

**Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2003.(XII.31.) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatról**

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 5/2014.(VII.22.) önkormányzati rendelettel)

Pincehely Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 szabályzatról.

A rendelet hatálya

1.§.

- (1) Jelen rendelet hatálya Pincehely nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet csak a mellékletét képező pincehely nagyközség szk.1. számú külterületi szabályozási tervlappal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

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 lehet.
- (3) Jelen rendelet előírásai minden természetes és jogi személyre nézve kötelező érvényűek; ez alól 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 csak a mellékletét képező 1223/2003. munkaszámú Pincehely nagyközség belterületi, külterületi és azt módosító Szk.1. számú külterületi szabályozási tervlapjával együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (6) Építménymagasság: („H”): az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúr vonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetület-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
Az építménymagasság megállapítása során:
 - a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak.
 - b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola,

tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával, c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni, d) az egy telken álló több épület magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

I. FEJEZET

Az engedélyezés általános szabályai

3.§.

- (1)
- (2)
- (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 szabad végezni.
- (4)
- (5)

Telekalakítási rendelkezések

4.§

- (1) Az újonnan kialakítható telkek legkisebb méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) Telekmegosztás esetében az érintett ingatlanoknak a megosztást követően külön-külön is meg kell felelniük az általános érvényű, valamint az övezeti szabályozási előírásoknak.
- (3) Meglévő telekállapot esetén telekhatár-korrekciónak az előírásoktól eltérően azokban az esetekben is szabad végezni, 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 szükség.
- (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)

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)
- (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 építetótól, 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 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:

Lf-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
Kialakítható legkisebb telekterület	-	K-800	m ²
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	

Lf-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
Kialakítható legkisebb telekterület	-	K-1200	m ²
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	

Lf-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
Kialakítható legkisebb telekterület	-	K	m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	-	K	m
Legkisebb mélysége	-	K	m
Beépítési mód	-	oldalhatáron álló 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	

(3) 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 m²-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:

Lk jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
Kialakítható legkisebb telekterület	-	K-600	m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	-	K-16	m
Legkisebb mélysége	-	K-45	m
Beépítési mód	-	oldalhatáron álló 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 kiegészítéseik tartalmazzák:

Vt jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
Kialakítható legkisebb telekterület	-	300	m ²
Beépítési mód	-	oldalhatáron álló szabadon álló 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 (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

Hétfélgépi 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 kiegészítéseik tartalmazzák:

Hv jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
Kialakítható legkisebb telekterület	-	K	
Kialakítható telek legkisebb szélessége	-	K	
Legkisebb mélysége	-	K	
Beépítési mód	-	oldalhatáron álló 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

Közlekedési és, közmű-elhelyezési terület

17. §

(1) A terület az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésében leírt célra szolgál.

(2) Az (1) bekezdésben leírt célra szolgáló közterületek szabályozási vonalait a szabályozási terv jelöli ki.

(3) A szabályozási terven jelölt közterület-szabályozásokat 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 építési tevékenységet az OTÉK 28.§.-ban előírtak szerint szabad végezni.

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.

Különleges beépítésre nem szánt terület

21/A.§.

(1) A K-szv jelű, különleges beépítésre nem szánt (szennyvíztisztító telep) terület övezetében a szennyvíztisztításához szükséges épületek és műtárgyak helyezhetők el.

(2) A terület megengedett beépítési értéke 5%.

(3) A területen elhelyezhető épületek megengedett építménymagassága: 6m.

(4) A területen elhelyezhető épületek beépítési módja: szabadon álló.

(5) A területen a szabályozási tervlapon jelölt területen háromszintes növényállomány ültetendő a használatbavételi engedély kiadásáig.

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 természet közeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés végezhető.

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-higiéniai 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 növegyümölcs- és egyéb bokor, sövény esetén 0,5 m ;

b) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs- 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) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, egres-, ribiszke- és málnabokor, valamint 1 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) esetében 0,8 m;

b) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) 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 növegyümölcs- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5 m-nél magasabbra növegyümölcs- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) 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 növegyümölcs- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) esetében 1,5 m;

b) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) 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 kiemelt dombsági terület (Lf, Má, Mk, eg érintett övezetek) felszínmozgásra hajlamos területnek minősül, melyen a vonatkozó jogszabály szerint az építészeti-műszaki dokumentációhoz geotechnikai jelentést kell készíteni.

(2) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az építési helyek pincékkel való érintettségét fel kell mérni.

- (3) 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 általajjal 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)

Az épített környezet védelmének szabályozása

29/A.§.

- (1) Az 1. számú melléklet szerinti műemléki védettségű ingatlan minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a hatályos jogszabály szerint, örökségvédelmi engedéllyel végezhető. Műemlék-épületek építési ügyeiben az illetékes Hivatal építési hatóságként jár el.
- (2) A műemléki környezet területén minden építési tevékenység a hatályos építési jogszabályok szerint végezhető.
- (3) A 2. számú melléklet szerinti régészeti érintettség esetén a hatályos jogszabály alapján kell eljárni.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő engedélyköteles talajbolygatással járó tevékenység végzéséhez, valamint a művelési ág megváltoztatásához kapcsolódó eljárásban az illetékes Hivatal szakhatóságként vesz részt.
- (5) A védett régészeti lelőhelyen 50 cm-t meghaladó gépi földmunka örökségvédelmi engedély köteles tevékenység.
- (6) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes feltárássra jogosult szervet (Tolna megyében a Wosinszky Mór megyei Múzeumot) értesíteni kell , a további intézkedésig a

munkálatokat fel kell függeszteni., a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni.

- (7) A jogszabályban meghatározott nagyberuházások esetében a régészeti feladatok tartalma előzetes régészeti dokumentáció elkészítése után kerül meghatározásra. Az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Örökségvédelmi központja jogosult.
- (8) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.
- (9) Nagyberuházások esetén az engedélyezési eljáráskor a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kell eljárni.

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 rendeltetészerű 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 3/1990.(IX.7.) sz. rendelete hatályát veszti.

Kihirdetés napja: 2003. december 31.

Herdics Béla sk.
polgármester

Juhász Ervin sk.
jegyző