

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### Sárpilis Község Önkormányzata Képviselőtestületének

7/2008. (IV. 30.) sz. rendelete

#### Sárpilis község helyi építési szabályozásáról

*Sárpilis Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv) felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:*

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1.§

##### A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 1655/2008 tervszámú Sárpilis község Sz1 számú külterületi, Sz2 számú belterületi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Sárpilis község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosítása nélkül – települési főépítési, ennek hiányában megyei főépítési szakvélemény megkérése mellett - önálló önkormányzati rendelettel történhet a helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

#### 2.§

##### Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnek biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telekterület-növeléssel járó telekalakítás azonban ennél kisebb telekméretnek kialakulása esetén is engedélyezhető.
- (4) Telekalakításra az engedély csak akkor adható ki, ha a telekalakítás következtében a talajvédő gazdálkodás feltételei<sup>1</sup> nem romlanak.

#### 3.§

##### Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak olyan telken lehet, amely:
  - gépjármű-közlekedésre alkalmas közterületről vagy magánútról közvetlenül megközelíthető,
  - belterületen beépítésre szánt területen teljes közművesítettséggel rendelkezik.
  - Belterületen beépítésre nem szánt területen, külterületen beépítésre szánt területen pedig az épületben alkalmazni kívánt technológia függvényében kell a közművesítést kiépíteni.

<sup>1</sup> Vízvezetés, megközelítés, művelhetőség, stb.

- (2) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály<sup>2</sup> rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (3) Új épület építése csak a jogszabályban<sup>3</sup> meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében - a közterület tulajdonosa illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával - az ingatlantól mért 300 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.
- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer nem helyezhető el.
- (5) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, illetve ezek 500 m sugarú környezetében, valamint ökológiai folyosó területén.
- (6) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában a telekhatárra helyezhető.
- (7) Utcai kerítés hullámpalából nem létesíthető.
- (8) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (9) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 5 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (10) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (11) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a hatályos jogszabályban<sup>4</sup> előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti távolság biztosításával helyezhető el.
- (12) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén oldalkertben álló meglévő épület, vagy abba nyúló meglévő épületrész felújítása, bővítése csak az építészetileg értékes vagy utcaképet meghatározó keresztcsűrők és nyári konyhák esetében lehetséges és csak akkor, ha a tervi megoldással és alkalmazni kívánt szerkezetekkel az illetékes tűzoltóság egyetért.
- (13) Hátsókerít mélysége – az Lf-3 építési övezeten kívül és ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - legalább 6 m.

#### 4.§

#### **Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások**

- (1) Gazdasági terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindely-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és fazsindely-fedés csak kivételesen, a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és feltétele alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani, az építési engedélyezéskor az utcaképbe való illeszkedést, a tervezett építéssel érintett ingatlan két-két szomszédos telken meglévő, beépítést bemutató fotódokumentációval szükséges igazolni.
- (3) Terepszint alatti építmények (alagsor, pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők.
- (4) A település belterületén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> reklám-felülettel.
- (5) A település területén minden terepszinttől mért 15 m-nél magasabb építmény-részt tartalmazó létesítmény (torony, kémény, antenna, szellőző, terményszárító, stb.), építési engedélyezési tervéhez tájépszétikai vizsgálat és látványterv mellékelendő.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.

<sup>2</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet, valamint a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002 (I. 23.) BM rendelet

<sup>3</sup> Jelenleg az OTÉK 42.§.

<sup>4</sup> Jelenleg az OTÉK 36.§. (2) bekezdése

## 5.§ Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Az építési engedélyezési tervnek tisztázni, ábrázolni és értékelnie kell az építési terület pince és üregviszonyait.
- (2) A pincszinttel, vagy alagsorral létesülő építményekhez építés-hidrologiai helyzetet is feltáró és értékelő talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni az építészeti tervek összeállítása előtt.
- (3) Részlegesen alapincézett épület építése a község közigazgatási területén nem engedélyezhető.
- (4) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területileg illetékes bányakapitányságának állásfoglalása szükséges:
  - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
  - a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
  - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (5) A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (6) A település területére jellemző építés-hidrologiai viszonyok miatt az építmények körül olyan állapotokat kell létrehozni, hogy biztosított legyen a felszíni vizek természetes elfolyása a közeli befogadóba, valamint a felszíni vizek célzatos elvezetése a meglévő épített környezet állapotát nem veszélyeztetheti.
- (7) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (8) A termőföld időleges károsításával járó beruházások esetén az időleges művelési ág változtatás engedélyét a Földhivatal végzi, amihez a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.
- (9) A község területén lévő felhagyott bányák tereprendezéssel és szakszerű növényesítéssel rekultiválандók.
- (10) A község területén lévő felhagyott bányák területén épület, építmény –a 155., 156., 157. hrsz-ú ingatlanok kivételével- nem helyezhető el.
- (11) A 155., 156., 157. hrsz-ú ingatlanokon lévő felhagyott bánya rekultiválását követően a területen építmény elhelyezhető.
- (12) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges. Amennyiben a deponálás mezőgazdasági területet érint, meg kell kérni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (13) A belvizes, magas talajvízállású területen épület nem helyezhető el.
- (14) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen:
  - betartandók a vonatkozó jogszabályok<sup>5</sup> előírásai,
  - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,
  - a felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) szilárd vagy folyékony anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (15) A község teljes területe a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületén fekszik, ezért a hatályos jogszabály<sup>6</sup> előírásai betartandók.
- (16) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban<sup>7</sup> előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.
- (17) Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvízkutakat 500 m<sup>3</sup>/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek.<sup>8</sup>

## 6. § Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

- (1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

<sup>5</sup> Jelenleg 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>6</sup> Jelenleg 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet

<sup>7</sup> Jelenleg 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>8</sup> Jelenleg 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet

- (2) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.
- (3) Bányászati tevékenység végzéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítendő.
- (4) A község területén található felhagyott bánya rekultivációját építéshatóság által kiadott tereprendezési vagy bányahatósági engedélyezést követően jóváhagyott terv birtokában lehet végezni.
- (5) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárolóter felett természetes közetréteg található és a tárolóter nem szerves része a földfelszín feletti építménynek.

## 7.§

### A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (2) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni, amelyet a vonatkozó jogszabály előírásait<sup>9</sup> figyelembe véve 500 m<sup>3</sup> /év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény építése, használatbavétele, átalakítása esetén a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre van szüksége.
- (3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (4) Tisztítatlan szennyvizet nem lehet termőföldön elhelyezni. A tisztított szennyvíz termőföldön történő elhelyezéséhez be kell szerezni a talajvédelmi hatóság engedélyét.
- (5) Az állattartó telepek létesítésekor és üzemeltetésekor a „helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait” nitrátérzékeny területeken kötelezően be kell tartani. Hígrágya a termőföldön csak a talajvédelmi hatóság engedélyével helyezhető el.
- (6) A termőföldeken a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.
- (7) A község közigazgatási területén a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait nitrátérzékeny területeken kötelezően kell betartani.
- (8) Termőföldön tereprendezést csak a talajvédelmi hatóság engedélyével lehet végezni. Amennyiben a tereprendezés (feltöltés, bevágás) elsődleges célja nem a termőföld védelme, az engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.
- (9) Sárpilis község közigazgatási területének kis része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, amelyen beépítésre szánt terület csak kivételes esetben, helyhez kötött beruházás részére jelölhető ki.
- (10) A település csapadékvíz hálózatában összegyülekező vizet be kell vonni a befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.
- (11) A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.
- (12) A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok<sup>10</sup> előírásai betartandók.
- (13) Külterületen parti sávban (Szekszárd-Bátai főcsatorna, Dár-foki főcsatorna partvonalától számított 6 méterig) csak gyepgazdálkodás folytatható. Ettől eltérni csak a vonatkozó jogszabály<sup>11</sup> előírásainak figyelembe vételével lehet.
- (14) A község területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemeket Őcsény területén létesítendő átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.
- (15) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban<sup>12</sup> előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (16) Új közlekedési útvonalak létesítése esetén a meglévő védendő területekre vonatkozóan a hatályos jogszabályban<sup>13</sup> meghatározott határértékeknek teljesülniük kell.

<sup>9</sup> Jelenleg a 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet 24. §-a

<sup>10</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

<sup>11</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése

<sup>12</sup> Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklet

<sup>13</sup> Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklet

- (17) 2 m<sup>2</sup> –nél nagyobb felületű reklám-, és hirdetőtáblák termőföldön történő elhelyezése bejelentés köteles tevékenység, az eljárás során be kell szerezni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (18) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről, továbbá a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása).
- (19) Erdőterületeket érintő beruházások során vagy erdőtelepítés esetén a vonatkozó jogszabályok<sup>14</sup> betartandók.

## **8.§**

### **A természet védelmének általános szabályai**

- (1) Ökológiai folyosó területébe a Szekszárd-Bátai főcsatorna északi szakasza tartozik, a területe az alábbi szabályok vonatkoznak:
- Telekalakítás esetén 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki.
  - A területhasználat során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.
  - A területen csak vízgazdálkodással összefüggő épület, építmény helyezhető el.
- (2) Jelen rendelet 3. mellékletében felsorolt botanikai értékek helyi védelemben részesülnek.

## **II. FEJEZET**

### **A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA**

## **9.§**

### **A település területének felhasználása**

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
- falusias lakóterület;
  - településközponti vegyes terület;
  - jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület;
  - kereskedelmi-szolgáltató terület;
  - különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
- zöldterület;
  - általános mezőgazdasági terület;
  - kertés mezőgazdasági terület;
  - védett mezőgazdasági terület;
  - védelmi rendeltetésű erdőterület;
  - közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
  - vízgazdálkodási terület.

## **III. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

## **10.§**

### **Lakóterületek szabályozása**

- (1) Lf-1 Lf-2 jelű falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
  - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
  - A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - Sportépítmény;
  - Gépjárműtároló.
- (2) Lf-1 jelű építési övezetben legfeljebb 1,5 méter magas, áttört vagy tömör kerítés létesíthető.

---

<sup>14</sup> Jelenleg az 1996. évi LIV. Tv, Az erdőről és az erdők védelméről, valamint a 29/1997. FVM rendelet

- (3) Lf-2 jelű építési övezetben legfeljebb 1,8 méter magas, áttört vagy tömör kerítés létesíthető.
- (4) Lf-3 jelű falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
  - Mezőgazdasági építmény;
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
  - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - Gépjárműtároló.
- (5) Lf-3 jelű építési övezetben legalább 1,6 és legfeljebb 2,2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.
- (6) Lf-3 jelű építési övezetben, a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és feltétele alapján, a hátsókert mértéke 0 méter.
- (7) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges, ennek hiányában ingatlanonként tartható állatlétszám legfeljebb összesen 4 nagyállat (ló, szarvasmarha, bivaly, szamár, öszvér), 6 kisállat (sertés, juh, kecske), 50 egyéb kis állat (baromfifélék, galamb, házinyúl), 50 prémes állat, valamint ezek szaporulatai legfeljebb 3 hónapos korukig, illetőleg az anyától való elválasztásig.
- (8) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	Lf-1	Lf-2	Lf-3
Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	18	18	16
Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	50	40	30
Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	1200	600	500
A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	20	30	30
A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	60	50	40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
Építménymagasság (m)	7,0 (K)	7,0 (K)	5,0 (K)

*K – kialakult állapothoz való igazodást jelenti*

- (9) Lakóterületen, a telkek közterülettől mért 50 méteren túli része nem számítható be a zöldfelületi értékbe.

