

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2011. június 17-i ülésére

Tárgy: Döntés a Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásai alapján 2003. évben Sárbogárd teljes közigazgatási területére vonatkozó Településrendezési Terv elkészítéséről döntött.

Közbeszerzési eljárást követően 2004. évben KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel került megkötésre a tervezési szerződés a Településrendezési Terv - *Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv* - elkészítésére vonatkozóan.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 293/2004. (X. 8.) Kth. számú határozattal hagyta jóvá a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv alapját képező Településszerkezeti Tervet.

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét önkormányzatunk 2005. március 29.-i ülésén a 8/2005. (III. 30.) Ktr. számú rendeletében (továbbiakban HÉSZ) fogadta el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 10. § (2) bekezdése alapján a településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A tízévenkénti szükséges felülvizsgálat során gondoskodni kell az időközben történt módosítások egységes tervbe foglalásáról.

A HÉSZ módosítására az elmúlt években több alkalommal sor került, de ezen módosítások elsősorban magasabb szintű jogszabályok változása, illetve Szabályozási Terv módosítások (melyek finanszírozója a módosítást kezdeményező volt) miatt történtek. Magáról a HÉSZ módosításáról az alkalmazási tapasztalatok figyelembevétel legutóbb, 2007. novemberi ülésén döntött a Képviselőtestület.

Az elmúlt időszakban ismételten felvetődött néhány probléma a HÉSZ, illetve a Szabályozási Terv alkalmazásával kapcsolatban, melyre megoldást csak a módosítás jelentene, de az ez évi költségvetés nem teszi lehetővé a HÉSZ azon módosítását, mely a Szabályozási Terv módosítását is érintené. Vannak azonban olyan módosítási lehetőségek is melyek HÉSZ módosítással a Szabályozási Tervet nem érintve végrehajthatóak.

Az építési hatóságnál többen érdeklődtek a szélkerekek létesítésének lehetőségeiről. Jelenleg a HÉSZ az építési övezetekben a legfeljebb 6 m magas szélkerékről rendelkezik, mely nem számít bele a telek beépített területébe és gyakorlatilag bárhol elhelyezhető.

A szomszédos telkekre gyakorolt esetleges zavaró hatások elkerülése és a szomszédjogi viták megelőzése érdekében szükségesnek tartjuk a legfeljebb 6 méter magas szélkerék telepítési helyének meghatározását. Szabályozni a telepítési távolságot, mely nem lehet kevesebb az oldalsó

telekhatártól illetve lakóház legközelebb eső homlokzatától mérve, mint a telepítendő szélkerék magassága.

Továbbá javasoljuk szintén a fentiek miatt a Kisvárosi (Lk), Településközponti vegyes (Vt) és a Központi vegyes (Vk) építési övezetekben a szélkerék elhelyezésének tiltását. Ezen rendelkezések az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § 6. pontja alapján helyileg szabályozhatóak.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének az épített környezet alakításáról és az építészeti örökség helyi védelméről szóló 23/2000. (IX.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 4. § (3) bekezdése és a HÉSZ 135. § (3) bekezdése között ellentmondás áll fenn, annak tekintetében, hogy a Rendelet oly mértékben engedi az épület, építmény rendeltetési mód változtatásakor a homlokzati jellemzők (nyílászárók, nyílásrendek, nyílások elosztására és azok nagysága, héjazat anyaga) változását, amennyiben az új rendeltetési mód, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek. A HÉSZ viszont tilt minden nemű változtatást.

Ezen ellentmondás feloldása végett javasoljuk Rendelet 4. § (3) bekezdésével a HÉSZ 135. § (3) bekezdését összhangba hozni, mely az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 6. § (2) bekezdésével és 7. § (1) bekezdésével összhangban van.

A Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 3836/2010. ügyszámú és 46285/11 iktatószámú Határozatában Sárbogárd-Rétszilas vízmű vízbázisa vízminőség védelmére hidrogeológiai „A” és „B” védőidomot jelölt ki.

A hidrogeológiai „A” és „B” védőidom területét érintő ingatlanokat az elrendelt építési tiltások és korlátozások érvényesítése érdekében a Helyi Építési Szabályzatban fel kell tüntetni.

A vízbázis védőidomaira vonatkozó előírások:

A hidrogeológiai „A” védőidomra vonatkozó előírások és korlátozások:

Új létesítménynél, tevékenységnél tilos:

– a bányászat.

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat vagy a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

– fúrás, új kút létesítése,

– a fedő vagy a vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység.

A hidrogeológiai „B” védőidomra vonatkozó előírások és korlátozások:

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat vagy a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

– a bányászat,

– fúrás, új kút létesítése, valamint

– a fedő vagy a vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység.

A HÉSZ módosítását megelőzően kötelezően le kell folytatni az Étv. 9.§-a szerinti véleményezési eljárást. A HÉSZ módosításának rendelet tervezete csak ezt követően kerülhet a Képviselőtestület elé jóváhagyásra.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni, illetve véleményüket, javaslataikat ezzel kapcsolatosan megtenni és döntésüket meghozni.

Határozati javaslat:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete „Döntés a Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta. A Helyi Építési Szabályzat módosítását határozza el a legfeljebb 6 m magas szélerőművek telepítési helyének és a helyi védettségű épületek homlokzati változásának szabályozása tekintetében, valamint Sárbogárd-Rétszilas vízmű vízbázisa, vízminőség védelmére elrendelt hidrogeológiai „A” és „B” védőidom területét érintő ingatlanokra vonatkozó, építési tiltások és korlátozások érvényesítése érdekében.

Utasítja a polgármestert, hogy az Étv 9. §-a szerinti véleményezési eljárást folytassa le.

Utasítja a jegyzőt, hogy a teljes körű véleményezési eljárás lefolytatása után a Helyi Építési Szabályzat rendelet módosítási tervezetét, mely az esetleges eltérő vélemények figyelembe vételével átdolgozásra kerül, terjessze a Képviselőtestület elé.

Határidő: folyamatos, illetve az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti határidők.

Felelős: polgármester
jegyző

Sárbogárd, 2011. június 2.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester