

ELŐTERJESZTÉS

1. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
rendkívüli nyílt testületi ülése
2023. december 21. csütörtök 14 óra

ELŐTERJESZTÉS

Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek módosítása a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút-szakasz megvalósítása érdekében

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: FE/ÁF/01066-13/2023 okirat

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormány rendelet 1. melléklete 1.8. alcíme, Kerékpárutak alatti 1.8.124. pont “a Királyok útja, Székesfehérvár – Úrhida – Sárszentmihály – Sárkeszi – Nádasdladány közötti kerékpárút fejlesztése” című projekt.

A projekt érinti Sárszentmihály közigazgatási területét.

Önkormányzatunk 72/2023. (IV. 19.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról a kerékpárút helyszükségletének biztosíthatósága, a szükséges kisajátítások végrehajthatóságának érdekében. A szabályozási tervet csak a külterületi szakaszon kell módosítani, a belterületi szakaszhoz kisajátítás nem szükséges, a rendelkezésre álló közterület elégséges a projekt megvalósításához.

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.) 68. § (1) bekezdése szerint a (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő készítése vagy módosítása esetén, ha „aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt”.

A 68. § (2) bekezdés c), d) pontja szerint „Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy ...

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Az állami főépítész – a mellékelt okirat szerint – kiadta záró szakmai véleményét, mely a projektet illetően – egyetértő.

Tisztelt Képviselő-testület! Javaslom a határozati javaslat és a rendelet-tervezet elfogadását!

Sárszentmihály, 2023. december 20.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

HATÁROZATI JAVASLAT

***SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
../2023.(XII. 21.) határozata***

Sárszentmihály község településszerkezeti tervének módosítása

Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút-szakasz megvalósítása érdekében

Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselő-testülete e határozat 1. melléklete szerinti leírás alapján a 185/2015.(VII.9.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervet módosítja.

A Képviselő-testület e határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti tervrészlet alapján a 185/2015.(VII.9.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervlapot módosítja, és egyúttal elfogadja az egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervlapot.

Az 1-2. melléklet e határozat elválaszthatatlan melléklete.

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint



142.1326/nor3
xlv.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/01066-12/2023.
Ügyintéző: Simon Eszter Janka
Melléklet: Jelenléti ív
Vélemények (9 db)

Állami Főépítészeti Hivatal
Központi Iroda 2023.12.20
Ügyszám: 1326-25/2023
Jelenléti ív
Közzététel: XUV

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Tárgyalás meghirdetett helye: Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvár,
Várkörút 22-24. sz. III. emelet
Tárgyalás meghirdetett időpontja: 2023. december 20. (szerda), 9⁰⁰
Tárgy: Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében
– egyszerűsített eljárásban
Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

Sárszentmihály község polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (4) bekezdése és 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A Kr. 59.§ (2) bekezdése alapján Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 72/2023. (IV.19.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a 202/2023. (XI.22.) számú határozatában döntött a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzés elfogadásáról.

A Polgármester – a megküldött Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 204/2023. (XI.22.) határozata alapján – a véleményezési szakaszt lezárta.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

Az egyeztető tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:

- Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Kérelem összefoglalása:

Sárszentmihály területrendezési eszközei módosításának célja a tervezett „Királyok útja, Székesfehérvár – Úrhida – Sárszentmihály – Sárkeszi – Nádasdladány közötti kerékpárút fejlesztése” című projekt keretén belül a „Királyok útja I. szakasz” térségi jelentőségű kerékpárútvonal megvalósítása a 7202 j. országos összekötő út mentén, Sárszentmihály és Sárkeszi települések között.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.8. alcíme a teljes projektet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek közé sorolja.

Jelen módosítás során a hatályos településrendezési eszközökben is jelölt tervezett térségi jelentőségű kerékpárút elvi nyomvonala átkerül a 7202 j. út északi oldaláról a déli oldalára, valamint az út külterületi szakaszán a közlekedési célú közterület (KÖu) szabályozással bővül.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal véleménye:



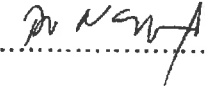
1. Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Fejér megye területrendezési tervéről* szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: FmTrT) 1.2. mellékletében megyei jelentőségű kerékpár útvonalaként nevesíti a *(Berhida)– Nádasdladány - Sárkeszi - Sárszentmihály – Székesfehérvár* kerékpár útvonalat, amelyet az FmTrT 2. melléklete - Fejér megye szerkezeti tervlapja – is ábrázol. A Fejér megye szerkezeti tervében ábrázolt megyei jelentőségű kerékpárút nyomvonala megegyezik jelen módosításban szereplő tervezett kerékpárút vonalvezetésével.


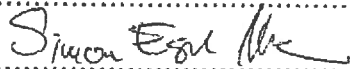
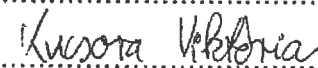
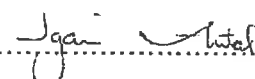
2. A rendelettervezet 2. § (1) és (2) bekezdése ellentétes egymással, miszerint a módosító rendelet a kihirdetést követő 10 napon lép hatályba, azonban a kihirdetést követő 5. napon hatályát veszti. Kérem javítani, a hatálybalépés előtt nem veszítheti hatályát.

A jegyzőkönyv mellékletét képezi az egyeztető tárgyaláson jelen lévők véleménye, valamint a tárgyaláson részt nem vett államigazgatási szervek által levélben megküldött vélemények.

Összeállította: Simon Eszter Janka terület- és településrendezési szakügyintéző

kmf.


.....

.....

.....
.....


.....

.....

.....

.....



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

JELLENLÉTI ÍV

Tárgyalás helye: Fejér Vármegyei Kormányhivatal - Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet, tárgyaló

Tárgyalás időpontja: 2023. december 20. (szerda), 9⁰⁰

Tárgy: Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében – egyszerűsített eljárásban

Table with 3 columns: Képviselet szerv/szervezet, Képviselő neve, Aláírás. Contains handwritten entries for FVKH AF1, FVKH NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY, Fejér Vármegyei Önkormány. Hiv., Sárszentmihályi Községi Önk. Tanács, and Sárszentmihályi Polg. Hivatal.



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/01742-8/2023.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás – egyeztető tárgyalás

Iktatószámuk: FE/ÁF/01066-3/2023.

Ügyintéző: Simon Eszter Janka

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda**

Fakász Tamás
állami főépítész

Székesfehérvár
Várkörút 22-24.
8000

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Sárszentmihály Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében.

Az egyeztetési eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződ hassenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor

főispán

helyettesében és megbízásából



Dr. Krisztián Erika

főosztályvezető



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/OVED/1817-2/2023
Ügyintéző: Lencsés Zsuzsanna
Telefon: 06-22/795-788

Tárgy: Sárszentmihály község
településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat
és szabályozási terv módosítása – a
Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti
kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében –
egyszerűsített eljárás

FELJEGYZÉS

Az egyeztetést kezdeményező szerv: Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22 - 24.) Hivatali kapu: FMKHAF/450428705
Az egyeztetést kezdeményező szerv ügyintézője: Simon Eszter Janka
Eljárás száma: FE/ÁF/01066-3/2023

Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 67. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási szándéka ellen kifogást nem emelek, viszont a beruházással kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- 1) A Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz "a Királyok útja, Székesfehérvár – Úrhida – Sárszentmihály – Sárkeszi – Nádasdladány közötti kerékpárút fejlesztése" című projekt része, ami nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy, illetve az örökségvédelmi törvény alapján nagyberuházásnak minősülő beruházás, amely alapján a projekt Úrhida-Sárszentmihály – Székesfehérvár települések közötti nyomvonalra vonatkozóan elkészült az előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD).
- 2) Az előbbieket alapján a nyomvonalal érintett területek esetében jogszabály alapján szükséges a terepbejáráson alapuló ERD elkészítése (a meglévő kiegészítése), amelyet legkésőbb az első földmunkára irányuló engedélyezési eljárás mellékleteként kell benyújtani. Az ingatlanok régészeti érintettségének tisztázása a beruházás tervezhetősége végett is szükséges.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Gonda Judit Ágnes
osztályvezető



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/UT/00749-2/2023
Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Ügyintéző: Sári Dániel
Telefon: 22/513-853

Tárgy: Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében

Hivatkozási szám: FE/ÁF/01066-3/2023

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2023. december 20-ra meghirdetett egyeztetésen más irányú elfoglaltságom miatt nem tudok részt venni.

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó útiügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

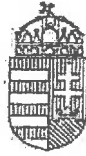
Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Horváth May Richárd
szakügyintéző

Kapják:

- Állami főépítész
- Irattár

450428705 HK



**BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA**
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Fakász Tamás állami főépítész úr
részére

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Székesfehérvár
Várkörút 22-24.
8000

Iktatószám: BP/0801/00869-2/2023

Ügyintézők: Bánhidí Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Sárszentmihály község TSZT, HÉSZ, SZT
módosítása (kerékpárút létesítés) –
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 450428705

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos FE/ÁF/01066-3/2023. iktatószámú, 2023. december 13-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2023. december 20-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/26395-2/2023.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Horváth István

E-mail cím: horvath.e.istvan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-559

Hivatkozási szám: FE/ÁF/01066-3/2023.

Készült: 2023. 12. 15.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Fákász Tamás állami főépítész

Székesfehérvár
Várkörút 22-24.
8000

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2023. november 30. napján beérkezett **„Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében”** tárgyú egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a módosításról szóló dokumentumok melléklésével.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság egyúttal jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem tud részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre** építésügyi csoportvezető, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormanyv.hu>

Nyt. szám: 19067-2/2023/h

Hív. szám: FE/ÁF/01066-3/2023.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda**

**8000 Székesfehérvár
Várkörút 22-24.**

Tárgy: Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. december 20-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska kotv. (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.12.18 20:37:29 CET



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

FEJÉR VÁRMEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Tárgy: Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút megvalósítása okán

Dátum:
2023.12.19.

Hivatkozási szám:
FE/ÁF/01066-3/2023

Ügyiratszám:
FM-000020-0004/2023

Előadó:
Bethlendyné Máté Adél

E-mail:
fejerm.szakaszmer@
kdtvizig.hu

Telefonszám:
06/22-271-273
06/22-315-370

Fakász Tamás Állami Főépítész Úr részére

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
8000 Székesfehérvár
Várkörút, 22-24.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az FE/ÁF/01066-3/2023. ügyiratszámú levelében tájékoztatta a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, hogy Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan egyeztető tárgyalást hívott össze.

Levelé mellékleteként megküldte TTI Tanácsadó és Tervező Kft. által (cím: 1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.) 2023. október hónapban „Sárszentmihály Község Településszerkezeti terve, Helyi építési Szabályzata és a Szabályozási Terv módosítása Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút –szakasz megvalósítása érdekében” tárgyában készült egyszerűsített eljárásra összeállított tervdokumentációt véleményezés céljából.

A módosítás célja: a kerékpárút megvalósítása érdekében a Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek módosítása. A tervezési terület a község belterületétől nyugatra helyezkedik el külterületen, a 7202. jelű Szabadbattyán-Veszprém összekötő úttal párhuzamosan, attól délre a belterület és a Sárkeszi település határ között. Érintett területek 069/1, 069/2, 069/6 és 069/7 hrsz-ú területek.

A módosítás vízügyi érdekeltségű területeket nem érint. A tervezett módosítást elfogadjuk.

Tisztelettel;

Lendvai Csaba
szakaszmérnök

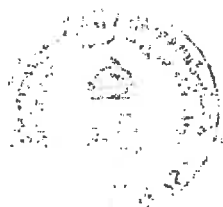


A MI VÍZÜGYÜNK

Kapja: címzett részére e-mailen: allami.folepitesz@fejer.gov.hu

Ügykövetésben B/5 = Kerekes Imre részére

Előadó(k), Irattár





Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/14890-2/2023.

Ügyintéző: Órsi Katalin

Tárgy: **Tájékoztatás** Sárszentmihály településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításának kapcsán tartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozóan

Hivatkozási szám: FE/ÁF/01066-3/2023.

Ügyintéző: Simon Eszter Janka

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Fakász Tamás
állami főépítész részére

FELJEGYZÉS

Tisztelt Főépítész Úr!

Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításának tárgyában 2023. december 20. (szerda) 09:00 órai kezdettel tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) köszönettel megkapta.

A tervezett módosítás a Sárszentmihály-Sárkeszi között tervezett kerékpárút létesítéséhez kapcsolódik. A Főosztály tárgyi kerékpárút-szakasz környezetre gyakorolt hatásait az útügyi hatóság által FE/UT/00101/2023. ügyszámon folytatott építési engedélyezési eljárásban is vizsgálta, amely szerint összességében a tervezett kerékpárút létesítése ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok nem merült fel, illetve jelentős hatás nem valószínűsíthető.

A rendezési terv módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból kifogás a Főosztály részéről nem merült fel.

A Főosztály Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek módosítását a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolja.

Előbbiekre tekintettel a 2023. december 20-án 09:00-kor tartandó egyeztető tárgyaláson a Főosztály nem kíván részt venni. Az eljárás során kérem szíveskedjen a tárgyi, kifogást nem emelő véleményt figyelembe venni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejervar.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejervar.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰, Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰, Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Y:\Dokumentumok\OSAP\2023\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE_KTF_14890_2_2023_Sarszentmihaly_kerekparut_egyezteto_targyalas_lemond.docx

Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (FMKHAF, 450428705)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Fakász Tamás állami főépítész
részére

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/07043-2/2023.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából.
Hiv. szám: FE/ÁF/01066-3/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek – Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút – módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikusan úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikusan úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapják:

1. Fejér Vármegyei Kormányhivatal –Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Iktatás dátuma: 2023.12.28
Iktatószám: 1326-25/2023
Előzmény: -
Ügyintéző: V3

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/01066-13/2023.
Ügyintéző: Simon Eszter Janka
Telefon: 22/526-949

Tárgy: **Sárszentmihály** község
településszerkezeti terv, helyi építési
szabályzat és szabályozási terv
módosítása – a Sárszentmihály és
Sárkeszi települések közötti
kerékpárút szakasz megvalósítása
érdekében – egyszerűsített eljárásban
- záró szakmai vélemény -

Hiv. szám: 1326/2023

Óber Andrea
polgármester
Sárszentmihály Községi Önkormányzat
E-úton, hivatali kapu: 206072112

Tisztelt Polgármester Asszony!

A „Sárszentmihály Község településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv módosítása Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében – véleményezési dokumentáció, megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2023. december 8-án érkezett irodámba.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 78/D. § (2) bekezdés e) pontja és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 185/2015. (VI.09.) számú határozattal elfogadott Sárszentmihály Község Településszerkezeti Terve és leírása,
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015. (VII.16.) számú rendelettel elfogadott Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzata.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. (Nemesánszky Ildikó, okl. építészmérnök TT/1 01-1641) által elkészített „Sárszentmihály Község településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv módosítása Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében –véleményezési dokumentáció, megnevezésű, „2023. október” keltezésű egyszerűsített eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó munkarész és alátámasztó javaslat;

- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti 72/2023. (IV.19.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításáról és 202/2023. (XI.22.) számú határozata a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzés elfogadásáról.
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 203/2023.(XI.22.) határozata a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés készítéséről.
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 204/2023.(XI.22.) határozata a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési szakasz lezárásáról.

Tervezési feladat:

Sárszentmihály területrendezési eszközei módosításának célja a tervezett „Királyok útja, Székesfehérvár – Úrhida – Sárszentmihály – Sárkeszi – Nádasdladány közötti kerékpárút fejlesztése” című projekt keretén belül a „Királyok útja I. szakasz” térségi jelentőségű kerékpárútvonal megvalósítása a 7202 j. országos összekötő út mentén, Sárszentmihály és Sárkeszi települések között.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.8. alcíme a teljes projektet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek közé sorolja.

Jelen módosítás során a hatályos településrendezési eszközökben is jelölt tervezett térségi jelentőségű kerékpárút elvi nyomvonala átkerül a 7202 j. út északi oldaláról a déli oldalára, valamint az út külterületi szakaszán a közlekedési célú közterület (KÖu) szabályozással bővül.

Az egyeztetési folyamat:

- A Kr. 59.§ (2) bekezdése alapján Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 72/2023. (IV.19.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról és a 202/2023. (XI.22.) számú határozatában döntött a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzés elfogadásáról.
- Az Önkormányzat a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban a partnerekkel történő egyeztetést lefolytatta, és a véleményezési szakaszt lezárta, amelyről Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 204/2023.(XI.22.) számú határozatával döntött.
- A Polgármester a Kr. 78/D. § (2) bekezdés d) pontja szerint a „Sárszentmihály Község településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv módosítása Sárszentmihály és Sárkeszi települések közötti kerékpárút szakasz megvalósítása érdekében –véleményezési dokumentáció” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció megküldésével 2023. december 8-án kezdeményezte a záró szakasz lefolytatását.
- A Kr. 78/D. § (2) bekezdés e) pont szerint az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2023. december 20-án 9⁰⁰ órára a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe, amelyről FE/ÁF/01066-12/2023. számon jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

- az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
- az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:

- Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat

1. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal FE/ÁF/01066-12/2023. ügyszámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:

- Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Fejér megye területrendezési tervéről* szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: FmTrT) 1.2. mellékletében megyei jelentőségű kerékpár útvonalként nevesíti a *(Berhida)– Nádasdlaány - Sárkeszi - Sárszentmihály – Székesfehérvár* kerékpár útvonalat, amelyet az FmTrT 2. melléklete - Fejér megye szerkezeti tervlapja – is ábrázol. A Fejér megye szerkezeti tervében ábrázolt megyei jelentőségű kerékpárút nyomvonala megegyezik jelen módosításban szereplő tervezett kerékpárút vonalvezetésével.
- A rendelettervezet 2. § (1) és (2) bekezdése ellentétes egymással, miszerint a módosító rendelet a kihirdetést követő 10. napon lép hatályba, azonban a kihirdetést követő 5. napon hatályát veszti. Kérem javítani, a hatálybalépés előtt nem vesztetheti hatályát.

Záró szakmai vélemény:

Sárszentmihály község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányuló záró szakmai véleményem a fenti 1.2. pont javítása és az FE/ÁF/01066-12/2023 számú jegyzőkönyvhöz mellékelte vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 78/D. § (2) bekezdés f) pontjára, miszerint az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési tervet, a rendeletet vagy határozatot és termélmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 78/D. § (2) bekezdés e) pontja és 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2023. (XII. 22.)
önkormányzati rendelete**

**Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

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, Sarsszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép- érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017.(VII.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és érintett önkormányzatok, a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) rendeletének 14. melléklete szerinti önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Sarsszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. december 23-án lép hatályba, és 2023. december 24-én hatályát veszti.

1. melléklet a 12/2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

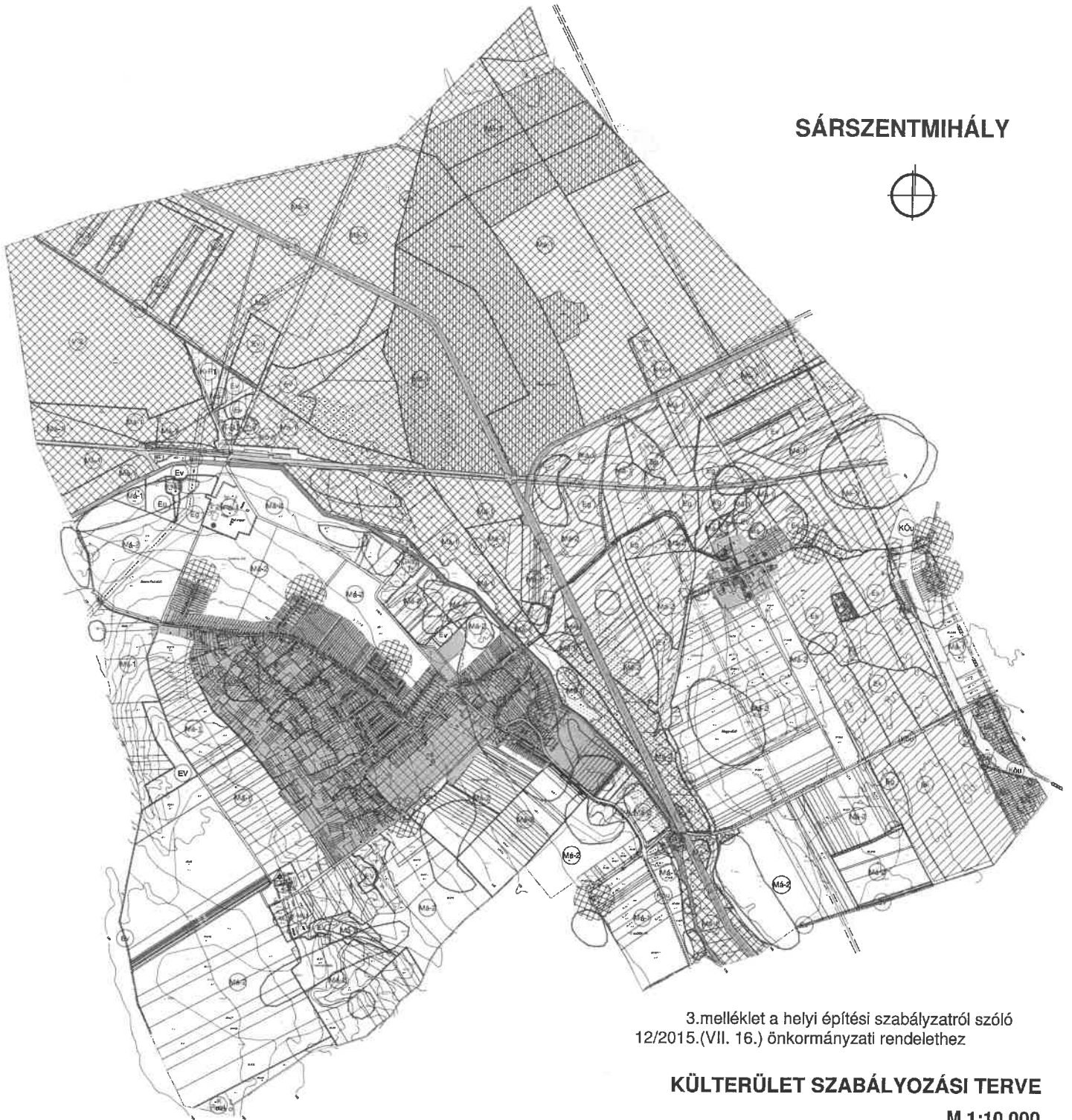
„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ mód 3 m külter szt.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás (kerékpárút) feltüntetése a helyi építési szabályzatban.

SÁRSZENTMIHÁLY



3.melléklet a helyi építési szabályzatról szóló 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelethez

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:10.000

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- település közigazgatási határa
- belterület határa
- zártkert határa
- telekhatár
- aférsziet határ
- minőségű osztály határa
- épület
- híd
- vízfolyás folyásiránya
- szintvonal és magasság mBt
- pont magassága

KÖTELEZŐ ELEMEK

- más melléklettel szabályozott terület
- szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- övezeti jel

JAVASOLT ELEMEK

- javasolt telekhatár
- helyi védelemre javasolt művi érték
- kerékpárút (tervezett, elvi nyomvonal)
- zéporázó

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ VÉDELMI ELEM

Természet- és környezetvédelem

- NATURA 2000
- tájvédelmi körzet, Sárrét
- ex lege védett táj
- ökológiai hálózat, magterület
- ökológiai hálózat, ökológiás
- ökológiai hálózat, puffertérület
- belvízjárta terület
- szelvényes jelentőségű vízelvezető árok
- mélyvonal
- belvíz ébélzet

Örökségvédelem

- régészeti lelőhely határa

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

Közmű

- Hidroglóbusz
- szennyvíz regionális gerincvezeték
- szennyvíz regionális nyomott gerincvezeték
- nagy-közép nyomású gázvezeték és védőtávolsága
- villamosenergia 132 kV * és védőtávolsága
- termékvizeték és védőtávolsága
- távközlő műtárgy (torony)
- szennyvíztisztító elvi védőtávolsága (m 150)

*Litér-Szababattyán és Székesfehérvár Nyugat-Székesfehérvár Észak 132 kV-os kétrendszerű távvezeték

készült az állami alapadatok felhasználásával

Megrendelő
SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
tel: 22/245-005, fax: 22/245-004
e-mail: hivatal.sarszentmihaly@axiannet.hu

Tervező
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
tel:20/244-8492
e-mail: tervezos@tt1.hu

településrendezés
tájrendezés, környezetvédelem
közlekedés
közűm, hírközlés
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
TÓTHNÉ POCSOK KATALIN TT/1 01-5086
HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729
HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418
BÍRO ATTILA MK 01-2456

ELŐTERJESZTÉS

2. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
rendkívüli nyílt testületi ülése
2023. december 21. csütörtök 14 óra

ELŐTERJESZTÉS

Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: módosító rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 130/2023.(VIII.15.) határozatával „Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról” szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról döntött, rövid eljárás keretében a 4.melléklet, belterület szabályozási terve javítása, a HÉSZ 4. mellékletének cseréjével.

A települési főépítész jóváhagyta a módosítási tervet.

A környezet védelméért felelős szervek szakmai véleménye kikérésre került; nem kérték környezeti vizsgálat lefolytatását.

A partnerségi egyeztetés lezárult.

Az állami főépítész kiadta záró szakmai véleményét (FE/ÁF/01077-2/2023); záró szakmai véleménye egyetértő.

Tisztelt Képviselő-testület! Javaslom a rendelet-tervezet elfogadását!

Sárszentmihály, 2023. december 20.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Önkormányzati rendelet-tervezet

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének*

_____/2023. (XII. ____) önkormányzati rendelete

*Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati
rendelet módosításáról*

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, Sarzsentsmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017.(VII.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § -ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Sarzsentsmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a kihirdetését követő 5. napon.

(3) Rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

*/: Ober Andrea :/
polgármester*

*/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző*

Záradék: Ezt a rendeletet 2023. december ____-án kihirdettem.

*/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző*

1. melléklet az ___/2023. (XII. ___) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4_melléklet_SZT belterület A_B230329.pdf elnevezésű fájl tartalmaz

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. augusztus 15-i rendkívüli nyílt üléséről

”

A javaslatra a képviselő-testület egyhangúlag, 4 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
130/2023.(VIII.15.) határozata
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII.16.)
önkormányzati rendelete Sarzsentsmihály 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 településtervezési 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

”

/: Óber Andrea :/
polgármester

Értesítési záradék:

- 1) Akta

ek 2023.12.13 Hk

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás (2023.12.18. 13:08:19)



916/2023.
X4. 60.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/01077-2/2023. Tárgy: **Sárszentmihály helyi építési szabályzatának**
Ügyintéző: Steiner Mónika **módosítása rövid eljárásban**
Telefon: 06-22/512-250 **- záró szakmai vélemény -**

Hiv. szám: 916//2023

Óber Andrea
polgármester
Sárszentmihály Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 206072112

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzata és a szabályozási terv módosítása a HÉSZ 4. melléklete elírásának javítása” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2023. december 12-én érkezett irodámba.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 78/D. § (2) bekezdés e) pontja és 69. § (1) bekezdés b) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszköz:

- **Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 185/2015.(VII.09.) önkormányzati határozata** **Sárszentmihály Község Településszerkezeti Tervéről**
- **Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelete** **Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról.**

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. (Nemesánszky Ildikó okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 01-1641) által elkészített „Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzata és a szabályozási terv módosítása a HÉSZ 4. melléklete elírásának javítása” megnevezésű 2023. október keltezésű végső véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a helyi építési szabályzatot módosító rendelettervezet;
- **Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 130/2023. (VIII.15.) számú határozata** **Módosítás rövid eljárásban – 4. melléklet csere.**
- **Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 165/2023. (X.18.) számú határozata** **a HÉSZ 4. melléklete elírásának javítása.**
- **Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 199/2023. (XI.22.) számú határozata** **a HÉSZ 4. melléklete elírásának javítása, a települési főépítési feljegyzésről.**
- **Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 200/2023. (XI.22.) számú határozata** **a HÉSZ 4. melléklete elírásának javítása, környezeti értékelésről.**

- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 201/2023. (XI.22.) számú határozata a HÉSZ 4. melléklete elírásának javítása, partnerségi egyeztetés.

Tervezési feladat:

A HÉSZ 4. melléklet B szelvényének módosítása elírás javítása érdekében.

Az egyeztetési folyamat:

- A Képviselő-testület a Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti döntését meghozta a 130/2023. (VIII.15.), 165/2023. (X.18.) és 199/2023. (XI.22.) számú határozataival.
- A partnerségi egyeztetés a Kr. 69. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint megtörtént és a partnerséget lezáró dokumentum benyújtásra került, 201/2023. (XI.22.) számú határozat.
- A Polgármester 2023. december 12-én a Kr. 78/D. § (2) bekezdés d) pontja szerint kezdeményezte a záró szakasz lefolytatását.
- Az Kr. 69. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztetős tárgyalás összehívására nem került sor.

Záró szakmai vélemény:

Sárszentmihály helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

A Kr. 78/D. § (2) bekezdés f) pontjára, miszerint az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 69. § (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 27.)
önkormányzati rendelete**

**Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

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, Sarzsentsmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképv- érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017.(VII.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § -ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Sarzsentsmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2023. december 29-én hatályát veszti.

1. melléklet a 13/2023. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ mód 4M 231221.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A B. mellékleten övezeti besorolás elírás (Ev.) miatt szükséges a melléklet csere; helyes övezeti besorolás Gip.

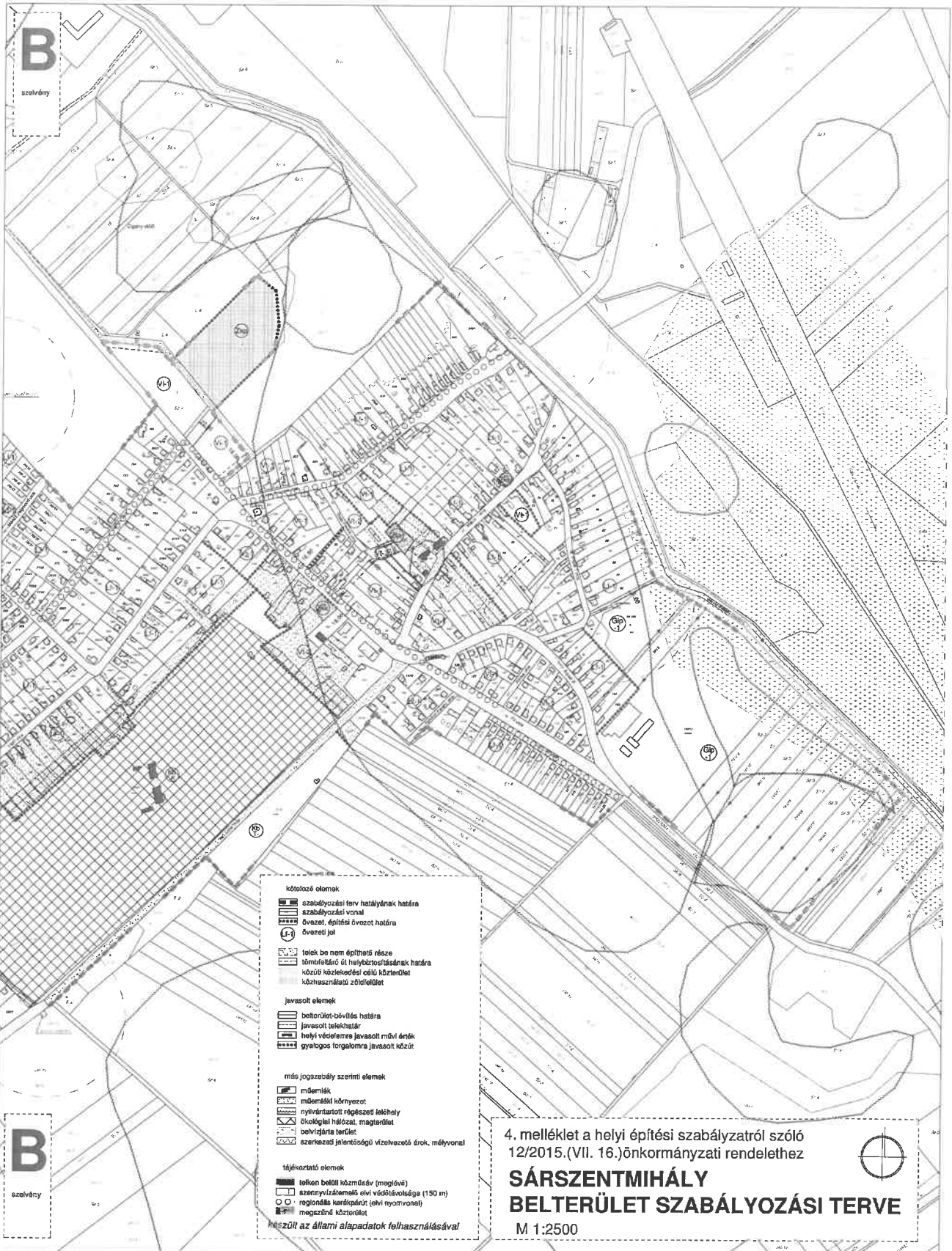


- kötelező elemek**
- szabályozási terv hatályának határa
 - szabályozási vonal
 - övezet, építési övezet határa
 - övezeti jel
 - telek be nem építhető része
 - szomszédos út helybiztosításának határa
 - közüti közlekedési oszlop közterület
 - közhasználatú zöldterület
- javasolt elemek**
- belterület-bővítés határa
 - javasolt telekhatár
 - helyi védelemre javasolt művi érték
 - gyakori forgalomra javasolt közút
- más jogszabály szerinti elemek**
- műemlék
 - műemléki környezet
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - ökológiai hálózati, magterület
 - bevezetés terület
 - szervezeti jelentőségű vízvezető árok, mélyvonal
- tájékoztató elemek**
- telken belüli közműsáv (meglévő)
 - szennyvíztisztító elvi védőtávolsága (150 m)
 - regionális karakpárút (elvi nyomvonal)
 - magasbelső közterület
- készült az állami alapadatok felhasználásával

4. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló
12/2015. (VII. 16.) önkormányzati rendelethez

SÁRSZENTMIHÁLY BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:2500



B
szelvény

B
szelvény

- kötendő elemek**
- szabályozási terv hatályának határa
 - szabályozási vonal
 - övezet, építési övezet határa
 - övezeti jel
 - telek be nem építhető része, tömörföldű és helybirtoklásának határa
 - községi közlekedési célú közterület
 - közhasználatú zónafelület
- javasolt elemek**
- belterület-bővítés határa
 - javasolt telekhatár
 - helyi vízelvezető javasolt művi ériék
 - gyalogos forgalomra javasolt közút
- más jogszabály szerinti elemek**
- műemlék
 - műemléki környezet
 - nyitvatartott régészeti lelőhely
 - ökológiai hálózat, magterület
 - bevezetési terület
 - szerkesztendő jelentőségű vízelvezető árok, mélynyom
- tájékoztató elemek**
- telek belüli közműhálózat (mögőlövő)
 - szennyvízelvezető elvi vízelvezetősége (150 m)
 - regionális közműhálózat (elvi nyomvonal)
 - megalapított közterület
- Megszűnt az állami alapadatok felhasználásával*

4. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló
12/2015.(VII. 16.)önkormányzati rendelethez

**SÁRSZENTMIHÁLY
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE**

M 1:2500



Megrendelő:
SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
tel: 22/245-005, fax: 22/245-004
e-mail: hivatal.sarszentmihaly@adinet.hu

Tervező
TTI Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kavukéhegy út 9.
tel:1/246-3104, 20/244-8492
e-mail: tervezes@tti.hu

településszerkesztés:
térrendezés, környezetvédelem:
közlekedés:
közmm, hírközlés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TTI/1 01-1641
TÓTIKÉ POCSOK KATALIN TTI/1 01-5086
HEGYI ZOLTÁN MK 18-2729
HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418
BÍRÓ ATTILA MK 01-2458

ELŐTERJESZTÉS

3. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
rendkívüli nyílt testületi ülése
2023. december 21. csütörtök 14 óra

ELŐTERJESZTÉS

A Szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak megtartásáról

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet:

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatát és e rendelet mellékleteként a Szabályozási tervet. A rajzi mellékletben a közterületek, közutak későbbi kiszabályozása vagy szélesítése érdekében kötelező szabályozási elemként szerepelnek az un. szabályozási vonalak.

A szabályozási vonal az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) 1. melléklete 107. pont szerint a *Szabályozási vonal*: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.

2021-ben módosításra került és 2021. július 1-jétől életbe lépett az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv), amely az alábbiakat tartalmazza:

27. § (2) bekezdése

„(2) Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”

60. § (15) bekezdése:

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Tehát az Étv. fenti 60. § (15) bekezdése értelmében a 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy **a szabályozási vonal**

felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni.

A hatályos HÉSZ 2015. évben került megalkotásra, az Étv. 2021. évi módosításával bevezetésre került új tervfajta (Településtervezési terv) elkészítésére a törvény jelen pillanatban 2027. július 1. határnapot ír elő, így a hatályos településrendezési eszközök eddig alkalmazhatók. Erre való tekintettel a szabályozási vonalak megtartása indokolt, hiszen az elmúlt néhány év alatt a szabályozási célok nem változtak, azok továbbra is fennállnak. Megállapítható, hogy a terven szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Sárszentmihály, 2023. december 20.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Képviselő-testületének

_____/2023.(XII.21.) határozata

A Szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak megtartásáról

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 2015-ben hatályba lépett, Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet mellékleteit képező Szabályozási terveken szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért azokat az új terv hatályba lépésig fenntartja, így a Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60. (15) bekezdése szerint a szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettségének eleget tett,

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt jelen határozat megküldésére a FEJÉR Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

ELŐTERJESZTÉS

4. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Képviselő-testületének

rendkívüli nyílt testületi ülése

2023. december 21. csütörtök 14 óra

ELŐTERJESZTÉS

Kósa Anita HÉSZ ügye

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kósa Anita ügyét már több ülésen is tárgyaltuk.

Nemesánszky Ildikó település-tervező asszony küldött három lehetséges megoldást erre a témára. A harmadik változat az, hogy teljesen levesszük ezt a kis útszakaszt, akkor a köz örökre zsákutca marad, ahová a nagyobb járművek csak tolatva tudnak bemenni. Sajnos fordulót csak a többi telek rovására lehetne kialakítani. Ehhez az „A” szelvényt kell módosítani, a tervezési díj 600 ezer forint + ÁFA. Ha szimpatikus ez a verzió mindenkinek, akkor vagy külön eljárásban 600 ezer forint + ÁFA összegért ezt az ügyfél, Kósa Anita bevállalja, vagy pedig megy a HÉSZ módosításba, akkor nincs saját költsége, de az még sok idő.

Kósa Anita tehát azt kérelmezte, hogy a Sárszentmihály 386 hrsz-ú lakótelket érintő tömbfeltáró út helybiztosítása jelölést töröljük a szabályozási tervlapról.

Időközben Kósa Anita ajánlatot kért a településtervezési jogosultsággal rendelkező Fehér VÁRtervező Kft-től (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) a terv módosítására vonatkozóan. A kapott árajánlatot Kósa Anita elfogadta és akként nyilatkozott, hogy a módosítás költségeit vállalja, amennyiben a Fehér VÁRtervező Kft készíti a HÉSZ módosítást.

Az építésügyi jogszabályok értelmében a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása önkormányzati feladat, ezért annak megrendelője kizárólag az önkormányzat lehet, akár Kósa Anita finanszírozása mellett is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, vitassuk meg az ügyet!

- Célszerű és indokolt-e újabb tervezőiroda bevonása a településtervezési ügyeinkbe?
- Az új tervezőiroda bevonása esetén: javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a tervezőiroda által megküldött árajánlat alapján kössön kérelmezővel háromoldalú településrendezési szerződést, ahol az önkormányzat, mint megrendelő, Kósa Anita finanszírozóként szerepel.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történhet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

Az eljárás megindításához a Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

A tervezett módosítás során a beépítésre szánt terület nem növekszik, ezért a T. Képviselő-testületnek erre vonatkozóan nem kell döntést hoznia.

A tervezők a Korm R. 7.§ (7) bekezdés szerinti feljegyzést elkészítették, a feljegyzés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Határozati javaslat:

- I. Sárszentmihály Község Képviselő-testülete egyetért a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosításával a 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén. A módosítás során az ingatlant érintően törlésre kerül a tömbfeltáró út helybiztosítása jelölés.
- II. Sárszentmihály Község Képviselőtestülete a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.
- III. Sárszentmihály Község Képviselőtestülete elfogadja a településtervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.
- IV. Sárszentmihály Község Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a Fehér Vártervező Kft-től (Székesfehérvár, Rába u. 22.) megrendeli, Kósa Anita kérelmező finanszírozása mellett.
- V. Sárszentmihály Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a három oldalú településrendezési szerződést megrendelőként aláírja.

Határidő: Folyamatos

Jegyző Sárszentmihály

Feladó: Ildikó Nemesánszky <ildiko@tt1.hu>
Küldve: kedd 2023. november 21 22:50
Címzett: Hivatal Sárszentmihály
Tárgy: Kósa Anita kérése

Kedves Ildikó!

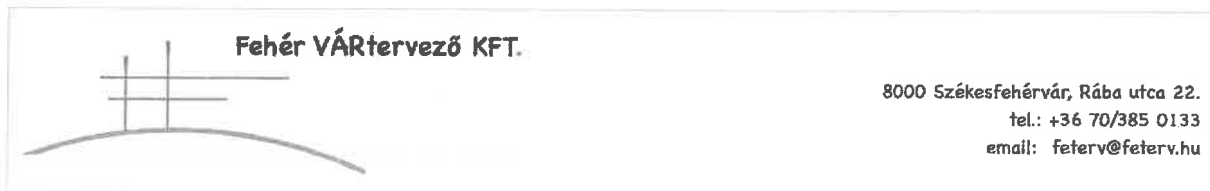
Kósa Anita kérése, azaz hogy csökkenjen az oldalkerttől tartandó távolság, csak a HÉSZ módosításával lehetséges. Első változat, hogy csak a HÉSZ szöveges részét változtatjuk meg, akkor az mehet rövid eljárásban, és általánosan az egész településre is vonatkozhat, a tervezési díj 400.000 Ft+Áfa. Ebben az esetben meg kell hagyni az 5 m-t az út területére, és attól 1 m-re lehet tenni a házat, vagyis 6 m-t kell tartani.

Második változat, hogy az út fele-fele kerül Kósa Anita telkére és a szomszédos telekre (390 hrsz), akkor az ő telkére 2,5 m jut, és ettől kell 1 m -t tartani, akkor a jelenlegi telekhatárától 3,5 m-t kell hagyni. Ehhez az A szelvényt is módosítani kell, a tervezési díj 600.000 Ft+Áfa.

Harmadik változat, hogy teljesen levesszük ez a kis útszakaszt, akkor a köz örökre zsákutca marad, ahová a nagyobb járművek, pl. a kukásautó csak tolatva tud bemenni. Sajnos fordulót, ami szakmailag kívánatos lenne egy zsákutca végén, csak a többi telek rovására lehetne kialakítani. Ehhez is az A szelvényt kell módosítani, a tervezési díj 600.000 Ft+Áfa.

Üdv:

Nemesánszky Ildikó
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
06202448492



Óber Andrea
Sárszentmihály Község Önkormányzata

Tárgy: árajánlat Sárszentmihály hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására – egyszerűsített eljárás

SÁRSZENTMIHÁLY

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésére Sárszentmihály 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására az alábbi árajánlatot adjuk.

A terv az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) és az OTÉK 2021. július 15-én hatályban levő követelményének és a hatályos Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül. A terv egyeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik. A Korm.R. 11. § (5) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell elkészíteni.

A terv módosításához a Korm R. 65. § (3) bekezdése értelmében lakossági fórumot kell tartani, mely jelen jogszabályi előírások szerint személyes jelenlét nélkül is megtartható.

Tervező a Korm. rendelet szerint szükséges partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárást előkészíti, az terv véleményezését koordinálja.

Elkészítendő munkarészek

SZABÁLYOZÁSI TERV

Jóváhagyandó munkarész (rendelettel):

Szabályozási terv (fedvényterv)

Helyi építési szabályzat rendelet-tervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- A külön feljegyzés szerint megalapozó és alátámasztó munkarészek

Adatszolgáltatás az önkormányzat részéről:

Képviselő-testületi döntés a módosításáról.

A hatályos településrendezési eszközök és a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító önkormányzati döntést.

Tervezési határidő:

A partnerségi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció az adatszolgáltatástól számított 30. napon belül készül.

Tervezési díj

470.000.- Ft + Áfa, azaz bruttó 596.900.- Forint

Fizetési ütemezés:

I. ütem: partnerségi véleményezésre összeállított terv leszállításakor a tervezési díj 80 %-a

II. ütem: a főépítési záró véleményt követően, önkormányzati elfogadásra átadott terv elkészítésekor a tervezési díj 20-a.

Székesfehérvár, 2023. december 11.

Tisztelettel:



Ertl Antal
ügyvezető

FELJEGYZÉS

Sárszentmihály Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére

a Sárszentmihály 386 hrsz-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához

Sárszentmihály Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket a település igazgatási területén belül a 386 hrsz-ú területet érintően.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdés b) pontja értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározhatja.

A Fehér Vártervező Kft településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőiként a tervezési területét érintő módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát a Korm R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát a Korm R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

I. Előzmények valamennyi tervezési területre vonatkozóan

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
2. Tervezési terület ismertetése
3. Terv módosításának egyeztetése

II. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat

1. Településszerkezeti összefüggések, területhasználat
2. Településrendezési előírások vizsgálata
3. Közműellátás vizsgálata
4. A változtatások célja és várható hatása:

III. Alátámasztó munkarész valamennyi tervezési területre

1. Biológiai aktivitásértés számítás szükségessége
2. Régészet, örökségvédelem
3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Székesfehérvár, 2023. december 11.



Bodó Beáta
településtervező
TT 07-0368



Ertl Antal
településtervező
TT 07-0075

ELŐTERJESZTÉS
Sárszentmihály Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. december -én tartandó ülésére
a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Kósa Anita Sárszentmihály szám alatti lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Sárszentmihály 386 hrsz-ú lakótelket érintő tömbfeltáró út helybiztosítása jelölést töröljük a szabályozási tervlapról.

Kérelmező a településtervezési jogosultsággal rendelkező Fehér Vártervező Kft-től (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) árajánlatot kért a terv módosítására vonatkozóan. a kapott árajánlatot kérelmező elfogadta és nyilatkozott, hogy a módosítás költségeit vállalja.

Az építésügyi jogszabályok értelmében a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása önkormányzati feladat, ezért annak megrendelője kizárólag az önkormányzat lehet, kérelmező finanszírozása mellett.

Javasolom a T. Képviselő-testületnek, hogy a tervezőiroda által megküldött árajánlat alapján kössön kérelmezővel háromoldalú településrendezési szerződést, ahol az önkormányzat mint megrendelő, Kósa Anita finanszírozóként szerepel.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történhet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

Az eljárás megindításához a Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

A tervezett módosítás során a beépítésre szánt terület nem növekszik, ezért a T. Képviselő-testületnek erre vonatkozóan nem kell döntést hoznia.

A tervezők a Korm R. 7§ (7) bekezdés szerinti feljegyzést elkészítették, a feljegyzés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

Óber Andrea
Polgármester

Határozati javaslat:

- I. Sárszentmihály Község Képviselő-testülete egyetért a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosításával a 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén. A módosítás során az ingatlant érintően törlésre kerül a tömbfeltárási út helybiztosítása jelölés.
- II. Sárszentmihály Község Képviselőtestülete a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.
- III. Sárszentmihály Község Képviselőtestülete elfogadja a településtervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.
- IV. Sárszentmihály Község Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a Fehér Vártervező Kft-től (Székesfehérvár, Rába u. 22.) megrendeli, Kósa Anita kérelmező finanszírozása mellett.
- V. Sárszentmihály Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a három oldalú településrendezési szerződést megrendelőként aláírja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Óber Andrea polgármester

ELŐTERJESZTÉS

5. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Képviselő-testületének

rendkívüli nyílt testületi ülése

2023. december 21. csütörtök 14 óra

ELŐTERJESZTÉS

HÉSZ módosítás – árajánlat kérése

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: excel táblázat az igényekről

Tisztelt Képviselő-testület!

209/2023.(XI.30.) határozatunkban arra kértük a Jegyző Asszonyt, hogy kérdezze meg a tervezőtől, mikorra várható a teljes HÉSZ módosítás.

Jegyző Asszony írásban jelezte a Képviselők felé, hogy több éve gyűjtjük a kérelmeket, melyek két nagy csoportba sorolhatók; egyik csoportba azok a kérelmek tartoznak, melyek nem igényelnek HÉSZ módosítást, vagy nem lehet a kérelmet HÉSZ módosítással orvosolni. Másik csoportba tartoznak azok a kérelmek, melyek valóban HÉSZ módosítást igényelnek. Nemesánszky Ildikó (a jelenlegi tervezőnk) már foglalkozott ezekkel a kérelmekkel, részben.

AZONBAN: Képviselő-testületi határozattal még NEM kértünk árajánlatot a kérelmekkel kapcsolatban, tehát annak időtartama sem tudott, egyelőre. Következésképp megbízást sem adtunk!

Vitassuk meg az alábbiakat:

- a Képviselő-testület kér-e árajánlatot Nemesánszky Ildikótól (eddig tervezőnként) az ún.”nagy HÉSZ” módosításra és adott esetben megbízza-e a feladat elvégzésével?
- a Képviselő-testület megbízza-e a Kósa Anita által megkeresett tervezőt (ld! előző napirend), akinek tervezett munkája kifejezetten Kósa Anita kérelmével kapcsolatos?

Mérlegelendő kérdés, hogy futhat-e egyszerre (egyáltalán célszerű-e) két tervezőnél HÉSZ módosítási eljárást kezdeményezni?

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

HÉSZ MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL VAGY NEM? VAGY NEM LEHET ?!!!
(Alpolgármester által jelölt akták: D2)

2022-2023.

Dos. No.	AKTA SZÁMA	AKTA ÉVE	AKTA KÉLTÉ	ÜGY	HRSZ	to NMI
D2 1	50	2019	20190103	BARÁTH PÉTER: Mezei utca		
D2 2	2006	2020	20200220	MOLNÁR JÓZSEF: hrsz 1312	1312	20231025
D2 3	2690	2020	20200402	SZALAY TIBOR: utca létesítése: Arany J.Petőfi között		
D2 4	5044	2020	20200923	CSÁSZÁR BALÁZS: hrsz 394		
D2 5	5284	2020	20201012	NBU Kft: hrsz 1303, 1304, Mezei utca	1303, 1304	20231025
D2 6	427	2021		KÓSA ANITA (1508/2021; 4667/2020.)	386	20231018
D2 7	445	2021	20210125	NÉMETH IMRÉNÉ: hrsz 571 Árpád u.: ne legyen közterület		
D2 8	1105	2021	20210310	MAV ZRT: hrsz 083, szab. ierv mód.kérelm		
D2 9	1418	2021	20210517	HAJCSIK ILONA: hrsz 1232/2, Hunyadi u.16. belterület mikor lesz?	1232/2	20231025
D2 10	1902	2021	2021.08.02	VERES SZILVIA: belterületé nyilvánítás kérése 1145/1 hrsz (belter.akta)	1145/1	20231025
D2 11	1926	2021	20210809	KOVÁCS FERENC: belterületé nyilvánítás kérése: hrsz 1138 (belter.akta)	1138	20231025
D2 12	1985	2021	20210817	ELKERÜLŐ ÚT - RÁCSÁTLAKOZÁS (NIF)	NIF)	
D2 13	369	2022	20220124	HUFNÁGEL EMESE: HRSZ 364/4: csatorna kiépítés	4	
D2 14	425	2022	20220131	DR. WAGNER ANTAL TAMÁSNE KOMÁTI ÉVA: hrsz 047/3 telekmegosztás	047/3 telekmegosztás	
D2 15	543	2022	20220210	FÜLÖP LAJOS: Arany J.u.aszfaltozása, tulajdonjog rendezése	J.u.aszfaltozása	
D2 16	751	2022	20220307	KIRÁLY BÉLA: Szent Imre u.hrsz 3/6 - telekmegosztás	3/6 - telekmegosztás	
D2 17	916	2022	20220326	HORVÁTH SÁNDOR: belterületbe vonási kérelem: 1142 hrsz (belter.akta)	1142	20231025
D2 18	1012	2022	20220413	Május 1.u. új utca kialakítása	1.u. új utca kialakítása	
D2 19	1233	2022	20220607	PUSZTAY MÁRK: Hanyadi utca 7. zárkért	7. zárkért	
D2 20	1426	2022	20220725	NAGY MÁRTA: Mély utca 363/10, 363/11 hrsz: útszélesítés, problémája	11	
D2 21	1434	2022	20220803	VÖRÖSMARTY MÁRK: Arany J.u. hrsz 540/1: mikor lesz belterület ?	540/1: mikor lesz belterület	20231025
D2 22	1658	2022	2022.09.19	TÓTH DÁVID 20 hrsz-en lévő út	? 20 hrsz-en lévő út	
D2 23	1716	2022	20220926	NÉMETH IMRE: belterületé nyilvánítás iránti kérelem ??? Hrsz	nyilvánítás iránti kérelem ??? Hrsz	
D2 24	1849	2022	20221011	KERÉKPÁRÚT - ÚRHIDA felé (Géza u.-Május 1.u.)	1.u.)	
D2 25	1918	2022	2022.12.06	Sárpentele 918/44, 919, 916, 940 hrsz	918/44, 919, 916	
D2 26	1960	2022	20221026	TONAMÁRNÉ OLAH ZSUZSANNA: belterületbe vonás 1042, 1043, 1045/1 hrsz	1042, 1043	20231025
D2 27	1963	2022	20221111	PIAC		
D2 28	2033	2022	2022.12.01	Új gazdasági terület kijelölése 0223/88 hrsz	0223/88 hrsz	
D2 29	524	2023	20220119	BERKES ADÁM: hrsz 225/3 - telekbővítés kapcsán: közterület "eladása"	225/3 - telekbővítés kapcsán: közterület "eladása"	20231025

Dos. No.	AKTA SZÁMA	AKTA ÉVE	AKTA KELTE	ÜGY	HRSZ	to NMI
D1 1	3384	2020	20200622	NBU Kft. hrsz 1303, 1304, Mezei utca	1303, 1304	
D1 2	939	2021	20210223	ÚRHIDA ÖNK.: vízelvezetési árok	árok	
D1 3	252	2022	20220816	SZABÓ FERENC: Völgy u.12., hrsz 1143/3: mikor lesz belterület ? És 67/2022.akta: Szabó Veronika Anna	1143/3	198/2021.(X.13.) hat
D1 4	486	2022	20220208	BÓTA ZSOLT: Szent Imre utca meghosszabbítása -12-13-hrsz telekalaktás után	meghosszabbítása -12-13-hrsz telekalaktás után/4	222/2021.(XI.10.) hat
D1 5	637	2022	2022.02.23	PT FITTER KFT - 1305 hrsz. Műv. Alól kivett terület beépíthetősége 10% legyen		101/2022.(IV.25.)
D1 6	1159	2022	20220518	KALMÁR TAMÁS: hrsz 0246/13, 0246/14 - övezeti besorolás	0246/13	
D1 7	1199	2022	20220527	NÉMETH IMRE: hrsz 472 környéke: Ady E.út folyt.	472 környéke: Ady E.út folyt.	
D1 8	1319	2022	20220628	BEKÉNÉ MÁRKUS EDINA: hrsz 369/1 - útszakasz megszüntetése	369/1 - útszakasz megszüntetése	
D1 9	1495	2022	20220824	NÉMETH IMRE: Május 1.u.36.: K.T.HAT: 214/2022.(IX.14.) Ady E.u.: belterbe	1.u.36.: K.T.HAT: 214/2022.(IX.14.) Ady E.u.: belterbe	
D1 10	1555	2022	20220907	NÉMETH IMRE: Május 1.u.36.: "a berajzolt közút maradjon így a rendezési tervben"	1.u.36.: "a berajzolt közút maradjon így a rendezési tervben"	
D1 11	1850	2022	2022.10.11	Sárpentele autóbontó: ne terjeszkedjen tovább !	terjeszkedjen tovább !	
D1 12	1894	2022	20221118	Dózsa György út gyűjtő útá minősítése	gyűjtő útá minősítése	
D1 13	2111	2022	2022.12.20	HORVÁTH FERENCNÉ - 049/14 hrsz-ú külterületi ingatlan övezeti besorolása legyen MK-1	049/14 hrsz-ú külterületi ingatlan övezeti besorolása legyen MK-1	
D1 14	1457	2023	20230912	PT FITTER KFT : javaslat zártkert-Mk övezet: hrsz 1302,1303,1304,1305,1306	1302,1303,1304,1305	
D1 15				Fekete Zoltán: kerékpárút Székesfehérvár-Sárszentmihály-Úrhida		
D1 16	1144	2023	20230704	Vörösmarty Debora kérelme: belterületbe vonás (ok) és építési telek legyen	1245/3	
D1 17	1157	2023	20230710	Óber Ferenc kérelme: belterületbe vonás (ok) és építési telek legyen	1267/2, 1268/4, 1268/6, 1269/2	

ELŐTERJESZTÉS

6. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

rendkívüli nyílt testületi ülése

2023. december 21. csütörtök

ELŐTERJESZTÉS

Hazai Kommunális Kft-vel kötött szerződés megújítása (2024.01.01.-2029.01.01.)

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet:

- a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelet
- 216/2023.(XII.14.) határozat

Tisztelt Képviselő-testület!

216/2023.(XII.14.) határozatunkkal döntöttünk arról, hogy megújítjuk a Hazai Kommunális Kft-vel a közszolgáltatási szerződésünket, újabb 5 évre.

Ehhez módosítanunk kell a 16/2022.(VII.29.) önkormányzati rendeletünket, a díjak miatt.

Tekintettel arra, hogy a díjak emelkednek, 30 nappal a hatálybalépés előtt ki kell hirdetnünk a rendeletet, tehát nem lehet január 1-jével hatályba léptetni.

Javaslom a módosító rendelet elfogadását!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2023. december 21.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2023. (XII. .) önkormányzati rendelete

a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. és 19. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményének kikérésével, a Fejér Megyei Önkormányzat állásfoglalásával a következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Közszolgáltató a közszolgáltatást 2024. január 1. napjától 2029. január 1. napjáig látja el.

2. §

Az Ör. 1.melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet 2024. február 1-jén lép hatályba.

/: Óber Andrea :/
polgármester

/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző

A Rendelet kihirdetve: 2023. december _____

/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző

1. melléklet

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás díja

	A	B
1	alapidj	2000 Ft + ÁFA / év
2	lakossági ürítési díj	5000 Ft + ÁFA / m ³
3	közületi/céges ürítési díj	6000 Ft + ÁFA / m ³
4	egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása	17000 Ft + ÁFA / db

Jogforrás:**1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról**

44/C. § * (1) A települési önkormányzat vagy azok társulása kötelezően ellátandó közszolgáltatásként a közüzemi csatornahálózatba vagy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló kormányrendeletben meghatározott módon engedélyezett egyedi szennyvízkezelés után befogadóba nem vezetett háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást (a továbbiakban: közszolgáltatás) szervez és tart fenn. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz átvételére köteles szennyvíztisztító telepet, szennyvízelvezető mű erre kijelölt elemét, a tavas vagy egyéb szennyvíztisztító művet (a továbbiakban együtt: átadási hely) a vízügyi hatóság – az átadás helye szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője véleményének kikérésével – jelöli ki.

(2) A települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg:

- a) a közszolgáltatás tartalmát, a közszolgáltatással ellátott terület határait;
- b) a közszolgáltató megnevezését, valamint annak a működési területnek a határait, amelyen belül a közszolgáltató a közszolgáltatást rendszeresen ellátni köteles és az ártalmatlanítás céljából történő átadási helyet;
- c) a közszolgáltatás ellátásának rendjét, módját és időtartamát, a közszolgáltató és az ingatlanulajdonos ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeit, valamint a közszolgáltatásra vonatkozó szerződés egyes tartalmi elemeit;
- d) a közszolgáltatás igénybevételére vonatkozó kötelezettséget, a közszolgáltatás igénybevételének módját és feltételeit;
- e) az ingatlanulajdonost terhelő díjfizetési kötelezettséget, az alkalmazható díj legmagasabb mértékét, megfizetésének rendjét, az esetleges kedvezmények és a szolgáltatás ingyenességének eseteit;
- f) az üdülőingatlanokra, az időlegesen használt és a nem használt ingatlanokra vonatkozó sajátos szabályokat;
- g) a közszolgáltatással összefüggő személyes adatok (a természetes személyazonosító adatok, valamint a lakcím) kezelésére vonatkozó rendelkezéseket.

45. § (1) * Ez a törvény 1996. január 1. napján lép hatályba.

(6) * Felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy a törvény 44/C. § (2) bekezdésében meghatározottakat rendeletben szabályozza.

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2023. (XII. 29.)
önkormányzati rendelete**

**a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
szóló 16/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. és 19. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményének kikérésével, a Fejér Megyei Önkormányzat állásfoglalásával a következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közszolgáltató a közszolgáltatást 2024. január 1. napjától 2029. január 1. napjáig látja el.”

2. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2024. február 1-jén lép hatályba, és 2024. február 2-án hatályát veszti.

„1. melléklet

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás díja

	A	B
1	alapdíj	2000 Ft + ÁFA / év
2	lakossági ürítési díj	5000 Ft + ÁFA / m ³
3	közületi/céges ürítési díj	6000 Ft + ÁFA / m ³
4	egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása	17000 Ft + ÁFA / db

”

Végső előterjesztői indokolás

A szolgáltató megemelte a díjait, ezért szükséges a rendelet módosítása.

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2023. (XII. 22.)
önkormányzati rendelete**

**Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati
rendelete módosításáról**


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, Sarzsentsmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképv- érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017.(VII.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és érintett önkormányzatok, a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) rendeletének 14. melléklete szerinti önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

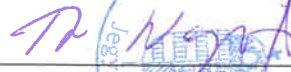
A Sarzsentsmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. december 23-án lép hatályba, és 2023. december 24-én hatályát veszti.


/: Óber Andrea :/
polgármester




/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



Záradék: Ezt a rendeletet 2023. december 22-én kihirdettem.


/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



1. melléklet a 12/2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ mód 3 m külter szt.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás (kerékpárút) feltüntetése a helyi építési szabályzatban.

Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2023. 12. 23

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 Erdészeti Igazgatósága, Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész 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) Sárszentmihály község Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Sárszentmihály 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: Külterület 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, amelyeknek 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, homlokzat kialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére 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 használathoz 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 terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

13. *Teleknyúlvány*: e rendeletben teleknyúlványnak kell tekinteni a telek 8 m-nél keskenyebb részét, ha ez a telekrész biztosítja a telek közterületi vagy magánúti kapcsolatát.

14. *Állattartó 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 megosztják.

(2) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, 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 közművesítettség 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 övezethatár 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 beépítetlen 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 szennyvízcsatornára 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 településképp védelmére, a településképp 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. § Külterületen 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 Belvíz 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, rézsűről 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 lakórendeltetésen 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) üzemanyag-töltő állomás
- b) nagy létszámú állattartó telep.

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

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

(5)⁴ A kertvárosias lakó építési övezet jele Lke, 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, fűkamra, nyárikonyha

b) kiegészítő rendeltetésű lehet

ba) állattartó,

bb) a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetészerű 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 hátsókeret 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) fekvőtélken 8 m-nél távolabb helyezhető el.
- b) kiegészítő rendeltetésű épület
 - ba) általános esetben a közterületi határvonaltól számított 30 m-nél,
 - bb) fekvőtélken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

10. Településközpont vegyes terület beépítésének szabályai

31. § (1) A településközpont vegyes terület fő rendeltetesként 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) üzemanyag-töltő 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 rendeltetesként 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) üzemanyag-töltő 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) üzemanyag-töltő állomás.

(3) Az (1) bekezdés és a (2) 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 cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai 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) üzemanyag-töltő 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) hátsókerthé 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 hátsókerthé teljes területén, legalább 2 szintes, fa és cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai változataiból telepített zöldfelületként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.

(6/a)⁶ Lakótelekekkel határos oldal- és hátsókerthé teljes egészében zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.

(7) Az ipari terület építési övezeteinek jele Gip, 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 megszünt 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 rendeltetésként 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 Má-1 és Má-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 műtárgyaik,

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 Má-1 korlátozott használatú övezetben

a) lakóépület,

b) birtokközpont,

c) belterület, zártkert határától számított 500 m széles sávban épület

nem helyezhető el.

(3) Az Má-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) Birtokközpont telkén

da) a zöldfelületek aránya legalább 40 % kell, legyen,

db) a telekhatárokon belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban háromszintes kialakítású, honos fajtákból álló fás növényzet alkalmazásával beültetett zöldsávot kell létesíteni.

e) Birtokközpont termőföld igénybe vételével csak a birtoktestnek az átlagosnál gyengébb minőségű területén létesíthető.

(5) Az Má jelű övezetek beépítésére vonatkozó határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

44. § (1) Az Mk-1 és Mk-2 jelű övezetek kertes mezőgazdasági övezetek, ahol:

a) a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig helyezhetők el az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmények, és

b) birtokközpont nem létesíthető.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetben 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 Mk 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 csapadékvizek 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: pinceszint

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	az építési telek					az épület	
2.	BESOROLÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.	építési övezet jele		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Lf-1	oldalhatáron álló	700		30	45	60	P+F+TT	4,5
6.	Lke-1	szabadon álló	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	az építési telek					az épület	
2.	BESOROLÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.	építési övezet jele		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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
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	az építési telek					az épület		
2.	BESOROLÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.	építési övezet jele		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	az építési telek					az épület		
2.	BESOROLÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.	építési övezet jele		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	beépítési	az építési telek					az épület		
2.	BESOROLÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.	építési övezet jele		területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Gip-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	beépítési	az építési telek					az épület		
2.	BESOROLÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
3.	építési övezet jele		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 jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.	BESOROLÁS jele		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	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 jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.	BESOROLÁS jele		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épületmagassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	K-Mü1	szabadon álló	5000		30	50	40	P+F+1	7,5	

2. melléklet

ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI 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 jele	beépítési mód	A telek					az épület		
2.	BESOROLÁS jele		legkisebb beépíthető telek		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	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.	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. Kertes mezőgazdasági övezet beépítési határértékei

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Kb-T	szabadon álló	1000	20	5		80	P+F+TT	5,0	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI	beépítési	A telek					az épület		
2.	BESOROLÁS övezet jele	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	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	1000		5	0	25	F+TT	5,0	

3. melléklet⁹

4. melléklet¹⁰

5. melléklet

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 27.)
önkormányzati rendelete**

**Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

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, Sarzsentsmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképv- érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017.(VII.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § -ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Sarzsentsmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2023. december 29-én hatályát veszti.


/: Ober Andrea :
polgármester




/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



Záradék: Ezt a rendeletet 2023. december 27-én kihirdettem.


/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



1. melléklet a 13/2023. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ mód 4M 231221.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A B. mellékleten övezeti besorolás elírás (Ev.) miatt szükséges a melléklet csere; helyes övezeti besorolás Gip.

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

Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2023. 12. 28

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 Erdészeti Igazgatósága, Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész 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) Sarzsztentmihály község Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Sarzsztentmihály 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) Sarzsztentmihály közigazgatási területére készült szabályozási tervek és azok hatálya

a) 3. melléklet: Külterület 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, amelyeknek 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, homlokzatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére 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 használathoz 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. *Szintszám*: 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 terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

13. *Teleknyúlvány*: e rendeletben teleknyúlványnak kell tekinteni a telek 8 m-nél keskenyebb részét, ha ez a telekrész biztosítja a telek közterületi vagy magánúti kapcsolatát.

14. *Állattartó 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 megosztják.

(2) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, 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 közművesítettség 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 övezethatár 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 beépítetlen 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 szennyvízcsatornára 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 árnyékszék és szennyvízszikkasztó aknát szakszerűen megszüntették,
- f) az épület megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet új rendeltetésre vonatkozó előírásainak.

4. A településkép védelmére, 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. § Külterületen 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 vízelvezőtő 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, rézsűiről 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 telkhatártól 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 „tömbfeltárási 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 rendeltetesként:

- 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 Lf, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

(5)⁴ A kertvárosias lakó építési övezet jele Lke, 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 hátsókeret mélysége 10 m,

b) fekvőtelek esetében az előkert mélysége 1 m, a hátsókeret 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) fekvőtelken 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 rendeltetéséül lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű 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) üzemanyagtöltő 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 rendeltetesként 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) üzemanyag-töltő állomás.

(3) Az (1) bekezdés és a (2) 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 cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai 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) üzemanyag-töltő 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 zöldfelületként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.

(6/a)⁶ Lakótelekekkel határos oldal- és hátsókertet teljes egészében zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.

(7) Az ipari terület építési övezeteinek jele Gip, 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, sportolás 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-Mü 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-Mü 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-Mü 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-Mü, 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 Má-1 és Má-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 műtárgyaik,

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 Má-1 korlátozott használatú övezetben

a) lakóépület,

b) birtokközpont,

c) belterület, zártkert határától számított 500 m széles sávban épület

nem helyezhető el.

(3) Az Má-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) Birtokközpont telkén

da) a zöldfelületek aránya legalább 40 % kell, legyen,

db) a telekhatárokon belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban háromszintes kialakítású, honos fajtákból álló fás növényzet alkalmazásával beültetett zöldsávot kell létesíteni.

e) Birtokközpont termőföld igénybe vételével csak a birtoktestnek az átlagosnál gyengébb minőségű területén létesíthető.

(5) Az Má jelű övezetek beépítésére vonatkozó határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

44. § (1) Az Mk-1 és Mk-2 jelű övezetek kertes mezőgazdasági övezetek, ahol:

a) a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig helyezhetők el az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmények, és

b) birtokközpont nem létesíthető.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetben 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 Mk 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 csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra 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: pinceszint

b) F: földszint

c) TT: tetőtér

2.⁸ Lakó építési övezetek beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZE	beépítési	az építési telek					az épület		
2.	II BESOROL ÁS	mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkise bb kötelező	legnagyobb megengedett		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
3.	építési övezet jele		területe	szélessége	beépítésmértéke	terepszint alatti beépítésmértéke	zöldfelületi arány	szintszám	épületmagassága
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Lf-1	oldalhatáron álló	700		30	45	60	P+F+TT	4,5
6.	Lke-1	szabadon álló	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.	ÖVEZE	beépítési mód	az építési telek				az épület		
2.	TI BESOROLÁS		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.	építési övezet jele		területe	szélessége	beépítésmértéke	terepszint alatti beépítésmértéke	zöldfelületi arány	szintszám	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.	ÖVEZE	beépítési mód	az építési telek				az épület		
2.	TI BESOROLÁS		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.	építési övezet jele		területe	szélessége	beépítésmértéke	terepszint alatti beépítésmértéke	zöldfelületi arány	szintszám	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.			az építési telek				az épület		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2.	ÖVEZE TI	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkiseb bb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.	BESOROL ÁS építési övezet jele		területe	szélesség e	beépítés mértéke	terepszi nt alatti beépítés mértéke	zöldfelü leti arány	szintsz áma	épületma gassága
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Gksz-1	szabadon álló	2500		50	50	25	P+F+ 1	9

6. Gip egyéb ipari építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZE	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.	TI BESOROL ÁS		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkise bb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.	építési övezet jele		területe	szélesség e	beépítés mértéke	terepszi nt alatti beépítés mértéke	zöldfelü leti arány	szintsz áma	épületma gassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Gip-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.	ÖVEZE	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.	TI BESORO LÁS		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkise bb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.	építési övezet jele		területe	szélesség e	beépítés mértéke	terepszi nt alatti beépítés mértéke	zöldfelü leti arány	szintsz áma	épületma gassága	
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
3.			területe	szélessége	beépítésmértéke	terepszint alatti beépítésmértéke	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. Kertes mezőgazdasági övezet beépítési határértékei

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

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

3. melléklet⁹

4. melléklet¹⁰

5. melléklet

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2023. (XII. 29.)
önkormányzati rendelete**

**a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
szóló 16/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. és 19. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményének kikérésével, a Fejér Megyei Önkormányzat állásfoglalásával a következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közszolgáltató a közszolgáltatást 2024. január 1. napjától 2029. január 1. napjáig látja el.”

2. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 16/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2024. február 1-jén lép hatályba, és 2024. február 2-án hatályát veszti.


/: Óber Andrea :/
polgármester




/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



A Rendelet kihirdetve: 2023. december 29.


/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



1. melléklet a 14/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás díja

	A	B
1	alapidíj	2000 Ft + ÁFA / év
2	lakossági ürítési díj	5000 Ft + ÁFA / m ³
3	közületi/céges ürítési díj	6000 Ft + ÁFA / m ³
4	egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása	17000 Ft + ÁFA / db

”

Végső előterjesztői indokolás

A szolgáltató megemelte a díjait, ezért szükséges a rendelet módosítása.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2022. (VII. 29.)
önkormányzati rendelete
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
Hatályos: 2024. 02. 01

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. és 19. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményének kikérésével, a Fejér Megyei Önkormányzat állásfoglalásával a következőket rendeli el:

1. A közszolgáltatás tartalma, a közszolgáltatással ellátott terület határai, értelmező rendelkezések

1. § (1) Sárszentmihály Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére Sárszentmihály község közigazgatási területén „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgt.) 44/C. § (1) bekezdésében meghatározott közszolgáltatás ellátásáról gondoskodik.

(2) A közszolgáltatással ellátott terület határai megegyeznek Sárszentmihály község közigazgatási területének határaival.

(3) E rendelet személyi hatálya kiterjed a közszolgáltatást ellátó Közszolgáltatóra és Sárszentmihály község közigazgatási területén minden közműcsatornával el nem látott ingatlan vagy közműcsatornával ellátott, de közcsatornára rá nem kötött ingatlan tulajdonosára, vagyonkezelőjére, vagy egyéb jogcímen használójára (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos).

(4) E rendelet alkalmazásában:

a) *szünetelés*: olyan jogintézmény, amelynek alapján az Ingatlantulajdonos Közszolgáltató felé tett írásbeli bejelentése alapján a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás biztosítása a Közszolgáltató által felfüggesztésre kerül;

b) *üdüőingatlan*: „a helyi adókról” szóló 1990. évi C. törvény 52. § 20. pontjában meghatározott ingatlan.

c) *életvitelszerű tartózkodás*: egy magánszemély akkor tartózkodik életvitelszerűen egy ingatlanban, ha az számára ténylegesen életvitelszerű lakóhelyéül szolgál, onnan szervezi életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide tér haza, ott folytatja az életviteléhez szükséges tevékenységeket (például: étkezés, főzés, mosás), közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe annak kapcsán, elsődleges elérhetőségi címeként, levelezési címeként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

2. A közszolgáltató megnevezése, a működési terület határai, az ártalmatlanítás céljából történő átadási hely

2. § (1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és az ártalmatlanító helyen történő elhelyezésére jogosult közszolgáltató a Sárszentmihály Községi Önkormányzattal közszolgáltatási szerződéses jogviszonyban álló Hazai Kommunális Kft.,

melynek címe: 2458 Kulcs, Rózsahegyi utca 10., adószáma: 26213697-2-07, cégjegyzékszám: Cg.07-09-028570, KÜJ száma: 103607597 (a továbbiakban: Közszolgáltató).

(2)¹ Közszolgáltató a közszolgáltatást 2024. január 1. napjától 2029. január 1. napjáig látja el.

(3) Közszolgáltató a közszolgáltatást az 1. § (2) bekezdésében meghatározott működési területen látja el.

(4) Közszolgáltató a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet ártalmatlanítás céljából a FEJÉRVÍZ Zrt. (8000 Székesfehérvár, Királýsor 3-15.) által üzemeltetett székesfehérvári települési szennyvíztisztító telepre köteles elhelyezni.

3. A közszolgáltatás ellátásának rendje, módja és időtartama

3. § (1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítását a szolgáltatást igénybevevő Ingatlantulajdonos rendeli meg a Közszolgáltatónál. A megrendelés személyesen, telefonon vagy e-mail útján történik, a Közszolgáltató ügyfélszolgálatán.

(2) A megrendeléskor a Közszolgáltató - a megrendelővel egyeztetve - megjelöli a szállítás napját és várható időpontját – mely legfeljebb 3 órás időintervallumot tartalmaz.

(3) A közszolgáltatás körében az Ingatlantulajdonos és a Közszolgáltató közötti jogviszonyt az a tény hozza létre, hogy a Közszolgáltató az Ingatlantulajdonos számára a közszolgáltatást felajánlja és a közszolgáltatás teljesítésére rendelkezésre áll.

4. A közszolgáltató jogai és kötelezettségei

4. § (1) A közszolgáltató kötelezettsége e rendeletben és a közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint a környezetvédelmi, a vízügyi és közegészségügyi előírások megtartásával a közszolgáltatás igénybevételére köteles Ingatlantulajdonosok irányában az e rendelet 1. § (1) bekezdésében megjelölt közszolgáltatás ellátása.

(2) A Közszolgáltató jogszabályokban és e rendeletben foglaltak szerint köteles eleget tenni az adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségének. Közszolgáltatói tevékenységéről évente részletes költségelszámolást készít, és azt a tárgyévet követő év március 31-ig köteles az Önkormányzatnak benyújtani.

(3) A Közszolgáltató a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése során „a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási tevékenység részletes szabályairól” szóló 455/2013.(XI.29.) Korm.rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és „a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről” szóló 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet 3. §-a, 4. § (3)–(4) bekezdései szerint köteles eljárni.

(4) A Közszolgáltató, amennyiben a kötelezően ellátandó közszolgáltatás mellett közszolgáltatási engedélyének megfelelően egyéb közszolgáltatási tevékenységet is folytat, úgy jelen közszolgáltatás keretébe nem tartozó egyéb szolgáltatás költségei elszámolását és díját köteles elkülöníteni és e költségeket a közszolgáltatás díjából nem lehet finanszírozni.

(5) A Közszolgáltató mindenkor köteles a szolgáltatást az Ingatlantulajdonos megrendelésétől számított 72 órán belül – a megrendelővel egyeztetett időpontban – elvégezni, ha jogszabály másként nem rendelkezik. A Közszolgáltató köteles az esetleges időpontváltozást az Ingatlantulajdonossal 24 órával korábban közölni.

(6) A Közszolgáltató köteles a közszolgáltatás teljesítésének feltételeiről, melyen legalább a telefonos elérhetőségét feltünteti, az Ingatlantulajdonost a helyben szokásos módon felhívás közzététele útján tájékoztatni.

(7) Közszolgáltató köteles a közszolgáltatás feltételeiben bekövetkezett változásokról, a változás bekövetkezése előtt, írásban vagy hirdetmény útján értesíteni az Ingatlantulajdonosokat.

(8) Közszolgáltató - a megrendelések, kifogások, panaszok, egyéb közszolgáltatással kapcsolatos beadványok fogadása érdekében - köteles ügyfélszolgálatot működtetni.

a) Telefonos ügyfélszolgálat időtartama, elérhetősége: munkanapokon 7³⁰-15³⁰, telefonszám: 06-20-805-9009.

b) Elektronikus elérhetőség: hazaikommunaliskft@gmail.com.

5. § Közszolgáltató a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítását nem tagadhatja meg, kivéve, ha a begyűjtendő anyagról érzékszervi megállapítás alapján, vagy egyéb módon feltételezhető, hogy a szennyvíztisztító műbe való bevezetés feltételeinek nem felel meg.

5. Az ingatlantulajdonos jogai és kötelezettségei

6. § (1) Az Ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, közüzemi csatornahálózatba, vagy „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló kormányrendeletben meghatározott módon engedélyezett egyedi szennyvízkezelés után befogadóba nem vezetett háztartási szennyvizet „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló kormányrendeletben, valamint „a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről” szóló egészségügyi miniszteri rendeletben meghatározott módon gyűjteni, ideiglenesen tárolni, az ideiglenes tárolásra szolgáló létesítmény kapacitásától függően annak elszállításáról Közszolgáltató igénybevételeivel gondoskodni, és a rendeletben meghatározott közszolgáltatás díját megfizetni, a közszolgáltatás ellátásához szükséges adatokat közölni.

(2) Az az Ingatlantulajdonos, aki a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezeléséről közszolgáltatáson kívüli, vízügyi hatósági engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező, egyedi szakszerű közműpótló berendezés útján gondoskodik, köteles erről a tényről, annak bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül a Közszolgáltató egyidejű tájékoztatása mellett a nyilvántartás számára a jegyzőhöz címzetten írásban nyilatkozni és egyidejűleg igazolni, hogy a mentesülés alapjául szolgáló feltételeknek megfelel.

(3) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtését, rendszeres elszállítását annak összegyűjtésére feljogosított Közszolgáltatónak történő átadással az Ingatlantulajdonosnak kell biztosítania. Az Ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elhelyezéséről a rendeletben meghatározott

módon, a közszolgáltatás igénybevétele és a rendeletben megjelölt Közszolgáltató útján köteles gondoskodni.

(4) Az Ingtantulajdonos köteles – az ideiglenes tárolásra szolgáló létesítmény kapacitásától függően, de – évente legalább egy alkalommal a közszolgáltatási igénybe venni.

6. A közszolgáltatásra vonatkozó szerződés egyes tartalmi elemei

7. § (1) A Közszolgáltató kezdeményezi az Ingtantulajdonosnál a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megkötését.

(2) A Közszolgáltató és az Ingtantulajdonos közötti, közszolgáltatás igénybevételéről szóló szerződés tartalma különösen:

a) annak kifejezett megjelölése, hogy ez a szerződés az Ingtantulajdonos és a Közszolgáltató között létrejött szerződés,

b) a Közszolgáltató azonosító adatai,

c) a Közszolgáltató ügyfélszolgálati adatai (cím, telefonszám, e-mail cím, ügyfélfogadási idő),

d) az Ingtantulajdonos adatai

da) természetes személy ingtantulajdonos személyes adatai (családi és utónév, születési hely, év, anyja születési neve, lakóhely, tartózkodási hely, értesítési cím),

db) gazdálkodó szervezet Ingtantulajdonos közhiteles nyilvántartás szerinti neve, székhely, telephely címe, adószáma

e) az ingatlan használattal érintett ingatlan címe és helyrajzi száma,

f) a közszolgáltatás igénybevételének kezdő napja,

g) az ingatlant használó lakók száma,

h) a felek jogai és kötelezettségei,

i) a közszolgáltatási díj megállapításának és megfizetésének módja,

j) a szerződés módosításának és felmondásának feltételei,

k) szerződéskötés helye, ideje,

l) szerződő felek aláírása.

(3) A közszolgáltatás ellátására vonatkozó, az Ingtantulajdonos és a Közszolgáltató közötti jogviszony az (1) bekezdésben foglalt szerződés megkötésével, valamint a 3. § (3) bekezdésében foglaltak szerint jön létre.

7. A közszolgáltatás igénybevételére vonatkozó kötelezettség, a közszolgáltatás igénybevételének módja és feltételei

8. § A közszolgáltatás igénybevételére vonatkozó kötelezettséget a rendelet 3. § (3) bekezdése határozza meg, a közszolgáltatás igénybevételének módját és feltételeit a rendelet 3–7. § szabályozza.

8. Az Ingatlantulajdonost terhelő díjfizetési kötelezettség, az alkalmazható díj legmagasabb mértéke

9. § (1) A közszolgáltatás igénybevételéért az Ingatlantulajdonosnak közszolgáltatási díjat kell fizetnie.

(2) A közszolgáltatási díj meghatározása az ingatlanon keletkezett nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz mennyisége alapján, kéttényezős módon történik.

(3) A kéttényezős közszolgáltatási díj alapdíjból és ürítési díjból áll, amelynek a díjtételeit és azok legmagasabb egységnyi díját a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(4) A közszolgáltatás igénybevételéért Sárszentmihály község közigazgatási területén az Ingatlantulajdonos kéttényezős közszolgáltatási díjat köteles fizetni, amelynek legmagasabb egységnyi díját a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

10. § Az alapdíj a Vgt. 44/D. § (6) bekezdésében meghatározottak szerint megállapított díj.

11. § (1) Az ürítési díj egységnyi díjtétele az ingatlanon keletkező nem közművel összegyűjtött és elszállított háztartási szennyvízmennyiség egységnyi térfogatára vetített díj.

(2) Az ürítési díj a begyűjtött és elszállított nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz után köbméterenként számítandó. A mennyiséget a szippantó gépjárműbe gyárilag beépített szintmérő alapján kell megállapítani.

(3) Az Ingatlantulajdonos a közszolgáltatásért fizetendő ürítési díjat az (1) bekezdés szerinti egységnyi díjtétel és az elszállított mennyiség szorzata alapján köteles megfizetni.

12. § A közszolgáltatás elvégzését a Közszolgáltató köteles az igénybevevő Ingatlantulajdonos aláírásával igazolni.

9. A közszolgáltatási díj megfizetésének rendje, esetleges kedvezmények, a szolgáltatás ingyenességének esetei

13. § (1) Az igénybevevő Ingatlantulajdonos köteles az ürítésre vonatkozó közszolgáltatási díjat a (3) bekezdés a), c)-d) pontjaiban meghatározott fizetési mód előzetes megjelölését követően a számla kézhezvételét követő 15 napon belül kiegyenlíteni.

(2) Az alapdíjra vonatkozó közszolgáltatási díjat az Ingatlantulajdonos számla ellenében, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül, negyedévente, utólag köteles megfizetni, a (3) bekezdésben meghatározott valamelyik módon.

(3) Közszolgáltatási díj megfizetésének módja:

- a) készpénz,
- b) csoportos beszédési megbízás,
- c) banki átutalás, vagy
- d) készpénz-átutalási megbízás.

(4) A díjfizetési módot az Ingtantulajdonos szabadon választja meg, valamint jogosult a választott fizetési mód megváltoztatására, változás bejelentési eljárásban.

14. § Az Önkormányzat az Ingtantulajdonos részére a közszolgáltatási díjfizetésre vonatkozóan kedvezményt, ingyenességet eredményező mentességet nem állapít meg.

10. Az üdülőingatlanokra, az időlegesen használt és nem használt ingatlanokra vonatkozó sajátos szabályok

15. § (1) Az üdülőingatlan Ingtantulajdonosa április 1. és szeptember 30. közötti időszakban köteles a közszolgáltatást igénybe venni, a díjfizetési kötelezettsége is ezen időszak alatt áll fenn.

(2) Ha az üdülőingatlan Ingtantulajdonosa egész évben életvitelszerűen tartózkodik az ingatlanban, úgy kérelmére egész évben jogosult a közszolgáltatás igénybevételére, és köteles a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés módosítása után az egész évre vonatkozó díj megfizetésére.

16. § (1) Az Ingtantulajdonos közszolgáltatás igénybevételére vonatkozó kötelezettsége szünetel, ha nem használt vagy beépítetlen ingatlanán senki nem tartózkodik (együttesen: az ingatlan lakatlan), ezért ott vízfogyasztás hiányában szennyvíz nem keletkezik, és ennek tényét írásban bejelenti a Közszolgáltatónak.

(2) A szünetelés időtartama megegyezik az Ingtantulajdonos bejelentésében szereplő időtartammal.

(3) A szünetelés feltételei

a) a szüneteléssel érintett ingatlan vonatkozásában érvényes közszolgáltatási szerződés álljon fenn, és

b) a szüneteléssel érintett ingatlan lakatlan.

(4) Az ingatlan lakatlan tényét, valamint a 15. § szerinti üdülőingatlan vagy üdülőként használt, de nem ilyenként bejegyzett ingatlan jelleget, az Ingtantulajdonosnak igazolnia kell, az Önkormányzat által kiállított, erre vonatkozó igazolás alapján.

(5) A szünetelésre vonatkozó bejelentést a rendelet 2. melléklete szerinti nyomtatványon kell a Közszolgáltatónál benyújtani. A nyomtatványhoz mellékelni kell azt az igazolást, amely a szünetelés feltételeinek fennállását igazolja.

(6) A szünetelés együttes feltételeinek igazolása esetén a szünetelés joghatásai a bejelentés benyújtásának napjával állnak be.

(7) A szünetelés fennállása alatt bekövetkező, a szünetelést érintő bármely változást az Ingtatlantulajdonos köteles a változás bekövetkeztétől számított 5 munkanapon belül a Közzszolgáltatónál változás bejelentési eljárás keretében bejelenteni.

(8) Ezen cím alatt nem szabályozott kérdésekben a lakóingatlanra vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.

11. Közzszolgáltatással összefüggő személyes adatok kezelése

17. § (1) Az adatkezelés célja a közzszolgáltatással összefüggően az Ingtatlantulajdonos személyének megállapításához, a közzszolgáltatási díj behajtásához szükséges és arra alkalmas adatbázis létrehozása és működtetése, valamint a közzszolgáltatás igénybevételének szünetelése esetén annak nyilvántartása.

(2) A közzszolgáltatást igénybevevő Ingtatlantulajdonosok nyilvántartásáról a Közzszolgáltató gondoskodik.

(3) A Közzszolgáltató megteremti és fenntartja az adatkezelés személyi és tárgyi feltételeit, gondoskodik az adatok biztonságáról, meghatározza azokat az eljárási szabályokat, amelyek az adat- és titokvédelmi szabályok érvényre juttatásához szükségesek.

(4) A Közzszolgáltató nyilvántartása

a) természetes személyek esetében a természetes személyazonosító adatokat (név, születési hely, idő, anyja születési neve) és a lakcímet tartalmazza,

b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a szervezeti azonosító adatokat (név vagy cégnév, adószám) székhely és telephely cím adatokat tartalmazza.

(5) Közzszolgáltató az ingatlantulajdonos azonosító adatait kizárólag közzszolgáltatói tevékenységéhez, a közzszolgáltatás nyújtására irányuló jogviszony létrehozatala érdekében, illetve a jogviszony fennállása alatt, valamint a díjhátralék kezelésével kapcsolatban használhatja fel.

(6) Közzszolgáltató az Ingtatlantulajdonos adatait a közzszolgáltatási szerződés létrejöttének időpontjától a közzszolgáltatási jogviszony megszűnéséig, a jogviszony megszűnését követően a jogszabályokban előírt iratmegőrzési kötelezettség időtartama alatt, díjhátralék esetében a tartozás (díjhátralék, késedelmi kamat, egyéb költség) fennállásáig használhatja fel, illetve kezelheti. A tartozás a Vgt. 44/E. § (3) bekezdése alapján adók módjára behajtandó köztartozás, e tekintetben vonatkoznak rá az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltak.

(7) A közzszolgáltatási jogviszony vagy a díjhátralék megszűnését követően Közzszolgáltató a kezelt adatokat megsemmisíti.

12. Változás bejelentési eljárás és ellenőrzés

18. § (1) Az Ingatlantulajdonos köteles bejelenteni a Közszolgáltatónak mindazon változást, amely a közszolgáltatási jogviszonnyal kapcsolatban a közszolgáltatási szerződést érinti.

(2) A változás bejelentési kötelezettség a változás bekövetkeztétől számított 5 munkanapon belül terheli az Ingatlantulajdonost.

(3) A változás bejelentése írásban, a rendelet 3. melléklete szerinti nyomtatványon történik.

(4) Ingatlantulajdonos változása esetén a közszolgáltatás díját a Közszolgáltatóhoz történt bejelentés hónapjának utolsó napjáig a korábbi, azt követően pedig az új Ingatlantulajdonos köteles megfizetni.

(5) A változás bejelentésének elmulasztása esetén a Vgt. 44/J. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(6) A közszolgáltatás fennállása során az annak alapjául szolgáló tényeket az Önkormányzat jegyzője ellenőrizheti, ennek érdekében az életvitelszerű lakhatás igazolása során figyelembe veszi a lakcímnnyilvántartás adatait, valamint a Közszolgáltató Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés b) pontja szerinti évi adatszolgáltatást.

(7) Az Önkormányzat jegyzője köteles a Vgt. 44/J. § szerinti eljárást kezdeményezni a vízügyi hatóságnál, ha a jogszabályban és a közszolgáltatási szerződésben foglaltaktól eltérést tapasztal.

13. Záró rendelkezések

19. §²

20. § Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba.

1. melléklet³

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás díja

	A	B
1	alapidíj	2000 Ft + ÁFA / év
2	lakossági ürítési díj	5000 Ft + ÁFA / m ³
3	közületi/céges ürítési díj	6000 Ft + ÁFA / m ³
4	egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása	17000 Ft + ÁFA / db

2. melléklet

BEJELENTÉS a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás szünetelésére

	A	B
1	Bejelentő Ingatlantulajdonos családi- és utóneve	
2	Bejelentő Ingatlantulajdonos lakóhelye	
3	Bejelentéssel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma	
4	Bejelentéssel érintett ingatlan jellege	

	A	B
5	Szünetelés kezdő időpontja	
6	Szünetelés várható záró időpontja*	

1. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fent közölt adatokban a szünetelés joghatálya alatt változás áll be, annak tényét a változás bekövetkeztétől számított 5 munkanapon belül köteles vagyok a Közszolgáltatónak bejelenteni, változás bejelentési eljárásban.

2. Bejelentéshez csatolandó igazolás: az ingatlan lakatlan, beépítetlen tényét, üdülő vagy üdülőként használt jellegét igazoló hatósági igazolás.

3. Kelt:.....

4. Bejelentő Ingatlantulajdonos aláírása:

**Nem lehet hosszabb a kezdő időponttól számított 6 hónapnál.*

3. melléklet

VÁLTOZÁS BEJELENTÉS a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatással kapcsolatban

	A	B
1	Bejelentő Ingatlantulajdonos családi- és utóneve	
2	Bejelentő Ingatlantulajdonos lakóhelye	
3	Bejelentéssel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma	
4	Változás oka	
5	Változás kezdő időpontja	

1. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt bejelentés a valóságnak megfelel.

2. Kelt:

3. Bejelentő Ingatlantulajdonos aláírása:

