

ELŐTERJESZTÉS

1. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
rendkívüli nyílt testületi ülése
2023. augusztus 15. kedd

ELŐTERJESZTÉS
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII.16.)
önkormányzati rendelete Sarászentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2023. 04. 14.-
MÓDOSÍTÁS rövid eljárásban - 4.melléklet csere

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet (mellékletekkel) - HÉSZ
4.melléklet (jó)

Tisztelt Képviselő-testület!

A HÉSZ rendeletben a 4.melléklet pontatlan; az iparterület bővítése során a B szelvényen továbbra is az Ev besorolás szerepel, holott annak övezeti besorolása Gip-1 kell, hogy legyen.

A hiba elírásból, rajzi feldolgozásból ered, javítással rendezhető.

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Kr.) 69. § (1) bekezdés szerint a (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv **rövid eljárásban történő módosítása esetén**, ha a módosítás*

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik:

(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

*a) **a véleményezési szakaszban** csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,*

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

*c) **a záró szakaszban** az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha*

ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.

Mai ülésünkön egy határozatot kell hoznunk arról, hogy a hibát a Kr. 69. § (2) bekezdés b) pontja alapján – tekintettel arra, hogy elírás történt a térképen – javítjuk, rövid eljárásban.

Javaslom, az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Sárszentmihály, 2023. augusztus 14.

Óber Andrea s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

___/2023. (VIII.15.) határozata

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelete Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2023. 04. 14.-

MÓDOSÍTÁS rövid eljárásban - 4.melléklet csere

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Kr.) 69. § (1) bekezdés alapján –

a Kr. 69. § (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás „b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik”.

Tekintettel arra, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat 4.melléklete pontatlan, a Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, a rövid eljárás lefolytatására.

Felelős: Óber Andrea polgármester

Dr. Nagy Ildikó jegyző

Határidő: értelem szerint

Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2023. 04. 14

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda, Úrhida Községi Önkormányzat, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Első rész

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

A RENDELET ALKALMAZÁSA

1. A rendelet hatálya és alkalmazása, értelmező rendelkezések

- 1. § (1)** Sarászentmihály község Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Sarászentmihály teljes közigazgatási területe.
- (2)** Az egyes övezetek, építési övezetek beépítési határértékei a HÉSZ mellékleteiben kerülnek rögzítésre az alábbiak szerint:
 - a) 1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei

- b) 2. melléklet: az övezetek helyi szabályozással meghatározott beépítési határértékei
- (3) Sárszentmihály közigazgatási területére készült szabályozási tervek és azok hatálya
- a) 3. melléklet: Külsőterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a teljes közigazgatási terület, kivéve a más melléklettel szabályozott területeket m 1:10.000
- b) 4. melléklet: Központi Belterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a tervlapon lehatárolt belterület és tervezett belterület. A 4. melléklet 4. A és 4. B szelvényekből áll.
- m 1:2500
- c) 5. melléklet: Sárpentele Belterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a tervlapon lehatárolt belterület m 1:2500
2. § (1) A Szabályozási Terven jelölt elemek közül kötelezőnek kell tekinteni a tervlapon „kötelező elemek”-ként jelölt elemeket.
- (2) A kötelező szabályozási elemek között fel nem sorolt szabályozási elem:
- a) a más jogszabály által elrendelt elem megváltozik, ha a külön jogszabályok szerinti általános előírások, lehatárolások megváltoznak,
- b) a javasolt elem megváltoztatható, ha a változás a HÉSZ előírásaival és más jogszabállyal nem ellentétes.
3. § E rendelet alkalmazásában:
1. *Fekvőtelek*: Olyan telek, amelyiknek a közterületi határvonala hosszabb, mint az oldalhatára.
 2. *Fő rendeltetés*: lakó övezetben lakó, valamint minden olyan más rendeltetés, amit az építési övezet előírásai fő rendeltetésként határoznak meg.
 3. *Kiegészítő rendeltetés*: lakó építési övezetben – a lakóterületen elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – termelő gazdasági vagy azt segítő rendeltetés.
 4. *Látványterv*: település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatialakítás, illeszkedés ábrázolására és megfítlésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.
 5. *Melléképület*: olyan épület, amely a fő rendeltetés szerinti használatához szükséges, és amelynek beépített alapterülete az 50 m²-t nem haladja meg.
 6. *Raktár épület*: önálló, javak felhalmozására, tárolására szolgáló épület
 7. *Reklám*: Olyan kommunikációs eszköz, amelynek célja a kiválasztott célcsoport befolyásolása, attitűdjeinek megváltoztatása. Nem tartoznak ebbe a körbe az üzleti érdekeket nem szolgáló tájékoztató eszközök.
 8. *Reklámhordozó építmény*: olyan építmény, amelyet abból a célból építettek, hogy rajta reklámot helyezzenek el, vagy más célt is szolgál, de reklám elhelyezésére is használják (pl. kerítés).

