

SÁRBOGÁRD VÁROS

Településtervezési módosítása

Nagyhörcsökpuszta területén mezőgazdasági
üzemi terület bővítése céljából

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I. sz. 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz

2024. szeptember
Fucskár Noémi e.v.
Hornyák Szabolcs e.v.

Sárbogárd Város

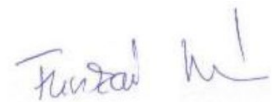
Településtervezési módosítása

Nagyhörccsökpuszta területén mezőgazdasági üzemi terület bővítése céljából

a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I. sz. 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz

Megrendelő: Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2

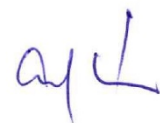
Tervező: **Fucskár Noémi e.v.**
Fucskár Noémi
okl. településmérnök TT 02-0720
7668 Keszü,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com



Hornyák Szabolcs e.v.
építész
8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.
tel: +36-30/9775-795



Önkormányzati főépítész: Székely Nóra PM/44/2011.
okl. településmérnök



Alátámasztó munkarész

Tartalom

1.	A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	4
2.	HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	8
2.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	8
2.2.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	9
2.3.	A hatályban lévő településfejlesztési döntések bemutatása	21
2.4.	A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	21
2.4.1.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai	22
2.4.2.	A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai	22
2.5.	Változtatás által érintett területek elhelyezkedése	31
2.6.	Az övezetek általános leírása.....	32
2.6.1.	Az övezet jellege és arculata	32
2.7.	Az épített környezet értékei	34
2.7.1.	Településkép, Örökségvédelem.....	34
2.7.2.	Régészeti örökség	35

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A tervezési feladat a településszerkezeti terv és a HÉSZ (szabályozási terv) módosítását is érinti.

Sárbogárd külterület, Nagyhörcsökpuszta 01153/1 és 01153/6 hrsz-ú, „Kivett gazdasági terület” megnevezésű ingatlan Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko-1) övezetből való átsorolása Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-mű-1) építési övezetbe, továbbá a területen található Lf övezet átsorolása szintén Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe. Új beépítésre szánt terület kijelölésével egy időben szükséges csereterület biztosítása, mely során a meglévő beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe sorolás történik.

Módosítás célja: Mezőgazdasági telephely bővítése és mezőgazdasági telephelyfejlesztési pályázaton való részvétel.

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.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 149/2024.(VI.21.) határozata alapján döntött a napelempark módosítási területek kijelöléséről.

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. június 21-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
149/2024.(VI.21.) határozata
Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása
(SZÉRA Kft.)

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

A SZÉRA Kft. (7019 Sárbogárd, Ország út 4.) kérelmére hozzájárul a Sárbogárd 01153/1, 01153/2, 01153/3, 01153/4, 01153/5, 01153/6, 01153/8 hrsz-ú ingatlanokat érintő ökológiai hálózat kerüljön törlésre Sárbogárd Város településrendezési eszközeiben (Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet, Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 5/2017. (I.20.) számú határozat), illetve a Sárbogárd 01153/1 hrsz-ú, Mko-1 övezeti besorolású ingatlan, K-Mű-1 övezetbe kerüljön átsorolásra.

A Sárbogárd 01153/1 hrsz-ú ingatlan övezetének változtatása során, minimum az ingatlan nagyságával megegyező területnagyságot kell, beépítésre nem szánt kategóriába átsorolni a módosítás során, melyhez az ingatlant a kérelmező SZÉRA Kft-nek kell biztosítania.

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.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr.7. § (7) bekezdése szerinti, önkormányzati főépítész által elkészített, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javallat mellékletét képező Feljegyzést jóváhagyja.

A tervezői költségeket SZÉRA Kft. (7019 Sárbogárd, Ország út 4.) viseli.

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

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Venicz Anita sk.
címzetes főjegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Sárbogárd, 2024. június



A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti

Feljegyzés

SÁRBOGÁRD NAGYHÖRCSÖKPUSZTA TERÜLETÉN MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET BŐVÍTÉSE CÉLJÁBÓL TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRA (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Sárbogárd külterület Nagyhörcsökpuszta 01153/1 és 01153/6 hrsz-ú területe jelenleg is gazdasági területként használt, de építeni szeretne a tulajdonos. A terület a hatályos szabályozási terv szerint Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko-1), melyre az ökológiai folyosó ráfed.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnál az önkormányzat az ökológiai folyosó pontosítását kezdeményezte helyrajzi számos meghatározás mellett. Az Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztálya jelezte, hogy a kérelemben foglaltakat elfogadja és pontosította az ökológiai folyosót, így a telephely fejlesztésére lehetőség nyílik.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) 12.§ (3) bekezdése szerint a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) előírásai alapján minden településnek el kell készítenie az „új” jogszabályokon alapuló településrendezési eszközeit. Sárbogárd ennek eleget tett.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A településszerkezeti terv és szabályozási terv is tartalmaz már a megfelelő területfelhasználást és övezetet, ezért a módosítás a szerkezeti tervlapot és szabályozási tervlapot érinti.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.1.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.1.2. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

1.2. Területrendezési tervei összhang bemutatása

1.3. Változás által érintett terület leírása

1.4. Területfelhasználások leírása

1.5. Az övezetek általános leírása, az övezet jellege és arcúata

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2. Szabályozás célja, megbízói igények

3. Településszerkezeti terv módosítása

4. HÉSZ módosítás

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra, nem tartom szükségesnek a Korm. rend. szerinti fejezetcímek alkalmazását, ezen kívül javaslom azon fejezetek, alfejezetek összevonását, ahol a téma szükségessé tesz.

Környezeti vizsgálat - Az önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

HÉSZ és szabályozási tervmódosítás kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Sárbogárd, 2024. július 2.

Székely Nóra
önkormányzati főépítész

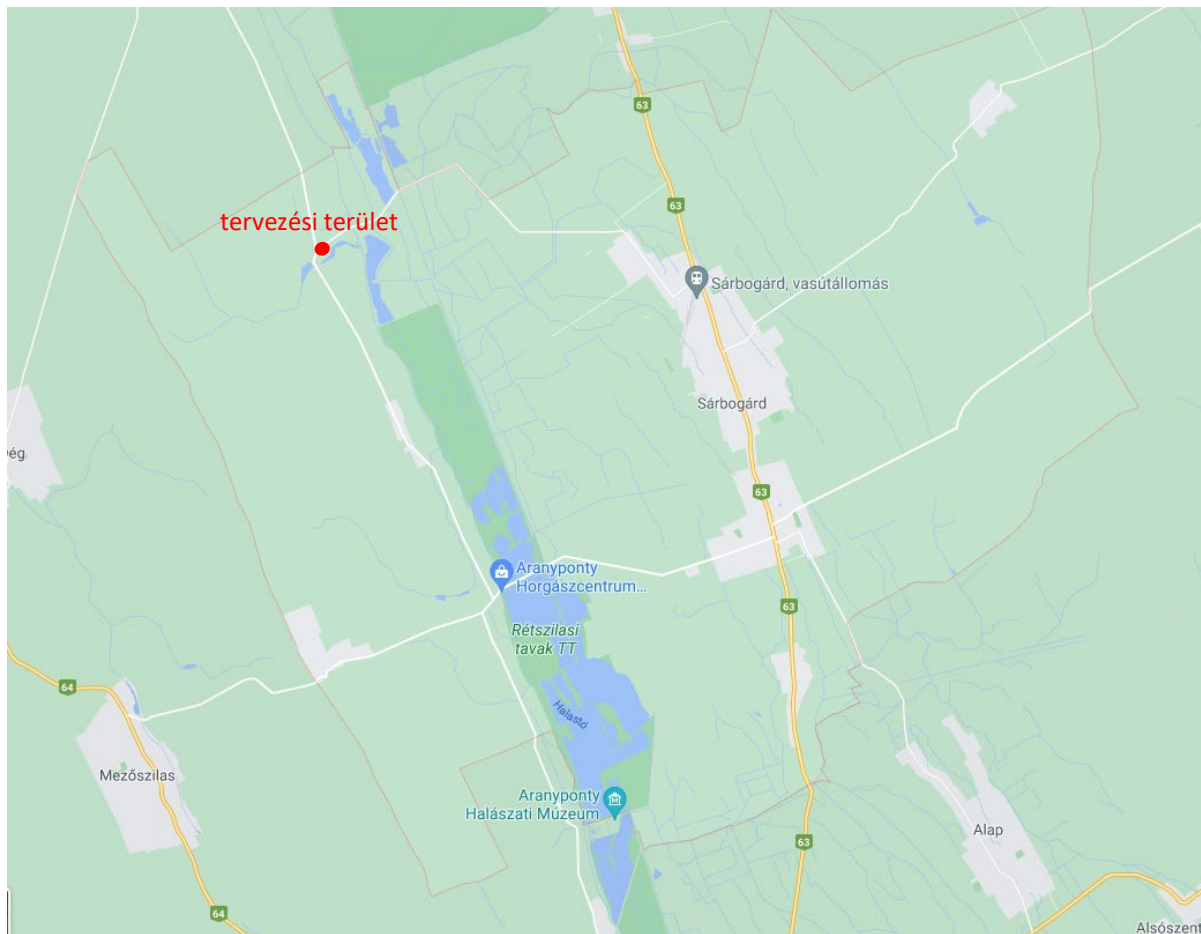
2. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

2.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Sárbogárd a Közép-Dunántúli régió legdélebbi városa. Fejér megye déli részén, Székesfehérvártól 30 km-re, a Mezőföld közepén helyezkedik el. A város egyben járási székhely is, melyhez további 11 település tartozik.

Fő közúti kapcsolata, a Tolnát Székesfehérvárral összekötő 63. számú másodrendű főút, ami egyben kapcsolatot biztosít az M6-os és az M7-es autópályákkal is. Kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatát a 6219. j. és a 6306. j. mellékutak biztosítják. Ezeken keresztül keletre Dunaújváros, nyugatra Enying és a Balaton érhető el.

A város vasúti kapcsolatát a Budapest-Dombóvár-Pécs 40-es és a Sárbogárd-Székesfehérvár 45-ös vasútvonalak biztosítják, melyek Sárbogárd állomáson csatlakoznak egymáshoz.



A rendezéssel érintett terület Sárbogárd Nagyhörcsökpuszta területén található. A módosítás külterület és az is marad, ugyanakkor már évtizedek óta beépítésre szánt terület, lakott településrész. A módosítás településszerkezeti terv módosítását is érinti. A módosítási pont során a 01153/1 hrsz-ú terület egy része Mko-1→K-Mü-1 területfelhasználásba szükséges átsorolni. A terület közvetlen szomszédságában található 01153/2, 01153/3, 01153/4 hrsz jelenleg Lf-SZ övezetbe található, mely a mezőgazdasági üzemi területhez nagyon közel van, ezért ezek átsorolása tervezett K-Mü-1 övezetbe úgy, hogy a tulajdonos számára szolgáló lakás biztosítható legyen. Ezen kívül a MATrT előírásai miatt a 01151/5 hrsz-ú ingatlan egy része K-Mü-1 övezetből Má övezetbe kerülne. A módosítási pont a szabályozási tervet és a HÉSZ előírásait érintik.

2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) Sárbogárdot az 1000 ha feletti települési térségbe sorolja

A tervezési terület környezetét az alábbi hálózati elemek érintik:

Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák, úgy, mint a 40-es számú vasútvonal és Sárbogárd állomáson hozzá kapcsolódó 45-ös számú vasútvonal.



A MATrT Ökológiai hálózat, magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete, pufferterületének övezete.
érintett

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az

ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

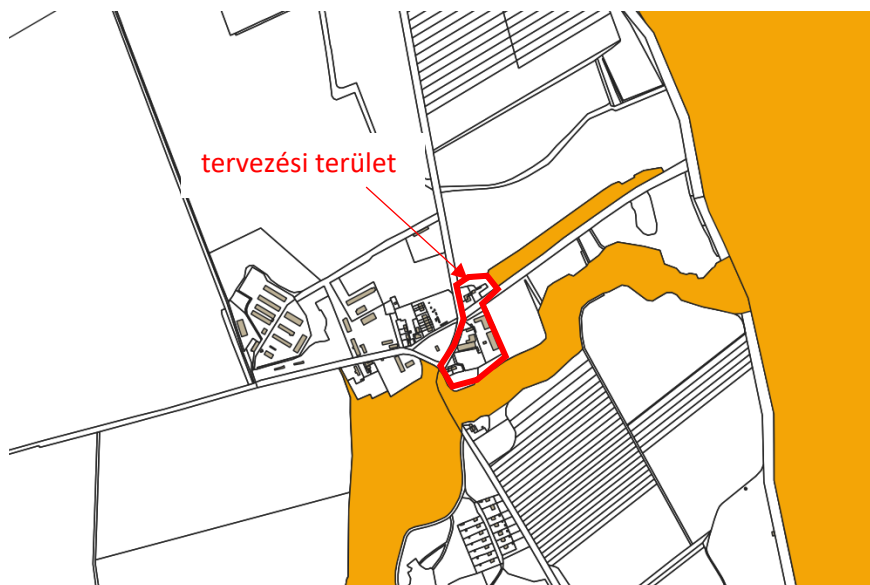
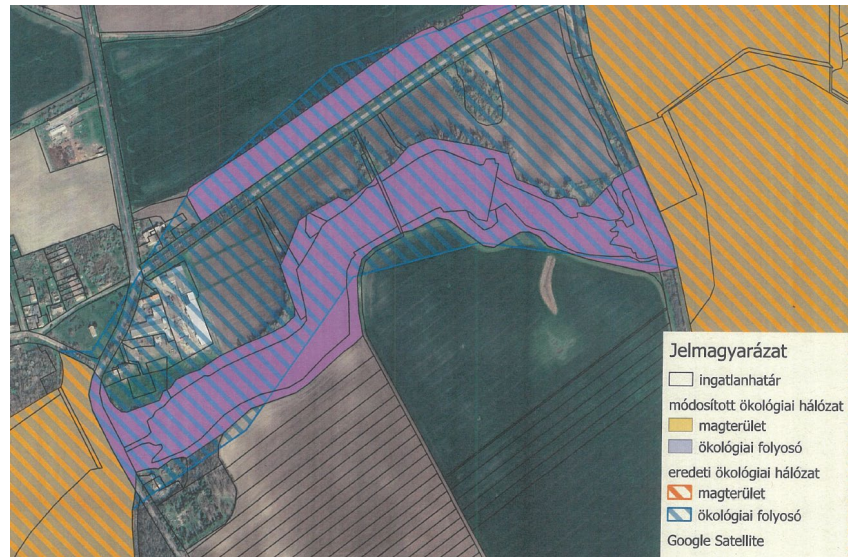
27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyósója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyósó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

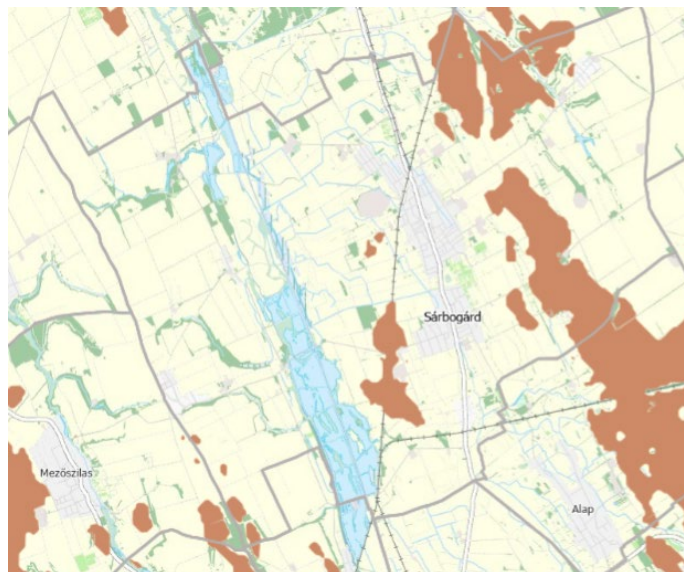
A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnál az önkormányzat az ökológiai folyósó pontosítását kezdeményezte helyrajzi számos meghatározás mellett. Az Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztálya jelezte, hogy a kérelemben foglaltakat elfogadja és pontosítja az adatbázist az alábbiak szerint:



A településrendezési eszközök adatszolgáltatása során már a pontosított ökológiai folyósó került megadásra, így a tervezési terület ökológiai folyósó által nem érintett.

A MATrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

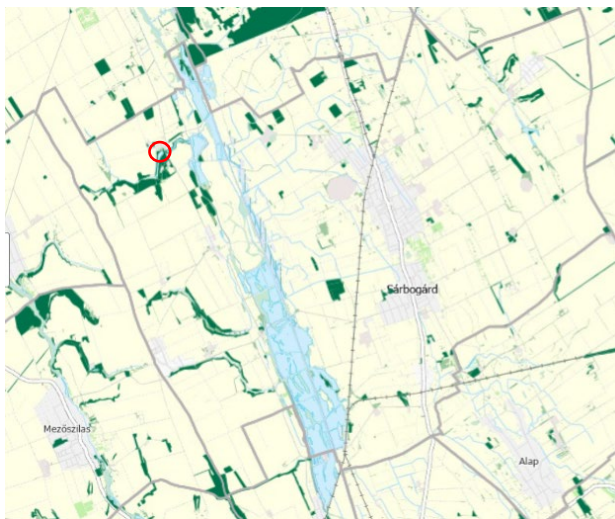
Nem érintett.



16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



A MATrT Erdők övezete.

Nem érintett.



29.§ 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.

17. Erdők övezete

29. § 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A MATrT övezeti tervei közül, a Világörökség várományos területek övezte.

Nem érintett.

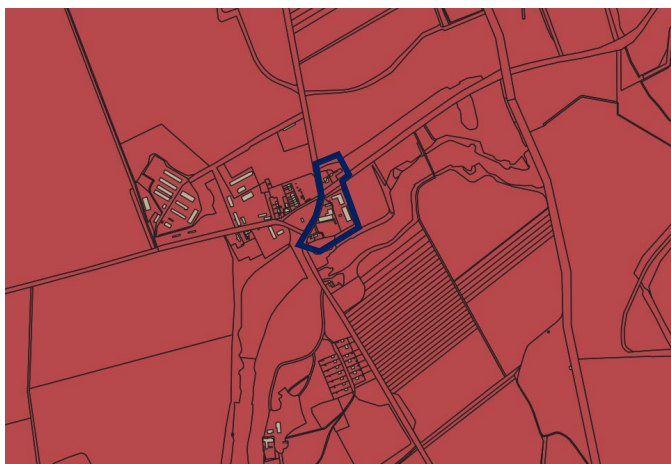


18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.



Honvédelmi és katonai célú terület övezte által érintett települések. A konkrét érintettség nem ismert.

Érintett.

32.§ (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A hatályos terv a módosítással érintett területeket nem sorolja honvédelmi és katonai célú területbe.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben *

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Fejér Megyei Területrendezési Terv (FmTrT) célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét.

hatályos: 2020.március 29.

- M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala.
- Meglévő 63. sz. főút és a tervezett sárbogárdi elkerülő szakasza.
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák, úgy, mint a 40-es számú vasútvonal és Sárbogárd állomáson hozzá kapcsolódó 45-ös számú vasútvonal.



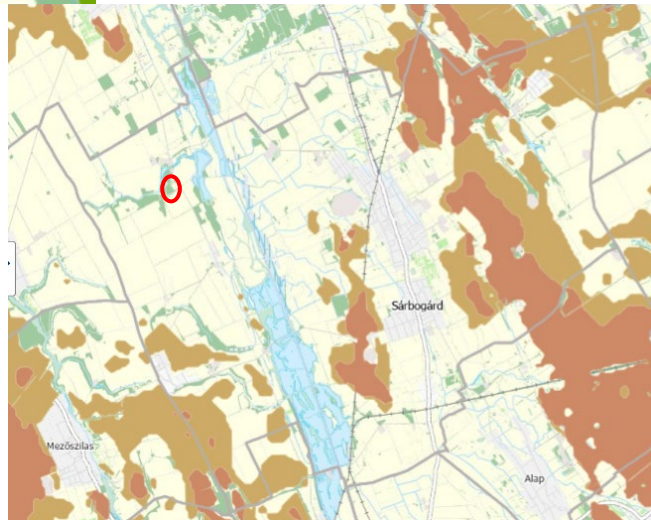


A FmTrT Ökológiai hálózat, magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete, pufferterületének övezete

érintett
adatszolgáltatás alapján nem érintett

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Nem érintett.



2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.



Erdők övezte és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Nem érintett.

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.

A hatályos településszerkezeti terv az erdők övezetébe sorolt területek 100 %-át erdő területfelhasználásba sorolta úgy, hogy két területet már beépítésre szánt területként jelölt ki 2017-ben, így azokat a számításba nem kell figyelembe venni. Sárbogárdon 100%-ban erdő került kijelölésre az erdők övezete területén.

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

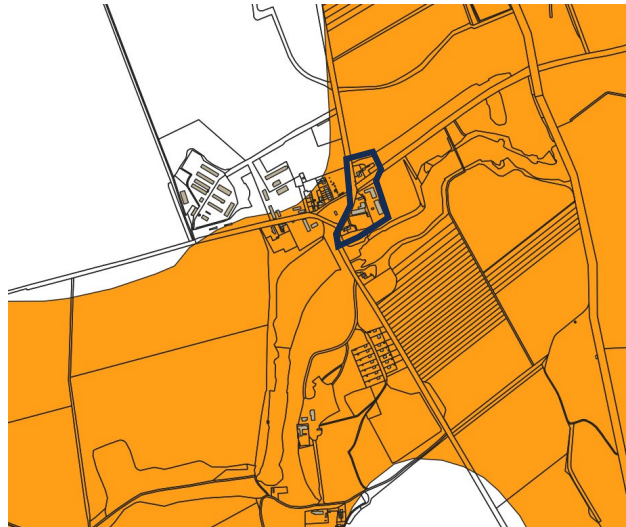
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Tájképvédelmi terület övezte

Érintett.

A megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;



a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tájképvédelmi övezet előírásai az alábbiak:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

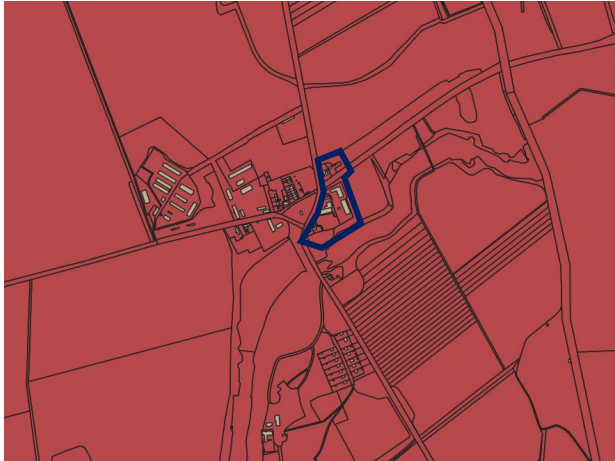
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Sárbogárd Város Önkormányzatának 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Sárbogárd város településképi védelméről szóló rendelete a tájképvédelmi terület által érintett területre nem fogalmaz meg előírásokat.



Honvédelmi és katonai célú terület övezte által érintett települések
Érintett.

Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben *

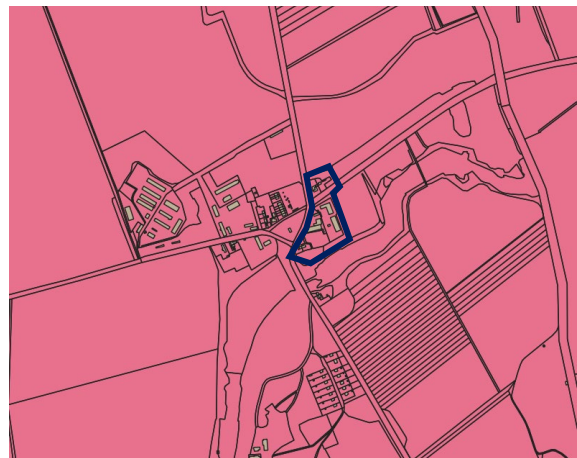
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Ásványi nyersanyagvagyon övezte által érintett települések
Érintett.

Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget.

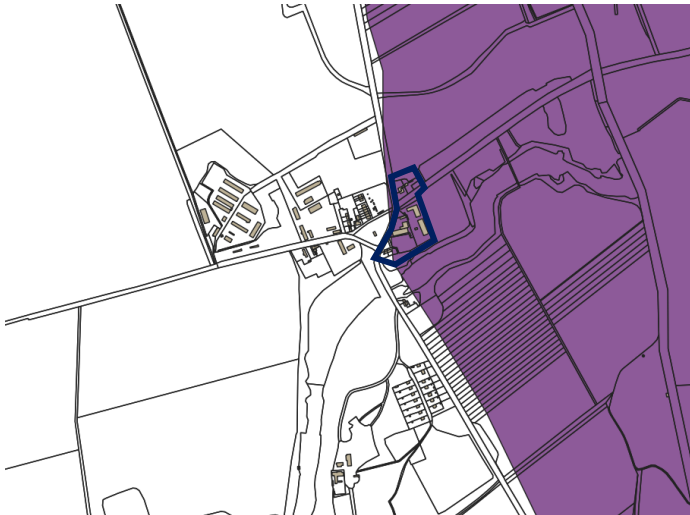


8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Ásványi nyersanyagvagyon övezte: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Érintett.

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állattállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,
- b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
- c) új vegyszertároló, üzemanyag-töltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

Az (1) bekezdésben foglaltak alapján a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság véleményét figyelembe kell venni.

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Érintett.

Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget.



Földtani veszélyforrás terület övezete: kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben

megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak;

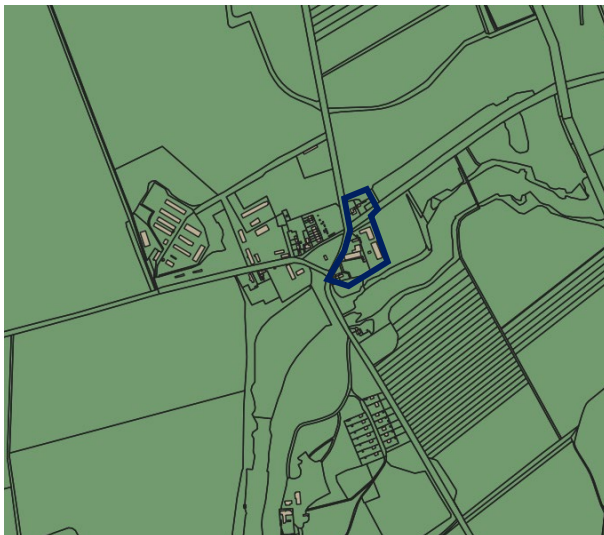
11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



Felzárkóztatandó belső periféria övezet által érintett települések

Érintett.

Az övezet célja: A társadalmi-gazdasági és infrastrukturális fejlettségük alapján fejlesztendő, illetve komplex programmal fejlesztendő járásokhoz (Enyingi, Sárbogárdi) tartozó településeken **működő és oda betelepülni szándékozó vállalkozások településrendezési és fejlesztési eszközökkel való támogatása.**

Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:

a) A megyei önkormányzat saját források rendelkezésre állása esetén segíti az övezetbe tartozó települések felzárkózását.

b) A megyei önkormányzat anyagi forrásokon felül koordinációval is segíti az övezetbe tartozó települések fejlődését.

c) Az övezetbe tartozó településekben betelepülni szándékozó vállalkozásokat fejlesztési és településrendezési eszközökkel is támogatni kell.

d) A megyei önkormányzat a közlekedés javítása céljából kiemelten kezeli az övezetbe tartozó településeket, amelyek közlekedésfejlesztési célú beruházások esetén prioritást élveznek.

Az övezetbe tartozó települések

Sárbogárdi járás: Alap, Alsószentiván, Cece Hantos, Igar, Mezőszilas, Nagylók, **Sárbogárd**, Sáregres, Sárkeresztúr, Sárszentágota, Vajta Enyingi járás: Dég, Enying, Kisláng, Lajoskomárom, Mátyásdomb, Mezőkomárom, Mezőszentgyörgy, Szabadhídvég

8. § A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

Majorsági térség övezete által érintett települések **Érintett.**

Az övezet célja: Az övezetbe tartozó megyei települések külterületein jellemző, **mezőgazdasági funkciójú településrészek (majorok, puszták, a korábbi nagyüzemi és szövetkezeti agrárgazdálkodás és feldolgozás szinterei, és üzemközpontjai)** sajátosságait figyelembe vevő **fejlesztések.**

Az övezetre vonatkozó szabályok



a) Az övezetbe tartozó települések külterületein, mezőgazdasági területein és különleges mezőgazdasági üzemi területein a településrendezési eszközökben olyan szabályozást kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi az elsősorban a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó fejlesztéseket és beépítéseket.

b) A meglévő majorsági területek figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.

Az övezetbe tartozó települések Aba, Székesfehérvár, Seregélyes, Szabadbattyán, Szabadegyháza, Mór, Alcsútdoboz, Mány, Csabdi, Mezőszilas, Mezőfalva, **Sárbogárd**, Cece, Alap, Baracs, Hantos, Adony, Sárosd, Rácalmás, Enying, Soponya, Vál.

A tervezési területek közül az 1. és 2. terület mezőgazdasági vállalkozó. Az első esetben Különleges-beépítésre szánt Mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre, míg a második módosítási pontnál kereskedelmi gazdasági terület, mert állattartás nem tervezett, csak a növénytermesztéshez kapcsolódó feldolgozó, raktározó tevékenység.

13. § (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.

(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.

2.3. A hatályban lévő településfejlesztési döntések bemutatása

Sárbogárd Településfejlesztési Konceptióját az Önkormányzat Képviselőtestülete 59/2016.(IV.15.) Kth. sz. határozattal fogadta el.

A tervezett fejlesztések és településtervi módosítások a koncepciót nem érintik, módosítás nem szükséges.

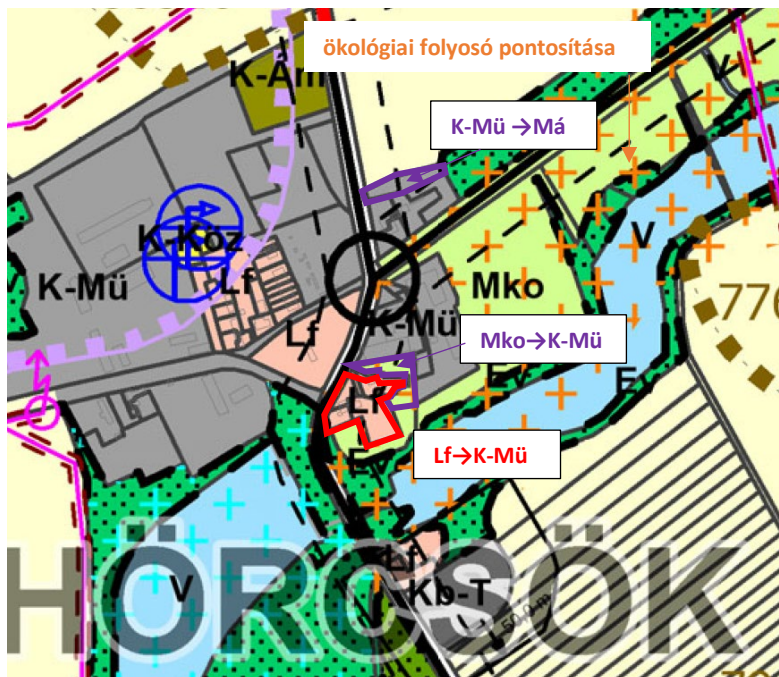
2.4. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A területre és közvetlen környezetére hatályos településrendezési eszközök:

- Sárbogárd teljes közigazgatási területét érintő, 5/2017. (I.20.) Kth. számon elfogadott többször módosított Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve (TSZT),
- többször módosított 1/2017. (II. 2.) Kr. számon jóváhagyott Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzata.

2.4.1. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai

Sárbogárd külterület, Nagyhörcsökpuszta 01153/1 és 01153/6 hrsz-ú, „Kivett gazdasági terület” megnevezésű ingatlan Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko-1) övezetből való átsorolása Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-mű-1) építési övezetbe, továbbá a területen található Lf övezet átsorolása szintén Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe. Új beépítésre szánt terület kijelölésével egy időben szükséges csereterület biztosítása, mely során a meglévő beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe sorolás történik.



Sárbogárd város hatályos településszerkezeti terve a módosítással érintett területet Korlátozott mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja, melyből beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ezen kívül a falusias lakóterületből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz, figyelembe véve kialakult állapotokat. A MATrT 12.§ (3) bekezdés előírásai szerint eljárva a területtől északra lévő beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területből általános mezőgazdasági terület lesz.

A szerkezeti terv leírása a területre vonatkozó elhatározásokat külön nem rögzít, a terület aktivizálására vonatkozóan előírásokat nem fogalmaz meg. A módosítás településszerkezeti terv módosítását vonja maga után.

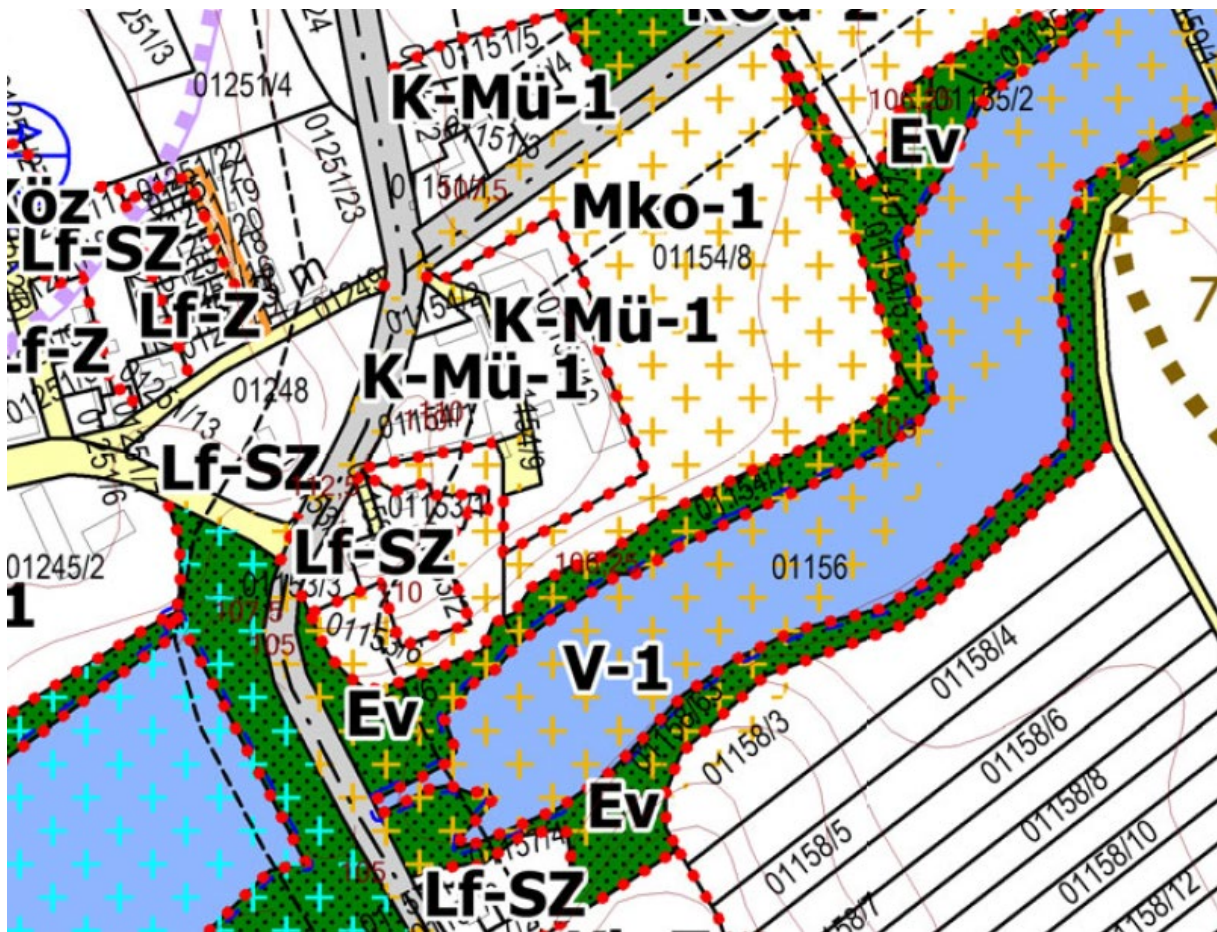
2.4.2. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet 20. melléklet SZT/K01 tervlapja alapján a módosítással érintett terület Má-1 övezet.



A szabályozási tervlapon jól látszik a korlátozott mezőgazdasági terület, mely beleharap a jelenlegi telephelybe, a lakóövezet, mely a mezőgazdasági üzemi területet korlátozó övezet.

A módosítás szabályozási terv módosítást von maga után. A mellékelt hatályos ingatlannyilvántartási térkép a szabályozástól teljes mértékben eltér.



SZT/K01 tervlapja

A HÉSZ hatályos előírásai a következők:

6. A területfelhasználási egységek tagozódása

6. § (1) Sárbogárd Város közigazgatási területe az alábbi beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

a) beépítésre szánt területek:

- 1) Nagyvárosi lakóterületek: Ln
- 2) Kisvárosi lakóterületek: Lk
- 3) Kertvárosi lakóterületek: Lke
- 4) Falusias lakóterületek: Lf**
- 5) Településközponti vegyes területek Vt
- 6) Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területek: Gksz
- 7) Ipari területek: Gip
- 8) Egyéb ipari területek: Gipe
- 9) Különleges mezőgazdasági üzemi területek: K-Mü**
- 10) Különleges rekreációs területek: K-Rek
- 11) Különleges lovas rekreációs területek: K-Rl
- 12) Különleges tavas rekreációs területek: K-Rt
- 13) Különleges pincesor területek: K-Pin
- 14) Különleges sport területek: K-Sp
- 15) Különleges honvédelmi területek: K-Hon

- 16) Különleges nyugdíjas centrum terület: K-Ny
- 17) Különleges állatmenhely terület: K-Ám
- 18) Különleges szennyvízkezelési terület: K-Sz
- 19) Különleges közmű terület: K-Köz
- b) beépítésre nem szánt területek:
 - 1) Közpark területek: Zkp
 - 2) Közkert területek: Zkk
 - 3) Védelmi erdő területek: Ev
 - 4) Gazdasági erdőterületek: Eg
 - 5) Közjóléti erdőterületek: Ek
- 6) Korlátos mezőgazdasági területek: Mko**
- 7) Általános mezőgazdasági területek: Má**
- 8) Kertes mezőgazdasági területek: Mk
- 9) Különleges beépítésre nem szánt bányaterület: Kb-B
- 10) Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelési terület: Kb-Hull
- 11) Különleges beépítésre nem szánt temető terület: Kb-T
- 12) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület: Kb-Ke
- 13) Különleges beépítésre nem szánt rekreációs tavas terület: Kb-Rt
- 14) Különleges beépítésre nem szánt napelem park terület: Kb-Np**
- 15) Különleges beépítésre nem szánt sport terület: Kb-Sp
- 16) Vízgazdálkodási területek: V
- 17) Természetközeli területek: Tk
- 18) Közlekedési közút területek: KÖu
- 19) Kötőtpályás közlekedési területek: Kök

13. FALUSIAS

lakóterület (Lf) építési övezetek

13.1. Általános előírások

- 16. § (1)** Falusias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 500m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
 - b) szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) szállás jellegű;
 - f) sport
- g)² mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, rendeltetést tartalmazhat.
- (2)** Falusias lakóterületen elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - f) állat ól, állatkifutó.
- (3)** Falusias lakóterületen létesíthető a minimális telekméretet elérő vagy azt meghaladó telkeken:
- a) telkenként több épület,
 - b) legfeljebb két rendeltetés,
 - c) kiegészítő rendeltetésű építmény.
- (4)** Falusias lakóterületen a 63-as számú főút, az országos mellékutak (valamint azok belterületi gyűjtőút szakaszai) mentén fekvő telkek kivételével üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

(5)³ Falusias lakóterületen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Lf-O, **Lf-SZ**, Lf-Z, Lf-O-1.

13.2. Részletes előírások

17. § (1) Falusias lakóterületen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 4. számú táblázat tartalmazza.

4. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Lf-O	900	-	O	30	4,5	50
6	Lf-Sz	1000	-	SZ	30	4,5	50
7	Lf-Z	500	-	Z	30	4,5	50
8 ⁴	Lf-O-1	900	-	O/SZ	30	4,5/7,5	40

(2)⁵ Az Lf-O-1 övezet területén az építési helyen belül fő rendeltetésű épület elhelyezhető, nem kell alkalmazni e rendelet [8. § \(7\) bekezdését](#).

(3)⁶ Lf-O-1 övezetben az előkert méretére vonatkozóan nem kell alkalmazni a [9. § \(6\) bekezdés](#) előírásait. Építési helyen belül az épület elhelyezhető.

18. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

18.1. Általános előírások

26. § (1) A különleges övezetek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következő építési övezetekre tagolódnak:

- sport építési övezet K-Sp
- lovak rekreációs terület építési övezet K-Rl
- tavas rekreációs terület építési övezet K-Rt
- pincesor építési övezete K-Pin
- honvédelmi terület építési övezete K-Hon
- rekreációs terület építési övezete K-Rek
- nyugdíjas falu centrum építési övezete Kb-Ny
- állatmenhely terület építési övezete K-Ám
- közműterület építési övezete K-Köz
- szennyvízkezelési terület építési övezete K-Sz
- k) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete K-Mű**

l) napelem park építési övezete K-Np

(2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(3) A különleges építési övezetekben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) A különleges építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló,
- épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

18.2 Részletes előírások

27. § (1) Különleges területeken a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 9. számú táblázat tartalmazza.

9. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2	Építési	A kialakítható telek		Az építési telek			
3	övezet jele	a legkisebb terület	legkisebb szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	K-sp	5000	-	SZ	30	9,0	60
6	K-RI	10000*	-	SZ	30	6,0	40
7	K-Rt	3000	-	SZ	30	4,5	40
8	K-Pin	1000	-	SZ	30	4,0	40
9	K-Hon	5000	-	SZ	40	15,0	40
10	K-Rek	5000	-	SZ	30	6,0	60
11	K-Ny	5000	-	SZ	15	7,5	60
12	K-Ám	5000	-	SZ	20	9,0	40
13	K-Köz	-	-	SZ	10	-	40
14	K-Sz	-	-	SZ	20	4,5	40
15	K-Mü1	3000* (1500)**	-	SZ	30	6,0**	40
16.	K-Mü2	3000*	-	SZ	35	6,0	40

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 15,0 méter

(2) A **K-Sp** jelű építési övezetben nagykiterjedésű sportolási, szabadidős, szabadtéri közösségi célú területek tartoznak. Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák, uszoda),
- rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pl.: strand),
- szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények,
- vendéglátó építmények,
- művelődési -, szórakoztató építmények.

(3) A **K-RI** jelű építési övezetben a lótarthoz és a lovagoltatáshoz, valamint ehhez kapcsolódóan a szállás jellegű és vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(4) A **K-Rt** jelű építési övezetbe tartoznak. A tavas rekreációhoz kapcsolódó, sűrűn beépült területek tartoznak. Az építési övezetben a tóparti kikapcsolódást, pihenést szolgáló rendeltetésű építményei helyezhetők el.

(5) A **K-Pin** jelű építési övezetbe a zártkerti funkciók és pince használatához köthető és a rendeltetéseket szolgáló építmények, valamint a kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett.

(6) A **K-Hon** jelű építési övezetbe a honvédelmi- és nemzetbiztonsági célú terület tartozik. Az építési övezetben az alábbi rendeltetés elhelyezése megengedett:

- raktározás,
- iroda.

(7) A **K-Rek** jelű terület a nagykiterjedésű sportolási területek, mely a rekreációs-szabadidős rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pl.: strand)

- b) szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények
 - c) vendéglátó építmények
 - d) művelődési -, szórakoztató építmények,
 - e) sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák),
 - f) lovasturizmust szolgáló létesítmények (pl.: lovarda, kisállatkert).
- (8) A **K-Ny** jelű terület a Örspusztai területén nyugdíjas centrum kialakításához szükséges rendeltetések elhelyezéséül szolgáló terület. Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) egészségügyi ellátás építményei,
 - b) oktatási építmények,
 - c) sportlétesítmények, sportépítmények (fedett és szabadtéri sportpályák, uszoda),
 - d) rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények,
 - e) szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, apartman) építmények,
 - f) vendéglátó építmények,
 - g) művelődési -, szórakoztató építmények,
 - h) kiszolgáló személyzet számára lakás.
- (9) A **K-Ny** építési övezetben építmények elhelyezése az értékes növényállomány megőrzése mellett megengedett.
- (10) A **K-Ám** építési övezetben az kistestű állattartás és kapcsolódó építményei helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos, üzemeltető számára egy lakó rendeltetésű önálló épület elhelyezése megengedett.
- (11) A **K-Köz** jelű terület a közműellátás építményeinek elhelyezésére szolgáló építési övezet.
- (12) A **K-Sz** jelű terület a szennyvíztisztító területe. A terület elsődlegesen a funkciót kiszolgáló gazdasági, és településgazdálkodási célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek, irodai funkciók elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (13) A szennyvíztisztító legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől 1000 m.
- (14) A **K-Mü-1** jelű építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) haszonállat-, és nagyüzemi állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, kivéve a nagyüzemi hígrágyás állattartáshoz kapcsolódó építmények.
 - b) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági rendeltetési célú épület,
 - c) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 szolgálati lakás
 - d)
 - e) irodaépület,
 - f) mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
 - g) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,
 - h) siló, ömlesztett anyag tároló melléképítmény
- rendeltetést tartalmazhat.
- (15) K-Mü-1 építési övezetű telken az oldal és hátsó kertekben 10,0 méter széles zöldsávban fasor telepítése kötelező 10,0 méter vagy azt meghaladó magasságú technológiájú építmény létesítése esetén.
- (16) A **K-Mü-2** jelű építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) a K-Mü-1 övezetben elhelyezhetőkn túl a nagyüzemi hígrágyás állattartáshoz kapcsolódó építmények, ,
 - b) A K-Mü-2 építési övezetben, 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén –az előkert kivételével- minimum 10,0 m-es szélességben háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.
- (17) A Kislóki út mentén lévő K-mü-1 övezetben elsősorban beépíthető terület az átlagosnál gyengébb minőségi osztályba sorolt termőföld. Az átlagosnál jobb minőségű termőföld csak akkor hasznosítható, ha annak felhasználása technológiai okokból feltétlenül szükséges.

22. MEZŐGAZDASÁGI területek

22.1. Általános előírásai

36. § (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, halászat és a saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.

(2) A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:

a) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület,,

b) Má-3 jelű tanyás mezőgazdasági övezet

c) Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezet,

d) Mko-1 jelű természetvédelmi korlátos mezőgazdasági területek,,

e) Mko-2 jelű településfejlesztési korlátos mezőgazdasági területek,

f) Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete.

g)¹⁸ Mko-3 jelű természetvédelmi korlátos mezőgazdasági területek,

(3) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.

(4) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben kerítés létesíthető:

a) kivett művelési ágban,

b) birtokközpont területén,

c) terményvédelmi indokból szőlő, gyümölcs művelési ágban ideiglenes, bontható jelleggel tenyészidőszakban,

d) továbbá állattartás érdekében.

(5) A mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas, fából, vagy vadhálóból készült lábazat nélküli áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés építhető meg.

(6) A telek beépíthetőségét meghaladó, a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban tanyaként és udvarként nyilvántartott földrésztelkeken a már meglévő épületek átalakítása (felújítás, korszerűsítés, helyreállítás) megengedett.

(7) A mezőgazdasági terület övezeteiben a zártkerti művelés alól kivett telkekre is vonatkoznak az övezetekben meghatározott telekalakítási és beépítési paraméterek és egyéb övezeti előírások.

(8) Az Má-1, Má-3 övezetekben a közművesítettség mértéke: hiányos.

22.2. Általános mezőgazdasági terület (Má-1) övezet részletes előírásai

37. § (1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.

(2) Az Má-1 jelű övezetben elhelyezhetők:

a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,

b) haszonállat tenyésztéshez kapcsolódó építmények.

(3) Az Má-1 jelű övezet telkein lakóépület elhelyezésének szabályai

a) minimális beépíthető telekméret: 100 000m². telekszélesség: 100m

b) Lakóépület elhelyezésének feltétele a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte.

c) a legfeljebb kétlakásos lakóépület által elfoglalt terület a telek területének 0,5%-a, de legfeljebb 300m² lehet.

(4) Az övezetben birtokközpont kialakítása megengedett a 15. számú táblázatban foglalt paraméterek teljesítése esetén. A birtokközpont kialakításának feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 25 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.

15. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete	A beépítendő legkisebb birtok-központ		A birtokközpont területén			
2	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtok-központ területe	alapján alkalmazható beépíthetőség	területe	telek-szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	100 000	30 000	3,0	30 000	100	SZ	25	7,5	40

(5) Birtokközpont telkén az (2) bekezdés építményein felül lakóépület, továbbá a mezőgazdasági rendeltetéshez kapcsolódó szállás és vendéglátó épület is elhelyezhető, amennyiben mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. Lakóépület a beépítettség 10%-át veheti igénybe. Az övezetben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, legfeljebb 300 m² alapterületű lehet. Lakóépület építése esetén a maximum épületmagasság: 5,0 méter.

(6) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a belterület határtól.

(7) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,

b) állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül,

c) birtokközpont ökológiai hálózattal érintett területen.

(8) Az Má-1 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 16. számú táblázat tartalmazza.

16. számú táblázat

	a a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	Övezet-jele	A kialakítható telek		Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-1	10 000*	30000	50	SZ	3	5,5	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

22.3. Általános mezőgazdasági terület (Má-2) övezet részletes előírásai

38. § (1) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település belterület közeli intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.

(2) Az Má-2 jelű övezetben elhelyezhetők:

a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,

(3) Az övezetben birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.

(4) Az Má-2 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 17. számú táblázat tartalmazza.

17. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben						
2		legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-2	5 000*	5 000	20	SZ	3	5,5**	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** technológiai építmény esetén 15,0 méter

22.6. Természetvédelmi korlátos mezőgazdasági (Mko-1) övezet részletes előírásai

41. § (1) Az övezet az országos, illetve nemzetközi egyezményeken alapuló természetvédelmi oltalom alatt álló és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett, természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyes mezőgazdasági területek.

(2) Az övezetben az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.

(4) Az övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki.

(5) Az övezetekben a meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók.

(6) Az övezetben kerítés nem létesíthető.

(7) Az Mko-1 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 20. számú táblázat tartalmazza.

20. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Mko-1	100 000*	-	80 000**	SZ	1	-/4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** „kivételesen beépíthető telek” jelöléssel a szabályozási terven jelölt helyen, telekmérettől függetlenül

41/A. §19 (1) Az övezet az országos, illetve nemzetközi egyezményeken alapuló természetvédelmi oltalom alatt álló és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett, természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyes mezőgazdasági területek.

(2) Az övezetben az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló, fedett istálló, magtár, szociális épület trágyatároló, tűzivíz tároló) helyezhetők el.

(3) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.

(4) Az övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki.

(5) Az övezetben csak az építési hellyel jelölt részen lehet épületet, építményt elhelyezni.

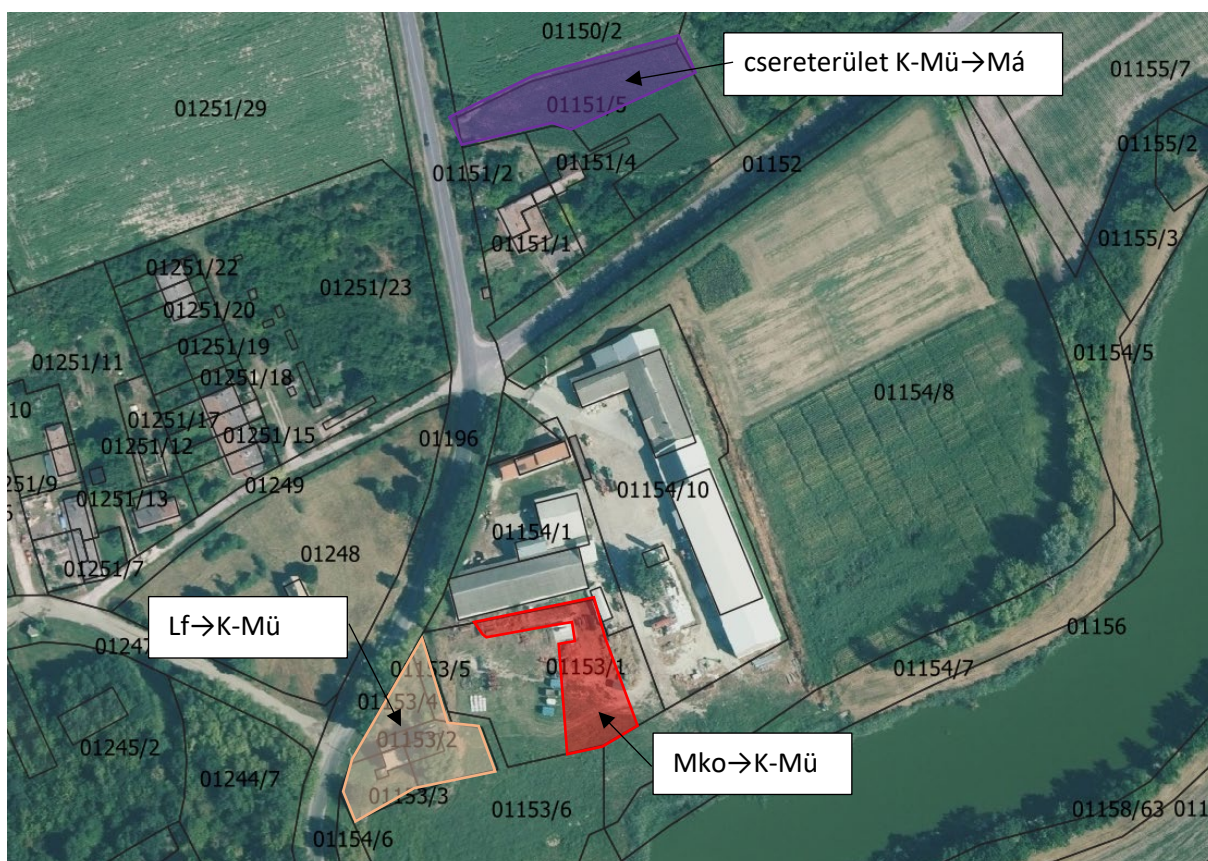
(6) Az Mko-3 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:

Építési övezet: Mko-3, Legkisebb terület: 75000 m²*, a beépíthető legkisebb telek terület: 60000 m²**, Beépítési mód: SZ, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%, Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m,

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés ** „építési hely” jelöléssel a szabályozási terven jelölt helyen, telekmérettől függetlenül.

2.5. Változtatás által érintett területek elhelyezkedése

A tervezési terület Sárbogárd Nagyhörcsökpuszta lakott területének keleti részén található. A terület hasznosítása jelenleg mezőgazdasági üzemi terület, körben beépített és udvarként használatos. A csereterületnek kijelölt terület pedig szántó. A terület beépítetlen.



2.6. Az övezetek általános leírása

2.6.1. Az övezet jellege és arculata



A terület jelenleg is a mezőgazdasági telephely része, udvar.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

2.7. Az épített környezet értékei

2.7.1. Településkép, Örökségvédelem

Sárbogárd város 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadta Sárbogárd város településképeinek védelméről szóló rendeletét, melyben meghatározta a helyi védett épületeket és védett utcaképeket, mely a 191/2017.(XI.10.) határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben (TAK) megfogalmazottakon alapul.

A megőrzendő értékekhez vallási, kulturális épületek, intézmények, kúriák, kastélyok tartoznak elsősorban, de akár gazdasági épületek, egyszerű lakóházak, vagy temetők, emléktáblák is hozzátartozhatnak.



egyedi tájérték és régészeti lelőhely

Az adatszolgáltatás alapján a tervezési területet régészeti lelőhely nem érinti. A kereszteződésben található egy nagy fa, melyet egyedi tájértékként kezelnek. A fa környezetét a változtatások nem érintik.

2.7.2. Régészeti örökség

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásában Sárbogárd Város közigazgatási területén 100 darab azonosított régészeti lelőhely szerepel. Ezek közül a egyik sem érinti a tervezési területet.