

**Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
2015. január 16-i ülésére

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

**Tisztelt Képviselőtestület!**

A Képviselő-testület a 99/2014.(VIII.15.) Kth. sz. határozatában foglaltak alapján lefolytattuk a Sárbogárd, Sport utca - Árpád utca - Fenyő utca - Ady Endre út által határolt területre vonatkozóan a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti teljes eljárást.

Az eljárás során a településrendezési eszközök módosításával az önkormányzati tulajdonú 1083 hrsz-ú ingatlan és a magántulajdonban lévő sportpályával szomszédos 1071 és a 1073 hrsz-ú beépítetlen ingatlanok érintettek.

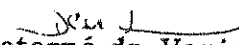
A 1083 hrsz-ú ingatlan nagyobb része a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint K-Rek, azaz Különleges Rekreációs terület szabályozási övezetbe, kisebb része Z-P, azaz jelentős zöldfelületű, ideiglenes parkolási terület övezetbe tartozik. A 1071 és 1073 hrsz-ú ingatlanok jelenleg kertvárosi lakóövezetbe tartoznak. A módosítást követően mindhárom ingatlan K/SP azaz „Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület” építési övezetbe kerül.

Ennek megfelelően az előterjesztéshez csatolt rendelet tervezet 1. §-a határozza meg a Sárbogárd, Sport utca – Árpád utca – Fenyő utca - Ady Endre út által határolt területre vonatkozó új Szabályozási Tervet, valamint a rendelet tervezet 2. §-a alapján a Helyi Építési Szabályzat kiegészül a 81/A. §-sal, mely tartalmazza a K/Sp, azaz Különleges nagykiterjedésű sportolási célú területet építési övezeti előírásait.

Az állami főépítész 2014. december 19-én érkezett záró szakmai véleménye egyetértő (1. sz. melléklet). Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét érintő módosítások elfogadását.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni.

**Sárbogárd, 2015. január 5.**

  
**Demeterné dr. Venicz Anita**  
jegyző

(3) Az építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák, uszoda),
- b) rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pl.: strand),
- c) szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények,
- d) vendéglátó építmények,
- e) művelődési -, szórakoztató építmények,

(4) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.

(5) Az építési övezetben kialakított időszakos parkolók környezetbe illeszkedően, csak természetes anyagú burkolófelülettel, illetve gyéphézagos járófelülettel alakíthatók ki.”

3. § (1) Ezen rendelet alkalmazása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormány rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeit és jelmagyarázatát kell figyelembe venni.

(2) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 1. § (3) bekezdése szerinti 2. sz. SZT/1.-17. jelű szabályozási tervlap, belterületi szabályozási tervlapjának ezen rendelet területi hatályára -Sárbogárd, Sport utca – Árpád utca – Fenyő utca - Ady Endre út által határolt területre - vonatkozó szabályozási elemei hatályukat veszítik és helyükbe a ezen rendelet SZT-1 jelű mellékletét képező szabályozási tervlap lép.

(3) Ezen rendelet és melléklete a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint a (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba, előírásait az azt követően indult eljárásokban kell érvényesíteni.

**Sárbogárd, 2015. január 16.**


**(:Dr. Sükösd Tamás:)**  
**polgármester**

**(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)**  
**jegyző**

**Kihirdetve: 2015.....**

**(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)**  
**jegyző**

D-384/  
Béke

TSZ. melléklet  


MűL 0 12.17.  
4/1

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**

Ügyszám: FED/01/517-7/2014      Tárgy: Sárbogárd Város Sport utca - Árpád utca - Fenyő u.- Ady E. utca által határolt terület TSZT. HÉSZ módosítása uszoda és sportesernak elhelyezése érdekében  
Ügyintéző: Székely Nóra  
Hiv.szám: D-384/60/2014  
- záró szakmai vélemény -

D-2081/2/14

**Sárbogárd Város Polgármesteri Hivatal**  
Dr. Sükösd Tamás polgármester  
**SÁRBOGÁRD**  
Hősök tere 2.  
7000

2014 DEC 19      D-377/6/1/2014

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárbogárd Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tárgyban kérelmet áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 40. § (2) a) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Sin Emília vezető településtervező TT/1 01-4657) által elkészített „Sárbogárd Város Sport utca - Árpád utca - Fenyő u.- Ady E. utca által határolt terület településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű. „2014. december hó” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, valamint aláírását másolatban.

Hatályos településrendezési tervek

- 293/2004.(X.8.) Kth. sz. határozattal megállapított, Sárbogárd Város településszerkezeti terv és leírás
- 8/2005.(III.30.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Sárbogárd Város helyi építési szabályzata (HÉSZ)

Tervezési feladat:

Sport utca - Árpád utca - Fenyő u.- Ady E. utca által határolt területen uszoda és sportesernak elhelyezése különleges sport övezetben, a tömb területfelhasználásának és övezeteinek rendezése.

Egyeztetési eljárás

- a város képviselőtestülete a településrendezési tervek módosításának szándékáról valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól 99/2014. (VIII.15.) számú határozatában döntött.
- az Eljr. 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban FED/01/517-2/2014 iktatószámom (2014. augusztus 27-én) kelt levelemben adtam véleményt.
- az Eljr. 38. § szerinti véleményezési szakaszban FED/01/517-4/2014 iktatószámom (2014. október 20-án) kelt levelemben adtam véleményt.

önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. december 15.



Fakász Tamás  
állami főépítész