## 11.§ Vegyes területek szabályozása

- (1) Vt-1 jelű településközponti vegyes területen csak egyházi épület (templom) és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (2) Vt-2 jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
  - sportépítmény,
  - gépjárműtároló.
- (3) Vt-3 jelű településközpont vegyes területen (Szociális Otthon) csak egészségügyi és szociális épület és ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	Vt-1	Vt-2	Vt-3
Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	25	18	20
Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	50	40	40
Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	1200	800	800
A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	20	40	40
A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	60	40	40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Zárt sorú	Zárt sorú
Építménymagasság (m)	15 (K)	7,5 (K)	5,0 (K)

*K – kialakult állapothoz való igazodást jelenti*

## 12.§ Gazdasági területek szabályozása

- (1) Gksz-1 és Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- nem jelentős mértékben zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - a tulajdonos illetve a használó lakásai,

- gépjárműtároló.
- (2) Gip-1 jelű, jelentős zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - bármilyen tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - gépjárműtároló.
- (3) Gksz-1, Gksz-2 és Gip-1 jelű övezetben haszon-állattartás a vonatkozó jogszabályok<sup>15</sup> betartása mellett engedélyezett.
- (4) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	Gksz-1	Gksz-2	Gip-1
Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	30	40	40
Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	50	25	50
Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	1500	1500	3000
A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	40	40	30
A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	30	30	40
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Építménymagasság (m)	8,0*	8,0*	8,0*

\* *Siló, terménytároló és terményszárító létesítése esetén a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 15 m*

### 13.§

#### Különleges területek szabályozása

- (1) K-1 jelű különleges területen csak temető, és a temetőhöz tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) K-2 jelű különleges területen csak sportpályák, sportépítmények, és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.
- (3) A K-1 és K-2 jelű különleges terület ingatlanai bekerítendő, és a kerítés mentén – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 10 m szélességben beültetési kötelezettség előírásai szerint évelő növényzet telepítendő.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem engedélyezett.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	K-1	K-2
Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	50	50
Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	50	100
Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	2500	5000
A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	10	10
A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	40	80
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló
Építménymagasság (m)	5,0*	6,0

\* *Kivéve harangtorony, harangláb*

## IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 14.§

#### Közlekedési és közmű-elhelyezési területek szabályozása

- (1) KÖu- jelű közlekedési (út) területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:
  - gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák;
  - csapadékvíz-elvezető árkok;
  - utcafásítás;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések;
  - közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).
- (2) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Az utak szabályozási szélességét legalább a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (4) Az utak besorolása:

Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése	Övezet	Szabályozási szélesség
-----------	-------------------	----------------	--------	------------------------

<sup>15</sup> Jelenleg az állat-egészségügyi szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet

gyorsforgalmi út	K.I.B	M6 sz. autópálya	Köu-1	60 m
országos főút (II. rendű)	K.IV.B	56. sz. főút	Köu-2	kialakult
országos mellékút	Külterület: K.V.B, K.VII.B. Belterületen: B.IV.b.B	5113. sz. Szekszárd-Decs- Várdombi összekötőút 51373. sz. VÁV út	Köu-3	külterületen: kialakult belterületen: kialakult
kiszolgáló út	B. VI. d. C	belterületi lakóutcák	Köu-4	Kialakult - 9 m
külterületi kiszolgáló út	K.VIII.B.	külterületi kiszolgáló dűlőutak	Köu-5	Kialakult – 10 m
önálló gyalogút övezete	B.X.	belterületi gyalogutak	Köu-6	Kialakult
vasút	-	Rétszilas-Szekszárd- Bátaszék közti országos vasúti fővonal	Kök-1	Kialakult

- (5) A település mezőgazdasági földútjainak fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízvezetés megoldása) folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) A szabályozási tervlapon tervezett fasorral jelölt utak északi oldalán legalább egy fasor ültetendő.

### 15.§

#### Vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (2) V-2 jelű vízgazdálkodási területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. A terület bekerítendő.

### 16.§

#### Zöldterületek szabályozása

- (1) Z-1 jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - játszótéri létesítmények;
- (2) A Z-1 jelű övezeten belül kijelölt be nem építhető területen vízvezető árok alakítandó ki.
- (3) Z-2 jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - játszótéri létesítmények;
  - a terület legfeljebb 2%-os beépítettségével vendéglátó épületek
- (4) A Z-2 jelű övezetben kisebb vízfelület kialakítható. A vízfelület partvonalát az Sz2 jelű szabályozási tervlapon jelölt tervezett tó határvonalához kell igazítani.
- (5) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

### 17.§

#### Erdőterületek szabályozása

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység az illetékes erdészeti hatóságának<sup>16</sup> engedélyével folytatandó.
- (2) A község erdőterületei védelmi rendeltetésűek.
- (3) Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

<sup>16</sup> Jelenleg Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

## **18.§ Mezőgazdasági területek szabályozása**

- (1) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) M4-1 jelű általános mezőgazdasági területen:
  - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - b) 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 400 m<sup>2</sup> beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
  - c) 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken a 3 %-os, de legfeljebb a 400 m<sup>2</sup> megengedett beépíttség felét meg nem haladó kiterjedésű területen lakóépület is elhelyezhető.
  - d) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
  - e) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m. Technológiai szükségszerűség esetén ennél magasabb gazdasági építmény is elhelyezhető.
  - f) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (3) M4-2 jelű védett általános mezőgazdasági területen:
  - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - b) A területen épület nem helyezhető el.
- (4) M4-1 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
  - a) Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - b) 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
  - c) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel.
  - d) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 3,5 m.
  - e) A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.

## **V. FEJEZET KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA**

### **19.§. Belterületi határ megállapítása**

- (1) A település meglévő belterületi határvonala a szabályozási terven jelölt módon változtatható meg.

### **20.§ Védőtávolságok szabályozása**

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén a szabványban<sup>17</sup> előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezetékek mentén a jogszabályban<sup>18</sup> előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok<sup>19</sup> betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el. Felszíni vízfolyás mindkét partja mentén a partéltől számított 6 méter sáv szabadon hagyandó, amelyen belül nem építhető építmény, nem ültethető növényzet.
- (5) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok<sup>20</sup> szerinti védőtávolságok betartandók.
- (6) Sárpilis közigazgatási területét Ócsény repülőterének gyakorló légtere érinti. A gyakorló légtér területén 30 méternél magasabb építmény, út és közműhálózat építése, valamint 5 méternél nagyobb földvastagságot

---

<sup>17</sup> Jelenleg az MSZ 151/5

<sup>18</sup> A Bába-Szekszárd DN 300 nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezete a vezeték tengelyétől merőlegesen mért 28-28 m-es vízszintes vetület, melyre a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) sz. Kormányrendelet, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet előírásai betartandók.

<sup>19</sup> Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

<sup>20</sup> Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai

érintő tereprendezés és 10 ha területet meghaladó művelési ágváltás engedélyezése esetén az engedélyezési eljárásban a légügyi hatóság<sup>21</sup> bevonandó.

## **VI. FEJEZET**

### **A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA**

#### **21.§**

##### **Az épített környezet védelmének szabályozása**

- (1) Műemléki védettségű ingatlan területén (L. 1. melléklet) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a hatályos jogszabály<sup>22</sup> szerint végezhető. Műemlék-épületek építési ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési hatóságként jár el.
- (2) Műemléki környezet területén (L. 1. melléklet) minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonandó.
- (3) Régészeti érintettség esetén a hatályos jogszabály<sup>23</sup> alapján kell eljárni.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő - mezőgazdasági területen a szántott szintnél mélyebb - talajt bolygató tevékenység végzéséhez, valamint a művelési ág megváltoztatásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- (5) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeum-igazgatóságot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (7) Az 1 hektárnál nagyobb felületeket érintő beruházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (8) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

