

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2009. november 10-i ülésére

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

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzata a Honvédelmi Minisztérium Infrastrukturális Ügynökség kérelmére a 151/2009. (VI.9.) Kth. számú határozatában a Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban HÉSZ) módosítását határozta el. A módosítás a Sárbogárd 509/6 hrsz-ú ingatlan (lakótelep) telekalakítását támogatandóan, a külön társasházak kialakíthatósága érdekében szükséges.

A Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő Sárbogárd 509/6 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ szerint Ln/k azaz kialakult nagyvárosi lakóterületek építési övezetben tartozik, azonban ebben az övezetben a jelenleg hatályban lévő rendelkezések szerint további telekosztás nem engedélyezhető.

A rendezés általános célja a külön társasházak kialakíthatósága volt, azok elidegenítése érdekében, melynek során négy db társasház, önálló ingatlanként a jelenleg meglévő közterületekhez (József Attila utca, Kossuth Lajos utca, Attila u.) csatlakozóan kerülne kialakításra, hasonlóan, mint a fűtőmű a művelődési ház, vagy a József Attila utca 17 és 19. számú ingatlanok. **A módosítás a Szabályozási Tervet, építési övezethatárokat nem érinti.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény továbbiakban (Étv.) 9/A § szerint 2009. június 29.-én kelt levélben a szükséges mellékletekkel megkerestük az érintett szerveket véleményük kifejtése érdekében.

Megkeresésünkre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság kivételével minden szerv írásos állásfoglalást tett, véleményt adott. A szervek – köztük a Honvédelmi Minisztérium - módosítással kapcsolatos véleménye egyetértő, illetve kifogást nem emelő.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság a véleményezési eljárás során az Étv. 9/A §-a alapján a 9. §.(2) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel rendelkezésre álló határidőn belül (30 nap) 2009. augusztus 2-ig nem nyilatkozott. 2009. augusztus 27-én Marton Sándor ügyintézővel telefonon egyeztetésre került a módosítás oka, melyre azt nyilatkozta, hogy „A módosításhoz az Igazgatóság polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárul.”

A fentiek alapján Étv. 9. § (4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás összehívására eltérő vélemény hiányában nem volt szükség.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése alapján tájékoztattuk a lakosságot a HÉSZ módosítás rendelettervezetéről a közigazgatási szervek véleményét tartalmazó összefoglalóval egyetemben, melyeket 2009. szeptember 7-től egy hónapra közzé tettünk.

A közzététel ideje alatt lakossági észrevétel, vélemény, hozzászólás nem érkezett.

A rendeletmódosítás tervezetét és a közigazgatási szervek véleményét tartalmazó összefoglalót 2009. szeptember 4-én megküldtük az Állami Főépítésznek az Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja szerinti záró főépítészeti szakmai vélemény megadása céljából.

Az Állami Főépítész 2009. szeptember 16.-án érkezett 09-344-4/2009 számú szakmai véleménye szerint (1.számú melléklet):

„A záró véleményezésre benyújtott helyi építési szabályzat összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal (Alkotmány, Étv.). Az államigazgatási szervek összesített iratanyagainak áttanulmányozása után megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás lezárult.”

Az állami főépítész a főrendeltetésű épületek esetében a legkisebb legnagyobb építménymagasság meghatározásában fennálló ellentmondás megszüntetését kérte, melynek eleget tettünk a legkisebb-legnagyobb építménymagasság meghatározásával.


A Főépítész záró szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a testületi jóváhagyást.

Tisztelt Képviselőtestület!

Kérem az elkészült rendelet tervezet megtárgyalását és annak elfogadását.

Sárbogárd, 2009. október 20.




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) 8.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A Ln/k jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15.00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	65%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	A kialakult F+2, F+3 és F+4 szintszámú fő rendeltetésű épületek esetében a legnagyobb magasság: 10,0 - 19,5 m nem fő rendeltetésű épületek esetében 3,00 - 4,50 m
Előkert	SZT szerint
Oldalkert	OTÉK 35. § (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	3,0

2.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő hónap 1-én lép hatályba.
- (2) A HÉSZ egyéb előírásai változatlanul érvényben maradnak.

Sárbogárd, 2009. november 10.

(:Juhász János:
polgármester

(: Dr. Krupa Rozália:
jegyző

Kihirdetve: 2009.....

(: Dr. Krupa Rozália:
jegyző

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: 09-344-4/2009
Ügyintéző: Székely Nóra
Hiv.szám: D-868/43/2009.

Tárgy: Sárbogárd Város HÉSZ módosítás –
Kossuth Lajos utca – József Attila u.
tömb – Étv. 9/A záró vélemény

Polgármesteri Hivatal
Juhász János
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

D-4500

VÁROSI POLGÁRMESTERSÉG SÁRBOGÁRD		
Érkezett 2009. szept. 16.	Szám: D-868/44/2009	Műsz. D- József A. IX. 16. 4
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: Bébi

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város helyi építési szabályzat – Kossuth Lajos utca – József Attila u. tömbre kiterjedő módosítás 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 helyi építési szabályzat összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal (Alkotmány, Étv.). Az Étv. 9./A§ (2) bekezdésében előírt előzetes főépítész állásfoglalást megkérték (09-344-2/2009 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 összesített iratanyagainak áttanulmányozása után megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás lezárult.

Szakmai véleményünk összefoglalása:

Sárbogárd Város helyi építési szabályzat módosítására irányuló záró véleményünk egyetértő, javasoljuk annak testületi jóváhagyását.

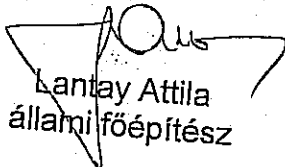
Felhívjuk a figyelmet, hogy ellentmondásos a táblázat építménymagasságra vonatkozó sora, mert szó szerinti jogértelmezés esetén, pl: F+2 szintszámú főépületek legkisebb építménymagassága sem lehet kevesebb, mint 19.5 m. Javasoljuk külön soron rendelkezni a főépületek legnagyobb és melléképületek legkisebb - legnagyobb építménymagasságáról.

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

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése szerint az elfogadott jóváhagyott településrendezési terveket (konceptiót és szerkezeti tervet) vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát **a polgármesternek meg kell küldenie** az azok véleményezésében résztvevőknek, továbbá a dokumentációt Irodánkunk és az országos hatáskörű Dokumentációs Központnak.

Székesfehérvár, 2009. szeptember 11.

Tisztelettel:


Lantay Attila
állami főépítész