



Sárobgárd Város Önkormányzata
7000 Sárobgárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviseelő-testület 2023. február 10-i ülésére

13. sz. Napirend	TÁRGY: Sárobgárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendelet módosítása	
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Pénzügyi, Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság Ügyrendi és Jogi Bizottság	ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Minősített többség
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző		
KÉSZÍTETTE: Békési József műszaki osztály ügyintéző		
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:		Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Sárbogárd Város Jegyzője
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. február 10-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 148/2022.(VI.10.) határozatában döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül a Település-szerkezeti Terv, Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat, mint településrendezési eszköz, részleges módosításáról.


A településrendezési eszközök módosítása, azaz egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66 - 67.§ szerint általános egyeztetési eljárás keretében történt.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 284/2022. (XII. 9.) határozatában a partnerségi egyeztetési eljárást és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta. 2023. január 20.-i ülésén a 12/2023. (I. 20.) határozatában az általános egyeztetési eljárást lezárta. Eljr. 67. § (1) bekezdése alapján kezdeményezte a Fejérvármegyei Kormányhivatal hatáskörében eljáró Állami Főépítésznél a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatását és a záró szakmai vélemény kiadását.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében egy észrevételt tett. Az Mko-3 övezet beépítési %-ának, 1%-ról, 5%-ra történő emelésével nem ért egyet. Ezen észrevétel elfogadása mellett javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet-tervezetet jóváhagyását. Azonban ez az észrevétel nem jogszabályon alapszik. Így nem akadály a rendeletmódosítás elfogadásának.

Fentiek alapján kérem Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadását.

Sárbogárd, 2023. 01. 27.


dr. Venicz Anita
címzetes főjegyző



Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelethez 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 *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 11 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. §

A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jelen rendelet hatálya Sárbogárd város teljes közigazgatási területére terjed ki.

- a) Az SZT/B01, SZT/B02, SZT/B03, SZT/B04, SZT/B05, SZT/B06, SZT/B07 M2, SZT/B08, SZT/B09, SZT/B10, SZT/B11, SZT/B12, SZT/B13, SZT/B14, SZT/B15, SZT/B16, SZT/B17, SZT/B18, SZT/B19 *jelű* Belterületi Szabályozási Tervlapokat a rendelet 1. sz. - 19. sz. melléklete tartalmazza.
- b) Az SZT/K01, SZT/K02, SZT/K03, SZT/K04, SZT/K05 *jelű* Külterületi Szabályozási Tervlapokat a rendelet 20. sz. - 24. sz. melléklete tartalmazza.
- c) A Szabályozási Tervlapok SZTJ *jelű* Jelmagyarázatát a rendelet 25. sz. melléklete tartalmazza.”

2. §

(1) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Falusias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:)

„g) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,”

(rendeltetést tartalmazhat.)

(2) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Falusias lakóterületen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Lf-O, Lf-SZ, Lf-Z, Lf-O-1.”

3. §

(1) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdésében foglalt táblázat a következő 8. sorral egészül ki:

8	Lf-O-1	900	-	O/SZ	30	4,5/7,5	40
---	--------	-----	---	------	----	---------	----

(2) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (2) és (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az Lf-O-1 övezet területen az építési helyen belül fő rendeltetésű épület elhelyezhető, nem kell alkalmazni e rendelet 8. § (7) bekezdését.

(3) Lf-O-1 övezetben az előkert méretére vonatkozóan nem kell alkalmazni a 9. § (6) bekezdés előírásait. Építési helyen belül az épület elhelyezhető.”

4. §

A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

(1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:

1. Építési övezet: *Vt-O*, Legkisebb terület: 800 m², Beépítési mód: *O*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
2. Építési övezet: *Vt-SZ*, Legkisebb terület: 1200 m², Beépítési mód: *SZ*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
3. Építési övezet: *Vt-Z*, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: *Z*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
4. Építési övezet: *Vt-Int-1*, Legkisebb terület: 8000 m², Beépítési mód: *SZ*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 25%, Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%.
5. Építési övezet: *Vt-Int-2*, Legkisebb terület: 2500 m², Beépítési mód: *SZ*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
6. Építési övezet: *Vt-Tmpl*, Legkisebb terület: 2000 m², Beépítési mód: *SZ*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
7. Építési övezet: *Vt-O--1*, Legkisebb terület: 350 m², Beépítési mód: *O*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 80%, Legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 10%.
8. Építési övezet: *Vt-Z--1*, Legkisebb terület: 550 m², Beépítési mód: *Z*, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

(2) A Vt-Z és Vt-Z-1 építési övezetben az előkert :0,00, az épület utcafronti homlokvonala az utcai telekhatártól maximum 3,00 méterre állhat. Az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 méteres közszel megszakadhat. Amennyiben az épület köze két telekre esik, úgy abból legalább 30 %-ának, de minimum 3,0 méter széles résznek egy telekre kell esnie.”

5. §

A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:)
„g) Mko-3 jelű természetvédelmi korlátos mezőgazdasági területek,”

6. §

A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet „részletes előírásai” alcíme a következő 41/A. §-sal egészül ki:

„41/A. §

(1) Az övezet az országos, illetve nemzetközi egyezményeken alapuló természetvédelmi oltalom alatt álló és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett, természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyeperes mezőgazdasági területek.

(2) Az övezetben az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló, fedett istálló, magtár, szociális épület trágyatároló, tűzivíz-tároló) helyezhetők el.

(3) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.

(4) Az övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki.

(5) Az övezetben csak az építési hellyel jelölt részen lehet épületet, építményt elhelyezni.

