



**SARKADKERESZTÚR KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA**



**Sarkadkeresztúr Község Önkormányzatának  
...../2020. ....önkormányzati rendelete  
a település helyi építési szabályozásáról szóló  
11/2004. (VII. 09.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Sarkadkeresztúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, egyeztetve a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel továbbá kikérve a partnerek véleményét, a következőt rendeli el:

**1. §**

A 11/2004. (VII. 09.), a település helyi építési szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) 2. § /5/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**/5/** Beépítési módok kötelező értelmezése a településen:

- a)** Oldalkertes beépítési mód esetén az építési vonal azonos magával az oldalkerti telekhatárral.
- b)** Előkertes beépítés esetén az előkertek mérete:
  - ba)** ha az építési vonalat adó telekhatár merőleges az utcai telekhatárra vagy attól a találkozási pontnál és azt követő legalább 13m-es hosszon legfeljebb +5°-kal tér el, az előkert kisebb mérete 3,0m
  - bb)** ha az építési vonalat adó telekhatár az utcai telekhatárral 90°-nál kisebb szöget zár be, az előkert kisebb mérete 1,5m, a nagyobb méret a bezárt szög és az épületszélesség függvényében alakul ki.
  - bc)** Az Szu jelű „szabadonálló” beépítési mód esetén az előkert mérete 0,0m.
  - bd)** Amennyiben bármely tömb valamely utcaszakaszán azonos jellegűen alakult ki előkert, akkor az előző ba) bb) és bc) pontok alkalmazása helyett elsődlegesnek kell tekinteni a kialakult előkertmérethez történő illeszkedést.

**2. §**

A HÉSZ 7. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**/4/** A **Vt** jelű övezet jellemzően a közösségi létesítmények elhelyezésére szolgál; új épületként önálló lakóépület csak akkor helyezhető el, ha a lebontásra kerülő épület funkciója is ez jelen rendelet érvénybelépésekor.

Beépítési paraméterek:

- a)** megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,5,
- b)** minimális zöldterületi fedettség a 7. §. /2/ a), f), és g) pontjai esetén min. 30%, egyéb esetekben min. 15%,
- c)** a telekterületet:
  - ca)** min. 400 m<sup>2</sup>,
  - cb)** lakóépület építése esetén min. 600 m<sup>2</sup>
- d)** beépítettség:



- da) iskola, óvoda esetén max. 25%,
- db) lakóépület esetében max. 30%,
- dc) egyéb esetekben max. 60%
- e) beépítési mód:
  - ea) lakóépület és hozzá kapcsolódó kiegészítő épület építése esetén oldalhatáron álló, előkertes,
  - eb) intézményi épület esetén szabadonálló vagy oldalhatáron álló a kialakult beépítési módhoz igazodóan, melynél az előkert mérete szintén a kialakulthoz illeszkedően alakítandó ki
- f) építménymagasság max. 7,0 m.

### 3. §

- (1) A HÉSZ 1. melléklete a 2004-ben készített, SZ-1 jelű, M=1:10000 méretarányú szabályozási terv, külterület.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete a 2004-ben készített, SZ-2 jelű, M=1:2000 méretarányú szabályozási terv, belterület.
- (3) A HÉSZ 1. sz. melléklete 3. mellékletre változik.
- (4) A HÉSZ 2. melléklete módosul jelen rendelet 1. mellékletét képező SZ-2m jelű, M=1:2000 méretarányú szabályozási tervvel.

### 4. §

- (5) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (6) Ez a rendelet az Európai Parlament és a Tanács belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvének (2006. december 12.) megfelel.

Sarkadkeresztúr, 2020. ....

Bakucz Péter  
polgármester

.....  
jegyző