9. *Sportépítmény*: olyan épületnek nem minősülő építmény, amelyet közvetlenül sport vagy rekreációs tevékenységre szántak.
10. *Színiszám*: az építmény szintjeinek jellemző száma, amelytől az épület beépített területének legfeljebb 30 %-án az egyéb feltételek teljesülése mellett el lehet térni.
11. *Szolgálati lakás*: nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
12. *Telek be nem építhető része*: olyan, a szabályozási tervekben lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
13. *Teleknyúlvány*: e rendelethez teleknyúlványnak kell tekinteni a telek 8 m-nél keskenyebb részét, ha ez a telekrész biztosítja a telek közterületi vagy magánúti kapcsolatait.
14. *Allattartó építmény*: e rendelet alkalmazásában kizárólag a gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló építmény. Nem számít állattartó építménynek a kedvtelésből tartott állatok védelmére épített építmény.

II. Fejezet

A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. Telekalakításra vonatkozó általános előírások

4. § A település közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
5. § (1) A szabályozási tervnek megfelelő építési telek akkor alakul ki, amikor a szabályozási tervekben meghatározott szabályozási vonalak mentén a telket megsztják.
- (2) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megsztják, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet.

3. Építmények elhelyezésére, bővítésére vonatkozó általános előírások

6. § Belterületen új épület olyan telken építhető, ahol a közművesífttség teljes.
7. § (1) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű építési telkek az övezetre előírt többi szabály szerint építhetők be.
- (2) Ahol az övezetelhatár telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekrészre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.
8. § Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a beépített oldalhatártól legalább 1 m, a másik oldalhatártól 5 m beépíftetlen telekrész maradjon.

9. § (1) A HÉSZ mellékletein jelölt „tömbfeltáró utak helybiztosítása céljára kijelölt terület” meghatározással lehatárolt telekrészen, és az ezektől számított 6-6 m széles sávban épület, építmény nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés előírása alól kivétel

- a) az áttört kerítés,
- b) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

10. § (1) A HÉSZ mellékleteiben meghatározott tervezett közterületen és a „tömbfeltáró utak helybiztosítása céljára kijelölt terület” meghatározással lehatárolt telekrészen a terepszint nem változtatható meg úgy, hogy ez a későbbiekben az utca tervezett határai közötti kiépítését akadályozza.

(2) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény csak építési helyen belül helyezhető el.

10/A. §¹ Építési övezetben meglévő épület rendeltetése akkor változtatható meg, ha

- a) az új rendeltetés az építési övezetben elhelyezhető,
- b) a telket a szabályozási tervnek megfelelően kialakították,
- c) az épület szennyvízelvezető rendszerét a szennyvízcsatormára rákötötték akkor, ha a szennyvízcsatorna saját telken és közterületen vagy magánúton mért 100 m távolságon belül rendelkezésre áll,
- d) a c) pont szerinti szennyvízcsatorna hiányában a zárt közműpótló tartályt megépítették,
- e) a meglévő árnyékszékét és szennyvízszikkasztó aknát szakszerűen megszüntették,
- f) az épület megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet új rendeltetésre vonatkozó előírásainak.

4. A településkép alakítására vonatkozó előírások

11. § (1) A lakó és településközponti vegyes építési övezetekben

- a) az épületeket az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávban

- aa) a Kossuth Lajos, a Május 1. és a Géza utcákban legalább 36° és legfeljebb 45°-os hajlású,
- ab) egyéb helyeken legalább 25° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.
- ac) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a ennél kisebb hajlású magastetővel is fedhető.
- b) az utcai homlokzaton a 36° -45° hajlású tetővel határolt oromfal 8 m-nél szélesebb nem lehet.
- (2) Oldalhatáron, és attól 3 m-nél kisebb távolságra elhelyezett homlokzat magassága legfeljebb 4 m lehet.

12. § Külsőterületen és beépítésre nem szánt területen csak környezetbarát, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok alkalmazhatók, illetve a természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az ettől eltérő, de látványterv alapján településképi szempontból esztétikusan illeszthető más anyaghasználat is lehetséges, amennyiben a gazdálkodás technológiája miatt ez indokolt.

13. § Beépítésre nem szánt területen csak nem tömör kerítés építhető, kivéve, ha az övezet előírásai másként rendelkeznek.

14. § (1) Az egyes telkeken, beleértve az épületek határoló szerkezeteit és a kerítéseket is, csak a telken megvalósuló üzleti tevékenységgel összefüggő felirat, reklám helyezhető el.

(2) Sárszentmihály területén reklám elhelyezésére, hordozására szolgáló önálló építmény nem építhető, reklámhordozó építmény nem üzemeltethető.

15. § (1) A településen újrahasznosítható hulladék begyűjtése, begyűjtést követő tárolása és feldolgozása

a) közterületen szigorúan tilos

b) kizárólag gazdasági célra kijelölt területen végezhető.

(2) Az (1) bekezdés előírásai nem vonatkoznak a közterületen és intézményekben elhelyezett hulladékgyűjtő konténerekre.

III. Fejezet

TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

5. A talaj, a vizek, és a természet védelmének és az árvízi (belvízi) védekezés előírásai

- 16. §** A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.
- 17. §** 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület elhelyezésekor ki kell építeni telken belül a csapadékvíz elszikkasztását vagy tározását lehetővé tevő műtárgyat. A tározót úgy kell méretezni, hogy 1,8 m³ tározókapacitás jusson 100 m² vízszintes vetületi tetőfelületre.
- 18. §** Csatornák, vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni.
- 19. §** (1) Beépítésre nem szánt területen épületet elhelyezni csatornák, vízfolyások telkétől számított 25 m széles sávban nem lehet.
- (2) A HÉSZ mellékletei szerinti szerkezeti jelentőségű vízvezető árkok és mélyvonalak telkén építmény csak úgy helyezhető el, ha a vizek áramlását nem akadályozza.
- (3)² Belvív öblözetben, belvízzel veszélyeztetett területen:
- a) építmény csak úgy helyezhető el, ha a terület vízmentesítését a beépítés megvalósítását megelőzően megoldották,
- b) az épületek és műtárgyak kialakításánál, beépítésre szánt területen a rendezett terepszint kialakításánál figyelembe kell venni a mértékadó belvízszintet, amely 103,05 m Bf körül várható.
- 20. §** Az utak, vasutak területéről, részüiről lefolyó vizeket ártalommentesen el kell vezetni, termőföldre, erdőterületre engedni nem lehet.
- 6. Levegőtisztaság-védelem előírásai**
- 21. §** Külterületen főút telkétől számított 250 m, országos mellékút telkétől számított 50 m-en belül lakás, állattartó építmény, állatkifutó nem helyezhető el.
- 22. §** Egészségügyi, nevelési, oktatási intézmény telke, továbbá lakóépület, intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épület és állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény, terület egymástól számított távolsága telken belül 10 m, nem egy telken álló épület, épületrész, állatkifutó esetén legalább 25 m kell, legyen.
- 23. §** Oldal- és hátsókertben gépkocsik közlekedésére, várakozására szánt burkolat a telekhatártól mért 2 m széles sávban nem építhető.

IV. Fejezet

A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMELI

7. A közlekedés létesítményei és a közművek előírásai

24. § Az utakat és az utak mentén a vízelvezető rendszereket úgy kell kialakítani, átépíteni, felújítani, hogy a HÉSZ mellékletei szerinti javasolt regionális kerékpárút megvalósítását segítse elő.

8. Magánutakra vonatkozó előírások

25. § (1) Magánút számára legalább az alábbi szélességű telket kell kialakítani:

- a) legfeljebb 4 lakótelek megközelítésére: 5 m
- b) beépítésre nem szánt terület megközelítésére 8 m
- c) lakóterületen 4 teleknél több telek megközelítésére, vegyes területen 10 m
- d) egyéb helyen, egyéb esetben 12 m

(2) A HÉSZ mellékletein jelölt, meghatározott szélességű „tömbfeltáró utak helybiztosítása céljára kijelölt terület” helyén kialakított magánutak esetében az (1) bekezdést figyelmen kívül kell hagyni, a magánút legalább a tervlapon jelölt szélességű kell, legyen.

(3) 10 m-nél szélesebb magánúton legalább egyik oldalon fasort kell telepíteni.

26. § Nem helyezhető el kerítés, kapu:

- a) magánút területén, magánút és közterület határán,
- b) csatlakozó magánutak közös határvonalán.

Második rész

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

V. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

9. Lakóterületek beépítésének szabályai

27. § (1)³ A kertvárosias és a falusias lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol az épület a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetésésként:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató,
- b) igazgatási, iroda,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális,
- d) egészségügyi, szociális
- e) sport rendeltetésű is lehet.

(2) A lakóterületen nem helyezhető el

- a) üzemanyagtöltő állomás
- b) nagy létszámú állattartó telep.

(3) Lakó építési övezetben nem háztartási célú raktározás épületen kívül tilos.

(4) A falusias lakó építési övezet jele L_f, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

(5)⁴ A kertvárosias lakó építési övezet jele L_{ke}, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

28. § A falusias lakóterületen

- a) önálló melléképület rendeltetése lehet
 - aa) személygépkocsi tároló,
 - ab) a lakáshasználó saját használatú tehergépjárművének, mezőgazdasági gépének tárolóépülete,
 - ac) háztartási célú tároló, fűskamra, nyárikonyha

b) kiegészítő rendeltetesként lehet

ba) állattartó,

bb) a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

bc) géptároló,

bd) raktár épületet

elhelyezni akkor, ha a tevékenységgel összefüggően nem keletkezik a lakóterület használatát zavaró nehézgépjármű-forgalom.

29. § (1) A lakó építési övezetben a közterületi vagy magánúti határtól számított 15 m-es sávban csak fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Lakó építési övezetben

a) általános esetben az előkert mélysége 6 m vagy a kialakult, a hátsókert mélysége 10 m,

b) fekvőtelek esetében az előkert mélysége 1 m, a hátsókert mélysége 6 m,

c) az olyan saroktelek esetében, amelynek egyik oldalkertje sem beépített, a hosszabbik telekhatár mentén az előkert 1 m.

d) az olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje legalább 6 m, a be nem épített oldalkert 3 m.

30. § Az Lf-1 építési övezetben

a) melléképület

aa) általános esetben a közterületi határvonaltól 15 m-nél,

ab) fekvőteleken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

b) kiegészítő rendeltetésű épület

ba) általános esetben a közterületi határvonaltól számított 30 m-nél,

bb) fekvőtelken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

10. Településközpont vegyes terület beépítésének szabályai

31. § (1) A településközpont vegyes terület fő rendeltetéséként lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület rendeltetése

- a) lakó
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) egészségügyi, szociális, sport
- rendeltetésű lehet.

(2) A településközpont területen telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

(3) A településközpont területen egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület akkor helyezhető el, ha a tevékenység a településközpont rendeltetést nem zavarja.

(4) A településközpont területen nem helyezhető el

- a) üzemanyagotöltő állomás,
- b) állattartó építmény.

(5) A településközpont terület építési övezeteinek jele Vt, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

11. Intézmény terület beépítésének szabályai

32. § (1) Az intézmény terület fő rendeltetéséként igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

- (2) Az intézmény területen elhelyezhetett épület a fő rendeltetésen kívül
- a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti és
 - e) sport rendeltetést is tartalmazhat akkor, ha nincs zavaró hatással a fő rendeltetésre.
- (3) Az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a)–e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el.
- (4) Az intézmény területen nem helyezhető el
- a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) állattartó építmény.
- (5) Az intézmény területen az elő-, az oldal- és hátsókert mérete 10 m.
- (6) Az intézmény terület építési övezeteinek jele Vi, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

12. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítésének szabályai

- 33. § (1)** A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a fő rendeltetésen kívül elhelyezhető:
- a) iroda és szállás jellegű épület,
 - b) közösségi szórakoztató és vendéglátó épület,

- c) sportépítmény,
- d) üzemanyagtöltő állomás.
- (3) Az (1) bekezdés a)–c) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el állattartó építmény.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató területen az elő-, az oldal- és hátsókert mérete 10 m.
- (6) A kereskedelmi gazdasági területen a telekhatárok mentén legalább 3 m szélesség sávot 2 szintes telepítéssel, fa és cserjék szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtaiból, vagy azok fajokból változataiból telepített zöldfelületként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek jele Gksz, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

13. Egyéb ipari gazdasági terület beépítésének szabályai

- 34. § (1)** Az egyéb ipari terület fő rendeltetesként olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari területen a fő rendeltetésen kívül elhelyezhető:
- a) iroda,
 - b) üzemanyagtöltő állomás,
- ha az ipari funkciótól védelmet nem igényelnek.
- (3) Telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el, az (1) bekezdésben, vagy a (2) bekezdés a) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben.
- (4) Az ipari területen nem helyezhető el állattartó építmény.
- (5)⁵ Az ipari területen
- a) az előkert mélysége az országos főút mellett 15 m, egyéb helyen 6 m,

- b) az oldalkert szélessége lakótelek telekhatára mellett 10 m, egyéb helyen 4,5 m,
 - c) hátsókert mélysége a Sárvíz-malomcsatorna telekhatára mellett 20 m, lakótelek telekhatára mellett 10 m, egyéb helyen 4,5 m.
- (6) Az ipari területen az előkertben 10 m széles sávban, az oldalkertben 5 m széles sávban, és hátsókert teljes területén, legalább 2 szintes, fa és cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai változataiból telepített zöldfelületeként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.
- (6/a)⁶ Lakótelekekkel határos oldal- és hátsókerteret teljes egészében zöldfelületeként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.
- (7) Az ipari terület építési övezeteinek jele G-IP, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

14. A beépítésre szánt különleges rekreációs és turisztikai célú terület előírásai

- 35. § (1)** A K-R övezet a megszűnt bányászati tevékenységből származó tájsebek felszámolása során a rekreációs és turisztikai használatot célzó rekultivációs-tájrendezési célnak megfelelően, az ökológiai hálózatra tekintettel kell rendezni. A területen fás növényzet ültetése csak a helyben honos fajok és fajták, vagy azok honoshoz közeli kerti változata alkalmazásával történhet.
- (2) Az építési övezetben a kikapcsolódást, pihenést, testedzést, sportolást és a természetjáró turizmus épületei és építményei helyezhetők el.
 - (3) A beépítésre szánt különleges rekreációs és turisztikai célú terület építési övezeteinek jele K-R, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

15. Repülőtér különleges terület

- 36. § (1)** A repülőtér különleges terület építési övezetében a sportrepülés és a sportrepüléshez kapcsolható rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A beépítésre szánt különleges repülőtér építési övezetének jele K-Rept, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

16. Mezőgazdasági üzemi különleges terület

- 37. § (1)** A mezőgazdasági üzemi különleges terület fő rendeltetésésként mezőgazdasági és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek elhelyezésére, az ilyen jellegű tevékenységek befogadására szolgál. A mezőgazdasági üzemi különleges területen elhelyezhető
- a) mindenfajta, a mezőgazdasághoz és állattartáshoz kapcsolódó épület,

- b) szolgálati lakás,
 - c) mindenfajta, a jellemző területhasználatot nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
 - d) turisztikai célú épület,
 - e) vendéglátó épület,
 - f) megújuló energia előállítását szolgáló épületek és építmények.
- (2) A K-Mű építési övezetben a legnagyobb megengedett épületmagasságnál magasabb, legfeljebb 15 m magas épületnek nem minősülő építmény akkor helyezhető el, ha a technológia szükségessé teszi és a táj- és településképi illeszkedés a 3. § 4. pont szerinti látványtervvel igazolt.
- (3) A K-Mű építési övezetben az elő- és hátsókert mélysége 15 m, az oldalkert szélessége építési övezeten belül 10 m, beépítésre nem szánt területtel határos telekhatár mentén 15 m.
- (4) A K-Mű terület határain, az építési övezeten belül legalább 10 m széles, 2 szintes, fa és cserje szintből álló zöldfelületet kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.
- (5) A mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezeteinek jele K-Mű, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

VI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

17. Közlekedési és közműterület

38. § (1) A KÖu övezetbe tartoznak a szabályozási tervekben „közlekedési célú közterület”-ként jelölt területek.

(2) A KÖu övezetben épületet nem helyezhető el.

39. § A KÖk övezetbe a közforgalmú vasút területe tartozik.

18. Zöldterület, a Z övezet előírásai

40. § (1) A Zkk jelű közkert övezet a belterületi közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely rendeltetése:

a) díszkert, pihenőkert, emlékpark

b) játszótér

lehet.

(2) A Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

41. § (1) A Zkp jelű közpark övezet a belterület közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely többféle tevékenységnek biztosít teret.

(2) A Zkp övezetben

a) a telket megosztani csak az övezet határán lehet

b) az épületeket, építményeket a telekhatároktól legalább 10 m távolságra, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal lehet elhelyezni,

(3)⁷ A külterülettel határos közpark tervezésekor, kialakításakor figyelemmel kell lenni a mélyebb fekvésű, vizes élőhelyfoltok (nádas) területére, melyek megtartandók vagy az élőhelynek megfelelő növényzettel pótlandók.

19. Erdőterületek

42. § (1) Az Ev jelű övezetbe sorolt erdőterületek tájképi jelentőségüknél fogva az erdészeti nyilvántartástól függetlenül az építés helyi szabályozásának szempontjából védelmi rendeltetésű erdők.

(2) A gazdasági erdők jele Eg.

(3) A közjóléti erdők jele Ek.

20. Mezőgazdasági területek

43. § (1) Az Mára-1 és Mára-2 jelű övezetek általános mezőgazdasági övezetek, ahol:

a) építmény, ide értve a terepszint alatti építményeket is, nem helyezhető el a közterületi telekhatártól számított 15 m-es, egyéb telekhatártól számított 10 m-es sávban, kivéve:

- aa) a kerítés
- ab) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- ac) a forgalomtechnikai berendezések
- ad) mindazon műtárgyak, amelyeket rendeltetésüknél fogva a közterülethez közelebb kell elhelyezni.
- b) A közterületi telekhatártól számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés.

(2) Az Mía-1 korlátozott használatú övezetben

- a) lakóépület,
- b) birtokközpont,
- c) belterület, zártkert határától számított 500 m széles sávban épület nem helyezhető el.

(3) Az Mía-2 jelű övezetben

- a) egy telken legfeljebb 2 lakás helyezhető el
- b) belterület, zártkert határától számított 500 m széles sávban lakás, nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont nem helyezhető el.
- (4) A birtokközpontra vonatkozó építési előírások:
 - a) Birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
 - b) A birtokközpont telkén a beépített terület nagysága nem haladhatja meg a birtok összterületének (birtoktest) 1%-át, a telek területének a 25%-át.

- c) Birtokközponton a lakóépület beépített területe a telek területének legfeljebb 1,5 %-a.
- d) Birtokközpontról telken
- da) a zöldfelületek aránya legalább 40 % kell, legyen,
- db) a telekhatárokon belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban háromszintes kialakítású, honos fajtából álló fás növényzet alkalmazásával beültetett zöldsávot kell létesíteni.
- e) Birtokközpontról termőföld igénybe vételével csak a birtoktestnek az átlagosnál gyengébb minőségű területén létesíthető.
- (5) Az M3 jelű övezetek beépítésére vonatkozó határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.
- 44. § (1)** Az M1 és M2 jelű övezetek kertészetek, ahol:
- a) a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig helyezhetők el az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmények, és
- b) birtokközpontról nem létesíthető.
- (2) A kertészetek övezetében épületet a közterületi telekhatártól számított 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- (3) Az M3 jelű övezetek beépítésére vonatkozó határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

21. Vízgazdálkodási területek, a V övezet előírásai

- 45. § (1)** A vízgazdálkodási övezetekben tereprendezést végezni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvíz tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(2) Az ökológiai hálózat részét képező vízgazdálkodási terület kialakítása, átalakítása és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel a területen a kialakult vizes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

46. § (1) A V-1 jelű övezet a közhasznú csatornák, vízfolyások és tározók területe, rendeltetésük a csapadék és belvíz elvezetése vagy helyben tartása.

(2) A V-2 övezet a bányaművelés megszűnését követően kialakult állóvizek övezete, amely a vízjogi üzemeltetési engedély előírásainak megfelelően, a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembe vételével, rekreációs és turisztikai célra is használható.

22. A beépítésre nem szánt különleges, kastély és kastélypark Kb-K övezetének előírásai

47. § (1) Sárszentmihály, Zichy-Szterényi kastély és parkja műemléki és természeti védettségű területének beépítésre nem szánt övezete a kastély és egyéb meglévő épületek, valamint a műemlék- és természetvédelem elvárásainak megfelelő építmények elhelyezésére szolgál. Az elhelyezhető építmények rendeltetése:

- a) lakó
- b) szállás
- c) kulturális,
- d) oktatási,
- e) egészségügyi szolgáltató
- f) hitéleti
- g) sport
- e) nem nagyüzemi állattartó lehet.

(2) Épületet a telekhatártól számított 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(3) A beépítés határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

23. A beépítésre nem szánt különleges, temető terület előírásai

48. § (1) A Kb-T övezetben hitéleti, a temetkezéssel és a temető fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A temető területén és határvonalán csak nem tömör kerítés építhető.

(3) Urnafal, sírhely a telekhatáron, és az attól számított 5 m széles sávban nem létesíthető.

(4) A beépítés határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

24. A beépítésre nem szánt különleges, fásított köztér jellegű terület előírásai

49. § (1) A Kb-ft övezet a felhagyott iparvágány területe. Az övezetben a telkeket közhasználat céljára átadott területként, fásított köztér jelleggel kell kiépíteni, ahol épületet építeni az alábbiak szerint rendezett telken lehet:

a) a használaton kívüli építményeket el kell bontani,

b) a szilárd burkolattal el nem látott felületeket zöldfelületként ki kell alakítani,

c) a telek minden 100 m² zöldfelülete után legalább 1 nagy lombkoronájú, a táj jellegének megfelelő fát kell telepíteni.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja alapján telepített fák a létesülő parkolók fásításába beszámíthatók.

(3) A beépítés határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

Harmadik rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

50. § (1) Ez a rendelet 2015. augusztus 10-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a 7/2004 (IV. 28.) önkormányzati rendelet.

51. § A rendeletet alkalmazni kell a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekre.

1. melléklet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

1. alkalmazott rövidítések:

- a) P: pincszint
- b) F: földszint
- c) TT: tetőtér

2.⁸ Lakó építési övezetek beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	ÖVEZETI beépítési mód	az építési telek					az épület	
2.	BESOROLÁS építési övezet jele	legkisebb kialakítható	terület	szélessége	legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.					terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület magassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Lf-1	700		30	45	60	P+F+TT	4,5
6.	Lke-1	720	16	20	25	60	P+F+TT	5,0

3. Településközpont vegyes építési övezet beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	ÖVEZETI beépítési mód	az építési telek					az épület	
2.	BESOROLÁS építési övezet jele	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	legnagyobb megengedett	

A	B	C	D	E	F	G	H	I
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Vt-1	oldalhatáron álló	700	30	45	40	P+F+TT	4,5
6.	Vt-2	szabadon álló	700	30	45	40	P+F+1+TT	7,5

4. Intézményi, vegyes építési övezet beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	ÖVEZETI beépítési mód	az építési telek						
2.	BESOROLÁS építési övezet jele	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	az épület legnagyobb megengedett	
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Vi-1	szabadon álló	2500	50	50	25	P+F+1	9

5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	ÖVEZETI beépítési mód	az építési telek						
2.	BESOROLÁS építési övezet jele	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	az épület legnagyobb megengedett	
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Gksz-1	szabadon álló	2500	50	50	25	P+F+1	9

6. Gép egyéb ipari építési övezet beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	az épület legnagyobb megengedett	
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5. Gép-1	szabadon álló	5000		50	50	25	P+F+1	9

7. Különleges építési övezet

7.1. Rekreációs terület építési övezete

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	az épület legnagyobb megengedett	
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5. K-R1	szabadon álló	5000		15	0	60	P+F+1+TT	8

7.2. Sportrepülőtér építési övezete

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	az épület legnagyobb megengedett	
2.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
		5000		15	0	60	P+F+1+TT	8

A	B	C	D	E	F	G	H	I
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítésarány mértéke	zöldfelületi	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	K-Rept	szabadon álló 500		10	0	60	F	9

7.3. Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI	beépítési mód	az építési telek						
2.	BESOROLÁS	építési övezet jele	legkisebb kialakítható	legnagyobb megengedett	legkisebb	legnagyobb megengedett			
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítésarány mértéke	zöldfelületi	szintszáma	épületmagassága	
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	K-Mű1	szabadon álló 5000		30	50	40	P+F+1	7,5	

2. melléklet

ÖVEZETEK BÉÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

1. alkalmazott rövidítések:

- a) P: pinceszint
- b) F: földszint
- c) TT: tetőtér

2. Általános mezőgazdasági övezet beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI BESOROLÁS övezet jele	beépítési mód	A telek	beépíthető		legnagyobb megengedett		az épület legnagyobb megengedett	
3.		terület	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5. Má-1	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5
6. Má-2	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5

3. Kertés mezőgazdasági övezet beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI BESOROLÁS övezet jele	beépítési mód	A telek	beépíthető		legnagyobb megengedett		az épület legnagyobb megengedett	
2.		terület	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5
	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5

A	B	C	D	E	F	G	H	I
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Mk-1	szabadon álló 1000	20	3	3	80	P+F+TT	5,0
6.	Mk-2	szabadon álló 800	20	3	0	80	F+TT	3,5

4. Beépítésre nem szánt különleges övezetek

4.1. Különleges kastély és kastélypark Kb-K övezetének beépítési határértékei

4.2. A temető övezetének beépítési határértékei

4.3. Fásított köztér jellegű terület övezetének beépítési határértékei

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI BESOROLÁS	beépítési mód	A telek					az épület	
2.		legkisebb kialakítható terület	legkisebb kialakítható terület	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítés mértéke	legkisebb kötelező zöldfelületi arány	legnagyobb megengedett szintszáma	legnagyobb megengedett épületmagassága
3.		(m ²)	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Kb-K	szabadon álló nem megszerkeszthető		5	5	80	P+F+1+TT	8,0
1. ÖVEZETI BESOROLÁS	beépítési mód	C	D	E	F	G	H	I
2.		A telek					az épület	
3.		legkisebb kialakítható terület	szélessége	beépítés mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítés mértéke	legkisebb kötelező zöldfelületi arány	legnagyobb megengedett szintszáma	legnagyobb megengedett épületmagassága

A	B	C	D	E	F	G	H	I
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	szabadon álló	1000	20	5		80	P+F+TT	5,0
A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. ÖVEZETI	beépítési mód	A telek					az épület	
2. BESOROLÁS		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb	legkisebb	legnagyobb megengedett	
3.		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Kb-ft	szabadon álló		5	0	25	F+TT	5,0

3. melléklet⁹

4. melléklet¹⁰

5. melléklet

ELŐTERJESZTÉS

2. napirend

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
rendkívüli nyílt testületi ülése
2023. augusztus 15. kedd**

ELŐTERJESZTÉS

*Sárpentele Kertész utcai murvás út felújítása, Mező utca elejéig; dr. Varga Réka Ildikó
beadványa*

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: Beadvány; térkép; tulajdoni lap

Sárszentmihály, 2023. augusztus 14.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

2023 AUG 14.

Óber Andrea

Feladó: Réka Ildikó Varga <ildiko.reka.varga@gmail.com>
Küldve: szombat 2023. augusztus 12 13:57
Címzett: hivatal@sarszentmihaly.hu
Tárgy: Útburkolat felújítás Sárpenetele hozzájárulás iránti kérelem

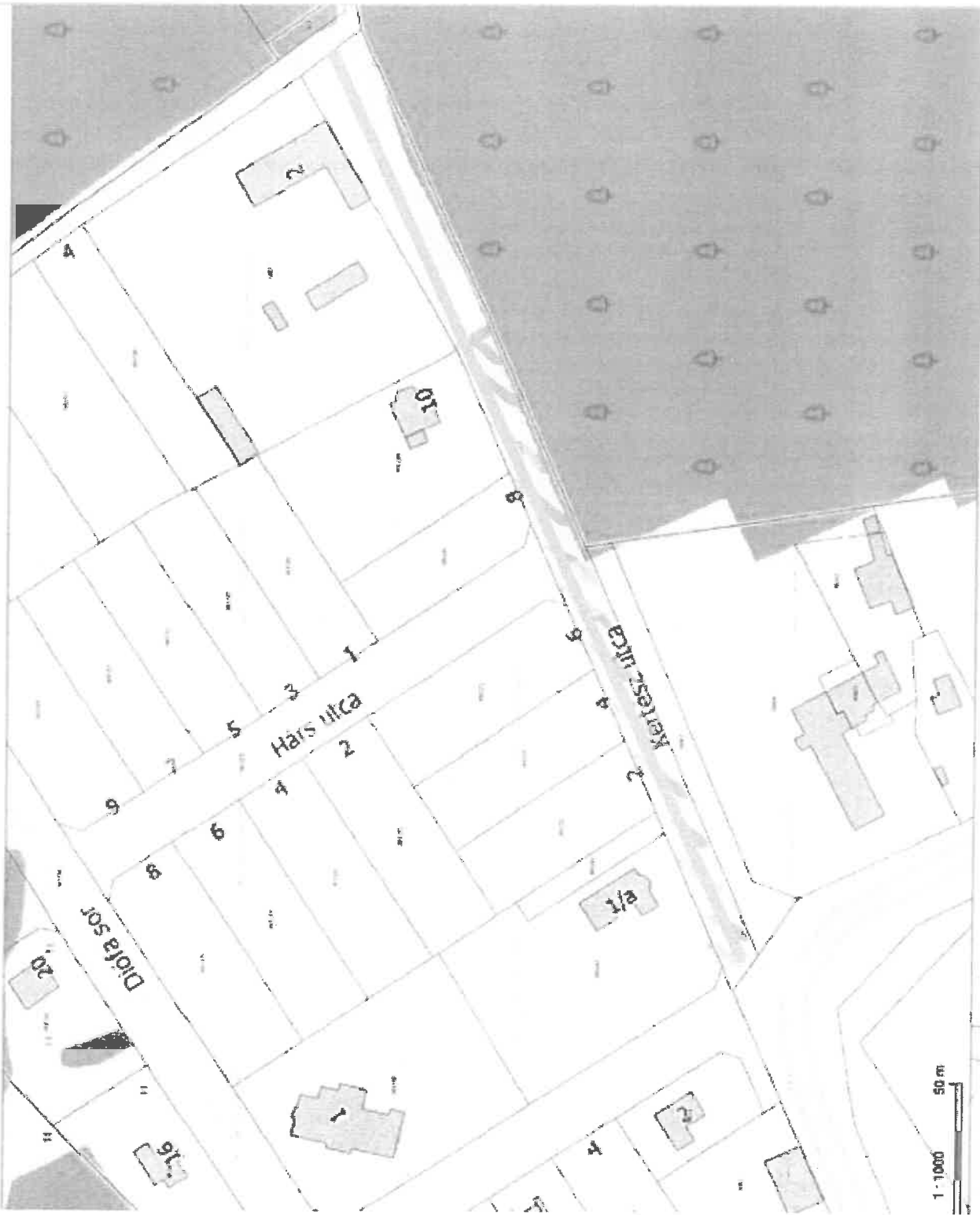
Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Jelen levelemmel szeretném kérni hozzájárulását a Sárpenetele Kertész utcai murvás út felújításához. Az útburkolat márt aszfalt lenne, a munkálatokat augusztus második felében végeznék. Földmérő megbízása iránt intézkedtünk, az érintett útszakaszt 2023.08.14. napján méri ki 17:00-kor. A kertész utca elejétől a Mező utca elejéig kerülne aszfaltozásra.

