

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 2020. júliusi és szeptemberi testületi ülésen [88/2020.(VIII.14.) és 118/2020.(IX.11.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat, mint településrendezési eszköz, részleges módosításáról, melynek következtében Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet is érintett.

Módosítással érintett területek:

1. terület: Ady Endre u. 34. (1067 hrsz), Ady Endre u. 36. (1066 hrsz) és Ady Endre u. 40. (1065 hrsz) (Tescoval szemközti terület) átsorolása kertvárosi lakóterületből (Vt) településközpont területbe.

2. terület: Az Árpád út melletti 1107, 1103; 1102; 1092/3; 1092/2; 1092/1 hrsz átsorolása kertvárosi lakóterületből kereskedelmi-gazdasági területbe.

3. terület: Sárbogárd 0522/5 hrsz-ú ingatlan besorolása jelenleg Má-1 övezet. A tulajdonos kis létszámú állattartó telepet szeretne létesíteni, ezért különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülne átsorolásra.

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 c) pontja alapján egyetért azzal, hogy a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárás keretében történjen.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 29/A. §-a és Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetést.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljáró polgármester a 2020. november 18-án a partnerségi egyeztetést lezárta. 2020. november 20-án a Tr. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján megkértük az Állami Főépítész záró véleményét.

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.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljáró polgármester a 2020. december 3-án a véleményezési eljárást lezárta.

A beérkezett vélemények alapján a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek a településrendezési eszközök részleges módosításához.

Az Állami Főépítész a tárgyalásos eljárást lefolytatta, s ennek eredményeként 2020. december 16-án érkezett végső szakmai véleménye a településszerkezeti terv vonatkozásában az 1. és 2. területek módosítása esetében egyetértő a 3. területek módosítása esetében nem javasolja a módosítás elfogadását az alábbi három észrevétel miatt.

Az ökológiai hálózat övezete mellett védő zöldsáv létesítését hiányolta, mely a tervben pótlásra került. A szomszédos hulladéklerakó miatt kérte, hogy lakás, szálláshely, vendéglő és sportlétesítmény ne legyen elhelyezhető, ezen kérést javaslatot is elfogadtuk.

Az Má övezetben lévő ingatlanok részben KMü-1 övezetbe és részben Ev övezetbe kerülnének átsorolásra, mellyel a Főépítész nem ért egyet a szomszédos Kb-Hull övezeti besorolású hulladéklerakó telep közelsége miatt.

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. 12. 17.

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: 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 a következőket rendeli el:

1 .§ (1) Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklet SZT/K03 jelű Külterületi Szabályozási tervlap (M=1:8 000), megnevezésű tervlapjának tervezési területekre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT/K03/m1 Szabályozási terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

2. § (1) Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletét képező SZT/B07 jelű Belterületi Szabályozási tervlap (M=1:2 000) megnevezésű tervlapjának tervezési területekre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti SZT/B07/m2; SZT/B07/m3 Szabályozási terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

3. § A HÉSZ 27.§ kiegészül az alábbi (17) bekezdéssel:

„(17) A Kislóki út mentén lévő K-mü-1 övezetben elsősorban beépíthető terület az átlagosnál gyengébb minőségi osztályba sorolt termőföld. Az átlagosnál jobb minőségű termőföld csak akkor hasznosítható, ha annak felhasználása technológiai okokból feltétlenül szükséges.”

4. § A HÉSZ 27. § (14) bekezdés d) pontja hatályát veszti.

Záró rendelkezések

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

Sárbogárd, 2020. 12. 17.

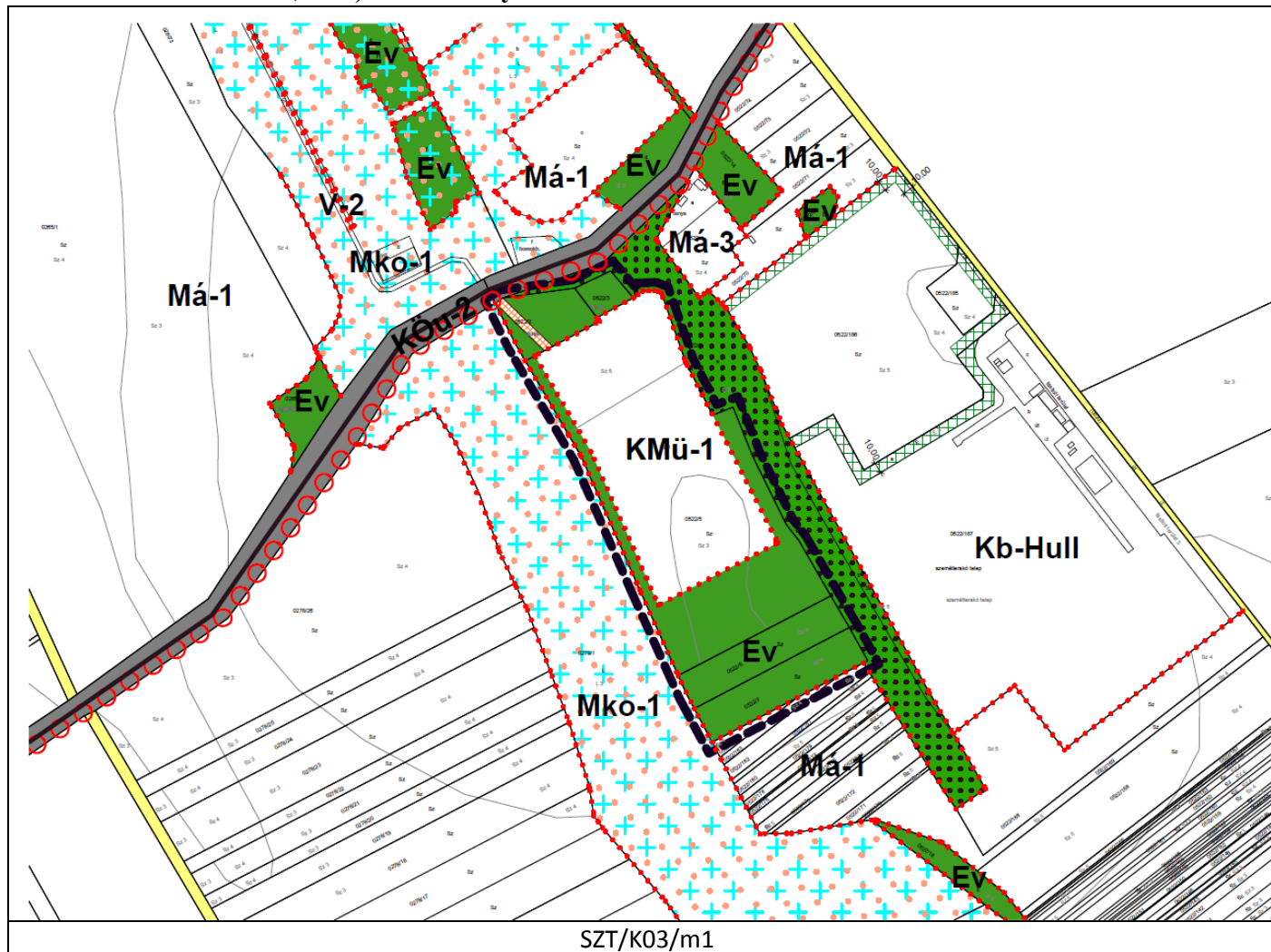
**Dr. Sükösd Tamás
polgármester**

**Dr. Venicz Anita
jegyző**

Kihirdetve: 2020.....

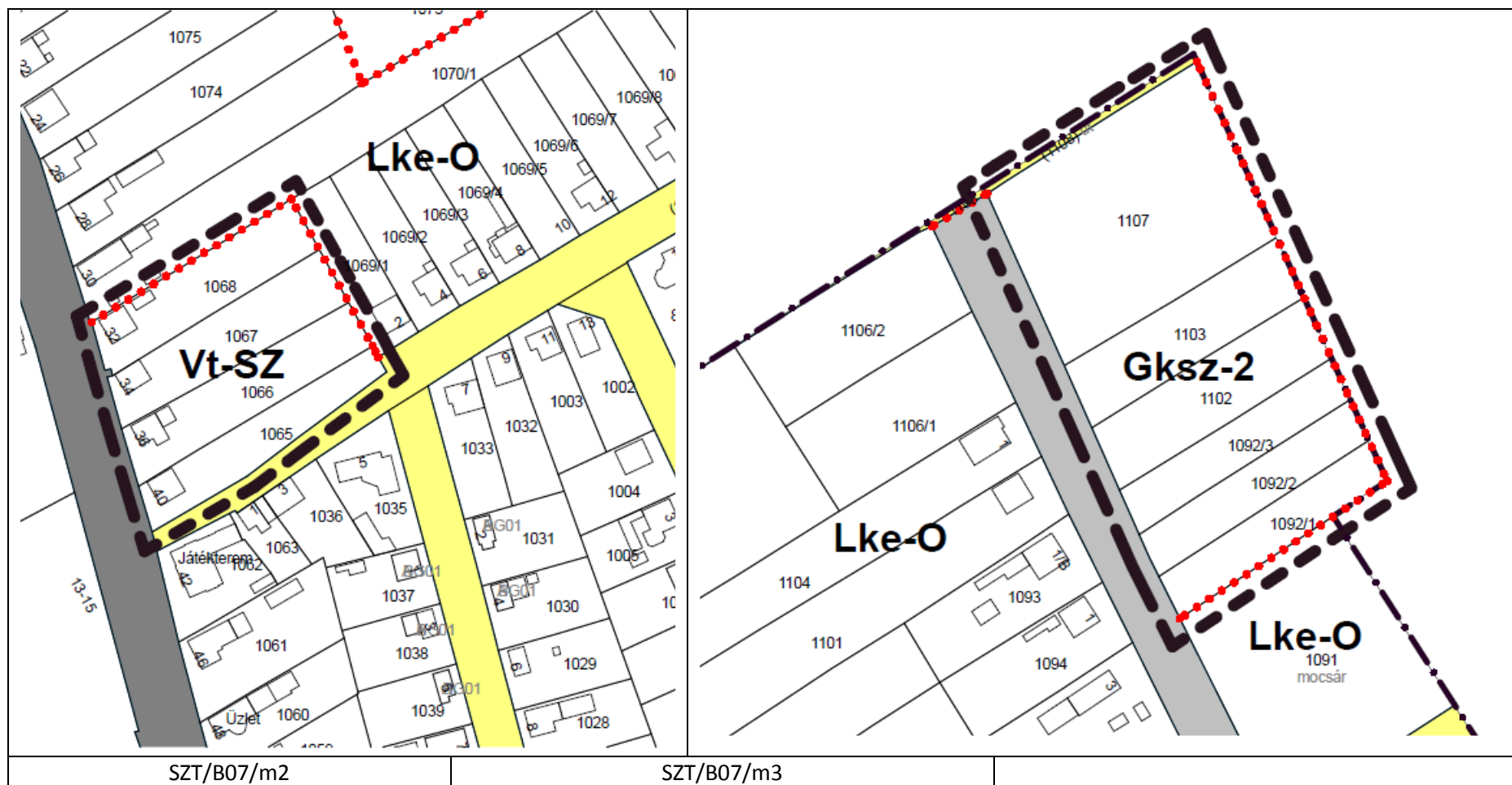
**Dr. Venicz Anita
jegyző**

1. melléklet a .. /2020. (... ..) önkormányzati rendelethez



— — — — — tervezési terület

2. melléklet a ./2020. (... ..) önkormányzati rendelethez



--- tervezési terület

