmi terület (K-Ker)	88,0	0,4	35,2	-	-	-
Kommunális hulladéklerakó terület (K-KI)	10,0	0,1	1,0	-	-	-
Rekreációs terület (K-Rek)	25,0	1,5	37,5	-	-	-
Temető terület (K-T)	27,0	3,0	81,0			
Sportterület (K-Sp)	-	-	-	8,0	3	24
Rekreációs terület (K-Rek)	-	-	-	2,0	1,5	3
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	-	-	-	1,1	1,5	1,7
Lovas rekreációs terület (K-RI)	-	-	-	17,0	1,5	25,5
Pincés terület (K-Pin)	-	-	-	5,0	1,5	7,5
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	-	-	-	10,0	1,5	15
Állatmenhely terület (K-Ám)	-	-	-	1,0	1,5	1,5
Honvédelmi terület (K-Hon)	-	-	-	121,0	1,5	181,5
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	-	-	-	3,0	0,1	0,3
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	-	-	-	117,4	0,7	82,18
Közmű terület (K-Köz)	-	-	-	2,0	1,5	3
Üdülő terület:						
Üdülő terület (Üh):	50,0	2,7	135,0	-	-	-
Közmű terület:						
Közmű terület:	8,0	1,5	12,0	-	-	-
Beépítésre szánt terület összesen:	2149		3 346,0	1 611,4		3040,63
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z) - 3 ha alatt	18,0	6,0	108,0	10,0	6,0	60,0
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	756,0	9,0	6804,0	464,4	9,0	4179,6
Gazdasági erdőterület (Eg)	344,0	9,0	3096,0	229,0	9,0	2061,0
Közjóléti erdőterület (Ek)	-	-	-	2,0	9,0	18,0
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	8778,0	3,7	32478,6	12317,2	3,7	45573,64
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	-	-	-	2175,0	3,7	8047,5
Gyepterület (Má-gy)	2206,0	3,7	8162,2	-	-	-
Major központ területe (Má-M)	103,0	3,7	381,1	-	-	-
Különleges mezőgazdasági terület (Má-K)	845,0	3,7	3126,5	-	-	-
Ökogazdálkodásra jav. mezőg. ter. (Má-Öko)	1613,0	3,7	5968,1	-	-	-
Kertes mezőgazdasági (Mk)	288,0	5,0	1440,0	205,0	5,0	1025,0
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	1628,0	6,0	9768,0	1266,0	6,0	7596,0

Vízgazdálkodási és üzemi terület (Vü)	-	-	-	4,0	6,0	24,0
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖu)	110,0	0,6	66	116,0	0,6	69,6
Vasúti terület (KÖk)	87,0	0,6	52,2	87,0	0,6	52,2
Közterületi parkolók területe (K-P)	1,0	0,6	0,6	-	-	-
Gépjármű tárolás területe (K-G)	1,0	0,6	0,6	-	-	-
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sportterület (Kb-Sp)	-	-	-	5,0	6,0	30,0
Temető terület (Kb-T)	-	-	-	19,0	6,0	114,0
Bányaterület (Kb-B)	5,0	0,2	1,0	9,0	0,2	1,8
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	-	-	-	1,0	3,2	3,2
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	-	-	-	12,0	0,1	1,2
Tavas rekreáció (Kb-Rt)	-	-	-	5,0	3,2	15,9
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	-	-	-	395,0	8,0	3160,0
Beépítésre nem szánt terület összesen:	16 783		71452,9	17328,3		72 034,22
Közigazgatási terület összesen	18 932		74798,9	18 932		75074,86

A település területének BIA értéke a korábbi TSZT szerint:

74798,9

A település területének BIA értéke a jelen TSZT szerint:

75074,86

BIA érték különbözet:

+ 275,9

4. A Településszerkezeti Terv leírásának V. fejezet "A területrendezési tervekkel való összhang igazolása" III. alfejezete „A térségi övezetekre vonatkozó szabályok” az alábbi szerint kiegészül:

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



Az erdők övezete területi változása 0,5 ha, azaz 0,087 %, így az erdők övezete az 571,9 ha 99,917 %-ban került kijelölésre az övezetben meghatározott helyen.

SÁRBOGÁRD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Rendelet

Sárbogárd Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
26/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete

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

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv) 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 településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) a 32.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a Tr. 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.§ Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 20.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész kerül:

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

2.§ A HÉSZ 20.§ az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Gksz övezetekben 3 szintű növényállományból álló védőfásítás szükséges a szabályozási terven jelölt helyeken. A védőfásítás jelkulccsal jelölt területeken a folytonosság csak a terület megközelítését és ellátását szolgáló területrészrel szakítható meg.”

3.§ A HÉSZ 21.§ (1) bekezdés 6. sz. táblázata kiegészül a 7 sorral:

6. számú táblázat

<i>1</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
<i>2</i>		<i>A kialakítható telek</i>		<i>Az építési telek</i>			
<i>3</i>	<i>Építési övezet jele</i>	<i>a legkisebb területe</i>	<i>legkisebb szélessége/mélysége</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
<i>4</i>		<i>(m²)</i>	<i>(m)</i>	<i>rövidít</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
<i>7</i>	Gksz-3	1500	-	SZ	40	7,5	20

4.§ A HÉSZ 27.§ (1) bekezdés 9. sz. táblázat 12. sora helyébe az alábbi 12. sor kerül.

„

9. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		<i>A kialakítható telek</i>		<i>Az építési telek</i>			
3	<i>Építési övezet jele</i>	<i>a legkisebb területe</i>	<i>legkisebb szélessége / mélysége</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
4		<i>(m²)</i>	<i>(m)</i>	<i>rövidít</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
12	K-Ám	5000		SZ	20	9,0	40

„

5.§ A HÉSZ 69.§ az alábbi (6) bekezdéssel kiegészül:

„(6) A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű nem létesíthető. „

6.§ A HÉSZ 18.§ (1) bekezdés c) pontja hatályát veszti.

7.§ (1) A HÉSZ 1. melléklet SZT/K01 M1 jelű Külterületi Szabályozási tervlap (M=1:8 000), megnevezésű tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT/K01/m2 Szabályozási terv tervlap, tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

(2) A HÉSZ 1. melléklet SZT/K02 M1 jelű Külterületi Szabályozási tervlap (M=1:8 000), megnevezésű tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT/K02/m3 Szabályozási terv tervlap, tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

(3) A HÉSZ 2. mellékletét képező SZT/B10 jelű Belterületi Szabályozási tervlap (M=1:2 000) megnevezésű tervlapjának tervezési területekre vonatkozó normatartalma hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti SZT/B10/m4; Szabályozási terv tervlap, tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

(4) A HÉSZ 2. mellékletét képező SZT/B19 jelű Belterületi Szabályozási tervlap (M=1:2 000) megnevezésű tervlapjának tervezési területekre vonatkozó normatartalma hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti SZT/B19/m5; Szabályozási terv tervlap, tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

(5) A HÉSZ 3. mellékletét képező SZT/J megnevezésű jelmagyarázat védőtávolságokat tartalmazó elemkészlete kiegészül jelen rendelet 3. melléklete szerinti a „naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete” jelkulccsal.

Záró rendelkezések

8. § (1) Ezen rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Sárbogárd, 2021. 10. 08.

Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Dr. Venicz Anita
jegyző

Kihirdetve: 2021. 10. 21.

