



Sárobgárd Város Önkormányzata

7000 Sárobgárd, Hősök tere 2.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. november 8-i ülésére**

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

**Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2024. november 8-i ülésére**

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 101/2024.(IV.12.) határozatában, illetve 123/2024. (V. 10.) határozatában döntött a Településrendezési eszközök részleges módosításáról.

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási tervlap módosítása az alábbi pontokat érintően történik:

A Sárbogárd 06/13 hrsz-ú ingatlan, Szabályozási Tervünk szerint Ma-1, azaz Általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. Ezen övezetben nem lehetséges a tulajdonos által tervezett napelemparkot megvalósítani, ezért az ingatlant át kell sorolni, Különleges napelem park építési övezetbe, melyhez részlegesen módosítani szükséges a településtervünk egyes részeit, mint a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet.


Az Alba Régió Kulturális Alapítvány a Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagógát szeretné felújítani, illetve egy kiszolgáló épületet létesíteni mellette. ezen célnak jobban megfelelne a jelenlegi Vt-O övezet helyett a Vt-Tmpl övezet, azaz településközponti övezeten belül az oldalhatáros besorolásból, templom besorolást szeretnének.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 164/2024. (VIII. 9.) határozatában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta, csak úgy, mint a 255/2024. (X.11.) határozatában a partnerségi egyeztetést és az általános véleményezési egyeztetési eljárást. Ezt követően 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, 2024. 10. 28.**

  
**dr. Venicz Anita**  
címzetes főjegyző



## Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 *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 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás, és övezeti határ végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett telek területe, vagy az övezeti határral érintett telek területe az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél kisebb.”

#### 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 19. § (1) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„7. Építési övezet: Vt-Tmpl, Legkisebb terület: 1000 m<sup>2</sup>, Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.”

#### 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 47. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:)*

„g) Különleges beépítésre nem szánt napelem park terület: Kb-Np”

#### 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 48. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az Kb-Np övezetben a napelemek tartószerkezetei alatti területet gyepterületként kell kialakítani és fenntartani.”

#### 5. §

(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 10. melléklete helyébe az 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 21. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

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

(A melléklet szövegét a(z) Sarbogard\_2024 2 módosítás BSZT 10.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

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

(A melléklet szövegét a(z) Sarbogard\_2024 2 módosítás KSZT 02.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Végső előterjesztői indokolás

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 101/2024.(IV.12.) határozatában, illetve 123/2024. (V. 10.) határozatában döntött a Településrendezési eszközök részleges módosításáról.

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási tervlap módosítása az alábbi pontokat érintően történik:

A Sárbogárd 06/13 hrsz-ú ingatlan, Szabályozási Tervünk szerint Ma-1, azaz Általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. Ezen övezetben nem lehetséges a tulajdonos által tervezett napelemparkot megvalósítani, ezért az ingatlant át kell sorolni, Különleges napelem park építési övezetbe, melyhez részlegesen módosítani szükséges a településtervünk egyes részeit, mint a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet.

Az Alba Régió Kulturális Alapítvány a Sárbogárd 531 hrsz alatt található Bercsényi utcai Zsinagógát szeretné felújítani, illetve egy kiszolgáló épületet létesíteni mellette. ezen célnak jobban megfelelne a jelenlegi Vt-O övezet helyett a Vt-Tmpl övezet, azaz településközponti övezeten belül az oldalhatáros besorolásból, templom besorolást szeretnének.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 164/2024. (VIII. 9.) határozatában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást lezárta, csak úgy, mint a 255/2024. (X.11.) határozatában a partnerségi egyeztetést és az általános véleményezési egyeztetési eljárást. Ezt követően 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.**