(6) Az Mko-3 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:
Építési övezet: Mko-3, Legkisebb terület: 75000 m²*, a beépíthető legkisebb telek terület: 60000 m²**, Beépítési mód: SZ, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%, Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m,

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés ** „építési hely” jelöléssel a szabályozási terven jelölt helyen, telekmérettől függetlenül.”

7. §

(1) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

- (3) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.
- (5) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.
- (6) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.
- (7) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.
- (8) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.
- (9) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 9. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.
- (10) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 10. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.
- (11) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 11. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.
- (12) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 12. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.
- (13) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 13. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.
- (14) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 14. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.
- (15) A SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 15. melléklet szerinti 15. melléklettel egészül ki.

- (16) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 16. melléklet szerinti 16. melléklettel egészül ki.
- (17) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 17. melléklet szerinti 17. melléklettel egészül ki.
- (18) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 18. melléklet szerinti 18. melléklettel egészül ki.
- (19) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 19. melléklet szerinti 19. melléklettel egészül ki.
- (20) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 20. melléklet szerinti 20. melléklettel egészül ki.
- (21) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 21. melléklet szerinti 21. melléklettel egészül ki.
- (22) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 22. melléklet szerinti 22. melléklettel egészül ki.
- (23) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 23. melléklet szerinti 23. melléklettel egészül ki.
- (24) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 24. melléklet szerinti 24. melléklettel egészül ki.
- (25) A Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet a 25. melléklet szerinti 25. melléklettel egészül ki.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



BÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



SET.001

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B02.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

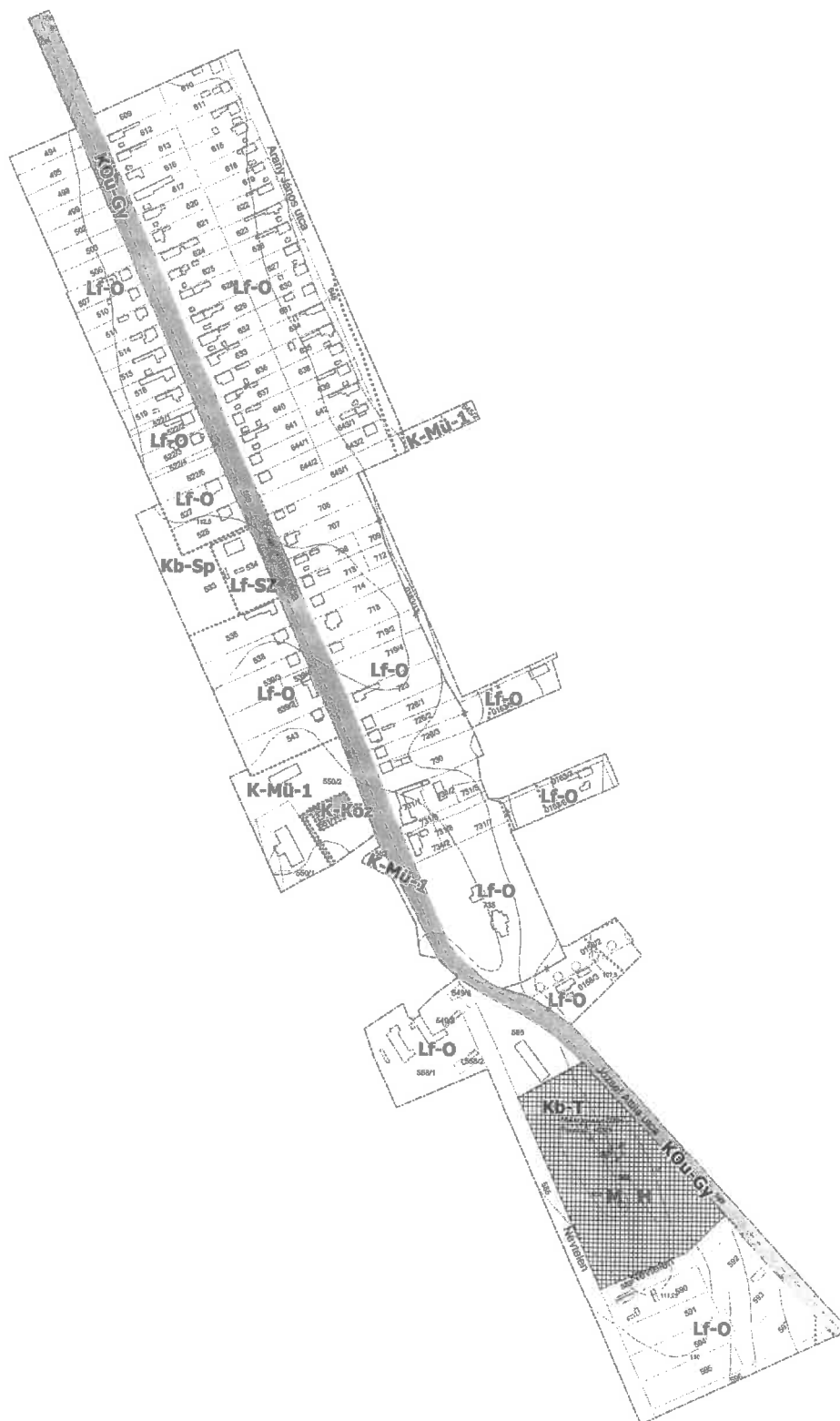


HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

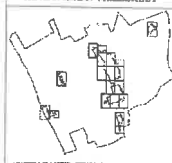


3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B03.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



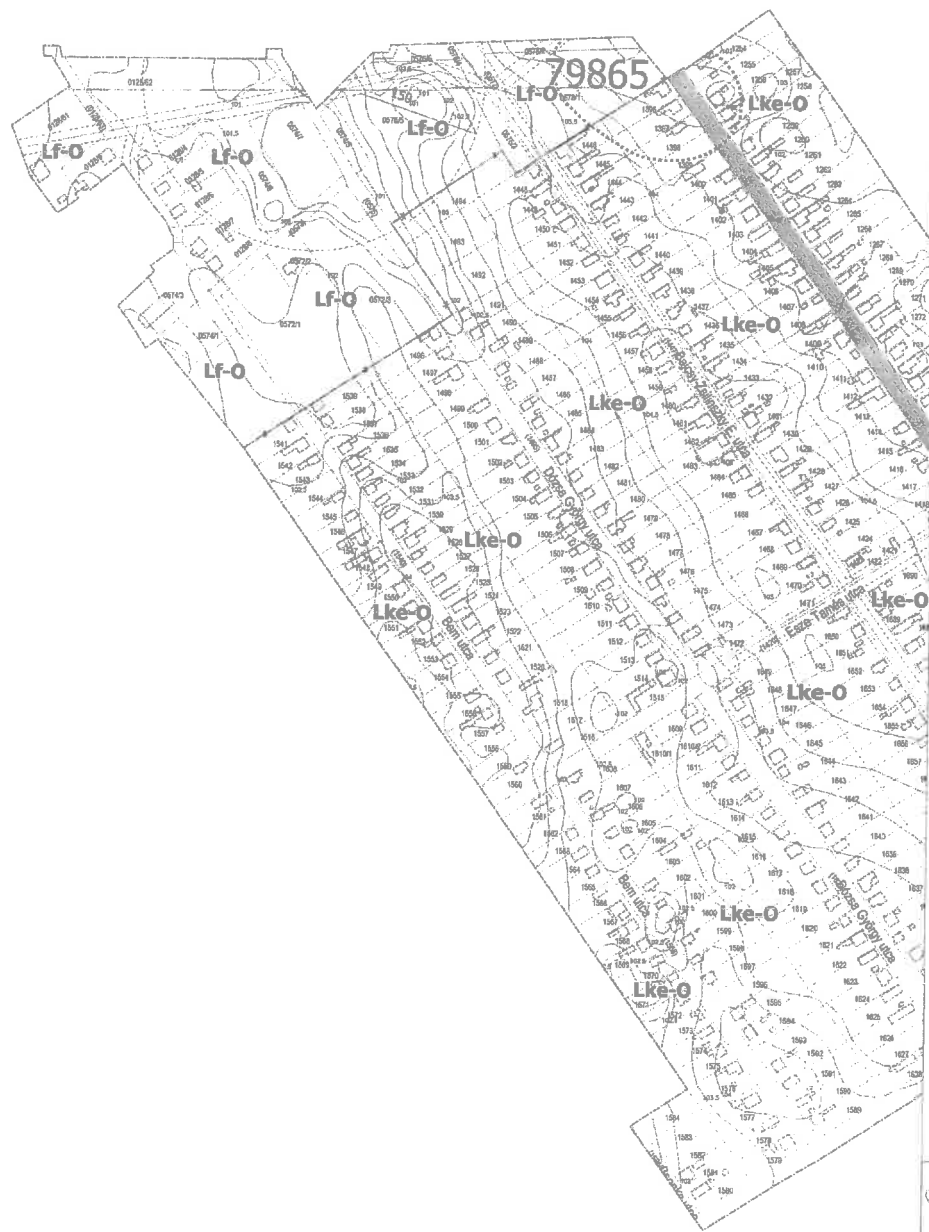
HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



527/2003

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B04.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



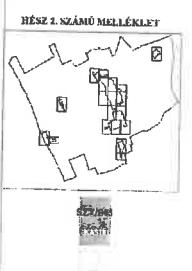
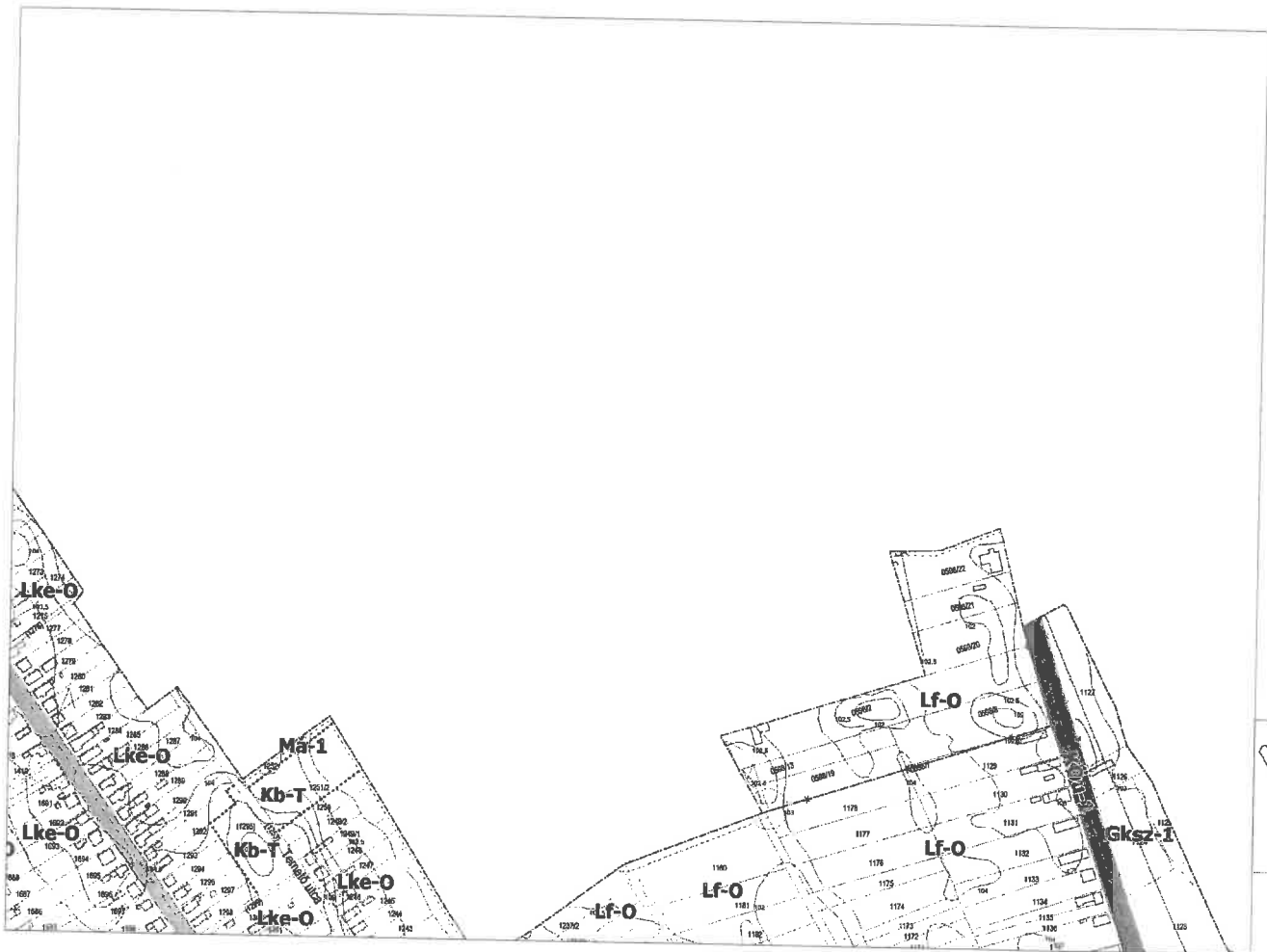
HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



507284

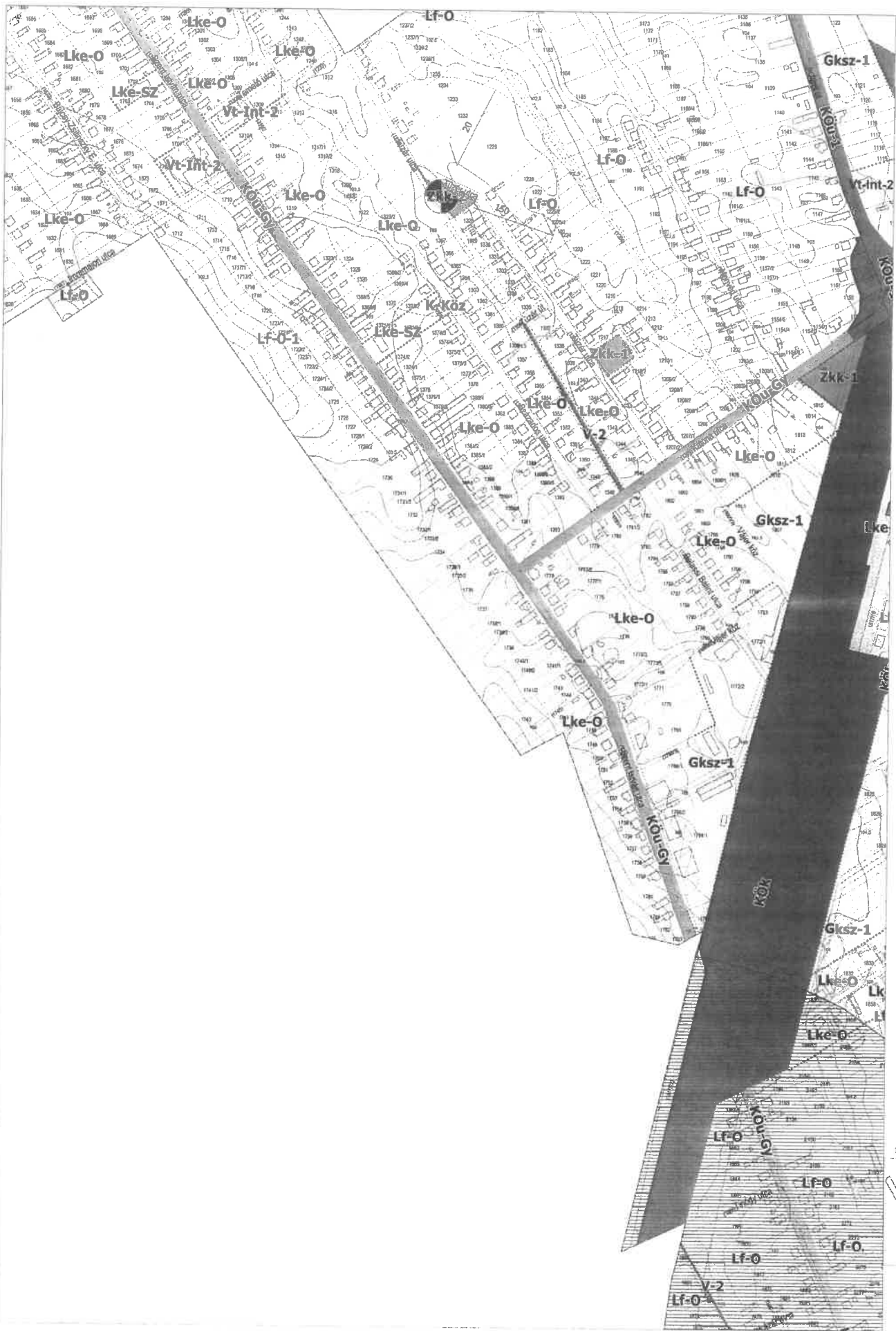
5. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B05.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



6. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B06.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



RÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



1:50000

7. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B07.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B08.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ 2 SZÁMÚ MELLÉKLET



9. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B09.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



1:5000

10. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B10.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



RÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



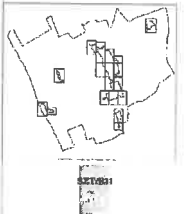
SETB10

11. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B11.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



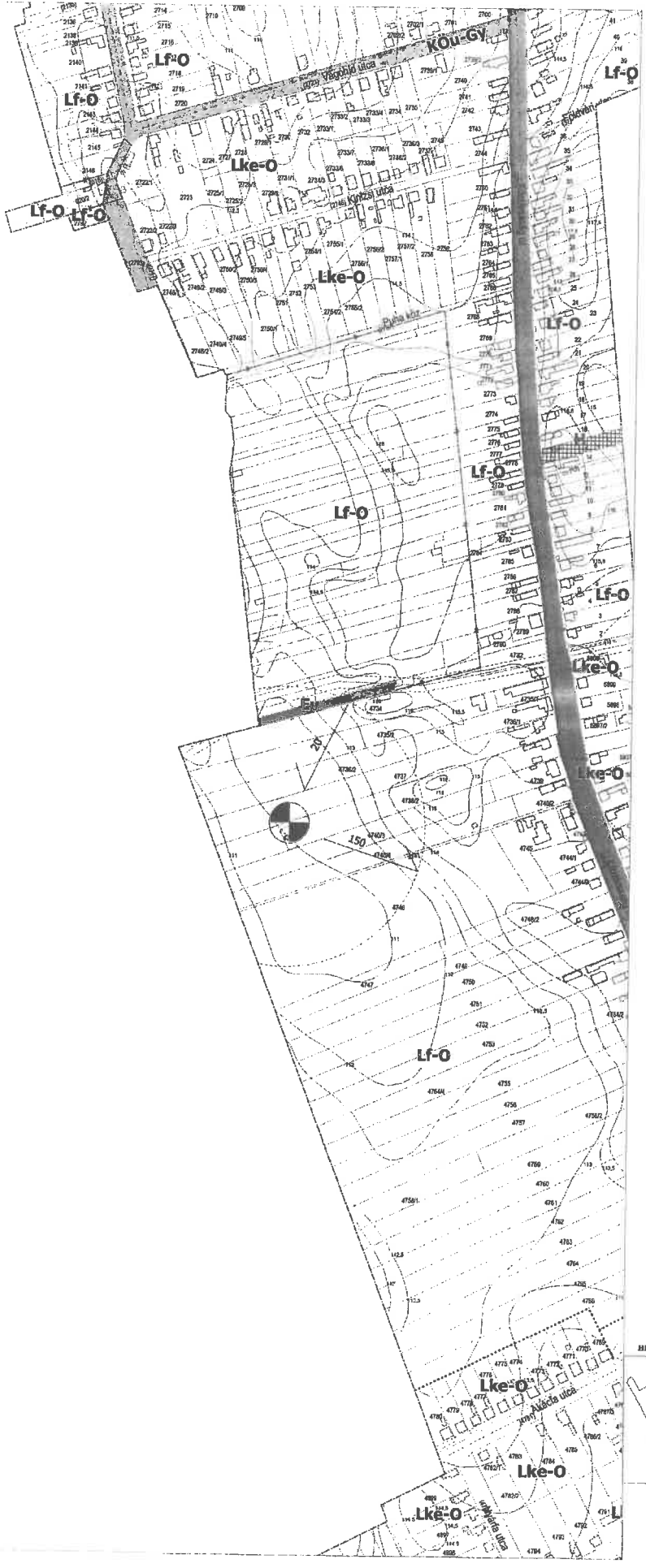
HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



52/1981

12. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B12.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ É. SZÁMÚ MELLÉKLET



1:5000

13. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B13.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



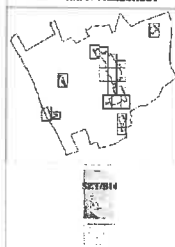
ÉRTÉK

14. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



15. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B15.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



SETÁBL

16. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B16.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

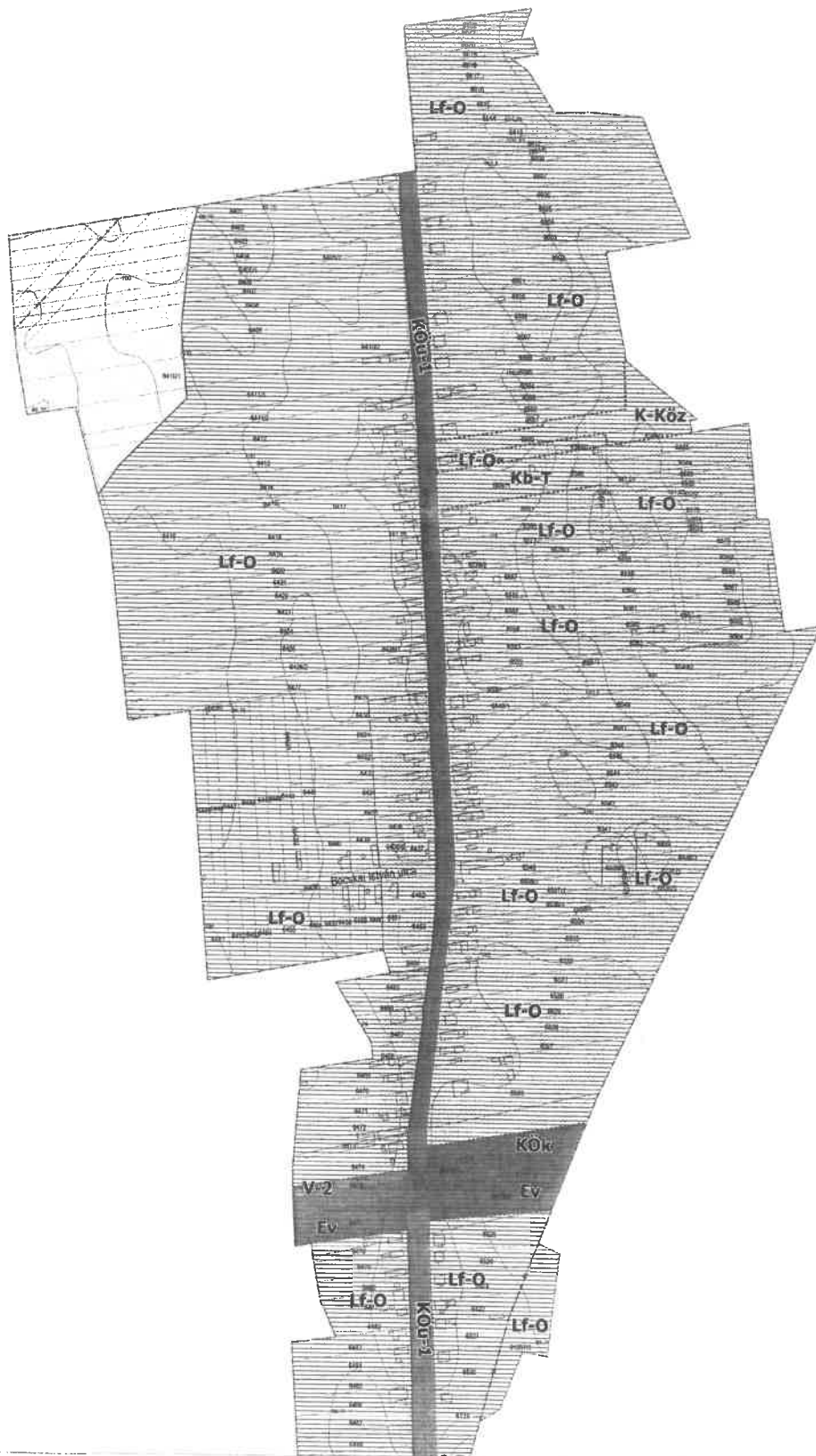


1:500



17. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B17.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



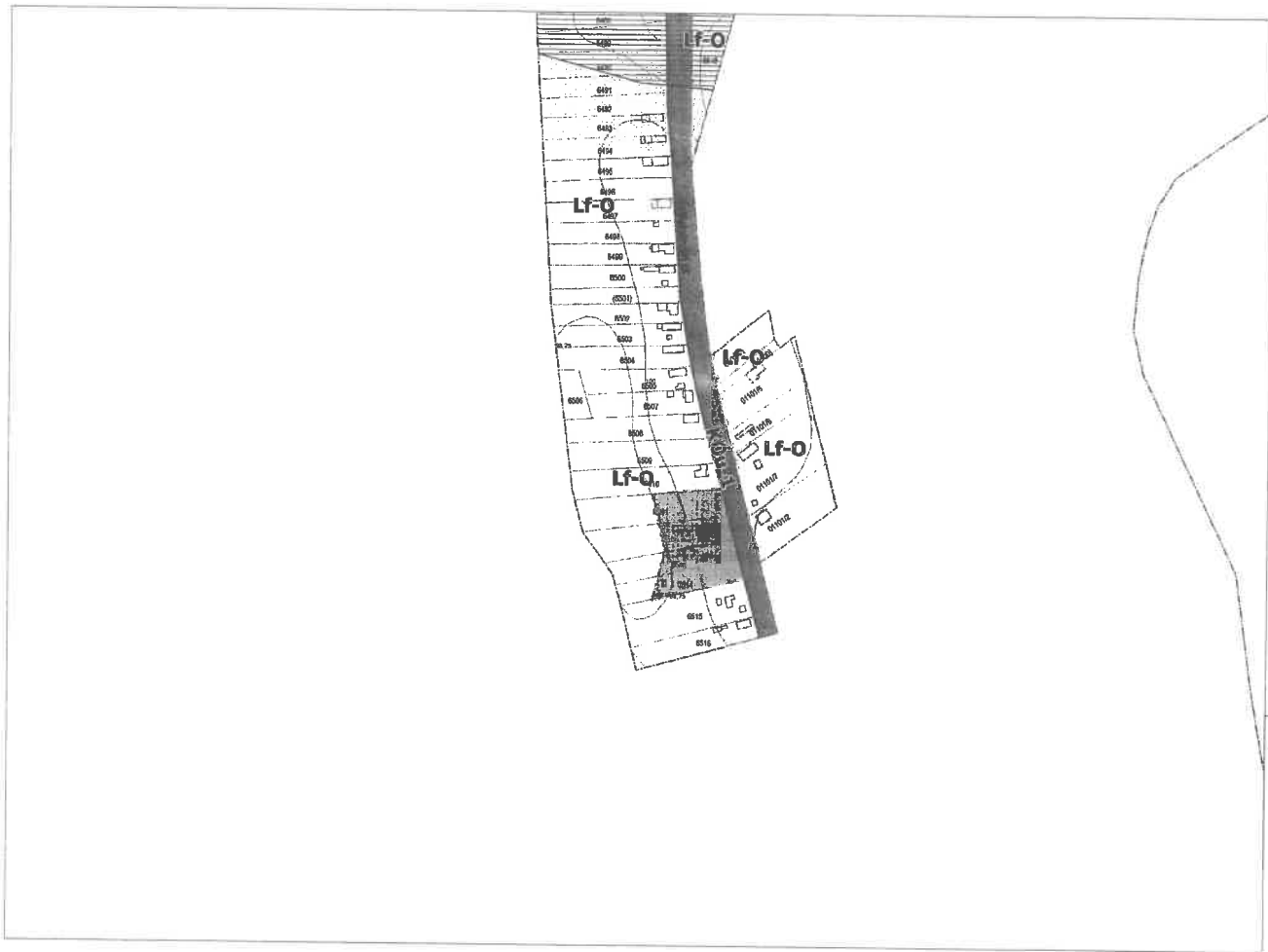
HÉSZ 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



1:500/1:1000

18. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B18.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



HÉSZ I. SZÁMÚ MELLÉKLET



SZÁMÚ

19. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-B19.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

20. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-K01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

21. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

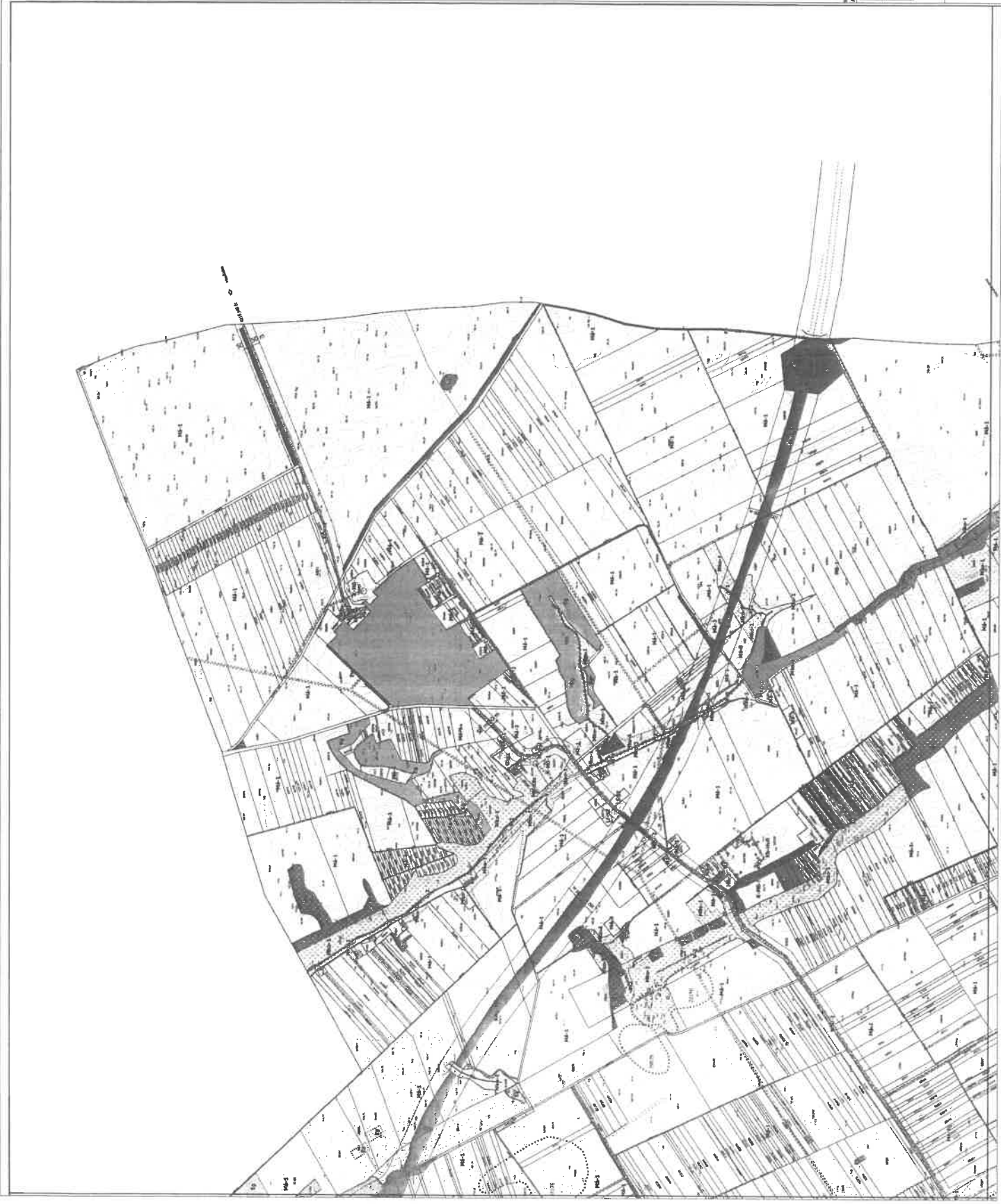
(A melléklet szövegét a(z) SZT-K02.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



22. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

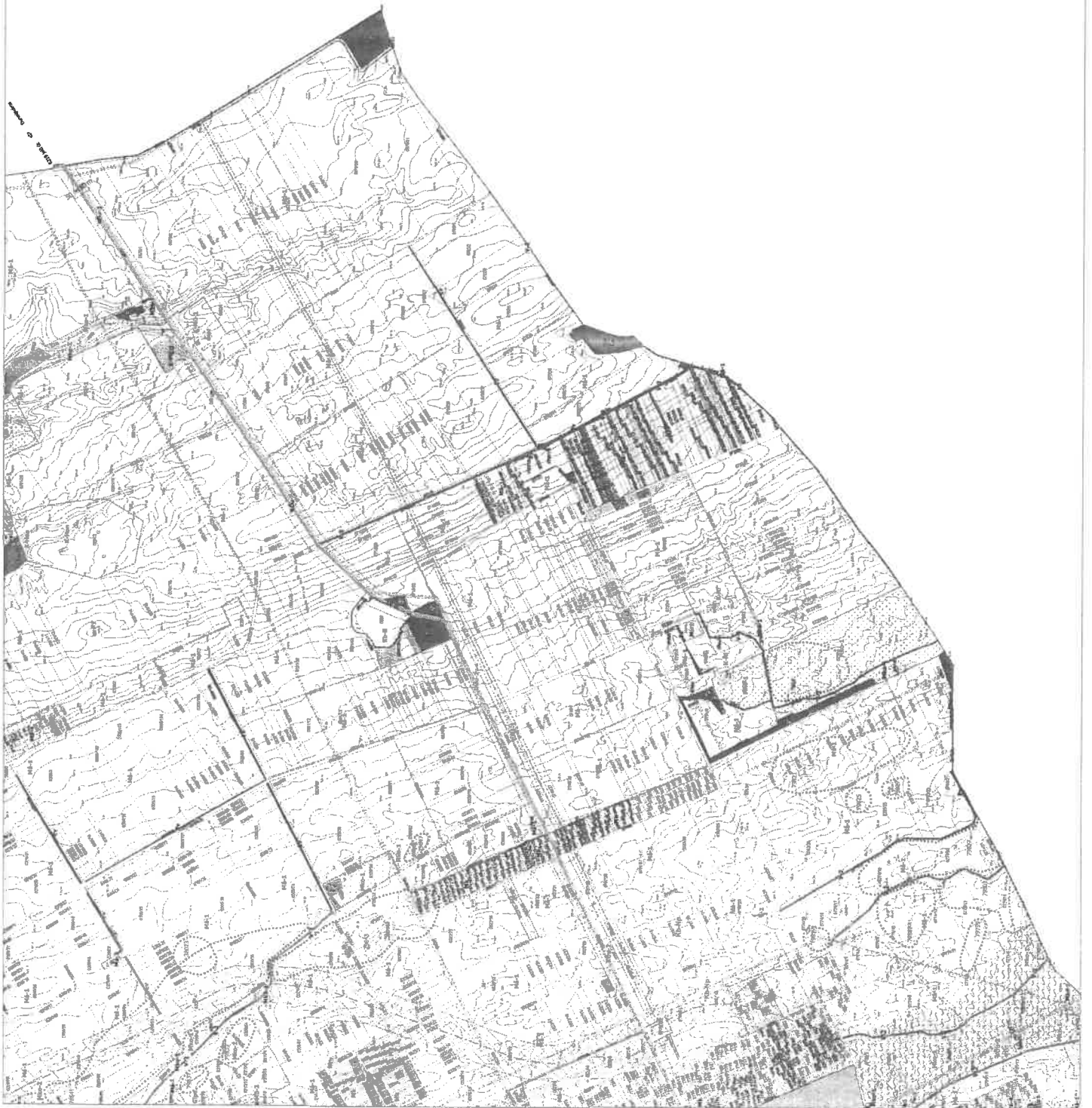
(A melléklet szövegét a(z) SZT-K03.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

SÁRBÖGÁRD
MÉRTÉKÉRTÉKELÉSI TERVEZÉS
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
MÉRTÉKÉRTÉKELÉSI TERVEZÉS



23. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-K04.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



24. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-K05.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



25. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT -J.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 148/2022.(VI.10.) határozatában döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül a Település-szerkezeti Terv, Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat, mint településrendezési eszköz, részleges módosításáról.

A településrendezési eszközök módosítása, azaz egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66 - 67.§ szerint általános egyeztetési eljárás keretében történt.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 284/2022. (XII. 9.) határozatában a partnerségi egyeztetési eljárást és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta. 2023. január 20.-i ülésén a 12/2023. (I. 20.) határozatában az általános egyeztetési eljárást lezárta. Eljr. 67. § (1) bekezdése alapján kezdeményezte a Fejérvármegyei Kormányhivatal hatáskörében eljáró Állami Főépítésznél a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatását és a záró szakmai vélemény kiadását.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében egy észrevételt tett. Az Mko-3 övezet beépítési %-ának, 1%-ról, 5%-ra történő emelésével nem ért egyet. Ezen észrevétel elfogadása mellett javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet-tervezetet jóváhagyását. Azonban ez az észrevétel nem jogszabályon alapszik. Így nem akadály a rendeletmódosítás elfogadásának.

Fentiek alapján kérem Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadását.