

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
9/2006.(IX.15.) egységes szerkezetbe foglalt rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatáról

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d), pont és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 13. §-ában és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak alapján a következő rendeletet (továbbiakban rendelet) alkotja:

1.§

A rendelet hatálya és alkalmazása

A rendelet hatálya Pinnye község közigazgatási határán belüli területre terjed ki (továbbiakban tervezési terület). A tervezési területen területet felhasználni, szakhatósági állásfoglalást kiadni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni, táj- és közműfejlesztést eszközölni kizárólag jelen rendelet, továbbá az Étv. és az OTÉK az ágazati jogszabályok, valamint e rendelet és a mellékletét képező szabályozási terveknek együttesen alkalmazott előírásai alapján szabad. A rendelet mellékletét az alábbi szabályozási tervlapok képezik:

I. sz. melléklet: Belterület szabályozási terve M 1:2000

II. sz. melléklet: Külterület szabályozási terve M 1:10000

2.§

Szabályozási elemek

(1) A kötelező szabályozási elemek, melyek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

Belterület határa

Szabályozási vonal (közterület nem közterület elválasztó vonala egyben övezethatár)

Beépítésre szánt területek lehatárolása

Építési övezetek és övezetek lehatárolása

Építési vonal, amelyre az épület homlokzatának legalább 50 %-a helyezendő

Utak szabályozási szélessége

Védőtávolságok.

A településre jellemző karakterek

Az építési övezetek azok beépítési paraméterei a telekterületre (ingatlanra), ill. az azon elhelyezkedő épületekre vonatkoznak:

(azokban az övezetekben ahol épületeket lehet elhelyezni ugyanezen paramétereket kell alkalmazni)

Beépítettség legnagyobb mértéke

Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
Legkisebb, legnagyobb építménymagasság
Beépítési mód
Zöldfelület legkisebb mértéke
Kialakítható legkisebb telekterület
Legkisebb legnagyobb telekszélesség és mélység
Pinceszint (terepszint) alatti beépítettség legnagyobb mértéke
(a környezetvédelmi jellemző az egész településre kerül megállapításra)

Részletes előírások

3.§

Közigazgatási és belterületi határ

(1) A község közigazgatási területe nem változik.

(2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt területek fokozatos, ütemezett belterületbe vonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján kell lefolytatni.

4.§

Az övezeti rendszer

A tervezési területen a településszerkezeti tervben meghatározott terület felhasználási egységek övezetekre és építési övezetekre tagozódnak.

5. §

Beépítésre szánt területek (építési övezetek) általános előírásai

(1) A beépített és beépítésre szánt területeket a belterületi és külterületi szabályozási tervek határolják le.

(2) A beépítésre szánt területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (elő közművesítés, feltöltés, tereprendezés, talajmechanikai, mérnökgeológiai feltárás, stb.) – legfeljebb tömbméretű területenként ütemezve – el kell végezni.) Új építési tömb megnyitása esetén az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcanyitás, illetve szélesítés közterületi lejegyzése megtörténjen, a használatbavételi engedély megadásának feltétele az út pálya szerkezet kiépítése, valamint a telek előtti közterületen meglévő közművekhez való csatlakozás.

(3)¹Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig teljes közművesítettség biztosítandó. A szennyvíztisztító telep kapacitáshiánya esetén átmeneti időszakokra az egyes építményekben keletkező szennyvíz tárolására igazoltan zárt szennyvízgyűjtő építhető, amelyből a Polgármesteri Hivatallal szerződéses jogviszonyban álló vállalkozó engedélyezett ürítőhelyre szállítja a keletkező szennyvizet.

(4) A beépítettség kötöttségeire tekintettel kialakult övezeti besorolású és településközpont vegyes területeken, továbbá mindazon tervezett építési övezetben, ahol a tömb beépítése megkezdődött – az illeszkedés érdekében – a szomszédos

épületeket, épületrészleteket (kerítés, kapu, stb.) meghatározó környezeti elemként kell figyelembe venni.

(5) Az épületek átalakításánál, új épület építésénél különösen fontos a közterületről látható homlokzatok a tervezési terület népi építészet értékeinek megfelelő helyreállítása, az új épületek építése esetén a település előképeire jellemző kubatúrák, motívumok és ornamentikák alkalmazása. Az építési engedélyezési eljárás során be kell tartani az alábbiakat:

- Az meglévő épület utcai kubaturáján az utcával párhuzamos nyeregtető építhető a településközpontjában Vt-P építési övezetben. A település egyéb részein kontyolt sátozottok és ²16m-nél szélesebb utcafrontú telken utcára merőleges nyeregtető építhetők.
- Új épület építése esetén vagy kontyolt tetőt, illetve csonkakonty tetőt (legalább az oromzat fele magasságában) kell építeni, a településközpontban Vt-P építési övezetben az utcával párhuzamos nyeregtetőt kell építeni.
- Ha új vagy meglévő épület bejárata előtt fedett terasz épül, akkor annak függőleges teherhordó szerkezetét és héjalását az épületével azonos anyagból kell kilakítani.
- Tetőtér beépítés esetén a tetőfelépítmény javasolt típusa: csonkakontyos nyeregtetővel fedett függőleges síkú ablakos szerkezet.
- Az új közösségi épületeknél ajánlott a Katolikus templomra jellemző lizénás és tagozatos ornamentika alkalmazása az épületek díszítésére.
- ³-Az épületek utcára néző homlokzatán garázsbejárat nem nyílhat.
- ³-Az épületek homlokzatai feltűnő, harsány színekkel nem színezhetők.

(6) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő szabályozási előírások – egyéb pontosítás hiányában – az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, ipari, illetve mezőgazdasági üzemi építmény építési feltételei).

(7) A Helyi Építési Szabályzat szerinti építménymagasság alsó határa kizárólag utcavonalon, továbbá a közterület felől látható helyen, legfeljebb 20 m telekmélységig érvényes, azon túl a legkisebb építménymagasság alatt is helyezhető el épület, de a melléképület legkisebb magassága 2,0 m-nél kisebb nem lehet.

(8) A beépített területeken új épület a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a szabályozási terven jelölt módon helyezhető el. Ebben az esetben a 40 m-nél nagyobb telekmélységű telkeknél a beépítési mélység az építési vonaltól mérve nem haladhatja meg a telek átlagos mélységének 60 %-át. Abban az esetben ha a telek mélysége nem haladja meg a 40 m-t, akkor minimum 6,00 m hátsókeretet szükséges biztosítani.

(9) Az előkert mélységét a beépített tömbökben úgy kell meghatározni a telken, hogy az építendő épületet az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult előkerttel rendelkező épületek által meghatározott vonalon kell elhelyezni.

(10) A kerítésépítés általános szabályain túl a telek utcai homlokvonalán maximum 1,7 m magas, áttört, kerítés építhető, melynek tömör lábazata maximum 0,5 m magas lehet.

A beépítésre szánt területeken képzett építési övezetek részletes előírásai

Lakóterület

6.§

„Lf-P” Falusias lakóterület Pinnye

(1) A terület felhasználás általános jellege szerint lakó, míg sajátos építési használata alapján falusias lakóterületeken lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el, de üzemanyag-töltő állomás, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó-szerkezet, óriásplakát, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épület a területen nem helyezhető el.

(2)⁴ Egy telken legfeljebb két lakóegység helyezhető el. A második lakás 40m-nél mélyebb telkek esetében egyéb hatályos ágazati (állattartás, tűzvédelem) jogszabályok betartásával önálló épületként is megépíthető.

(3) Az Lf-P jelű építési övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,40
- c) Legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Építménymagasság legkisebb mértéke: 3,00 m, legnagyobb mértéke: 4,50 m
- e) A tető hajlásszöge 35-45 fok közé essen, lapos tetős épület nem építhető
- f) Legkisebb zöldfelület: min. 45 %
- g) Legkisebb telekterület: 600 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelkek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.
- h) ⁵ Legkisebb telekszélesség 16,0m, kivéve a saroktelkeket, ahol mindkét utca mentén a kialakult méretű, vagy új beépítés esetén legalább 5,0m-es előkert biztosítandó.”
- i) Legkisebb telekszélesség: 16,00 m
- j) Amennyiben a telek szélesebb, mint 20,00 m, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, ebben az esetben a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén legalább 3,00 m, a kedvezőbb tájolású oldalhatár mentén legalább 4,00 m széles oldalkert biztosítandó.
- k) Az építési övezetben az oldalkert legkisebb mértéke 4,00 m
- l) Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

Központi vegyes terület

7. §

„Vt-P” Településközponti vegyes terület Pinnye

(1) A terület felhasználás általános jellege szerint vegyes, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján településközponti besorolású területeken több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen

üzemanyag-töltő állomás, óriásplakát, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó szerkezet, továbbá különösen szennyező az egészségre ártalmas funkciójú épületet nem lehet elhelyezni.

(2) A Vt-P jelű építési övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron, vagy szabadon állóan
- b) Szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 1,0
- c) Legnagyobb beépítettség: 40 %
- d) Építménymagasság legkisebb mértéke: 4,50 m, legnagyobb mértéke: 7,50 m
- e) A tető hajlásszöge 35-45 fok közé essen, lapos tetős épület nem építhető
- f) Legkisebb zöldfelület: min. 30 %
- g) Legkisebb telekterület: 800 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.
- h) Legkisebb telekszélesség: 16,00 m
- i) Oldalhatáron történő épület elhelyezés esetén az oldalkert legkisebb szélessége 4,00 m.
- j) Az övezetben a hátsókert nem lehet kevesebb 6,00 m-nél.
- k) Az építési övezetben az általános iskola tornaterme, valamint szakrális funkció elhelyezése esetén az építménymagasság 9,0 m lehet.
- l) Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- m) Az előkert mélységét a szabályozási terv állapítja meg, kialakult állapot esetén a meglévő épület utcafronti vonalára kell elhelyezni az épület bővítmenyt illetve az új épületet, amennyiben a meglévő elbontásra kerül.

(3)⁶ A Vt-Pm jelű építési övezet (a volt major területe 210 hrsz)

- a) Az övezetben csak lakó, szálláshely szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezet zajövezeti besorolása:3
- c) A kialakítható telek legkisebb területe 800m²
- e) Legnagyobb beépítettség 40%
- f) Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 40%
- g) Építménymagasság legnagyobb/legkisebb értéke 7,50/4,50m
- h) A telek területének 30%-át zöldfelületként kell fenntartani
- i) Az építményeket 35-45 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell megépíteni, lapostetős épület nem építhető.”

Gazdasági terület

8. §

„Gk-P” Kereskedelmi és szolgáltató Gazdasági terület Pinnye

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Megengedhető olyan funkció telepítése, mely a 21/2001. (II.14) sz. kormányrendelet alapján nem rontja a jelenlegi légszennyezettség, továbbá a zajszennyezés mértékét.

(1/A)⁷ A gazdasági területbe tartozó azon területeket, amelyek hasznosítása ipari gazdasági célra még részben sem kezdődik el jelen módosítás hatályba lépésétől

számított 5 éven belül, a földhivatali térkép szerinti művelési ágnak megfelelő területfelhasználási módba kell átsorolni.”

(2) Sajátos építési használatuk alapján ide tartoznak a mezőgazdasági üzemi területek (hajdani majorok, állattartó telepek, mezőgazdasági központok, stb.)

(3) Az egyes létesítmények részére telek alakítandó, melyen több épület is elhelyezhető.

(4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.

(5) A telkek megosztása akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mindegyike eléri a min. 20 m szélességet és a min. 1.000,- m² területet.

(6) Az övezetben építhető lakás(ok) szintterülete nem haladhatja meg a gazdasági célú helyiség(ek) szintterületét.

(7) Az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető:

- a) a mező- és erdőgazdasági termelés (üzemi) létesítményei
- b) egyéb nem zavaró hatású ipari létesítmény
- c) turisztikai létesítmény
- d) szállás funkció

(8) Állategészségügyi szempontból jelentős nagyságú állattartó telep telepítése, illetve működése a lakóterületektől min. 500 m távolságban engedélyezhető.

(9) A 269 és 273 Hrsz-u ingatlanokon a lakóterület továbbá a temető melletti telekhatárától számított legalább 6 m széles kötelező zöldfelületet kell kialakítani, melyeken az Étv 29. § (4) bekezdése alapján jelen rendelet beültetési kötelezettséget állapít meg. Az így meghatározott zöldsávban tölgyfa (quercus) egyedeket kell ültetni és azokat folyamatosan gondozni kell.

(10)⁸A Gk1-P jelű építési övezet területén az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésű építményeket az alábbi határértékek betartása mellett lehet megépíteni:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1000m²
- b) A legkisebb telekszélesség 20m
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke 1.00
- d) Beépítési mód szabadonálló
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 60%.
- f) Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 60%
- g) Építménymagasság legnagyobb/legkisebb értéke 11,00/3,00m
- h) Az elő-, és oldalkert legkisebb mélysége 5,5m
- i) A telek területének 20%-át többszintes növényzetből álló zöldfelületként kell fenntartani
- j) Az építési övezet zajövezeti besorolása¹:4.

(11)⁹ A Gk2-P jelű építési övezet területén (a 85.sz.főút csomópontja körüli gazdasági terület) az (1)bekezdésben meghatározott rendeltetésű építményeket az alábbi határértékek betartása mellett lehet megépíteni:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1000m²
- b) A legkisebb telekszélesség 20m
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke 1.00
- d) Beépítési mód szabadonálló
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 60%.
- f) Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 60%
- g) Építménymagasság legnagyobb/legkisebb értéke 11,00/3,00m
- h) Az elő-, és oldalkert legkisebb mélysége 5,5m
- i) A zöldfelület aránya legalább a telek területének 20%-a.
- j) A gazdasági terület szántófölddel határos telekhatárain 15m széles többszintes növényállomány (gyep, cserje, lombkoronaszint) ültetendő, melynek területe a zöldfelületbe beszámítható.
- k) A használatbavételi engedély kiadását a zöldfelület és a gazdasági terület határán lévő telkek esetében a takarófásítás meglétéhez kell kötni.
- l) Az építési övezet zajövezeti besorolása¹:4.
- m) A területet feltáró belső ipari utak kialakításának keretelőírásai:
 - Az egyes telkek megközelítése céljából szervizutakat kell létesíteni. A szervizutak a csomóponttól mért 200m-es távolságon kívül kapcsolódhatnak az országos közutakra.
 - Az országos közutak mentén 15m széles védőtávolságot kell biztosítani, amelyen belül épület és építmény nem helyezhető el.
 - A feltáró-, és szervizutak szabályozási szélessége legalább 16,0m kell legyen.

(12)⁹ A Gk3-P jelű építési övezet területén (Ikván túli gazdasági terület) az (1)bekezdésben meghatározott rendeltetésű építményeket lehet elhelyezni:

- a) Beépítés részletes előírásai:

-A kialakítható telek legkisebb területe	1000m ²
-A legkisebb telekszélesség	20m
-A szintterületi mutató legnagyobb mértéke	1.00
-Beépítési mód:	szabadonálló
-A beépítettség legnagyobb mértéke	30%.
-Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke	30%
-Építménymagasság legnagyobb értéke	6,5m
-Az előkert legkisebb mélysége	10,0m
-A zöldfelületi arány	min. 20%-a.

b) Az építési hely nem lehet közelebb a partvonalától számított 25,0m-nél.

c) A tető hajlásszöge legfeljebb 30fok lehet.

d) A gazdasági terület határán fasorból és cserjesávból álló takarófásítást kell ültetni. A takarófásítás a zöldterületbe beszámítható. A gazdasági terület Ikva felőli oldalán létrehozandó takarófásítás legalább 5,0m széles kell legyen, egy sor fából és három sor cserjéből kialakítva. A takarófásításokat őshonos, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő fajokból kell kialakítani.

e) A patak partélétől számított 6,0m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni.

f) Az építési övezet zajövezeti besorolása¹:4.

- g) A létesítmények színezésekor csak fehér, szürke színeket, illetve a zöld és barna színek pasztell változatait szabad használni.
- h) A telep kerítésén 2m²-nél nagyobb reklámfelület nem helyezhető el.
- i) Déli irányból a településkép és elsősorban a katolikus templom feltárulásának zavartalanságát az építési engedélyben látványtervekkel kell igazolni.

Üdülőterület

9.§

„Üh-P” Hétvégiházás üdülőterület Pinnye

(1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülők helyezhetők el. Az építési övezetben elhelyezhető sport, szállás, vendéglátó, kereskedelmi és rekreációt szolgáló funkció is.

Üzemanyag-töltő állomás, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó-szerkezet, óriásplakát, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épület a területen nem helyezhető el.

(2) Az Üh-P jelű építési övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron, vagy szabadon állóan
- b) Szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,35 (az üdülőterületen a meglévő telkekből minden egyes kialakuló telekhez legalább 128 m² közút területet, továbbá 250 m² vízfelületet vagy zöldterületet kell kialakítani)
- c) Legnagyobb beépítettség: 20 %
- d) Építménymagasság legkisebb mértéke: 3,00 m, legnagyobb mértéke: 6,00 m
- e) Legkisebb zöldfelület: min. 60 %
- f) Legkisebb telekterület: 500 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelkek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.
- g) Legkisebb telekszélesség: 16,00 m
- h) Amennyiben a telek szélesebb, mint 20,00 m, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, ebben az esetben a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén legalább 3,00 m, a kedvezőbb tájolású oldalhatár mentén legalább 4,00 m széles oldalkert biztosítandó.
- i) Az építési övezetben az oldalkert legkisebb mértéke 4,00 m
- j) Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

Különleges területek

10. §

„KS-P” (Sportterület Pinnye) zöldterületen kialakított sportterület

(1) A sportterület – jele KS-P – a sport és rekreációs funkció elhelyezésére szolgál. A sporttal kapcsolatos létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) sporttal kapcsolatos létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,1 épület m²/telek m²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m

- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 50 m
- j) A pinceszinti beépítés legnagyobb mértéke: 5%
- k) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- l) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- m) A hátsókert legkisebb mélysége: 6 m

11.§

„K-TP” (Temetőterület Pinnye) temetőterület

(1) Az építési övezet kegyeleti és szakrális funkció elhelyezésére szolgál.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Kegyeleti és szakrális létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,1 épület m²/telek m²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- i) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- j) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- l) A hátsókert legkisebb mélysége: 6 m

12. §

„KIH-P” (Hulladék ideiglenes elhelyezésére szolgáló terület) ideiglenes hulladékudvarok céljára kialakított területek.

(1) Az építési övezet ideiglenes jelleggel hulladékok elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben hulladék kezeléssel kapcsolatos épületek helyezhetők el.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A Hulladéktárolással összefüggő, valamint a személyzetet kiszolgáló iroda és szociális blokk funkciójú létesítmények kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,1 épület m²/telek m²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 400 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- j) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m

k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

13.§

Beépítésre nem szánt területeken képzett övezetek

Beépítésre nem szánt területen történő építmény-elhelyezés, illetve beépítés általános előírásait az Étv. 19. § (2) bekezdése és az OTÉK 6. § (1) bekezdés b./ pontja tartalmazza.

14. §

„KÖu-P” Közlekedési és közműterület

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A helyi Építési Szabályzat szerint kijelölt – KÖu-P jelű – közlekedési célú építési területek (továbbiakban: szabályozási szélesség) biztosítása szükséges.

(3) A szabályozási terveken jelölt 85 sz. országos főút mentén, beépítésre nem szánt (mezőgazdasági/kül) területen 25-25 m védősáv biztosítandó.

(4) A 85 sz. országos Főút szabályozási szélessége 30,0 m.

(5) Minden települési gyűjtőút, lakóutca és mellékút (dűlőút) szabályozási szélessége változatlanul a jelenlegi. Új lakóutak létrehozása esetén a szabályozási szélesség 16,0 m.

(6) A településközpontot elkerülő Nagylózs-Bekötő út közötti átkötés megvalósítása érdekében a szabályozási tervlapon jelölt helyen elővételi jog illeti meg a helyi önkormányzatot.

(7) A szabályozási terv szerinti útfásítások telepítéséről a meglévő fasorokhoz illeszkedő fafajok alkalmazásával kell gondoskodni.

(8) Az utak melletti zöldsávban a közlekedést akadályozó növényzetet telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig gyepesíteni kell.

(9) A telek tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles.

(10) A közműterülethez tartoznak a szabályozási terv szerinti KÖu-P jelű területek

(11) A szabályozási terven feltüntetett, önálló terület felhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közműnyomvonalak (pl.:

elektromos, szállítóvezetékek, stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.

(12) A településkép és a természeti környezet védelme érdekében környezeti hatásvizsgálat készítendő mindazon hulladékelhelyezési, közmű- és hírközlési és energetikai (szélerőmű, napelem) létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.

(13) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a hatályos jogszabályokban* foglaltak fagyelembe vételével kell kialakítani.

15. § „Z-P” Zöldterület

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). A területen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.)
- b) vendéglátó épület
- c) a terület fenntartásához szükséges épület
- d) közmű műtárgy

*35/1996 (XII.29) Bm rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46-49 § szakasza

(2) A közpark területek felújítása, illetve kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(3) Az övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
- b) A szinterületi mutató legnagyobb mérke: 0,02 épület m²/telek m²
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- i) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- j) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

16. § „E-P” Erdőterületek

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló, min. 1.500 m² nagyságú, fákkal és cserjékkel borított terület. Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a) védelmi (védett és védő)

b) gazdasági

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

- gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel

Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények (erdőműveléssel, erdei vadak ellátásával kapcsolatos építmények) helyezhetők el, az alábbiak betartásával:

A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 0,5%
- b) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,005 épület m²/telek m²
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: 100.000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- i) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- j) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

(4) Védelmi célú erdőterület alakítandó a szabályozási terven kijelölt erdőterületek közül a dülő utak melletti sávszerű erdő övezetekben és a Ikva patak melletti ökológiai zöld folyosó részeként erdő telepítési terv alapján.

Telepítésre ajánlott fafajokat és cserjéket a település hosszú távú erdőtelepítési programja tartalmazza.

(5) Gazdasági célú erdőt telepíteni – a meglévő és tervezett erdőterületeken túl az igazgatási terület mezőgazdasági területein – az egyéb mezőgazdasági övezet területei kivételével bárhol – a szabályozási terv módosítása nélkül, a település hosszú távú erdőtelepítési programjának megfelelően lehetséges.

(6) A településen védőfásításról kell gondoskodni:

- a) a hulladéklerakók (szeméttelep), szennyvíz ürítő hely környezetében 20-20 m szélességben,
- b) a majorok, állattartó telepek körül min. 15 m szélességben
- c) a vízmedrek, vízgazdálkodási területek mentén tájfásítást kell az üzemeltetőknek végezniük.

17. §

Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el. Meglévő beépített állapotként itt helyezkednek el a kertes mezőgazdasági területek is.

(2) Pinnye mezőgazdasági területei két övezetre tagolódnak:

- a) Általános mezőgazdasági tevékenység céljára szolgáló terület **Má-P**

b) Kertes mezőgazdasági övezet – jele:

Mk-P

(3) Az övezetre vonatkozó általános előírások:

- a) A területen épülő épületek tetőhajlás szöge 35-45 fok közötti legyen.
- b) Az területen szennyvízagnát, ürgödrös Wc-t kialakítani csak zárt szigetelt módon lehet.
- c) A területen zártkertek és majorok, birtokközpontok elkerítése céljából max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszkakerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő. A kerítésre vonatkozó előírásokat meglévő épületek kerítéseinek átépítése és új kerítés építése esetén is alkalmazni kell.
- d) Az területen csak földszintes épület létesíthető.
- e) A gazdasági épület /ek/ legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.
- f) Az egyes ingatlanokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előírni. A használatbavételi engedély feltételeként minden megkezdett 5,0 m² szintterület után min. 1 fa ültetését kell előírni. A telepítendő fajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.
- g) Birtokközpontot létesíteni – a vonatkozó általános és helyi előírások szerint – az Mk-P és Má-P jelű övezetekben bárhol lehetséges.

(4) Az Má-P, Mk-P jelű, övezetbe tartozó területeken a (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

a./ az ide tartozó területeken lakóépület akkor építhető, ha

- a) az egy helyrajzi szám alá tartozó, köz-, vagy magánúttal megközelíthető ingatlan területe legalább 6.000 m², átlagos szélessége legalább 20 m, továbbá
- b) az alapközművek (víz, villany), továbbá a kiszolgáló út, rendelkezésre állnak, illetve a tulajdonos vállalja azok kiépítését.

b./ Az Má-P, Mk-P jelű, övezetbe tartozó területeken a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad új épület átalakítása és felújítása esetén:

- k) A beépítettség legnagyobb mértéke: OTÉK 29 §-a szerint
- l) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,3 épület m²/telek m² (A birtokközpont telkére vonatkozik)
- m) A beépítési mód: szabadon álló
- n) A legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- o) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- p) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- q) A kialakítható legkisebb telekterület: 6000 m²
- r) A legkisebb telekszélesség: 20 m
- s) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- t) Az oldalkert legkisebb szélessége: 6 m
- u) A hátsóker legkisebb mélysége: 15 m

18. § Vízgazdálkodási terület

- (1) Vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a tartalmazza.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet
- (3) A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó* rendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához a tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon 6-6 m szélességű parti sáv hagyandó szabadon.
- (4) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.
- (5) Az öntözőcsatornába semmilyen szennyezést illetve fertőzést okozó anyagot nem lehet bejuttatni, belevezetni.

19. § Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes jogszabályokat, szabványokat – a Helyi Építési Szabályzat 1. § értelmében – be kell tartani. Az egyes kialakult, vagy kialakítható építési övezetekben, illetve övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.
- (2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges mérések eredményét folyamatosan biztosítani kell.
- (3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a terület felhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábnál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli.
- (4) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek engedélyezése során a mindenkor hatályos előírásokat** figyelembe kell venni.
- (5) A rétegvíz készlet védelméről szóló előírás*** szerint a hidrogeológiai védőidom kialakítását 2007-ig el kell végezni.
- (6) Az ivóvíz megengedett határértéket meghaladó vas- és arzéntartalma miatt ki kell építeni a szükséges vízkezelési technológiát.

(7) Lakóterületeken, továbbá a településközpont vegyes és különleges övezetben a környezetet fokozottan terhelő (bűzös, illékony anyagokat használó, jelentős porképződéssel járó, továbbá jelentős zajt, vagy rezgést okozó) tevékenységet végezni, illetve arra engedélyt adni tilos.

(8) A tervezési területen állatot tartani csak jelen rendelet III. sz. mellékletének megfelelően szabad.

(9) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előirányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.

20. § Kulturális örökségvédelem

(1) A kulturális örökség védelmére a vonatkozó általános szabályok az irányadók. Jelen rendelet függelékében felsorolt és az esetlegesen előforduló régészeti lelőhelyeken a kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként be kell vonni jelen rendelet 1. §-ában meghatározott munkák végzésével kapcsolatos engedélyezési eljárásokba. A régészeti lelőhelyek listája a függelékben található.

(2) Pinnye területén – a kulturális örökség meghatározó részeként – védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, továbbá a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, tömegformálási és anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet.

(3) A szabályozási terven H betűvel jelölt, helytörténetileg értékes épületek helyi védelemben részesítendőek. A helyileg védett és a későbbiek során védelemre javasolt épületek, objektumok listája a függelékben található.

(4) A helyileg védett objektumok tömegét, homlokzatát, tetőformáját, anyaghasználatát eredeti kialakításukban kell megtartani, illetve felújításkor abba visszaállítani.

(5) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védettség nem akadályozza.

(6) Helyileg védett épület bontási engedélye csak felmérési dokumentáció (rajzi és fotó) mellékelése után adható ki.

(7) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet. Az I. fokú építési hatósághoz benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell az építmény/terület adatait (utca, házszám, hrsz., tulajdonos, kezelő, stb.) valamint rövid indoklást.

* (46/1999. (III. 18.) Korm. R.) ** (20/2001. (II. 14.) Korm. R.) *** 123/1997. (VII. 18.) Korm. R.)

(8) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell: az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját, a védetté nyilvánításra, megszüntetésre javaslattevőt

21. § Védett és védőterületek

(1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza

(2) Az igazgatási területen húzódó utak és közművezetékek szabályozási terven kijelölt védőterületein, valamint a szeméttelep/dögterület 1.000 m-es körzetén belül érvényesül az ún. „szerzett jog”.

(3) Az előző pont szerinti védőterületeken emberi tartózkodásra szolgáló épület, illetve más, védőövezetet igénylő létesítmény építése csak az illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ, Állategészségügyi és Élelmiszer Ellenőrző Állomás, Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Közlekedési Felügyelet, vagy egyéb szakhatóság) hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(4) A (2) bekezdésben felsoroltakon túl további védőterületet igénylő létesítmény engedélyezésének feltétele az OTÉK 38. § (7) bekezdésének megfelelően a saját területen belül kialakított védőterület.

(5) Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.

(6) A szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot, biztonsági területet igénylő létesítmények által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat a szabályozási terv végrehajtása során figyelembe kell venni.

(7) A tervezési területen lévő védő- illetve biztonsági területek a következők:

Közutak mentén	25 m
----------------	------

(8) A „D”-„E” tűzvesélyességi osztályba tartozó építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

22.§. Hatálybalépés

Jelen rendelet (és annak mellékletei I, II, III,) a kihirdetés napján lép hatályba

Pinnye, 2006. szeptember 15.

.....
Sebestyén Józsefné
polgármester

.....
Horváth Péter
jegyző

A kihirdetés napja: 2006. 09. 15.

.....
Horváth Péter
jegyző

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
9/2006.(IX.15.) rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

III. sz. melléklete

I. Állattartásra alkalmas terület meghatározása

1. § (1) Pinnye község közigazgatási területén az egészségügyi intézmények, élelmiszer ellátó vagy értékesítő üzemek, üzletek, valamint oktatási és művelődési intézmények telekhatárától 50 méterem belül tilos állatot tartani.
- (2) Amennyiben a fenti intézmények 50-100 méter távolságon belül vannak, úgy az illetékes Tisztiorvosi Hivatal szakvéleménye alapján kell a védőtávolságot meghatározni.
2. § Az 1.§-ban meghatározott belterületen és Pinnye külterületén – figyelemmel a település hagyományaira is - :
- a./ haszonállat: szarvasmarha, sertés, ló, juh, szamár, öszvér, kecske,
 - b./ kisállat: házinyúl, szárnyasok, nutria
 - c./ méhek,
 - d./ galambok,
 - e./ ebek és macskák tarthatók.
3. § Az állatok tartására szolgáló épületekben az előírások szerint engedélyezhető állatlétszám tartható. Ennek megfelelően az állatok férőhely-igénye:
- a./ csibe mélyalmon 8 hetes korig: 18-20 db/m²
 - b./ tojótyúk mélyalmon: 5-7 db/m²
 - c./ tojótyúk ketrecben: 15-20 db/m²
 - d./ koca ellető: 2,25x2,4 m/db
 - e./ koca szállás: 2,25x0,65 m/db
 - f./ hízó: 0,6x0,8 m/db
 - g./ tehén kötött tartásban 2,75x1,80 m/db
 - h./ tehén kötetlen tartásban: 6 m²/db
 - i./ növendék szarvasmarha lekötve: 1,90x0.90 m/db
 - j./ növendék kötetlen tartásban: 3-5 m²/db
 - k./ borjú közös rekeszben: 2-5 m²/db.

II. Az állattartásra szolgáló épületek elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

Épületet, vagy más építményt, továbbá berendezést állattartás céljára akkor szabad felhasználni, ha az megfelel az állategészségügyi követelményeknek. Amennyiben nem felel meg, az állategészségügyi hatóság a felhasználást az állategészségügyi követelményeket kielégítő feltételek teljesítéséhez kötheti.

Az épületben csak az állategészségügyi előírások szerint engedélyezhető állatszám tartható.

Az állattartás céljára szolgáló épület elhelyezése az alábbi követelmények betartásával történhet:

- a. egészségügyi intézmények, gyermekintézmények, valamint élelmiszert előállító és vendéglátó ipari üzemek telkének határától a védőtávolság minimum 50 méter (50-100 m között ÁNTSZ szakvéleménye alapján),
- b. lakótelken állattartás céljából elhelyezhető melléképületek, melléképítmények szükség szerinti nagyságát és védőtávolságát az alábbiak szerint kell megvalósítani:
 - távolság lakóépülettől: 6 m
 - ásott- és csőkúttól: 15 m

7. § Az állatok tartását szolgáló melléképületet úgy kell elhelyezni és üzemeltetni, hogy a környezetre káros hatást (légszennyeződést, zajt, légveszélyt, stb.) ne fejtsenek ki.

III. Az állattartással kapcsolatos állategészségügyi és környezethigiénés követelmények

8. § (1) Az állatok tartása a környezetet nem károsíthatja, az emberek, továbbá az állatok egészségét nem veszélyeztetheti. Tilos az állatok bántalmazása és kínzása.

(2) Az állattartásban olyan technológiát kell alkalmazni, amely az állatok fertőzésmentes, egészséges környezetben való tartását lehetővé teszi és biztosítja, hogy az állatok termék közvetlen emberi fogyasztásra, vagy élelmiszer előállításra alkalmas legyen.

9. § (1) Az állatok etetésére csak olyan mezőgazdasági vagy ipari eredetű takarmányt szabad felhasználni, amely az állat illetőleg közvetve az ember egészségét nem veszélyezteti.

(2) Legeltetni csak olyan területen szabad, amelyet növényvédő szerrel és egyéb vegyszerrel a várakozási időn belül nem kezeltek.

10. § A gazdasági udvart a lakóháztól és annak kertjétől le kell választani. A minél jobb izolálás érdekében ajánlott a fásítás és élősövény telepítés. A szagártalom csökkentése és a fertőzési veszély minimalizálása érdekében szükséges az állatok tartási helyének rendszeres (naponkénti) takarítása, legalább évenként egyszeri kimeszelése és rendszeres fertőtlenítése. Az ammónia képződés csökkentésére ajánlott a trágyába és alomba szuperfoszfát, zeolit, esetleg klórmészpor keverése. A kellemetlen szagú takarmányokat zárt edényben célszerű tárolni.

11. § A trágyát és trágyalevet az istállóból a gazdasági udvarban elkészített ideiglenes trágyatárolóban kell elhelyezni. A trágyatárolót olyan helyen kell elkészíteni, hogy a trágya vagy trágyalé a saját és a szomszédos lakótelkek, épületek és egyéb építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, azok állagát ne veszélyeztesse, a környezetre káros hatást (légszennyezés, szivárgás) ne fejtsen ki.

Kisebb mennyiségű trágyát a végleges elhelyezésig – a fentiek figyelembevételével – fedett tartályban kell gyűjteni.

12. § Az állatok környezetében előforduló rágcsálókat és rovarokat rendszeresen irtani kell. Az irtószerek használata során szigorúan be kell tartani az előírt óvórendszabályokat a környezet, az ember és állat érdekében.

13. § (1) Az elhullott állatok és állati eredetű hulladékok ártalmatlanná tételéről gondoskodni kell. Eb, macska, baromfi, bárány és malac hulláját a termelő saját telkén is eláshatja. A felsoroltaknál nagyobb tömegű állat hulláját a Polgármesteri Hivatal irányításával kell ártalmatlanná tenni.

(2) Nagyüzemi méretű állattartó telepen a telep üzemeltetője köteles gondoskodni az állathullák és állati eredetű hulladékok ártalmatlanná tételéről.

(3) Bejelentési kötelezettség alá tartozó fertőző betegség következtében elhullott állat (állatok) esetében az ártalmatlanná tételt az Állategészségügyi Állomás előírásai szerint kell elvégezni.

(4) Az állathullák ártalmatlanná tételének ellenőrzése a területileg illetékes hatósági állatorvos feladata.

14. § (1) Az állattartó köteles állata betegsége gyanús állapotát, elhullását, vagy betegség miatti levágását az állatorvosnak bejelenteni.

(2) Fertőző betegség esetén az állatorvos útmutatása alapján kell eljárni.

(3) Ha az önkormányzat jegyzője bejelentési kötelezettség alá tartozó fertőző betegségről vagy annak gyanújáról tudomást szerez, köteles az állatorvost haladéktalanul értesíteni és ideiglenes zárlati intézkedéseket hozni (elkülönítés, szállítási tilalom stb.) A bejelentési kötelezettség alá vont fertőző betegségek felsorolását a hatályos Állategészségügyi Szabályzat tartalmazza. (ld. ezen rendelet melléklete)

15. § (1) Minden 3 hónaposnál idősebb ebet a tulajdonos, vagy tartója köteles évenként, a három hónapos kort elértéket 30 napon belül a saját költségére állatorvossal veszettség ellen beoltatni.

(2) Tilos az ebeket kóborolni hagyni!

Az önkormányzat a kül- és belterületen talált gazdátlan ebeket:

- befogatja és leöletti,
- vagy: a befogadott ebek 8 napon belül a tulajdonosának visszaadhatók, 8 napon túl értékesíthetők.

16. § (1) Aki ezen rendeletben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, az előírásokat nem tartja be, vagy a megállapított tilalmat megszegi, illetve azt kijátssza – ha más szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és 30.000.- Ft-ig terjedő pénz bírsággal sújtható.

(2) A szabálysértési eljárást első fokon a jegyző folytatja le.

Pinnye község Önkormányzatának Képviselő testülete
9/2006. (IX. 15.) rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

IV:sz. melléklete¹⁰

Műemléki objektum neve	Műemléki környezet helyrajzi számai
Rk. Templom, Mtsz.:3870., hrsz.: 4	2; 3; 5; 6; 22; 204/1; 205; 206; 207; 209/1; 209/2
Szentháromság szobor, Mtsz.:3871., hrsz.: 4	2; 3; 5; 6; 22; 204/1; 205; 206; 207; 209/1; 209/2
Mária szobor, Mtsz.:3872., hrsz.:5	2; 3; 5; 6; 22; 204/1; 205; 206; 207; 209/1; 209/2
Kőkereszt, Mtsz.:3874., hrsz.:270	255; 269; 273; 0104/5 részben; 0106/2
Nepomuki Szt. János szobor, Arany János u.8. Mtsz.:3869., hrsz.: 256	266; 267; 268
Volt Simon kúria, Arany János u. 13., Mtsz.:3873., hrsz.:247/4	210; 247/3; 249; 257; 266; 267; 268

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
9/2006.(IX.15.) rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

FÜGGELÉK

Fogalom meghatározások:

Beépítettség: egy telken álló építmény bruttó földszinti alapterületének és a telek területének hányadosa

Szintterületi mutató: egy telken lévő valamennyi bruttó építményszint területének és a telekterületének hányadosa.

Pinceszinti beépítettség: olyan épületrész beépítettsége amelynek padlószintje több mint 0,7m-el kerül a terepcsatlakozás alá.

Terepszint alatti beépítettség: terepszint alatti építmény beépítettsége

Melléképület: olyan épület, melynek funkciója nem egyezik meg sem az OTÉK-ban sem jelen rendeletben felsorolt elsődleges funkciókkal

Függelék:

A rendelet módosítása nélkül is változhat.

A rendelet 21 §-ához:

A helyileg védett épületek, objektumok listája:

- Arany János utca 69 lakóház (Hrsz: 133)
- Arany János utca 83 lakóház, kapu (Hrsz: 115)
- Arany János utca 87 lakóház (Hrsz: 105)

A helyi védelemre javasolt épületek objektumok listája:

- 85-ös számú főútról bevezető út mellett kő alapzaton vaskereszt
- 85-ös számú főútról bevezető út mellett Szent Imre szobor
- Rákóczi utca 10 lakóház
- Arany János utca 49 lakóház
- Arany János utca 62-64-66-68 lakóházak együttese
- Arany János utca 84 lakóház
- Arany János utca 85 lakóház
- Arany János utca 89 lakóház
- Arany János utca 94 lakóház
- Petőfi utca 14 számú lakóház
- Petőfi utca 15 számú lakóház
- Nagylózs felé vezető országút mellett kőkereszt
- Nagylózs felé vezető országút mellett Mária szobor

A Pinnye területén található régészeti területek az alábbiak:

1. lelőhely: Sósrét dűlő Hrsz: 0155/a, 0150
2. lelőhely: Kavicsbánya Hrsz: 036/8,036/9
3. lelőhely: Petőfi út 2 Hrsz:95
4. lelőhely: Rákóczi út 11 Hrsz: 10
5. lelőhely: Kertek alja
Hrsz:226,225,224,223,222,221,220,219,218,217,216,215,214,213/5,213/4,213/3,213/2,213/1,100/3,101,102,111,112,114,114,115,116,117,118,119,120,122,123,124,125,128,129,130,131,134,135,136,137,
6. lelőhely: Érdülő Hrsz: 024,021,022,018,04,020
7. lelőhely: Érdülő II. Hrsz: 018,04,0104/2,021
8. lelőhely: Bíróság Hrsz: 0104/3
9. lelőhely: Sóvágó Hrsz: 068,076/1,072
10. lelőhely: Semegye Hrsz: 0170,0130,0153
11. lelőhely: Hegy Hrsz:0150

Pinnye övezeti rendszere

Jelmagyarázat:

Övezetek jelölése:

Területfelhasználás	Beépítési mód	Beépítettség %	jele Szintterületi mutató Épület m ² /telek m ²
	Építmény magasság m min. max.	Telekterület m ² max	

Építési övezetek, övezetek:	Terület felhasználás jele	Övezet zászló:	Szintterület i mutató:				
Falusias lakóterület	Lf-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>O, SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3-4, 5</td> <td>600</td> </tr> </table>	O, SZ	30	3-4, 5	600	0,40
O, SZ	30						
3-4, 5	600						
Településközponti vegyes terület:	Vt-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>O, SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4,5-7,5</td> <td>800</td> </tr> </table>	O, SZ	40	4,5-7,5	800	1,00
O, SZ	40						
4,5-7,5	800						
Gazdasági terület	Gk-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>3-6</td> <td>1000</td> </tr> </table>	SZ	50	3-6	1000	1,00
SZ	50						
3-6	1000						
Hétfélig házas üdülőterület:	Üh-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>O, SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3,0-6,0</td> <td>500</td> </tr> </table>	O, SZ	20	3,0-6,0	500	0,35
O, SZ	20						
3,0-6,0	500						
Sportterület	KS-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3-6</td> <td>3000</td> </tr> </table>	SZ	10	3-6	3000	0,10
SZ	10						
3-6	3000						
Temetőterület	KT-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3-6</td> <td>1000</td> </tr> </table>	SZ	10	3-6	1000	0,10
SZ	10						
3-6	1000						
Hulladék Ideiglenes elhelyezési területe	KIH-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3-6</td> <td>400</td> </tr> </table>	SZ	10	3-6	400	0,10
SZ	10						
3-6	400						
Közlekedési terület	KÖu-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	-	-	-	-	-
-	-						
-	-						
Zöldterület (közpark)	Z-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3-6</td> <td>1000</td> </tr> </table>	SZ	2	3-6	1000	0,02
SZ	2						
3-6	1000						
Erdőterület	E-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>3-6</td> <td>100000</td> </tr> </table>	SZ	0,5	3-6	100000	0,05
SZ	0,5						
3-6	100000						
Mezőgazdasági terület általános	Má-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>6000</td> </tr> </table>	SZ	30	6,0	6000	0,30
SZ	30						
6,0	6000						
Mezőgazdasági terület kertes	Mk-P	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SZ</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>3000</td> </tr> </table>	SZ	3	6,0	3000	0,03
SZ	3						
6,0	3000						
Vízgazdálkodási terület	V	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	-	-	-	-	-
-	-						
-	-						

¹Szövegcsereével módosította a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

²Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

³Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁴Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁵Szövegcsereével módosította a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁶Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁷Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁸Szövegcsereével módosította a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁹Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet, majd a 8.§.(12) bekezdést szövegcsereével módosította az 5/2012.(VI.11.) önk. rendelet

¹⁰Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
9/2006.(IX.15.) egységes szerkezetbe foglalt rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatáról

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d), pont és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 13. §-ában és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak alapján a következő rendeletet (továbbiakban rendelet) alkotja:

1.§

A rendelet hatálya és alkalmazása

A rendelet hatálya Pinnye község közigazgatási határán belüli területre terjed ki (továbbiakban tervezési terület). A tervezési területen területet felhasználni, szakhatósági állásfoglalást kiadni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni, táj- és közműfejlesztést eszközölni kizárólag jelen rendelet, továbbá az Étv. és az OTÉK az ágazati jogszabályok, valamint e rendelet és a mellékletét képező szabályozási terveknek együttesen alkalmazott előírásai alapján szabad. A rendelet mellékletét az alábbi szabályozási tervlapok képezik:

I. sz. melléklet: Belterület szabályozási terve M 1:2000

II. sz. melléklet: Külterület szabályozási terve M 1:10000

2.§

Szabályozási elemek

(1) A kötelező szabályozási elemek, melyek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

Belterület határa

Szabályozási vonal (közterület nem közterület elválasztó vonala egyben övezethatár)

Beépítésre szánt területek lehatárolása

Építési övezetek és övezetek lehatárolása

Építési vonal, amelyre az épület homlokzatának legalább 50 %-a helyezendő

Utak szabályozási szélessége

Védőtávolságok.

A településre jellemző karakterek

Az építési övezetek azok beépítési paraméterei a telekterületre (ingatlanra), ill. az azon elhelyezkedő épületekre vonatkoznak:

(azokban az övezetekben ahol épületeket lehet elhelyezni ugyanezen paramétereket kell alkalmazni)

Beépítettség legnagyobb mértéke

Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
Legkisebb, legnagyobb építménymagasság
Beépítési mód
Zöldfelület legkisebb mértéke
Kialakítható legkisebb telekterület
Legkisebb legnagyobb telekszélesség és mélység
Pinceszint (terepszint) alatti beépítettség legnagyobb mértéke
(a környezetvédelmi jellemző az egész településre kerül megállapításra)

Részletes előírások

3.§

Közigazgatási és belterületi határ

(1) A község közigazgatási területe nem változik.

(2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt területek fokozatos, ütemezett belterületbe vonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján kell lefolytatni.

4.§

Az övezeti rendszer

A tervezési területen a településszerkezeti tervben meghatározott terület felhasználási egységek övezetekre és építési övezetekre tagozódnak.

5. §

Beépítésre szánt területek (építési övezetek) általános előírásai

(1) A beépített és beépítésre szánt területeket a belterületi és külterületi szabályozási tervek határolják le.

(2) A beépítésre szánt területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (elő közművesítés, feltöltés, tereprendezés, talajmechanikai, mérnökgeológiai feltárás, stb.) – legfeljebb tömbméretű területenként ütemezve – el kell végezni.) Új építési tömb megnyitása esetén az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcanyitás, illetve szélesítés közterületi lejegyzése megtörténjen, a használatbavételi engedély megadásának feltétele az út pálya szerkezet kiépítése, valamint a telek előtti közterületen meglévő közművekhez való csatlakozás.

(3)¹Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig teljes közművesítettség biztosítandó. A szennyvíztisztító telep kapacitáshiánya esetén átmeneti időszakokra az egyes építményekben keletkező szennyvíz tárolására igazoltan zárt szennyvízgyűjtő építhető, amelyből a Polgármesteri Hivatallal szerződéses jogviszonyban álló vállalkozó engedélyezett ürítőhelyre szállítja a keletkező szennyvizet.

(4) A beépítettség kötöttségeire tekintettel kialakult övezeti besorolású és településközpont vegyes területeken, továbbá mindazon tervezett építési övezetben, ahol a tömb beépítése megkezdődött – az illeszkedés érdekében – a szomszédos

épületeket, épületrészleteket (kerítés, kapu, stb.) meghatározó környezeti elemként kell figyelembe venni.

(5) Az épületek átalakításánál, új épület építésénél különösen fontos a közterületről látható homlokzatok a tervezési terület népi építészet értékeinek megfelelő helyreállítása, az új épületek építése esetén a település előképeire jellemző kubatúrák, motívumok és ornamentikák alkalmazása. Az építési engedélyezési eljárás során be kell tartani az alábbiakat:

- Az meglévő épület utcai kubaturáján az utcával párhuzamos nyeregtető építhető a településközpontjában Vt-P építési övezetben. A település egyéb részein kontyolt sátozott és ²16m-nél szélesebb utcafrontú telken utcára merőleges nyeregtetők építhetők.
- Új épület építése esetén vagy kontyolt tetőt, illetve csonkakonty tetőt (legalább az oromzat fele magasságában) kell építeni, a településközpontban Vt-P építési övezetben az utcával párhuzamos nyeregtetőt kell építeni.
- Ha új vagy meglévő épület bejárata előtt fedett terasz épül, akkor annak függőleges teherhordó szerkezetét és héjalását az épületével azonos anyagból kell kilakítani.
- Tetőtér beépítés esetén a tetőfelépítmény javasolt típusa: csonkakontyos nyeregtetővel fedett függőleges síkú ablakos szerkezet.
- Az új közösségi épületeknél ajánlott a Katolikus templomra jellemző lizénás és tagozatos ornamentika alkalmazása az épületek díszítésére.
- ³-Az épületek utcára néző homlokzatán garázsbejárat nem nyílhat.
- ³-Az épületek homlokzatai feltűnő, harsány színekkel nem színezhetők.

(6) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő szabályozási előírások – egyéb pontosítás hiányában – az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, ipari, illetve mezőgazdasági üzemi építmény építési feltételei).

(7) A Helyi Építési Szabályzat szerinti építménymagasság alsó határa kizárólag utcavonalon, továbbá a közterület felől látható helyen, legfeljebb 20 m telekmélységig érvényes, azon túl a legkisebb építménymagasság alatt is helyezhető el épület, de a melléképület legkisebb magassága 2,0 m-nél kisebb nem lehet.

(8) A beépített területeken új épület a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a szabályozási terven jelölt módon helyezhető el. Ebben az esetben a 40 m-nél nagyobb telekmélységű telkeknél a beépítési mélység az építési vonaltól mérve nem haladhatja meg a telek átlagos mélységének 60 %-át. Abban az esetben ha a telek mélysége nem haladja meg a 40 m-t, akkor minimum 6,00 m hátsókeretet szükséges biztosítani.

(9) Az előkert mélységét a beépített tömbökben úgy kell meghatározni a telken, hogy az építendő épületet az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult előkerttel rendelkező épületek által meghatározott vonalon kell elhelyezni.

(10) A kerítésépítés általános szabályain túl a telek utcai homlokvonalán maximum 1,7 m magas, áttört, kerítés építhető, melynek tömör lábazata maximum 0,5 m magas lehet.

A beépítésre szánt területeken képzett építési övezetek részletes előírásai

Lakóterület

6.§

„Lf-P” Falusias lakóterület Pinnye

(1) A terület felhasználás általános jellege szerint lakó, míg sajátos építési használata alapján falusias lakóterületeken lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el, de üzemanyag-töltő állomás, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó-szerkezet, óriásplakát, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épület a területen nem helyezhető el.

(2)⁴ Egy telken legfeljebb két lakóegység helyezhető el. A második lakás 40m-nél mélyebb telkek esetében egyéb hatályos ágazati (állattartás, tűzvédelem) jogszabályok betartásával önálló épületként is megépíthető.

(3) Az Lf-P jelű építési övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,40
- c) Legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Építménymagasság legkisebb mértéke: 3,00 m, legnagyobb mértéke: 4,50 m
- e) A tető hajlásszöge 35-45 fok közé essen, lapos tetős épület nem építhető
- f) Legkisebb zöldfelület: min. 45 %
- g) Legkisebb telekterület: 600 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelkek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.
- h) ⁵ Legkisebb telekszélesség 16,0m, kivéve a saroktelkeket, ahol mindkét utca mentén a kialakult méretű, vagy új beépítés esetén legalább 5,0m-es előkert biztosítandó.”
- i) Legkisebb telekszélesség: 16,00 m
- j) Amennyiben a telek szélesebb, mint 20,00 m, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, ebben az esetben a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén legalább 3,00 m, a kedvezőbb tájolású oldalhatár mentén legalább 4,00 m széles oldalkert biztosítandó.
- k) Az építési övezetben az oldalkert legkisebb mértéke 4,00 m
- l) Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

Központi vegyes terület

7. §

„Vt-P” Településközponti vegyes terület Pinnye

(1) A terület felhasználás általános jellege szerint vegyes, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján településközponti besorolású területeken több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen

üzemanyag-töltő állomás, óriásplakát, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó szerkezet, továbbá különösen szennyező az egészségre ártalmas funkciójú épületet nem lehet elhelyezni.

(2) A Vt-P jelű építési övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron, vagy szabadon állóan
- b) Szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 1,0
- c) Legnagyobb beépítettség: 40 %
- d) Építménymagasság legkisebb mértéke: 4,50 m, legnagyobb mértéke: 7,50 m
- e) A tető hajlásszöge 35-45 fok közé essen, lapos tetős épület nem építhető
- f) Legkisebb zöldfelület: min. 30 %
- g) Legkisebb telekterület: 800 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelekek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.
- h) Legkisebb telekszélesség: 16,00 m
- i) Oldalhatáron történő épület elhelyezés esetén az oldalkert legkisebb szélessége 4,00 m.
- j) Az övezetben a hátsókert nem lehet kevesebb 6,00 m-nél.
- k) Az építési övezetben az általános iskola tornaterme, valamint szakrális funkció elhelyezése esetén az építménymagasság 9,0 m lehet.
- l) Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- m) Az előkert mélységét a szabályozási terv állapítja meg, kialakult állapot esetén a meglévő épület utcafronti vonalára kell elhelyezni az épület bővítmenyt illetve az új épületet, amennyiben a meglévő elbontásra kerül.

