

5.

Sárbogárd Város Jegyzője
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kezdeményezésére 2017. április 21-i testületi ülésen [76/2017. (IV. 21.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról, a Sárbogárd Katona út Abai útra történő kicsatlakozásának, ill. új nyomvonalának kijelölését érintő terület vonatkozásában.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 32.§ (6) bekezdés értelmében támogatta, hogy Sárbogárd város igazgatási területén megvalósítandó, Sárbogárd Katona út és Abai út csatlakozás tervezése/építése vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárásban kerüljön lefolytatásra, - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás lévén.

A Tr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület 132/2017. (VII. 03.) határozatában döntött a partnerségi eljárás lezárásáról, egyben kezdeményezte a Tr. 42. § (2) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását állami főépítési tárgyalásos eljárás keretében.

A tárgyalásra 2017. augusztus 10-én került sor. A Tárgyaláson a tervezett módosítással szemben ellenvélemény nem merült fel. Az eljárás során közreműködő szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek.


Az Állami Főépítész 2017. augusztus 15-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét érintő módosítások elfogadását.

Lakossági indítványra a Képviselő-testület továbbá egyetértett a Helyi Építési Szabályzat 19. §-nak azon módosításával, hogy a Vt-Z építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%-ról 70%-ra módosuljon.

A fentiek miatt a Tr. 32. § (6a) bekezdésének b) pontja alapján állami főépítési eljárás lefolytatását kezdeményeztük. Az Állami Főépítész 2017. augusztus 11-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát érintő módosítások elfogadását.

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

Sárbogárd, 2017. augusztus 15.


Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

**Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.)
önkormányzati rendelete módosításáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: MötV) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 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.) a 32.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 19.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 5. számú táblázat tartalmazza.

5. számú táblázat

<i>l</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	<i>Építési övezet jele</i>	<i>a legkisebb területe</i>	<i>legkisebb szélessége</i>	<i>a beépítés i mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Vt-O	800	-	O	40	6,0	30
6	Vt-SZ	1200	-	SZ	30	6,0	30
7	Vt-Z	2000 (K)*	-		70	6,0	20
8	Vt-Int-1	8000	-	SZ	25	9,0	35
9	Vt-Int-2	2500	-	SZ	60	6,0	20
10	Vt-Tmpl	2000	-	SZ	50	12,0	30

(K)*A kialakult telekméret megtartható

2. § A HÉSZ 2. számú melléklete SZT/B06 és SZT/B07 jelű tervlapjának a tervezési terület által érintett része helyébe, jelen rendelet mellékletét képező SZT/B06/M1/1 és SZT/B07/M-1/2 jelű tervlap tervezési terület által érintett része lép.

Záró rendelkezések

2. § Ezen rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Sárbogárd, 2017.....

(:Dr. Sükösd Tamás:)
polgármester

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)
jegyző

Kihirdetve: 2017.....

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)
jegyző

../2017. (...) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási tervlap

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és közlekedési út nyomvonalának pontosítása, szabályozása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Sárbogárd város belterület 1394, 1153/2, 1128 közlekedési területek és a 1153/1,1152,1151, 1150,1149 helyrajzi számú lakóterületi ingatlanok.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelettel.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során az Lf falusias lakóterületi besorolású ingatlanok területéből közlekedési célú területek kerülnek kijelölésre. A 1152 hrsz ingatlanon a kisajátítás épület bontásával jár. Az összekötő út nyomvonala változik. A kerékpárút kijelölt tengelye igazodik a tervezett útvonalhoz.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
A Szabályozási terv SZT-B06/M-1/1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával	

..2017. (. . . .) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási tervlap

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és közlekedési út nyomvonalának pontosítása, szabályozása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Sárbogárd város belterület 1817/23, 1097, 1098, helyrajzi számú ingatlanok.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelettel.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során az Z zöldterület besorolású ingatlan területéből közlekedési célú terület kerül kijelölésre. A 1817/3 vasút területen belül az út átvezetése épület bontásával jár.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
A Szabályozási terv SZT-B07/M-1/2 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával	