

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2008. április 11.-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) Ktr. számú
rendelet módosítása

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzata a 313/2007. (XI. 9.) Kth. számú határozatában Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(III.30.) Ktr. számú rendelet (*továbbiakban HÉSZ*) módosítása mellett döntött.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*) 9. §.(3) bekezdésben foglaltak alapján az államigazgatási, érintett települési önkormányzati és érdekképviselői szervek, valamint társadalmi szervezetek részére a rendeletmódosítás tervezetét megküldtük és egyben írásbeli véleményüket megkértük (2007. november 20.)

Az *Étv.* 9.§ (3) bekezdése alapján megkeresett szakhatóságok közül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és a Közép-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ kivételével minden érintett szakhatóság írásbeli véleményt adott, vagy a véleményeltérő egyeztető tárgyaláson véleményét jegyzőkönyvbe mondta.

A HÉSZ módosítással kapcsolatban észrevételt a Magyar Bányászati Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, a Fejér Megyei Földhivatal, a Fejér Megyei Mezőgazdasági Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága, a Közép–dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Magyar Közút KHT tett. Észrevételeiket, javaslataikat a rendeletmódosítás tervezetébe a Főépítési javaslat figyelembevételével beépítettük.

Az *Étv.* 9. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti vélemény eltérő egyeztető tárgyalás megtartására 2008. február 1-én került sor. Az egyeztető tárgyaláson a Fejér Megyei Földhivatal, az ÁNTSZ a Magyar Közút KHT, a Sárbogárdi Rendőrkapitányság és a KAPOCS Egyesület képviseltette magát. A tárgyaláson elfogadott és el nem fogadott vélemények ismertetése és indokolása megtörtént.

A Magyar Közút KHT 2008. február 19.-én érkezett (45 nap + 6 hét késéssel megadott) véleményét a rendeletmódosításba nem tudtuk beépíteni, ugyanis olyan módosításokat javasolnak, melyek a környezetalakítási javaslat rajzi munkarészeit érinti, azonban ezek módosítása nem tárgya a Helyi Építési Szabályzatról szóló jelen rendeletmódosításunknak.

Az *Étv.* 9.§ (6) bekezdése alapján a Helyi Építési Szabályzat módosításának rendelettervezetét a közigazgatási szervek véleményével, az el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával, valamint a véleményeltérő egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvével egyetemben

2008. március 3.-tól egy hónapra, közzétételre került. A közzététel ideje alatt észrevétel javaslat nem érkezett. .

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának rendeletmódosítás tervezetét - *melyet kiegészítettünk a szakhatósági véleményekkel és a főépítési véleménnyel* - az eljárás során adott szakhatósági véleményeket, észrevételeket 2008. március 3.-án megküldtük a Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésének az Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja szerinti záró főépítési szakmai vélemény megadása céljából.

A 2008. március 19.-én érkezett Állami Főépítési szakmai vélemény szerint: „**Az államigazgatási szervek iratanyagainak áttanulmányozása után megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás maradéktalanul lezárult. Sárbogárd Város HÉSZ módosítás záró véleménye egyetértő**, amennyiben a 100/A §-ban foglaltak törlésre kerülnek.”

Az Állami Főépítési szakmai véleménye jelen rendeletmódosítás 100/A §-ban foglaltak törlését irányozza elő, arra hivatkozva, hogy ha a Szabályozási tervlap nem tartalmaz K-G övezeti lehatárolást a helyi építési szabályozás sem rendelkezhet róla.

Esetünkben a Szabályozási tervlap tartalmaz K-G övezeti lehatárolást, szemben a Helyi Építési Szabályzattal, mely nem tartalmazza az övezeti előírásokat.

Az Állami Főépítész figyelmét felhívtuk ezen félreértésre, melynek következtében kérte az általa megadott vélemény ezen részének figyelmen kívül hagyását.

Jelen rendelet módosítással az alap rendelet aktualizálásán túl egyszerűsítjük városunk egyes lakó övezeteiben az építési engedélyezési eljárását azzal, hogy pl az Lke/T-O, Lke/T-SZ és Lf/T kertvárosi és falusias lakóövezetekben csak meghatározott esetekben – *ha az új építés a környezetalakítási javaslattól eltér* - szükséges az elvi építési engedély.

Biztosítjuk a Vk/k-HZ, Vk/k-SZ és Vk/k-O központi vegyes lakóövezetekben a földszinten történő lakás kialakítást.

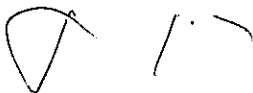
Lehetővé tesszük az Má-gy jelű - *Mezőgazdasági gyeplő* - övezetben a művelési ág változtatást és bizonyos építmény elhelyezést indokolt esetben és az illetékes szakhatóságok külön engedélye alapján.

A fentiek alapján a rendelet módosítás célját elértük.

Kérem az elkészült rendelet tervezet megtárgyalását és annak elfogadását.

Sárbogárd, 2008. április 4.


Dr. Krupa Rozália
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselőtestületének**

...../2008 (.....) Ktr. számú

r e n d e l e t e

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) Ktr. számú rendelet módosításáról

1.§

(1) A 8/2005. (III.30.) Ktr. számú rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§-a az alábbiak szerint módosul:

1. § (1) A helyi építési szabályzata és szabályozási terve Sárbogárd város teljes közigazgatási területére terjed ki. Az SZT-8 rajzszámú tervlapon lévő Ady Endre u. - Szegfű u. - Virágsarok u. - Petőfi Sándor u. által határolt területre vonatkozó rendelkezéseket külön rendelet állapítja meg.

(2) Sárbogárd Város teljes közigazgatási területének belterületei: Sárbogárd Város belterülete, Kislók, Rétszilas, Pusztaegres és Sárhatvan települések. A Rendelet elengedhetetlen részét képezik az SZT/Á, SZT/1.-17, SZT/K, SZT/J jelű szabályozási tervlapok. A Rendelet és a tervlapok egymás nélkül nem értelmezhetők. A tervlapokon a bel és külterület elhatárolása azonos vonalmegjelöléssel (fekete szaggatott vastag vonal) történt.

(3) Jelen rendelet mellékletei:

- | | | |
|--------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. sz. | SZT/Á jelű | Sárbogárd Közigazgatási területére vonatkozó átnézeti (kicsinyített) M 1 : 20 000 méretarányú szabályozási terve, |
| 2. sz. | SZT/1.-17. jelű | Eredeti M 1 : 2 000 méretarányú szabályozási tervlapok a Sárbogárd belterületi és tervezett gazdasági területekről, |
| 3. sz. | SZT/K jelű | Sárbogárd külterületére vonatkozó eredeti M 1 : 10 000 méretarányú szabályozási tervlap, |
| 4. sz. | SZT/J jelű | A szabályozási tervlapok jelmagyarázata. |
| 5. sz. | VVT1-9 | Vízelőntéssel veszélyeztetett területeket tartalmazó M 1:20 000 méretarányú átnézeti térkép |

(4) Jelen rendelet függelékei:

1. sz. A belterületbe vonható ingatlanok listáját tartalmazza.
A településen a szabályozási terven jelölt területeken - a kulturális örökség
2. sz. védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - régészeti lelőhelyek listája.
3. sz. A sajátos jogi intézményekkel érintett ingatlanok helyrajzi számos listája.

4. sz. Az új beépítésű építési övezetek Környezetalakítási tervlapjait tartalmazza.

5. sz. Fogalommagyarázat: - szintterületi mutató
- tervtanácsi hozzájárulás

6. sz. Kimutatás a vízelöntéssel veszélyeztetett ingatlanokról

(5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (későbbiekben: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2.§

A rendelet 2.§ (1) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

d) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást,

3.§

A rendelet 4.§ (2) bekezdés 2.1 számú pontban szereplő Vt/k-Z övezeti jelölés Vt/Z övezeti jelölésre módosul.

4.§

A rendelet 4.§ (2) bekezdés 5.1 számú pontja az alábbi szöveggel egészül ki.

K-G Közterületi gépjármű tárolás területe

5.§

A rendelet 5.§-a az alábbiak szerint módosul:

5. § (1) Sárbogárd Város beépítésre szánt területein a kisvárosias és nagyvárosias, illetve a településközponti egyes területek építési övezeteiben, fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el. Amennyiben nem biztosítható, illetve nincs kiépítve a közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

(2) A beépítésre nem szánt területen huzamos tartózkodás céljára szolgáló épület létesítése esetében amennyiben nem biztosítható közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

(3) Terepszint alatti építmény az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető, de telekhatártól 2,00 métert szabadon kell hagyni.

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetében legkisebb telekszélességnél kisebb szélességű telek esetében a telekhatártól számított max. 1,00 métert lehet elhagyni.

(5) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke megegyezik az építési övezetre, övezetre megállapított maximális beépítési mértékkel.

6. §

A rendelet 6.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

6. § (1) A Képviselőtestület az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építésügyi-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú mellékletében meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek közé sorolja:

- a) 6,0 méternél magasabb antenna, zászlórúd építése, elhelyezése, átalakítása, bővítése az épület térelhatároló szerkezeteire erősítve, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hosszal;
- b) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, fényreklám, hirdetés elhelyezése, portál (üzlethomlokzat), kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyőszerkezet létesítése, bővítése;
- c) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen végzett bármilyen külső felújítási, átalakítási, korszerűsítési munka, akkor is, ha a teherhordó szerkezetet, illetve a homlokzati megjelenítést nem befolyásolja.

7.§

A rendelet 24. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

8.§

A rendelet 25. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

9.§

A rendelet 28. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

10.§

A rendelet 61. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(6) Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetők el.

11.§

A rendelet 62. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetők el.

12.§

A rendelet 63. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetők el.

13.§

A rendelet 94.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(9) Újonnan beépülő lakóterületeken a minimum 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó a lakó utak részére, melyek a B. VI. d. B tervezési osztályba sorolandók.

14.§

A rendelet az alábbi 100/A §-al egészül ki:

K-G Közterületi gépjármű tárolás területe 100/A §-

- (1) A terület kizárólag gépjárművek és garázsok elhelyezésére szolgál.
(2) A K-G jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,50 m
Előkert	5,00 m
Oldalkert	3,00 m
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2

(3) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési

engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

15.§

A rendelet 103.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az építmények a Z-KP jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.

16.§

A rendelet 110. § az alábbi szerinti (4), (5), (6) bekezdéssel egészül ki:

(4) Újabb területek beépítése előtt, magas talajvízállású, futóhomok és lösz borította lejtős, erózióra érzékeny térszínek esetén, talajmechanikai vizsgálat végzése kötelező és az építési engedélyezési kérelemhez csatolandó.

(5) A termőföld más célú hasznosítása során a termőföld védelméről szóló aktuális magasabb szintű jogszabály által előírtakat kell figyelembe venni.

(6) A termőföldön folytatott mezőgazdasági tevékenységekkel, illetve beavatkozásokkal, valamint a termőföld igénybevételevel járó vagy arra hatást gyakorló beruházásokkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához, talajtani szakvélemény készítése szükséges a termőföldön történő beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez.

17.§

(1) A rendelet 111.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 6000 m²-t meghaladó telken helyezhető el.

(2) A rendelet 111.§ (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(10) A 6000 m² -nél nagyobb telken maximum 1 lakóegység helyezhető el, az alábbi beépítési paraméterek betartása mellett:

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) legkisebb telekszélesség: 50,00 méter,
- c) elő-, oldal-, és hátsóker: minimum 10,00 - 10,00 méter,
- d) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %,
- e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 méter,
- f) tetőhajlásszög: 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető.

18.§

A rendelet 113. §-a az alábbiak szerint módosul:

- (1) Az Má-gy jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyepek, rét övezet a gyepek- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.
- (2) A NATURA 2000 besorolás alá tartozó ingatlanokon épület nem helyezhető el, művelési ágak nem változtathatók meg.
- (3) Az övezet ingatlanai a művelési ágnak megfelelően megőrzendők. A művelési ág változás, illetve építmény elhelyezés csak az illetékes szakhatóságok külön engedélye alapján történhet.
- (4) A (3) bekezdésben leírt művelési ág változás, illetve építmény létesítés esetén a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása kötelező, mely az építmény elhelyezését, illetve a művelési ág módosítását kezdeményező feladata.
- (5) Az övezetben csak az ingatlan és környezete művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termék - terményfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el a 111.§ (9), (10), (11) bekezdés szerinti paraméterek betartása mellett. A termelésből való kivonás, meg kell, hogy előzze az építési engedélyezési eljárást.

19.§

(1) A rendelet 116.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Az övezetben nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatban az aktuális magasabb szintű jogszabályok által előírtakat kell figyelembe venni.

(2) A rendelet 116.§ az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

(9) Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes felügyelőség szakhatósági állásfoglalására figyelemmel engedélyezheti.

(3) A rendelet 116.§ az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) A (9) bekezdésben érintett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.

20.§

A rendelet 127. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(6) Új létesítmények építése esetén környezeti hatásvizsgálati és az egyes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló aktuális felsőbb jogszabály által előírtakat kell figyelembe venni.

21.§

(1) A 19.§ (7-9) és (14-23) bekezdései, a 26.§ (1-7) bekezdései és a 127.§ (1-9) bekezdései beszámozásra kerülnek.

(2) A 138.§ (2) bekezdésének számozása (1) bekezdésre módosul.

22.§

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével a 8/2005. (III.30.) Ktr. számú rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontja, 7. § (8) bekezdése, 9. § (12) bekezdése, 19. § (20) bekezdése, 53. § (2) bekezdése, 54. § (2) bekezdése, 69. § (2) bekezdése és a 137.§-a hatályát veszti.

(2) A hatályon kívül helyezett bekezdések és §-ok után következő bekezdések és §-ok számozása értelemszerűen csökken.

23.§

(1) A 8/2005. (III.30.) Ktr. számú rendelet egyéb előírásai változatlanul érvényben maradnak.

(2) Ezen rendelet 2008. május 1-én lép hatályba.

Sárbogárd, 2008. április 11.

(:Juhász János:)
polgármester

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

Kihirdetve: 2008.....

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

5. sz. VVT1-9

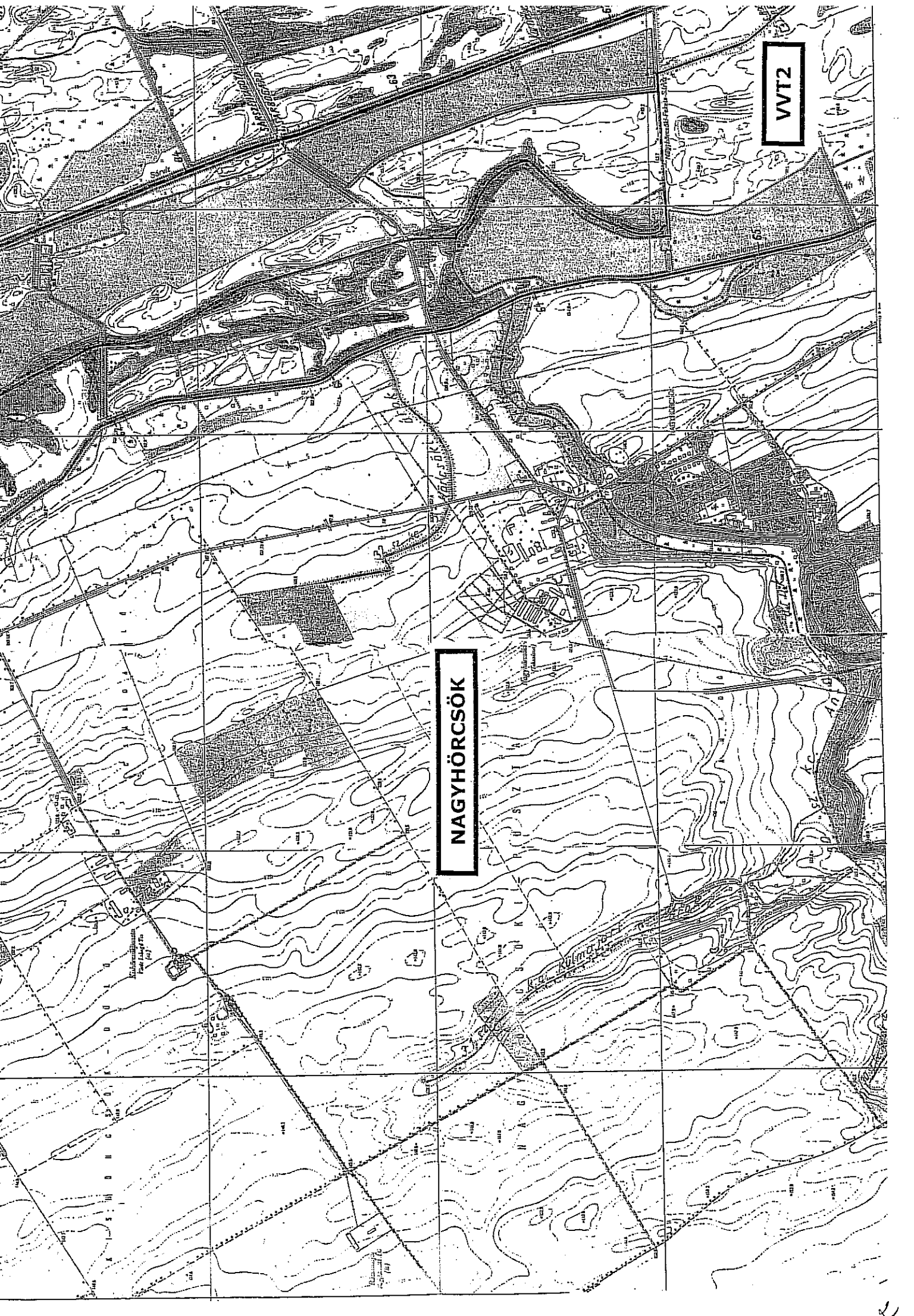
Vízöntéssel veszélyeztetett területeket tartalmazó M 1:20 000
méretarányú átnézeti térkép.

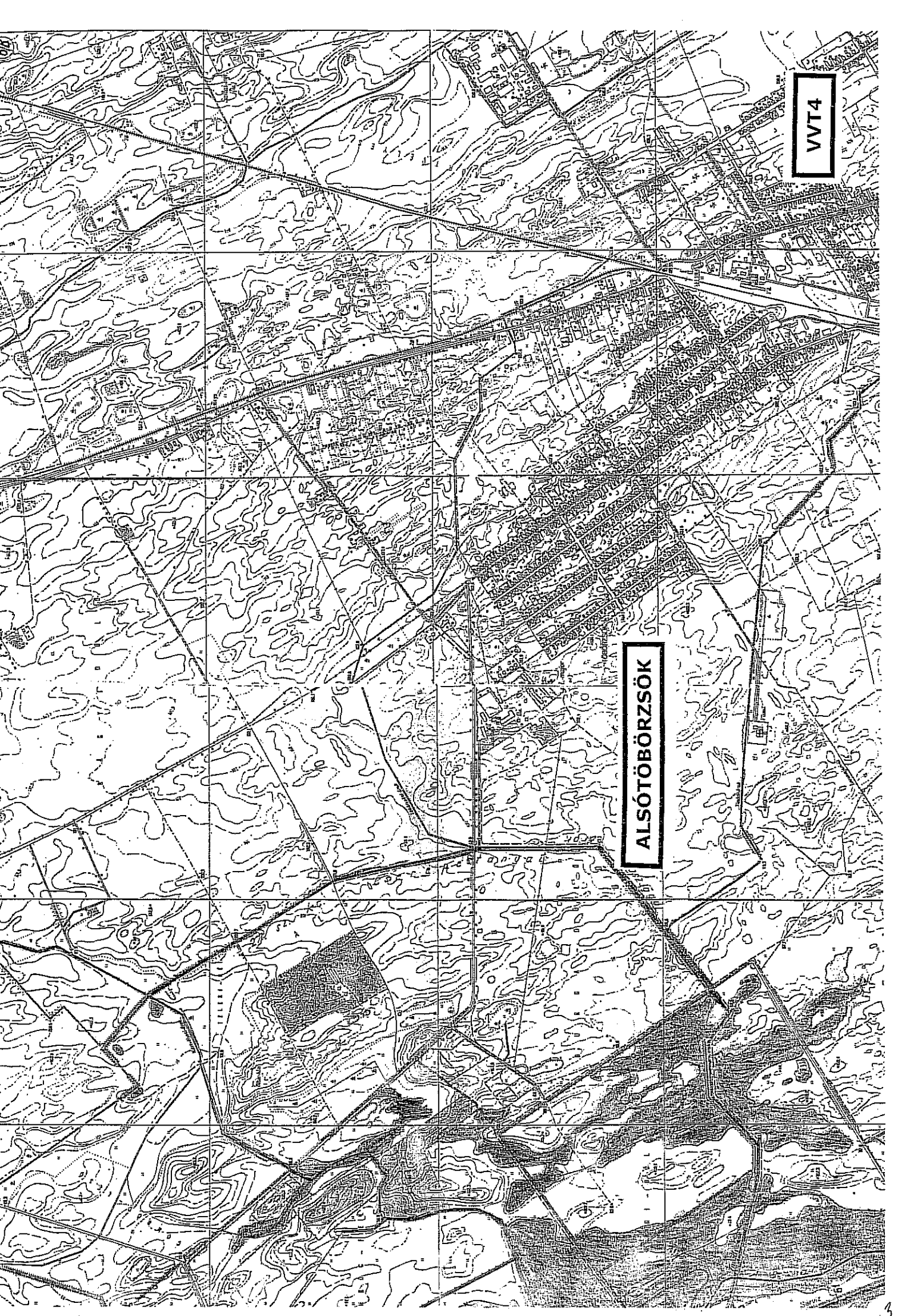


Vízöntéssel veszélyeztetett területek jelölése

VVT2

NAGYHÖRCSÖK



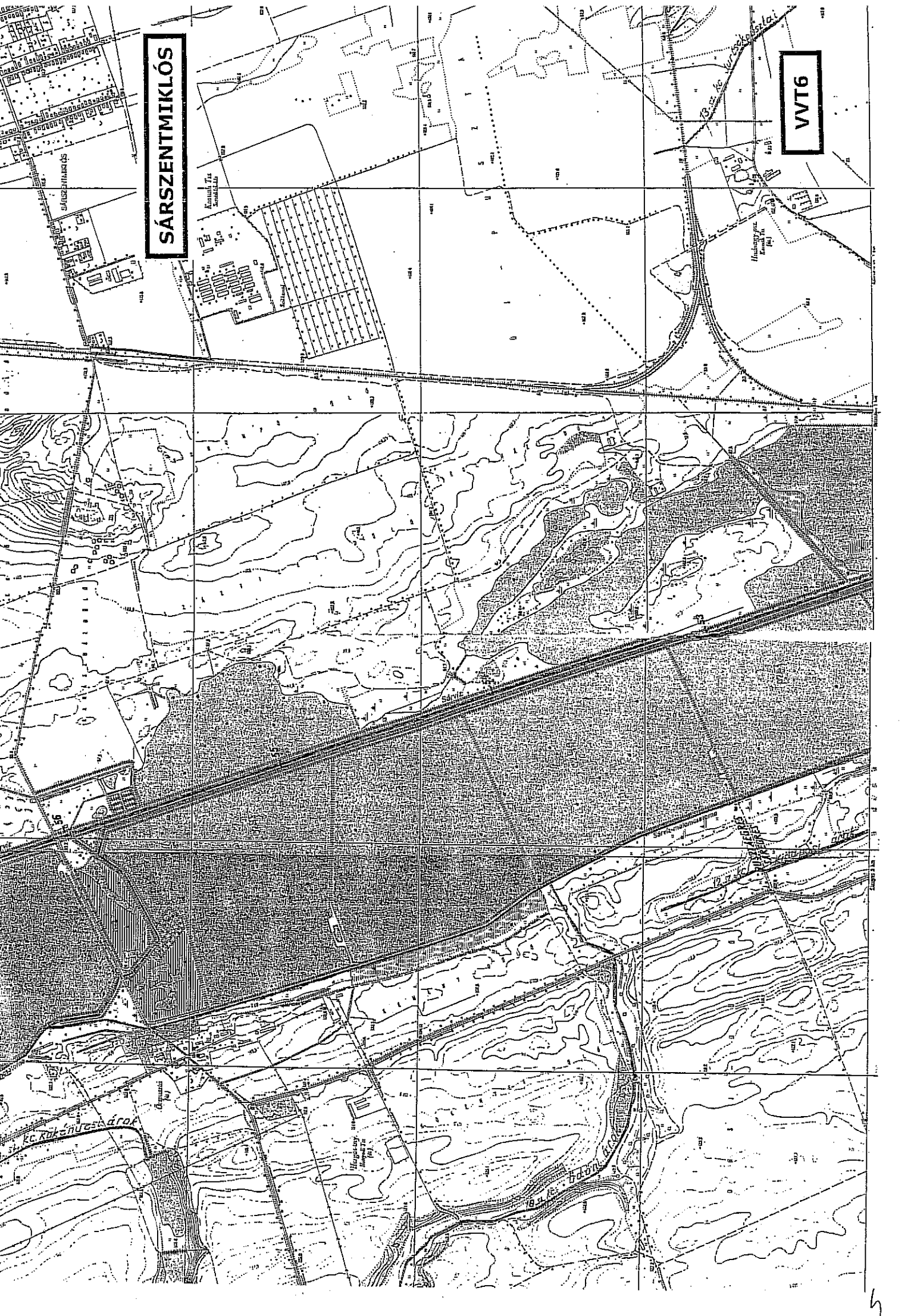


VVT4

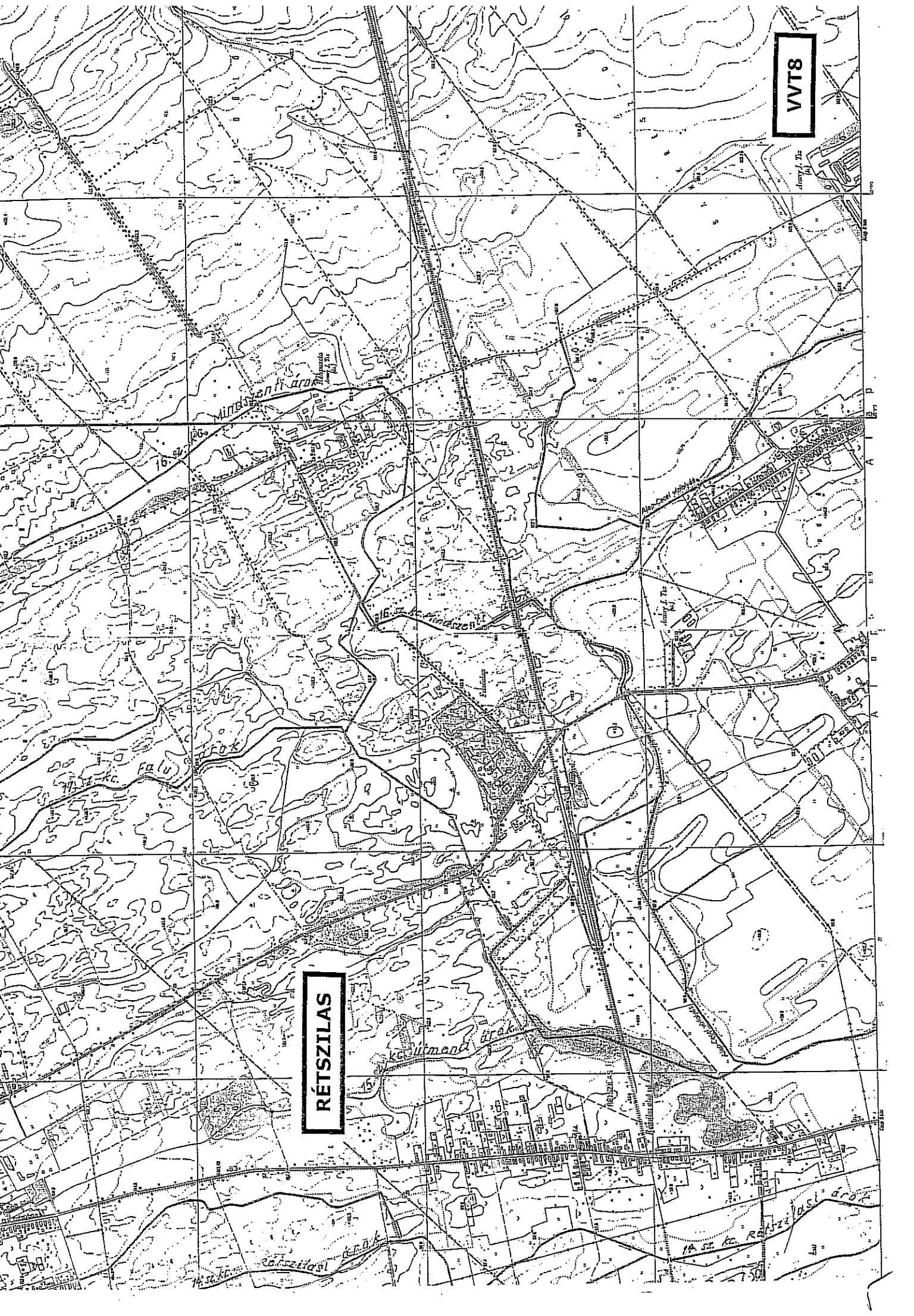
ALSÓBÖRSÖK

SÁRSZENTMIKLÓS

VVT6



VVT8



RÉTSZILAS

Árkos

Rákos-csatorna

Rákos-patak

6. sz. függelék
Kimutatás a vízelöntéssel veszélyeztetett ingatlanokról

Sárbogárd

0108/1, 0108/11, 0108/12, 0108/23, 0108/25, 0108/32, 0108/44, 0108/45, 0108/47, 0110/3, 0110/8, 0110/11, 0155/6, 0397, 0399, 0401, 0927/1, 0927/2, 0927/3, 0927/4, 0927/5, 0927/6, 0927/7, 0940, 0943, 0945, 0948, 0950, 0952, 0953, 0955, 0958, 01023/21, 01023/22, 01023/23, 01023/24, 01087/5, 01092/6, 01092/17, 01092/18, 01092/19, 01092/20, 01092/21, 01092/22, 01092/23, 01092/24, 01095/7, 01095/12, 01097/8, 01097/9, 01097/10, 01097/11, 01097/12, 01097/13, 01097/14, 01097/15, 01097/16, 01097/17, 01097/19, 01097/20, 01099/1, 01099/2, 01099/3, 01099/4, 01099/5, 01099/6, 01099/7, 01133/1, 01142/1, 01142/3, 01168, 01170, 01174/4, 01174/5, 01176, 01187/6 hrsz

Pusztægres

0178, 0185, 0187, 0188, 0198, 0201/8, 0202, 0203 hrsz



Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.b-m.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.

Ügyszám: 09-90-5/2007
Ügyintéző: Székely Nóra
Hiv.szám: D-10/20/2008

Tárgy: Sárbogárd Településrendezési Terv
módosításának záró véleményezése

Polgármesteri Hivatal
Juhász János
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL 1444 SÁRBOGÁRD		
Erkezett: 2008 MÁRC 19.	Szám: D-10/22/08	
Mell.: —	Előszám: —	Ügyintéző: Békei I.

Handwritten notes:
Külön old
cc 19
K

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város településrendezési tervének módosítására irányuló tervdokumentációját kérésére áttanulmányoztuk. A településrendezési eszközökről a következő záró szakmai véleményt adjuk:

Észrevételeink az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ban meghatározott szakmai véleményezési eljárásról:

A véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek körét a 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5.§ szerint a 3. számú melléklet tartalmazza. Az államigazgatási szervek iratanyagainak áttanulmányozása után megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás maradéktalanul lezárult.

Konkrét észrevételek a szabályozási tervről, és a helyi építési szabályzatról:

A záró véleményezésre benyújtott szerkezeti terv módosítás, szabályozási terv és helyi építési szabályzat összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal (Alkotmány, Étv.). Az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes főépítészti állásfoglalást megkérték (09-450-1/2007. ügyszámú levél szerint megadva).

A 09-90-3/2008. iktatószámú közbenső levelünkben foglaltak jelentős része javításra, korrigálásra került.

Szakmai véleményünk összefoglalása:

Sárbogárd Város HÉSZ módosítás záró véleménye egyetértő, amennyiben a 100/A §-ban foglaltak törlésre kerülnek. Ha a szabályozási tervlap nem tartalmaz K-G övezeti lehatárolást a helyi építési szabályozás sem rendelkezhet róla. Jelen esetben a szabályozási tervlap nem módosul, így a HÉSZ-ből törölni szükséges. A 133.§ (3) bekezdését eredeti változatban meghagyni szíveskedjenek. Magasabb rendű jogszabályban rögzítettek mindenképpen érvényesek az adott területre, nem szükséges azt a HÉSZ-be beépíteni, a hivatkozás a NATURA 2000 területek lehatárolására pedig szerepel a jelenleg hatályban lévő rendeletben.

Záró szakmai véleményünket 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) b) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2008. március 17.

Tisztelettel:




Lantay Attila
állami főépítész