Várom szíves válaszát!

Tisztelettel:
dr. Varga Réka Ildikó





Térkép



P-K02 Mű

Magyarországi Nemzeti Térképészeti Hivatal



Fejér Vármegyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/80584/2023

2023.08.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor: 33

Belterület 908/7 helyrajzi szám

8143 Sárpentele, Széchenyi Zs.u.1/d. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett út	0	838	0.00	

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34848/2006.01.31

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BRETTON-PENTELE INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Ányos Pál utca 3. 3/12.

törzsszám: 13548542

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 75944/2005.06.09

eredeti határozat: 46683/1997.06.27

Önálló szöveges bejegyzés a fenti ingatlan a 0194/13 hrsz belterületbe csatolása
következtében alakult ki.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 75944/2005.06.09

eredeti határozat: 33102/2001.1999.03.03

Vízvezetési szolgalmi jog és védősávi korlátozás az okirat- ban foglalt tartalommal.

jogosult:

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727488

cím : 8143 SÁRSZENTMIHÁLY Fő út 54

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 75944/2005.06.09

Önálló szöveges bejegyzés a 908/4 hrsz-ú 9225 m2 nagyságú ingatlan megosztva : 908/5 hrsz-ú
3604 m2 nagyságú, 908/6 hrsz-ú 4783 m2 nagyságú és 908/7 hrsz-ú 838 m2 nagyságú
ingatlanokra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 58337/2/2013.07.15

VezetékJog

A FES-01/2302-3/2013 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 124 m2 területre a
Sárszentmihály + Sárpentele elnevezésű, fennálló 0.4 kV-os légvezetékes és földkábeles
közélcélű hálózatra;.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/80584/2023

2023.08.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor: 33

Belterület 908/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/80572/2023

2023.08.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 53

Belterület 903 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Sárpentele Mező utca.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett saját használatú út

0

1994

0.00

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35312/1998.02.17

jogcím: 1992. évi II.tv. 16.§ (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8143 SÁRSZENTMIHÁLY Fő út 54

törzsszám: 15727488

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45129/1997.06.11

Önálló szöveges bejegyzés a o200/1 és a o203/1 hrsz ide belterületbe csatolva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39094/2021.03.18

Önálló szöveges bejegyzés i. részen ingatlancím felvétele.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fejér Vármegyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/80574/2023

2023.08.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor: 61

Belterület 905 helyrajzi szám**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	104	0.00	

2. bejegyző határozat: 50637/2/1993.09.24

Kárpótlás

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50637/2/1993.09.24

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név : **[REDACTED]**sz.név: **[REDACTED]**szül. : **[REDACTED]**a.név : **[REDACTED]**cím : 8141 **[REDACTED]****III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45129/1997.06.11

Önálló szöveges bejegyzés a 0201/17 hrsz ide belterületbe csatolva.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Vármegyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/80575/2023

2023.08.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor: 16

Belterület 906 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY SÁRPENTELE Kertész utca.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett saját használatú út	0	3658	0.00	

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54151/2/2022.08.16

eredeti határozat: 54614/2011.07.19

jogcím: eredeti felvétel 6757/1979.07.13

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54151/2/2022.08.16

jogcím: - 2007. évi CVI. törvény 3. § (1a)

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Városmajor utca 35.

törzsszám: 27429589

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45129/1997.06.11

Önálló szöveges bejegyzés a 0194/12 hrsz ide belterületbe csatolva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33102/2001.1999.03.03

Vízvezetési szolgálmi jog és védősávi korlátozás az okirat- ban foglalt tartalommal.

jogosult:

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727488

cím : 8143 SÁRSZENTMIHÁLY Fő út 54

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 58335/2/2013.07.15

Vezetékjog

A FES-01/2302-3/2013 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 67 m2 területre a Sárszentmihály + Sárpenetele elnevezésű, fennálló 0.4 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/80575/2023

2023.08.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor: 16

Belterület 906 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40836/2021.04.08

Önálló szöveges bejegyzés i. részen ingatlancím felvétele.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE
