



# ELŐTERJESZTÉS

A FEJÉR MEGYEI KÖZGYŰLÉS

2022. MÁJUS 26-I ÜLÉSÉRE

9.

IKTATÓSZÁM: FMÖ/38-5/2022.

MELLÉKLET: 1 DB

**TÁRGY:** Javaslát Sárbogárd Város felülvizsgált Integrált Településfejlesztési Stratégiájának véleményezésére

**ELŐTERJESZTŐ:** Dr. Molnár Krisztián  
közgyűlés elnöke

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

Hajnalné dr. Szecsődi Zsuzsanna  
megyei aljegyző  
Igari Antal  
megyei főépítész  
Balsay István  
tanácsadó  
Kígyóssy Gábor  
területfejlesztési referens  
Németh Tamás  
területfejlesztési referens

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:** -

**KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI FŐOSZTÁLYAL TÖRTÉNT EGYEZTETÉS:** -

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:** -

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Sárbogárd Város előző Területfejlesztési Konceptiója 2016-ban készült, majd ezt követően került sor az Integrált Településfejlesztési Stratégia (továbbiakban: ITS) kidolgozására. A 2021-2027-es programidőszak célrendszerét, forrásallokációit figyelembe véve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos intézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7.§-a alapján Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 177/2016. (X.14) határozatával elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia áttekintését követően Sárbogárd Város Polgármestere a 103/2021. (VI.11.) vészhelyzeti határozatban az ITS felülvizsgálatáról, aktualizálásáról, azaz módosításáról döntött. A feladattal megbízott szakértői csapat elvégezte a Területfejlesztési Konceptió és az ahhoz kapcsolódó Megalapozó tanulmány felülvizsgálatát és módosítását is.

A Fejér Megyei Közgyűlés korábbi ülésein megtárgyalta és 105/2016. (IV.28.) és 144/2016. (IX.29.) önkormányzati határozatával elfogadta Sárbogárd Város településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája partnerségi egyeztetésre készített tervezeteinek véleményezését.

A Fejér Megye Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027 című dokumentum 4. fejezete kijelöli a fenntartható városfejlesztés célterület alá tartozó Fejér megyei városok körét (2 megyei jogú város és a 6 további járásközpont) és forráskeretét. Ez a városi kör jogosult támogatási kérelem benyújtására a TOP\_Plusz-1.3.1-21 kódszámú, „Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása” pályázati felhívásra. A kérelem benyújtásához szükséges a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) – mely nem azonos a jelen előterjesztés keretében ismertetett Integrált Településfejlesztési Stratégiával. Sárbogárd Város az FVS dokumentumot elkészítette, azt a Fejér Megyei Közgyűlés 37/2022. (II.24.) határozata értelmében megismerte, illetve felhatalmazta Elnökét az arra vonatkozó Nyilatkozat aláírására és Sárbogárd Város Önkormányzata részére történő megküldésére.

Sárbogárd Város felülvizsgált Integrált Településfejlesztési Stratégiájának véleményezése az 1. sz. mellékletben található.

Összességében megállapítható, hogy a felülvizsgált integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok összhangban vannak a megyei területfejlesztési dokumentumokban foglalt célkitűzésekkel. Az észrevételek elsősorban a célok és a tervezett fejlesztések illeszkedésének pontosítására, illetve azok tágabb – az adott város közigazgatási határán túlmutató – kontextusba helyezésére, az ismert ágazati fejlesztésekkel való összhang biztosítására vonatkoznak.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

## **1. Határozati javaslat**

A Fejér Megyei Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat Sárbogárd Város felülvizsgált Integrált Településfejlesztési Stratégiájának véleményezésére” c. előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. a) Fejér Megye Közgyűlése megismerte és elfogadja Sárbogárd Város integrált településfejlesztési stratégiája (ITS) felülvizsgálati szándékát, indokait és annak előzetes megyei véleményezését jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.  
b) Felhatalmazza Elnökét, hogy az ITS felülvizsgálatával összefüggő, esetleg szükséges tárgyalásokat folytassa le, illetve a továbbfejlesztett dokumentumok véleményezését végezze el és arról a Közgyűlést utólag tájékoztassa.
2. A Közgyűlés felkéri Elnökét, hogy a Közgyűlés határozatáról – a határozat mellékletét képező véleményezés megküldésével – tájékoztassa Sárbogárd Város Polgármesterét.

**Felelős:** Dr. Molnár Krisztián  
Közgyűlés elnöke

**Határidő:** értelem szerint

Székesfehérvár, 2022. május 26.

**Dr. Molnár Krisztián s.k.**

## Vélemény

Sárbogárd Város felülvizsgált Integrált Településfejlesztési Stratégiájához (ITS)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 7. § (b) pontja alapján Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljáró Polgármester úr (a 177/2016. (X.14.) határozatával elfogadott) **Sárbogárd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának** (a továbbiakban: ITS) felülvizsgálatáról 103/2021. (VI. 11.) határozatával döntött.

A jogszabály és Sárbogárd Város Önkormányzat kérése alapján a Fejér Megyei Önkormányzat a következő véleményt adja.

### Általános észrevételek:

Az ITS „Középtávú célok és azok összefüggései” című fejezetének bővítését és pontosítását javasoljuk, az alábbiak szerint:

- „A város kedvező elérhetőségi lehetőségei kétélű fegyverként működhet” megfogalmazás mellett – más térségek elérhetőségi jellemzőinek, ipar- és vállalkozásfejlesztési tapasztalatainak, a helyben való foglalkoztatás számtalan előnyének, a turizmus fellendülésének megtapasztalt ismeretei alapján – a stratégiai célok meghatározásánál nagyobb hangsúlyt, kiemelt szerepet javasolunk az országos, megyei és térségi programokban szereplő közúti és vasúti fő- és mellékvonalak, gyorsforgalmi utak, logisztikai és intermodális csomópontok megvalósulásával megteremtődő lehetőségek kihasználásával. Az M8, M81 és a MaTrT-ban szereplő Sárbogárdot elkerülő szakasza döntő hatással lesz Sárbogárd Város térségére és a központi várostest fejlődésére. Ez akkor is igaz, ha most az M8 és M81 csomópontjának kialakítási terveiből kimarad a Sárbogárd elkerülő szakasz csatlakoztatása.
- A Közép-Duna Menti Kiemelt Térség programjából és az erre vonatkozó kormányhatározatokból ismert, hogy folyik a Sárbogárd térségét érintő vasúti fő- és mellékvonalak korszerűsítése, személyforgalomra való alkalmassá tétele, ezek: a 40. (Budapest)-Pusztaszabolcs-(Sárbogárd-Dombóvár)-Pécs fővonal, a 42. Pusztaszabolcs-Dunaújváros-Paks, a 43. Mezőfalva-Rétszilas, az 5. Székesfehérvár-Komárom és a 45. Székesfehérvár-(Börgönd)-Sárbogárd vasútvonal, illetve a 46. Sárbogárd-(Rétszilas-Cece)-Szekszárd-Bátaszék-(Baja) vonal rekonstrukciója.  
Ezek a tervezett rekonstrukciók és fejlesztések indokoltá teszik Sárbogárd vasútállomás komplex felújítását, kisebb intermodális csomóponttá való fejlesztését.
- A közúti és vasúti közlekedési hálózatok mintegy 20-25 km-es sávban – magyarországi tapasztalatok alapján – kedvező lehetőséget biztosítanak a hazai és külföldi vállalkozások betelepítésére, azokhoz kapcsolódó beszállítókra helyi kis- és középvállalkozásoknak, a közlekedési feladatok és a turizmus

fellendüléséből származó szolgáltatások (parkolóhely, üzemanyag-töltőállomás, bevásárlóközpontok, szolgáltatók) letelepedéséhez.

- A közlekedési hálózatok, csomópontok, kapcsolódó fő- és mellékutak megfelelő kialakítása előnnyé formálható lehetőséget jelent Sárbogárd város különleges, széttagolt városrészeinek – Sárszentmiklós, Kislók, Alsótöbörzsök, Puszttaegres, Rétszilas, Sárhatvan és a külterületek – összekapcsolására. Ezen városrészek „okos” hálózatba kapcsolása nem csak a közszolgáltatások elérhetőségét, az egészségügyi, oktatási, szociális szolgáltatások minőségi változását hozhatja, hanem lehetőséget biztosít az önálló városrészekben az agrárfeldolgozó ipar, a hagyományokkal bíró állattartás és -feldolgozás, a zöldség- és gyümölcsstermesztés, a körforgásos gazdaság feltételeinek kialakítására.
- Egyetértünk a „Középtávú célok és azok összefüggései” c. fejezetben azzal, hogy konkrét feladatokat, projekteket fogalmazzon meg, amelyek megfelelnek az európai, hazai és térségi fejlesztési dokumentumoknak. Ezért szoros kapcsolatot kell kialakítani Sárbogárd város most készülő településszerkezeti tervével és szabályozásával, településrendezési tervével.
- A *„Sárbogárd dinamikusán fejlődő, összetartó és élhető gazdasági központtá válik”* c. átfogó cél a 3. rész-céljánál megfogalmazott intézkedéseket javasoljuk kiegészíteni, konkretizálni az alábbiakkal:
  1. a gyorsforgalmi utakhoz M8, M81 és 63. Sárbogárd elkerülő szakasz fejlesztése;
  2. Sárbogárd vasútállomás kisebb intermodális csomóponttá való fejlesztése;
  3. a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség projektjeihez való kapcsolódás;
  4. Mezőföld (Dél-Fejér, Észak-Tolna) felzárkóztatásáért program Kormányprogrammá való fejlesztése.
- A *„Környezetterhelések csökkentése, kibocsátás-csökkentés”* című rész-célokhoz:
  1. a körforgásos gazdaság kialakítása;
  2. Sárbogárd város klímastratégiájának kialakítása és végrehajtása.
- A stratégiai célok *„3. Társadalmi megújulás erősítése”* c. fejezethez önálló rész-célként, és főleg az intézkedések sorában kidolgozásra javasoljuk Sárbogárd várostérség, az elkülönült városrészek fejlesztésének és működésének összehangolását célzó stratégiát és intézkedéseket. Ezek az összehangoló intézkedések nem csak a szegregációs fejezetben meghatározottak miatt szükségesek, hanem kiemelkedő lehetőséget biztosítanak a 189,3 km<sup>2</sup> kiterjedésű Sárbogárd városnak és térségének.

#### Részletes észrevételek:

1. *„A gazdaság dinamikus fejlesztése, munkahelyteremtés”* c. fejezethez kiegészítésként javasoljuk a meglévő iparterületek és vállalkozási övezetek mellett a város közlekedési hálózatfejlesztéseknek köszönhetően feltárásra kerülő, mezőgazdasági művelésre esetleg nem alkalmas területeinek fokozott figyelmét, a kezdő vállalkozások számára inkubátorház kialakítását, illetve az agrár- és feldolgozóipar ágazataiban a generációváltás elősegítését. Nagy

lehetőséget ad a halmozottan hátrányos helyzetből fakadó, komplex tervezést igénylő szabad vállalkozási zóna kedvezményrendszere (SZVZ).

2. „A város differenciált településjellegével harmonizáló komplex, fenntartható feltételrendszer kialakítása, működtetése” c. fejezetben vitatható az a megállapítás, hogy „városias fejlesztésre csupán a településtengely mentén van lehetőség”. Minden lehetőséget meg kell ragadni egy Sárbogárdot elkerülő olyan út tervezése, szerkezeti tervbe illesztése és főleg megvalósítása érdekében, amely lehetőséget ad újabb városias kialakítású decentrum létesítésére. Ez Sárbogárd város harmonikus fejlődése, valamint a megyeszékhelyet meghaladó mértékű kiterjedése miatt alapkövetelmény.
3. Az 1.1 „A stratégiai fejlesztési célok meghatározása” és az 1.3.2. „Részcélok értelmezése az egyes településrészekre” c. fejezeteknél a digitalizáció, a körforgásos gazdaság, a közszolgáltatások elérhetőségének javítása és a várostárság fogalmak beillesztését javasoljuk a részcélok megnevezésébe, beavatkozásai közé.  
Sárbogárd különleges térszerkezete okán javasoljuk a 2. stratégiai cél (A város differenciált településjellegével harmonizáló komplex, fenntartható feltételrendszer kialakítása, működtetése) kiegészítését. Ez a tagolt, elkülönült városrészek összehangolására, a település járási székhelyből fakadó kötelezettségeire és adottságaira terjedhetne ki. Továbbá, megfogalmazhatja a várostól nagyobb távolságra lévő ipari, oktatási, kereskedelmi, logisztikai centrumokhoz – mint Székesfehérvár, Dunaújváros – való kapcsolatát, és a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség 99 települését tömörítő, Paks II térségfejlesztését elősegítő, három megyét magába foglaló beruházáshoz való viszonyát.
4. „A vasútállomás térségének MÁV kezelésében levő területének rehabilitációja” című, közeljövőben megvalósuló fejlesztéseket magasabb szintre javasoljuk emelni, a Székesfehérvár (Börgönd) - Dunaújváros - Paks térség fókuszában való elhelyezkedés miatt, egy kisebb intermodális csomópont kialakítása érdekében.
5. A 2.1. Akcióterületek kijelölésénél, a kijelölés és a lehatárolás indoklásánál az iparterületi akcióterület alpontjaként vagy új akcióterület kijelöléseként fontosnak tartjuk, hogy a Sárbogárd város rendkívül széttagolt közigazgatási területét érintő M8 és M81, a belvárosi és sárszentmiklósi akcióterület szempontjából döntő fontosságú 63. út Sárbogárdot elkerülő szakaszának nemrégiben módosított csatlakozási pontja ellenére vegyék számításba a kapcsolódó ipari, agrárfeldolgozó-ipari, közúti üzemeltetéssel kapcsolatos, és a gyorsforgalmi utak mellé települő befektetők számára lehetséges területeket. Magyarországi tapasztalat, hogy a gyorsforgalmi utak mentén mintegy 20-25 km-es sávban jelentős befektetések valósulnak meg.
5. b) A belvárosi- és a sárszentmiklósi akcióterület fejlesztése szempontjából – mint ahogy azt az előzőekben javasoltuk – a 63. Sárbogárd elkerülő szakasz mindegyik változata, annak területfelhasználás szempontjából védett nyomsávjai szerepeljenek a területrendezési tervben és a feladatok meghatározásánál. Az elkerülő út – az M8, M81 csomópontjának áttervezése ellenére – Sárbogárd és Sárszentmiklós városszerkezetére akkor előnyös, ha az átmenő forgalom igénybe veszi, és külön szintben keresztezi a vasúti fővonalakat.

Az akcióterületi projektekhez kapcsolódó intézkedések, elvárt eredmények, indikátorok táblázataiba a kezdeményezéseket átvezetni javasoljuk.

6. A „*Sárbogárd térségi szerepének növeléséhez szükséges fejlesztések*” című fejezetnél, a Székesfehérvár és Dunaújváros megyei jogú városok várostérségi vonzása szívó hatása ellenére szoros és interaktív együttműködést javasolunk a „bezárkózás” helyett. A szabad vállalkozási zóna és Sárbogárd város jelentős kiterjedése azzal a lehetőséggel is bír, hogy a kedvező adózási feltételek, de még inkább a városok térségében telítődő iparterületi kapacitások Sárbogárd számára új lehetőségeket jelenthetnek. A két nagyváros ipari körzete újjal egészül ki, amellyel szintén érdemes és szükséges a kapcsolatot tartani. Ez a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség, mint a Paks II. beruházáshoz kapcsolódóan térségfejlesztési céllal kijelölt terület.
7. A „*Sárbogárd szerepe a többközpontú fejlődés és a terek összekapcsolása vonatkozásában*” c. fejezethez: javasoljuk, hogy Sárbogárd stratégiai szerepkörének erősítése érdekében a „nemzetközi közlekedési csatornák” fejlesztése, a vasúthálózat rekonstrukciója, Sárbogárd átkelési szakaszának tehermentesítése, az újabban megjelenő térségi erőcentrumok kialakítása (Paks II. és Duna-mente-Fejér megye különleges gazdasági övezet) ne negatív tényezőként kerüljenek értékelésre, amely elszívja az erőforrásokat, hanem mint Sárbogárd fejlődése szempontjából jelentős lehetőségeket.
8. A térség az „M6 és M7 autópályák által közrevett” sáv meghatározást kiegészíteni javasoljuk az M8 és M81, az európai és a magyar gyorsforgalmi úthálózat szempontjából kiemelkedően fontos belső körgyűrű tervezésének és megvalósításának hatásaival.  
Fejér megye és Sárbogárd térsége gazdaságpolitikai törekvésének egyik fontos kérdése, hogy miként tudja kormányzati programmá fejleszteni a „Mezőföld felzárkóztatásáért” programot, amely Észak-Tolna és Dél-Fejér számára a felzárkóztatást jelentheti. Paks II. nem csak energetikai célú fejlesztés, hanem új Duna-hidakkal, az érintett országos vasúthálózati elemek rekonstrukciójával nagymértékben hozzájárulhat az elérhetőséghez, a logisztikai költségek csökkenéséhez és a foglalkoztatáshoz. Sárbogárd intermodális csomóponttá válhat. Az országos úthálózati programban szerepelnie kell a 63. út Sárbogárdot elkerülő, tehermentesítő szakaszából induló vagy abba érkező, az M8 és az M9 autópályákat összekötő 63. út 2x2 forgalmi sávú főúttá való átépítésének.
9. A „*Sárbogárdi járás szabad vállalkozási zóna kategóriában van*” c. megjegyzés újfajta stratégiát indíthat el. Mind a külgazdasági, mind a hazai munkahelyteremtő és befektetéseket támogató „célközönség” számára (munkanevén Sárbogárd bemutatkozik) korszerű, digitális eszközökkel be kell mutatni a vállalkozási lehetőségeket, az országos és helyi támogatásokat, a környezeti és természetvédelmi kötöttségeket, az ipari parki, inkubátorházi és agrárfeldolgozó ipari lehetőségeket. Ezért üdvözljük, hogy megjelenik beavatkozásként a város- és befektetésmenedzsment szervezet létrehozása.

Székesfehérvár, 2022. május 26.

Dr. Molnár Krisztián  
a Fejér Megyei Közgyűlés elnöke