

### Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
2009. március 10-i ülésére

**Tárgy:** Településszerkezeti Terv módosítása

Sárbogárd Város Önkormányzata a 354/2007. (XII.14.) Kth. számú határozatában a Sárbogárd, 0523 hrsz-ú út - 0522/69, /70, /9 hrsz-ú erdő – 0522/169 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok által határolt terület (kommunális hulladéklerakó) Szabályozási Tervének módosítása mellett döntött a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás kérelmére.

A területrendezés általános célja a jelenleg működő hulladéklerakó hivatalos földhivatali térképen jelölt ingatlanhatárainak és a TSZT, SZT tervlapokon feltüntetett területfelhasználási, illetve övezeti határok összhangjának megteremtése, valamint az hogy a módosítással megteremtődik a sárbogárdi hulladékkezelő központ és hulladékudvar működéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadhatóságának jogszabályi alapja.

A Szabályozási Terv módosítást meg kell, hogy előzze a 293/2004. (X. 8.) Kth. számú határozattal jóváhagyott Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervének az érintett területre vonatkozó tervlapjának módosítása.

Sárbogárd Város Településszerkezeti terve alapján a tervezési területet lefedő 0522/13 hrsz-ú ingatlan területfelhasználási besorolása a terv készítésekor az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően került megállapításra. Ennek megfelelően a telek a településszerkezeti terven három területfelhasználási egységbe sorolt, míg a szabályozási terven két övezet, illetve építési övezetre bontott az alábbiakban részletezettek szerint.

#### TSZT szerint a 0522/13 hrsz-ú ingatlan

- 1) K-kl, azaz különleges kommunális hulladéklerakó területfelhasználási kategóriába sorolja a g.) alrészletének egy részét
- 2) Má-gy, azaz mezőgazdasági rendeltetésű –legelő, rét, gyep területfelhasználási kategóriába sorolja az a.) alrészlet területét
- 3) Má-sz, azaz mezőgazdasági rendeltetésű- szántó területfelhasználási kategóriába sorolja a b.) c.), h.) teljes, míg a d.), f.) alrészletek egy részét.

*A különleges terület – kommunális hulladéklerakó területei építési övezet:*

„elsődlegesen a funkciót kiszolgáló gazdasági, és településgazdálkodási célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A területen különösen bűzös, zajos, fertőző és robbanóanyaggal kapcsolatos tevékenység folytatható.”

*Általános mezőgazdasági rendeltetésű szántó/farm övezet*

„a növénytermesztés, szőlő-gyümölcsös területe, valamint az állattartás céljára szolgáló terület. Az övezet a szántóföldi művelési ágak megfelelően hasznosítandó. Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.

A tervezési terület környezetében lévő ingatlanok általános mezőgazdasági övezet és erdőterület övezetbe soroltak.

Fenti megállapítások értelmében a hulladékkezelő központ és hulladékudvar működéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásának jogszabályi alapja nincs meg, ezért a módosítás szükségessége indokolt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 8.§ (2) b) bekezdésébe megfogalmazott előírás szerint:

“ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

Ezen törvényi előírásnak eleget téve az alábbiak szerint történt a területek biológiai aktivitás értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) OTM rendelet szerinti BIA értékmutató meghatározása a területi mérleg vonatkozásában a 0522/13 hrsz-ú ingatlanra vetítve.

A meglévő állapot azonos területhasználton belüli differenciált számítás szerinti biológiai aktivitás értéke:

Területhasználat	Területe (ha)	Aktivitás mutató	Jelenlegi területhasználat aktivitás értéke (BIA <sup>M</sup> )
Burkolat	1,2072	1	1,2072
Lélegző burkolatú út	0,296	1	0,296
Épület, építmény	0,0342	0	0
Hulladéklerakó tér	3,7673	0	0
Egyszintű (gyepszintű) növényzet (a h./ alrészlet területével csökkentett érték)	6,2882 (1,6291)	5	31,441
Védőfásítás 20 méter szélesség alatt	0,8393	6	5,0358
<b>Összesen:</b>	<b>12,4322</b>		<b>37,98</b>

A tervezett állapot azonos területhasználton belüli differenciált számítás szerinti biológiai aktivitás értéke:

Területhasználat	Területe (ha)	Aktivitás mutató	Változás szerinti területhasználat aktivitás értéke (BIA <sup>T</sup> )
Burkolat	1,2053	1	1,2053
Lélegző burkolatú út	0,5833	1	0,5833
Épület, építmény	0,3940	0	0
Hulladéklerakó tér	5,4380	0	0
Egyszintű (gyepszintű) növényzet (a h./ alrészlet területével csökkentett érték)	3,5410 (1,6291)	5	17,705
Védőfásítás 20 méter szélesség alatt	1,2706	6	7,6236
<b>Összesen:</b>	<b>12,4322</b>		<b>27,1172</b>

Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével a változással érintett ingatlanok biológiai aktivitásértéke:  $BIA^M - BIA^T = 10,86$  értékmutatóval csökken a jelenlegi állapothoz képest.

*Korrektív javaslat:*

a./ javaslat: a rekultivált terület *háromszintes* növényállománnyal történő telepítése:

1,7107 ha 7-es mutatóval = 11,9749 > 10,86 → MEGFELEL

b./ javaslat: a rekultivált terület *kétszintes* növényállománnyal történő telepítése:

1,7107 ha 6-os mutatóval = 10,26 < 10,86 BIA pótlást jelent, tehát minimális pótlási kötelezettség (85 m<sup>2</sup>-en) még mindig adódik, ami a jelenlegi lerakó területén, a jövőbeni rekultiváció során pótolható.

Az Étv.8.§ (2) b) bekezdés előírási kötelezettségeinek biztosításához települési szinten pótolni szükséges a kieső aktivitásértéket képző zöldterületeket. A rendelet értelmében településszerkezeti terv szinten kell a pótlás helyét előírni.

A javasolt telken belüli növénytelepítés környezetvédelmi szempontból további védelmet jelent a beépített, lakott területek felé, természetvédelmi szempontból pedig puffer zónaként funkcionálhat a jövőben a tőle nyugatra elhelyezkedő természeti területek számára.

Az Állami Főépítész 2009. február 19.-én érkezett 09-6-5/2009 számú szakmai véleménye szerint:

„A záró véleményezésre benyújtott szerkezeti terv módosítás, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal.” A Főépítész záró szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a testületi jóváhagyást.

Kérem Tisztelt Képviselőtestületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntésük meghozatalára.

### Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a „Településszerkezeti Terv módosítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a **293/2004.(X. 8.) Kth. sz. határozattal** jóváhagyott Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervét a 0522/13 hrsz-ú területre vonatkozóan a jelen határozat mellékletét képező T jelű, TSZT tervlap szerint **módosítja**.


A BIA érték települési szinten történő biztosításához a beépítésre szánt terület kijelölés kezdeményezőjének 10,86 BIA értékmutatójú növénytelepítési kötelezettséget kell vállalnia. A növénytelepítés a T2 jelű TSZT módosító tervlapon, a 0522/13 hrsz-ú telek érintett alrészleteinek vonatkozásában újonnan Kkl területfelhasználási kategóriába sorolt földrészleteire vonatkozik, melynek feltételeit az önkormányzattal kötött külön szerződésben kell rögzíteni.

Utasítja a polgármestert, hogy a határozat szerinti döntést a Szabályozási Terv módosítás során vegye figyelembe.

**Határidő:** azonnal































**Felelős:** polgármester

Sárbogárd, 2009. március 3.

  
Juhász János  
polgármester



JELMAGYARZAT:

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
-  BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
-  BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
-  KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
-  HÁLÓZATOS TERÜLET
-  KOMMUNÁLIS HÁLÓZATTERÜLET
-  JAVASOLT HÁLÓZATOS TERÜLET
-  KOMMUNÁLIS HÁLÓZATTERÜLET
-  BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
-  ERDŐTERÜLET
-  VEDÉLTÁJÉK
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  MEZŐGAZDASÁGI HÁLÓZATOS - KERTES (ZÁRTÚRT)
-  ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓ
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - LEGELŐ - RÉT - ÖRÉP
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MÁJOR - JAVASOLT BIRTOKSZERKEZET TERÜLET
-  VEGYÉSZETTERÜLET
-  ÁRÉK
-  MŰVI ÉRTÉKVEDELEM
-  RÉSZLETI TERÜLET HATÁRA
-  SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK
-  2006. ÉVI CXV. TV. 17. §. (1) BEK. ALAPJÁN, ÉS A 45. (1) BEK. ALAPJÁN A MAGYAR ÁLLAMTÖRVÉNYERŐHATÁLYOSÍTÁSÁIG.
-  EGYESÉB
-  VEDŐTERÜLET, VEDŐHÁLÓZATI, VEDŐSÁV HATÁRA
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
-  KÖZUTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
-  AS-ÁRTERÜLET
-  KRÉZSÁRTERÜLET
-  KÉREMPÁRUT

KASIB

Méretező: Mária Mészáros  
 Tervező: József Kocsis

TSZT módosítási javaslat

1186.

NY K D

Sárospatak városi térkép  
 tervezési terület

KASIB Mérnöki Manager  
 József Kocsis

Sárospatak, 0622 Hrs-ny ul. 0622/99/00 0622/109 Hrs-ny  
 mezőgazdasági terület és határolt terület szabványosítása

1186.

TSZT módosítási javaslat

NY-110000

