

**Sárbogárd Város Jegyzője**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

### **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
2011. november 18-i ülésére

**Tárgy:** Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 144/2011. (VI.17.) Kth számú határozatával Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelet módosítását határozta el a legfeljebb 6 m magas szélérőművek telepítési helyének és a helyi védettségű épületek homlokzati változásának szabályozása vonatkozásában, valamint Sárbogárd-Rétszilas vízmű vízbázisa, vízminőség védelmére elrendelt hidrogeológiai „A” és „B” védőidom területét érintő ingatlanokra vonatkozó, építési tiltások és korlátozások érvényesítése érdekében.

Tehát az eljárással csak a helyi építési szabályzat, mint rendelet egyes szakaszai, bekezdései érintettek, melyek a hatályban lévő Szabályozási Tervet nem érintik, ezért Szabályozási munkarészek, tervlapok jelen módosításhoz nem készültek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (2) bekezdése szerint a HÉSZ módosítás elhatározásának tudomásra hozatala és a véleménynyilvánítási lehetőség az érintettek részére 2011. június 20-án megtörtént.

Helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatala 2011. június 20-án szintén megtörtént. A közzététel 15 napos ideje alatt észrevétel, megkeresés nem érkezett.

A vonatkozó Kormányrendelet szerint megkeresett államigazgatási szervek részéről minden esetben írásbeli vélemény érkezett, illetve a Fejér Megyei Kormány Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormány Hivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága, a Fejér Megyei Kormány Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság jelezte, hogy nem kíván részt venni az eljárásban.

Az érdek-képviselői szervek, valamint a társadalmi szervezetek figyelmét, a HÉSZ módosításra felhívtuk, írásbeli véleményüket 2011. július 20. és 2011. augusztus 22. között tehetik meg, azonban ezen időszak alatt észrevétel vagy vélemény részükről nem érkezett.

A tárgyi módosítással kapcsolatban Étv. 9. §.(3) bekezdésben foglaltak szerint 2011. július 20-án kelt levélben a szükséges mellékletekkel megkerestük az eljárásban résztvevő 12 szervezet véleményük kifejtése érdekében. Megkeresésünkre minden szerv írásos állásfoglalást tett, véleményt adott a 30 napos határidőn belül.

Az Étv. 9. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2011. szeptember 14-én lefolytattuk az egyeztető tárgyalást, melyen a felmerült kérdések tisztázásra kerültek.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése alapján tájékoztattuk a lakosságot a HÉSZ módosítás rendelettervezetéről a közigazgatási szervek véleményét tartalmazó összefoglalóval egyetemben, melyeket 2011. szeptember 19-től egy hónapra közzé tettünk.

A közzététel ideje alatt lakossági észrevétel, vélemény, javaslat nem érkezett.

A rendeletmódosítás tervezetét és a közigazgatási szervek véleményét tartalmazó összefoglalót 2011. szeptember 16-án megküldtük az Állami Főépítészenek az Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja szerinti záró főépítész szakmai vélemény megkérése céljából.

Az Állami Főépítész 2011. október 16.-án érkezett 09-278-8/2011 számú szakmai véleménye szerint (1.számú melléklet):


„A záró véleményezésre benyújtott helyi építési szabályzat összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal (Alkotmány, Étv.). Az államigazgatási szervek összesített iratanyagainak áttanulmányozása után megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás lezárult.”

„Sárbogárd Város helyi építési szabályzat módosítására irányuló záró véleményünk egyetértő.”

Tisztelt Képviselőtestület!

Kérem az elkészült rendelet-tervezet megtárgyalását és annak elfogadását.

**Sárbogárd, 2011. október 26.**

  
**Demeterné dr. Venicz Anita**  
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat  
Képviselőtestületének**

**.../2011 (.....) önkormányzati rendelet.**

**r e n d e l e t e**

**Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) 1.§ (4) bekezdése kiegészül az alábbi „7.sz.” ponttal.

7. sz. Kimutatás a hidrogeológiai védőidommal érintett ingatlanokról.

2. § A HÉSZ 9. §-a kiegészül az alábbi (14) bekezdéssel:

(14) Az övezetben a legfeljebb 6,0 m magas szélkerék elhelyezése esetén a szomszédos ingatlan telekhatárától mért telepítési távolság nem lehet kevesebb a telepítendő szélkerék magasságánál. A dőlési távolságot mind a saját, mind a szomszédos telken lévő építmények esetében tartani szükséges. Szélkerék az előkertben nem helyezhető el.

3. § A HÉSZ 19. §-a kiegészül az alábbi (23) bekezdéssel:

(23) Az övezetben a legfeljebb 6,0 m magas szélkerék elhelyezése esetén a szomszédos ingatlan telekhatárától mért telepítési távolság nem lehet kevesebb a telepítendő szélkerék magasságánál. A dőlési távolságot mind a saját, mind a szomszédos telken lévő építmények esetében tartani szükséges. Szélkerék az előkertben nem helyezhető el.

4. § A HÉSZ 26. §-a kiegészül az alábbi (18) bekezdéssel:

(18) Az övezetben a legfeljebb 6,0 m magas szélkerék elhelyezése esetén a szomszédos ingatlan telekhatárától mért telepítési távolság nem lehet kevesebb a telepítendő szélkerék magasságánál. A dőlési távolságot mind a saját, mind a szomszédos telken lévő építmények esetében tartani szükséges. Szélkerék az előkertben nem helyezhető el.

5. § A HÉSZ 31. § (10) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

6. § A HÉSZ 59. § (10) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

7. § A HÉSZ 70. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

(8) Az övezetben a legfeljebb 6,0 m magas szélkerék elhelyezése esetén a szomszédos ingatlan telekhatárától mért telepítési távolság nem lehet kevesebb a telepítendő szélkerék magasságánál. A dőlési távolságot mind a saját, mind a szomszédos telken lévő építmények esetében tartani szükséges. Szélkerék az előkertben nem helyezhető el.

8. § A HÉSZ 81. §-a kiegészül az alábbi (15) bekezdéssel:

(15) Az övezetben a legfeljebb 6,0 m magas szélkerék elhelyezése esetén a szomszédos ingatlan telekhatárától mért telepítési távolság nem lehet kevesebb a telepítendő szélkerék magasságánál. A dőlési távolságot mind a saját, mind a szomszédos telken lévő építmények esetében tartani szükséges. Szélkerék az előkertben nem helyezhető el.

9.§ A HÉSZ kiegészül a következő 129/A §-al.

### **Hidrogeológiai védőidomok**

129/A. § (1) A hidrogeológiai védőidom rendeltetése a le nem bomló szennyezőanyagok elleni védelem.

(2) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló mindenkor hatályos rendelet szerint számított, áramvonalakon mért 5 éves elérési távolság nem éri el a felszínt, ezért hidrogeológiai „A” védőidom kerül kijelölésre.

(3) A rétszilasi vízbázis hidrogeológiai „A” védőidomra vonatkozó előírások és korlátozások:

a) Új létesítménynél, tevékenységnél tilos:

– a bányászat.

b) Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat vagy a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

– fúrás, új kút létesítése,

– a fedő vagy a vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység.

(4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló mindenkor hatályos rendelet szerint számított, áramvonalakon mért 50 éves elérési távolság nem éri el a felszínt, ezért hidrogeológiai „B” védőidom kerül kijelölésre

(5) A rétszilasi vízbázis hidrogeológiai „B” védőidomra vonatkozó előírások és korlátozások:

- a) Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat vagy a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:
- a bányászat,
  - fűrés, új kút létesítése, valamint
- a fedő vagy a vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység.

(6) A védőidomokkal érintett ingatlanok tulajdonosai a vízbázis védelme érdekében kötelesek tőrni a védőidom kijelölését, kialakítását és a fentiekben felsorolt használati korlátozásokat. Amennyiben a korlátozás az ingatlannal való rendelkezés jogát jelentős mértékben érinti, úgy az ingatlantulajdonosai az akadályoztatás mértékének megfelelő kártalanításra jogosultak.

**10. § (1) A HÉSZ 135. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében, a helyi művi értéken bármilyen állagmegóvási, felújítási, építési munka végzésekor a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás lehetőleg megőrzendő.

(2) A HÉSZ 135. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a szükséges építési munka függvényében ne változzon. Ettől eltérni azon indokolt esetben lehet, ha az épületen, építményen végzendő építési munkával, rendeltetési mód változtatással a homlokzati jellemzők csak olyan mértékben változnak, amelyek az új rendeltetési módhoz, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek.

**11. § A HÉSZ kiegészül a 7. sz. függelékkel, mely ezen rendelet 1. számú mellékletét képezi.**

**12. § (1) A Rendelet további része változatlan marad.**

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő ötödik napon hatályát veszti.

**Sárbogárd, 2011. november 18.**

**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

**Demeterné Dr. Venicz Anita**  
jegyző

**Kihirdetve: 2011.....**

**Demeterné Dr. Venicz Anita**  
jegyző

1. számú melléklet a .../2011. (... . ...) önkormányzati rendelethez

7. számú függelék a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

Kimutatás a hidrogeológiai védőidommal érintett ingatlanokról

Rétszilasi vízbázis hidrogeológiai „A” védőidom:

A hidrogeológiai „A” védőidom egy szabálytalan sokszög alakú, kb. 1100 x 650 m méretű terület. Alsó síkja -150 mBf (-250,0 m), felső síkja +80 mBf (-20,0-25,0 m) szinten határozható meg.

**A hidrogeológiai „A” védőidomon található ingatlanok helyrajzi számai:**

***Sárbogárd-Rétszilas belterület:***

6431	6432	6433	6434	6435	6436	6437	6438/2	6450
6461	6462	6463	6464	6476/1	6526	6527	6528	6529
6530	6531	6532	6533	6534	6535	6536/1	6536/2	6536/3
6537/1	6537/2	6538/1	6538/2	6538/3	6540	6541	6542	6543
6544	6545	6546	6547	6548	6549/1	6549/2	6550	6551
6552	6553	6554	6555	6556	6557	6558	6559	6560
6561	6562	6563	6564	6565	6566	6567	6568	6569
6570	6571	6572	6573	6574	6575	6576/1	6576/2	6577
6578	6579	6580	6581	6582	6583	6584	6585	6586
6587	6588	6589/1	6589/2	6590	6591	6592	6593	6594
6595	6596	6597	6598	6600	6601	6602	6603	6604
6605	6606	6607	6609	6610	6611	6612	6613	6614
6615	6616	6617	6618	6619	6620	6621	6622	

***Sárbogárd-Rétszilas külterület:***

0789/1	0797	0801/4	0801/6	0801/7	0801/8	0801/9 a	0801/9 b	0801/10
0801/11 a	0801/11 b	0801/11 c	0801/13 a	0801/13 b	0801/13 c	0801/13 d	01081/1 a	01081/1 f
01081/1 g	01081/2 a	01086	01087/6	01094	01095/2	01095/3	01095/4	01095/5 a
01095/5 b	01095/6	01095/7	01095/8	01095/10	01095/11	01095/12 a	01095/12 b	01095/13
01095/14	01095/15	01095/16	01095/17 a	01095/17 b				

Rétszilasi vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom:

A hidrogeológiai „B” védőidom az a terület, ahonnan a víz 5 év és 50 év közötti idő alatt éri el a vízkivételt.

A hidrogeológiai „B” védőidom egy szabálytalan sokszög alakú, kb. 2000 x 1800 m méretű terület. Alsó síkja -150 mBf (-250,0 m), felső síkja +85 mBf (-15,0-20,0 m) szinten határozható meg.

**A hidrogeológiai „B” védőidomon található ingatlanok helyrajzi számai:**

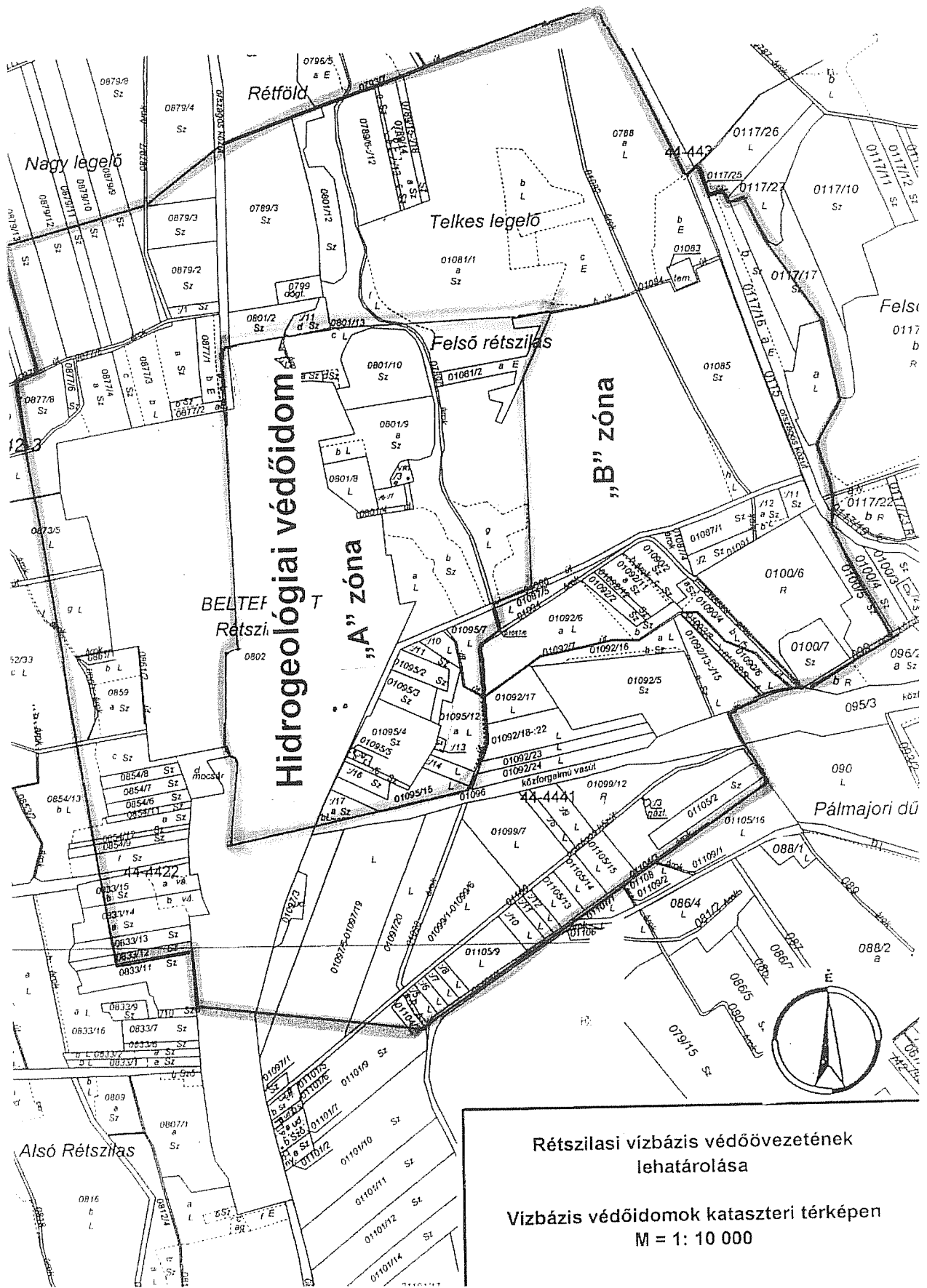
**Sárbogárd-Rétszilas belterület:**

6401	6402	6403	6404	6405/1	6405/2	6406	6407	6408
6409	6410/1	6410/2	6411/1	6411/2	6412	6413	6414	6415
6416	6417	6418	6419	6420	6421	6422	6423	6424
6425	6426/1	6426/2	6427	6428	6429	6430	6431	6432
6433	6434	6435	6439	6440	6441	6442/1	6442/2	6443
6444	6445	6446	6447	6448	6449	6450	6451	6452
6453	6454	6455	6456	6457	6458	6459	6460	6465
6466	6467	6468	6469	6470	6471	6472	6473	6474
6475	6476/1	6476/2	6477	6478	6479	6480	6481	6282
6483	6484	6485	6486	6487	6488	6489	6490	6491
6492	6493	6494	6517	6518	6519	6520	6521	6522
6523	6524	6525						

**Sárbogárd-Rétszilas külterület:**

099	0100/5	0100/6	0100/7	0115	0117/8	0117/16a	0117/16 b	0117/17
0117/18 a	0117/19	0117/25	0788 a	0788 b	0789/1	0789/3	0789/6	0789/7
0789/8	0789/9	0789/10	0789/11	0789/12	0789/13 a	0789/13 b	0789/13 c	0789/14 a
0789/14 b	0789/15	0789/16	0789/17	0789/18	0797	0799	0801/2	0801/11 d
0801/12	0801/13 c	0833/12	0833/13	0833/14 a	0833/14 b	0833/15 a	0833/15b	0851
0852/33 c	0852/33 f	0852/33 g	0854/6	0854/7	0854/8	0854/9	0854/11	0854/12
0854/13 a	0854/13 b	0854/13 c	0854/13 d	0854/13 f	0858	0859 a	0859 b	0860
0861/1	0861/2	0872	0873/5	0876	0877/1 a	0877/1 b	0877/2 a	0877/2 b
0877/3 a	0877/3 b	0877/3 c	0877/4 a	0877/4 b	0877/5	0877/6	0877/8	0878
0879/1	0879/2	0879/3	0879/4	0879/7	0879/8	0879/9	0879/10	0879/11
0879/12	0897/13	01081/1 a	01081/1 b	01081/1 c	01081/1 f	01081/1 h	01081/2 b	01082
01083	01084	01085	01086	01087/1	01087/2	01087/4	01087/5	01087/11
01087/12 a	01087/12 b	01089	01090/2	01090/3	01090/4 a	01090/4 b	01090/5	01090/6
01091	01092/2	01092/5	01092/6 a	01092/6 b	01092/7	01092/8	01092/9	01092/11 a
01092/11 b	01092/11 c	01092/12	01092/13 a	01092/13 b	01092/14 a	01092/14 b	01092/15	01092/16 a
01092/16 b	01092/16 c	01092/17	01092/18	01092/19	01092/20	01092/21	01092/22	01092/23
01092/24	01094	01096	01097/3	01097/5	01097/6	01097/7	01097/8	01097/9
01097/10	01097/11	01097/12	01097/13	01097/14	01097/15	01097/16	01097/17	01097/18
01097/19	01097/20	01098	01099/1	01099/2	01099/3	01099/4	01099/5	01099/6
01099/7	01099/8	01099/9	01099/12	01100	01101/9	01104/2 a	01104/2 b	01105/2
01105/3	01105/5	01105/6	01105/7	01105/8	01105/9	01105/10	01105/11	01105/12
01105/13	01105/14	01105/15	01105/16					

*A dőlt betűvel szedett helyrajzi számú ingatlanok érintik a hidrogeológiai „A” védőidomot is, így az ingatlan azon részén a hidrogeológiai „A” védőidomra vonatkozó előírásokat és korlátozásokat kell figyelembe venni.*



Rétzilasi vízbázis védőövezetének  
lehatárolása

Vízbázis védőidomok kataszteri térképen  
M = 1 : 10 000



1. számú melléklet

Műsz. Oszt.  
1014.  
221



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Építésügyi Hivatalának  
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-278-8/2011  
Ügyintéző: Székely Nóra  
Hiv.szám: D-371/91/2011

Tárgy: Sárbogárd területén hatályban lévő  
HÉSZ módosítása *EIO-3193*  
- záró vélemény -

Polgármesteri Hivatal  
Dr. Sükösd Tamás  
SÁRBOGÁRD  
Hősök tere 2.  
7000

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD		
Érkezett: 2011 OKT 14.	Szám: D-671/93 /2011	
Mell.: ✓	Előszám:	Ügyintéző: Békési

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárbogárd Város helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos dokumentációját kérésére áttanulmányoztuk. A településrendezési eszközökről a következő záró szakmai véleményt adjuk:

Észrevételeink az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ban meghatározott szakmai véleményezési eljárásról:

A záró véleményezésre benyújtott helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap módosítás összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal (Alkotmány, Étv.). Az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes (09-278-2/2011 ügyszámú levél szerint megadva) 9.§ (3) bekezdésben előírt közbenső főépítési állásfoglalást megkérték (09-278-4/2011 iktatószámú levél szerint megadva). A véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek körét a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5.§ szerint a 3. számú melléklet tartalmazza. Az államigazgatási szervek összesített iratanyagainak áttanulmányozása után megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás lezárult.

**Szakmai véleményünk összefoglalása:**

Sárbogárd Város helyi építési szabályzat módosítására irányuló záró véleményünk egyetértő.

A településrendezési eszközök elfogadása előtt az Állami Főépítész szakmai véleményét ismertetni kell a döntésre jogosult testülettel (Étv.9.§ (6b)).

Étv. 9.§ 8) bek.: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az**

**állami főépítésnek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítést.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.


Az Étv 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben az **elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb- az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérjük digitális adathordozón, \*.pdf formátumban megküldeni irodánk részére.**

Záró szakmai véleményünket 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) b) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2011. október 11.

Tisztelettel:



  
Lantay Attila  
hivatalvezető  
állami főépítész