

**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselőtestületének**

12/2008. (IV. 14.) Ktr. sz.

r e n d e l e t e

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

1. §

(1) A 8/2005. (III.30.) Ktr. számú rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§-a az alábbiak szerint módosul:

1. § (1) A helyi építési szabályzata és szabályozási terve Sárbogárd város teljes közigazgatási területére terjed ki. Az SZT-8 rajzszámú tervlapon lévő Ady Endre u. - Szegfű u. - Virágsarok u. - Petőfi Sándor u. által határolt területre vonatkozó rendelkezéseket külön rendelet állapítja meg.

(2) Sárbogárd Város teljes közigazgatási területének belterületei: Sárbogárd Város belterülete, Kislók, Rétszilas, Pusztaegres és Sárhatvan települések. A Rendelet elengedhetetlen részét képezik az SZT/Á, SZT/1.-17, SZT/K, SZT/J jelű szabályozási tervlapok. A Rendelet és a tervlapok egymás nélkül nem értelmezhetők. A tervlapokon a bel és külterület elhatárolása azonos vonalmegjelöléssel (fekete szaggatott vastag vonal) történt.

(3) Jelen rendelet mellékletei:

- | | | |
|--------|-----------------|---|
| 1. sz. | SZT/Á jelű | Sárbogárd Közigazgatási területére vonatkozó átnézeti (kicsinyített) M 1 : 20 000 méretarányú szabályozási terve, |
| 2. sz. | SZT/1.-17. jelű | Eredeti M 1 : 2 000 méretarányú szabályozási tervlapok a Sárbogárd belterületi és tervezett gazdasági területekről, |
| 3. sz. | SZT/K jelű | Sárbogárd külterületére vonatkozó eredeti M 1 : 10 000 méretarányú szabályozási tervlap, |
| 4. sz. | SZT/J jelű | A szabályozási tervlapok jelmagyarázata. |
| 5. sz. | VVT1-9 | Vízelőntéssel veszélyeztetett területeket tartalmazó M 1:20 000 méretarányú átnézeti térkép |

(4) Jelen rendelet függelékei:

1. sz. A belterületbe vonható ingatlanok listáját tartalmazza.
A településen a szabályozási terven jelölt területeken - a kulturális örökség
2. sz. védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - régészeti lelőhelyek listája.
3. sz. A sajátos jogi intézményekkel érintett ingatlanok helyrajzi számos listája.
4. sz. Az új beépítésű építési övezetek Környezetalakítási tervlapjait tartalmazza.

5. sz. Fogalommagyarázat:

- szintterületi mutató
- tervtanácsi hozzájárulás

6. sz. Kimutatás a vízelöntéssel veszélyeztetett ingatlanokról

(5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (későbbiekben: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. §

A rendelet 2.§ (1) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

d) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást,

3. §

A rendelet 4.§ (2) bekezdés 2.1 számú pontban szereplő Vt/k-Z övezeti jelölés Vt/Z övezeti jelölésre módosul.

4. §

A rendelet 4.§ (2) bekezdés 5.1 számú pontja az alábbi szöveggel egészül ki.

K-G Közterületi gépjármű tárolás területe

5. §

A rendelet 5.§-a az alábbiak szerint módosul:

5. § (1) Sárbogárd Város beépítésre szánt területein a kisvárosias és nagyvárosias, illetve a településközponti egyes területek építési övezeteiben, fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítetttség esetén helyezhető el. Amennyiben nem biztosítható, illetve nincs kiépítve a közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

(2) A beépítésre nem szánt területen huzamos tartózkodás céljára szolgáló épület létesítése esetében amennyiben nem biztosítható közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

(3) Terepszint alatti építmény az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető, de telekhatártól 2,00 métert szabadon kell hagyni.

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetében legkisebb telekszélességnél kisebb szélességű telek esetében a telekhatártól számított max. 1,00 métert lehet elhagyni.

(5) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke megegyezik az építési övezetre, övezetre megállapított maximális beépítési mértékkel.

6. §

A rendelet 6.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

6. § (1) A Képviselőtestület az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú mellékletében meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek közé sorolja:

a) 6,0 méternél magasabb antenna, zászlórúd építése, elhelyezése, átalakítása, bővítése az épület térelhatároló szerkezeteire erősítve, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hosszmérettel;

b) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, fényreklám, hirdetés elhelyezése, portál (üzlethomlokzat), kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyőszerkezet létesítése, bővítése;

c) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen végzett bármilyen külső felújítási, átalakítási, korszerűsítési munka, akkor is, ha a teherhordó szerkezetet, illetve a homlokzati megjelenítést nem befolyásolja.

7. §

A rendelet 24. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

8. §

A rendelet 25. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

9. §

A rendelet 28. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

10. §

A rendelet 61. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(6) Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetőek el.

11. §

A rendelet 62. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetőek el.

12. §

A rendelet 63. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetőek el.

13. §

A rendelet 94.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(9) Újonnan beépülő lakóterületeken a minimum 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó a lakó utak részére, melyek a B. VI. d. B tervezési osztályba sorolandók.

14. §

A rendelet az alábbi 100/A §-al egészül ki:

K-G Közterületi gépjármű tárolás területe 100/A §-

- (1) A terület kizárólag gépjárművek és garázsok elhelyezésére szolgál.
(2) A K-G jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,50 m
Előkert	5,00 m
Oldalkert	3,00 m
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2

(3) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési

engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

15. §

A rendelet 103.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az építmények a Z-KP jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.

16. §

A rendelet 110. § az alábbi szerinti (4), (5), (6) bekezdéssel egészül ki:

(4) Újabb területek beépítése előtt, magas talajvízállású, futóhomok és lösz borította lejtős, erózióra érzékeny térszínek esetén, talajmechanikai vizsgálat végzése kötelező és az építési engedélyezési kérelemhez csatolandó.

(5) A termőföld más célú hasznosítása során a termőföld védelméről szóló aktuális magasabb szintű jogszabály által előírtakat kell figyelembe venni.

(6) A termőföldön folytatott mezőgazdasági tevékenységekkel, illetve beavatkozásokkal, valamint a termőföld igénybevételével járó vagy arra hatást gyakorló beruházásokkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához, talajtani szakvélemény készítése szükséges a termőföldön történő beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez.

17. §

(1) A rendelet 111.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 6000 m²-t meghaladó telken helyezhető el.

(2) A rendelet 111.§ (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(10) A 6000 m² -nél nagyobb telken maximum 1 lakóegység helyezhető el, az alábbi beépítési paraméterek betartása mellett:

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) legkisebb telekszélesség: 50,00 méter,
- c) elő-, oldal-, és hátsókert: minimum 10,00 - 10,00 méter,
- d) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %,
- e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 méter,
- f) tetőhajlásszög: 30-50 fok hajlásszögű.

18. §

A rendelet 113. §-a az alábbiak szerint módosul:

- (1) Az Má-gy jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyepek, rét övezet a gyepek- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.
- (2) A NATURA 2000 besorolás alá tartozó ingatlanokon épület nem helyezhető el, művelési ágak nem változtatható meg.
- (3) Az övezet ingatlanai a művelési ágak megfelelően megőrzendők. A művelési ág változás, illetve építmény elhelyezés csak az illetékes szakhatóságok külön engedélye alapján történhet.
- (4) A (3) bekezdésben leírt művelési ág változás, illetve építmény létesítés esetén a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása kötelező, mely az építmény elhelyezését, illetve a művelési ág módosítását kezdeményező feladata.
- (5) Az övezetben csak az ingatlan és környezete művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termék - terményfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el a 111.§ (9), (10), (11) bekezdés szerinti paraméterek betartása mellett. A termelésből való kivonás, meg kell, hogy előzze az építési engedélyezési eljárást.

19. §

(1) A rendelet 116.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Az övezetben nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatban az aktuális magasabb szintű jogszabályok által előírtakat kell figyelembe venni.

(2) A rendelet 116.§ az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

(9) Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes felügyelőség szakhatósági állásfoglalására figyelemmel engedélyezheti.

(3) A rendelet 116.§ az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) A (9) bekezdésben érintett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.

20. §

A rendelet 127. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(6) Új létesítmények építése esetén környezeti hatásvizsgálati és az egyes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló aktuális felsőbb jogszabály által előírtakat kell figyelembe venni.

21. §

(1) A 19.§ (7-9) és (14-23) bekezdései, a 26.§ (1-7) bekezdései és a 127.§ (1-9) bekezdései beszámozásra kerülnek.

(2) A 138.§ (2) bekezdésének számozása (1) bekezdésre módosul.

22. §

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével a 8/2005. (III.30.) Ktr. számú rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontja, 7. § (8) bekezdése, 9. § (12) bekezdése, 19. § (20) bekezdése, 53. § (2) bekezdése, 54. § (2) bekezdése, 69. § (2) bekezdése és a 137.§-a hatályát veszti.

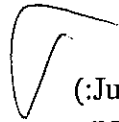
(2) A hatályon kívül helyezett bekezdések és §-ok után következő bekezdések és §-ok számozása értelemszerűen csökken.


23.§


(1) A 8/2005. (III. 30.) Ktr. számú rendelet egyéb előírásai változatlanul érvényben maradnak.

(2) Ezen rendelet 2008. május 1-én lép hatályba.


Sárbogárd, 2008. április 11.

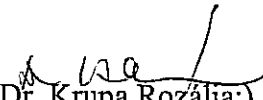

(:Juhász János:)
polgármester


Sárbogárd Városi Önkormányzat
Képviseleti Testület


Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

Kihirdetve: 2008. április 14.


Sárbogárd Városi Jegyzője
* 1. *


(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

5. sz. VVT1-9

Vízelőntéssel veszélyeztetett területeket tartalmazó M 1:20 000
méretarányú átnézeti térkép.

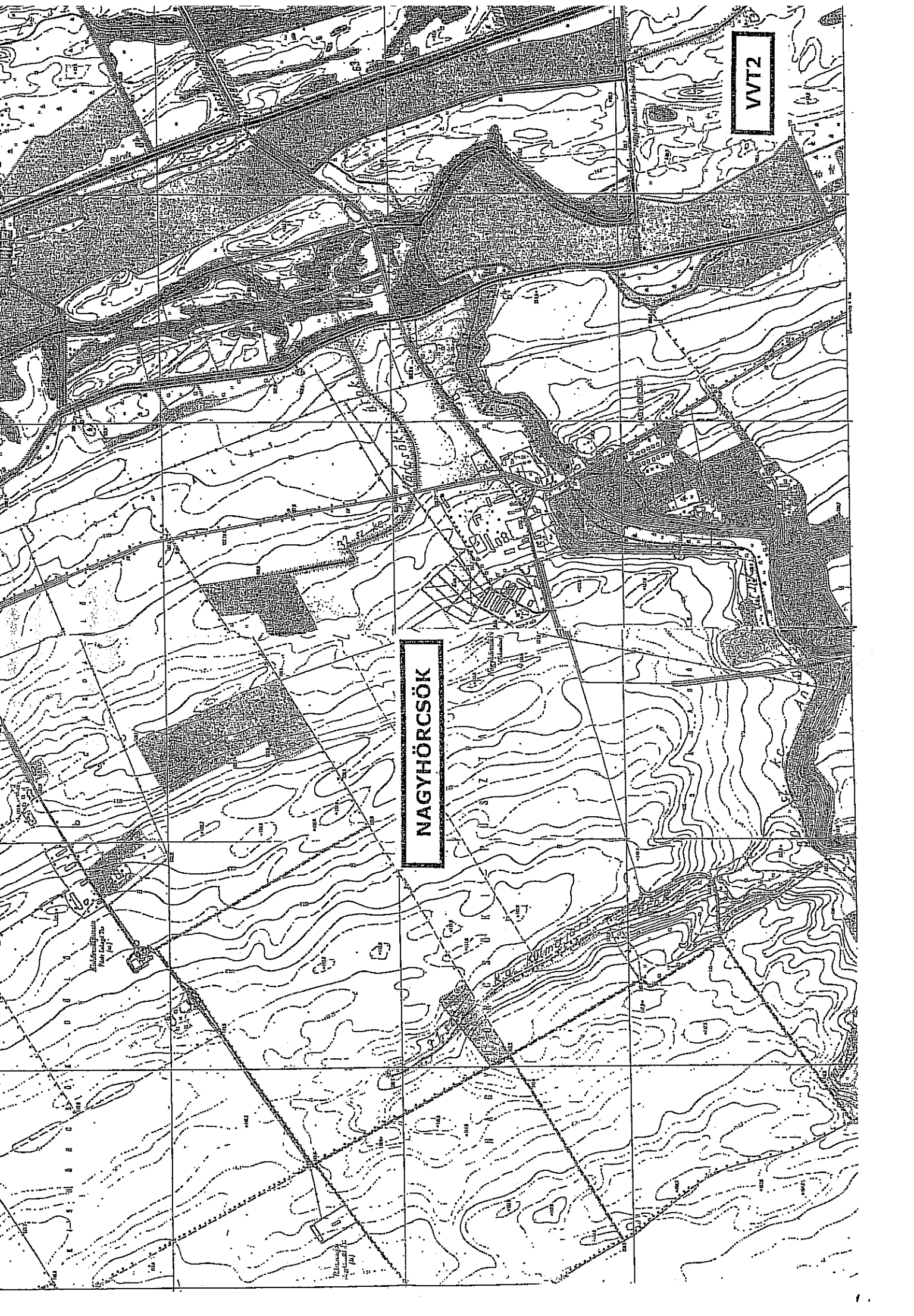


Vízelőntéssel veszélyeztetett területek jelölése

VVT1

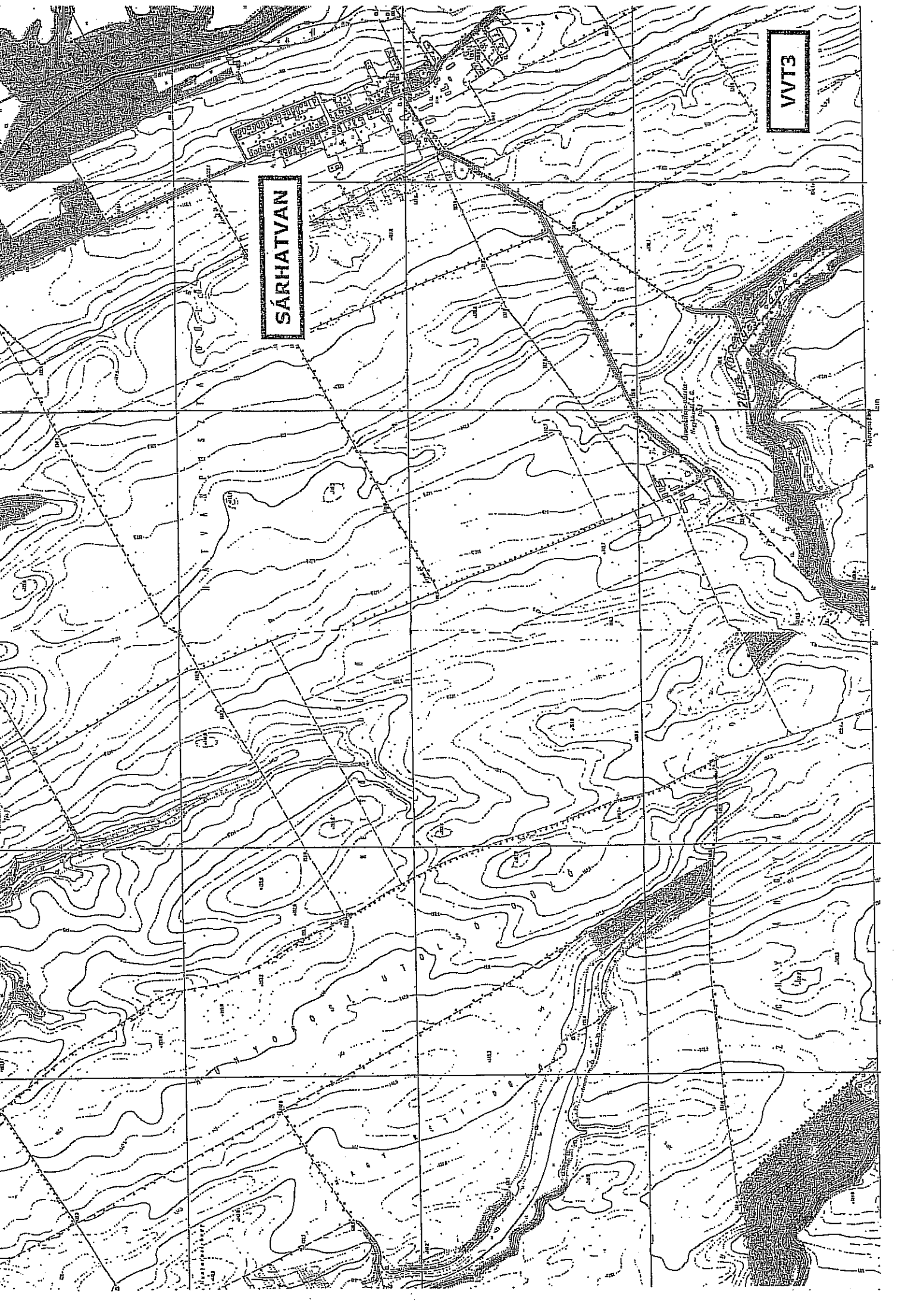
KALOZ





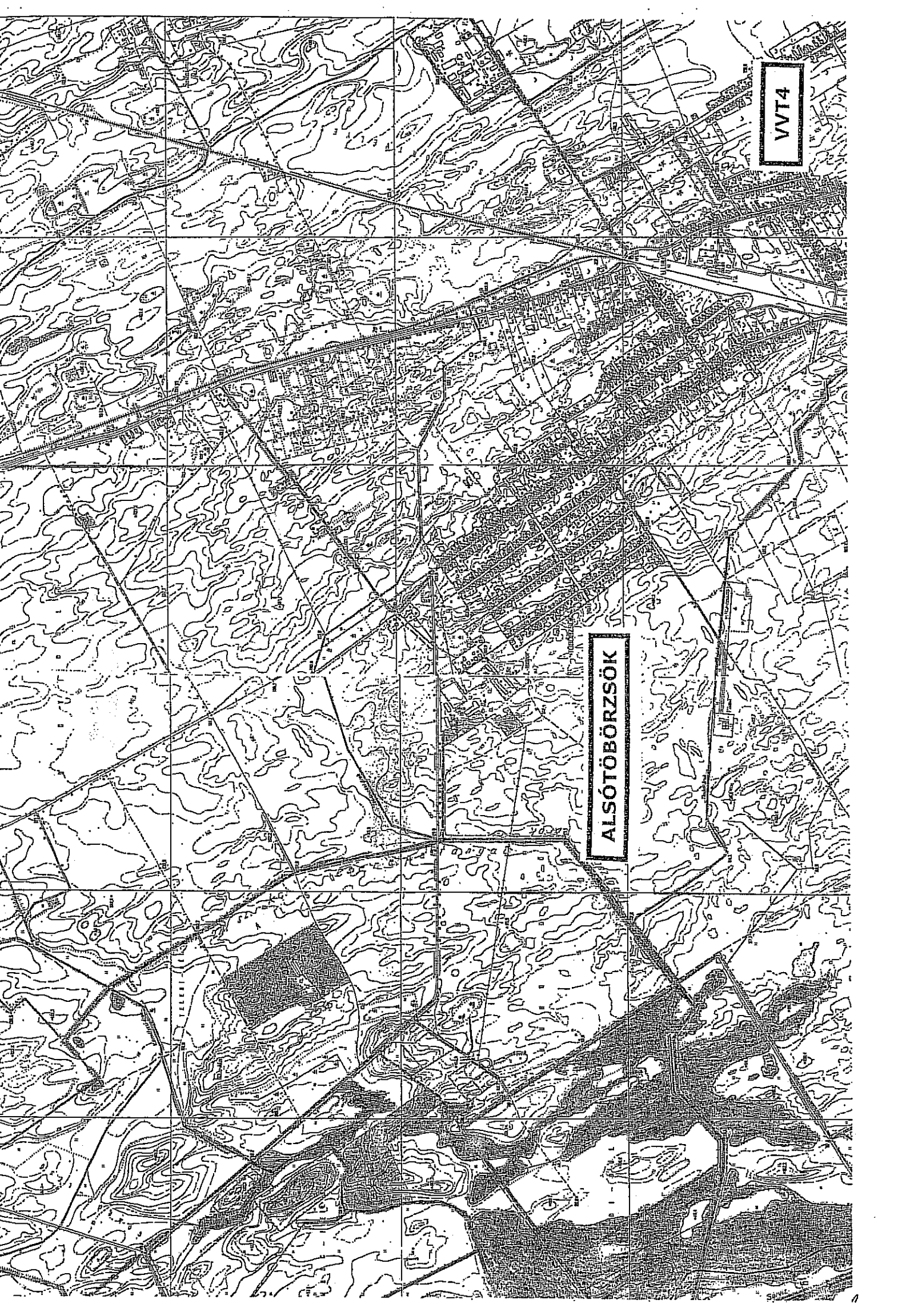
NAGYHÖRCSÖK

VVT2



SÁRHATVAN

VVT3



VVT4

ALSÓTÖBÖRZSÖK

LELESI

SANIT



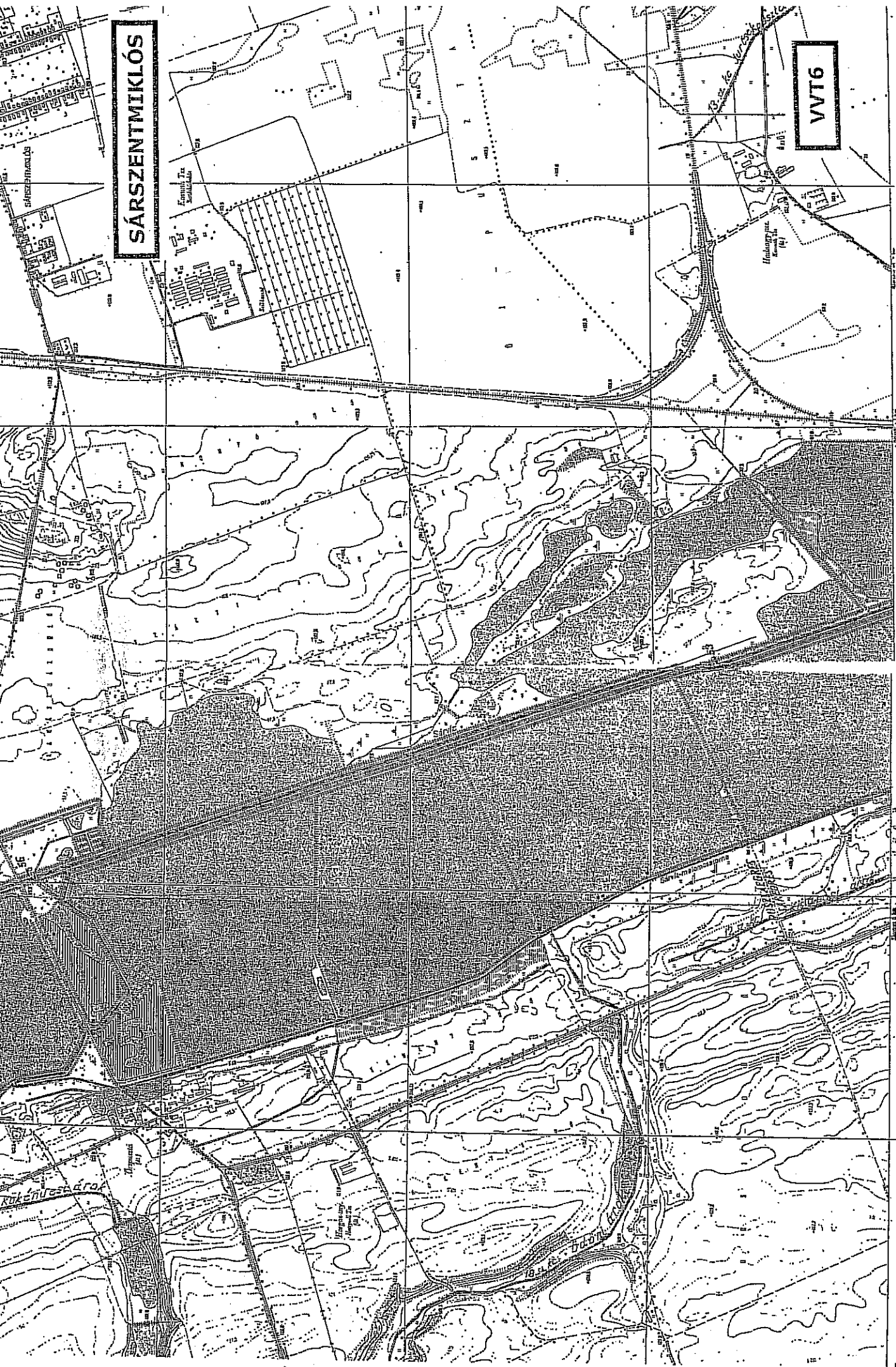
SÁRBOGÁRD

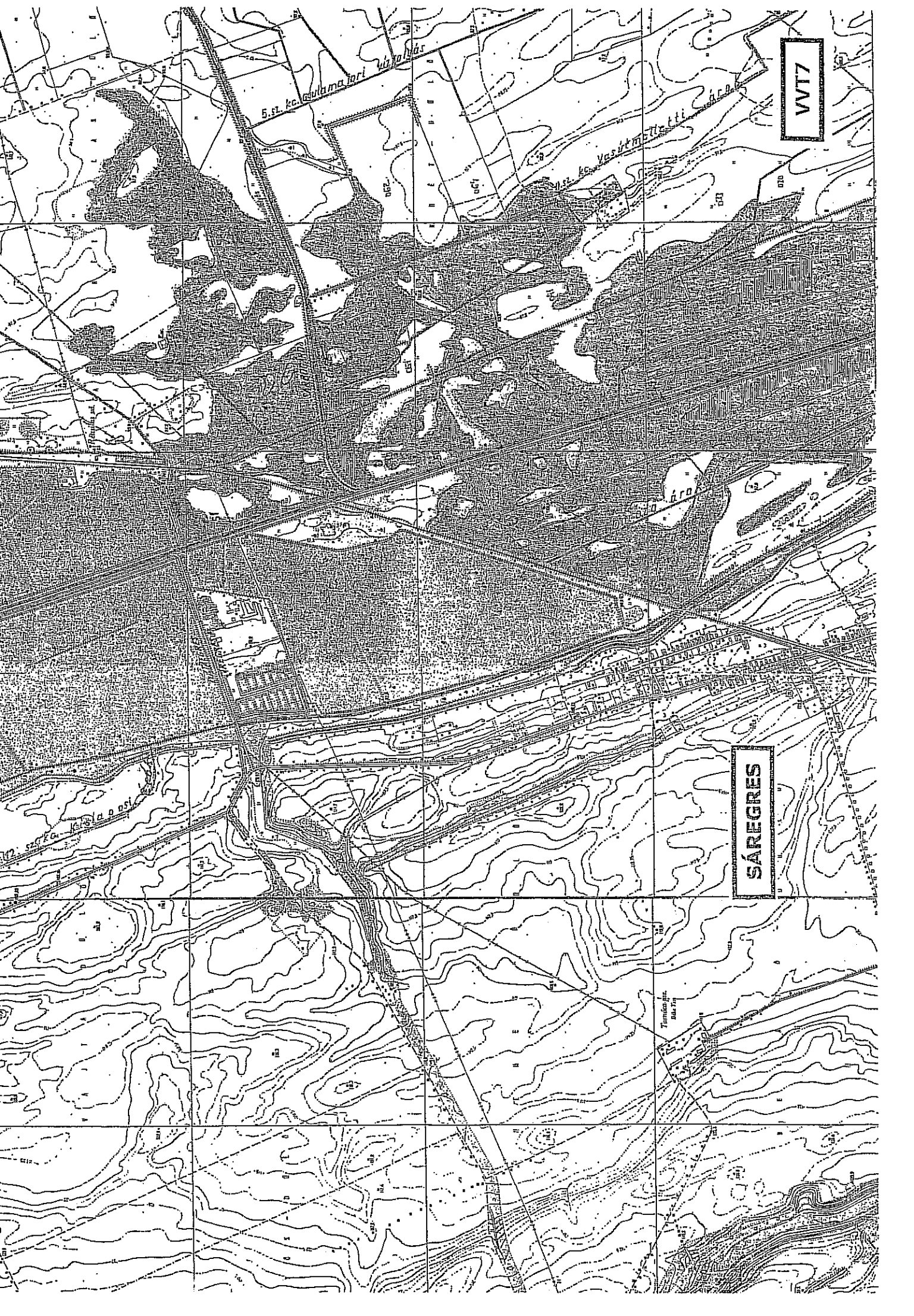
VVT5

21.05.2008

SÁRSZENTMIKLÓS

VVT6





VVT7

SÁREGRES

Vasút M. 71

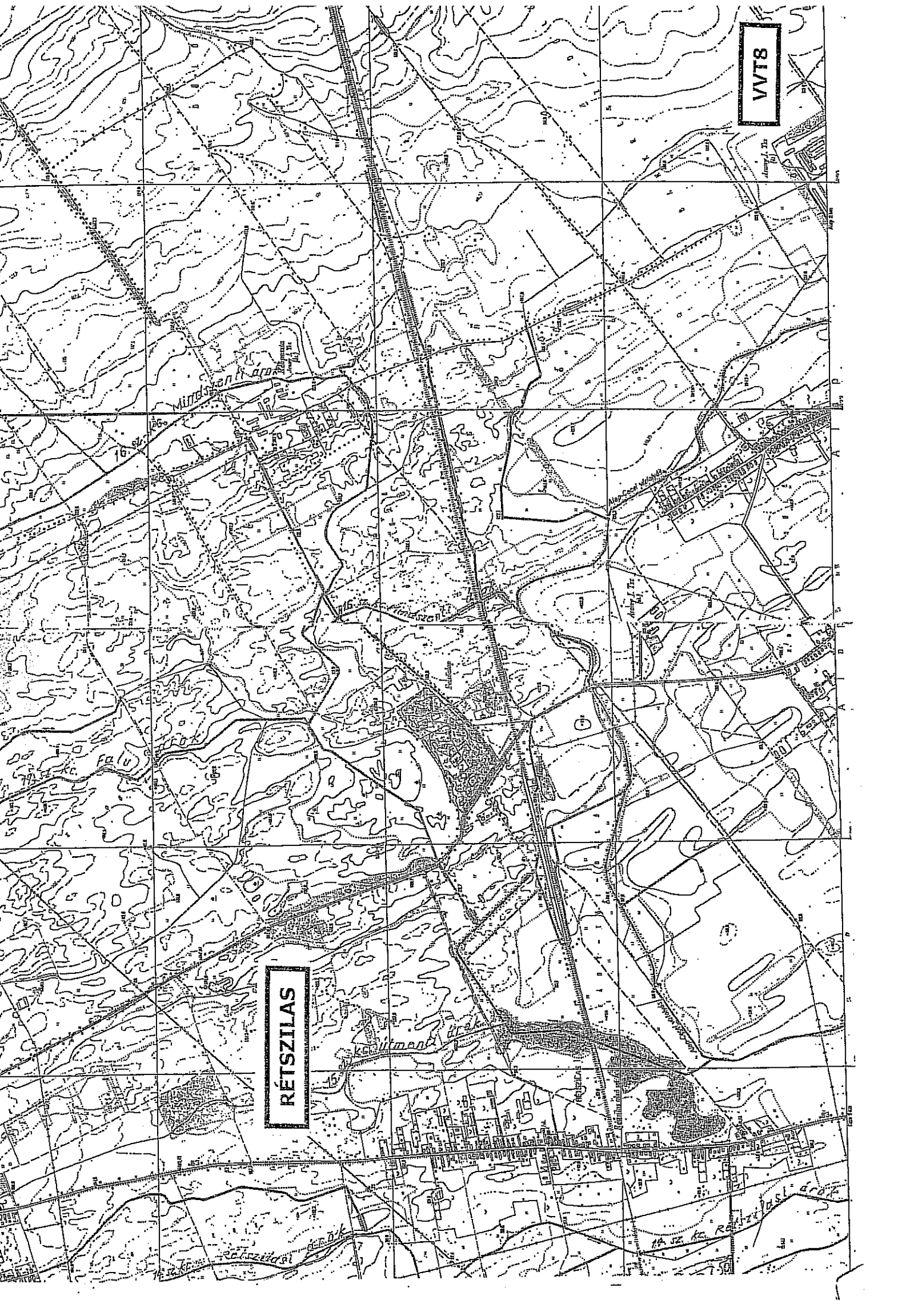
5. sz. kcs. autópálya (M1)

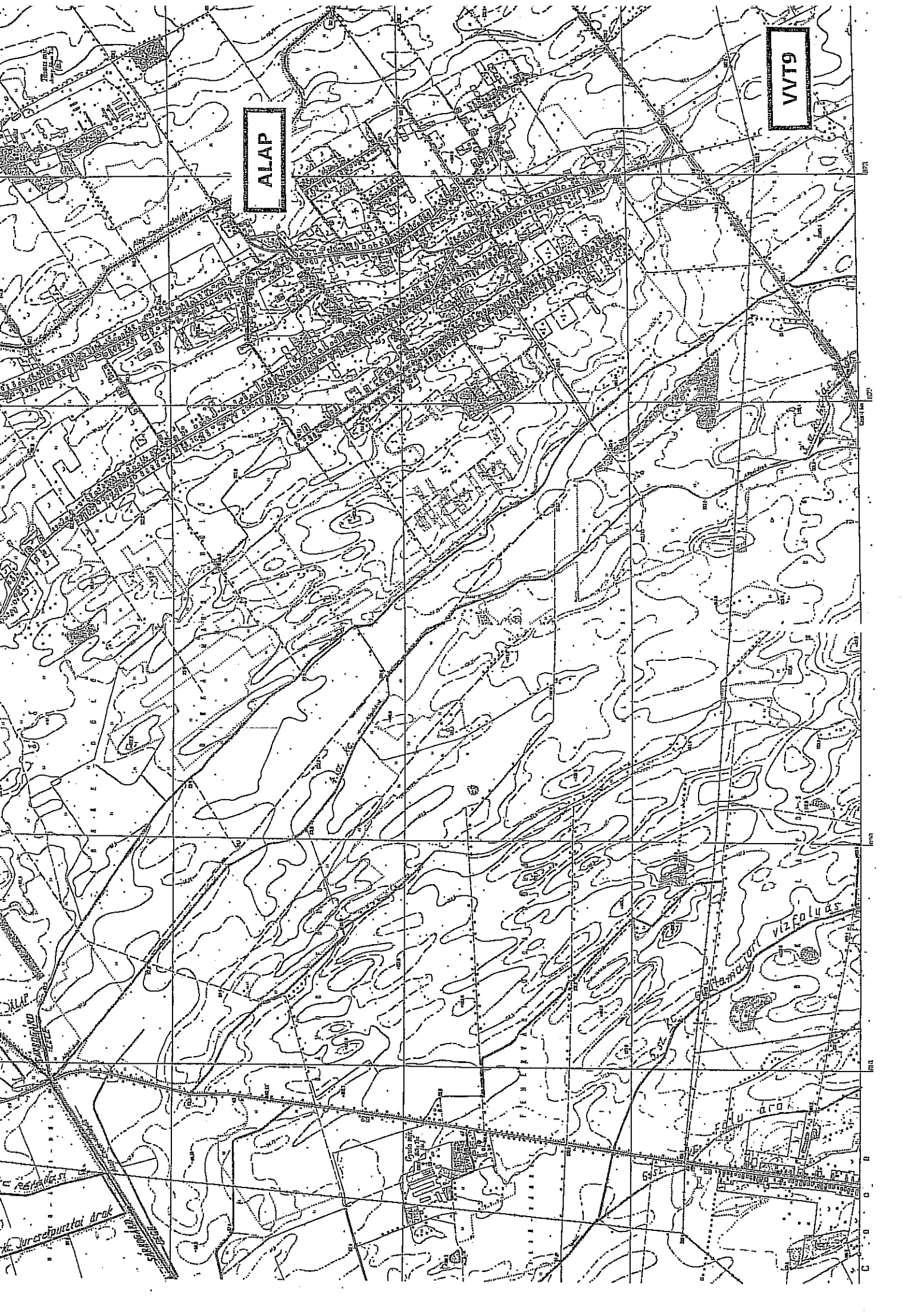
Vasút M. 71

Kis-Básti

VVT8

RÉTSZILAS





ALAP

VVT9

A. Juracelulatai drak

VIZEDULAS

U. arak

645

6. sz. függelék
Kimutatás a vízelöntéssel veszélyeztetett ingatlanokról

Sárbogárd

0108/1, 0108/11, 0108/12, 0108/23, 0108/25, 0108/32, 0108/44, 0108/45, 0108/47, 0110/3, 0110/8, 0110/11, 0155/6, 0397, 0399, 0401, 0927/1, 0927/2, 0927/3, 0927/4, 0927/5, 0927/6, 0927/7, 0940, 0943, 0945, 0948, 0950, 0952, 0953, 0955, 0958, 01023/21, 01023/22, 01023/23, 01023/24, 01087/5, 01092/6, 01092/17, 01092/18, 01092/19, 01092/20, 01092/21, 01092/22, 01092/23, 01092/24, 01095/7, 01095/12, 01097/8, 01097/9, 01097/10, 01097/11, 01097/12, 01097/13, 01097/14, 01097/15, 01097/16, 01097/17, 01097/19, 01097/20, 01099/1, 01099/2, 01099/3, 01099/4, 01099/5, 01099/6, 01099/7, 01133/1, 01142/1, 01142/3, 01168, 01170, 01174/4, 01174/5, 01176, 01187/6 hrsz

Pusztacséres

0178, 0185, 0187, 0188, 0198, 0201/8, 0202, 0203 hrsz