



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2023. augusztus 3-i ülésére**

11.sz. Napirend	<b>TÁRGY:</b> Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása		
<b>ELŐZETESEN TÁRGYALJA:</b> Pénzügyi, Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	<b>ÜLÉS:</b> Nyílt	<b>SZAVAZÁS:</b> Egyszerű többség	
<b>ELŐTERJESZTŐ:</b> Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző			
<b>KÉSZÍTETTE:</b> Békési József műszaki osztály ügyintéző			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

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

**Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2023. augusztus 3-i ülésére**

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

A MeritoRent Zrt. (7632 Pécs, Árnys liget 6. fszt. 1.) részleges Szabályozási Terv módosítási kérelemmel fordult Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez.

A MeritoRent Zrt. a Sárbogárd, Ady Endre út – Fenyő utca csatlakozásában található Sárbogárd 1065 hrsz-ú ingatlanon, három üzletből álló kereskedelmi központot szeretne létesíteni, melyre már jogerős építési engedéllyel is rendelkezik.

A Helyi Építési Szabályzat, illetve a Szabályozási Terv részleges módosítása azért szükséges, mert időközben változás történt a harmadik üzlet bérlője kilétében, mivel egy nemzetközi multinacionális kereskedelmi hálózat kívánná azt bérbe venni, viszont Nekik az elvárt alapterület igényük nagyobb, mint ami a jelenlegi építési engedélyes terveken szerepel.

A fejlesztéssel tervezett ingatlan a Szabályozási Terv szerint Vt-SZ, azaz Településközponti vegyes építési övezetbe tartozik, ahol a beépítettség legnagyobb mértéke 30%. Ezen mértéket a harmadik üzlet nagyobb alapterülete miatt, már meghaladná a tervezett épület, ezért kezdeményezte az ingatlan tulajdonosa a településrendezési eszközök, vagyis a településterv részleges módosítását, annak érdekében, hogy az ingatlan olyan övezetbe kerüljön átsorolásra, ami nagyobb területű beépítést tenne lehetővé.

A MeritoRent Zrt. vállalja a módosítással járó tervezési költségek viselését.

Az 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 történhet az E-TÉR rendszeren keresztül.

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

Kérem a fentiek megvitatását és a határozati javaslat szerinti elfogadását.

## Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

A MeritoRent Zrt. (7632 Pécs, Árnys liget 6. fszt. 1.) kérelmére hozzájárul a Településrendezési eszközök részleges módosítására vonatkozó eljárás megindításához, melynek keretében a Sárbogárd 1065 hrsz-ú ingatlan olyan új építési övezeti besorolásba kerüljön, mely a jelenlegi 30 %-os beépítettségénél, nagyobb területű beépítést tenne lehetővé.

Az 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.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történhet az E-TÉR rendszeren keresztül.


A tervezői költségeket a MeritoRent Zrt. viseli.

A fentiek alapján a Képviselő-testület kezdeményezi a tervezői szerződés előkészítését, a módosítási tervdokumentációk elkészítését követően a partnerségi eljárás és az általános egyeztetési eljárás lefolytatását.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester

Sárbogárd, 2023. 07. 19.



**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester