

## Kivonat

A Pincehely Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. szeptember 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

### **Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2016.(X.6.) önkormányzati rendelete Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról**

Pincehely nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Tolna Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnöksége, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Országos Atomenergia Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1. Általános előírások**

#### **1. §**

- (1)** Jelen rendelet hatálya Pincehely nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2)** Pincehely nagyközség külterületének szabályozási tervét jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza. Pincehely nagyközség zártkerti területeinek szabályozási tervét jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza. Pincehely nagyközség belterület és csatlakozó részeinek szabályozási tervét jelen rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3)** A szabályozási terven alkalmazott jelek a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban EljR.) 6. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, és a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.
- (4)** A jelkulcsban szereplő jelek közül az alábbiak kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges:
  - 1.** szabályozási vonal és a szabályozási szélesség,
  - 2.** telek be nem építhető része,
  - 3.** építési határvonal,
  - 4.** építési övezeti és övezeti besorolás, lehatárolás,
  - 5.** a közigazgatási és a belterületi határ vonala,
  - 6.** beültetési kötelezettségű terület határa,
  - 7.** a védőterületek, védősávok határvonala, mérete,
  - 8.** táj- és természetvédelmi területek határvonala,
  - 9.** fakadó vízzel, belvízzel veszélyeztetett terület,
  - 10.** földtani veszélyforrás területe,
- (5)** Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek:

1. a javasolt helyi egyedi védettségű objektumok (épületek, botanikai értékek) köre,
- (6) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható irányadó jellegű jelek:
  1. az irányadó telekhatár,
  2. a javasolt megszüntető jel,
  3. a javasolt zajvédelmi létesítmény helye.
- (7) Az irányadó telekhatár, a javasolt megszüntető jel és a javasolt zajvédelmi létesítmény helye jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosíthatók.
- (8) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.
- (9) A település belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.

## **2. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások**

### **2. §**

- (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) Kialakult telekállapotok esetén telekfelosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosíthatósága esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is kialakítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.<sup>1</sup>

### **3. §**

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak olyan telken lehet, amely megfelel a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak<sup>2</sup>.
- (2) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzvédelmi jogszabály<sup>3</sup> rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (3) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, vagy bódé jellegű építmény nem helyezhető el. A település belterületén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> reklám-felülettel, kivétel ez alól a közterületen közcélból elhelyezett legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű hirdetőtáblák.

### **4. §.**

- (1) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el magterületen, belterületen, illetve belterület 500 m sugarú környezetében, kivétel ez alól a külterületi gazdasági terület és a mezőgazdasági üzemi terület.
- (2) Szélerőművek létesítésére vonatkozó előírások:
  - a) Szélerőmű nem helyezhető el belterületen, vagy magterületen, kivétel ez alól a közműpótló műtárgyként épített házi szélerőmű.
  - b) Szélerőmű létesítése esetén betartandók a környezetvédelmi és természetvédelmi előírások.

### **5. §**

- (1) Az Örökségvédelmi hatástanulmány alapján helyi egyedi védelemre javasolt objektumok körét tájékoztatás jelleggel jelen rendelet függelékének e) pontja tartalmazza.
- (2) Helyi védett épületen antenna, parabola, homlokzati égéstermék kivezető, hűtő vagy fűtő berendezés külső egysége, mesterséges szellőzés, fémkémény, gázvezeték, valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészre helyezhető el.

<sup>1</sup> Jelenleg a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. §

<sup>2</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33. § (1) bekezdése

<sup>3</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

- (3) Helyi védett épületen, vagy ahhoz tartozó kerítésen legfeljebb 0,25 m<sup>2</sup> nagyságú reklámtábla, hirdető felület helyezhető el, az épület formavilágához, anyaghasználatához, színezéséhez illeszkedően, utcaképet nem zavaró kialakítással.
- (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-, utcaképi megjelenése ne változzon, a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

## 6. §

- (1) A településképet, egyedi tájértékeket érintő építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság előírhatja a hatályos jogszabályban meghatározottakat.<sup>4</sup>
- (2) A műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban<sup>5</sup> és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.
- (3) Műemléki védettségű ingatlan területén (L. Függelék c. pontja) és a műemléki környezet terület (L. Függelék c. pontja) betartandók a hatályos jogszabályi előírások (L. Függelék d. pontja)

## 3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

## 7. §

- (1) Magterület övezeten belül betartandók a magasabb szintű jogszabályok<sup>6</sup> előírásai.
- (2) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében az alábbi előírások betartandók:
  1. A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 10 m-nél magasabb, vagy 400 m<sup>2</sup> beépített területnél nagyobb építmények építése esetén a tájképvédelmi szempontok érvényesülését látványtervvel kell igazolni.
  2. Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye alapján.
  3. Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- (3) Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt értéknek minősül a településen található, helyi védelemre érdemes egyedi vagy csoportos földtani, víztani, növénytani, állattani, tájképi vagy kultúrtörténeti érték.
- (4) Jelen rendelet függelék a) pontja tartalmazza a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt értékek listáját.
- (5) A vizek és a közcélú vízellátási építmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és egyes közcélú vízellátási építmények mentén, az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a kizárólag állami tulajdonú vízfolyások (Kapos csatorna), tavak, mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vizek és közcélú vízellátási építmények (tározók, belvíz- és öntözőcsatornák) partvonalától számított 3 méterig parti sáv biztosítandó.
- (6) Külterületen parti sávban csak gyepgazdálkodás folytatható. Ettől eltérni csak a vonatkozó jogszabály<sup>7</sup> előírásainak figyelembe vételével lehet.
- (7) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el.

## 4. Környezetvédelmi előírások

<sup>4</sup> Jelenleg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése alapján

<sup>5</sup> Jelenleg a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015 (III.11.) MvM rendelet.2.§ -6.§

<sup>6</sup> Jelenleg az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény 17. §

<sup>7</sup> Jelenleg a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

## 8. §

- (1) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (2) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban<sup>8</sup> előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.
- (3) 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>9</sup>
- (4) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (5) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.

## 9. §

- (1) Tisztítatlan szennyvizet nem lehet termőföldön elhelyezni.
- (2) Hígtrágya a termőföldön csak külön jogszabályban meghatározott előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (3) A termőföldeken a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.
- (4) A település csapadékvíz hálózatában összegyülekező vizet be kell vonni a befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.
- (5) A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.

## 10. §

Érzékeny és kevésbé érzékeny felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen:

1. betartandók a vonatkozó jogszabályok<sup>10</sup> előírásai,
2. bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
3. a felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) szilárd vagy folyékony anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

## 11. §

- (1) Új közlekedési útvonalak létesítése esetén a meglévő védendő területekre vonatkozóan a hatályos jogszabályban<sup>11</sup> meghatározott határértékeknek teljesülniük kell.
- (2) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban<sup>12</sup> előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (3) Reklám-, és hirdetőtáblák termőföldön történő elhelyezése jogszabály szerint történhet<sup>13</sup>.
- (4) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok<sup>14</sup> betartása mellett helyezhető el.
- (5) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a jogszabályban<sup>15</sup> meghatározott módon helyezhető el.

<sup>8</sup> Jelenleg a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>9</sup> Jelenleg a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet

<sup>10</sup> Jelenleg a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>11</sup> Jelenleg a környezeti zaj- és rezgésterhelési értékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklet

<sup>12</sup> Jelenleg a környezeti zaj- és rezgésterhelési értékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

<sup>13</sup> Jelenleg az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény alapján

<sup>14</sup> Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

<sup>15</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet 38. § (10) bekezdése

- (6) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok<sup>16</sup> szerinti védőtávolságok betartandók.
- (7) Az állattartás céljára szolgáló létesítmény építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságokat helyi rendelet<sup>17</sup> határozza meg.

## 12. §

- (1) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről, továbbá a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízvezetés megoldása).
- (2) Erdőterületeket érintő beruházások során vagy erdőtelepítés esetén a vonatkozó jogszabályok<sup>18</sup> betartandók.
- (3) Trágyaelhelyezés csak megfelelő műszaki védelemmel folytatható.
- (4) A hatályos jogszabályok alapján<sup>19</sup> nitrátérzékeny területbe tartozó földrésztelken a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait<sup>20</sup> ajánlott betartani.

## 5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

### 13. §

- (1) Régészeti érintettség esetén (L. Függelék b. pontja) a hatályos jogszabály<sup>21</sup> alapján kell eljárni.
- (2) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban<sup>22</sup> és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

### 14. §

- (1) A Prímagáz Hungária Zrt pinchelyi telephelyét érintő 7-5/2012/SEVESO számú engedélyében meghatározott veszélyességi övezetet a szabályozási tervlap jelöli. A veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárás rendjét magasabb szintű jogszabályok<sup>23</sup> határozzák meg.

## 6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

### 15. §

Az Önkormányzat a vonatkozó jogszabály<sup>24</sup> 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.

### 16. §

<sup>16</sup> Jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet

<sup>17</sup> Jelenleg az állattartás szabályairól szóló 5/2011. (II. 28.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Jelenleg az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény, illetve a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet

<sup>19</sup> Jelenleg a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet alapján

<sup>20</sup> Jelenleg az egyszerűsített területalapú támogatások és a vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerének meghatározásáról szóló 4/2004. (I. 13.) FVM rendelet

<sup>21</sup> Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 7/A. §-11.§, 19.§-20.§

<sup>22</sup> Jelenleg a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015 (III.11.) MvM rendelet.2.§ -6.§

<sup>23</sup> Jelenleg a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet

<sup>24</sup> Jelenleg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. §

- (1) A települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban – többek között a szabályozási terven jelölt területeken – közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő.
- (2) A beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő.
- (3) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el, kivétel porta épület.
- (4) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növényzét legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.

## 7. Közművek előírásai

### 17. §

- (1) A külterületi szennyvízvezeték védőtávolsága 3-3 m.
- (2) A külterületi vízvezeték védőtávolsága 4-4 m.
- (3) A külterületi telefon gerincvezeték védőtávolsága 3-3 m.
- (4) A vízmű kutak vízjogi engedélyben meghatározott védőterületén kívül az ivóvízellátás egyéb létesítményeire (tárolók, vízkezelők, vezeték) a hatályos jogszabály állapít meg védőtávolságot.
- (5) Lakó-, hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, szállás jellegű-, igazgatási-, iroda-, kulturális-, közösségi szórakoztató-, és sport rendeltetésű épülettől a szennyvízátelők legkisebb távolsága (védőterülete) nyers védelem nélküli kialakítás esetén minimálisan 150 m, zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivétel esetén minimálisan 20 m. Azonban ezen védőtávolság a konkrét technológiától és védettségétől függően a hatályos jogszabályok betartása mellett csökkenthető.
- (6) Szennyvíztisztító telepek, szennyvíz iszapkezelők vonatkozásában – azok technológiájától, nagyságától és védettségétől függően a hatályos jogszabály állapít meg védőtávolságot.
- (7) Egyéb vízi létesítmények vonatkozásában betartandók a hatályos jogszabályban<sup>25</sup> foglalt védőtávolságok.
- (8) A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetése a vonatkozó jogszabály<sup>26</sup> előírásai szerint oldható meg.
- (9) Közműpótló műtárgyként épített házi szélérőmű generátorának tartóoszlopa legfeljebb 6 méter magas lehet. Házi szélérőmű elő-, és oldalkertben nem helyezhető el, szomszédos lakóépülettől legalább 20 méter távolságot kell tartani.
- (10) Elektromos vezetékek mentén a szabványban<sup>27</sup> előírt védőtávolságok betartandók.
- (11) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezeték mentén a jogszabályban<sup>28</sup> előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.

## 8. Építés általános szabályai

### 18. §

- (1) Új utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (2) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani, kivétel ez alól a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, az ipari terület és a különleges terület.
- (3) Gazdasági, ipari és mezőgazdasági üzemi területeken porta épület esetében az előkert 0 méter, egyéb funkciójú épület az építési övezetben meghatározott előkert mérettel helyezhető el. Porta épület legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel alakítható ki.
- (4) Új épület csak e rendeletben meghatározott vagy annak hiányában a hatályos jogszabályban<sup>29</sup> előírt előkert megtartásával helyezhető el.

<sup>25</sup> Jelenleg a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet

<sup>26</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 47. §

<sup>27</sup> Jelenleg a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet

<sup>28</sup> Jelenleg 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>29</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35.§. (2) bekezdése

- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak e rendeletben meghatározott vagy annak hiányában a hatályos jogszabályban<sup>30</sup> előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti tűztávolság biztosításával helyezhető el.
- (6) Új épület csak e rendeletben meghatározott vagy annak hiányában a hatályos jogszabályban<sup>31</sup> előírt hátsókert megtartásával helyezhető el.

#### 19. §

- (1) Az elő- és oldalkert előírt, vagy a szabályozási terven jelölt legkisebb méretén belül nem lehet:
1. növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor;
  2. tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy;
  3. árnyékszék;
  4. kemence, húsfüstölő;
  5. állatkifutó;
  6. trágyatároló, komposztáló, továbbá
  7. siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló
- (2) A lakó- és a vegyes területen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területrészen különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- (3) A hátsókert előírt legkisebb méretén vagy a szabályozási terven jelölt határvonalán belül elhelyezhető építményeket a magasabb szintű jogszabály<sup>32</sup> előírása tartalmazza.
- (4) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát és utcai homlokzat megjelenését az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal és utcai homlokzatokkal összhangban kell kialakítani.
- (5) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telek megengedett legnagyobb beépíthető területét meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők. Pincét csak úgy szabad építeni, hogy az a szomszédos ingatlanok beépíthetőségi (alapozási) feltételeit ne rontsa.

#### 20. §

- (1) 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 épületmagasság betartása mellett bővíthetők.
- (2) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül.
- (3) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a részen nem bővíthető.
- (4) Építési határvonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett elő- vagy oldalkertbe eső része indokolt esetben felújítható.

#### 21. §

- (1) Éghető anyagú tetőhéjzat csak III-IV tűzállósági fokozatú, legfeljebb kétszintes épületeknél engedhető meg, de az éghető tetőhéjzat legalább Broof (t1) kategóriába sorolt legyen a vonatkozó jogszabály<sup>33</sup> alapján. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve Froof(t1) kategóriába sorolt héjazati anyag. Zsindely-, nád, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.

<sup>30</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36.§. (2) és (3) bekezdése

<sup>31</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35.§. (4) bekezdése

<sup>32</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (7) bekezdés

<sup>33</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

## 22. §

- (1) A legkisebb telepítési távolságot a magasabb szintű jogszabályi előírások<sup>34</sup> figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) A lakó-, közösségi és ipari-, tárolási-, valamint mezőgazdasági épületek tűztávolsága vonatkozásában a hatályos jogszabályi előírások<sup>35</sup> alapján kell meg meghatározni a tűztávolságot.
- (3) A létesítmények védelme érdekében a tűzoltó berendezések, tűzoltó készülékek, felszerelések és egyéb technikai eszközök működéséhez szükséges oltóvizet- és egyéb anyagokat a jogszabályban<sup>36</sup> előírtak szerint biztosítani kell.

## 23. §

- (1) Az építési engedélyezési tervnek tisztázni, ábrázolni és értékelni kell az építési terület pince és üregviszonyait.
- (2) Az építmény elsősorban csak természetes állapotú kőzettéren létesüljön.
- (3) Külterületnek csak olyan részén szabad új épületet elhelyezni, ahol a nyugalmi talajvízszint –1,5 m-nél mélyebben található.
- (4) Pincszint, alagsor nem létesíthető a 101,18 mBf mértékadó belvízszintnél alacsonyabban fekvő, a szabályozási tervlapon lehatárolt belvízveszélyes területeken belül.
- (5) A fakadóvízzel, belvízzel veszélyeztetett területeken a vonatkozó jogszabályi előírások<sup>37</sup> betartandók.
- (6) Építési engedély esetén geotechnikai jelentést kell készíteni a jogszabályban<sup>38</sup> meghatározott esetekben.
- (7) Építési engedélyezési eljárásokban a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal állásfoglalása szükséges a jogszabályban<sup>39</sup> meghatározott esetekben.
- (8) A 10°-nál meredekebb lejtésű építési helyeken:
- a legfeljebb 2 szintes kialakítású épületeket szabadon álló jelleggel kell elhelyezni,
  - az épület részleges alapincézettséggel nem létesíthető;
  - a létesítendő épület nem kerüljön rézsű/tereplépcső lábvonalába és rézsű/tereplépcső peremvonalára;
  - 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telekre épület nem helyezhető.
  - a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20 %.
- (9) Talajvizsgálati jelentés készítendő, ha az építési tevékenység során:
- az érintett telek teljes alapterületének 50 %-át meghaladóan 2 m-nél nagyobb vastagsággal véglegesen megváltoztatásra kerül (bevágás, feltöltés) a terepfelszín,
  - a terepalakítás olyan mértékű, hogy 2 vagy több, egyenként 2 m-es magasságot elérő vagy meghaladó, továbbá a telek teljes szélességében építendő terasz (tereplépcső) kialakítása kezdeményezett.
- (10) A település területére jellemző építés-hidrológiai 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.
- (11) A parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok<sup>40</sup> előírásai betartandók.
- (12) Földtani veszélyforrás területén építési engedély köteles tevékenység megkezdése előtt talajvizsgálati jelentést kell készíteni, valamint a magasabb szintű jogszabályi előírások<sup>41</sup> betartandók.

<sup>34</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. §

<sup>35</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

<sup>36</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

<sup>37</sup> Jelenleg a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 19. §

<sup>38</sup> Jelenleg az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet I.6. szerint meghatározott esetekben

<sup>39</sup> Jelenleg az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet

<sup>40</sup> Jelenleg a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet



## 24. §

- (1) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, valamint magterületen, ez alól kivételt képeznek a vadvédelmi, illetve árvízvédelmi célú kitermelések.
- (2) A honvédelmi terület 1000 méteres védőtávolságán belül 30 méternél magasabb építmény nem létesíthető. Az 1000 méteren túli területeken 30 méternél magasabb építmény az illetékes Hivatal<sup>42</sup> szakhatósági hozzájárulásával létesíthető a vonatkozó jogszabály<sup>43</sup> alapján.

## 9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

### 25. §

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból I. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:
  1. Riasztás: A lakosság központi riasztása. Veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
  2. Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően (elzárkózás, kitelepítés).
  3. Felkészítés: Évente aktív tájékoztatás. Passzív tájékoztatás. Felkészítés (riasztás, magatartási sz.).
  4. Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakorlása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szervezetek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakorlása.
  5. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### 26. §

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
  1. falusias lakóterület;
  2. településközpont terület;
  3. kereskedelmi, szolgáltató terület;
  4. környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület;
  5. egyéb ipari terület;
  6. mezőgazdasági üzemi különleges terület;
  7. egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges terület;
  8. honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló különleges terület;
  9. piactér épületei elhelyezésére szolgáló különleges terület;
  10. idegenforgalmi célú különleges terület;
  11. közmű és vízgazdálkodási célú különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
  1. különleges beépítésre nem szánt temető terület;
  2. különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület;
  3. különleges beépítésre nem szánt szennyvíztisztító telep terület;
  4. közlekedési, és közműelhelyezési, hírközlési terület;
  5. zöldterület;
  6. vízgazdálkodási terület;
  7. gazdasági erdőterület;
  8. védelmi erdőterület;
  9. általános mezőgazdasági terület;

<sup>41</sup> Jelenleg az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 8. melléklet 6.1.2.2. pontja

<sup>42</sup> Jelenleg a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala

<sup>43</sup> Jelenleg az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, illetve OTÉK 38. § (2)

10. kertés mezőgazdasági terület;
11. természetközeli terület.

## 10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

### 27. §

- (1) Falusias lakóterület övezetein belül építési telken az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  1. lakóépület;
  2. mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület;
  3. kereskedelmi, szolgáltató épület;
  4. szálláshely szolgáltató épület;
  5. helyi igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  6. kulturális, közösségi szórakoztató;
  7. sportépítmény.
- (2) A falusias lakóterületekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (3) A falusias lakóterület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő, kivétel ez alól a növénytermesztés céljára szolgáló üvegház, fóliasátor.
- (4) A 200 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor esetében az előkert mérete legalább 50 méter.
- (5) A falusias lakóterület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
  1. Lf-1 övezetben 4 m.
  2. Lf-2 övezetben 4 m.
  3. Lf-3 övezetben 0 m.
  4. Lf-4 övezetben 5 m.
  5. Lf-5 övezetben 3,5 m.
  6. Lf-6 övezetben 6 m.
- (6) A falusias lakóterület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
  1. Lf-1 övezetben 6 m.
  2. Lf-2 övezetben 6 m.
  3. Lf-3 övezetben 6 m.
  4. Lf-4 övezetben 6 m.
  5. Lf-5 övezetben 6 m.
  6. Lf-6 övezetben 6 m.

### 28. §

- (1) A Vt-1 jelű, Vt-2 jelű és a Vt-3 jelű településközpont területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  1. lakóépület,
  2. igazgatási, iroda épület,
  3. kereskedelmi, szolgáltató, szállás épület,
  4. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  5. kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület.
- (2) A településközpont területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 5. melléklete tartalmazza.
- (3) A településközpont terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (4) A településközpont terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
  1. Vt-1 övezetben 0 m.
  2. Vt-2 övezetben 3,5 m.
  3. Vt-3 övezetben 5 m.

- (5) A településközpont terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
1. Vt-1 övezetben 0 m.
  2. Vt-2 övezetben 0 m.
  3. Vt-3 övezetben 0 m.

## 29. §

- (1) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklete tartalmazza.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi előkert méretek biztosítandók:
1. Gksz-1 övezetben 10 m.
  2. Gksz-2 övezetben 0 m.
  3. Gksz-3 övezetben 5 m.
  4. Gksz-4 övezetben -.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
1. Gksz-1 övezetben 6 m.
  2. Gksz-2 övezetben 0 m.
  3. Gksz-3 övezetben 6 m.
  4. Gksz-4 övezetben -.

## 30. §

- (1) A GipZ-1 jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A GipE-1, GipE-2 jelű egyéb ipari területeken az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (3) A környezetre jelentős hatást gyakorló, valamint ipari területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 7. melléklete tartalmazza.
- (4) Az ipari terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi előkert méretek biztosítandók:
1. GipZ-1 övezetben 20 m.
  2. GipE-1 övezetben 2 m.
  3. GipE-2 övezetben 10 m.
- (5) Az ipari terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
1. GipZ-1 övezetben 20 m.
  2. GipE-1 övezetben 6 m.
  3. GipE-2 övezetben 10 m.
- (6) Az ipari terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
1. GipZ-1 övezetben 20 m.
  2. GipE-1 övezetben 0 m.
  3. GipE-2 övezetben 10 m.

## 31. §

- (1) K-Mü-1 jelű, mezőgazdasági üzemi különleges területen elsősorban az alábbi építmények helyezhetők el:
1. a növénytermeléssel és tárolással kapcsolatos építmények;
  2. állattenyésztéssel kapcsolatos építmények;
  3. mezőgazdasági feldolgozó üzem;

4. a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások vagy lakóépületek;
  5. szociális és adminisztrációs épületek;
  6. igazgatási és egyéb irodaépület;
  7. géptároló;
  8. portaépület;
  9. egyéb, a mezőgazdasággal kapcsolatos építmények.
- (2) **K-Eü-1** jelű, egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges területen az egészségügyi tevékenységgel kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) **K-Hon-1** jelű, honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló különleges területen honvédelmi és katonai célú építmények helyezhetők el.
- (4) **K-V-1** jelű, különleges piactér épületei elhelyezésére szolgáló különleges területen a vásár-, piactartáshoz szükséges és ahhoz kapcsolódó létesítmények, építmények helyezhetők el.
- (5) **K-Id-1** jelű, idegenforgalmi célú különleges területen az idegenforgalmi fejlesztésekhez kapcsolódó építmények alakíthatók ki.
- (6) **K-K-1** jelű közmű és vízgazdálkodási célú különleges területen a közüzemi ellátás, vízellátás építményei helyezhetők el.

### 32. §

- (1) A különleges területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 8. melléklete tartalmazza.
- (2) A különleges beépítésre szánt területek építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi előkert méretek biztosítandók:
1. K-Mü-1 jelű építési övezetben 8 m.
  2. K-Eü-1 jelű építési övezetben 10 m.
  3. K-Hon-1 jelű építési övezetben 10 m.
  4. K-V-1 jelű építési övezetben 0 m.
  5. K-Id-1 jelű építési övezetben 4 m.
  6. K-K-1 jelű építési övezetben 4 m.
- (3) A különleges beépítésre szánt területek építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
1. K-Mü-1 jelű építési övezetben 7 m.
  2. K-Eü-1 jelű építési övezetben 10 m.
  3. K-Hon-1 jelű építési övezetben 10 m.
  4. K-V-1 jelű építési övezetben 3 m.
  5. K-Id-1 jelű építési övezetben 4 m.
  6. K-K-1 jelű építési övezetben 4 m.
- (4) A különleges beépítésre szánt területek építési övezetein - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - belül legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
1. K-Mü-1 jelű építési övezetben 8 m.
  2. K-Eü-1 jelű építési övezetben 10 m.
  3. K-Hon-1 jelű építési övezetben 10m.
  4. K-Id-1 jelű építési övezetben 4 m.
  5. K-K-1 jelű építési övezetben 4 m.

## 11. Beépítésre nem szánt övezetek építési előírásai

### 33. §

- (1) **Kb-T-1** jelű különleges beépítésre nem szánt temető területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
1. sírok, urnasírok, kripták,
  2. ravatalozó, halottasház,
  3. egyházi épület,
  4. a temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.
- (2) A Kb-T-1 jelű különleges terület bekerítendő.
- (3) A terület megengedett legnagyobb beépítési értéke 3 %.

(4) A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6 m.

#### 34. §

- (1) **Kb-Sp-1** jelű különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területen csak a szabadidő eltöltését biztosító, sport, rekreációs és szolgáltató létesítmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A terület megengedett legnagyobb beépítési értéke 5 %, legkisebb kialakítandó zöldfelület 60%.
- (3) A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 8 m.

#### 35. §

- (1) **Kb-Szv-1** jelű különleges beépítésre nem szánt szennyvíztisztító telep terület övezetében a szennyvíztisztításhoz szükséges épületek és műtárgyak helyezhetők el.
- (2) A terület megengedett beépítési értéke 5 %.
- (3) A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 8 m.
- (4) A területen a szabályozási tervlapon jelölt területen háromszintes növényállomány ültetendő a használatbavételi engedély kiadásáig.

#### 36. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi előkert méretek biztosítandók:
  1. Kb-T-1 jelű övezetben 10 m.
  2. Kb-Sp-1 jelű övezetben 5 m.
  3. Kb-Szv-1 jelű övezetben 10 m.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
  1. Kb-T-1 jelű övezetben 10 m.
  2. Kb-Sp-1 jelű övezetben 5 m.
  3. Kb-Szv-1 jelű övezetben 10 m.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
  1. Kb-T-1 jelű övezetben 10 m.
  2. Kb-Sp-1 jelű övezetben 10 m.
  3. Kb-Szv-1 jelű övezetben 10m.

#### 37. §

- (1) A **Köu-, Kök-** jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az utak szabályozási szélességét a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (3) **Kök-** jelű, közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési területbe tartozik a Pusztaszabolcs - Dombóvár – Gyékényes vasútvonal területe.
- (4) Az utak besorolását e rendelet 9. melléklete tartalmazza.

#### 38. §

- (1) A **Zkk-1** jelű zöldterületen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) Közművezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.

- (5) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el, telekhatártól legalább 3 méterre, legfeljebb 5 m épületmagassággal.

#### 39. §

V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, telekhatártól legalább 3 méterre, legfeljebb 6 m épületmagassággal.

#### 40. §

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység az illetékes erdészeti hatóságának<sup>44</sup> engedélyével folytatandó.
- (2) Pincehely nagyközség területén erdőterületbe sorolt földrészletek gazdasági, vagy védelmi erdőterületbe tartoznak.
- (3) Eg-1 jelű gazdasági erdőterületen 5 hektárt meghaladó területnagyságú földrészleten a terület legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 5 m épületmagasságú épületek helyezhetők el, telekhatártól legalább 10 méterre.
- (4) Ev-1 jelű védelmi erdőterületen csak erdei kilátó, illetve magasles helyezhető el, legfeljebb 20 m épületmagassággal, telekhatártól legalább 10 méterre. A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5 %.

#### 41. §

- (1) Mezőgazdasági területbe tartozik az Má-1, Má-2, Mke-1, Mke-2 jelű övezet.
- (2) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (3) Mezőgazdasági területeken birtokközpontok is kialakíthatók a vonatkozó jogszabály<sup>45</sup> előírásai alapján. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető, 7,5 m megengedett legnagyobb épületmagassággal, épületenként legfeljebb 400 m<sup>2</sup> megengedett alapterülettel, telekhatártól legalább 10 méterre.
- (4) Mezőgazdasági területeken növénytermesztés céljára szolgáló növényház (üvegház) és fóliasátor esetén az alábbi előírások az érvényesek:
  1. Megengedett legnagyobb beépítési érték 80 %<sup>46</sup>.
  2. Belterületen fekvő mezőgazdasági területeken közterülettől legfeljebb 50 méter távolságra helyezhető el. Egyéb telekhatártól az övezetekben meghatározott távolságokat kell tartani.
  3. Külterületen fekvő mezőgazdasági területek esetében az adott övezetben meghatározott távolságokat kell tartani telekhatártól.
  4. Kertes mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, általános mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb épületmagasság 9 m.

#### 42. §

- (1) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen:
  1. A növénytermesztés, állattenyésztés, halászat, valamint az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (továbbiakban „mezőgazdasági építmény”) helyezhetők el.
  2. Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű telek alakítható ki.
  3. 1500 m<sup>2</sup> alatti telken épület nem helyezhető el.
  4. 3000 m<sup>2</sup> feletti telken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el mezőgazdasági építmény, 9 m megengedett legnagyobb épületmagassággal, telekhatártól legalább 10 méterre.
  5. A területen lakóépület az alábbiak szerint helyezhető el:
    - a. Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel,

<sup>44</sup> Jelenleg Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

<sup>45</sup> Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § (5), (7) bekezdés

<sup>46</sup> \* Az Állami Főépítész 2016. augusztus 23. keltezésű, TOD/25/40-9/2016. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

- b. Egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel,
- 6. Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága 5 m.
- 7. Lakóépület telekhatártól legalább 10 méterre helyezhető el.
- (2) Má-2** jelű általános mezőgazdasági területen:
  - 1. Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű telek alakítható ki.
  - 2. A területen kizárólag az állattartáshoz, legeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el, telekhatártól legalább 10 méterre, megengedett legnagyobb 9 m épületmagassággal, 3 %-os legnagyobb beépítési értékkel.
  - 3. Lakóépület a területen nem létesíthető.
- (3) Mke-1** jelű kertes mezőgazdasági területen:
  - 1. Telekalakítás esetén legalább 720 m<sup>2</sup> területű telek alakítható ki.
  - 2. 720 m<sup>2</sup> 1500m<sup>2</sup> közötti terület nagyságú telken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és pince helyezhető el.
  - 3. 1500 m<sup>2</sup> -t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
  - 4. A területen lakóépület az alábbiak szerint helyezhető el:
    - a. Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel,
    - b. Egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel.
  - 5. Új épületet, építményt telekhatártól legalább 5 méter távolságra kell helyezni.
  - 6. Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (4) Mke-2** jelű kertes mezőgazdasági területen:
  - 1. Telekalakítás esetén legalább 720 m<sup>2</sup> területű telek alakítható ki.
  - 2. 720 m<sup>2</sup> - 1500m<sup>2</sup> közötti terület nagyságú telken a nádas, gyeper, szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és pince helyezhető el.
  - 3. 1500 m<sup>2</sup> -t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
  - 4. A területen lakóépület az alábbiak szerint helyezhető el:
    - a. Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel,
    - b. Egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel.
  - 5. Új épületet, építményt telekhatártól legalább 5 méter távolságra kell helyezni.
  - 6. Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m, lejtő felőli homlokzat megengedett legnagyobb magassága: 6 m.

#### 43. §

- (1)** A Tk-1 jelű természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.
- (2)** A területen a közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetközeli területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

#### 44. §

- (1) E rendelet 2017. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidőben a 10/2003. (XII. 31.) ÖK rendelet és az azt módosító 5/2014. (VII. 22.) rendelet hatályukat veszti.

## **1. MELLÉKLET**

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### **PINCEHELY KÖZSÉG KÜLTERÜLETÉRE VONATKOZÓ Sz1 JELŰ SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA**



## **2. MELLÉKLET**

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### **PINCEHELY KÖZSÉG ZÁRTKERTI RÉSEIRE VONATKOZÓ Sz2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA**

### **3. MELLÉKLET**

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

#### **PINCEHELY KÖZSÉG BELTERÜLETÉRE VONATKOZÓ Sz3 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA**

#### 4. MELLÉKLET

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

#### FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési telek övezeti jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6
2	Építési telek beépítés módja	O	O	Z	O	O	O
3	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	1100	800	600	800	500	800
4	Építési telek legkisebb kialakítható szélessége (m)	16	16	-	20	14	-
5	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi aránya (%) kivétel: kizárólag növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor építése esetén	25 60*	30 60*	30 60*	30 60*	30 60*	30 60*
6	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%) kivétel: kizárólag növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor építése esetén	40 30*	40 30*	40 30*	40 30*	40 30*	40 30*
7	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m) Kivétel: mező- és erdőgazdasági építmények, valamint az állattartásra és terménytárolásra szolgáló falusi gazdasági épületek esetén	5 7,5	5 7,5	6 7,5	5 7,5	4,5 7,5	6,5 7,5

O - oldalhatáron álló

Z – zárt sorú

\* Az Állami Főépítész 2016. augusztus 23. keltezésű, TOD/25/40-9/2016. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

## 5. MELLÉKLET

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALAKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	Építési telek övezeti jele	Vt-1	Vt-2	Vt-3
<b>2</b>	Építési telek beépítés módja	Z	O	Sz
<b>3</b>	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	500	500	900
<b>4</b>	Építési telek legkisebb kialakítható szélessége (m)	-	-	-
<b>5</b>	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi aránya (%)	60	60	60
<b>6</b>	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	20	20	20
<b>7</b>	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	8	8	10

Z - zárt sorú

Sz – szabadonálló

O - oldalhatáron álló

## 6. MELLÉKLET

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

	A	B	C	D	E
1	Építési telek övezeti jele	Gksz-1	Gksz-2	Gksz-3	Gksz-4
2	Építési telek beépítés módja	Sz	O	O	Sz
3	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	3000	600	1500	2000
4	Építési telek legkisebb kialakítható szélessége (m)	-	-	-	-
5	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi aránya (%)  kivétel: kizárólag növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor építése esetén	60  80*	60  60	60  60	60  80*
6	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	20	20	20	20
7	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	12	8	8	8

Sz – szabadonálló

O - oldalhatáron álló

\* Az Állami Főépítész 2016. augusztus 23. keltezésű, TOD/25/40-9/2016. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

## 7. MELLÉKLET

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### IPARI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

	A	B	C	D
1	Építési telek övezeti jele	GipZ-1	GipE-1	GipE-2
2	Építési telek beépítés módja	Sz	O	Sz
3	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	3000	2500	3000
4	Építési telek legkisebb kialakítható szélessége (m)	-	-	-
5	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi aránya (%)	30	50	50
6	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	40	25	30
7	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	20	8	10

Sz – szabadonálló

O - oldalhatáron álló

## 8. MELLÉKLET

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési telek övezeti jele	K-Mü-1	K-Eü-1	K-Hon-1	K-V-1	K-Id-1	K-K-1
2	Építési telek beépítés módja	Sz	Sz	Sz	Sz	O	Sz
3	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	3000	4000	4000	400	400	400
4	Építési telek legkisebb kialakítható szélessége (m)	-	-	-	-	-	-
5	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi aránya (%)  kivétel: kizárólag növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor építése esetén	40  60*	40  -	40  -	40  -	40  -	40  -
6	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)  kivétel: kizárólag növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor építése esetén	40  30*	40  -	40  -	40  -	50  -	40  -
7	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	14	10	40	6	7	7

Sz – szabadonálló

O - oldalhatáron álló

\* Az Állami Főépítész 2016. augusztus 23. keltezésű, TOD/25/40-9/2016. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

## 9. MELLÉKLET

Pincehely nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (X.6.) önkormányzati rendelethez

### UTAK BESOROLÁSA

	A	B	C	D	E
1.	Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése	Övezet	Szabályozási szélesség
2.	főút	Külterület: K.IV.B	<b>61. számú</b> Dunaföldvár-Dombóvár-Nagykanizsa II. rendű főút	<b>KÖu-1</b>	Kialakult
3.	Országos mellékút	Külterület: K.V.B.	<b>6312. számú</b> Sárszentlőrinc-Pincehelyi összekötőút <b>6313. számú</b> Kölesd-Pincehelyi összekötőút <b>6408. számú</b> Pincehely-Ozorai összekötőút 61. sz. főút-Belecska közti <b>tervezett összekötő út</b>	<b>KÖu-2</b>	Kialakult
4.	belterületi gyűjtőút	B.IV.b.C	61. számú főút belterületi szakasza	<b>KÖu-3</b>	Kialakult
5.		B.V.c.C	<b>6313. számú</b> Kölesd-Pincehelyi összekötőút belterületi szakasza		Kialakult
6.		B.V.b.C.	Ozorai összekötőút belterületi szakasza		Kialakult
8.	belterületi kiszolgáló út	B. VI. d. C.	Belterületi lakóutcák	<b>KÖu-4</b>	Kialakult Tervezett utak: Szabályozási terv alapján
	Belterületi vegyes használatú kiszolgáló út	B.VI.c.A.	Belterületi vegyes használatú utak	<b>KÖu-5</b>	Kialakult
9.	külterületi kiszolgáló út	K. VI. B.	Külterületi földes utak Külterületi gazdasági kiszolgáló utak	<b>KÖu-6</b>	Kialakult Szélesítés esetén 10 m



## FÜGGELÉK

### a) A település helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt értékei

#### Helyi botanikai értékek

##### Parkok, fasorok, fák:

1. Csehfalvai kúria kertjében (0264/9 hrsz) **Pinus nigra (Fekete fenyő)**
2. Vörösmarty Mihály téri közkertben (1114/5 hrsz) lévő **1db Sophora japonica (Japánakác)**
3. Sarlós Boldogasszony római katolikus templom körüli kertben (67 hrsz) lévő **4 db Sophora japonica (Japánakác)**
4. Kálvária déli oldalánál és a plébánia épület előtt lévő **2 db Tilia tomentosa (Ezüsthárs)**
5. A vasút és a Perczel Mór utca közötti területen (730 hrsz) **6 db Quercus robur (Kocsányos tölgy)**,
6. A temető területén (272 hrsz) **7 db Tilia cordata (Kislevelű hárs)**
7. Napközi otthon udvarán (1004 hrsz) **1 db Tilia tomentosa (Ezüsthárs)**,
8. Kórház (1445/1 hrsz) kertjében **1 db Platanus acerifolia (Platán)**

### b) Régészeti lelőhelyek listája

#### 1. Óskori telep

Hrsz: 0162/1

#### 2. neolitikus telep, kelta telep, római kori telep

Hrsz: 0174/13, 0174/14, 0174/17, 0174/19, 0174/20, 0174/21, 0174/23, 0174/24, 0174/25, 0174/26, 074/27

#### 3. Kelta telep, római kori telep, középkori település

0174/1, 0174/2, 0174/3, 0174/4, 0177/8, 0177/9, 0177/10, 0177/11, 0177/12, 0177/13, 0179, 0191/1, 0191/2, 0191/3, 0191/4, 0191/5, 0191/6, 0191/8, 0191/9, 0193, 0194/6, 0194/7, 0194/12, 0195/1, 0196

#### 4. kora bronzkori telep, középső bronzkori telep, kelta telep

Hrsz: 0186, 0187/1, 0187/3, 0187/4, 0187/5, 0187/6, 0187/7, 0187/8, 0187/9, 0187/25, 0200 (Pincehely); 0113, 0116/2, 0116/5, 0116/29, 0116/31 (Tolnanémedi)

#### 5. Óskori telep

Hrsz: 0257/16, 0257/17, 0257/18, 0257/19, 0257/21, 0257/22

#### 6. Neolitikus telep, késő rézkori telep, bronzkori telep, kora vaskori telep, római kori telep

Hrsz: 0240, 0244/4, 0244/10, 0244/11, 0245/10, 0245/38

#### 7. Neolitikus telep, rézkori telep, bronzkori telep, kelta telep, kelta (?) urnatemető, római kori telep, Árpád-kori telep

Hrsz: 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128/1, 2128/2, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133/1, 2133/2, 2134/1, 2134/2, 2135, 2137, 2138, 2139/1, 2139/2, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2146, 2147, 2150, 2151/1, 2151/2, 2151/3, 2154, 2155, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169/1, 2169/2, 2169/3, 2170, 2173/1, 2173/2, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194/1, 2194/2, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210/1, 2210/2, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 0241, 0242/1

#### 8. Óskori telep

Hrsz: 0277/11 (Pincehely); 1742/1, 1743/1, 1744/1, 1745/1, 1749/2 (Tolnanémedi)

#### 9. késő rézkori telep, kelta telep, római kori telep

Hrsz: 0271/4, 0271/5

#### 10. Késő római kori telep

Hrsz: 0269/6

#### 11. Kora bronz kori telep, kelta telep, középkori település

Hrsz: 0271/3, 0271/4, 0271/5

12. késő rézkori (Péceli kultúra) telep, kora bronzkori (Kisapostagi kultúra) telep

Hrsz: 0262/15, 0262/16, 0261

13. Ismeretlen korú telep

Hrsz: 0347, 1307/2, 1307/4, 1307/7, 1308, 1309, 1311, 1312

14. ismeretlen korú csontvázás temető

Hrsz: 1337/1, 1337/2, 1339/1

15. késő bronzkori telep, ismeretlen korú csontvázás temető

Hrsz: 0262/4, 0262/22, 0263, 0264/4, 0264/8, 0264/9, 0265

16. Óskori telep

Hrsz: 0262/4, 0262/8, 0262/21, 0262/22

17. Óskori telep, római kori telep

Hrsz: 0255/5, 0261

18. Óskori telep

Hrsz: 0255/8, 0255/5

19. Kelta telep, római kori telep

Hrsz: 926/2, 927, 928, 929, 930, 931, 932/1, 932/2, 933, 934, 935, 942, 943, 944

20. Török kori település

Hrsz: 1579, 1580, 1581, 1583/18, 1583/19, 1582

21. Bronzkori vagy rézkori telep

Hrsz: 1479, 1480

22. középkori és török kori malom

Hrsz: 1583/8, 1583/9, 1583/10, 1588/1, 1588/2

23. Középső bronzkori (mészbetétes) telep

Hrsz: 1488/2, 1489/1, 1489/2, 1490/1, 1490/2, 1490/3, 1493, 2919, 2920, 2921, 1490/4, 2922, 2923, 2924

24. középkori telep

Hrsz: 1585/25

25. középkori település

Hrsz.: 0350, 0353/3, 0353/7

26. Óskori telep

Hrsz.: 2569, 2572, 2603/2

27. középkori falu, templom és temető (a középkori Görbő)

*A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)*

Hrsz.: 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619/1, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629/1, 2629/2, 2663, 2664, 2670, 2672, 2673, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117

28. ismeretlen korú csontvázás temető

Hrsz.: 1012, 1013/1, 1013/2, 1020, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036

29. római kori telep

Hrsz.: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30/1, 30/2, 32, 33, 34/1, 34/2, 49, 65, 66, 67, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1020, 1039, 1040, 1041/1, 1041/2, 1041/3, 1041/4, 1041/5, 1042, 1043/2, 1043/3, 1043/4, 1043/5, 1044, 1062, 1101, 1102, 1103/2, 1104, 1105/2, 1105/3, 1106, 1114/5, 1114/6, 1114/9, 1114/10, 1114/11, 1114/19, 1114/22, 1114/23

30. Óskori telep, római kori telep, ismeretlen korú csontvázás temető, újkori temető

Hrsz: 1, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 80, 81, 82, 83, 84, 92, 1114/12, 114/22

31. Római kori telep

Hrsz: 799, 800, 802/2, 821/1, 821/2, 822/1, 822/2, 823, 824, 825, 826, 828

32. bronzkori telep, római kori telep

Hrsz.: 209, 210, 211/1, 212, 213, 214, 215, 687, 707/2, 733/1, 733/2, 756/6, 756/7, 759/1, 759/2, 1114/3, 1114/15, 1114/18, 1114/19, 1114/20, 1114/24, 1114/25

33. római kori telep, római kori villa, középkori település

Hrsz.: 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 101/1, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124/2, 125, 126, 127, 128, 167, 188, 189/1, 189/2, 191/2, 191/3, 192/1, 193, 194, 195, 196, 198/1, 198/2, 199, 200, 201, 202, 203, 204/26, 784/1, 784/2, 786, 787, 788, 789, 804, 805/1, 805/2, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812/1, 812/2, 814, 1114/3, 1114/14, 1114/15, 1114/19, 1114/20, 1114/21

34. bronzkori telep

Hrsz.: 189/1, 189/2, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/11, 189/12, 189/13, 189/14, 189/15, 189/16, 189/17, 189/18, 191/3, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 204/10, 204/11, 204/12, 13, 204/14, 204/15, 204/16, 204/17, 204/18, 204/19, 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, 211/4, 211/5, 211/6, 211/7,

211/8, 211/9, 211/10, 211/11, 211/12, 211/13, 211/14, 211/15, 211/16, 211/17, 211/18, 211/19, 211/20, 211/21, 211/22, 211/23, 211/24, 211/25, 217/1, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5, 217/6, 217/7, 217/10, 219, 220, 221/2, 226/1, 226/2, 227, 228, 229, 230, 231/3, 231/4, 231/7, 231/8, 231/9, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 255, 262, 263, 264, 265

35. őskori telep

Hrsz.: 03, 04/19, 04/25, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29, 04/30, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188

36. Római kori urnatemető, római kori halomsírok

Hrsz: 0120/3

37. avar temető

Hrsz.: 0104/8, 0105, 0104/9

38. őskori telep (?), ismeretlen korú telep (?)

Hrsz.: 079/2, 0102/10, 0106/16, 0106/17

39. római kori telep

Hrsz.: 0100/4

40. középkori település

Hrsz.: 022/1, 040/21

41. késő rézkori telep, kora bronzkori (Somogyvár-Vinkovci kultúra) földvár, kora bronzkori (Kisapostagi kultúra) telep, kelta telep, római kori telep

Hrsz.: 022/1, 040/4, 040/20, 040/21

42. Neolitikus telep, bronzkori telep, kelta telep, római kori telep, Árpád-kori telep

Hrsz: 022/2, 040/2, 040/29

43. neolitikus telep, rézkori telep

Hrsz.: 018/9, 018/10, 018/11, 018/12, 018/13, 018/14

44. Őskori telep, római kori telep, középkori telep

Hrsz: 024/17, 024/18, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25

45. : őskori telep, Árpád-kori telep

Hrsz.: 062/5, 062/4

46. Árpád-kori telep

Hrsz.: 062/5, 063, 064/8

47. késő bronzkori telep, kelta telep, középkori telep

Hrsz: 062/5

48. neolitikus telep, késő rézkori telep, középső bronzkori telep, kelta-római kori telep

Hrsz.: 038/17, 038/18, 039, 040/24, 040/25, 040/26, 040/28, 040/29

49. őskori telep

Hrsz.: 034/4, 034/7, 034/8, 034/9, 034/10

50. Őskori telep, kelta telep, római kori telep, Árpád-kori telep

Hrsz: 034/4, 034/9, 034/10, 034/11, 034/12, 034/13, 034/14, 034/15

51. késő rézkori telep, kora bronzkori telep, kora vaskori telep, római kori telep, Árpád-kori telep, középkori település, ismeretlen korú csontvázas temető

Hrsz.: 032/1, 032/2, 032/3, 032/4, 032/5, 032/6, 032/7, 032/8, 032/9, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13 033; 034/16, 034/17, 034/18 (Pincehely); 0119, 0120 (Regöly)

52. neolitikus telep, kora bronzkori telep, rézkori telep, kora vaskori telep, kelta telep, római kori (?) temető, középkori település

Hrsz.: 030/1, 030/2

53. késő rézkori telep, bronzkori telep, kora vaskori telep, kelta telep, középkori település (Koromzó)

Hrsz.: 024/3, 028/5, 037, 038/1, 038/2, 038/3, 038/4, 038/5, 038/6, 038/7, 038/8, 038/9, 038/10, 038/11, 038/12, 038/13

54. őskori telep

Hrsz.: 024/2, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39, 024/40, 026/1, 026/2

55. ismeretlen korú telep

Hrsz.: 026/2, 026/3, 026/5, 026/6

56. Késő bronzkori (urnamezős kultúra) telep, kelta telep, római telep

Hrsz: 103, 104, 105, 143, 144, 145, 147, 148, 163, 164, 165, 166, 167, 168/1, 169, 170, 171

57. középkori település

Hrsz.: 0257/2, 0257/10, 0257/12, 0257/13, 0257/14, 0257/20, 0257/31, 0258, 0259/5, 0259/6, 0259/7, 0259/8, 0259/9, 0259/10, 0259/18, 0259/19, 0259/20, 0259/21, 0260 (Pincehely); 0113, 0114/1, 0114/2, 0114/4, 0114/5, 0115, 0116/3, 0116/4, 0116/5, 0116/6, 0116/7, 0116/9, 0116/24 (Tolnanémedi)

58. Óskori telep, római kori telep

Hrsz.: 066/1, 067 (Pincehely); 0235, 0238/1, 0238/2 (Ozora)

c) Pincehely műemlékei

törzsszám	azonosító	védelem fajtája	hrsz	település	cím	név
4248	8713	Műemlék	3115	Pincehely	Szentkúti dűlő	R. k. kápolna (Nepomuki Szent János)
4248	22230	Műemléki környezet	2663, 2668/2, 3113, 3116,	Pincehely		R. k. kápolna (Nepomuki Szent János) ex-lege műemléki környezete
4249	8712	Műemlék	1	Pincehely	Vörösmarty Mihály tér	R. k. templom (Sarlós Boldogasszony)
4249	22229	Műemléki környezet	2, 4, 34/1, 49, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 79/1, 822/1, 823, 1004, 1114/5, 1114/11, 1114/19, 1114/22	Pincehely		R. k. templom (Sarlós Boldogasszony) ex-lege műemléki környezete

d) Örökségvédelmi tájékoztató

- Műemlék telkén, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen minden olyan építéssel, környezetalakítással, védett parkban növényzet-telepítéssel és eltávolítással járó tevékenység, amely építésügyi hatósági engedélyhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételéhez nem kötött, a hatályos jogszabályok<sup>47</sup> szerint örökségvédelmi engedély vagy bejelentés alapján végezhető. Műemlék épületek építési ügyeiben az illetékes örökségvédelmi hatóság<sup>48</sup> építésügyi hatóságként jár el.
- Azokban az esetekben, ahol felmerül az építmény műemlékké nyilvánításának szándéka, első lépésként kezdeményezni kell a nyilvántartott műemléki értékkelé nyilvánítását.<sup>49</sup>
- Régészeti érintettség esetén a hatályos jogszabály<sup>50</sup> alapján kell eljárni.
- Nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő talajbolygatással járó tevékenység végzéséhez kapcsolódó eljárásban, amennyiben ezt jogszabály előírja, az illetékes örökségvédelmi hatóság szakhatóságként, illetve szakkérdés vizsgálatában vesz részt<sup>51</sup>.
- A védett régészeti lelőhelyen végzett 30 cm-t meghaladó földmunka örökségvédelmi engedély köteles tevékenység<sup>52</sup>.
- Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy annak tűnő tárgy, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja a Forster

47 Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó kormányrendeletek és miniszteri rendeletek

48 A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya

49 Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 28/A. § - 29. §

50 Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó kormányrendeletek és miniszteri rendeletek

51 Jelenleg a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 63-65. §

52 Jelenleg a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 40. §

Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni<sup>53</sup>.

7. A jogszabályban meghatározott nagyberuházások<sup>54</sup> esetében a régészeti feladatok tartalma előzetes régészeti dokumentáció elkészítése után kerül meghatározásra, az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére, a jogszabályban meghatározott szerv jogosult.
8. Nagyberuházások esetén a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló hatósági eljárásban, az adott beruházásra vonatkozó előzetes régészeti dokumentáció az eljáró hatósághoz benyújtott kérelem kötelező melléklete<sup>55</sup>.
9. A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban<sup>56</sup> és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

#### e) Örökségvédelmi hatástanulmány alapján helyi védelemre érdemes építmények

Sorszám	Helyrajzi szám	Utca, házsám	Megnevezés
1.	68	Vörösmarty M. tér	Kálvária
2.	100/2.	Kossuth Lajos u. 76	Mozi épülete
3.	122	Kossuth u. 79.	Kápolna
4.	174	Petőfi S. u. 26.	Lakóház
5.	179	Petőfi s. u. 30.	Melléképület, pince
6.	185	Petőfi S. u. 36.	Lakóház
7.	187	Petőfi s. u. 38.	Lakóház, gazdasági épület
8.	188	Petőfi S. u. 39.	Lakóház, kerítés
9.	272	Temető	Kápolna, kereszt
10.	718	Mártírok útja 10.	Ipari épület
11.	756/1	Kölcsey F. u. 5.	lakóház
12.	761/6	Kölcsey F. u.	szobor
13.	762	Gárdonyi G. u. 16.	Volt vegyesbolt épülete
14.	770	Kölcsey F. u. 37.	lakóház
15.	784/2	Gárdonyi G. u. 1.	melléképület
16.	789	Gárdonyi G és Kossuth L utca keresztveződésénél	kereszt
17.	795	Gárdonyi G. u. 19.	kápolna
18.	818	Kossuth L. u. 42.	lakóépület
19.	820/1	Kossuth L. u. 44.	Gyógyszertár épületének főhomlokzata
20.	830	Kisfaludy u. 4.	lakóház
21.	837	Kisfaludy u. 11.	kerítés
22.	838	Kisfaludy u. 12.	Lakóház + kerítés
23.	947	Madách I. u. 17.	Lakóház, gazdasági épület
24.	1014	Berzsenyi D. u. 7.	Lakóház, kerítés
25.	1016	Berzsenyi D. u. 9.	lakóház
26.	1114/5	Köztér	Kereszt, szobor, kútház
27.	1114/21	Kossuth utca (mozi előtt)	Szent Háromság szobor
28.	1405/1	Gyulai P. u. eleje	feszület
29.	1812/1.	Erzsébet-hegy (zártkert)	présház
30.	2530/1	zártkert	kúria
31.	2950	Zrínyi M. u.	kereszt
32.	0112/2	61. főút mentén	kereszt
33.	0123	Ozorai közút	kereszt
34.	0264/9	0265 hrsz-ú út	Volt Csehfalvay kúria épülete

53 Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 24. §

54 Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 7. § 20. pontja, 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 19. §

55 Jelenleg a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 22. § (6)

56 Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 71. § (1); a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 2. §

Kmf.

Fekete Gábor sk.  
polgármester

Juhász Ervin sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

*Sölleiné Pócz Mariann*  
Sölleiné Pócz Mariann



Pincehely, 2016. október 11.