#### **22.§**

##### **A helyi védelem szabályozása**

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a védett érték tulajdonosait, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település jegyzőjének feladata.
- (5) A védendő értékek körének bővítésére épület és szobor esetén építészmérnök által készített építészeti értékvizsgálat, növény esetében tájépítész- és kertészmérnök által készített botanikai értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni. Az előterjesztéshez ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában megyei főépítész szakvéleményét is.
- (6) A védettség törlésére a tulajdonos kérelmére, épület és szobor esetében építészmérnök, növényállomány esetében kertészmérnök által készített szakvélemény alapján akkor kerülhet sor, ha a védett épület állaga miatt gazdaságosan már nem újítható fel, illetve ha a védett növény kiszáradt, balesetveszélyessé vált, vagy növényegészségügyi szempontból szükséges. A védettség törléséhez ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is.
- (7) Ha a védettség megszűnik, a tulajdonosnak kötelessége elkészíttetnie a felmérési dokumentációt, valamint a megmenthető értékes szerkezeti elemeket, tárgyakat megmenteni és átadnia az önkormányzatnak.
- (8) Ha a védettség megszűnik, a jegyző feladata kötelezni az ingatlan tulajdonosát a védett épület felmérési dokumentációjának elkészíttetésére, valamint az elkészített felmérési dokumentációt és a megmentett értékes szerkezeti elemeket, tárgyakat a Megyei Levéltárban elhelyezni.
- (9) A település képviselő testülete a helyi védettség megszüntetésével járó költségeket a tulajdonostól átvállalhatja.

---

<sup>21</sup> Jelenleg a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága

<sup>22</sup> Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

<sup>23</sup> Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

- (10) A szabályozási terven jelölt helyi értékvédelmi területen az építésügyi hatósági eljárásnál<sup>24</sup> az általános érvényű szabályokon kívül az alábbiak is betartandók:
- a területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők;
  - épület traktus szélessége nem haladhatja meg a 8,0 m-t;
  - épület ereszmagassága és tetőgerinc magassága - az adott építési övezetre vonatkozó építménymagasság betartása mellett - a szomszédos épületek eresz- és gerincmagasságától  $\pm 0,5$  m-rel térhet el;
  - az épület tetőhéjazatához natúr színű égetett kerámiacserepet kell használni;
  - homlokzat színezésénél a helyi védettség alatt álló épületek meglévő vagy javasolt színezését kell figyelembe venni, homlokzati kialakításuk simított vakolattal kell történnie;
  - az épületen fém kémény, tető síkjából kiugró tetőablak, utcai homlokzaton égéstermék kivezető, mesterséges szellőzés, vagy hűtés kültéri egysége, loggia vagy erkély nem létesíthető;
  - épület csak hagyományos építőanyagokból építhető, könnyűszerkezetes, valamint fa vagy acél szerkezetű épület nem létesíthető;
  - közterülettel határos kerítés csak falazott kialakítású lehet;
  - épületen, kerítésen telkenként 1 db, legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> nagyságú reklámtábla, hirdetőfelület helyezhető el, az épület formavilágához, anyaghasználatához, színezéséhez illeszkedően, utcaképet nem zavaró kialakítással;
  - építményen parabola, antenna közterületről nem látható részen helyezhető el.
- (11) A helyi értékvédelmi területen bármilyen építésügyi hatósági eljárás köteles tevékenységet előzetesen a települési főépítésszel, ennek hiányában a megyei főépítésszel véleményeztetni kell.

### **23.§**

#### **Helyi védett érték használata, fenntartása, átalakítása**

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcakepi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

### **24.§**

#### **A helyi védelem önkormányzati támogatása**

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható. A helyi védelem alá tartozó objektumok támogatásának általános feltételeit az építészeti örökség helyi védelméről szóló 7/2005. (IV. 27. ) sz. KT rendelet 11-13. §-ai szabályozzák.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

### **25.§**

#### **Helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezése**

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények és a helyi értékvédelmi területen álló meglévő vagy tervezett építmények esetében a vonatkozó jogszabály<sup>25</sup> alapján építési engedélyköteles vagy bejelentés

---

<sup>24</sup> Jelenleg a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet szerint építésügyi hatósági eljárásnak minősül az építési engedélyezési és a bejelentési eljárás

köteles tevékenységek végzéséhez az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.

- (2) Az építésügyi hatósági eljárás iránti kérelemhez a vonatkozó jogszabályban<sup>26</sup> előírt tartalmú építészeti-műszaki dokumentációhoz csatolni kell:
- átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait,
  - homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó tervet,
  - a beavatkozás előtt készült fénykép-dokumentációt egy példányban,
  - látványtervet.

## **VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **26.§**

#### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

- (1) Az Önkormányzat az ÉTV 27.§. értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

### **27.§**

#### **Beültetési kötelezettség**

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken, illetve az ipari és kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználásba sorolt ingatlanok telekhatára mentén 5 méteres sávba – kivéve, ha a telekhatár ipari vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt ingatlannal határos- 3 szintes növényzet telepítendő a használatbavételi engedély megadásáig.
- (2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

### **28.§**

#### **Feltétel teljesítéséhez kötött területeken történő építés feltételei**

- (1) Feltétel teljesítéséhez kötött területek a belterületi szabályozási tervlapokon lehatárolt területek.
- (2) A terület beépíthetőségének feltétele a tereprendezés, ezért az építési engedélyezési tervekhez geotechnikai-mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíteni

### **29.§**

#### **Helyrehozatali kötelezettség**

- (1) A szabályozási tervlapon helyrehozatali kötelezettségre jelölt területen a korábban illegálisan elhelyezett hulladék eltávolítandó (a terület rekultiválandó), majd tereprendezést követően talajvédelmi védőerdőként beültetendő.

---

<sup>25</sup> Jelenleg az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklete

<sup>26</sup> Jelenleg az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. számú melléklete

**VIII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**30.§  
Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet hatályba lépésével a 6/1997.(VIII.1.) sz. ÖK rendelet hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

**Sárpilis, 2008. április hó 30-én.**

**H e g e d ű s J á n o s**  
polgármester

**P a p P é t e r**  
jegyző

**Kihirdetés napja: 2008. április 30.**

**P a p P é t e r**  
jegyző

**1. melléklet:**

**A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei:**

1; 0181/5; 0223/3; 0223/7-9; 0223/11-12; 0223/17; 0223/20-21; 0223/26-28; 0223/30-31; 0225/12-16; 0235/1. hrsz (út)

**A település régészeti érdekű területei:**

94/1; 94/2. hrsz.

**2. melléklet: A település országos védelem alatt álló épülete**

Törzsszám	Cím	Megnevezés	Hrsz.	Bírsági kategória
<b>Sárpilis</b>				
M 4216	Kossuth L. utca 8	Református templom	30	M III
<b>Műemléki környezete:</b>				
8; 9; 28; 29; 31; 32/12; 34; 48; 50/1; 57/4; 57/8; 271; 272; 273. hrsz				

**3. melléklet: A település helyi védelem alatt álló értékei**

Sorszám	Cím	Megnevezés	Hrsz.	Védettség foka
<b>Sárpilis</b>				
1.	Béke tér 1.	Polgármesteri hivatal épülete	34.	H
2.	Petőfi S. utca 2.	Tájház	55.	H

**4. melléklet: A település helyi botanikai értékei**

Fák, fasorok:

Béke téri közkert fái (36/1 hrsz)- Platanus hibrida, Aesculus hippocastanum, Fraxius excelsior, Tilia platyphyllos, Sophora japonica, Acer pseudoplatanus

**Függelék**  
**A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok**

1. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*
2. *A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény*
3. *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény*
4. *A természet védeleméről szóló 1996. évi LIII. törvény*
5. *A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény*
6. *A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény*
7. *A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény*
8. *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény*
9. *Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény*
10. *A postáról szóló 2003. évi CI. Törvény*
11. *Az erdőről és az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény (valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet)*
12. *Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet*
13. *A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet*
14. *A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
15. *A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet*
16. *A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) kormányrendelet, valamint a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet*
17. *A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet*
18. *A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet*
19. *A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet*
20. *A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet*
21. *A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet*
22. *A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet*
23. *A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
24. *A fák védelméről szóló 21/1970. (VI. 21.) Kormányrendelet*
25. *Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003 (X. 28.) Kormányrendelet*
26. *A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 2.) Kormányrendelet*
27. *A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet*
28. *A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 24.) Kormányrendelet*
29. *A vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet*
30. *A felszín alatti vízkészletbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet*
31. *Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet*
32. *A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet*
33. *A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet*
34. *A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet*
35. *A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet*
36. *A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet*
37. *Az ár- és belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet*
38. *A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet*
39. *Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet*
40. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet*
41. *A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet*