

**Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
10/2003. (XII.31.) sz. rendelete**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Pincehely Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján – figyelembe véve az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásait - az építés rendjének biztosítása érdekében alkotja meg rendeletét a településrendezési tervhez tartozó helyi építési szabályzatáról.

***A rendelet hatálya***

**1. §**

(1) Jelen rendelet hatálya Pincehely nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

***Az előírások alkalmazása***

**2.§**

(1) Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait és az egyéb általános érvényű építési, létesítési és engedélyezési szabályokat e rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket vagy területet kialakítani, bárminemű építési tevékenységet folytatni, terület vagy épület rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az általános érvényű előírások betartása mellett - csak e rendeletben és a hozzá tartozó szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Jelen rendelet előírásai minden természetes és jogi személyre nézve kötelező érvényűek; ezalól az első fokú építési hatóság csak oly módon engedélyezhet eseti eltérést, ahogyan arra e rendelet lehetőséget biztosít.

(4) A szabályozási terv módosítása nélkül változtatható a helyi védelemben részesített építmények köre és a sajátos jogintézmények követelményrendszere.

(5) Jelen rendelet a MERIDIÁN Kft. által készített szabályozási tervlapokkal együtt érvényes.

**I. FEJEZET**

***Az engedélyezés általános szabályai***

### 3. §

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott engedélyköteles építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az építési engedélyezési eljárásba az I. fokú örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni a szabályozási terven jelölt régészeti területen, valamint a műemléki környezetben történő építés esetén.
- (3) Azokon a területeken, ahol a jelenlegi állapot a szabályozási terv szerint kötelező érvénnyel megváltoztatandó, ott a telekalakítás és az építés csak a tervezett változtatásnak megfelelően engedélyezhető.
- (4) Az építési övezeti előírásokat a meglévő épületek bővítése esetében alkalmazni kell, felújítás és korszerűsítés esetére az övezeti előírások betartása - amennyiben az a lehetőségeket jelentősen nehezíti - nem kötelező.
- (5) A víztermelő kutak létesítése engedélyköteles tevékenység, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § 1) bekezdése értelmében. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § c) bekezdésében meghatározott létesítmények helyi önkormányzati hatósági hatáskörbe tartoznak. (A Közép-Dunántúli Vízügyi Felügyelet 21147/2004. sz. szakhatósági állásfoglalása alapján)

### ***Telekalakítási rendelkezések***

#### 4.§

- (1) Az újonnan kialakítható telkek legkisebb méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) Telekmegosztás csak abban az esetben engedélyezhető, ha az érintett ingatlanok a megosztást követően külön-külön is megfelelnek az általános érvényű, valamint az övezeti szabályozási előírásoknak.
- (3) Meglévő telekállapot esetén telekhatár-korrekciónak az előírásoktól eltérően azokban az esetekben is engedélyezhető, ha ezáltal az érintett telkek legalább egyikén a meglévőnél kedvezőbb beépítési feltételek állnak elő, a többi érintett telek pedig nem kerül lényegesen kedvezőtlenebb állapotba.

### ***Közterületek kialakítása és használata***

#### 5. §

- (1) A közterületeket rendeltetésüknek megfelelően bárki szabadon használhatja, de ezzel más a más személyek általi használatot nem korlátozhatja, ill. akadályozhatja.
- (2) A közterületek a rendeltetéstől eltérő célra csak ideiglenesen használhatók; ehhez az önkormányzat – mint tulajdonos - engedélyre van szüksége.
- (3) A közterületeken az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - hirdető (reklám) berendezések;
  - árusító pavilon (mozgó árusítóhely);
  - közlekedéssel, köztisztasággal kapcsolatos létesítmények;
  - szobor, díszkút, pihenő-, játszó- és sporteszközök;
  - távbeszélő fülke;
  - építési állványok, ideiglenes építőanyag-tárolás.
- (4) A közterületek eredeti rendeltetéstől eltérő használatának időtartamát, egyéb feltételeit, valamint a használat díját az Önkormányzat külön rendeletben szabályozhatja.

### ***Közművesítés, közművek elhelyezése***

#### ***6. §***

- (1) A beépítésre szánt területeken teljes közműellátást kell biztosítani.
- (2) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (3) A létesítmények tervezése során vizsgálni és igazolni kell a vízellátás biztosíthatóságának, a szennyvíz ártalommentes elhelyezhetőségének és a csapadékvizek korlátozás nélküli elvezethetőségének megoldását. (A Közép-Dunántúli Vízügyi Felügyelet 21147/2004. sz. szakhatósági állásfoglalása alapján)

### ***Az építmények elhelyezése, kialakítása***

#### ***7. §***

- (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően kerülnek kialakításra.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek, és formai szempontból egységes hatást keltsenek.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
  - közterület felé néző
  - a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló
 homlokzatainak magassága.
- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással megbontani nem szabad.
- (11) Lakóterületen lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) - kialakult állapot kivételével - legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.
- (12) Az utca felőli telekhatárokon a kialakult hagyományos kerítésforma és anyaghasználat követendő, új építési területen pedig legfeljebb 1,8 m magasságú kerítés létesíthető.

### ***Gépjárművek elhelyezése***

#### ***8. §***

- (1) Új létesítmények, funkciók kialakítása esetén parkolóhelyeket az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani.
- (2) Az (1) pont szerint biztosítandó várakozóhelyek száma idény jellegű használat esetén 30 %-kal csökkenthető.
- (3) Ideiglenes vagy alkalmi közterületi tevékenységhez új várakozóhelyek létesítése nem kötelező.

- (4) Az előírt számú várakozóhelyek - az Önkormányzattal kötendő megállapodás alapján – közterületen is kiépíthetők, illetve a az Önkormányzat a közterületi várakozóhelyek kialakítását az építtetőtől, tulajdonostól - külön szerződés szerinti feltételekkel – átvállalhatja.
- (5) Közterületi parkolóhelyek csak kiselemes burkolatokkal (pl. A-beton, grünbeton, Viacolor, stb.) építhetők.

## II. FEJEZET

### *Településszerkezet, terület-felhasználás*

#### **9. §**

- (1) A szabályozási terv a község közigazgatási területét beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel.
- (2) A a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja.
- (3) A beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja.
- (4) Az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

### *A szabályozási terv szerint beépítésre szánt területek*

#### *Falusias lakóterület (Lf)*

#### **10. §**

- (1) A területen az OTÉK 14. § (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok és szöveges kiegészítéseik tartalmazzák:

| <b>Lf-1 jelű építési övezet</b>             | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>       |    |
|---------------------------------------------|-------------|-------------------|----|
| Kialakítható legkisebb telekterület         | -           | K-800             | m2 |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége     | -           | K-16              | m  |
| Legkisebb mélysége                          | -           | K-50              | m  |
| Beépítési mód                               | -           | oldalhatáron álló |    |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság     | -           | K-4,5             | m  |
| Beépítettség legnagyobb mértéke             | 30          | 30                | %  |
| Zöldfelület legkisebb mértéke               | 40          | 40                | %  |
| Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség | 0,5         | 0,5               |    |

| <b>Lf-2 jelű építési övezet</b>         | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b> |    |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|----|
| Kialakítható legkisebb telekterület     | -           | K-1200      | m2 |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége | -           | K-18        | m  |
| Legkisebb mélysége                      | -           | K-70        | m  |

|                                             |     |                   |   |
|---------------------------------------------|-----|-------------------|---|
| Beépítési mód                               | -   | oldalhatáron álló |   |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság     | -   | K-4,5             | m |
| Beépítettség legnagyobb mértéke             | 30  | 30                | % |
| Zöldfelület legkisebb mértéke               | 40  | 50                | % |
| Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség | 0,5 | 0,5               |   |

| <b>Lf-3 jelű építési övezet</b>             | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>                                    |                |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------|----------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület         | -           | K                                              | m <sup>2</sup> |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége     | -           | K                                              | m              |
| Legkisebb mélysége                          | -           | K                                              | m              |
| Beépítési mód                               | -           | oldalhatáron álló<br>szabadon álló, ikresített |                |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság     | -           | K-4,5                                          | m              |
| Beépítettség legnagyobb mértéke             | 30          | 60                                             | %              |
| Zöldfelület legkisebb mértéke               | 40          | 20                                             | %              |
| Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség | 0,5         | 0,5                                            |                |

(2) A területen a lakásokhoz előírt számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét telken belül kell biztosítani. Amennyiben az új lakóépülettel egyidejűleg gépkocsitároló nem épül, úgy a telek lehetséges beépíthetőségéből min. 20 m<sup>2</sup>-t e célra fenn kell tartani.

### ***Kertvárosias lakóterület***

#### ***11. §***

(1) A területen az OTÉK 13. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok és szöveges kiegészítéseik tartalmazzák:

| <b>Lk jelű építési övezet</b>               | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>                     |                |
|---------------------------------------------|-------------|---------------------------------|----------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület         | -           | K-600                           | m <sup>2</sup> |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége     | -           | K-16                            | m              |
| Legkisebb mélysége                          | -           | K-45                            | m              |
| Beépítési mód                               | -           | oldalhatáron álló<br>ikresített |                |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság     | -           | K-6,0                           | m              |
| Beépítettség legnagyobb mértéke             | 30          | 30                              | %              |
| Zöldfelület legkisebb mértéke               | 50          | 50                              | %              |
| Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség | 0,6         | 0,6                             |                |

### ***Településközpont vegyes terület***

#### ***12. §***

(1) A területen az OTÉK 16. §-ban meghatározott építmények helyezhetők el.

(2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok és szöveges kiegészítések tartalmazzák:

| <b>Vt jelű építési övezet</b>               | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>                                      |                |
|---------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|----------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület         | -           | 300                                              | m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód                               | -           | oldalhatáron álló<br>szabadon álló<br>ikresített |                |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság     | -           | K-6,0                                            | m              |
| Beépítettség legnagyobb mértéke             | 80          | 70                                               | %              |
| Zöldfelület legkisebb mértéke               | 10          | 20                                               | %              |
| Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség | 2,4         | 1,5                                              |                |

***Kereskedelmi gazdasági terület***  
**13. §**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 19. §-ban megnevezett építmények helyezhetők el.

***Ipari gazdasági terület***  
**14. §**

(1) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A területen az OTÉK 20. + (4) és (%) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

***Hétfélig házas terület***  
**15. §**

(1) A területen az OTÉK 23. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok és szöveges kiegészítések tartalmazzák:

| <b>Hv jelű építési övezet</b>               | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>                     |   |
|---------------------------------------------|-------------|---------------------------------|---|
| Kialakítható legkisebb telekterület         | -           | K                               |   |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége     | -           | K                               |   |
| Legkisebb mélysége                          | -           | K                               |   |
| Beépítési mód                               | -           | oldalhatáron álló<br>ikresített |   |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság     | 6,0-        | 4,5                             | m |
| Beépítettség legnagyobb mértéke             | 20          | 20                              | % |
| Zöldfelület legkisebb mértéke               | 60          | 60                              | % |
| Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség | 0,2         | 0,2                             |   |

***Különleges terület***  
**16. §**

(1) A területen a fő rendeltetésnek megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

### *A szabályozási terv szerint beépítésre nem szánt területek*

#### ***Közülekedési és, közmő-elhelyezési terület***

##### ***17. §***

(1) E terület az OTÉK 26. § (1) és (+) bekezdésében leírt célra szolgál.

(2) Az (1) pontban leírt célra szolgáló közterületek szabályozási vonalait a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(3) A szabályozási terven jelölt közterület-sabályozásokat az érintett telken történő új építés esetén, illetve új kerítés építése esetén végre kell hajtani.

#### ***Zöldterület***

##### ***18. §***

(1) A zöldterület terület-felhasználási egységbe a közparkok tartoznak.

(2) A területen az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdésében foglalt előírások mellett legfeljebb 3,5 m gerincmagasságú építmények helyezhetők el; a szobrokra, emlékművekre és egyéb toronyszerű építményekre a magassági korlátozás nem vonatkozik.

(3) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról - kertészeti terv alapján - folyamatosan gondoskodni kell.

(4) A területen belüli beültetési kötelezettséget a szabályozási terv jelöli.

#### ***Erdőterület***

##### ***19. §***

(1) Az erdőterület terület-felhasználási egységbe a gazdasági (Eg), a védelmi (Ev) és egészségügyi, turisztikai (Ee) erdők tartoznak.

(2) A területen az építés az OTÉK 28. §-ban előírtak szerint engedélyezhető.

#### ***Mezőgazdasági terület***

##### ***20. §***

(1) A területen a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás és tárolás, valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.

(2) A belterületen a Kapos menti mezőgazdasági területen semmilyen építmény nem helyezhető el.

### ***Vízgazdálkodási terület***

#### **21. §**

(1) A V jelű vízgazdálkodási területbe az OTÉK 30. § (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30. § (2) bekezdés szerinti létesítmények helyezhetők el.

(2) AZ élővizek karbantartásához szükséges területet, területsávot a vízügyi hatóság által megkövetelt módon biztosítani kell.

### **III. FEJEZET**

### ***Környezetvédelmi előírások***

#### ***A föld védelme***

#### **22. §**

(1) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.

(2) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(3) A település közigazgatási területén természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető

#### ***A levegő védelme***

#### **23. §**

(1) A település területén a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.

(2) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.

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

(4) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.

(5) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátás-csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.

(6) Hulladékok nyílt téri illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

(7) A háztartásokban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető.

(8) Veszélyes hulladék égetése kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

(9) A települési önkormányzat jegyzője ellenőrzi a háztartási tüzelőberendezések légszennyező forrásaira, valamint a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezések forrásaira megállapított levegővédelmi követelmények betartását.

(10) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad. Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő zárt járművön szabad szállítani.

(11) A települési szilárd hulladék szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, környezetszennyezést kizáró módon kell végezni.

### ***Zaj és rezgés elleni védelem***

#### ***24. §***

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(2) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

(3) A vasúti fővonal mellett tervezett falusias lakóterületek (Lf) kialakítása csak zajvédelmi hatásterület kijelölésével, vagy műszaki védelemmel (pl. zajvédő fal) történhet.

### ***A vizek védelme***

#### ***25. §***

(1) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.

(2) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.

(3) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

(4) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

(5) A vízminőség védelme érdekében a vízfolyások és víznyerő helyek közelében lévő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzegtermék használható.

(6) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe. Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

(7) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

### ***Hulladékgazdálkodás***

#### ***26. §***

- (1) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- (2) A települési szilárd hulladék szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, környezetszennyezést kizáró módon kell végezni.
- (3) Az ingatlanon elhagyott hulladékkezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg - ellenkező bizonyításig - az ingatlan tulajdonosát terheli.
- (4) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti, és erre kijelölt, engedéllyel rendelkező ürítő helyre kell szállítani.
- (5) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- (6) Az állati tetemek környezet-higiénias szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- (7) A ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, juh, kecske, sertés, méhcsaládok esetén létszámtól függetlenül, a baromfi és nyúlállományok esetén száz egyed felett az állatok elhullását a települési önkormányzat jegyzőjénél be kell jelenteni.
- (8) Eb, macska, baromfi, továbbá három hetesnél fiatalabb szopós bárány, kecskegida, malac és borjú hulláját az állattartó saját telkén - évente legfeljebb ötven kilogramm tömegig - eláshatja. A felsoroltnál nagyobb testtömegű állatok hulláját engedélyezett állati hulladékgyűjtő helyre, gypmesteri telepre kell szállítania.
- (9) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- (10) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.
- (11) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy onnan származó települési folyékony hulladékot a külön jogszabályban meghatározott műszaki és közegészségügyi előírások, ill. az ingatlan tulajdonosára vonatkozó hatósági előírások szerint köteles gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére jogosult hulladékkezelőnek átadni.
- (12) Veszélyes hulladék keletkezése esetén a hatályos, vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kell eljárni.
- (13) A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.
- (14) Ha a veszélyes hulladék átadása a kezelő részére nem közvetlenül a munkahelyi gyűjtőhelyről történik, akkor a veszélyes hulladék termelője a keletkezett veszélyes hulladékot telephelyén kialakított üzemi gyűjtőhelyen köteles gyűjteni. Az üzemi gyűjtőhelyet a tervezett kezelést figyelembe véve a környezet szennyezését, ill. károsítását kizáró módon kell kialakítani, ahol a veszélyes hulladék legfeljebb 1 évig tartható.

### *Növénytelepítési előírások*

#### 27. §

(1) Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

a) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor, sövény esetén 0,5 m ;

b) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb bokor, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m ;

(2) Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

a) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, egres-, ribiszke- és málnabokor, valamint 1 m-nél magasabbra nem növény dísz- vagy védelmi szerepű bokor (élősövény) esetében 0,8 m;

b) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogoró), továbbá birs, naspolya, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény dísz- vagy védelmi szerepű bokor (élősövény) és a c) pontban nem szereplő fa esetében 2,0 m;

c) kajszi- és cseresznyefa, valamint vadlányra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m;

d) 3 m-nél magasabbra növény dísz- vagy védelmi szerepű bokor (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5 m-nél magasabbra növény fa esetében 5,0 m.

(3) Közút területén és az építési területük határai és a növények között - az 1. és 2. bekezdés rendelkezéseitől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

a) cserjék és 3 m-nél magasabbra nem növény fák esetében 1,5 m;

b) 3 m-nél magasabbra növény fák esetében 2,5 m.

(4) A település területén pollentermelő növényeket ültetni nem szabad.

## IV. FEJEZET

### *Geológiai előírások*

#### **28. §**

(1) A Kapostól D-DK-re fekvő felszínmozgásra hajlamos és veszélyes kiemelt dombsági területre vonatkozóan (Lf, Má, Mk, Eg érintett övezetek):

a) Az építési helyek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján meg kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgás veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési helyek kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.

b) Nem lehet építési vagy beépíthető terület és építési engedély sem adható ki azon földrészletre, melyen aktív felszínmozgásra utaló jelenségek mutatkoznak (pld. a terepszint szeletelődött, a felszín lépcsőzött, a terepszinten roskadás mutatkozik, a felszínen vizek koncentráltan elnyelődnek).

c) A 15°-nál meredekebb dőlésű vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfal (nyitott kőzetfallal, partfallal, bevágással, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra javasolt alapozni (pl. peremvonal menti védősáv meghatározása).

(2) A területet borító kőzetösszlet felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózió-érzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetését kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének alapfeltétele, hogy a beépítésre tervezett közterületeken a felszíni vizek eróziómentes és akadálytalan elvezetése biztosított legyen.

(3) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az építési helyek pincékkel való érintettségét fel kell mérni. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince- és üregviszonyait.

(4) A Kapos-folyó és mellékvízfolyásai mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein - a tőzeggel, lápfölddel érintett területeken is - építmények létrehozásának feltételeit a talajvíz várható szintjét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokra kell alapozni.

(5) Egykori bánya- vagy feltöltött területek beépítésének feltételeit talajmechanikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.

(6) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben be kell vonni a Geológiai Szolgálatot:

- négy beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor;
- 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás);

- a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, tervezők vagy az önkormányzat az altalajjal összefüggésben kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlel.

(A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalának szakhatósági állásfoglalása alapján)

### ***Tűzvédelmi előírások***

#### **29. §**

(1) Az OTÉK 36. § (2) bekezdés a./ pontja szerint – ha a kialakult állapot indokolja – az építmények közti tűztávolságot az elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulásával csökkenteni lehet.

csökkenteni lehet.

(2) A III-V. tűzállósági fokozatú (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények asatében be kell szerezni íz illetékes tűzvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását.

(Tamási Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokságának szakhatósági állásfoglalása alapján)

## **V. FEJEZET**

### ***Egyes sajátos jogintézmények***

#### **29. §**

(1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében az Étv. 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők, külön önkormányzati rendelet szerint, jelen szabályozási tervvel összhangban.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az Önkormányzat az alábbi sajátos jogkövetkezményekkel él:

2.1. Építésjogi követelmények:

- a) A beépítésre szánt területeken – közterületek és zöldterületek kivételével - csak építési telken helyezhető el épület.
- b) A beépítésre nem szánt területeken új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését megváltoztatni csak abban az esetben szabad, ha az
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
  - közérdeket nem sért,
  - a hozzájuk tartozó területnek csak jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosítható, hogy az építmények a hozzájuk tartozó terület nélkül nem idegeníthetők el.

## ***VI. FEJEZET***

### ***Záró rendelkezések***

#### **30. §**

- (1) E rendelet 2004. január 1.-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkező ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Pincehely Nagyközségi Közös Tanács 9/1999. (IV.30.) sz. rendelete hatályát veszti.

Kihirdetés napja: 2003. december 31.

.....  
polgármester

.....  
jegyző