

PELLÉRD



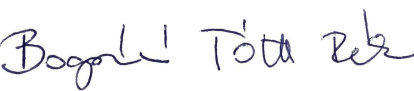
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
2017

véleményezési dokumentáció

PELLÉRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MEGBÍZÓ**Pellérd Önkormányzata**

TAJTI ZOLTÁN
polgármester

TERVEZŐ	S.T.F.T. Bt. Regisztrációs szám: PB20183640
	BARACSI VIKTÓRIA okl. településtervező – TT 02-0655
	Sprok Attila okl. településtervező – TT 02-0657
	Tóth Réka tájépítészmérnök – K 02-0608
	Forgó Béla László környezetvédelmi szakértő – SZKV 02-01348

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

PELLÉRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

I. ELŐZMÉNYEK

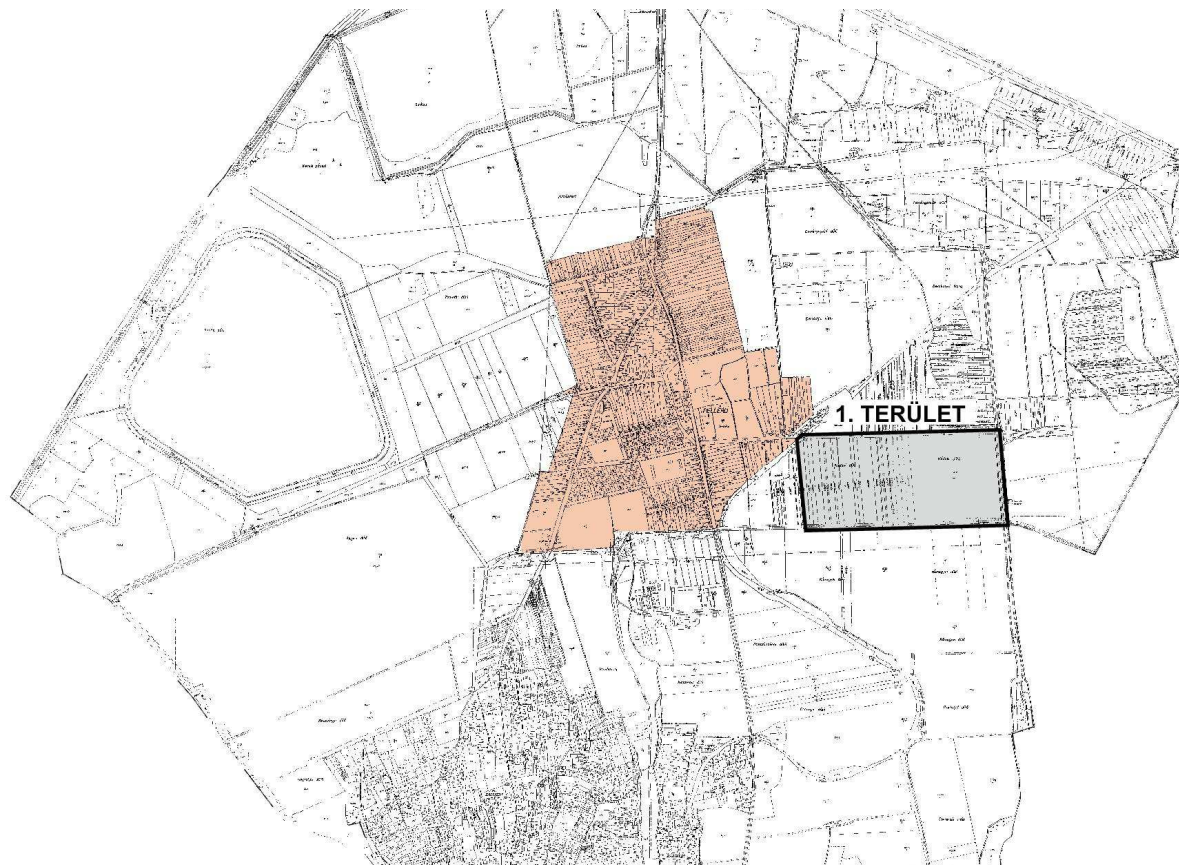
Pellérd polgármestere az Önkormányzathoz érkezett változtatási szándékokkal kapcsolatban – a képviselőtestülettel történt elfogadást követően – a 314/2012. Kormány rendelet 32§. (4)-(6) bekezdése, illetve az állami főépítész előzetes állásfoglalása alapján egyszerűsített eljárás keretében módosítani kívánja hatályos rendezési eszközét.

Jelen módosítás célja: a gazdaság élénkítésével kapcsolatos pályázatban lehetőséget biztosító fejlesztések kihasználása, új funkciók létesítése, a terület-felhasználási határok pontosítása valamint a HÉSZ megváltozott jogszabályi környezet szerinti felülvizsgálata.

Pellérd település hatályos településrendezési eszközei:

- **41/2013. (IV.25.)** önkormányzati határozat a település Szerkezeti tervének jóváhagyásáról,
- **7/2005. (V.30.)** önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének megállapításáról.

Az új fejlesztési szándék tervi megfogalmazásaként a következő területen módosul az érvényben lévő településrendezési terv:



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

1.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A telephelyfejlesztések előkészítését célzó pályázati kiírás, konkrét terület-felhasználáshoz – ipari gazdasági terület-felhasználáshoz – köti a pályázatban résztvevő területek körét. A módosítás célja az érintett területek átsorolása a pályázat „érvényesítéséhez”.

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A Keletei-iparterület önkormányzati tulajdonú területének besorolása Gksz-2-ről Gip-2-re módosul. Az új építési övezetre vonatkozó paraméterek a HÉSZ mellékletében rögzítésre kerültek.

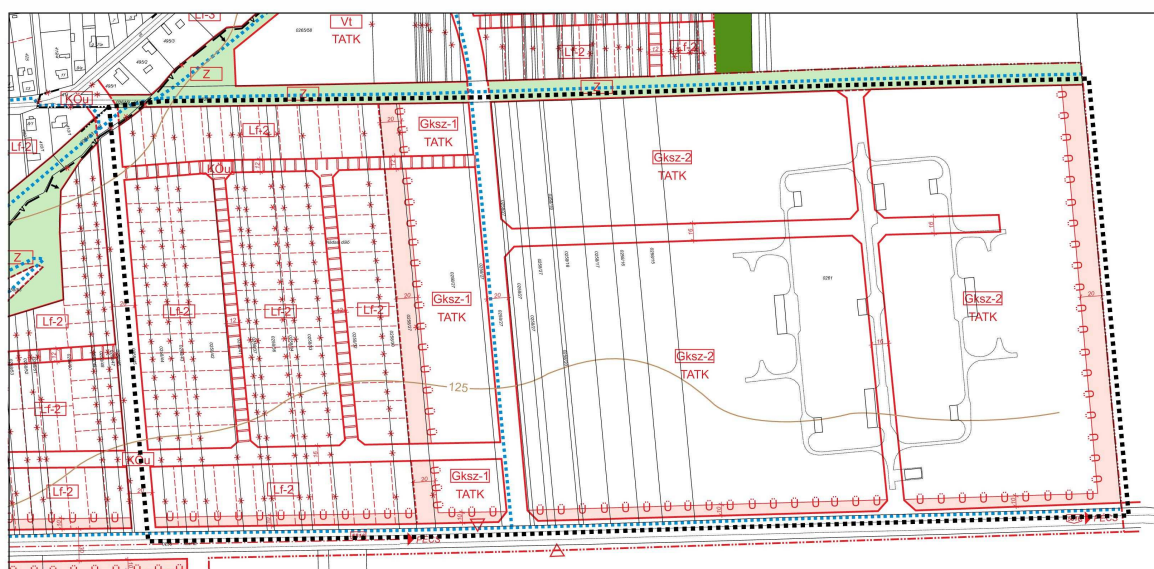
CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a fejlesztést támogató – Gip-2 – terület-felhasználás biztosítása. Az építési övezet módosítás – a HÉSZ-ben az övezetben elhelyezhető funkciók korlátozása okán - a környezeti elemekre nincs hatással.

Az építési övezet módosítás során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelülete kijelölése nem szükséges.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET

Északon 574 hrsz-ú közút, (tervezett közpark) keleten, délen 5816 sz. út, nyugaton 0258/45 hrszú tervezett közterület, határolja tervezési területet.

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**

II. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA

A tervezett módosítások a 41/2013. (IV.25.) sz. határozattal elfogadott település fejlesztési koncepciójával illetve a 57/2016. (V.19.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel összhangban vannak.

K I V O N A T

Készült: **PELLÉRD** Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. május 19-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

„A napirend VII. pontja”

57 /2016. (V.19.) határozat

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a **41/2013. (IV.25.) határozattal** jóváhagyott módosított településszerkezeti valamint szabályozási terv továbbá a többször módosított 7/2005. (V.30.) számú önkormányzati rendelet Helyi Építési Szabályzatban foglaltak módosítása szükséges a következők szerint:

- a település keleti felében az úgynevezett Keleti iparterület (volt Lőszerraktár) övezeti besorolásának (GKSZ-2) módosítása GIP övezeti besorolásra,
- a Kossuth Lajos utca – Iskola utca, Deák Ferenc utca – Szabadság utca által határolt tömb közterületi kapcsolatainak felülvizsgálata, a Deák Ferenc utca Szabadság utca tervezett útkapcsolat „megszüntetés” KÖU besorolás törlése.

A képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy a 41/2013. (IV.25.) határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptióval a jelzett módosítás nem ellentétes.

Határidő: értelemszerű

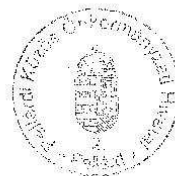
Felelős: Tajti Zoltán polgármester

Tajti Zoltán sk.
polgármester

Dávor Lászlóné sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Pellérd, 2016. május 30.



Dávor Lászlóné
Dávor Lászlóné jegyző

K I V O N A T

Készült: **PELLÉRD** Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. május 19-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

„A napirend VII. pontja”

58 /2016. (V.19.) határozat

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségének eleget téve - a hatályos településrendezési eszközt áttekintette, felülvizsgálatát elvégezte és a 14/2009. (III.26.) határozattal jóváhagyott és 41/2013. (IV.25.) határozattal módosított településszerkezeti valamint szabályozási terv továbbá a többször módosított 7/2005. (V.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat helyett az aktuális jogszabályi környezetnek megfelelő új terv készítését tartja szükségesnek, azonban annak elkészültéig, hatálybalépéséig a jelenlegi eszközeit alkalmazza.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Tajti Zoltán polgármester

Tajti Zoltán sk.
polgármester

Dávor Lászlóné sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Pellérd, 2016. május 30.


Dávor Lászlóné jegyző



III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
- határozattal jóváhagyandó munkarész -**

**Pellérd Önkormányzata Képviselőtestület
..... határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

A község képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. A határozat 1. mellékletét képező Szerkezeti Terv módosítás c. tervlapon lehatárolt területek terület-felhasználása a fedvények szerint módosul.

Jelen módosítások célja:

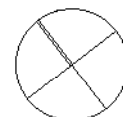
Pellérd község a telephely-fejlesztések előkészítését célzó pályázati kiírások egyik feltétele az ingatlan, *ipari gazdasági terület* övezeti besorolása. A fejlesztések megvalósulásával a város a gazdaság fejlesztésének elősegítése terén, komoly előrelépéseket tehet.

A módosítás célja, a szerkezeti fedvényterven bemutatott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági besorolású területek átsorolása a pályázati kiírásnak megfelelően.

2. Jelen határozat mellékleteit képezik az: 1. melléklet „T-1” jelű Szerkezeti Terv módosítás c. tervlapok, a Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.

A határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó.

PELLÉRD SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS



M = 1:5000

JELKULCS

MEGLÉVŐ TERVEZETT



IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA



BELTERÜLETHATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET



FALUSIAS-

VEGYES TERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT-

GAZDASÁGI TERÜLET



IPARI -



KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ-



TÁVLATI GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET



KÜLÖNLEGES-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ZÖLDTERÜLET



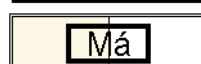
ZÖLDTERÜLET(KÖZPARK)-

ERDŐTERÜLET



VÉDELMI-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



ÁLTALÁNOS -,
(SZÁNTÓ)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



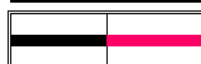
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
TÓ

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

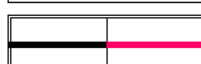


KÖZÚTI -

KÖZLEKEDÉS



I. RENDŰ FŐÚT



GYŰJTŐÚT



KISZOLGÁLÓ ÚT



KERÉKPÁRÚT, -SÁV



VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA



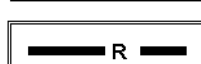
FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT



BUSZMEGÁLLÓ

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

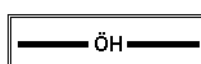
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM



RÉGÉSZETILELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



VÍZNYERŐ TERÜLET HATÁRA
(MEGSZÜNTETENDŐ)



FELSZÍNI METSZETE
HIDROGEOLÓGIAI "B" ZÓNÁNAK

EGYÉB



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

S.T.F.T. Bt.

7624 Pécs, Őz utca 3/a

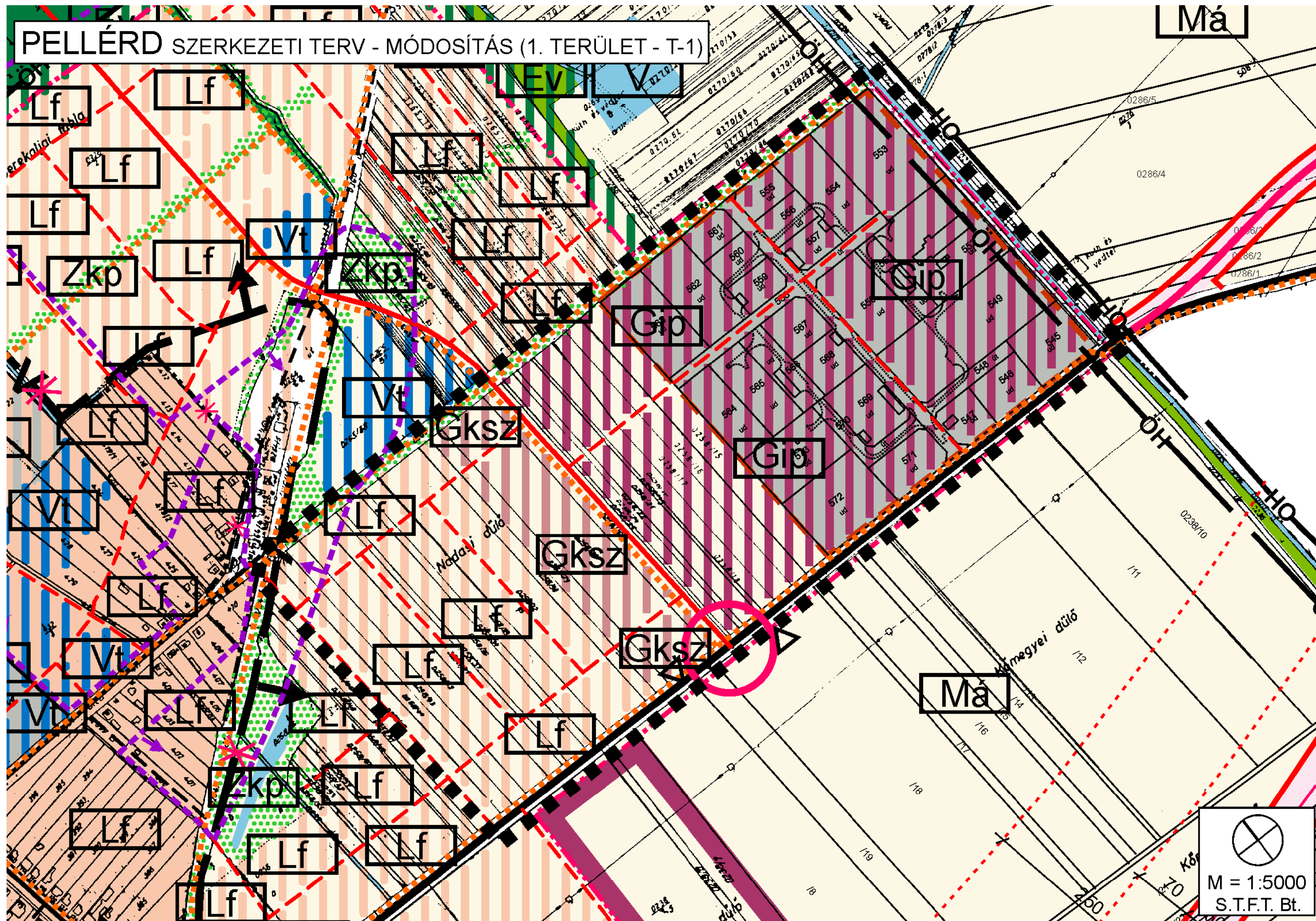
Sprok Attila

VEZETŐ TERVEZŐ:

Baracsi Viktória

Baracsi Viktória

PELLÉRD SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS (1. TERÜLET - T-1)



M = 1:5000
S.T.F.T. Bt.

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestülete határozata **2. MELLÉKLETE**
VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A módosítás során a településszerkezeti tervben történt változásokat tételesen jelen melléklet részletezi. Az igazgatási terület a változások területi elhelyezkedését tekintve a módosító indítványok szerint 1 db területegységet érint.

1. Területegységet érintő változások

A Keleti iparterület (volt Lőszerraktár) terület-felhasználásba sorolása **Gksz-ről Gip-re** módosul. (20,49ha)

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestülete határozata **3. MELLÉKLETE**
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Területfelhasználás	Terület (ha)	
Beépítésre szánt területek		
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Gksz	-	20,49
Ipari gazdasági terület - Gip	+	20,49

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestületehatározata **4. MELLÉKLETE**
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Pellérd hatályos településrendezési eszközének jelenlegi módosítása a község belterületén illetve beépítésre szánt területén történik, mely a területrendezési terveken is települési területként szerepel.

A településrendezési illetve a területrendezési terv továbbra is összhangban maradt.

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestületehatározata

5. MELLÉKLETE

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A biológiai aktivitás érték egyensúlya megmaradt!

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Közlekedés

A módosítások a kialakult illetve a hatályos terv szerinti hálózat elemeit figyelembe véve történtek. Közterülettel történő megközelítése megoldott.

4.2. Közművesítés

A fejlesztési terület közművesítése, a meglévő rendszerről megoldható, a rácsatlakozás a telephely-fejlesztések előkészítését célzó pályázatból a már kialakul illetve hatályos terven kiszabályozott közterületek igénybevételével lehetséges.

4.3. Hírközlés

A módosítások a hírközlést nem érintik, a vezetékek elhelyezése a közterületeken biztosított.

4.4. Tájrendezés

A módosítások a beépítésre szánt területeken történnek. Az egyes építési övezetekre vonatkozó beépítési és zöldfelületi előírások biztosítják a település kialakult karakterének megőrzését.

4.5. Környezetvédelem

Pellérd Önkormányzata a telephelyfejlesztések előkészítését célzó minisztériumi pályázat valamint egy közterület rendezés okán módosítja a jelenleg hatályos Településrendezési eszközét.

A módosítás célja az érintett területek átsorolása úgy, hogy az Önkormányzat a gazdasági területek feltárását szolgáló infrastruktúra (út, közmű) kialakítását megpályázhassa, illetve az érintett lakótömb tervezett közterület alakítása a kialakult lakingatlanokat tovább ne korlátozza.

A módosítás során lényegében a területek besorolása változik:

1. A Keletei-iparterület –volt Lőszerraktár - építési övezeti besorolása Gksz-2-ről Gip-2-re módosul

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelete [R] egyértelműen szabályozza mely tevékenységi esetekben kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint e rendelet 1.§(3). bekezdésének a) és b) pontjai továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) b, pontja szerint „várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége”.

A 2/2005.(I.11) Korm. rendelet 3.§-a értelmében a terv elfogadásáért felelős szervnek (települési önkormányzat) a feladata annak eldöntése előírja-e környezetvédelmi vizsgálat lefolytatását.

A 1. számú módosító indítványnál többlet környezetterhelés csak a zaj és szálló por tekintetében léphet fel, a megnövekedő forgalom és az ipari szereplő tevékenysége következtében. A módosítás esetében azonban még nem ismertek a pontos ipari tényezők szereplői, ezért a létesítéskor felmerülő környezetterhelő hatások ismeretében, amennyiben szükséges az illetékes környezetvédelmi hatóságnak kell környezeti értékelés kidolgozását megállapítania.

A jelenlegi állapotban és későbbiekben létrehozni kívánt gazdasági vállalkozásokra vonatkozóan is kötelező érvényű a hatályos környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelete (I.fokú hatóság a települési önkormányzat jegyzője), a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelete, a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet valamint a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 10/2000. (VI.2.) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendeletének előírása és betartása.

Az esetlegesen megnövekedő forgalom és az ipari tevékenységből származó szálló por többlet terhelés, a településrendezési eszközök módosításának jelen fázisában növény-védőfásítással, a mindennapi szinten tartható

Por- és zajterhelés csökkentése érdekében Pellérd Településrendezési eszközében az említett növény védősávok beépítésre kerültek.

Összességében megállapítható, hogy a 1. módosítással az ingatlanoknál a pályázat részeként kiépülő utak és közművek, a meglévő és tervezett növény védősávok, a HÉSZ-ben szabályozott rendeltetési korlátozások környezetvédelmi szempontból a lakosság, a talaj valamint a felszíni/felszín alatti vizek tekintetében is pozitív változást eredményez.

A település jelen információkra alapozottan 19/2017.(II.16.) határozatában (mellékelve) döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

K I V O N A T

Készült: **PELLÉRD** Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. február 16-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

„A napirend VI/A. pontja”

19 /2017. (II.16.) határozat

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 57/2016. (V.19.) határozatszámán elfogadott tervezett módosítási szándékok nyomán

- nem változik a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra fő hálózata,
- új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
- nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő és természet közeli terület megszüntetése

ezért a településrendezési terv módosítását egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.

A képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy jelen információk szerint a tervezett módosítások várhatóan nem járnak a káros környezeti hatások olyan növekedésével, mely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését követelnék meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Tajti Zoltán polgármester

Tajti Zoltán sk.
polgármester

Dávor Lászlóné sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Pellérd, 2017. február 17.

Dávor Lászlóné jegyző

4.6. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

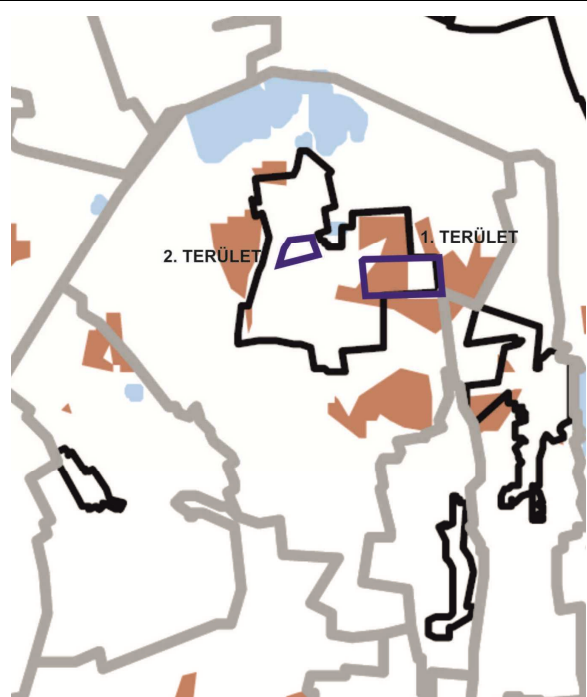
Pellérd igazgatási területét a következő – az **Országos Területrendezési Terv** által lehatárolt – övezetek érintik:



OTrT – Az ország szerkezeti terve

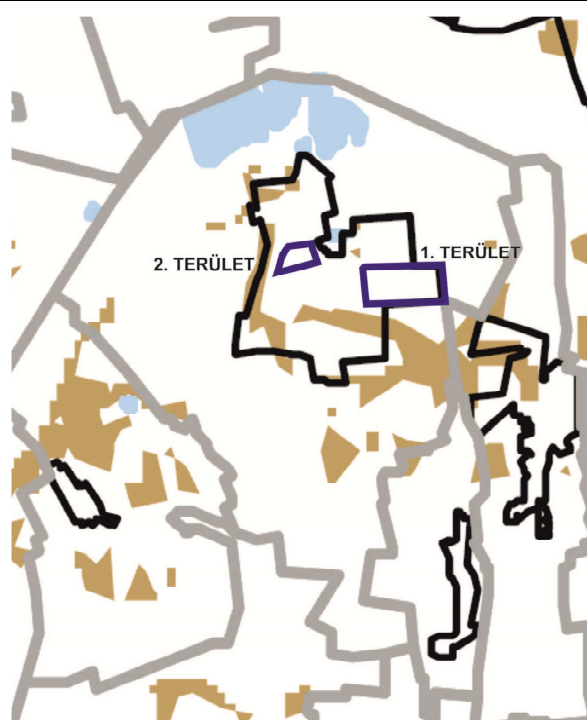
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vegyes területfelhasználású térség - Vízgazdálkodási térség Települési térség 1000 ha felett 500-1000 ha között 100-500 ha között 100 ha alatt	ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG (Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények) Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei - Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítózvezeték - Egyéb erőmű - Atomerőmű Hulladék kezelés - Veszélyes hulladék ártalmatlanító - Radioaktív hulladék lerakó	Közlekedési hálózatok és építmények - Gyorsforgalmi út - Főút - Országos kerékpárút törzshálózat - Nagyssebességű vasútvonal - A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal - Egyéb országos törzshálózati vasútvonal - Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő - Országos jelentőségű polgári repülőtér - Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtér fejlesztendő repülőtér - Állami repülések céljára szolgáló repülőtér - Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér	Vízgazdálkodási építmények - Elsőrendű árvízvédelmi tározó - Folyami nagyműtár - Szükségeltározó 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség - A VITI I. ütemében megvalósuló árvíz tározó ALAPTÉRKÉPI ELEMEK - Országhatár - Megyehatár - Településhatár - Burkolt út
--	--	---	---



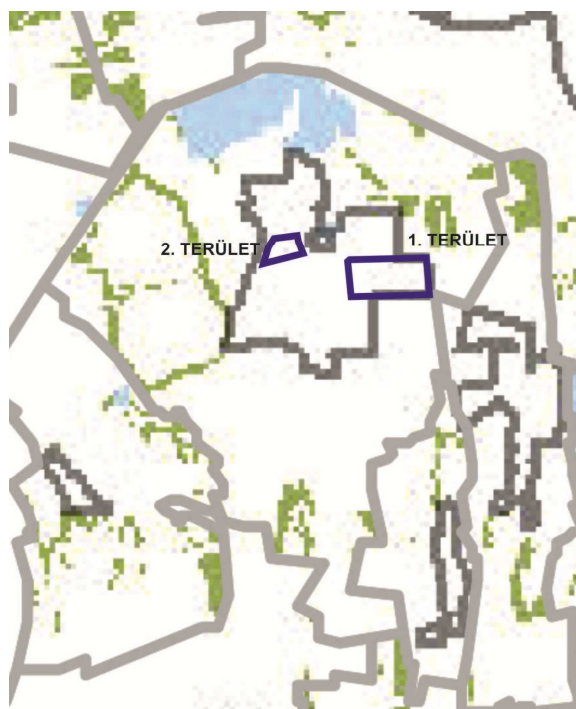
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások

13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

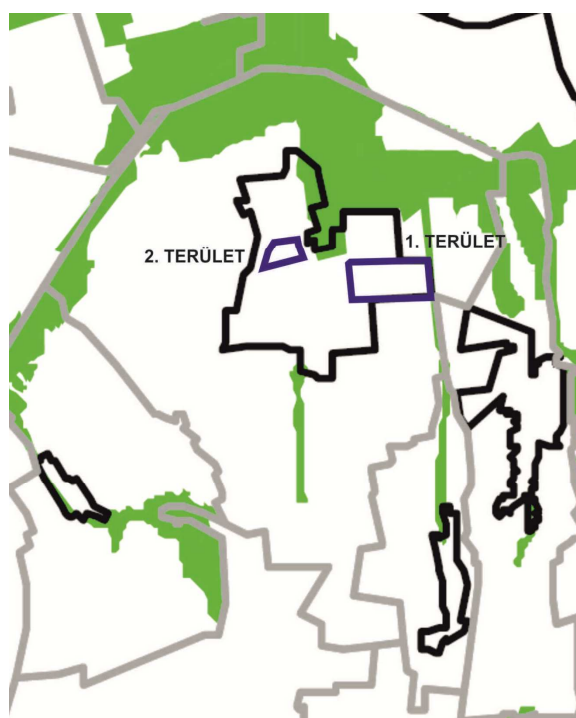
A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások

13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások

14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

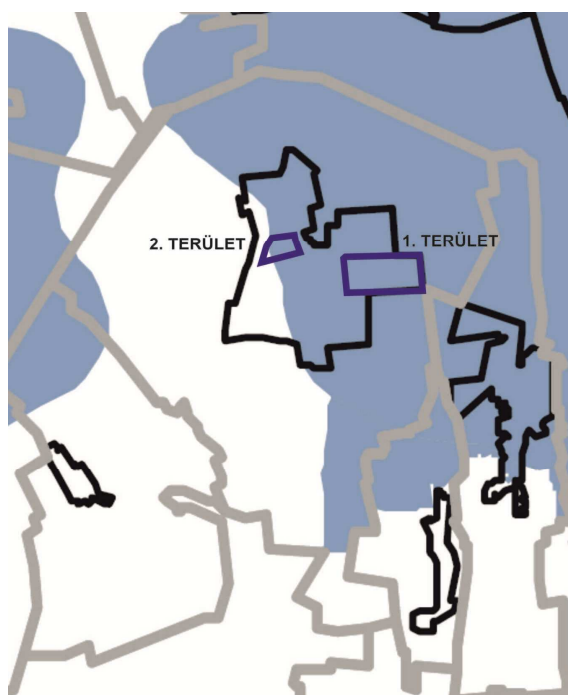
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó előírások

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

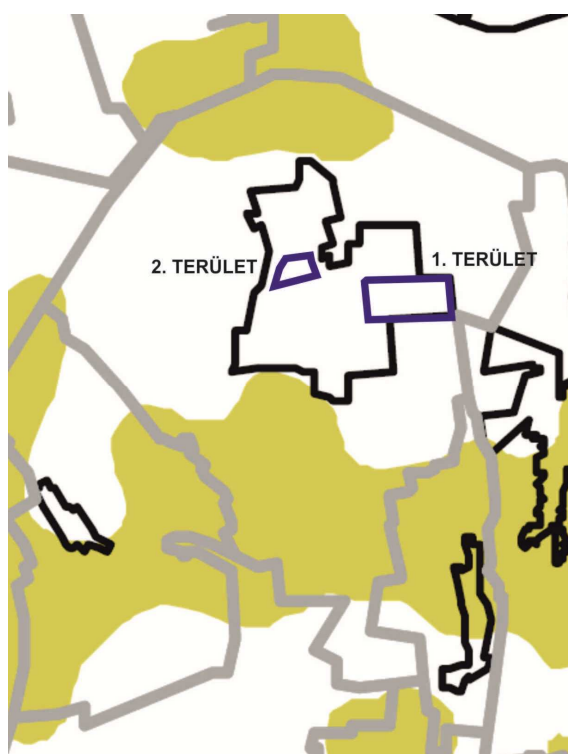
(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások**15. §**

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások

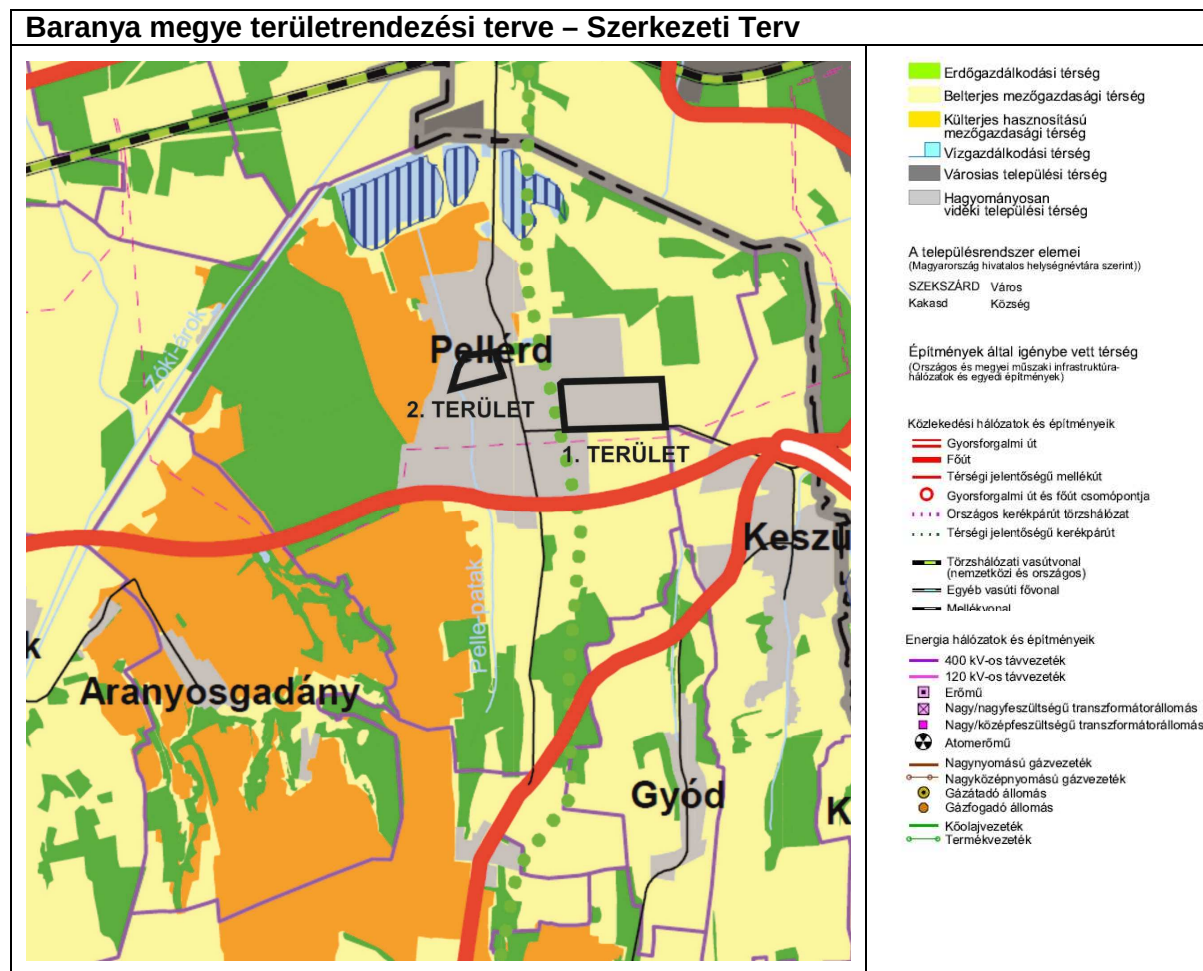
14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

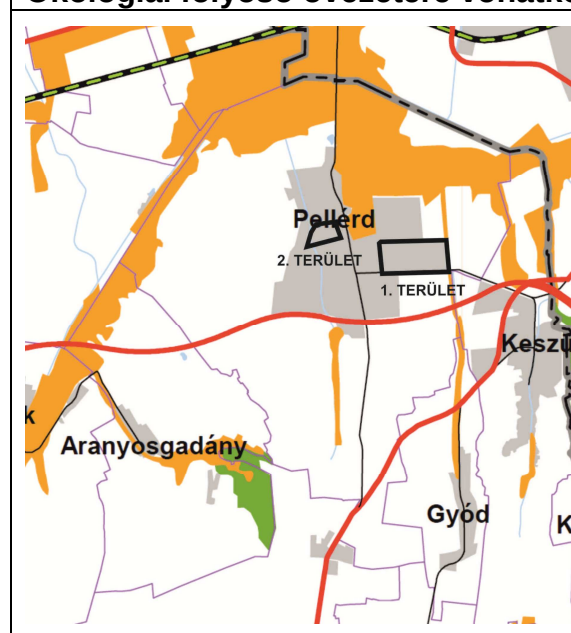
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Pellérd igazgatási területét a következő – **Baranya megye Területrendezési Terve** által lehatárolt – övezetek érintik:



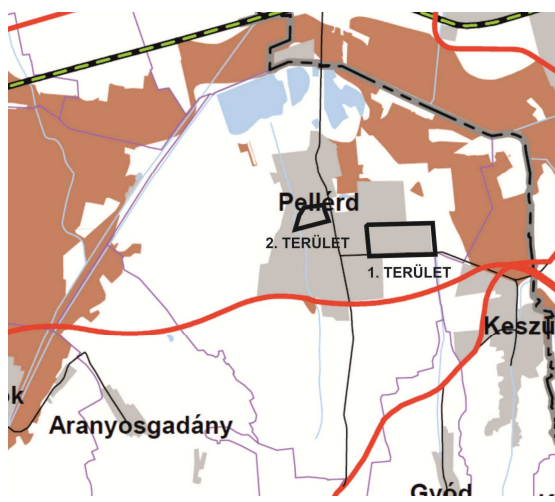
Ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírások



18. §

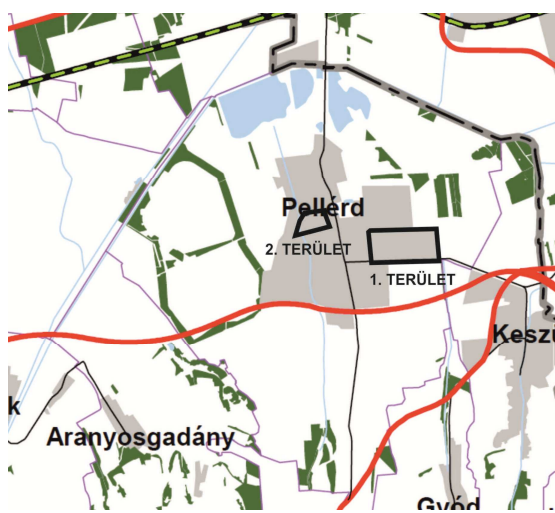
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások

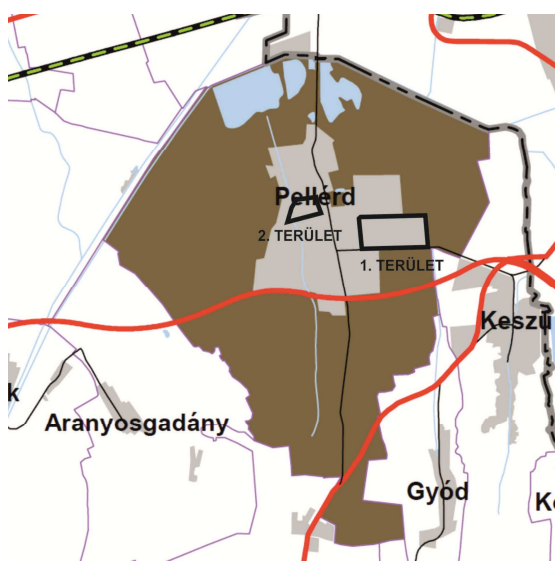
13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások

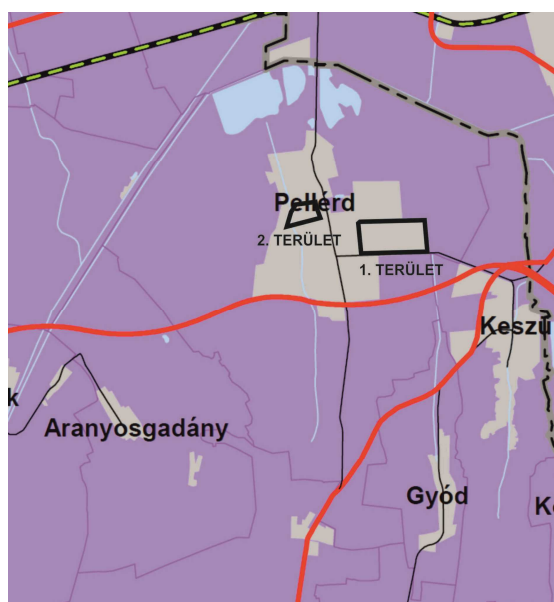
14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület vonatkozó előírások

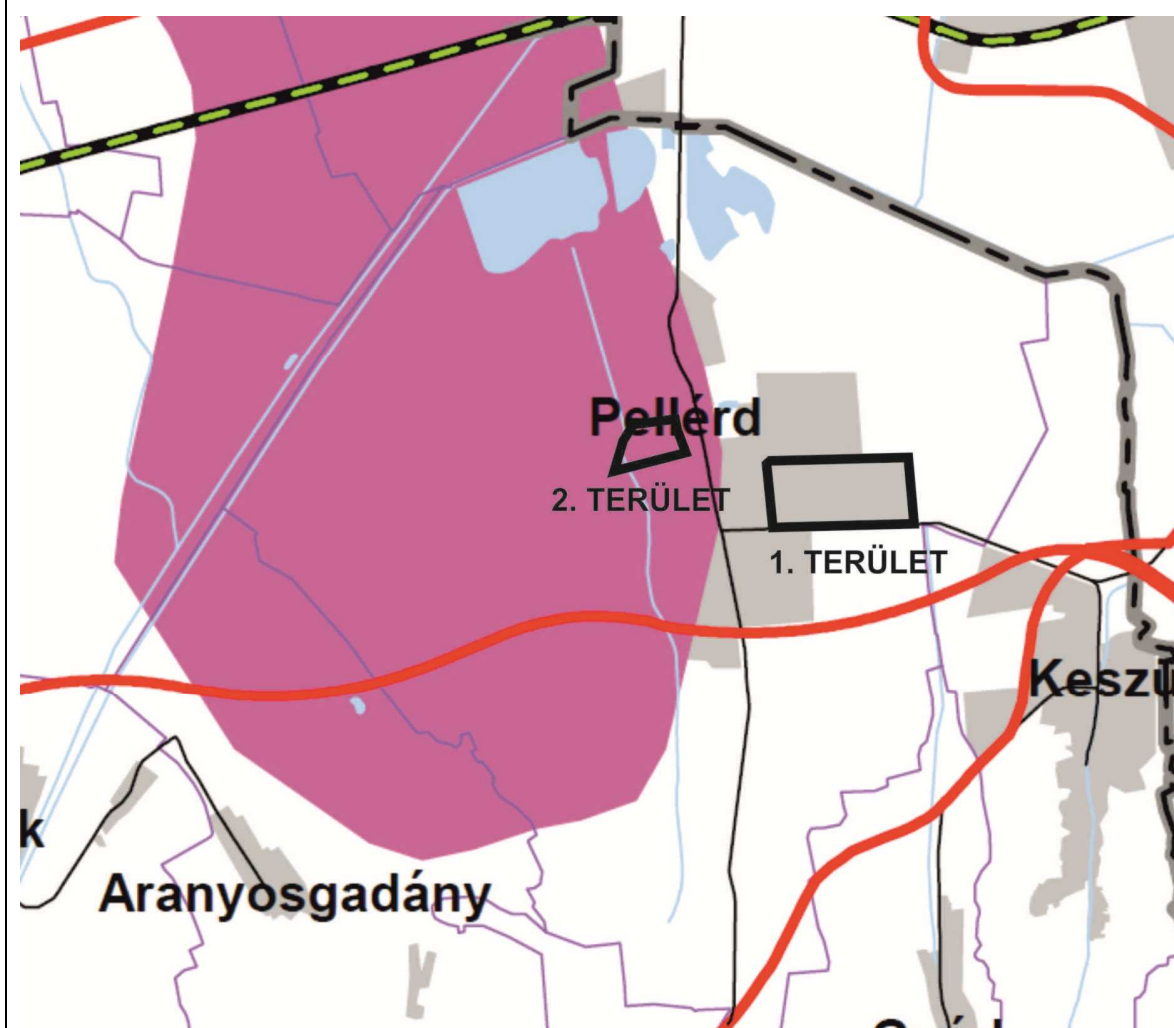
19/B. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó előírások

25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetére (Ajánlás)

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló területek érintettsége
	Kötelező övezetek		
Országos ökológiai hálózat	Magterület		
	Ökológiai folyosó	X	
	Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		X	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület		X	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		X	
	Erdőtelepítésre javasolt terület		
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület			
Országos vízminőség-védelmi terület		X	X
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe			
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület		
	Földtani veszélyforrás területe	X	X
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület			
	Honvédelmi terület		
	Ajánlott övezetek		
	Tanyás térség		
	Tájszabványterület igénylő terület	X	X
	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület		
	Térségi árvízi kockázatkezelési terület		

Pellérd hatályos településrendezési eszközének jelenlegi módosítása a település belterületén illetve beépítésre szánt területén történik, mely a területrendezési terveken is települési területként szerepel.

Pellérd hatályos településrendezési eszközének módosított területét érintő térségi övezetek:

Országos vízminőség-védelmi terület

A hatályos terv a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

Ásványi nyersanyag-vagyon területe

2008-ban a módosított területet is érintő földtani szakvélemény készült. A módosított területek szilárdásvány bányászati létesítményt és megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint.

Földtani veszélyforrás területe

A fent említett földtani szakvélemény lehatárolta a mozgásveszélyes területeket, és meghatározta az építési övezetre vonatkozó követelményeket, építési feltételeket.

4.7. Biológiai aktivitás értéke

Az építési övezet módosítás során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelülete kijelölése nem szükséges.

4.8. Örökségvédelem

A módosítások a védett építészeti örökség elemeit és azok környezetét nem érintik.

V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
...../2016(.....) önkormányzati rendelete
a Pellérd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2005.(V.30.) rendelet módosításáról**

Pellérd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § -ában foglaltakra, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban nevesített partnerek véleményét kikérve a helyi építési szabályzatának módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

- (1) *Pellérd Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 7/2005. (V.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) hatályára vonatkozó 1. § (2) bekezdésének utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai alkalmazandók, valamint a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK). „

- (2) A HÉSZ hatályára vonatkozó 1. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet az SZ-1, SZ-2 rajzszámú tervlapokkal és a 2. 3. mellékletekkel együtt érvényes.”

2. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 1. § (3), (4), (5) bekezdése.
(2) Hatályát veszti a HÉSZ 2. §-a.
(3) Hatályát veszti a HÉSZ 3. § 1-3 felsorolása.

3. §

A HÉSZ 3. §-ában „a 0321 és a 0326/2 hrsz alatti területek belterületbe vonása és lakótelkek kialakítása céljára történő hasznosítás esetén a területre talajmechanikai szakvélemény készítenő” szövegrész helyébe a „0321 és a 0326/2 hrsz alatti területek belterületbe vonása és lakótelkek kialakítása céljára történő hasznosítás előtt tisztázni kell az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit. szöveg lép.”

4. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 4. § (1), (4), (5), (7) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 5. § (4) bekezdése.
- (3) Hatályát veszti a HÉSZ 7. § (1), (3), (4) bekezdése.
- (4) Hatályát veszti a HÉSZ 8. § (1), (3) bekezdése, a (4) bekezdés a), c) pontja.

5. §

A HÉSZ 8. § (5) bekezdésében a „Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 77. pontja szerint bárhol létesíthető, de :” szövegrész helyébe a „Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, de:” szöveg lép.

6. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 8. § (5) bekezdés b), c), e) pontja az (5) bekezdés d) pontjának második mondata.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 9. §-a.
- (3) Hatályát veszti a HÉSZ 10. §-a.
- (4) Hatályát veszti a HÉSZ 11. §-a.

7. §

A HÉSZ 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A község belterületét növelni a szabályozási terven jelölt területtel lehet.

8. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 12. § (2) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 16. § (1) bekezdés második, harmadik mondata.
- (3) Hatályát veszti a HÉSZ 16. § (2) bekezdésében az „OTÉK 1. számú mellékletének 23. pontja szerint” szöveg.

9. §

- (1) A HÉSZ Falusias lakóterületre vonatkozó 17. § (3) bekezdés b) pontjában „a gazdasági épület telekhatáron álló vagy csurgóközzel a telekhatáron álló épületrésznél” szöveg helyébe: „a gazdasági épület telekhatáron álló épületrésznél” szöveg lép.

10. §

- (1) A HÉSZ 17. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron helyezhető el.

11. §

Hatályát veszti a HÉSZ 17. § (9) bekezdése, a (10) bekezdés a), b) illetve c) pontjának táblázatában szereplő OTÉK előírásokra vonatkozó oszlop, a (11) bekezdés második mondata és a (12) bekezdés.

12. §

- (1) A HÉSZ 17. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:”
- (2) A HÉSZ 17. § (10) bekezdés a) pontja (Lf-1 jelű építési övezet táblázata) a következő megjegyzéssel egészül ki:
*„*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is”*
- (3) A HÉSZ 17. § (10) bekezdés b) pontja (Lf-2 jelű építési övezet táblázata) a következő megjegyzéssel egészül ki:
*„*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is”*

13. §

- (1) A HÉSZ Településközpont vegyes területre vonatkozó 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:”

14. §

Hatályát veszti a HÉSZ 18. § (3) bekezdés táblázatában szereplő OTÉK előírásokra vonatkozó oszlop.

15. §

Hatályát veszti a HÉSZ 19. § (2) és (4) bekezdése, a (3) bekezdés a) valamint b) pontjának táblázatában szereplő OTÉK előírásokra vonatkozó oszlop.

16. §

- (1) A HÉSZ Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területre vonatkozó 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:
a) Gksz-1 jelű építési övezet:
b) Gksz-2 jelű építési övezet:”

17. §

Hatályát veszti a HÉSZ 20. § (2) és (4) bekezdése, a (3) bekezdés a) pontjának táblázatában szereplő OTÉK előírásokra vonatkozó oszlop.

18. §

- (1) A HÉSZ Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, egyéb ipari területre vonatkozó 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:”

a) **Gip-1** jelű építési övezet.

b) **Gip-2** jelű építési övezet:”

- (2) A HÉSZ Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, egyéb ipari területre vonatkozó 20. § (3) bekezdés a) pont táblázatának A beépítettség megengedett legnagyobb mértékére vonatkozó paraméter helyébe a következő rendelkezés lép:

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
---	----	---

- (3) A HÉSZ Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, egyéb ipari területre vonatkozó 20. § (3) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

Gip-2 jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	2000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

* oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadonálló is

- (4) A HÉSZ 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A beépítést megelőző, a teherviselő altalaj helyzetét valamint az építés hidrológiai viszonyokat tisztázó vizsgálat szükséges.

- (5) A HÉSZ 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építési övezetben, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.”

19. §

Hatályát veszti a HÉSZ 21. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjának táblázatában szereplő OTÉK előírásokra vonatkozó oszlop.

20. §

- (1) A HÉSZ Különleges területekre vonatkozó 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások.

a) **K-1** jelű építési övezet

b) **K-2** jelű építési övezet”,

egyúttal a korábbi (2) bekezdés K-1 jelű építési övezetre (Temető, Kálvária) és a (3) bekezdés K-2 jelű építési övezetre (Sportterület) vonatkozó táblázatok a továbbiakban a (3) bekezdés a) és b) pontjaként kerülnek újraszámozásra.

- (2) A HÉSZ 21. § újraszámozott (3) bekezdés a) pontja szerinti - K-1 jelű építési övezetére vonatkozó táblázata - a következő sorral egészül ki:

<i>Technológiai szempontból – harangtorony, harangláb. üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.</i>		9,0	m
--	--	-----	---

21. §

Hatályát veszti a HÉSZ 22. § (2) bekezdésének második mondata valamint az (5), (7) és (8) bekezdések.

22. §

A HÉSZ Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési területre vonatkozó 22. § - a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A külterületi közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását az SZ-2 jelű (külterületi szabályozási) tervlap tünteti fel: A közúti hálózat elemeinek felsorolása.”

23. §

A HÉSZ Zöldterületekre vonatkozó 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„E területfelhasználási egységbe (területbe) az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak.”

24. §

Hatályát veszti a HÉSZ 24. § (2), (3), (5) és (6) bekezdése.

25. §

A HÉSZ Erdőterületekre vonatkozó 24. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű (Eg) erdőterületen.

A területen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.

a) Épület kialakításának feltételei:

aa) az épület földszintes legyen

ab) legnagyobb építménymagasság 4,5 m

b) A technológiai szempontból szükséges építmények (kilátótorony, magasles) esetében a legnagyobb építménymagasság mértéke 10 m lehet.”

26. §

A HÉSZ Vízgazdálkodási területre vonatkozó 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízmű területek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.”

27. §

Hatályát veszti a HÉSZ 25. § (2) és (3) bekezdése.

28. §

A HÉSZ Mezőgazdasági területre vonatkozó 26. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A település mezőgazdasági területei - építési szempontból - Má jelű - általános és nem beépíthető mezőgazdasági területek. A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ezekhez tartozó lakás helyezhetők el.”

29. §

A HÉSZ Mezőgazdasági területre vonatkozó 26. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Má-1 jelű, általános mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	50 000 m ²
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	3 %, lakóépület max 1,5 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

- a) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 10 m lehet.
- b) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
- c) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest/birtokközpont alakítható ki az OTÉK 29.§ 5.-7. bekezdése szerint.
 - ca) A birtokközpontban/kiegészítő központban, lakó funkció esetében legfeljebb 5,5 m, gazdasági funkció esetében legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 10 m lehet.
 - cb) A birtokközponton belül egy-egy épült maximális alapterülete nem haladhatja meg a 600 m²-t.
- d) Az **Má-0** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.”

30. §

A HÉSZ Mezőgazdasági területre vonatkozó 26. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű kertterületek tartoznak.

a) **Mk** jelű, kertes mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai: „

<i>Beépítési mód</i>	<i>SZ</i>
<i>Minimális telekméret</i>	<i>1200 m²</i>
<i>Minimális szélesség</i>	<i>18 m</i>
<i>Beépíthetőség</i>	<i>3 %</i>
<i>Minimális zöldfelület</i>	<i>90 %</i>
<i>Maximális építménymagasság</i>	<i>4,0 m</i>

31. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 26. § (2), (3), (4), (5) és (7) bekezdése.

(2) *Hatályát veszti a HÉSZ 26. § (10) bekezdés, b) pontjának bd), c) pontjának ca) cb) alpontja.*

32. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 27. § (1) bekezdés, c), d) pontja.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 30. § (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) és (9) bekezdése.

(3) Hatályát veszti a HÉSZ 31. § (1) bekezdés 2. alpontjának második mondata, a 3. és 4. alpont, az 5. alpont második mondata, a 6. alpont második mondata, a 7., 9., és 10. alpontok.

(4) Hatályát veszti a HÉSZ 31. § (3) bekezdése.

(5) Hatályát veszti a HÉSZ 33. § (2) bekezdés a) pontja.

33. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A HÉSZ SZ-2, SZ-3 jelű Szabályozási tervlapjának, jelen rendelet által lehatárolt tömbterületekre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete normatartalma lép.

34. §

(1) A rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatallal és az érintett államigazgatási szervekkel történt közlést követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a kihirdetést követő 5. napon hatályát veszti, rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet megfelel a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvében foglaltaknak.

Tajti Zoltán
polgármester

Dávor Lászlóné
jegyző

ZÁRADÉK

A rendeletet a Képviselő-testület 2017.-én megtartott ülésén fogadta el.
A rendelet 2017. napján kihirdetésre került.

Pellérd, 2016. április.....

P.H.

Dávor Lászlóné jegyző

TÁJÉKOZTATÁSUL:

(Pirossal a hatályon kívül helyezett, kékkel a szövegcsérés, zölddel az új szövegezésű elemeket jelöltük)

**PELLÉRD Község Önkormányzatának
7/2005. (V. 30.) önkormányzati rendelete
PELLÉRD község Helyi Építési Szabályzatáról**

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 10/2008. (X.1.), 4/2009. (II.27.)
valamint 6/2013. (V.30.) számú rendeletekkel)

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

~~Pellérd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.~~

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró;

véleményét kikérve a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Pellérd község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet alkalmazásával szabad. ~~E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az~~

~~országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai alkalmazandók.~~

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai alkalmazandók, valamint a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK).

~~(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.~~

~~(4) Szabályozási elemek:~~

~~a.) I. rendű szabályozási elemek (közlekedési elemek, területfelhasználási módok, területfelhasználási egység határa, amelyeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni);~~

~~b.) II. rendű szabályozási elemek az a.) és c.) pontokban nem szereplő elemek, amelyeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni);~~

~~c.) III. rendű szabályozási elemek (hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők):~~

~~Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:~~

~~— az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és területek;~~

~~— ¹telekalakítási terv alapján a terület felhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.~~

~~Önkormányzati határozattal módosítható, vagy meghatározható:~~

~~— ¹törölve~~

~~— a sajátos jogintézmények köre.~~

~~— ¹törölve~~

~~(5) Szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.~~

~~(6) A rendelet a Hübner Tervező Kft. 15/2012. jelzőszámú dokumentációja részét képező 3.1—3.4. módosított tervlapokkal együtt érvényes.~~

~~(6) A rendelet a SZ-1, SZ-2 rajzszámú tervlapokkal és a 2. 3. mellékletekkel együtt érvényes.~~

I. FEJEZET

Az engedélyezés általános szabályai

2. §

~~(1) ¹Az építési engedélykérelmekhez a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.~~

~~(2) ¹A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény rendelkezéseit érvényre kell juttatni.~~

3. §

A település geológiai felépítése és morfológiai jellemzői miatt szükséges tennivalók:

~~— építészeti tervek elkészítését megelőzően el kell végezni a tervezett új beépítésű területek felszínmozgás veszélyességének megállapítását geotechnikai és mérnök-geológiai feldolgozással;~~

- ~~— központi belterületen építési tevékenység csak az építési terület üreg- és pinceviszonyainak tisztázása után végezhető;~~
- ~~— a Magyar Geológiai Szolgálat közreműködése szükséges az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó, a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezéseknél, továbbá a lakosság, Önkormányzat, vagy tervezők által észlelt kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok esetén;~~
- ¹a 0321 és a 0326/2 hrsz alatti területek belterületbe vonása és lakótelkek kialakítása céljára történő hasznosítás ~~esetén a területre talajmechanikai szakvélemény készítendő. előtt~~ tisztázni kell az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

4. §

~~(1) ¹Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a vonatkozó jogszabály kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak.~~

(2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3) Ez a korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére. Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- a) nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt,
- b) vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével,
- c) függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- d) a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

~~(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:~~

~~a.) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul;~~

~~b.) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).~~

(5) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély

~~nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.~~

(6) ¹Az új fejlesztési területeken a módosított övezeti besorolásnak megfelelő területhasználat csak a vízbázis védőövezeti besorolásának a hatósági határozattal történő módosítását követően, azaz a vízbázis külső védőövezetéből víznyerő terület határából történő kivonását követően kerülhet sor.

~~(7) ¹Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 8/1996. (XI. 22.) számú rendeletben megfogalmazott feltételrendszer meglétét vizsgálni kell.~~

Telekalakítási rendelkezések

5. §

(1) Az új telkek legkisebb méreteit az övezeti előírások szerint kell megállapítani.

(2) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3 m-rel nagyobbnek kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(3) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

~~(4) A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földeket magába foglaló tömbökön belül csak akkor adható engedély telekalakításra, ha előzetesen az egész tömbre kiterjedő elvi telekalakítási engedélyt adott az építésügyi hatóság; 1 ha-nál nagyobb földrészleteknél az illetékes körzeti földhivaltól meg kell kérni az érintett területek más célú felhasználásának engedélyezését is.~~

Közterületek használata

6. §

A közterületek használatát Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 6/2001. (VII. 25.) számú rendelete szabályozza.

A közművesítés mértéke, a közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

7. §

~~(1) Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek teljes közművesítettségűnek minősülnek, azaz~~

~~— közüzemi energia szolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz),~~

~~— közüzemi ivóvíz szolgáltatást,~~

~~— közüzemi szennyvízelvezetést és tisztítást,~~

~~— közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést~~

~~kell biztosítani.~~

(2) ¹A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

¹(második mondat törölve)

~~(3) A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.~~

~~(4) ¹A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító, a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló rendeletek és közlemények előírásait.~~

(5) ¹A gázeloztóvezeték biztonsági övezetére a vonatkozó rendelkezések az irányadók.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

8. §

~~(1) ²A település területén a történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő, „D-E” tűzveszélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult oldalkert méretek tarthatók azzal, hogy az építetőknek az építési engedélyezési eljárást megelőzően a beépítés feltételeinek tisztázása érdekében tűzvédelmi szakértői véleményt kell beszereznie.~~

(2) Pellérd történetileg kialakult utcáiban (Dózsa Gy. u. kastélyparktól északra lévő szakasza - Damjanich u. - Petőfi u.) új épület építése, illetve a meglévők átépítése esetén az utcai homlokzatmagasságnál az illeszkedés szabályait be kell tartani (homlokzatmagasság meghatározását lásd: HÉSZ 16. § (2) bekezdés).

~~(3) Az előírt építmények közötti legkisebb távolság korlátlanul csökkenthető azokban az oldalhatáron álló módon beépített építési övezetekben, ahol a beépítési mód félig, vagy teljesen zárt sorú beépítési módra változott, és az oldalhatáron álló hagyományos gazdasági épületek esetében, ha az épületnek a szomszédos telkeken álló épületekkel szembeni homlokzatai tűzfalas kialakításúak.~~

(4) ¹Az épített környezet harmonikus kialakítása érdekében

~~a.) az épület egy teljes homlokzati felületét érintő építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, teljes felület színezése, teljes felületképzés megváltoztatása, teljes építészeti karakter megváltoztatása bejelentés alapján végezhető,~~

b.) utcafronti kerítés nem készülhet hullámpalából, bontott ornamentikus betonelemekből (pl. MÁV kerítés), fémlemez borítással, üveg használatával, más egyéb községképbe nem illő anyagból, vagy technológiával,

~~c.) a tervezett építmény településképbbe való illeszkedés feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat, építési hatóság és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását.~~

(5) Terepszint alatti építmény ~~az OTÉK 1. sz. melléklete 77. pontja szerint~~ bárhol létesíthető, de:

a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,

~~b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25. §-ában rögzítettek szerint,~~

~~c.) a terepszint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni,~~

~~d.) terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia, és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait,~~

~~e.) jelentős bevágásokkal, tereplépcsőkkel tagolt területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés feltételeit.~~

(6) Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonyasága is biztosított legyen.

(7) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen és a mezőgazdasági kertterületen nem telepíthető.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok lakóterületen

9. §

~~(1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.~~

~~Az állattartó építmények engedélyezése csak a tartási technológia ismertetésével történhet. Az eljárásban a ¹MGSZH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság mint szakhatóság közreműködése szükséges.~~

~~(2) A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek.~~

~~(3) ¹Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben (függelék) foglaltakat kell figyelembe venni.~~

Járművek elhelyezése

10. §

~~(1) ¹Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó várakozóhelyek száma idényszerű használat esetében 30 %-kal csökkenthető, ¹önkormányzati parkoló rendelet alapján.~~

~~(2) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.~~

~~(3) Az OTÉK 42. §-a által előírt, illetőleg az (1) bekezdés szerint csökkentett számú várakozóhelyek 30 %-a az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a kapcsolódó közterületen is megépíthető.~~

~~(4) Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy az építtető a szerződésben megállapított építési költséget az Önkormányzat elkülönített számlájára előzetesen befizesse.~~

~~(5) A várakozóhelyek használatára és fenntartására külön szerződést kell kötni.~~

Tűzvédelem

11. §

~~(1) ¹Az építmények közötti tűztávolságok, telepítési távolságok tekintetében a beépítésre szánt területek kialakításánál figyelembe kell venni az OTÉK és a végrehajtására kiadott Korm. rendeletben foglaltakat.~~

~~A tűzrendészetre vonatkozó rendelkezések figyelembevételével, ha a kialakult állapot indokolja, az építmények közötti (tűz)távolságot a meglévő állapotnak megfelelően csökkenteni lehet (lásd: HÉSZ 8. § (1) bekezdés).~~

~~(2) ¹Az építési telkek kialakítása és az azokon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során a vonatkozó rendelet (OTÉK 52. §) a tűzbiztonságra előírt a.) – e.) pontjai betartandók, az építményekkel szemben támasztott tűzvédelmi követelmények teljesítésével kapcsolatban a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.~~

~~(3) ¹A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit az oltóvízzel kapcsolatos előírás szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.~~

~~(4) ¹A III-V tűzállósági fokozatú (fa, vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében ÉME engedély megléte esetén nem kell külön vizsgálatokkal, számításokkal igazolni a követelmények teljesítését. ÉME engedély hiányában a tervezőnek a szükséges vizsgálatokkal és számításokkal igazolni kell a tűzvédelmi követelmények kielégítését.~~

II. FEJEZET

A belterületi határ megállapítása

12. §

~~(1) A község belterületét növelni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet a község~~

~~—északi részén gazdasági terület céljára,~~

~~—nyugati részén lakóterület céljára,~~

~~—¹keleti, dél-délkeleti, délnyugati részén lakó- és gazdasági terület céljára.~~

~~(2) ¹A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet.
¹(mondat törölve)~~

Településszerkezet, területfelhasználás

13. §

A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel,
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja,
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

14. §

A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a.) lakóterület (falusias lakóterület),
- b.) vegyes terület (településközpont vegyes terület),
- c.) gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató ipari, valamint egyéb ipari gazdasági terület),
- d.) különleges terület.

15. §

A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület,
- b.) zöldterület,
- c.) erdőterület,
- d.) mezőgazdasági terület,
- e.) vízgazdálkodási terület.

A szabályozási terv területének beépítésre szánt területei

16. §

(1) A terv az építési használat általános jellege, valamint sajátos építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységeket különbözteti meg. ~~—(A területfelhasználási egységeket, határaikat, és jelkulsait a szabályozási terv tartalmazza.) Az egyes területfelhasználási egységeknél~~

~~—a táblázatokban a telkekre és építménymagasságra vonatkozó értékek tervezett épületekre értendők,~~

~~—a K-jel a kialakult állapotra utal.~~

(2) A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása: az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított ~~(az OTÉK 1. sz. mellékletének 23. pontja szerint)~~ F/L értéke.

(3) A lakóterületen és a településközpont vegyes területen belül az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb üzemi tevékenységi csoportok nem engedélyezhetők:

- a településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek,
- ¹a 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb (3,5 t önsúlyú tehergépjármű), ¹kivéve a célforgalom,
- a tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló- és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,
- a területen újonnan nem engedélyezhető:
 - áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telepei
 - autófényező műhely, autóbontó műhely (telephely terület)
 - autókereskedelem, autómosó (telephely terület)
 - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület)
 - akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület)
 - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület)
 - tüzelő- és építőanyag telep
 - kisépkölcsönző iroda
 - járműőrző telep
 - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely (telephely terület)
 - közúti jármű villamossági szerelő műhely (telephely terület)
 - asztalos műhely (telephely terület)
 - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület)
 - fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület)
 - öntő (telephely terület)
 - lakatos műhely, karosszéria lakatos (telephely terület)
 - könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület)
 - vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület)
 - mészégető (telephely terület)

- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület)
- bognár, kádár (telephely terület)
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület)
- raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei
- galvánüzem telep
- szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület)
- kőfaragó, műkögyártó és betonelem előregyártó műhely (telephely terület)
- pék üzem (telephely terület)

Falusias lakóterület (Lf)

17. §

(1) A területen az OTÉK 14. § (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el (kivéve a HÉSZ 16. § (3) bekezdésében felsorolt tevékenységek létesítményeit).

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre - mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény - vonatkozó szabályok:

- ¹A gazdálkodási célú épület - ha a telken lakóépület is van - nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15 %-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
- ¹Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

(3) ¹A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

- állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
- a gazdasági épület telekhatáron ~~álló - vagy csorgóközzel a telekhatáron álló -~~ épületrészen - falán, tűzfalán - a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

(4) ¹A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, ~~illetve csorgóközzel az oldalhatárra~~ helyezhető el.

(5) ¹A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is elhelyezhető, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

(6) ¹A különböző épületeket építészeti egységben kell kialakítani.

(7) ¹A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40 m.

(8) ¹Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól 5 m távolságban keretszárnnyal is bővíthetnek.

(9) ~~¹Az előírásoknak nem megfelelő oldalkertnél - a 10 méternél kevesebb telekszélesség esetében - az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető.~~

Lakóterületen lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) - kialakult állapot kivételével - legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

~~(10) ¹A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:~~

(10) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) Lf-1 jelű építési övezet:

Lf-1 jelű építési övezet (nagytelkes lakóterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló*, szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

b) Lf-2 jelű építési övezet:

Lf-2 jelű építési övezet (középtelkes lakóterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 720	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 15	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló*, szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

c) Lf-3 jelű építési övezet:

Lf-3 jelű építési övezet (kistelkes lakóterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 15	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	K – 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	K – 40	%

(11) ¹A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. ~~Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását.~~

~~(12) ¹A szabályozási terven jelölt telekhatárok az új lakóterületen irányadó jellegűek. Az egyes tömbökre telekalakítási terv készítendő (TATK).~~

(13) Az új lakóterületeken az előkert szélessége minimum 5 m, kivétel az Aranyosgadány felé vezető út D-i oldala, ahol az előkert szélessége minimum 10 m.

(14) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

Településközpont vegyes területe (Vt)

18. §

(1) A területen az OTÉK 16. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el kivéve a HÉSZ 16. § (3) bekezdésében felsorolt tevékenységek létesítményeit.

(2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont területe tartozik.

~~(3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:~~

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Vt jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K— 450	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K— 15	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló*, szabadonálló, zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

* kivéve oktatási létesítmények (25%) a 19/2002.(V.8.) OM rendelet alapján

*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

(4) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók.

(5) Az övezetben az épületek utcai homlokzatán loggiák nem létesíthetők, utcai kerítések kapuzatai csak zárt hatású kialakításban készülhetnek. A homlokzatképzés során a hagyományoktól idegen anyagok (kerámia, színes üveg, fém, pala, stb.) alkalmazása kerülendő.

~~(6) ¹bekezdés törölve~~

(7) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,8.

Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

19. §

(1) A területen az OTÉK 19. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

~~(2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a következő területek tartoznak:~~

~~— a Vasút utcától délre kialakult terület,~~

~~— az 5801 és 5816 számú út csomópontjának délkeleti oldalán tervezett terület.~~

~~(3) ²A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:~~

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) Gksz-1 jelű építési övezet:

Gksz-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	500	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	18	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló*	
A megengedett legkisebb /legnagyobb építménymagasság	-	3,0 -7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

* oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

b) Gksz-2 jelű építési övezet:

Gksz-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m ²

A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló *	
A megengedett legkisebb /legnagyobb építménymagasság	-	3,0 -12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

~~(4) A területre a jelenlegi telekstruktúra megváltoztatásához tömbönként telekalakítási terv készítendő (TATK).~~

(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,8.

Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, egyéb ipari terület (Gip)

20. §

(1) A területbe az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében megnevezett, valamint mezőgazdasági célú építmények helyezhetők el.

~~(2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a következő területek tartoznak:~~

~~— a község északi részén az 5801 számú út mindkét oldalán tervezett terület,~~

~~— a község déli részén kialakult, illetve tervezett terület.~~

~~— ¹törölve~~

~~(3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:~~

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) Gip-1 jelű építési övezet:

Gip-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	500	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	18	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló*	
A megengedett legkisebb /legnagyobb építménymagasság	-	3,0 - 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	40 50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

* oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadonálló is

~~** ¹törölve~~

b) Gip-2 jelű építési övezet:

Gip-2 jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	2000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

~~(4) A területre a jelenlegi telekstruktúra megváltoztatásához tömbönként telekalakítási terv készítendő (TATK).~~

~~(5) Az építési engedélyezési tervdokumentációkat a teherviselő általaj helyzetét és adottságait tisztázó, valamint az építés-hidrologiai viszonyokat feltáró talajmechanikai szakvélemény ismeretében szükséges összeállítani.~~

(5) A beépítést megelőző, a teherviselő általaj helyzetét valamint az építés-hidrologiai viszonyokat tisztázó vizsgálat szükséges.

(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,8.

(7) Az építési övezetben, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

Különleges területek (K)

21. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) K-1 jelű építési övezet:

K-1 jelű építési övezet TEMETŐ, KÁLVÁRIA	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb /legnagyobb építménymagasság	-	4,0*	m
Technológiai szempontból – harangláb, harangtorony - üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.		9,0	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

* kivéve harangláb, harangtorony, mely esetében 9,0 m

b) K-2 jelű építési övezet:

K-2 jelű építési övezet SPORTTERÜLET	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb /legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

(4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,2.

A szabályozási terv területének beépítésre nem szánt területei

Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület (KÖ)

22. §

(1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. ~~E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.~~

(3) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(4) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóúttjai - mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők - a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.

~~(5) Az építési telkeket kiszolgáló utak építési területének a szélessége a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján telekalakítási eljárás keretében csökkenthető, amennyiben ahhoz az út és közműkezelők, valamint a szakhatóságok hozzájárulnak.~~

(6) Közút területét - szélességben, vagy hosszúságban - ütemezve kialakítani nem szabad.

~~(7) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.~~

~~(8) Közlekedési terület szabályozása (Közutak tervezése ME-07-3713: 1994 Közlekedési Ágazati Szabvány szerint):~~

(9) A külterületi közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását az SZ-2 jelű (külterületi szabályozási) tervlap tünteti fel: A közúti hálózat elemeinek felsorolása:

		Jelenlegi	Távlati	Szabályozási szélesség
M 60-as autópálya	M1	-	K.I.B.	60,00 m
I. rendű főút	M2	-	K.III.B.	40,00 m
Gyűjtőutak:	M3	K.V.C.		kialakult – 30 m
	M4	B.V.c.C.		kialakult
	M5	K.V.C. – K.VI.C. – K.VII. C.		kialakult – 30 m
Kiszolgáló út	M6	K.VIII.C.		kialakult – 12 m

Zöldterület (Z)

23. §

(1) E területfelhasználási egységbe (területbe) az **állandóan növényzettel fedett közterületek a közparkok (KP)** tartoznak.

(2) A területen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

(4) A közparkokban az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.

(5) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

(6) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

Erdőterület (E)**24. §**

(1) E területfelhasználási egységbe (területbe) a védelmi (Ev) és gazdasági (Eg) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.

~~(2) Az állami pénzeszközből megvalósuló erdőtelepítéshez az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.~~

~~(3) A területen a kilátótornyok kivételével építmények nem helyezhetők el, kivéve a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények 0,5 %-os beépítettséggel elhelyezhetők.~~

(4) A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60 %-os borítottsággal kell beültetni, többszinten kialakítani. E területeken létesítmények nem helyezhetők el.

~~(5) Az erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben arra alkalmas más művelési ágú terület nem található. A termelésből való kivonáshoz az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.~~

~~(6) Az erdősítési programokat gyenge minőségű gyepterületeken, vagy alacsony aranykorona értékű szántókon kell megvalósítani.~~

(7) Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű (Eg) erdőterületen.

A területen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.

a) Épület kialakításának feltételei:

aa) az épület földszintes legyen

ab) legnagyobb építménymagasság 4,5 m

b) A technológiai szempontból szükséges építmények (kilátótorony, magasles) esetében a legnagyobb építménymagasság mértéke 10 m lehet.

Vízgazdálkodási terület (V)**25. §**

~~(1) E területfelhasználási egységben (területen) az OTÉK 30. § (2) bekezdése alapján külön jogszabályokban foglaltak szerinti építmények helyezhetők el.~~

(1) E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.

~~(2) Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos, összefüggő területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok területe).~~

~~(3) ¹Az övezetben be kell tartani a vízgazdálkodás szakmai követelményeit.~~

(4) A hatályban lévő és tervezett vízbázis védőterületeit, védőövezeteinek határvonalát a szabályozási terv tünteti fel.

Mezőgazdasági terület (M)**26. §**

(1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja.

(2) ¹A termőföldön történő építmény létesítéséhez a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőréteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.

(3) ¹Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni.

(4) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, közlekedési és egyéb rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.

(5) Gyepterületek megszüntetése csak gyenge értékű területek esetében a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével engedélyezhető. Gyepterületek létesítése alacsony aranykorona értékű szántókon javasolt.

(6) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

- | | |
|---|-------------|
| a) általános mezőgazdasági terület (nem beépíthető) | Má-0 |
| b) általános mezőgazdasági terület (szántó) | Má-1 |
| c) kertes mezőgazdasági terület | Mk |

(7) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

(8) Általános mezőgazdasági övezet (**Má-0, Má-1**)

a.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágak területei.

b.) Az övezet területén erdő is létesíthető.

c.) Gyümölcs, szőlő művelési ágú földrészleten építmény csak 10.000 m²-nél nagyobb (minimum 30 m szélességű) telekterületen helyezhető el.

d.) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 50.000 m²-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.

e.) Az **Má-0** jelű övezetben semmilyen építmény nem helyezhető el.

f.) ¹Az **Má-1** jelű övezetben a d.) pontban jelölt földrészleteken a maximális beépítettség 3 %. A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

¹(ötödik mondat törölve)

A területen hagyományos és korszerű (csarnok) épületszerkezettel egyaránt építhető építmény.

A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

¹Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását.

— A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.

g.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10 m-re helyezhető el.

(9) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

— A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerint.

— ¹A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. ¹(második, harmadik mondat törölve)

— A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.

(8) A település mezőgazdasági területei - építési szempontból - **Má** jelű - általános és nem beépíthető mezőgazdasági területek. A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ezekhez tartozó lakás helyezhetők el.

(9) **Má-1** jelű, általános mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	50 000 m ²
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	3 %, lakóépület max 1,5 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

- e) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 10 m lehet.
- f) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
- g) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest/birtokközpont alakítható ki az OTÉK 29.§ 5.-7. bekezdése szerint.
 - ca) A birtokközpontban/kiegészítő központban, lakó funkció esetében legfeljebb 5,5 m, gazdasági funkció esetében legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 10 m lehet.
 - cb) A birtokközponton belül egy-egy épült maximális alapterülete nem haladhatja meg a 600 m²-t.
- h) Az **Má-0** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

(10) A „kertövezet” a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű, valamint tervezett kertterületek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó előírások:

a.) A kertövezetben az állattartásra vonatkozó szabályok az alábbiak:

1./ az állattartó épületeknek a gazdasági épülettől (főépülettől) való távolsága:

kisállat (nyúl, baromfi) ólja, trágyagyűjtője, trágyatárolója:

szomszédos gazdasági épülettől 6 m

saját gazdasági épülettől 3 m

telekhatártól 3 m

ásott kúttól 10 m

fúrt kúttól 5 m

számos állat (sertés, juh) ólja, trágyagyűjtője, trágyatárolója:

szomszédos gazdasági épülettől 10 m

saját gazdasági épülettől 3 m

telekhatártól 3 m

ásott kúttól 15 m

fúrt kúttól 5 m

~~2./ a keletkezett híg és száraz trágya tárolására zárt rendszerű trágyalégyűjtőt és száraz trágyatárolót kell építeni, azoknak tisztításáról és a trágyalé/trágya elszállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.~~

~~3./ ¹Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi. ¹(második mondat törölve)~~

~~Az állattartó építmények engedélyezése csak a tartási technológia ismertetésével történhet. ¹Az eljárásban az MGSZH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság, mint szakhatóság közreműködése szükséges.~~

(10) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető.

a) **Mk** jelű, kertes mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	1200 m ²
Minimális szélesség	18 m
Beépíthetőség	3 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,0 m

b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:

ba) A kertövezetben csak 1200 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége 18 m.

bb) A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.

bc) Az épület a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási, stb. adottságoknak megfelelően a telken oldalhatáron álló, oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonálló lehet.

~~bd) A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ban előírt legkisebb telepítési távolságot kell megtartani.~~

be) Az előkert mélysége a dűlőutak tengelyétől minimálisan 10 m.

bf) A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

~~ca) A területen új épület építése, a meglévők bővítése csak építési engedély alapján végezhető.~~

~~cb) A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület elkészültéig maradhat fent.~~

cc) A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

cd) Az épületet 40-45°-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett agyag cserépfedés, pikkelyes fedési jelleget adó bitumenes zsindely lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.

- ce) Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog). A homlokzatképzésnél kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, múpala nem alkalmazható.
- cf) A nyílászárókat a biztonsági követelményekre való tekintettel fatáblákkal, vagy zsalukkal célszerű védeni.
- d.) Pince, kerítés, támfal:
- da) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- db) A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- dc) Az egyes földrészleteket elhatárolni huzallal erősített élő sövénnyel, illetve maximum 1,5 m magasságú drótfonatú kerítéssel lehet. ³~~Mondat törölve~~
- dd) A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.
- ~~(11) ¹bekezdés törölve~~

III. FEJEZET Építészeti értékek védelme

Műemlékek védelme 27. §

- (1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások
- a.) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- b.) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- ~~c.) ¹Az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja.~~
- ~~d.) ¹A műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.~~

Helyi építészeti értékek védelme 28. §

Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestülete a 6/2004. (VII. 15.) számon rendeletet alkotott a „Pellérd Községben található helyi építészeti értékek fenntartásáról, helyreállításáról és hasznosításáról.”

Helyi védelem alatt álló zöldfelület 29.§

¹A „Brázay kastély park” közparkjának együttese, a rekonstrukciót az új funkcióhoz igazodóan kell elvégezni.

Régészeti lelőhelyek védelme

30. §

(1) ¹A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek. ¹(j.sz. hiv. törölve)

~~(2) ¹A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a vonatkozó törvény szerint régészeti érdekű területek. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~

~~(3) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcsös és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Pellérd község Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.~~

~~(4) Beépítésre szánt, vagy már beépített területeken az ismert régészeti lelőhelyeken talajbolygatással járó tevékenység (közmű vezetése, árokásás, tereprendezés, stb.) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye alapján végezhető. A Hivatal az engedély megadását kötheti előzetes kutatáshoz.~~

~~(5) Beépítésre nem szánt területeken lehetőség van a művelési ág változtatására (szántott lelőhelyek esetében kifejezetten kívánatos), azonban ezt is a Hivatal előzetes engedélyéhez kell kötni.~~

~~(6) A védett régészeti lelőhelyek területén a KÖH engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a KÖH-t szakhatósággként meg kell keresni.~~

~~(7) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a KÖH szakhatósági hozzájárulása szükséges.~~

~~(8) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a KÖH véleményét.~~

~~(9) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell az illetékes múzeumot és a KÖH-t.~~

(10) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit és régészeti érdekű területeit a 3. sz melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

Környezet- és természetvédelmi szabályok

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

31-§**(1) Általános követelmények:**

1. ¹A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. ¹(j.sz. hiv. törölve)
2. ¹Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. ~~A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
3. ~~¹A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
4. ~~¹Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízesatorna és csapadékvíz elvezető hálózat kiépítéséig a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használdójának gondoskodnia kell. ~~A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.~~
6. ¹A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, ~~valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
7. ~~¹A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
8. ¹Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. ¹(j.sz. hiv. törölve)
9. ~~¹Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
10. ~~¹A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~

(2) Környezetterhelési határértékek:

1. ¹Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. ~~¹(j.sz. hiv. törölve)~~
2. ¹Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. ¹(j.sz. hiv. törölve)
3. ¹Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. ¹(j.sz. hiv. törölve)

4. ¹Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. ¹(j.sz. hiv. törölve)
5. ¹Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. ¹(j.sz. hiv. törölve)
6. ¹Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belüli vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. ¹(j.sz. hiv. törölve)

(3) Speciális eljárási szabályok:

1. ~~¹Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
2. ~~¹A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek" re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
3. ~~¹Pellérd a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el, mely egyben a jogszabály értelmezésében kiemelten érzékeny felszín alatti minőségvédelmi területi besorolást jelent. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint engedély alapján történhet. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
4. ~~¹A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
5. ~~¹Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
6. ~~¹A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
7. ~~¹Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
8. ~~¹Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~
9. ~~¹A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~

~~10. Pellérd településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.~~

~~11. ¹A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. ¹(j.sz. hiv. törölve)~~

~~12. ¹törölve~~

Növénytelepítési előírások

32. §

(1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:

1. Az ingatlan déli és nyugati határától:

- a.) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élőszövény) esetében 0,6 m,
- b.) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1 m,
- c.) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb bokor (élőszövény), valamint a d.) és e.) pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2 m,
- d.) cseresznyefa esetében 2,5 m,
- e.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4 m.

2. Az ingatlan északi és keleti határától:

- a.) 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élőszövény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében 0,8 m,
- b.) 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élőszövény) esetében 1,2 m,
- c.) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2 m,
- d.) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m,
- e.) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5 m,
- f.) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajszaifa esetében 4 m,
- g.) cseresznyefa esetében 5 m,
- h.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8 m.

(2) Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között az (1) bekezdés 1. és 2. pont rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

- a.) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növény fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m,
- b.) a 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

A fák, bokrok, szövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

(3) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

~~(4) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdése szerint fásítani kell.~~

V. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

33. §

(1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében - azok aktualitása esetén - az Étv. 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az (1) bekezdésben hivatkozott Étv. 17. §-ban foglalt jogintézményeken felül az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a.) ¹Építésjogi követelmények:

~~aa.) ¹A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).~~

~~ab.) ¹A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:~~

~~— a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,~~

~~— közérdeket nem sért,~~

~~— az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.~~

b.) ¹Elővásárlási jogi követelmények:

ba.) ¹Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

- ¹törölve

- az Aranyosgadányi út északi oldalán tartalék intézményként kijelölt terület,

- a tervezett új lakóterületek területe.

- ¹törölve

bb.) ¹Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

bc.) ¹Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22. §-a tartalmaz.

c.) ¹Helyi közút céljára történő lejegyzés:

a tervezett kiszolgáló és lakóutak létesítésére kijelölt területsávok.

d.) ¹Településrendezési kötelezések:

da.) Az építésügyi hatóság a településkép védelme érdekében kötelezheti az ingatlanok tulajdonosait:

- a legalább 90 %-ban beépített telektömbökben lévő beépítetlen, elhanyagolt építési telkek beépítésére, valamint befejezetlen építkezések befejezésére,

- a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,

- a rossz műszaki állapotban lévő, a városképet ez által rontó építmények külső helyreállítására és színezésére,
 - az egységes utcakép biztosítása, a telek városképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanoknak - a telken folytatott tevékenység miatt - szükségessé váló védelme céljából a telek bekerítésére,
 - a kertészeti munkák (tervezés, kivitelezés) elvégzésére,
 - a közegészségügyi (fertőzés-, allergia- stb.) veszélyforrást jelentő elhanyagolt telkek azonnali rendbetételére,
 - a telkek közterületről látható részén lévő szemét-, hulladék-, törmelékkupacok 15 napon belüli eltávolítására.
- db.) Az építésügyi hatóság az építési vagy telekalakítási engedélyek megadásának feltételeként előírhatja az építési munkával érintett ingatlanon már meglévő olyan építmények vagy építményrészek kártalanítás nélküli lebontását, amelyek nem felelnek meg a hatályos építésügyi jogszabályok előírásainak, függetlenül attól, hogy korábban építési engedéllyel vagy építési engedély nélkül épültek-e.
- dc.) Az 1 évnél hosszabb határidővel elrendelt kötelezettségeket be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.
- dd.) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok a közút menti területeken, védőerdő sávok a G jelű övezetekben, a vízfolyások menti területeken) fásítást írhat elő.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezés

34. §

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2005. június 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszti Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 7/1999. (VIII. 30.) és a módosított 11/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletei.
- (3) ¹Az ¹ módosítások és a hozzá tartozó szabályozási terv a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (4) ² A ² módosítás a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni.
- (5) ³ A ³ módosítás a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit azonban a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Metzing József sk
polgármester

Pergerné dr. Szabó Piroska sk
körjegyző

Záradék:

A ¹-el jelölt módosításokat Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestülete a 2008. szeptember 25-én megtartott ülésén a 10/2008./X.1./ rendeletével fogadta el.
Kihirdetve: 2008. október 1.

A ² -vel jelölt módosításokat Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestülete a 2009. március 26-án megtartott ülésén a 4/2009./III.27./ rendeletével fogadta el.
Kihirdetve: 2009. március 27.

A ³ –al jelölt módosítást Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. április 25-én megtartott ülésén 6/2013. (V.30.) rendeletével módosította.
Kihirdetve: 2013. május 30.

Dávor Lászlóné
jegyző

**1. sz. MELLÉKLET
A HÉSZ 9. §-ához****Pellérd Község Önkormányzata Képviselőtestülete 8/1996. (XI. 22.) rendelete az állattartásról****(egységes szerkezetben)**

~~A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban kapott felhatalmazás alapján Pellérd Község Önkormányzata Képviselőtestülete a helyi sajátosságok figyelembe vételével az állattartásról az alábbi rendeletet alkotja:~~

~~I.~~**~~Általános rendelkezések~~****~~1. §.~~**

~~Ezen rendelet célja, hogy az állatok tartása során érvényre juttassa az állategészségügyi, közegészségügyi, járványügyi, higiéniai, valamint az állatvédelmi és környezetvédelmi követelményeket, szabályozza Pellérd község területén az állattartást, az állattartók jogait és kötelezettségeit.~~

~~2. §.~~

~~A rendelet hatálya Pellérd község közigazgatási területén folytatott állattartásra terjed ki.~~

~~3. §.~~

~~Pellérd község közigazgatási területén állattartás csak a vonatkozó állategészségügyi, közegészségügyi és környezetvédelmi szabályok, valamint az Országos Építésügyi Szabályzat, a községre vonatkozó rendezési tervek és más illetve helyi építési előírások betartásával ezen rendeletben megfogalmazott módon és feltételekkel lehetséges.~~

~~4. §.~~

~~A rendelet hatálya nem terjed ki az alkalmi cirkuszi rendezvényekre és állatkiállításokra.~~

~~5. §.~~

~~A rendelet alkalmazása szempontjából~~

~~nagy szamosállat: ló, szarvasmarha, öszvér, szamár
kis szamosállat: sertés, kecske, juh~~

~~kisállat: baromfi, húsgalamb, húsnyúl, prémésállat, méh~~

~~árutermelő jellegű állattartás: nagy számosállatból a 4-nél több, kis számosállatból 20-nál több tartása – sertés esetén vágósúly eléréséig –, illetve 5-nél több tenyészállat tartása abból a célból, hogy a szaporulatot az állattartó az elválasztás után legkésőbb három hónapos korig értékesíti, továbbá a kisállatból 100-nál több mélyalmos tartása.~~

~~mélyalmos állattartás: az az állattartási mód, mely során az állattartó az alom felújításáról utánalmozással rendszeresen és folyamatosan gondoskodik, és az almot véglegesen egy-egy nevelési, illetve hizlalási időszak befejeztével távolítja el.~~

~~II.~~

~~Az állattartási övezetek és az övezetekben tartható állatok~~

~~6. §.~~

~~(1) — Az állattartási övezetek határai megegyezhetnek a község általános rendezési terve szerinti II. – IV. számú építési övezetekkel. Az egyes övezetekben az állattartás a (2) bekezdésben meghatározott megszorítással és a 7. §-ban szereplő övezeti határtól független területnagyság figyelembe vételével lehetséges. Az egyes állattartási övezetekben szereplő utcák, illetve a területnagyságra figyelemmel egyes ingatlanok jegyzékét az 1. számú melléklet tartalmazza.~~

~~(2) — Árutermelő állattartáshoz, a mélyalmos állattartáshoz, a kisállatok közül a prémésállatok tartásához, valamint az eb- és macskatenyészetekhez a képviselőtestület előzetes engedélye szükséges.~~

~~7. §.~~

~~(1) — A II. számú állattartási övezetben (II. számú építési övezet és a III. számú építési övezetben található 900 m²-nél kisebb ingatlanok) ingatlanonként, illetve lakásonként kisállatból legfeljebb 50 db tartása, valamint 20 kaptár erejéig méhek tartása engedélyezett.~~

~~(2) — A III. számú állattartási övezetben (III. számú építési övezet és a IV. számú építési övezetben található 900 m²-nél kisebb ingatlanok) ingatlanonként, illetve lakásonként összesen 200 db kisállat, illetve fajtájától függetlenül a szaporulatot is beszámítva összesen 10 db kis számosállat és 3 db nagy számosállat tartható.~~

~~A III. számú állattartási övezetben a képviselőtestület előzetes engedélyével árutermelő és mélyalmos kisállattartás, illetve a szaporulatot is beszámítva maximálisan 30 db-ig kis számosállat-tartás folytatható.~~

~~A III. számú állattartási övezetben nagy számosállat tenyésztése, árutermelő és mélyalmos tartása nem folytatható.~~

~~(3) — A IV. számú állattartási övezetben és külterületen (IV. számú építési övezet 900 m²-es és annál nagyobb területű ingatlanjai) fajtájától függetlenül a szaporulatot is beleszámítva összesen 200 db kisállat, 30 db kis számosállat és 10 db nagy számosállat tartható, oly módon, hogy 10 db kis számosállatnál, illetve 3 db nagy~~

~~számosállatnál több állat tartásához a képviselőtestület előzetes engedélye szükséges.~~

~~A IV. számú állattartási övezetben a képviselőtestület előzetes engedélyével árutermelő és mélyalmos állattartás is folytatható.~~

~~(4) A III. számú és a IV. számú állattartási övezetben méhek tartása 100 méhkaptár erejéig engedélyezett.~~

~~III.~~

~~Az állattartás általános szabályai~~

~~8. §.~~

~~Minden állattartó köteles megfelelő életfeltételeket (elhelyezés, táplálás, gondozás) biztosítani a tartott állat részére és egyben gondoskodni arról, állattartása következtében mások jogai sérelmet ne szenvedjenek.~~

~~9. §.~~

~~(1) Számosállatot tartani csak a közegészségügyi, állategészségügyi, építésügyi és környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, arra alkalmas melléképületben (istálló, ól, gazdasági épület) szabad.~~

~~(2) Kisállatok a lakóépület arra alkalmas, elkülönített, nem lakás céljára szolgáló helyiségében tarthatók.~~

~~(3) A méhkaptárak elhelyezésével kapcsolatosan a méhészettről szóló 15/1969. (XI.6.) MÉM sz. rendeletben foglaltak az irányadók.~~

~~10. §.~~

~~(1) Az állattartásra szolgáló épületek és építmények elhelyezésének feltételeit, különös tekintettel a védőtávolságokra, a 2. számú melléklet tartalmazza.~~

~~(2) Kis és nagy számosállatok a szabadban tartott juhok és kecskék kivételével csak mosható és tisztítható padozattal ellátott melléképületben tarthatók. Az állatok tartására szolgáló melléképületben csak akkor tarthatók kis és nagy számosállatok, ha a melléképülethez kapcsolódóan a szivárgás mentes, fedlappal ellátott trágyalétároló is kialakításra került, illetve a szilárd és almos trágya tárolója vízzáró alapzattal és szivárgásmentes oldalfallal lett kialakítva.~~

~~IV.~~

~~Az állattartás állatvédelmi, állategészségügyi, közegészségügyi és környezetvédelmi szabályai~~

~~11. §.~~

~~(1) — Az állattartó az állatok tartásáról az állategészségügyi, közegészségügyi és környezetvédelmi szabályok előírásai szerint köteles gondoskodni. Az állattartó köteles annak megbetegedése esetén annak gyógyításáról gondoskodni.~~

~~(2) — Tilos az állatok kínzása, tartós nyugtalanítása, bármilyen módon történő bántalmazása, egymásnak ugratása, elhagyása.~~

~~(3) — Ha az állattartó nem képes vagy nem kívánja az állatot tovább tartani, köteles annak megfelelő elhelyezéséről gondoskodni.~~

~~12. §.~~

~~Az állattartó az állatok tartására szolgáló melléképületek és a hozzájuk tartozó létesítmények, területek tisztaságát az alábbiak szerint köteles biztosítani:~~

~~14 m naponta szagtalanítást kell végezni és folyamatosan, szükségszerűen, de évente legalább háromszor gondoskodni kell a rovarok, férgek és rágcsálók irtásáról,~~

~~hagyományos állattartás esetén legalább 2 naponként takarítani és legalább 7 naponként fertőtleníteni kell,~~

~~mélyalmos állattartás esetén egy-egy nevelési, illetve hizlalási időszak befejeztével, de legalább 8 hetenként kell takarítani és fertőtleníteni,~~

~~a trágya- és trágyalétároló kiürítését szükség szerint el kell végezni, az elszállításáról gondoskodni kell,~~

~~az állattartó olyan módon köteles a tisztaság érdekében a trágya- és trágyalétároló tisztántartásáról és kiürítéséről gondoskodni, hogy az a közterületre és más területekre ne kerülhessen, ne folyhasson, ne szivároghasson ki.~~

~~13. §.~~

~~A beteg és betegségre gyanús, illetőleg veszett vagy veszetségre gyanús állatot elsősorban annak tulajdonosa köteles haladéktalanul közvetlenül vagy a Polgármesteri Hivatal útján a területileg illetékes hatósági állatorvosnak bejelenteni, és az állatot a hatósági intézkedésig elkülöníteni.~~

~~14. §.~~

~~Az állattartó az állategészségügyi és közegészségügyi előírások betartásával köteles az elhullott állatot haladéktalanul dögkútba szállítani.~~

~~Amennyiben ezen kötelezettségét elmulasztja, vagy külön kéri, az állat elszállításáról és ártalmatlanná tételéről az állattartó költségére a polgármesteri hivatal útján az önkormányzat gondoskodik.~~

~~15. §.~~

~~A három hetesnél fiatalabb szopós bárány, gödölye és malac, továbbá a kisállatok hulláját az állattartó az állategészségügyi és közegészségügyi szabályok betartásával saját ingatlanán is eláshatja.~~

V.

~~Az ebek, a kedvtelésből tartott állatok és a vadállatok tartására vonatkozó szabályok.~~

16. §.

~~(1) — Pellérd község egész területén — az ebtenyészetet kivéve — ingatlanonként, legfeljebb 3 db eb annak szaporulata 6 hónapos korukig tartható.~~

~~(2) — Az önkormányzat indokolt esetben, kérelemre az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően 3-nál több eb tartását is engedélyezheti.~~

~~*(3) — A veszélyes és veszélyesnek minősített eb kizárólag a jegyző által kiadott engedéllyel, jogszabályban meghatározott feltételek szerint és módon, az állategészségügyi szakhatóság által egyedi azonosítóval ellátva — a pit bull terrier vagy keveréke kizárólag ivartalanítva, háztartásonként csak egy egyede tartható. A veszélyes és veszélyesnek minősített eb tartására, annak engedélyezésére az 1974. évi 17. tvr. 5-8.§-ai, a 35/1997./II.26./ Korm. rendelet, a 15/1997. /III.5./ FM rendelet, továbbá a 15/1997. /III.5./ BM rendelet rendelkezései az irányadók.~~

~~(4) — Az ebtulajdonos köteles az ebet úgy tartani, hogy az az ingatlan szomszédságában lakók nyugalma nem zavarja, nekik és másoknak anyagi kárt ne okozzon, testi épséget és egészséget ne veszélyeztessen.~~

~~(5) — Az ebtartó köteles nyilvántartásba vétel végett a polgármesteri hivatalnál bejelenteni:~~

~~a három hónapos kort elért ebet,~~

~~ha az eb elhullott, elveszett vagy új tulajdonoshoz került,~~

~~tartási helye három hónapnál hosszabb időre megváltozott,~~

~~az oltási igazolás felmutatásával az oltás megtörténtét, ha az eb nem a tulajdonos állandó lakhelyén vagy az évi szervezett oltáskor részesült veszettség elleni védőoltásban.~~

~~(6) — Az ebtartó köteles évente egyszer a 3 hónaposnál idősebb ebét veszettség ellen — a felhívásban megjelölt helyen és időben — a hatósági állatorvossal beoltatni. Az erről kapott oltási igazolást az ebtartó köteles a legközelebbi védőoltásig megőrizni.~~

~~(7) — Az ebtulajdonos köteles az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatához bejelenteni a sérült személy adatainak közlésével, ha az eb embert mart meg.~~

~~(8) — A község közterületén póráz és felügyelet nélkül lévő ebet kóbor ebnek kell tekinteni és befogásáról és elszállításáról, tartásáról az önkormányzat gondoskodik. Az eb befogásával és tartásával kapcsolatos költségeket az eb tulajdonosa viseli ha ismert, vagy ha ismertté válik.~~

~~(9) — Ebet tilos közterületre kiengedni, póráz nélkül közterületre kivinni, vagy más módon lehetővé tenni, hogy az eb póráz nélkül és felügyelet nélkül a közterületre kijusson, vagy póráz nélkül és felügyelet nélkül a közterületen tartózkodjon.~~

~~(10) Harapós vagy támadó természetű ebet a tulajdonosa köteles megkötve, vagy az eb kiszabadulását biztosan megakadályozó módon bekerített, illetve zárt helyen tartani, és a ház lakás ingatlan bejáratánál a harapós ebre utaló megfelelő figyelmeztető táblát szembetűnő módon elhelyezni.~~

~~(11) A község egész területén eb- és macskatenyészetet (értékesítés céljára történő tartást) létesíteni az Állami Népegészségügyi Állomás szakvéleményének betartásával az önkormányzat képviselőtestülete engedélyével lehet. Az eb- és macskatenyészet határozott időre, de legfeljebb 5 évre engedélyezhető, mely engedély a szakvélemények megújításával folyamatosan 5 évente meghosszabbítható.~~

~~(12) Az emberre veszélyes vadállat tartásához — a szakértői nyilvántartást követően — határozott időre legfeljebb 3 évig az önkormányzat engedélyt adhat. Az engedély 3 évente meghosszabbítható. Az engedélyben közölni kell a vadállatok tartásának feltételeit.~~

~~(13) Egyéb kedvtelésből tartott állat (éneklő és díszmadarak, tengerimalac, galamb, aranyhőrcsög, fehéregér/ az állategészségügyi és közegészségügyi szabályok betartásával a község egész területén tarthatók.~~

~~16. §/A ***~~

~~Az eb tulajdonosa, vagy tartója /továbbiakban ebtulajdonos) köteles a 3 hónapos kort elért ebet, illetve a 30 napnál tovább nála elhelyezett ebet 15 napon belül elektronikus megjelöléssel ellátni (microchip) és az elektronikus megjelölés azonosító számát, nyilvántartásba vétel végett, köteles a beültetést követő 8 napon belül bejelenteni a helyi jegyzőnek.~~

VI.

Szabálysértési rendelkezések

17. §.

~~*Szabálysértést követ el — feltéve, hogy a cselekmény súlyosabban büntetendő rendelkezésbe nem ütközik —, és harmincezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható, aki~~

- ~~a.) — a 6. §. (2) bekezdése szerinti árutermelő állattartáshoz, mélyalmos állattartáshoz, a kisállatok közül a prémesállatok tartásához, valamint az ebtenyészetekhez nem kéri ki a képviselőtestület előzetes engedélyét,~~
- ~~b.) — aki a 7. §-ban meghatározott állatszámnál többet tart,~~
- ~~c.) — aki a 6. §-ban meghatározott életfeltételekre vonatkozó előírást megszegi,~~
- ~~d.) — aki a 10. §-ban, 11. §-ban, 12. §-ban 13. §-ban meghatározott állatvédelmi, állategészségügyi és közegészségügyi szabályokat megszegi,~~

- e.) — aki a 16. §-ban az ebek tartására vonatkozó szabályokat megszegi,
f.) — aki a 16. § (12) bekezdése szerint engedély nélkül tart vadállatot.

~~VII.~~

~~Vegyes és hatályba léptető rendelkezések~~

~~18. §.~~

~~Az állattartással kapcsolatban keletkezett ügyek — az államigazgatási hatósági ügyek kivételével — önkormányzati hatósági ügyek.~~

~~Az állatok tartására vonatkozó rendelkezések megszegése esetén, továbbá közérdekből vagy jelentősebb csoportérdekből a képviselőtestület jogosult az állattartást korlátozni, a rendelkezések súlyos megszegése esetén az állattartás jogát megvonni.~~

~~***A 16. §/A a település külterületén tartott ebek vonatkozásában a kihirdetése napján, a település belterületén tartott ebek vonatkozásában 2009. január 1-én lép hatályba.~~

~~19. §.~~

~~Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az államigazgatási eljárásról szóló 1957. évi IV. tv. valamint a szabálysértési eljárásról szóló 1968. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.~~

~~20. §.~~

~~(1) — E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a köztisztaság fenntartásáról és az állattartásról szóló 2/1987. (V.27.) számú tanácsrendelet II. fejezete és melléklete hatályát veszti.~~

~~(2) — A rendelet hatályba lépéséig jogszerűen létesített állattartást az állattartók legkésőbb 1997. április 30-ig folytathatják.~~

Metzing József s.k.
polgármester

dr. Gáspár Jenő s.k.
körjegyző

*

1. számú melléklet az önkormányzat 9/1997. (V. 12.) számú rendeletéhez

Az egyes állattartási övezetre tartozó utcák, ingatlanok.**II. számú állattartási övezet**

(A II. számú építési övezet és a III. számú építési övezetben található 900 m²-nél kisebb ingatlanok.)

Ady E. u.,
Arany J. u. 2.,
Bem u.,
Csokonai u.,
Damjanich u. a páratlan oldalon 25-től 33-ig,
Dózsa u. 55., 59., 61., 83., 87., 1/2., 1/3.,
Iskola u. 4., 4/1., 8/1., 8/2., 12., 3., 5., 11.,
Jókai u.,
József A u. páros oldala,
Petőfi u. 32/1., 32/2., 34/2., 36., 38., 40.,
Széchenyi u. páratlan oldala,
Vasút u. a páratlan oldalon 31-től 43-ig, és a páros oldalon 30-től 38-ig,

III. számú állattartási övezet

(A III. számú építési övezet 900 m²-nél nagyobb ingatlanai, a IV. számú építési övezet 900 m²-nél kisebb ingatlanai.)

Arany J. u. 4.,
Dózsa u. a páratlan oldalon 1/4., 29., 31., 53., 55., 57., 61/2., 63., 75., 77., 83-tól, 85-ig,
Hősök u. a páros oldalon 2-től 10-ig,
Iskola u. 6., 10., 1., 7., 9., 13., 15.,
Móra F. u.,
Petőfi u. 34/1., 22.,
Rákóczi u.,
Radnóti u.,
Szabadság u. a páros oldalon 2-től 36-ig,
Széchenyi u. páros oldal,
Vasút u. 2/2., 4/2., és a páros oldalon 24-től 28-ig,

IV. számú állattartási övezet

(IV. számú építési övezet 900 m²-nél nagyobb ingatlanai)

—— Arany J. u. a 2. és 4., szám kivételével,
—— Damjanich utca páros oldala,
Damjanich u. a páratlan oldal 1-től 23-ig, 35-től 39-ig és a páros oldal,
Dózsa u. a páros oldalon 2-től 140-ig, a páratlan oldalon 1-től 27-ig, 33-től 51-ig, 65-től 73-ig, 79., 81., 89-től 97-ig,
Hősök u. páratlan oldala,
—— József A. u. páratlan oldala,
Kossuth u.,
Petőfi u. páratlan oldala, és a páros oldal 2-től 20-ig és 24-től 30-ig,
Szabadság u. a páratlan oldal 1-től 71-ig,
Vasút u. a páratlan oldalon 1-től 21-ig, 45., 47., 2/1., 4/1., 6/1-től a 20/6-ig,
Zrínyi u.,

~~IV. számú lakóterület ingatlanai:~~**

~~_____ 501-510. hrsz.,~~
~~_____ 513-522. hrsz.,~~
~~_____ 524-533. hrsz~~

~~*Módosította Pellérd Községi Önkormányzat Képviselőtestületének~~
~~9/1997. (V. 12.) számú rendelete.~~

~~_____ **Módosította Pellérd Községi Önkormányzat~~
~~**Képviselőtestületének**~~
~~8/1999. (X. 15.) számú rendelete~~

~~_____ ***Módosította Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestületének~~
~~8/2008/IV.18./ rendelete. Kihirdetve. 2008. április 18-án.~~

Pergerné dr. Szabó
 Piroska
 körjegyző

~~2. számú melléklet az önkormányzat 6/1996. (XI. 22.) számú~~
~~rendeletéhez állattartásra szolgáló épületek és építmények elhelyezési feltételei~~

~~I. Az OÉSZ szerinti belterületen lévő lakótelkeken az állattartásra szolgáló melléképület és az ahhoz csatlakozó zárt kifutó, valamint trágya- és trágyatároló az OÉSZ-ben meghatározott módon, (a IV. számú lakóterület ingatlanainál az utcai telekhatártól minimum 30 m-re), a hátsó kertben az alábbi védőtávolságok betartásával helyezhető el:~~

~~Védőtávolságok belterületen (méterben)~~

~~Állatfajonként _____ Eü., gyermekintézmény, lakóépülettől ásott kúttól fúrt kúttól~~
~~_____ ételkészítés és vendég-~~
~~_____ látó üzem telkének~~
~~_____ határától~~

Kisállat ólja, istállója, _____
 ketrecek, zárt kifutója, _____ 20 _____ 6 _____ 10 _____ 5
 trágya- és trágyatárolója

~~Kis számosállat és nagy
számosállat ólja, istállója,
zárt kifutója, trágya és
trágyatárolója~~

~~50 10 15 5~~

~~II. Mezőgazdasági rendeltetésű – külterületi, zártkerti – földrészleten állattartásra
szolgáló gazdasági épület – beépítési mód és a helyi előírások figyelembevételével
(3/1995. /IV.12./ számú rendelettel módosított 1991. évi 5. számú rendelet) – az
alábbi védőtávolságok betartásával helyezhető el, létesíthető:~~

~~Védőtávolság mezőgazdasági rendeltetésű területen (méterben)~~

Állatfajonként	szomszédos	saját gazda	ásott	fúrt kúttól
	gazdasági	sági épülettől	kúttól	
	épülettől	/különálló		
		elhelyezés/		

~~Kisállat ólja, istállója,
ketrece, zárt kifutója,
trágya és trágyatárolója~~

~~6 3 10 5~~

~~Kis számosállat és nagy
számosállat ólja,
istállója, zárt kifutója,
trágya és trágyatárolója~~

~~10 3 15 5~~

2. MELLÉKLET A HÉSZ 28.§-ához

Műemléki védelem alatt áll:

271

1. Szent Margit r. katolikus templom XVIII. sz-ból

Pellérd Dózsa Gy. u.

Hrsz.:491

R.k. templom, barokk, 1700. Átalakítva a 19.sz .közepén

Berendezés: padok, sekrestyeszekrény, barokk, 18. sz, szószék,

Klasszicista, 19. sz. első fele.

Műemléki környezetbe tartoznak:

Hrsz: 3/1; 3/2; 87/1; 474; 475; 476; 477; 478; 479; 490.

**3. MELLÉKLET
A HÉSZ 30.§-ához****Nyilvántartott régészeti lelőhely:**

Pellérd, Zárthkert ,Hrsz.: 0108/1-9
M6-56 gyorsforgalmi út nyomvonala, 54. lh.

Pellérd, Zagytó – római kori település (villa)
A településszerkezeti és szabályozási terven jelölve.

Régészeti érdekű terület:

Pellérd, Általános iskola (Iskola u. 2.)

Pellérd, Pécsi víz - La Tène kori temető

Pellérd, Pécsi víz – avar temető

FÜGGELÉK

A HÉSZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

**HÉSZ 2. §
(2) bekezdés**

**HÉSZ 27. §
c.) pontja**

**HÉSZ 30. §
(1)-(2) bekezdés**

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

A HÉSZ GEOLÓGIAI ÉS Bányászati JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 4. §

(1) bekezdés:

~~Vonatkozó jogszabály: 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § 1/b. bek.~~

A HÉSZ KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰ ELHELYEZÉS JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 7. §

(1) bekezdés:

~~Beépítésre szánt területeken, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély a alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell és a létesítményeket ki kell építeni a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerint.~~

(4) bekezdés:

~~A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdésének és a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló 4/1981. (III. 11.) KPM-IPM együttes rendelet 5. § (2) bekezdése alapján kiadott 9004/1982. KPM-IPM számú együttes közleményének előírásait. További műszaki iránymutatást az MSZ 7487 ad, míg a nyomvonalas távközlési építmények engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet határozza meg.~~

(5) bekezdés:

~~A gázelosztóvezeték biztonsági övezetére vonatkozó 1993. évi XLVIII. tv. 32. § (1)-(5) bekezdése, valamint a 203/1998. (XII. 19.) Korm. rend. 19/A. § rendelkezései az irányadók.~~

A HÉSZ TŰZVÉDELEM JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 11. §

(1) bekezdés:

~~Tűztávolság és telepítési távolságra vonatkozó OTÉK előírásait kell betartani.~~

(2) bekezdés:

~~A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott OTSZ 2., 3., 5. rész vonatkozó előírásait az építési telek és azon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során figyelembe kell venni.~~

(3) bekezdés:

~~A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a vonatkozó rendelettel (9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet) (OTSZ. 5. rész I/5. fejezetnek) az oltóvízzel kapcsolatos előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.~~

A HÉSZ TERMÉSZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

a HÉSZ 23. §-ához

(5) bekezdés

~~A „Fák védelméről” szóló 21/1970. (VI. 21.) kormányrendelet betartása kötelező.~~

a HÉSZ 31. §-ához

~~A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének 1995. LIII. tv. előírásai, valamint más, a táj- és természetvédelem körébe tartozó, hatályba lépő jogszabályok vonatkoznak.~~

~~A „Fák védelméről” szóló 21/1970. (VI. 21.) kormányrendelet betartása kötelező. 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet az Érzékeny Természeti Területekről 2253/1999. (X. 7.) Korm. hat. a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Programról és a bevezetéshez szükséges intézkedésről.~~

~~275/2004. (X. 8.) Korm. r. az európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről.~~

~~314/2005. (XII. 25.) Korm. r. a környezeti hatásvizsgálatról~~

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 9. §

(3) bekezdés:

~~Jelenleg: a 27/2006. (II. 7.), illetve a 49/2001. (IV. 3.) Kormány rendelet.~~

HÉSZ 25. §

(3) bekezdés:

~~Jelenleg a vízügyi követelményeket a 21/2006. (I. 31.) Kormány rendelet és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII. 23.) Kormány rendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet határozza meg.~~

(4) bekezdés:

~~Jelenleg a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet határozza meg.~~

HÉSZ 31. §

Általános követelmények

(1) bekezdés:

~~Jelenleg: A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.~~

(2) bekezdés:

~~Jelenleg: 1994. évi LV. törvény szerint.~~

(3) bekezdés:

~~Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormány rendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet határozza meg.~~

(4) bekezdés:

~~Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.~~

(5) bekezdés:

~~Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormány rendelet szerint kell eljárni.~~

(6) bekezdés:

~~Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I. 31.) Kormány rendelet tartalmazza.~~

(7) bekezdés:

~~Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII. 6.) Kormány rendelet tartalmazza.~~

(8) bekezdés:

~~Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II. 14.) Kormány rendelet 5. §-a szerint.~~

(9) bekezdés:

~~Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet~~

~~6. §-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.~~

~~(10) bekezdés:~~

~~Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.~~

Környezetterhelési határértékek

~~(1) bekezdés:~~

~~Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV. 19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet rendelkezik.~~

~~(2) bekezdés:~~

~~Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.~~

~~(3) bekezdés:~~

~~Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.~~

~~(4) bekezdés:~~

~~Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.~~

~~(5) bekezdés:~~

~~Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.~~

~~(6) bekezdés:~~

~~Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.~~

Speciális eljárási szabályok

~~(1) bekezdés:~~

~~Jelenleg: Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet tartalmazza.~~

(2) bekezdés:

Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

(3) bekezdés:

Jelenleg: A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

(4) bekezdés:

Jelenleg: A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint. (VI. 11.)

(5) bekezdés:

Jelenleg: Az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet szerint.

(6) bekezdés:

Jelenleg: A "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet határozza meg.

(7) bekezdés:

Jelenleg: Az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I. 22.) Kormány rendelet 17. § (4) bekezdése és 18. § a, az üzletek működési rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Kormány rendelet.

(8) bekezdés:

Jelenleg: Az 1994. évi LV. törvény előírásai szerint.

(9) bekezdés:

Jelenleg: A 27/2006. (II. 7.) Kormány rendelet és a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

(10) bekezdés:

Önkormányzati rendelet szerint.

(11) bekezdés:

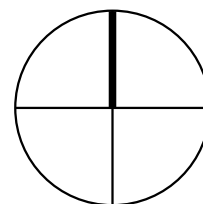
Jelenleg: A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. és a 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza.

(12) bekezdés:

Jelenleg: Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

PELLÉRD

SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

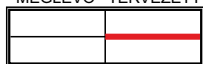


M = 1:2000

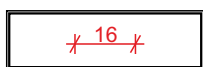
SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

MEGLÉVŐ TERVEZETT

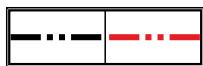


KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET
ELVÁLASZTÓ VONAL



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK



BELTERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK



TERÜLETEGYSÉG HATÁRA,
(HA AZ EGYBEN NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL IS)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET



FALUSIAS LAKÓTERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET



KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
GAZDASÁGI TERÜLET



IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



VÉDELMI ERDŐTERÜLET



ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

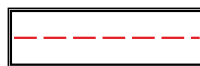
TELEKRE VONATKOZÓ ELEMEEK



ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA



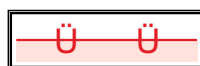
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE



IRÁNYADÓ TELEKHATÁR



ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA



BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM



RÉGÉSZETI LELŐHELY

KÖRNYEZETVÉDELEM

VÍZ ÉS TALAJVÉDELEM



VÍZNYERŐ TERÜLET HATÁRA
(MEGSZÜNTETENDŐ)

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ TERVEZETT



KERÉKPÁRÚT



ÚTKERESZTSZELVÉNY



FORGALOMCSILLAPÍTÁS

EGYÉB



MEGSZÜNTETŐ JEL



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

S.T.F.T Bt.

7624 Pécs, Őz utca 3/a

Sprok Attila

VEZETŐ TERVEZŐ:

Baracsi Viktória

Baracsi Viktória

PELLÉRD SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (1. TERÜLET - SZM-1)