Dr. Venicz Anita
jegyző

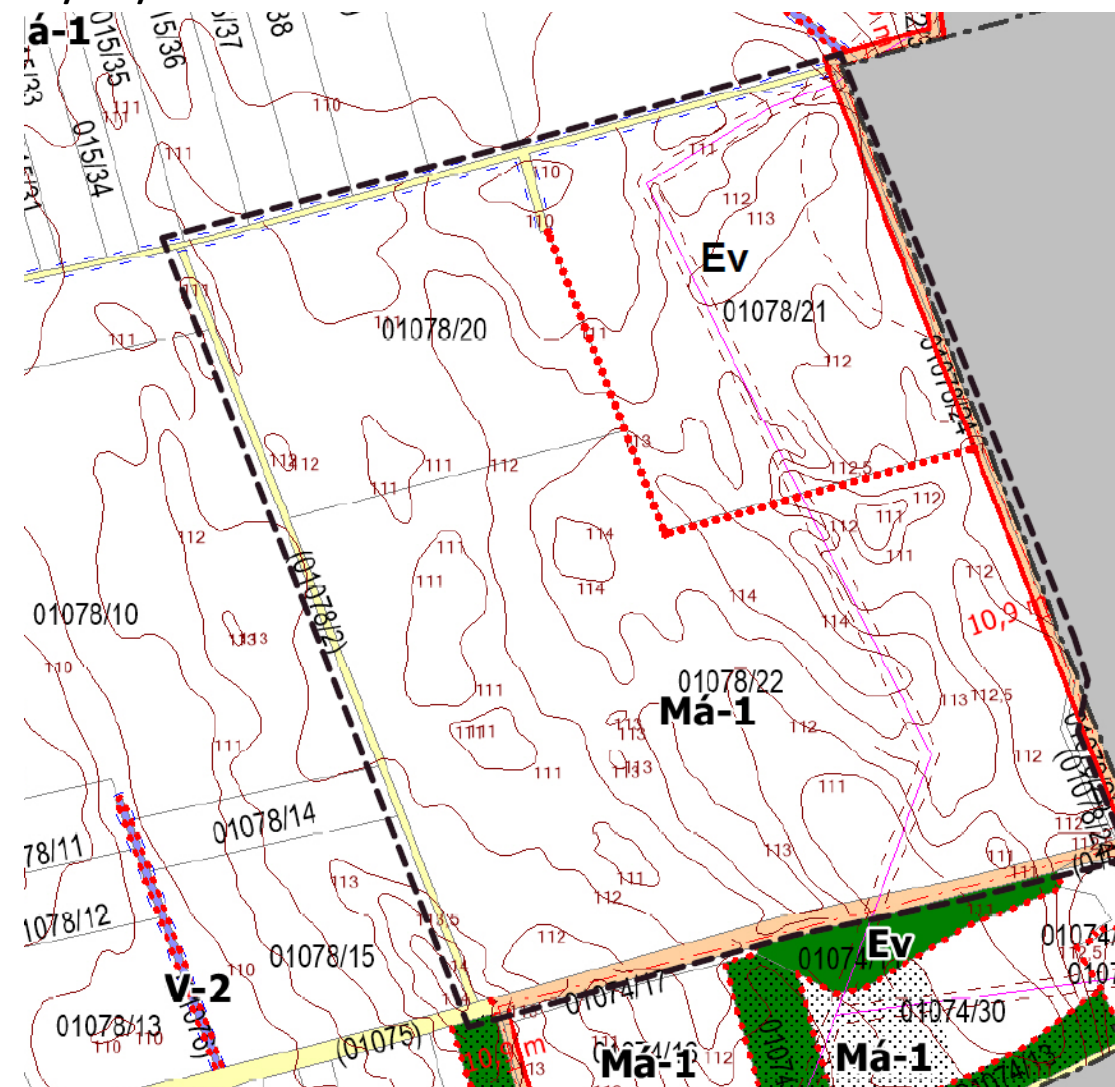
26/2021.(X.21.) rendelet 1. mellélete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

SZT/K01/m2



26/2021.(X.21.) rendelet 1. melléklete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

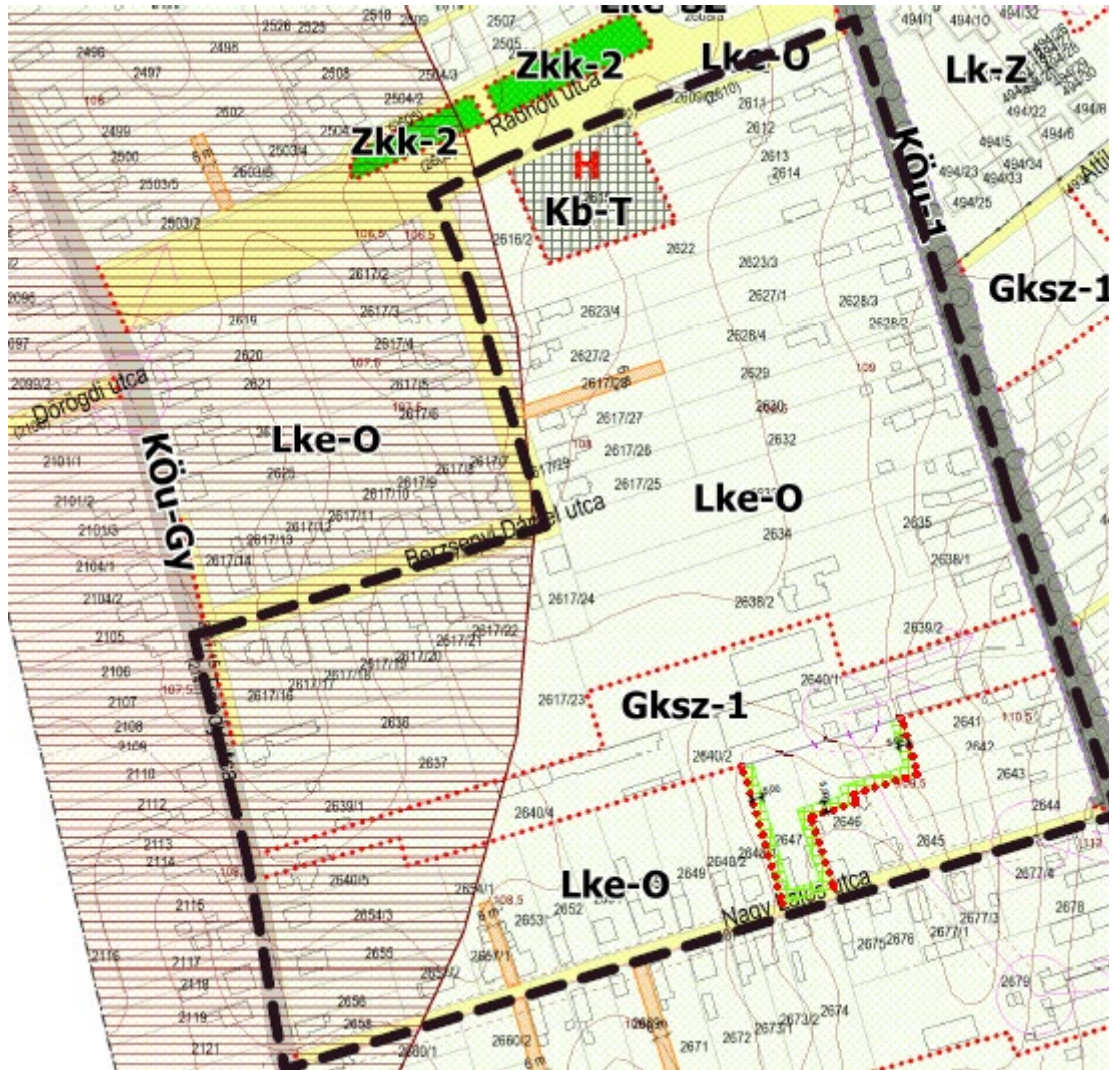
SZT/K02/m3



--- tervezési terület

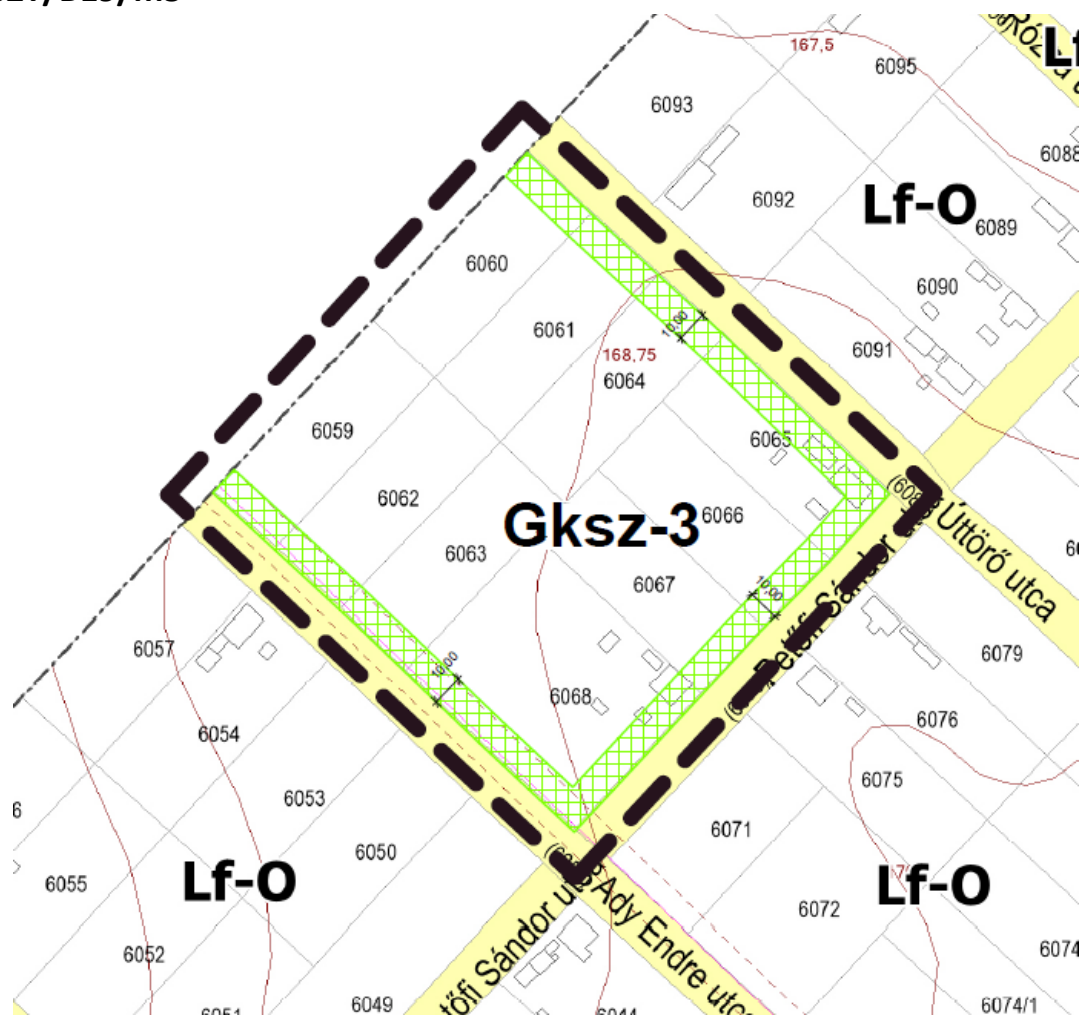
26/2021.(X.21.) rendelet 2. melléklete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

SZT/B10/m4



26/2021.(X.21.) rendelet 2. mellélete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

SZT/B19/m5



--- tervezési terület

26/2021.(X.21.) rendelet 3. mellélete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Védőtávolságok



NAPERŐMŰ LÉTESÍTÉS CÉLJÁBÓL KORLÁTOZOTTAN IGÉNYBE VEHETŐ
TERÜLET ÖVEZETE

A módosítás rövid, közérthető összefoglalója

A módosítás három különböző területen a településszerkezeti terv és a HÉSZ (szabályozási terv) módosítását érintette:

1. terület: Sárbogárd – Nagyhörcsök területén a 01269/3, 01269/6, 01269/8 ingatlanokat a tulajdonos K-Mű-2 övezetbe sorolta. Az ő tulajdonába van a 01250/2 hrsz-ú ingatlan is, mely jelenleg is K-Mű-2 övezetbe található. A telephely bővítését tervezik.

Az erdő vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya hatósági bizonyítványban jelezte, hogy a 01269/3 hrsz az Országos Erdőállomány Adattárban nem szerepel, egyéb részletként, illetve szabad rendeltetésű erdőként nyilvántartott területként. A 01269/3 hrsz-ú földrészleten található faállomány az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Etv.) 12. § (1) bekezdése szerint fásításnak minősül, míg a fennmaradó fátlan terület nem tartozik az Etv. hatálya alá.

A védelmi rendeltetésű erdőterület és a mezőgazdasági terület beépítésre szánt területként történő besorolása a település biológiai aktivitás értékének csökkentését eredményezi ezért pótolni kellett, hogy a települési szintű BAÉ érték ne csökkenjen, ezért a 6. sz. módosítási pontban erdőterületként történő kijelölés vált szükségesé.

2. terület: Sárbogárd-Kislók településrészen lévő Lf-O övezetű tömb egy mezőgazdasági vállalkozó tulajdona. A terület beépíthetősége nem elégséges a tervezett fejlesztéseknek (raktárak, tárolók, terménytárolók elhelyezése) ezért Gksz övezetbe sorolását kérte a tulajdonos 40 %-os beépíthetőséggel, 7,5 m épületmagassággal és 20 %-os zöldfelületi aránnyal. A terület jelenleg is beépítésre szánt terület. A lakóterület védelme érdekében védőzöld került jelölésre.

3. terület: A 2647 hrsz terület Lke-O övezetből Gksz 1 övezetbe történő sorolása.

Sárbogárd központi belterületén működik a Gázmodul-Weisz Kft.. A cég tulajdonában lévő telephely közvetlen szomszédságában a Nagy Lajos utca 5. számú, 2647 hrsz-ú ingatlant megvásárolta a tulajdonos. A jelenlegi telephely túlszűfolt, a vállalkozás bővülni szeretne. A jelenlegi telephelyet a 2647 hrsz-ú ingatlannal bővítenék, melyen főleg kereskedelmi szolgáltató funkció működne, kis mértékben raktározás. A lakóterület védelme érdekében védőzöld került jelölésre.

4. terület: A módosítás során Sárbogárd a Vt területekben előírt korlátozó rendelkezésrész törlés szüksége, hogy lehetőség legyen a Vt övezetbe sorolt ingatlanon gazdasági, kereskedelmi célú épület építésére.

Vt övezet Hész módosítása (kereskedelmi 1000 m² korlátozás törlése.)

A Településközponti vegyes építési övezet (Vt) vonatkozásában a HÉSZ korlátozást tartalmaz, melyet törölni szükséges: ~~a legfeljebb 1000 m², bruttó szintterület a kereskedelmi és üzemi jellegű szolgáltató rendeltetésekre vonatkozóan.~~ A módosítás célja, hogy a Vt területeken önálló rendeltetések is elhelyezhetők legyenek 1000 m² nagyság felett is.

5. módosítási pont: HÉSZ övezeti paraméter módosítása. Sárbogárd-Nagyhörcsök területén található 01251/26 hrsz-ú ingatlan, mely Különleges állatmenhely övezeti besorolású. Az övezeti paramétereiben belül az épületmagasságot módosítani kellett 4 méterről 9 méterre.

6. módosítási pont: Biológiai aktivitás érték számítás miatt szükségessé vált erdőterület kijelölése Sárbogárd 01078/21 hrsz-ú ingatlanán, mely eddig általános mezőgazdasági területű övezet volt.

Jegyzőkönyv kivonat

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 8-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

6. Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása
Előadó: polgármester

Dr. Sükösd Tamás: az az önkormányzatunk gyakorlata régóta, hogy ha valaki a Helyi Építési Szabályzatban, Településszerkezeti Tervben egyedi módosítást szeretne és az megfelel a jogszabályoknak, azt az önkormányzat akkor szokta támogatni, ha beleírja a kérelmébe, hogy viseli a módosítás költségét. Két hónapon belül összesen hat kérelem érkezett. Ez azért jó a kérelmezőknek, mert így megoszlik a költség. Több fajta beruházást érint, ennek egy része egy birtokközpont kialakítása Nagyhörcsőkön a sertéstelepnél. Kislókon is szintén egy gazdálkodó szervezetnek a beruházása. A Gázmodul-Weisz Kft fejlesztése, ami saját ingatlanjukon történik meg, ami határos az összes többi ingatlanukkal. Voltak az ipari park kapcsán tehát a GIP övezet kapcsán igények, hogy változtassunk, illetve erdőterület kijelölése van a 01078/21 hrsz-ú ingatlanon, ami mezőgazdasági övezetbe sorolt. Itt az találkozott össze, hogy a nagyhörcsöki beruházásnál egy olyan erdőterület szűnt meg, ahol nincs fa és mellette érkezett egy igény erdőkialakításra és ez az erdőterület ami egyébként az erdőkataszterbe bekerül, jelentősen nagyobb, mint az a terület, ahol egyébként sincs. Tehát így alapvetően ha úgy tetszik erdőterületben pozitívvá tudunk a két kérelemmel kijönni. Ennek volt egy hosszú eljárása. Lezajlott a partnerségi eljárás ennél és a következő napirendi pontban tárgyalta Helyi Építési Szabályzatnál is. Ez egyszerre fut le. Mindegyiknél olyan fajta észrevételei voltak az eljáró szakhatóságoknak, amiket tudunk teljesíteni. Egyetlen egy volt, ami a zöld szervezeteknek nagyon nem tetszett és eljöttek a fővárosból, hogy fellépjenek egy lehetséges ipari parkos bérlőnk tekintetében, akikkel végül nem is tudunk megegyezni, mert ők 20 m³ vizet szerettek volna tartályhűtésre óránként az ivóvízhálózatból. Ez egy iszonyatos mennyiség. Ez gyakorlatilag új kútfúrás nélkül nem teljesíthető. Ennek az lett volna a megoldása, hogy ők fúrnak egy nem százhuszas talpmélységű ásványvízkút szerűt, hanem egy rétegvíz eléréő kutat, de ezt sem szerették volna és már a partnerségi eljárás előtt kb. három héttel velük úgy álltunk fel a virtuális asztaltól, hogy elválnak egymástól. Ez az egy, ami a környezetvédőknek nem tetszett, ezt nem vesszük tovább. Az összes többi kezelhető és a szerkezeti terv módosításai mindenben megfelelnek a szakhatóságok elképzeléseinek és a jogszabályoknak is.

Az előterjesztést a PVVB tárgyalta. Kérdezem a bizottság elnökét, hogy milyen módon foglaltak állást a napirendi pont kapcsán?

Tóth Béla: ismerteti a PVVB javaslatát (jegyzőkönyvhöz csatolva)

Dr. Sükösd Tamás: Megnyitom a napirend fölötti vitát. Kérdés, észrevétel, hozzászólás van-e a napirendi pont kapcsán?

A napirendi ponthoz nem volt hozzászólás.

Dr. Sükösd Tamás: Szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

A Képviselő-testület 11 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
160/2021.(X.8.) határozata
Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosításáról

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján Sárbogárd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozta:

1. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2017. (I.20.) számú határozat mellékleteként jóváhagyott Sárbogárd Településszerkezeti tervét jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-1/8; TSZT/M-1/9; TSZT/M-1/10 jelű és TSZT/M-1/11 jelű fedvény tervvel módosítja, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

2. a) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.2.3.1. pontja jelen határozat 2. mellékletének 1. a) pontjában foglaltakkal egészül ki.

b) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.2.4.10. pontja jelen határozat 2. mellékletének 1. b) pontjában foglaltakkal egészül ki.

c) A Településszerkezeti Terv leírásának 2.3.3.1. pontja jelen határozat 2. mellékletének 1. c) pontjában foglaltakkal egészül ki.

3. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázatok lépnek.

4. A Településszerkezeti Terv leírásának VI. fejezetében szereplő Biológiai Aktivitás érték számításának eredményét bemutató táblázat helyébe a jelen határozat 2. mellékletének 3. pontjában foglalt táblázat lép.

5. A Településszerkezeti Terv leírásának V. fejezet „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” III. alfejezete „A térségi övezetekre vonatkozó szabályok” jelen határozat 2. mellékletének 4. pontjában foglaltakkal egészül ki.

6. Figyelemmel - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Felelős: Polgármester,
Határidő: folyamatos

7. Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: jegyző

Dr. Sükösd Tamás: az előadó kíván-e szóbeli kiegészítés fűzni az írásos anyaghoz? Az előző napirenddel teljesen összefügg ez az előterjesztés, a településrendezési eszközöket csak együtt lehet kezelni.

Dr. Venicz Anita: nem. Köszönöm.

Dr. Sükösd Tamás: Az előterjesztést az ÜJB és a PVVB tárgyalta. Kérdezem a bizottságok elnökeit, hogy milyen módon foglaltak állást?

Ébl Zoltán: ismerteti az ÜJB javaslatát (jegyzőkönyvhöz csatolva)

Tóth Béla: ismerteti a PVVB javaslatát (jegyzőkönyvhöz csatolva)

Dr. Sükösd Tamás: Megnyitom a napirendi pont fölötti vitát, kérdés, észrevétel, hozzászólás van-e?

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

Dr. Sükösd Tamás: szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 11 igen (egyhangú) szavazattal a rendelet-tervezetet elfogadta.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2021.(X.21.) önkormányzati rendelete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.)
önkormányzati rendelete módosításáról

A kivonat hiteles: 
Sárbogárd, 2021. október 18.

