

7.

Sárbogárd Város Jegyzője
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. március 11-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 167/2015. (X. 09.) Kth. sz. határozatában támogatta az ALISCA-MAG Kft (7100 Szekszárd, Táncsics Mihály utca 1/a.) a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat részleges módosítására irányuló kérelmét.

Tervezési terület: Millenium 2000 utca – Híradás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt terület (kb: 45 ha),

Módosítással érintett terület: 0225/72 hrsz-ú telek (kb: 5,5 ha)

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest., Üllői út 455.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TR) 32. § (4) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történt.

A módosítás célja:


Sárbogárd 0225/72 hrsz-ú ingatlant a Szabályozási terv szerint kettéválasztó tervezett út jelölésének megszüntetése, valamint hogy a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben a Gip/T - Ipari terül építési övezetből Gip/T1 övezeti átsorolásra kerüljön sor, ahol a beépítési százalék 50 %-ban, a zöldfelület legkisebb mértéke 25 %-ban kerüljön meghatározásra.


Ennek megfelelően a Rendelet-tervezet 1. §-a és SZT-2 jelű melléklete a módosítással érintett területre vonatkozó új Szabályozási Tervet jelöli. A Rendelet-tervezet 2.-§-a és a 3. §-a az új Gip/T1 Tervezett ipari terület előírásait tartalmazza, a 4. § pedig a hatálybalépítéssel kapcsolatos előírásokat jelöli.

Az eljárás során közreműködő szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek. Az Állami Főépítész 2016. február 29-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét érintő módosítások elfogadását. (1. sz. melléklet).

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

Sárbogárd, 2016. február 29.


Demeter dr. Venicz Anita
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../2016. (... ..) önkormányzati rendelete

**Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(III.30.)
önkormányzati rendelete módosításáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) ba) pontjában, a 32.§ (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2005.(III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2005.(III.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése a következők szerint kiegészül ezen rendelet 1. számú SZT-2 jelű szabályozási tervlap mellékletével:

11. sz. SZT-2. jelű Sárbogárd, Millennium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt területre vonatkozó szabályozási tervlap

2. §. A HÉSZ 74. §-át megelőző cím az alábbiak szerint módosul:

Egyéb ipari területek általános előírásai

3. §. A HÉSZ a következő 77/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

**Gip/T1
Tervezett ipari terület
77/A. §**

(1) A **Gip/T1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület méret	5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%,

Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 – 10,50 m
Előkert	min. 15,00 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 15,00 m
Hátsókert	min. 15,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

- (2) Az előkertben önálló portaépület elhelyezhető.
- (3) Az építési telkek zöldfelületein minimum 100 m²-enként 1 db nagy lombkoronát növesztő fát kell telepíteni.

4. § (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 hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ 1. § (1) bekezdése hatályát veszti.

(3) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 1. § (3) bekezdése szerinti 2. sz. SZT/1.-17. jelű szabályozási tervlap, belterületi szabályzási tervlapjának ezen rendelet területi hatályára -:Sárbogárd, Millennium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt területre - vonatkozó szabályozási elemei hatályukat veszítik és helyükbe a ezen rendelet SZT-1 jelű mellékletét képező szabályozási tervlap lép.

(4) 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, 2016. március 11.

(:Dr. Sükösd Tamás:)
polgármester

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)
jegyző

Kihirdetve: 2016.

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)
jegyző







SÁRBOGÁRD,

Millennium 2000 utca - Haladás út - 0225/15 hrsz árók - 0225/7 hrsz-ú út - vasút által határolt terület Szabályozási Terve

M = 1 : 4 000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETI HATÁLYA
-  TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA ÉS JELE
-  SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEG
-  KÖZLEKÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
-  KÖZLEKÉSESI CÉLÚ KÖZTERÜLET - KISZOLGÁLÓ ÚT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

-  TERV HATÁLYAN KÍVÜLI SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  MEGLÉVO ÉPÜLET
-  FOLDHIVATALI ALAPTERKÉPEN NEM SZEREPLO ÉPÜLET
-  NAGYKÖZEP-ANYOMASÚ FÖLDGÉZVEZETEK 9-9 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
-  SZINTVONALAK

Iparterület

ÉPÍTÉSI TERÜLET	TERÜLETI HATÁLY	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	ÖVEZET SZÉLESSEGE	ÖVEZET JELE
Gip/K	2000 m ²	SZ	30%	4,00-10,50 m	40%
Gip/T	5000 m ²	SZ	30%	4,00-10,50 m	40%
Gip/T1	5000 m ²	SZ	50%	3,00-10,50 m	25%

Központi közlekedési területe

ÖVEZET JELE	ÖVEZET SZÉLESSEGE
Közlekedési terület	10,00 m
Közlekedési terület	10,00 m



Készült az állami alapadatok felhasználásával

KASIB



Memoriál Hungar Inova Kft.

Szabály. 118 Budaörsi, Újtelep út 455., Tel: 297-1730, Email: kaste@kasib.hu

Szabályozási Terv módosító javaslata

0225/7 hrsz-ú út - vasút által határolt terület HESZ módosítása

82005, III/30 J/12 K.T. közbiztonsági területi szabályozási terv módosító javaslata

M = 1 : 4 000

2016. január

SZT-2.

2101.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00008-7/2016 Tárgy: **Sárbogárd Város Millennium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt terület településrendezési eszközeinek módosítása - végső szakmai véleményezési szakasz-**
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250 Hivatkozási szám: D-16/3/2016

Dr. Sükösd Tamás
polgármester
Sárbogárd Város Önkormányzata
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tárgybani termódosítást 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 (továbbiakban: Eljr.) 40.§ szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 293/2004. (X.8.) számú Kt. határozattal megállapított Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve (TSZT);
- 8/2005. (III.30.) számú Kr. rendelettel elfogadott Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzata.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Sin Emília vezető településrendező tervező TT/1 01-46577) által elkészített „Sárbogárd Város Millennium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú út – vasút által határolt terület településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, „2016. február hó” keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. Szakági tervezők a névjegyzék szerinti jogosultsággal rendelkeznek.

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel.: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejerv.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel.: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259
e-mail: allami.foeptesz@fejerv.gov.hu

Ügyfelfogadás: hétfő – csütörtök: 8.00 órától – 11.30-ig, 13.00 órától – 15.30-ig; péntek: 8.00 órától – 11.30-ig

Megküldött dokumentumok:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Sárbogárd Város módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2016.(II.12.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról, az eljárás lezárásáról. A 48/2015. (IV.10.) Kth. sz. határozat alapján a partnerségi egyeztetés lezárult, megkeresés, bejelentés nem érkezett.

Az egyeztetési folyamat:

- Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 167/2015. (X.09.) számú határozatával döntött a Sárbogárd, Millennium 2000 utca – Haladás út – 0225/15 hrsz árok – 0225/7 hrsz-ú vasút által határolt terület Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és a Szabályozási Terve eseti módosításáról.
- Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az Eljr. ben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól. Erről a település a 48/2015. (IV.10.) számú határozatában döntött.
- Az Eljr. 41.§ (3) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban a FE/09/00008-5/2016. számú levelemben adtam véleményt.
- Egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.
- Az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerint Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2016.(II.12.) számú határozatával döntött a beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról, az eljárás lezárásáról.

Tervezési feladat:

Az Alisca-Mag Kft. tulajdonában lévő 0225/72 hrsz-ú ingatlanon lévő vetőmag előállító telephely raktárpépület részrel való bővíthetőségének építésjogi alapjának a megteremtése.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %-ról 50 %-ra, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %-ról 25 %-ra változik.

Záró szakmai vélemény:

Sárbogárd Város Önkormányzata tárgyi helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közzététele: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester **gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

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

Hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2015. (III.31.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. február 25.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész

