

**Sárbogárd Város Jegyzője**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

## **E l ő t e r j e s z t é s**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2018. Január 19-i ülésére

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

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2017. augusztus 29-i-i testületi ülésen [151/2017. (VIII. 29.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról, annak érdekében, hogy a város közigazgatási területén a korábbi döntéseknek megfelelően különleges energiatermelő övezetek kerüljenek kijelölésre, valamint, azért, hogy a rendőrségnek és a mentőszolgálatnak felajánlott ingatlan beépítési paraméterei megfelelőek legyenek az intézményi épületek elhelyezéséhez.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az előző bekezdésben ismertetett okok miatt a Sárbogárd 0545/2, /3, /5, 11 hrsz-ú ingatlanokat, a Sárbogárd : 0238/43, /44, /45, /46 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a Sárbogárd 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanokat, továbbá a Sárbogárd 932/23 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történik.


A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása a Tr. 42. §-ban foglaltak szerint tárgyalásos eljárás keretében megtörtént az előző napirendben ismertetettek szerint.

Jelen rendelet módosítása a napelem park építési övezetek, valamint az új településközponti vegyes intézményi terület építési övezet paramétereivel egészíti ki a Helyi Építési Szabályzatot.

Az Állami Főépítész 2017. december 27-én érkezett végső szakmai véleményében egyetértett a módosítással és javasolja a Képviselő-testületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét érintő módosítások elfogadását.

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

**Sárbogárd, 2017. december 27.**

  
**Demeterné dr. Venicz Anita**  
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**.../2018. (... ..) 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: Möt) 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)** Jelen rendelet területi hatálya Sárbogárd: 0238/43, /44, /45, /46 hrsz-ú, a 0545/2, /3, /5, /11 hrsz-ú, és a 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanokat érintő fejlesztési területre, valamint a 932/23 hrsz-ú ingatlanra terjed ki.

**2. § (1)** Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 6. § (1) bekezdés b) pontja a következő 14/A ponttal egészül ki:

14./A Különleges beépítésre nem szánt napelen park terület:

Kb-Np

**3. § (1)** A HÉSZ 18.§ (13) bekezdésében a „Vt-O, Vt-SZ, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Tmpl” szövegrész helyébe a „Vt-O, Vt-SZ, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Int-3, Vt-Tmpl” szövegrész lép.

4. § (1) A HÉSZ 19. § (1) bekezdésében foglalt 5. számú táblázat helyébe a következő 5. számú táblázat lép:

5. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		<b>A kialakítható telek</b>		<b>Az építési telek</b>			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m <sup>2</sup> )	(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)*	-	Z	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-Int-3	1200	-	SZ	40	7,5	20
11	Vt-Tmpl	2000	-	SZ	50	12,0	30

(K)\*A kialakult telekméret megtartható

5. § (1) A HÉSZ 26. § (1) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

l) napelem park építési övezete

K-Np

6. § (1) A HÉSZ 27. § (1) bekezdésében foglalt 9. számú táblázat helyébe a következő 9. számú táblázat lép:

9. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		<b>A kialakítható telek</b>		<b>Az építési telek</b>			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	K-sp	5000	-	SZ	30	9,0	60
6	K-Rl	10000*	-	SZ	30	6,0	40
7	K-Rt	3000	-	SZ	30	4,5	40
8	K-Pin	1000	-	SZ	30	4,0	40
9	K-Hon	5000	-	SZ	40	15,0	40
10	K-Rek	5000	-	SZ	30	6,0	60
11	K-Ny	5000	-	SZ	15	7,5	60
12	K-Ám	5000	-	SZ	20	4,0	40
13	K-Köz	-	-	SZ	10	-	40
14	K-Sz	-	-	SZ	20	4,5	40
15	K-Mü1	3000*	-	SZ	30	6,0**	40
16.	K-Mü2	3000*	-	SZ	35	6,0	40
17.	K-Np	10000	-	SZ	10	4,5	40

\* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

\*\*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 15,0 méter

7. § (1) A HÉSZ 47. § (1) pontja a következő g) ponttal egészül ki:

g) Különleges beépítésre nem szánt napelem park területek:

Kb-Np

8. § (1) A HÉSZ 48. § (1) bekezdésében foglalt 23. számú táblázat helyébe a következő 23. számú táblázat lép:

23. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1		<b>A kialakítható telek</b>		<b>Az övezetben</b>				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	<b>Kb-B</b>	<b>9 000*</b>	-	<b>9 000</b>	<b>SZ</b>	<b>2</b>	<b>4,0**</b>	-
5	<b>Kb-Hull</b>	<b>3 000*</b>	-	<b>3 000</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>	<b>5,5**</b>	-
6	<b>Kb-T</b>	<b>2500*</b>	-	<b>2500</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>	<b>4,5</b>	-
7	<b>Kb-Ke</b>	<b>9000*</b>	-	<b>9000</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>	<b>4,5</b>	<b>65</b>
8	<b>Kb-Rt</b>	<b>6000*</b>	-	<b>3000</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>	<b>4,5</b>	<b>70</b>
9	<b>Kb-Sp</b>	<b>2500*</b>	-	<b>720</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>	<b>4,5</b>	-
10	<b>Kb-Np</b>	<b>2000*</b>	-	<b>2000</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>	<b>4,5</b>	-

\* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

\*\*bányaműveléshez, hulladékkezeléshez kapcsolódó sajátos technológia megkívánja, elérheti a 7,5 métert.

(2) A HÉSZ 48. §-a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

(11) A Kb-Np övezetbe azok a területek tartoznak, amelyeken a telkenkénti 5 MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak kerülnek elhelyezésre.

### Záró rendelkezések

9. § (1) Ezen rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet hatályba lépésével a HÉSZ SZT/B07 jelű belterületi szabályozási tervlapja (M=1:2000), a HÉSZ SZT/K01 jelű, SZT/K02 jelű és SZT/K04 jelű külterületi szabályozási tervlapja (M1:5000) hatályát veszti és helyébe ezen rendelet

1. mellékletének SZT/B07 M2 jelű belterületi
2. mellékletének SZT/K01 M1 jelű külterületi
3. mellékletének SZT/K02 M1 jelű külterületi
4. mellékletének SZT/K04 M1 jelű külterületi

szabályozási tervlapja lép.

Sárbogárd, 2018.....

**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

**Demeterné Dr. Venicz Anita**  
jegyző

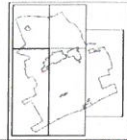
Kihirdetve: 2018.....

**Demeterné Dr. Venicz Anita**  
jegyző



2. melléklet

HE-2.1. HANGI MELLÉKLET



UTSÍRNYI

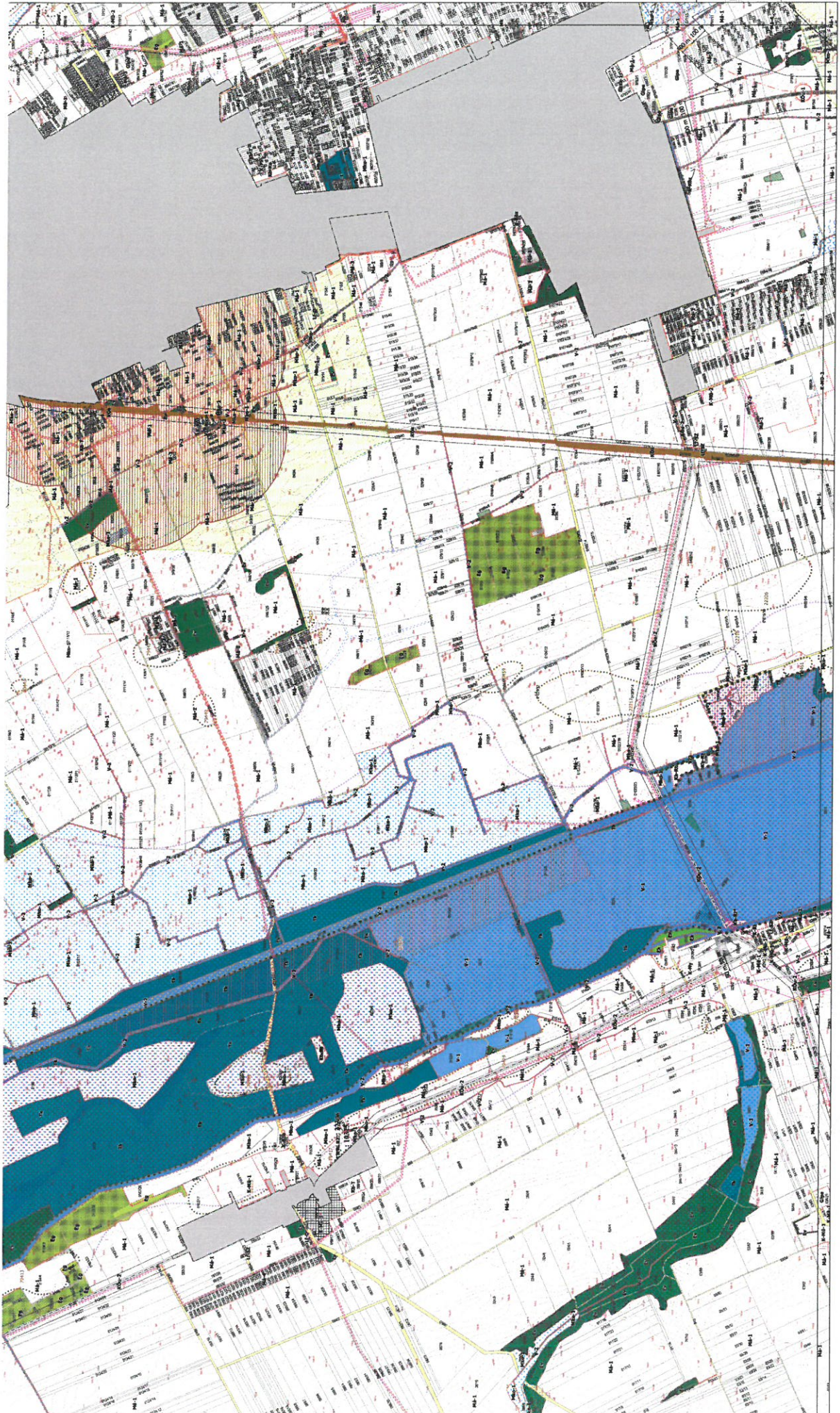


3. melléklet

HEGYZÉS MÉRLEKELT



1:5000



4. melléklet

HESZ I. SZÁMÚ MELLÉKLET



SZT/044-N/1

