

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2009. január 20-i ülésére

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

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete 42/2008. (II. 8.) Kth. sz. határozatában a Sárbogárd város 63. számú főközlekedési út – 0793/19 hrsz-ú közterület - 0791/9 hrsz-ú közterület - tervezett elkerülő út – által határolt terület Szabályozási Tervének módosítása mellett döntött a KITE Zrt (4181 Nádudvar, Bem utca 1.) kérelmére.

A területrendezés általános céljaként a területfejlesztést, azon belül megfelelő méretű, gazdasági célú ipari terület kialakítását határozta meg.

A KITE Zrt a módosítást azért kezdeményezte a sárbogárdi központjuk területét érintően, hogy az érintett ingatlanjaik azonos építési övezetbe - *Gip/K* - kerüljenek, hogy a tervezett fejlesztéseiket meg tudják valósítani.

A Szabályozási Terv módosítási dokumentációt a szakhatósági véleményezéshez háromoldalú szerződés alapján a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest, Üllői út 455.) készítette szerződés alapján.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*) 9. §.(2) bekezdés a) és b) pontja alapján az érintett lakosság tudomására hoztuk 2008. június 9-én a településrendezési eszköz kidolgozásának elhatározását, valamint az előkészítésbe bevontuk az érintet államigazgatási és társadalmi szerveket.

A lakosság részéről javaslattétel, megkeresés nem érkezett. A 24 megkeresett államigazgatási szerv, ill. szakhatóság közül az Állami Főépítészeti Iroda, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Sárbogárd Városi Rendőrkapitányság, a Fejér Megyei Önkormányzat, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, a Fejér Megyei Földhivatal és a Magyar Közút KHT jelezte, hogy az eljárás további szakaszában a véleményezési eljárás során közre kíván működni.

Az *Étv.* 9. §.(3) bekezdésben foglaltak szerint 2008. szeptember 10-én kelt levélben kerestük meg ezen szakhatóságokat a szükséges mellékletekkel szakmai véleményük kifejtése érdekében.

Megkeresésünkre a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal kivételével minden szerv írásos állásfoglalást tett, véleményt adott.

Az *Étv.* 9. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2008. november 18-ra egyeztető tárgyalás került összehívásra.

Az egyeztető tárgyaláson a módosítással kapcsolatos ellentétes vélemény nem fogalmazódott meg. A felvetődött kérdések megválaszolásra kerültek.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése alapján a Településrendezési eszközöket a közigazgatási szervek véleményével, az el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával, valamint a véleményeltérő egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvével egyetemben 2008. december 3.-tól egy hónapra közzé tettük. A közzététel ideje alatt lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett.

A rendeletmódosítás tervezetét az eljárás során adott szakhatósági véleményeket, észrevételeket és a véleményeltérő tárgyalás jegyzőkönyvét 2008. december 2.-án megküldtük az Állami Főépítésznek az Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja szerinti záró főépítész szakmai vélemény megadása céljából.

Az Állami Főépítész 2008. december 29.-én érkezett 09-381-8/2008 számú szakmai véleménye szerint (1.számú melléklet):

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

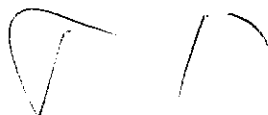
Sárbogárd Város Önkormányzata, mint a 0793/4 hrsz-ú és a 0791/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a KITE Zrt kérésének megfelelően az ingatlanok telekhatár rendezését olyan formában támogatta, hogy az utak nyomvonalának módosításával minimum 7 méter szélességű közút kerüljön kialakításra és közlekedésre alkalmassá tételre.


Az elkészült tervmódosítás ezen feltételnek megfelel. A közterület kialakításának meghatározott módját lehetővé teszi.

Tisztelt Képviselőtestület!

Kérem az elkészült rendelet tervezet megtárgyalását és annak elfogadását.

Sárbogárd, 2009. január 6.




Dr. Krúpa Rozália
jegyző

**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselőtestületének**

...../2009 (.....) Ktr. sz.

r e n d e l e t e

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

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

(1) A 8/2005. (III.30.) Ktr. sz. rendelet (továbbiakban HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

7. sz SZ jelű Sárbogárd város 63. számú főközlekedési út – 0793/19 hrsz-ú közterület – 0791/9 hrsz-ú közterület tervezett elkerülő út által határolt területre vonatkozó M=1:1000 méretarányú szabályozási tervlap.

2.§

A rendelet 4.§ (2) bekezdés 3.2 számú pontja az alábbi szöveggel egészül ki.

Gip/K1 Ipari terület, szabadonálló beépítéssel

3.§

A HÉSZ 75.§. az alábbi 75/A.§ építési övezettel egészül ki:

75./A.§

Gip/K1

Ipari terület, szabadonálló beépítéssel

(1) A **Gip/K1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 20,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 4,00 – 10,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Min. 5,00 m
Oldalkert	az OTÉK szerint

Hátsókert	az OTÉK szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

4.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő hónap 1-én lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ 1. § (3) bekezdése szerinti 2. sz. SZT/K. jelű szabályozási tervlap, külterületi szabályozási tervlapjának jelen rendelet területi hatályára - 63. számú főközlekedési út – 0793/19 hrsz-ú közterület – 0791/9 hrsz-ú közterület tervezett elkerülő út által határolt területre - vonatkozó szabályozási elemei hatályukat veszítik és helyükbe a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlap lép.
- (3) A HÉSZ egyéb előírásai változatlanul érvényben maradnak.

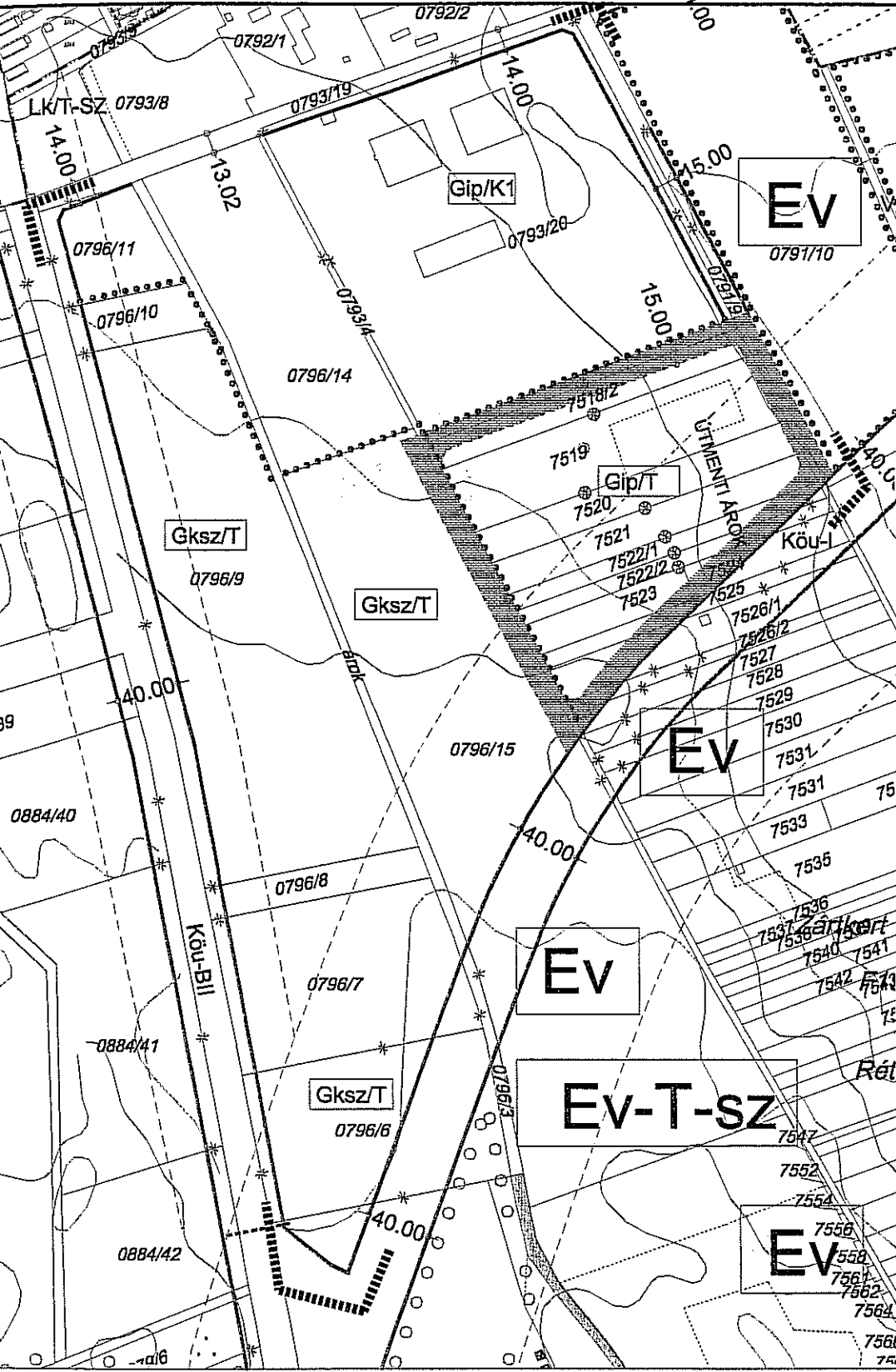
Sárbogárd, 2009. január 20.

(:Juhász János:)
polgármester

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

Kihirdetve: 2009.....

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző



Jelmagyarázat

- terképi elemek, adottságok**
- tervezési terület határa
 - belterület határa
 - szintvonal
- kötelező elemek:**
- övezethatár
 - szabályozási vonal
 - védőtávolság
 - megszüntető jel
- irányadó elemek:**
- közforgalom számára megnyitott út
 - megszüntetendő telekhatár
 - telekhatár

Építési övezet jele

Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb szintterületi mutató m ² /m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság (m)	minimális létszám	Zöldterület legkisebb mértéke

Gazdasági területek

Ipari területek

Gip/K1

Sz	40%	1,2
4,00-10,5	2000	30%

Gip/T

Sz	30%	1,2
4,00-10,5	2000	40%

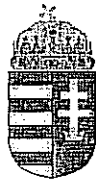
Kereskedelmi, szolgáltató terület

Gksz/T

Sz	50%	1,5
3,00-7,5	K; 1000	20%

Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p>	<p>KASIB</p>	<p>Mérnöki Manager Iroda kft.</p> <p>Műterem: 1103 Budapest, Ullói út 456 Fax: 260-9101 E-mail: telepides@kasib.hu</p> <p>Tel: 260-0781 237-1730</p>	<p>Rajzszám: SZ</p> <p>Munkaszám: 1229</p>
		<p>SÁRBOGÁRD VÁROS</p> <p>63. számú főkelekedési út - 0793/19 hrsz-ú közterület - 0791/9 hrsz-ú közterület - tervezett elkerülő út által határolt terület szabályozási terve</p>	
<p>Tervezők: SZT - javaslat</p> <p>Vezető tervező: (Zargáné Birtó Erzsébet) Tervező: (Vári Ákos)</p>			



1. SZ. mell.
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: 09-381-8/2008
Ügyintéző: Székely Nóra
Hiv.szám: D-74/148/2008.

Tárgy: Sárbogárd Város 63 sz. főút – 0793/19 –
0791/9 hrsz – tervezett elkerülő út által
határolt területére - záró vélemény

Polgármesteri Hivatal
Juhász János
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL 7835 SÁRBOGÁRD		
Érkezett: 2008 DEC 29.	Szám: D-74/151/08	
Mell.: -	Előszám:	Ügyintéző:

Bencze

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város 63 sz. főút – 0793/19 – 0791/9 hrsz – tervezett elkerülő út által határolt területére kiterjedően településrendezési terv 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 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 és 9.§ (3) bekezdésben előírt közbenső főépítész állásfoglalást megkérték (09-381-1/2008 és 09-381-3/2008 ügyszámú levél szerint megadva).

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 lezárult.

Szakmai véleményünk összefoglalása:

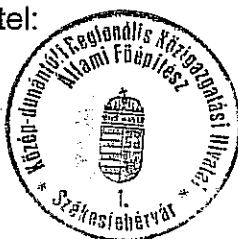
Sárbogárd Város településrendezési terv módosításának képviselő-testület előtti megtárgyalása és jóváhagyása ellen, az alábbiak függvényében kifogást nem emelünk:

- a polgármester képviselő testület előtt nyilatkozik, hogy az Étv. 9.§ (6) bekezdésének megfelelően a terv legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzétételre került.

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

Székesfehérvár, 2008. december 20.

Tisztelettel:



Lantay Attila
állami főépítész