

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA**

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

**SZAPORCA**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**Szaporca Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
8/2016.(X.17.) Önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2004.(XI.18) Önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Szaporca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 és a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményét kikérve, a község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004.(XI.18) önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a következőket rendeli el:

**ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

**1. §** Az 11/2004.(XI.18) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

**2. §** Az R. 5.§ (2) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**a)**Beépítésre szánt területek:

<b>aa)</b> Falusias lakóterület	Lf
<b>ab)</b> Gazdasági terület	Gip-E, Gmg
<b>ac)</b> Különleges terület	Kt, Kmü, Küh”

**3. §** Az R. 7.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** A falusias lakóterületen az övezeti előírások szerint elhelyezhető:

- a)**lakóépület,
- b)**mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c)**kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- d)**szálláshely szolgáltató épület,
- e)**kézműipari építmény,
- f)**helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- g)**sportépítmény”

**4. §** Az R. 11.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** A település zöldterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:

<b>a)</b> Közpark	Z-1
<b>b)</b> Horgásztanya, táborozóhely	Z-2

**(3)** A területen az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint, szabadonálló beépítési móddal helyezhető el épület, illetve építmény.”

5. § (1) Az R. 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági terület

a)Általános - szántó	Má-1
b)Korlátozott használatú általános – gyeplő, legelő	Má-2
c)Kertes	Mk-1

mezőgazdasági területre tagolódik.”

(2) Az R. 13.§ (4) b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b)6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, szabadonálló beépítési móddal helyezhető el építmény. A megengedett beépítettség fele (1,5 %) mértékéig lakóépület is építhető.

c)Lakóépület

- ca)legfeljebb 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel,
- cb)legfeljebb 4,5 m építménymagassággal,
- cc)szabadonálló beépítési móddal építhető.”

(3) A R. 13. § (7) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d)Gazdasági épület

- da)legfeljebb 80 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel,
- db)legfeljebb 3,5 m építménymagassággal,
- dc)12 m telekszélességet elérő telkek esetében szabadonálló beépítési móddal, 12 m-nél keskenyebb telkek esetében az ÉNY-i oldalhatáron álló beépítéssel, de az 1 m-es csöpögési távolság betartásával, oly módon (eltérő mélységű előkerttel) telepítve, hogy az épületek közötti tűztávolság biztosítva legyen,
- dd)hagyományos építőanyagokból, egyszerű tömegformálással, 35-45 fokos, max. 6,0 m széles szimmetrikus nyeregtetővel fedve létesíthető.”

6. § Az R. 19. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. § (1) Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés

létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

**c)**A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használatjának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

**d)**A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

**e)**Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

**f)**A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

## (2) Környezetterhelési határértékek

**a)**Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

## (3) Speciális eljárási szabályok

**a)**A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

**b)**Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

**c)**Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

**d)**A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.”

7. § Az R. 21. § helyébe a következő rendelkezés lép:

**„21. § (1)**Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

**(2)** Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.”

8. § Az R. 3. függeléke helyébe e rendelet 1. függeléke lép.

## KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

9. § Az R. 2.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3)Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor  
**ea)** az OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának kivételével az OTÉK aktuális előírásait,  
**eb)** az OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait  
 kell alapul venni.”

10. § Az R. a következő 8/A.§-al egészül ki:

### „IPARI GAZDASÁGI TERÜLET 8/A.§

(1)A területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.

(2)A „Gip-E” jelű építési övezetbe tartozó ipari gazdasági területek egyéb ipari területek. A építési övezetben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>
- b) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 50%
- e) legnagyobb építménymagasság 10,50 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja
- f) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
- g) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsókert 10 m
- i) legkisebb zöldfelület 25%
- j) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,5 m magas legyen

(3)Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- c) Az építési telkek telekhatárai mellett
  - ca) a szabályozási terven jelölt esetben az ott jelölt szélességű háromszintű növényállomány,
  - cb) a szabályozási terven nem jelölt esetben az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.”

11. § Az R. 15.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3)A „Kk-re-1” jelű terület rekreációs célra, ahol a fő funkcióhoz köthető rendeltetésű és vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) beépítési mód szabadonálló
- b) legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti
- c) legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- d) legkisebb előkert 10 m
- e) legkisebb oldalkert 10 m
- f) legkisebb hátsóker 10 m
- g) a telek területének legalább 85%-a kertépítészeti terv alapján növényesítendő
- h) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.”

12. § Az R. 3. melléklete e rendelet 2. mellékletével egészül ki.

13. § Az R. 6. melléklete e rendelet 3. mellékletével egészül ki.

14. § Az R. kiegészül e rendelet 2. függelékével.

### HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

15. § Az R. 9. § (1) bekezdése hatályát veszti.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


16. § (1) Ez a rendelet 2017. január 31-én lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Szaporca, 2016. október 13.

  
Pál Csaba  
polgármester



  
Kalmárné Dömsödi Ivett  
aljegyző

Záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Szaporca, 2016. október 17.

  
Kalmárné Dömsödi Ivett  
aljegyző

1. melléklet a 8/2016.(X.17.) önkormányzati rendelethez

**„TT-1602” jelzőszámú, „SZT-1-M16” rajzszámú SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

2. melléklet a 8/2016.(X.17.) önkormányzati rendelethez

**3.2** A „K<sub>mü</sub>” jelű különleges terület mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építményeinek elhelyezésére szolgál.

<b>1.legkisebb telekterület</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	10,50 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja
<b>5.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>9.belső zöldfelületek kialakítása</b>	Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. Az építési telkek telekhatárai mellett a szabályozási terven jelölt esetben az ott jelölt szélességű háromszintű növényállomány, a szabályozási terven nem jelölt esetben az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

**3.3** A „K<sub>üh</sub>” jelű különleges terület üvegházak, fóliasátrak és az ezekben termesztett növények hűtésére, tárolására, osztályozására, feldolgozására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

<b>1.legkisebb telekterület</b>	10.000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	6,00 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	40% a szabályozási terven jelölt telekhatárok mellett az ott jelölt szélességű, szaktervező által kiválasztott fajokból álló, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

3. melléklet a 8/2016.(X.17.) önkormányzati rendelethez

## 6.0 NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Név: Szaporca, Vágottmegye

Lelőhely-azonosító: 25125

Hrsz.: 0180/2-14

1. függelék a 8/2016.(X.17.) önkormányzati rendelethez

### **„3. függelék a 11/2004.(XI.18) Önkormányzati rendelethez A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

#### **(1) Általános követelmények**

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfeleléségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

#### **(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok**

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület

*2. függelék a 8/2016.(X.17.) önkormányzati rendelethez*

**4. függelék a 11/2004.(XI.18) önkormányzati rendelethez**  
**TERVEZETT MINTA KERESZTSZELVÉNYEK**