



Sárospatak Város Önkormányzata

7000 Sárospatak, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. december 12-i ülésére

6.sz. Napirend	TÁRGY: Sárospatak Város Helyi Építési szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.) önkormányzati rendelet módosítása		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Ügyrendi és Jogi Bizottság		ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Minősített többség
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző			
KÉSZÍTETTE: Békési József műszaki osztály osztályvezető-helyettes			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. december 12.-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárbogárd Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 68. § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatásáról döntött a 275/2024.(XI.8.) határozatában.

A módosítás célja:

Az M200 gyorsforgalmi út (korábban M81) M1 autópálya (Komárom térsége) – és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) közötti szakasz fejlesztésének megvalósítása (korábbi M8 csomópontot nem beleértve).

A településterv módosítás egyeztetési eljárásának rendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.*

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 228/2025. (XI. 14.) határozatában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta, csak úgy, mint a partnerségi egyeztetést és az általános véleményezési egyeztetési eljárást. Ezt követően az egyeztető tárgyalás lefolytatását és a záró szakasz lefolytatását kezdeményeztük az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál az erre a célra szolgáló E-TÉR felületen keresztül.

Az Állami főépítész záró szakmai véleménye, a tervezett módosítások vonatkozásában: egyetértő.

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

Sárbogárd, 2025. 12. 01.


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

[1] A rendelet célja a város helyi településrendezési és építési követelmények módosítása annak érdekében, hogy a településen áthaladó közcélú nyomvonalas építmény, mint kiemelt beruházás megvalósíthatóvá váljon.

[2] Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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 7. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a telekalakításra, kisajátítási terv építésügyi záradékolására kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek, építési telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló telek, építési telek – minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó – paraméterei az e rendeletben előírt építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek, azonban az eltérés nem lehet megengedőbb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainál.”

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 69. § (4) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:)

„h) Az M200 gyorsforgalmi út tengelyétől számított 50 méteren belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a gyorsforgalmi út működésével összefüggő építményt.”

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 71. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Sárbogárd Város Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ezen önkormányzati rendelettel kiegészített 7. § (5) bekezdést, a 69. § (4) h) pontját és a módosított 20. mellékletet a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.”

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 20. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

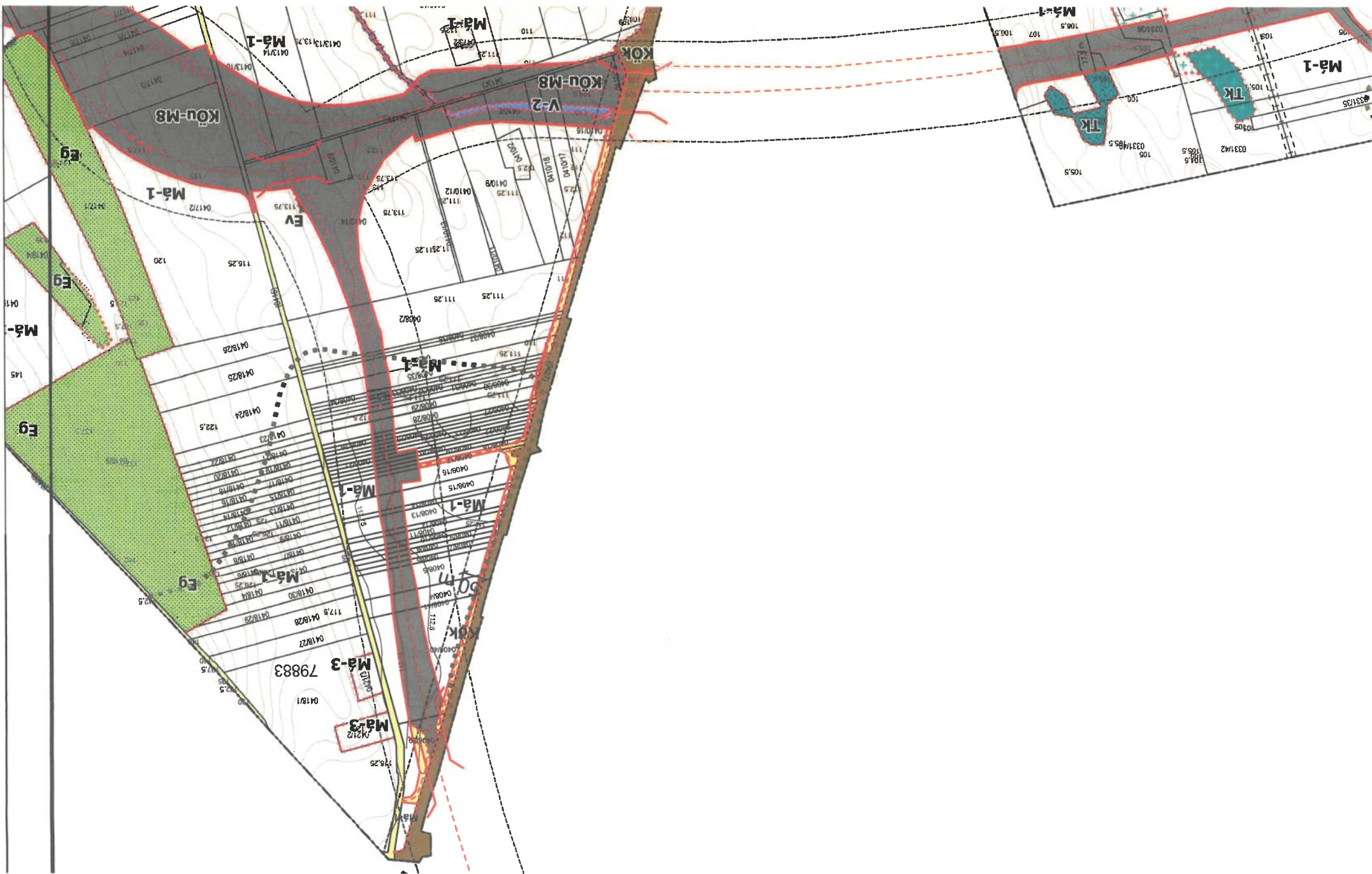
5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

„20. melléklet az 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-K01_Kulteruleti_szabalyozasi_terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Végső előterjesztői indokolás

Sárbogárd Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 68. § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatásáról döntött a 275/2024.(XI.8.) határozatában.

A módosítás célja:

Az M200 gyorsforgalmi út (korábban M81) M1 autópálya (Komárom térsége) – és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) közötti szakasz fejlesztésének megvalósítása (korábbi M8 csomópontot nem beleértve).

A településterv módosítás egyeztetési eljárásának rendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.*

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 228/2025. (XI. 14.) határozatában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta, csak úgy, mint a partnerségi egyeztetést és az általános véleményezési egyeztetési eljárást. Ezt követően az egyeztető tárgyalás lefolytatását és a záró szakasz lefolytatását kezdeményeztük az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál az erre a célra szolgáló E-TÉR felületen keresztül.

Az Állami főépítész záró szakmai véleménye, a tervezett módosítások vonatkozásában: egyetértő.

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