

## **E l ő t e r j e s z t é s**

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

A 2019. november 15-i testületi ülésen [207/2019. (XI. 15.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról a Sárbogárd, Ady Endre út 181. számú, 2609/2 hrsz-ú ingatlan és a Sárbogárd, Abai út 3. szám alatt található 1114 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A Településrendezési eszközök részleges módosításának célja, hogy a fenti ingatlanok olyan építési övezetbe kerüljenek, mely lehetővé teszi az előbbi ingatlan esetében a beépítettség legnagyobb mértékének maximális növelését. Az utóbbi ingatlan esetében lehetőséget adjon vendéglátás és szálláshely rendeltetés kialakításra.

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 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján egyetértett azzal, hogy a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárás keretében történjen.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 29/A. §-a alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetést. A Tr. 38. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elkészült tervezetét véleményeztettük az érintett államigazgatási szervekkel és az érintett szomszédos önkormányzatokkal. A megkeresett 32 államigazgatási és 11 önkormányzati szerv közül 13 adott állásfoglalást megkeresésünkre, melyben nem kifogásolták a HÉSZ módosítását.

A módosítás miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel fordultunk a környezeti vizsgálat szükségességének és tematikájának meghatározása miatt a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján. A megkeresett 9 szerv közül 4 adott határidőn belül nyilatkozatot, melyben leírtak szerint, nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2020. március 13-i ülésén a véleményezési eljárást lezárta. 2020. március 26-án a Tr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján megkértük az Állami Főépítész záró véleményét.

Az Állami Főépítész 2020. április 8-án érkezett végső szakmai véleménye szerint továbbra is túlzónak tartja a Vt-O-1 jelű övezet esetében a beépítettség legnagyobb mértékének 80%-ban történő meghatározását.

A Főépítész ezen véleménye nem jogszabályon alapszik „pusztán” szakmai vélemény. Azonban ezen szakmai vélemény, jogszabállyal nem alátámasztható, így az építési övezet előírásainak ilyen fokú változtatása nem ütközik magasabb szintű jogszabályokba. Ezért rendelet módosítása nem jogszabályellenes.

**Sárbogárd, 2020. 04. 23.**

**dr. Venicz Anita**  
**jegyző**

**Sárbogárd Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Sárbogárd Város polgármestere**

.../2020. (... ..) 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 a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletét képező SZT/B06; SZT/B07 és SZT/B10 jelű Belterületi Szabályozási tervlapok (M=1:2 000), megnevezésű tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT/B06/m1; SZT/B07/m1 és SZT/B10/m1 Szabályozási terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

**2.§ (1)** A HÉSZ 18.§ (13) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
(13) Településközpont vegyes területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: **Vt-O, Vt-SZ, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Tmpl; Vt-O-1**

**3.§ (1)** A HÉSZ 19.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

5. számú táblázat

<i>1</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
<i>2</i>		<b>A kialakítható telek</b>		<b>Az építési telek</b>			
<i>3</i>	<i>Építési övezet jele</i>	<i>a legkisebb területe</i>	<i>legkisebb szélessége</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
<i>4</i>		<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(m)</i>	<i>rövidítés</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
<i>5</i>	<b>Vt-O</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>40</b>	<b>6,0</b>	<b>30</b>
<i>6</i>	<b>Vt-SZ</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>6,0</b>	<b>30</b>
<i>7</i>	<b>Vt-Z</b>	<b>1000</b>	<b>14</b>	<b>Z</b>	<b>70</b>	<b>6,0</b>	<b>20</b>

8	<i>Vt-Int-1</i>	8000	-	<i>SZ</i>	25	9,0	35
9	<i>Vt-Int-2</i>	2500	-	<i>SZ</i>	60	6,0	20
10	<i>Vt-Tmpl</i>	2000	-	<i>SZ</i>	50	12,0	30
11	<i>Vt-O-1</i>	350		<i>O</i>	80	5,0	10

4.§ A HÉSZ az alábbi 49/A.§ kiegészül:

#### **26/A. Jarművek elhelyezése**

**49/A.§ (1)** Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTEK -ban előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését kell biztosítani.

(2) Ha az adottságok szükségessé teszik, oktatási, nevelési, egészségügyi szociális, kulturális, igazgatási, és kereskedelmi rendeltetésű épületek – kivéve a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet - esetén a gépjármű-várakozóhelyek a telekhatártól mért 500 m-en belül más telken parkolóban is elhelyezhetők, amennyiben a tulajdonosok a parkolóhasználattal kapcsolatban megállapodást kötnek.

(3) Közterületen, a járművek elhelyezésére szolgáló parkolóhely kiépítése az érdekelt építtető kötelezettsége, és a használatbavétel után közparkolóként funkcionál.

#### **Záró rendelkezések**

**5. § (1)** Ezen rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Sárbogárd, 2020. 04. 23.

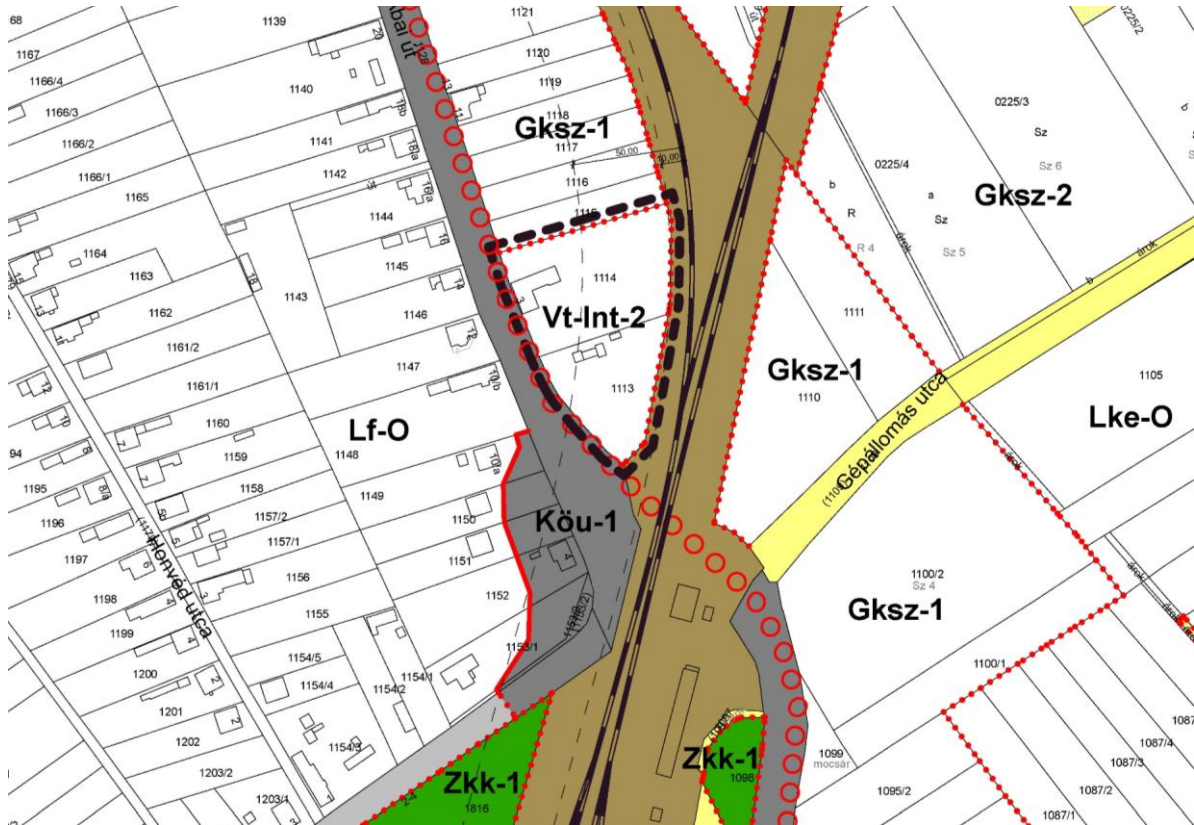
**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

**Dr. Venicz Anita**  
jegyző

Kihirdetve: 2020.....

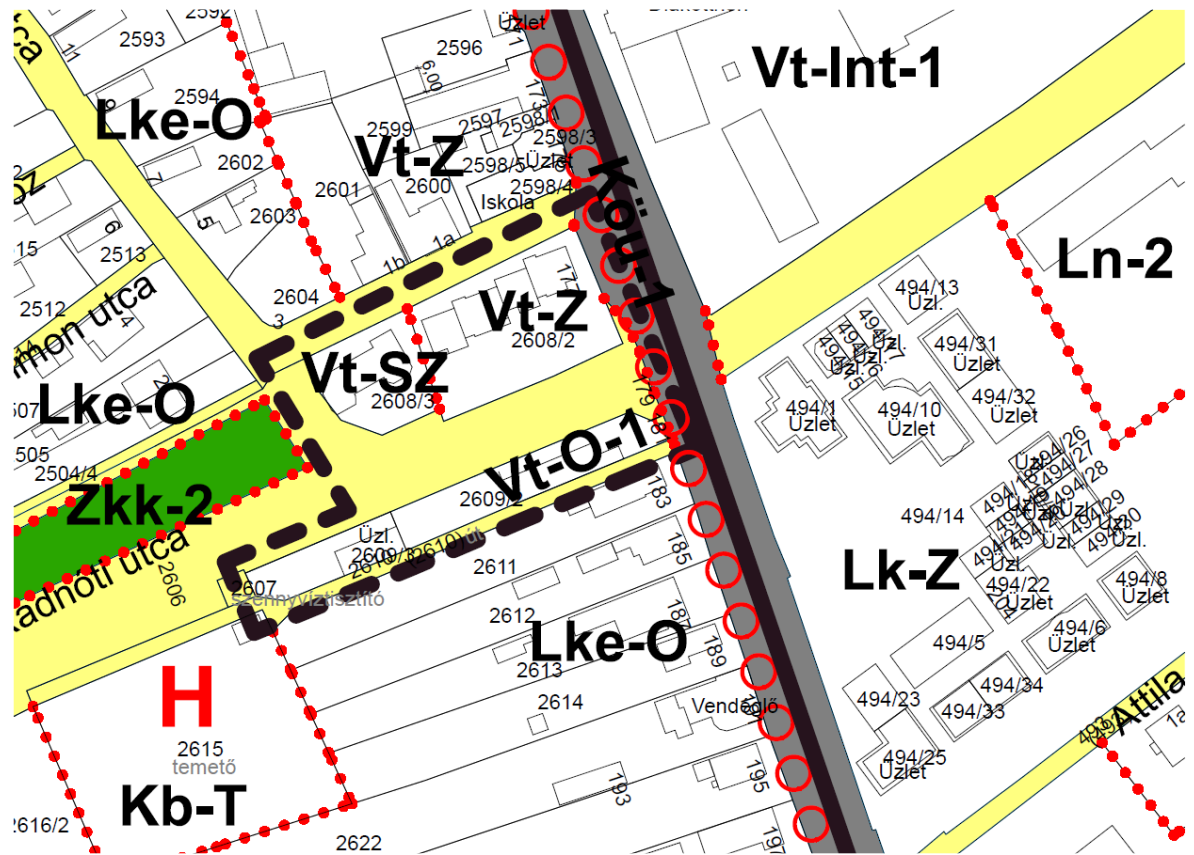
**Dr. Venicz Anita**  
jegyző

1. melléklet a 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelethez



SZT/B06/m1;

SZT/B07/m1



és SZT/B10/m1

----- tervezési terület

