

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2009. március 10-i ülésére

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

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

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

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. A tervmódosítás költségeit a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás állta.

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. május 28-án a településrendezési eszköz kidolgozásának elhatározását, valamint az előkészítésbe bevontuk az érintett államigazgatási és társadalmi szerveket.

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

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormány rendelet alapján megkeresett érintett szakhatóságok a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a Szabályozási Terv módosítást megelőzően nem tartották szükségesnek.

Az Étv. 9. §.(3) bekezdésben foglaltak szerint 2008. október 27-én kelt levélben a szükséges mellékletekkel megkerestük az érintett szerveket véleményük kifejtése érdekében.

Megkeresésünkre FM Önk. Területfejlesztési Koordinációs Főosztály, Magyar Közút KHT és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal kivételével minden szerv írásos állásfoglalást tett, véleményt adott.

Az Étv. 9. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2009. január 14-re 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 2009. január 30-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 2009. január 29-én megküldtük az Állami Főépítésznek az Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja szerinti záró főépítészeti szakmai vélemény megadása céljából.

A 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) a beépítésre szánt különleges területek esetében a legkisebb zöldfelület mértékét minimum 40%-ban határozza meg. Az Állami Főépítész az OTÉK 111. § (2) bekezdése alapján a K-kl jelű – *Különleges terület-Kommunális hulladéklerakó területe* - építési övezet vonatkozásában a legkisebb zöldfelület mértékének 20%-ban történő megállapításához a 09-134-2/2009 számú nyilatkozatában hozzájárult (1. számú melléklet).

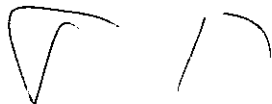
Az Állami Főépítész 2009. február 19.-én érkezett 09-6-5/2009 számú szakmai véleménye szerint (2.számú melléklet):


„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.

Tisztelt Képviselőtestület!

Kérem az elkészült rendelet tervezet megtárgyalását és annak elfogadását.

Sárbogárd, 2009. március 3




Dr. Krupa 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.§

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

8. sz SZ jelű Sárbogárd város 0523 hrsz-ú út – 0522/69, /70, /9 hrsz-ú erdő –
0522/169 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt területre
vonatkozó, M=1:2000 méretarányú szabályozási tervlap.

2.§

A HÉSZ 2.§ (1) bekezdése az alábbi k) ponttal egészül ki:

- k) beültetési kötelezettség

3.§

A HÉSZ 89.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A K-kl jelű építési övezetben az építési telekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekhatár rendezés, telekmegosztás
Kialakítható legkisebb telekterület méret	1500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,0 méter
Előkert	OTÉK szerint
Oldalkert	OTÉK szerint
Hátsókert	OTÉK szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke*	20%
Megengedett legnagyobb szintterületi mutató	0,1 m ² /m ²

* Az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész 09-134-2/2009 hozzájáruló nyilatkozatán alapszik.

4.§

A HÉSZ 89.§ az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

- (11) A terület további hasznosítása miatt szükségessé váló növénypótlást a területen belül kell megvalósítani, melyet a rekultivációs tervek során figyelembe kell venni az alábbiak szerint:
- a) a b) bekezdésben részletezett kiültetés szerint, kertészeti terv alapján,
- b) *háromszintes növénytakaró esetén: gyep+ 40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa /150 m² növényzet, vagy kétszintes növénytakaró esetén: gyep és 40 db cserje/150m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítésével.*

5.§

A HÉSZ az alábbi 140/A §-al egészül ki:

Településrendezési kötelezések

140/A §

Közérdekű környezetalakítás céljából a szabályozási terven jelölt helyeken kötelező fásítás, gyepesítés, növénypótlással történő beültetésére kötelezett az ingatlan mindenkori tulajdonosa (kezelője), mely kötelezettséget az önkormányzat jegyzője határozatban közli az érintettekkel.

6.§

- (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 - Sárbogárd város 0523 hrsz-ú út – 0522/69/70/9 hrsz-ú erdő – 0522/169 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt területre- vonatkozó szabályozási elemei hatályukat veszítik és helyükbe jelen rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlap lép.
- (3) A HÉSZ egyéb előírásai változatlanul érvényben maradnak.

Sárbogárd, 2009. március 10.

(:Juhász János:)
polgármester

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

Kihirdetve: 2009.....

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

D-59/ /2009 Bencze
1. számú melléklet



Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási 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.kdrkh.hu web: www.fejerkozsig.helyinfo.hu
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi. u. 5.

Ügyszám: 09-134-2/2009
Ügyintéző: Székely Nóra
Hiv.szám: D-138/104/2008

Tárgy: Sárbogárd településrendezési terve,
állami főépítész hozzájárulás az OTÉK-
ban előírtnál megengedőbb szabályozás
alkalmazásához

Polgármesteri Hivatal
Juhász János
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

D-892 *ndu of*

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD		
Érkezési dátum: 2009 FEBR 13	Szám: D-59/29/2009	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: BENCZE

13

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd településrendezési tervének módosításának jóváhagyásához szükséges, a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az OTÉK előírásaitól megengedőbb előírások alkalmazását biztosító – területileg illetékes – állami főépítész hozzájáruló nyilatkozatot, kérésére a következők szerint adjuk meg:

A helyi építési szabályzat az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményt akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- biztosított, hogy a 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményében az állami főépítész egyetértését adta.

A község településrendezési terve különleges terület területfelhasználási egységbe sorolja a kommunális hulladéklerakó területét. Az OTÉK a beépítésre szánt területek esetében a zöldfelület mértékét minimum 40 %-ban határozza meg. Sárbogárd Város Önkormányzata a fenti területen – a „K-kl” (kommunális hulladéklerakó) övezetben – tekintettel az eddigi területfelhasználás módjára 20 %-os zöldfelületi mutatót kíván előírni.

Az OTÉK 111. § előírásait figyelembe véve megállapítottuk, hogy az előírásoktól való eltérést különleges településrendezési ok indokolja, közérdeket nem sért és biztosított az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülése.

Előzőek értelmében a Közép-dunántúli Állami Főépítész 09-362-3/2008. ügyszámú véleményére figyelemmel, hozzájárulunk az OTÉK-nál megengedőbb helyi előírásokhoz az alábbiak szerint:

- „K-KI” övezet (kommunális hulladéklerakó) vonatkozásában a legkisebb zöldfelület 20 %;

A vonatkozó országos előírások hatályáig a jelen rendezési terv felülvizsgálatkor, ill. módosításakor – amennyiben az a fenti övezetek területét érinti – az OTÉK-nál megengedőbb helyi előírásokhoz irányuló kérelmet az állami főépítészhöz ismételtelen be kell nyújtani.

Felhívom a figyelmet, hogy a rendezési tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész fenti ügyszámú – 09-134-1/2009. – hozzájáruló nyilatkozatán alapszik.

Székesfehérvár, 2009. február 16.

Tisztelettel:



Attila
Lantay Attila
Állami főépítész

D-59/.../2009 Bencze.
2. számú mell.



Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási 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.kdrkh.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi. u. 5.

Ügyszám: 09-6-5/2009
Ügyintéző: Székely Nóra
Hív.szám: D-59/24/2009

Tárgy: Sárbogárd Város 0523 – 0522/69, /70,
/9 –0522/169 hrsz-ú földrészetek által
határolt területére rendezési terv
módosítás – záró vélemény

Polgármesteri Hivatal
Juhász János
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD D-899		
Érkezett.	Szám:	
	D-59/24/2009	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		BENCZE

Handwritten signature and initials

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város szerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat 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 (09-362-1/2008 és 09-362-3/2008 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 településszerkezeti tervére, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányuló záró véleményünk egyetértő, javasoljuk annak testületi jóváhagyását.

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

Székesfehérvár, 2009. február 16.



Tisztelettel:

Handwritten signature of Lantay Attila
Lantay Attila
állami főépítész

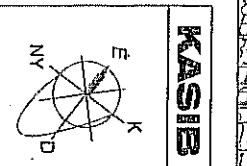
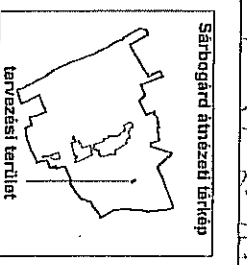
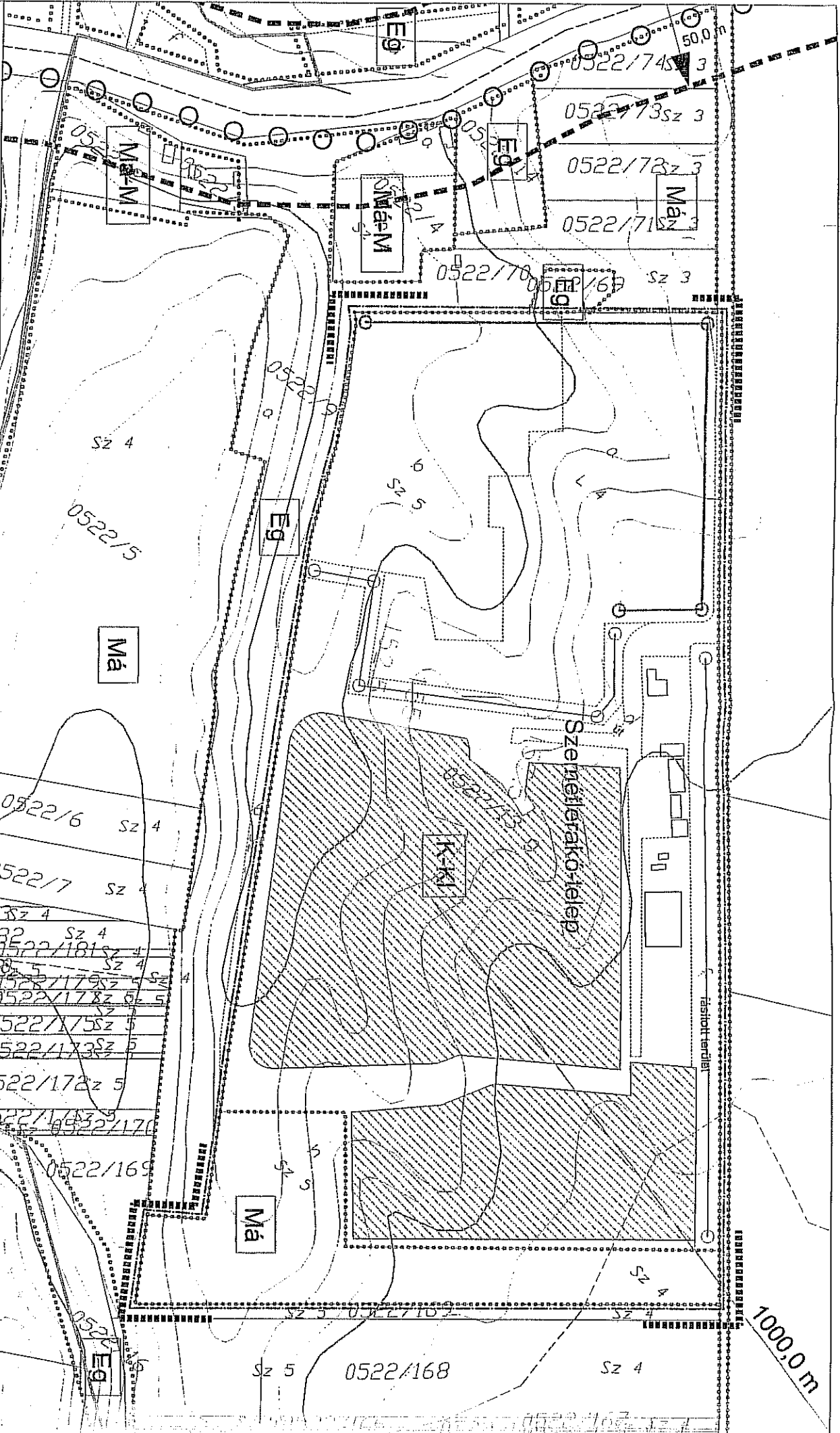
JELMAGYARZAT:

TERVEZÉSI ÉS KÉPZÉSI SZABVÁNYOK

- 100/01 TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/02 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/03 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/04 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/05 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/06 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/07 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/08 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/09 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/10 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/11 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/12 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/13 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/14 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/15 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/16 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/17 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/18 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/19 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/20 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/21 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/22 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/23 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/24 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/25 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/26 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/27 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/28 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/29 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/30 KÉPZÉSI TERÜLET HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÉS KÉPZÉSI SZABVÁNYOK

- 100/31 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/32 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/33 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/34 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/35 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/36 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/37 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/38 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/39 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/40 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/41 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/42 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/43 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/44 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/45 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/46 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/47 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/48 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/49 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA
- 100/50 ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA



KASIB

Mémóriai Mánager
Iroda Kft.

Műhely: 1123 Budapest, László u. 455
Tel.: 06-30-310101
E-mail: memoriail@casib.hu

Sárospatak, 0522/189-191/02 hrsz-ú erdő, 0522/189-191/03 hrsz-ú mezőgazdasági területek által határolt terület szabályozási terve

Terület: Sárospatak, 0522/189-191/02 hrsz-ú erdő, 0522/189-191/03 hrsz-ú mezőgazdasági terület

Szabályozási terv

1. Fázis: Tervezés

2. Fázis: Készítés

3. Fázis: Felülvizsgálat

4. Fázis: Jóváhagyás

5. Fázis: Értékelés

6. Fázis: Archiválás

7. Fázis: Felülvizsgálat

8. Fázis: Értékelés

9. Fázis: Archiválás

10. Fázis: Felülvizsgálat

11. Fázis: Értékelés

12. Fázis: Archiválás

13. Fázis: Felülvizsgálat

14. Fázis: Értékelés

15. Fázis: Archiválás

16. Fázis: Felülvizsgálat

17. Fázis: Értékelés

18. Fázis: Archiválás

19. Fázis: Felülvizsgálat

20. Fázis: Értékelés

21. Fázis: Archiválás

22. Fázis: Felülvizsgálat

23. Fázis: Értékelés

24. Fázis: Archiválás

25. Fázis: Felülvizsgálat

26. Fázis: Értékelés

27. Fázis: Archiválás

28. Fázis: Felülvizsgálat

29. Fázis: Értékelés

30. Fázis: Archiválás