(3)⁶ A Vt-Pm jelű építési övezet (a volt major területe 210 hrsz)

- a) Az övezetben csak lakó, szálláshely szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezet zajövezeti besorolása:3
- c) A kialakítható telek legkisebb területe 800m²
- e) Legnagyobb beépítettség 40%
- f) Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 40%
- g) Építménymagasság legnagyobb/legkisebb értéke 7,50/4,50m
- h) A telek területének 30%-át zöldfelületként kell fenntartani
- i) Az építményeket 35-45 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell megépíteni, lapostetős épület nem építhető.”

Gazdasági terület

8. §

„Gk-P” Kereskedelmi és szolgáltató Gazdasági terület Pinnye

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Megengedhető olyan funkció telepítése, mely a 21/2001. (II.14) sz. kormányrendelet alapján nem rontja a jelenlegi légszennyezettség, továbbá a zajszennyezés mértékét.

(1/A)⁷ A gazdasági területbe tartozó azon területeket, amelyek hasznosítása ipari gazdasági célra még részben sem kezdődik el jelen módosítás hatályba lépésétől

számított 5 éven belül, a földhivatali térkép szerinti művelési ágnak megfelelő területfelhasználási módba kell átsorolni.”

(2) Sajátos építési használatuk alapján ide tartoznak a mezőgazdasági üzemi területek (hajdani majorok, állattartó telepek, mezőgazdasági központok, stb.)

(3) Az egyes létesítmények részére telek alakítandó, melyen több épület is elhelyezhető.

(4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.

(5) A telkek megosztása akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mindegyike eléri a min. 20 m szélességet és a min. 1.000,- m² területet.

(6) Az övezetben építhető lakás(ok) szintterülete nem haladhatja meg a gazdasági célú helyiség(ek) szintterületét.

(7) Az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető:

- a) a mező- és erdőgazdasági termelés (üzemi) létesítményei
- b) egyéb nem zavaró hatású ipari létesítmény
- c) turisztikai létesítmény
- d) szállás funkció

(8) Állategészségügyi szempontból jelentős nagyságú állattartó telep telepítése, illetve működése a lakóterületektől min. 500 m távolságban engedélyezhető.

(9) A 269 és 273 Hrsz-u ingatlanokon a lakóterület továbbá a temető melletti telekhatárától számított legalább 6 m széles kötelező zöldfelületet kell kialakítani, melyeken az Étv 29. § (4) bekezdése alapján jelen rendelet beültetési kötelezettséget állapít meg. Az így meghatározott zöldsávban tölgyfa (quercus) egyedeket kell ültetni és azokat folyamatosan gondozni kell.

(10)⁸A Gk1-P jelű építési övezet területén az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésű építményeket az alábbi határértékek betartása mellett lehet megépíteni:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1000m²
- b) A legkisebb telekszélesség 20m
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke 1.00
- d) Beépítési mód szabadonálló
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 60%.
- f) Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 60%
- g) Építménymagasság legnagyobb/legkisebb értéke 11,00/3,00m
- h) Az elő-, és oldalkert legkisebb mélysége 5,5m
- i) A telek területének 20%-át többszintes növényzetből álló zöldfelületként kell fenntartani
- j) Az építési övezet zajövezeti besorolása¹:4.

(11)⁹ A Gk2-P jelű építési övezet területén (a 85.sz.főút csomópontja körüli gazdasági terület) az (1)bekezdésben meghatározott rendeltetésű építményeket az alábbi határértékek betartása mellett lehet megépíteni:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1000m²
- b) A legkisebb telekszélesség 20m
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke 1.00
- d) Beépítési mód szabadonálló
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 60%.
- f) Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 60%
- g) Építménymagasság legnagyobb/legkisebb értéke 11,00/3,00m
- h) Az elő-, és oldalkert legkisebb mélysége 5,5m
- i) A zöldfelület aránya legalább a telek területének 20%-a.
- j) A gazdasági terület szántófölddel határos telekhatárain 15m széles többszintes növényállomány (gyep, cserje, lombkoronaszint) ültetendő, melynek területe a zöldfelületbe beszámítható.
- k) A használatbavételi engedély kiadását a zöldfelület és a gazdasági terület határán lévő telkek esetében a takarófásítás meglétéhez kell kötni.
- l) Az építési övezet zajövezeti besorolása¹:4.
- m) A területet feltáró belső ipari utak kialakításának keretelőírásai:
 - Az egyes telkek megközelítése céljából szervizutakat kell létesíteni. A szervizutak a csomóponttól mért 200m-es távolságon kívül kapcsolódhatnak az országos közutakra.
 - Az országos közutak mentén 15m széles védőtávolságot kell biztosítani, amelyen belül épület és építmény nem helyezhető el.
 - A feltáró-, és szervizutak szabályozási szélessége legalább 16,0m kell legyen.

(12)⁹ A Gk3-P jelű építési övezet területén (Ikván túli gazdasági terület) az (1)bekezdésben meghatározott rendeltetésű építményeket lehet elhelyezni:

- a) Beépítés részletes előírásai:

-A kialakítható telek legkisebb területe	1000m ²
-A legkisebb telekszélesség	20m
-A szintterületi mutató legnagyobb mértéke	1.00
-Beépítési mód:	szabadonálló
-A beépítettség legnagyobb mértéke	30%.
-Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke	30%
-Építménymagasság legnagyobb értéke	6,5m
-Az előkert legkisebb mélysége	10,0m
-A zöldfelületi arány	min. 20%-a.

b) Az építési hely nem lehet közelebb a partvonalától számított 25,0m-nél.

c) A tető hajlásszöge legfeljebb 30fok lehet.

d) A gazdasági terület határán fasorból és cserjesávból álló takarófásítást kell ültetni. A takarófásítás a zöldterületbe beszámítható. A gazdasági terület Ikva felőli oldalán létrehozandó takarófásítás legalább 5,0m széles kell legyen, egy sor fából és három sor cserjéből kialakítva. A takarófásításokat őshonos, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő fajokból kell kialakítani.

e) A patak partélétől számított 6,0m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni.

f) Az építési övezet zajövezeti besorolása¹:4.

- g) A létesítmények színezésekor csak fehér, szürke színeket, illetve a zöld és barna színek pasztell változatait szabad használni.
- h) A telep kerítésén 2m²-nél nagyobb reklámfelület nem helyezhető el.
- i) Déli irányból a településkép és elsősorban a katolikus templom feltárulásának zavartalanságát az építési engedélyben látványtervekkel kell igazolni.

Üdülőterület

9.§

„Üh-P” Hétvégi házas üdülőterület Pinnye

(1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülők helyezhetők el. Az építési övezetben elhelyezhető sport, szállás, vendéglátó, kereskedelmi és rekreációt szolgáló funkció is.

Üzemanyag-töltő állomás, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó-szerkezet, óriásplakát, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épület a területen nem helyezhető el.

(2) Az Üh-P jelű építési övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron, vagy szabadon állóan
- b) Szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,35 (az üdülőterületen a meglévő telkekből minden egyes kialakuló telekhez legalább 128 m² közút területet, továbbá 250 m² vízfelületet vagy zöldterületet kell kialakítani)
- c) Legnagyobb beépítettség: 20 %
- d) Építménymagasság legkisebb mértéke: 3,00 m, legnagyobb mértéke: 6,00 m
- e) Legkisebb zöldfelület: min. 60 %
- f) Legkisebb telekterület: 500 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelkek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.
- g) Legkisebb telekszélesség: 16,00 m
- h) Amennyiben a telek szélesebb, mint 20,00 m, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, ebben az esetben a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén legalább 3,00 m, a kedvezőbb tájolású oldalhatár mentén legalább 4,00 m széles oldalkert biztosítandó.
- i) Az építési övezetben az oldalkert legkisebb mértéke 4,00 m
- j) Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

Különleges területek

10. §

„KS-P” (Sportterület Pinnye) zöldterületen kialakított sportterület

(1) A sportterület – jele KS-P – a sport és rekreációs funkció elhelyezésére szolgál. A sporttal kapcsolatos létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) sporttal kapcsolatos létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,1 épület m²/telek m²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m

- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 50 m
- j) A pinceszinti beépítés legnagyobb mértéke: 5%
- k) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- l) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- m) A hátsókert legkisebb mélysége: 6 m

11.§

„K-TP” (Temetőterület Pinnye) temetőterület

(1) Az építési övezet kegyeleti és szakrális funkció elhelyezésére szolgál.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Kegyeleti és szakrális létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,1 épület m²/telek m²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- i) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- j) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- l) A hátsókert legkisebb mélysége: 6 m

12. §

„KIH-P” (Hulladék ideiglenes elhelyezésére szolgáló terület) ideiglenes hulladékudvarok céljára kialakított területek.

(1) Az építési övezet ideiglenes jelleggel hulladékok elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben hulladék kezeléssel kapcsolatos épületek helyezhetők el.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A Hulladéktárolással összefüggő, valamint a személyzetet kiszolgáló iroda és szociális blokk funkciójú létesítmények kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,1 épület m²/telek m²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 400 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- j) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m

k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

13.§

Beépítésre nem szánt területeken képzett övezetek

Beépítésre nem szánt területen történő építmény-elhelyezés, illetve beépítés általános előírásait az Étv. 19. § (2) bekezdése és az OTÉK 6. § (1) bekezdés b./ pontja tartalmazza.

14. §

„KÖu-P” Közlekedési és közműterület

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A helyi Építési Szabályzat szerint kijelölt – KÖu-P jelű – közlekedési célú építési területek (továbbiakban: szabályozási szélesség) biztosítása szükséges.

(3) A szabályozási terveken jelölt 85 sz. országos főút mentén, beépítésre nem szánt (mezőgazdasági/kül) területen 25-25 m védősáv biztosítandó.

(4) A 85 sz. országos Főút szabályozási szélessége 30,0 m.

(5) Minden települési gyűjtőút, lakóutca és mellékút (dűlőút) szabályozási szélessége változatlanul a jelenlegi. Új lakóutak létrehozása esetén a szabályozási szélesség 16,0 m.

(6) A településközpontot elkerülő Nagylózs-Bekötő út közötti átkötés megvalósítása érdekében a szabályozási tervlapon jelölt helyen elővételi jog illeti meg a helyi önkormányzatot.

(7) A szabályozási terv szerinti útfásítások telepítéséről a meglévő fasorokhoz illeszkedő fafajok alkalmazásával kell gondoskodni.

(8) Az utak melletti zöldsávban a közlekedést akadályozó növényzetet telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig gyepesíteni kell.

(9) A telek tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles.

(10) A közműterülethez tartoznak a szabályozási terv szerinti KÖu-P jelű területek

(11) A szabályozási terven feltüntetett, önálló terület felhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közműnyomvonalak (pl.:

elektromos, szállítóvezetékek, stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.

(12) A településkép és a természeti környezet védelme érdekében környezeti hatásvizsgálat készítendő mindazon hulladékelhelyezési, közmű- és hírközlési és energetikai (szélerőmű, napelem) létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.

(13) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a hatályos jogszabályokban* foglaltak fagyelembe vételével kell kialakítani.

15. § „Z-P” Zöldterület

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). A területen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
- b) vendéglátó épület
- c) a terület fenntartásához szükséges épület
- d) közmű műtárgy

*35/1996 (XII.29) Bm rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46-49 § szakasza

(2) A közpark területek felújítása, illetve kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(3) Az övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
- b) A szinterületi mutató legnagyobb mérke: 0,02 épület m²/telek m²
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- i) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- j) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

16. § „E-P” Erdőterületek

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló, min. 1.500 m² nagyságú, fákkal és cserjékkel borított terület. Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a) védelmi (védett és védő)

b) gazdasági

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

- gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel

Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények (erdőműveléssel, erdei vadak ellátásával kapcsolatos építmények) helyezhetők el, az alábbiak betartásával:

A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 0,5%
- b) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,005 épület m²/telek m²
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: 100.000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- i) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- j) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

(4) Védelmi célú erdőterület alakítandó a szabályozási terven kijelölt erdőterületek közül a dülő utak melletti sávszerű erdő övezetekben és a Ikva patak melletti ökológiai zöld folyosó részeként erdő telepítési terv alapján.

Telepítésre ajánlott fafajokat és cserjéket a település hosszú távú erdőtelepítési programja tartalmazza.

(5) Gazdasági célú erdőt telepíteni – a meglévő és tervezett erdőterületeken túl az igazgatási terület mezőgazdasági területein – az egyéb mezőgazdasági övezet területei kivételével bárhol – a szabályozási terv módosítása nélkül, a település hosszú távú erdőtelepítési programjának megfelelően lehetséges.

(6) A településen védőfásításról kell gondoskodni:

- a) a hulladéklerakók (szeméttelep), szennyvíz ürítő hely környezetében 20-20 m szélességben,
- b) a majorok, állattartó telepek körül min. 15 m szélességben
- c) a vízmedrek, vízgazdálkodási területek mentén tájfásítást kell az üzemeltetőknek végezniük.

17. §

Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el. Meglévő beépített állapotként itt helyezkednek el a kertes mezőgazdasági területek is.

(2) Pinnye mezőgazdasági területei két övezetre tagolódnak:

- a) Általános mezőgazdasági tevékenység céljára szolgáló terület **Má-P**

b) Kertes mezőgazdasági övezet – jele:

Mk-P

(3) Az övezetre vonatkozó általános előírások:

- a) A területen épülő épületek tetőhajlás szöge 35-45 fok közötti legyen.
- b) Az területen szennyvízagnát, ürgödrös Wc-t kialakítani csak zárt szigetelt módon lehet.
- c) A területen zártkertek és majorok, birtokközpontok elkerítése céljából max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszkakerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő. A kerítésre vonatkozó előírásokat meglévő épületek kerítéseinek átépítése és új kerítés építése esetén is alkalmazni kell.
- d) Az területen csak földszintes épület létesíthető.
- e) A gazdasági épület /ek/ legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.
- f) Az egyes ingatlanokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előírni. A használatbavételi engedély feltételeként minden megkezdett 5,0 m² szintterület után min. 1 fa ültetését kell előírni. A telepítendő fajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.
- g) Birtokközpontot létesíteni – a vonatkozó általános és helyi előírások szerint – az Mk-P és Má-P jelű övezetekben bárhol lehetséges.

(4) Az Má-P, Mk-P jelű, övezetbe tartozó területeken a (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

a./ az ide tartozó területeken lakóépület akkor építhető, ha

- a) az egy helyrajzi szám alá tartozó, köz-, vagy magánúttal megközelíthető ingatlan területe legalább 6.000 m², átlagos szélessége legalább 20 m, továbbá
- b) az alapközművek (víz, villany), továbbá a kiszolgáló út, rendelkezésre állnak, illetve a tulajdonos vállalja azok kiépítését.

b./ Az Má-P, Mk-P jelű, övezetbe tartozó területeken a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad új épület átalakítása és felújítása esetén:

- k) A beépítettség legnagyobb mértéke: OTÉK 29 §-a szerint
- l) A szintterületi mutató legnagyobb mértéke: 0,3 épület m²/telek m² (A birtokközpont telkére vonatkozik)
- m) A beépítési mód: szabadon álló
- n) A legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- o) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- p) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- q) A kialakítható legkisebb telekterület: 6000 m²
- r) A legkisebb telekszélesség: 20 m
- s) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- t) Az oldalkert legkisebb szélessége: 6 m
- u) A hátsókert legkisebb mélysége: 15 m

18. § Vízgazdálkodási terület

- (1) Vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a tartalmazza.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet
- (3) A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó* rendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához a tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon 6-6 m szélességű parti sáv hagyandó szabadon.
- (4) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.
- (5) Az öntözőcsatornába semmilyen szennyezést illetve fertőzést okozó anyagot nem lehet bejuttatni, belevezetni.

19. § Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes jogszabályokat, szabványokat – a Helyi Építési Szabályzat 1. § értelmében – be kell tartani. Az egyes kialakult, vagy kialakítható építési övezetekben, illetve övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.
- (2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges mérések eredményét folyamatosan biztosítani kell.
- (3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a terület felhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábbinál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli.
- (4) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek engedélyezése során a mindenkor hatályos előírásokat** figyelembe kell venni.
- (5) A rétegvíz készlet védelméről szóló előírás*** szerint a hidrogeológiai védőidom kialakítását 2007-ig el kell végezni.
- (6) Az ivóvíz megengedett határértéket meghaladó vas- és arzéntartalma miatt ki kell építeni a szükséges vízkezelési technológiát.

(7) Lakóterületeken, továbbá a településközpont vegyes és különleges övezetben a környezetet fokozottan terhelő (bűzös, illékony anyagokat használó, jelentős porképződéssel járó, továbbá jelentős zajt, vagy rezgést okozó) tevékenységet végezni, illetve arra engedélyt adni tilos.

(8) A tervezési területen állatot tartani csak jelen rendelet III. sz. mellékletének megfelelően szabad.

(9) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előirányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.

20. § Kulturális örökségvédelem

(1) A kulturális örökség védelmére a vonatkozó általános szabályok az irányadók. Jelen rendelet függelékében felsorolt és az esetlegesen előforduló régészeti lelőhelyeken a kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni jelen rendelet 1. §-ában meghatározott munkák végzésével kapcsolatos engedélyezési eljárásokba. A régészeti lelőhelyek listája a függelékben található.

(2) Pinnye területén – a kulturális örökség meghatározó részeként – védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, továbbá a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, tömegformálási és anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet.

(3) A szabályozási terven H betűvel jelölt, helytörténetileg értékes épületek helyi védelemben részesítendőek. A helyileg védett és a későbbiek során védelemre javasolt épületek, objektumok listája a függelékben található.

(4) A helyileg védett objektumok tömegét, homlokzatát, tetőformáját, anyaghasználatát eredeti kialakításukban kell megtartani, illetve felújításkor abba visszaállítani.

(5) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védettség nem akadályozza.

(6) Helyileg védett épület bontási engedélye csak felmérési dokumentáció (rajzi és fotó) mellékelése után adható ki.

(7) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet. Az I. fokú építési hatósághoz benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell az építmény/terület adatait (utca, házszám, hrsz., tulajdonos, kezelő, stb.) valamint rövid indoklást.

* (46/1999. (III. 18.) Korm. R.) ** (20/2001. (II. 14.) Korm. R.) *** 123/1997. (VII. 18.) Korm. R.)

(8) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell: az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját, a védetté nyilvánításra, megszüntetésre javaslattevőt

21. § Védett és védőterületek

(1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza

(2) Az igazgatási területen húzódó utak és közművezetékek szabályozási terven kijelölt védőterületein, valamint a szeméttelep/dögterület 1.000 m-es körzetén belül érvényesül az ún. „szerzett jog”.

(3) Az előző pont szerinti védőterületeken emberi tartózkodásra szolgáló épület, illetve más, védőövezetet igénylő létesítmény építése csak az illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ, Állategészségügyi és Élelmiszer Ellenőrző Állomás, Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Közlekedési Felügyelet, vagy egyéb szakhatóság) hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(4) A (2) bekezdésben felsoroltakon túl további védőterületet igénylő létesítmény engedélyezésének feltétele az OTÉK 38. § (7) bekezdésének megfelelően a saját területen belül kialakított védőterület.

(5) Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.

(6) A szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot, biztonsági területet igénylő létesítmények által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat a szabályozási terv végrehajtása során figyelembe kell venni.

(7) A tervezési területen lévő védő- illetve biztonsági területek a következők:

Közutak mentén	25 m
----------------	------

(8) A „D”-„E” tűzvesélyességi osztályba tartozó építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

22.§. Hatálybalépés

Jelen rendelet (és annak mellékletei I, II, III,) a kihirdetés napján lép hatályba

Pinnye, 2006. szeptember 15.

.....
Sebestyén Józsefné
polgármester

.....
Horváth Péter
jegyző

A kihirdetés napja: 2006. 09. 15.

.....
Horváth Péter
jegyző

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
9/2006.(IX.15.) rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

III. sz. melléklete

I. Állattartásra alkalmas terület meghatározása

1. § (1) Pinnye község közigazgatási területén az egészségügyi intézmények, élelmiszer ellátó vagy értékesítő üzemek, üzletek, valamint oktatási és művelődési intézmények telekhatárától 50 méterem belül tilos állatot tartani.
- (2) Amennyiben a fenti intézmények 50-100 méter távolságon belül vannak, úgy az illetékes Tisztiorvosi Hivatal szakvéleménye alapján kell a védőtávolságot meghatározni.
2. § Az 1.§-ban meghatározott belterületen és Pinnye külterületén – figyelemmel a település hagyományaira is - :
- a./ haszonállat: szarvasmarha, sertés, ló, juh, szamár, öszvér, kecske,
 - b./ kisállat: házinyúl, szárnyasok, nutria
 - c./ méhek,
 - d./ galambok,
 - e./ ebek és macskák tarthatók.
3. § Az állatok tartására szolgáló épületekben az előírások szerint engedélyezhető állatlétszám tartható. Ennek megfelelően az állatok férőhely-igénye:
- a./ csibe mélyalmon 8 hetes korig: 18-20 db/m²
 - b./ tojótyúk mélyalmon: 5-7 db/m²
 - c./ tojótyúk ketrecben: 15-20 db/m²
 - d./ koca ellető: 2,25x2,4 m/db
 - e./ koca szállás: 2,25x0,65 m/db
 - f./ hízó: 0,6x0,8 m/db
 - g./ tehén kötött tartásban 2,75x1,80 m/db
 - h./ tehén kötetlen tartásban: 6 m²/db
 - i./ növendék szarvasmarha lekötve: 1,90x0.90 m/db
 - j./ növendék kötetlen tartásban: 3-5 m²/db
 - k./ borjú közös rekeszben: 2-5 m²/db.

II. Az állattartásra szolgáló épületek elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

Épületet, vagy más építményt, továbbá berendezést állattartás céljára akkor szabad felhasználni, ha az megfelel az állategészségügyi követelményeknek. Amennyiben nem felel meg, az állategészségügyi hatóság a felhasználást az állategészségügyi követelményeket kielégítő feltételek teljesítéséhez kötheti.

Az épületben csak az állategészségügyi előírások szerint engedélyezhető állatszám tartható.

Az állattartás céljára szolgáló épület elhelyezése az alábbi követelmények betartásával történhet:

- a. egészségügyi intézmények, gyermekintézmények, valamint élelmiszert előállító és vendéglátó ipari üzemek telkének határától a védőtávolság minimum 50 méter (50-100 m között ÁNTSZ szakvéleménye alapján),
- b. lakótelken állattartás céljából elhelyezhető melléképületek, melléképítmények szükség szerinti nagyságát és védőtávolságát az alábbiak szerint kell megvalósítani:
 - távolság lakóépülettől: 6 m
 - ásott- és csőkúttól: 15 m

7. § Az állatok tartását szolgáló melléképületet úgy kell elhelyezni és üzemeltetni, hogy a környezetre káros hatást (légszennyeződést, zajt, légveszélyt, stb.) ne fejtsenek ki.

III. Az állattartással kapcsolatos állategészségügyi és környezethigiénés követelmények

8. § (1) Az állatok tartása a környezetet nem károsíthatja, az emberek, továbbá az állatok egészségét nem veszélyeztetheti. Tilos az állatok bántalmazása és kínzása.

(2) Az állattartásban olyan technológiát kell alkalmazni, amely az állatok fertőzésmentes, egészséges környezetben való tartását lehetővé teszi és biztosítja, hogy az állatok termék közvetlen emberi fogyasztásra, vagy élelmiszer előállításra alkalmas legyen.

9. § (1) Az állatok etetésére csak olyan mezőgazdasági vagy ipari eredetű takarmányt szabad felhasználni, amely az állat illetőleg közvetve az ember egészségét nem veszélyezteti.

(2) Legeltetni csak olyan területen szabad, amelyet növényvédő szerrel és egyéb vegyszerrel a várakozási időn belül nem kezeltek.

10. § A gazdasági udvart a lakóháztól és annak kertjétől le kell választani. A minél jobb izolálás érdekében ajánlott a fásítás és élősövény telepítés. A szagártalom csökkentése és a fertőzési veszély minimalizálása érdekében szükséges az állatok tartási helyének rendszeres (naponkénti) takarítása, legalább évenként egyszeri kimeszelése és rendszeres fertőtlenítése. Az ammónia képződés csökkentésére ajánlott a trágyába és alomba szuperfoszfát, zeolit, esetleg klórmészpor keverése. A kellemetlen szagú takarmányokat zárt edényben célszerű tárolni.

11. § A trágyát és trágyalevet az istállóból a gazdasági udvarban elkészített ideiglenes trágyatárolóban kell elhelyezni. A trágyatárolót olyan helyen kell elkészíteni, hogy a trágya vagy trágyalé a saját és a szomszédos lakótelkek, épületek és egyéb építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, azok állagát ne veszélyeztesse, a környezetre káros hatást (légszennyezés, szivárgás) ne fejtsen ki.

Kisebb mennyiségű trágyát a végleges elhelyezésig – a fentiek figyelembevételével – fedett tartályban kell gyűjteni.

12. § Az állatok környezetében előforduló rágcsálókat és rovarokat rendszeresen irtani kell. Az irtószerek használata során szigorúan be kell tartani az előírt óvórendszabályokat a környezet, az ember és állat érdekében.

13. § (1) Az elhullott állatok és állati eredetű hulladékok ártalmatlanná tételéről gondoskodni kell. Eb, macska, baromfi, bárány és malac hulláját a termelő saját telkén is eláshatja. A felsoroltaknál nagyobb tömegű állat hulláját a Polgármesteri Hivatal irányításával kell ártalmatlanná tenni.

(2) Nagyüzemi méretű állattartó telepen a telep üzemeltetője köteles gondoskodni az állathullák és állati eredetű hulladékok ártalmatlanná tételéről.

(3) Bejelentési kötelezettség alá tartozó fertőző betegség következtében elhullott állat (állatok) esetében az ártalmatlanná tételt az Állategészségügyi Állomás előírásai szerint kell elvégezni.

(4) Az állathullák ártalmatlanná tételének ellenőrzése a területileg illetékes hatósági állatorvos feladata.

14. § (1) Az állattartó köteles állata betegsége gyanús állapotát, elhullását, vagy betegség miatti levágását az állatorvosnak bejelenteni.

(2) Fertőző betegség esetén az állatorvos útmutatása alapján kell eljárni.

(3) Ha az önkormányzat jegyzője bejelentési kötelezettség alá tartozó fertőző betegségről vagy annak gyanújáról tudomást szerez, köteles az állatorvost haladéktalanul értesíteni és ideiglenes zárlati intézkedéseket hozni (elkülönítés, szállítási tilalom stb.) A bejelentési kötelezettség alá vont fertőző betegségek felsorolását a hatályos Állategészségügyi Szabályzat tartalmazza. (ld. ezen rendelet melléklete)

15. § (1) Minden 3 hónaposnál idősebb ebet a tulajdonos, vagy tartója köteles évenként, a három hónapos kort elértéket 30 napon belül a saját költségére állatorvossal veszettség ellen beoltatni.

(2) Tilos az ebeket kóborolni hagyni!

Az önkormányzat a kül- és belterületen talált gazdátlan ebeket:

- befogatja és leöleti,
- vagy: a befogadott ebek 8 napon belül a tulajdonosának visszaadhatók, 8 napon túl értékesíthetők.

16. § (1) Aki ezen rendeletben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, az előírásokat nem tartja be, vagy a megállapított tilalmat megszegi, illetve azt kijátssza – ha más szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és 30.000.- Ft-ig terjedő pénz bírsággal sújtható.

(2) A szabálysértési eljárást első fokon a jegyző folytatja le.

Pinnye község Önkormányzatának Képviselő testülete
9/2006. (IX. 15.) rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

IV:sz. melléklete¹⁰

Műemléki objektum neve	Műemléki környezet helyrajzi számjai
Rk. Templom, Mtsz.:3870., hrsz.: 4	2; 3; 5; 6; 22; 204/1; 205; 206; 207; 209/1; 209/2
Szentháromság szobor, Mtsz.:3871., hrsz.: 4	2; 3; 5; 6; 22; 204/1; 205; 206; 207; 209/1; 209/2
Mária szobor, Mtsz.:3872., hrsz.:5	2; 3; 5; 6; 22; 204/1; 205; 206; 207; 209/1; 209/2
Kőkereszt, Mtsz.:3874., hrsz.:270	255; 269; 273; 0104/5 részben; 0106/2
Nepomuki Szt. János szobor, Arany János u.8. Mtsz.:3869., hrsz.: 256	266; 267; 268
Volt Simon kúria, Arany János u. 13., Mtsz.:3873., hrsz.:247/4	210; 247/3; 249; 257; 266; 267; 268

Pinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
9/2006.(IX.15.) rendelete
Pinnye község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

FÜGGELÉK

Fogalom meghatározások:

Beépítettség: egy telken álló építmény bruttó földszinti alapterületének és a telek területének hányadosa

Szintterületi mutató: egy telken lévő valamennyi bruttó építményszint területének és a telekterületének hányadosa.

Pinceszinti beépítettség: olyan épületrész beépítettsége amelynek padlószintje több mint 0,7m-el kerül a terepcsatlakozás alá.

Terepszint alatti beépítettség: terepszint alatti építmény beépítettsége

Melléképület: olyan épület, melynek funkciója nem egyezik meg sem az OTÉK-ban sem jelen rendeletben felsorolt elsődleges funkciókkal

Függelék:

A rendelet módosítása nélkül is változhat.

A rendelet 21 §-ához:

A helyileg védett épületek, objektumok listája:

- Arany János utca 69 lakóház (Hrsz: 133)
- Arany János utca 83 lakóház, kapu (Hrsz: 115)
- Arany János utca 87 lakóház (Hrsz: 105)

A helyi védelemre javasolt épületek objektumok listája:

- 85-ös számú főútról bevezető út mellett kő alapzaton vaskereszt
- 85-ös számú főútról bevezető út mellett Szent Imre szobor
- Rákóczi utca 10 lakóház
- Arany János utca 49 lakóház
- Arany János utca 62-64-66-68 lakóházak együttese
- Arany János utca 84 lakóház
- Arany János utca 85 lakóház
- Arany János utca 89 lakóház
- Arany János utca 94 lakóház
- Petőfi utca 14 számú lakóház
- Petőfi utca 15 számú lakóház
- Nagylózs felé vezető országút mellett kőkereszt
- Nagylózs felé vezető országút mellett Mária szobor

A Pinnye területén található régészeti területek az alábbiak:

1. lelőhely: Sósrét dűlő Hrsz: 0155/a, 0150
2. lelőhely: Kavicsbánya Hrsz: 036/8,036/9
3. lelőhely: Petőfi út 2 Hrsz:95
4. lelőhely: Rákóczi út 11 Hrsz: 10
5. lelőhely: Kertek alja
Hrsz:226,225,224,223,222,221,220,219,218,217,216,215,214,213/5,213/4,213/3,213/2,213/1,100/3,101,102,111,112,114,114,115,116,117,118,119,120,122,123,124,125,128,129,130,131,134,135,136,137,
6. lelőhely: Érdülő Hrsz: 024,021,022,018,04,020
7. lelőhely: Érdülő II. Hrsz: 018,04,0104/2,021
8. lelőhely: Bíróság Hrsz: 0104/3
9. lelőhely: Sóvágó Hrsz: 068,076/1,072
10. lelőhely: Semegye Hrsz: 0170,0130,0153
11. lelőhely: Hegy Hrsz:0150

Pinnye övezeti rendszere

Jelmagyarázat:

Övezetek jelölése:

Területfelhasználás	Beépítési mód	Beépítettség %	jele Szintterületi mutató Épület m ² /telek m ²
	Építmény magasság m min. max.	Telekterület m ² max	

Építési övezetek, övezetek:	Terület felhasználás jele	Övezet zászló:		Szintterület i mutató:
Falusias lakóterület	Lf-P	O, SZ 3-4, 5	30 600	0,40
Településközponti vegyes terület:	Vt-P	O, SZ 4,5-7,5	40 800	1,00
Gazdasági terület	Gk-P	SZ 3-6	50 1000	1,00
Hétfélig házas üdülőterület:	Üh-P	O, SZ 3,0-6,0	20 500	0,35
Sportterület	KS-P	SZ 3-6	10 3000	0,10
Temetőterület	KT-P	SZ 3-6	10 1000	0,10
Hulladék Ideiglenes elhelyezési területe	KIH-P	SZ 3-6	10 400	0,10
Közlekedési terület	KÖu-P	- -	- -	-
Zöldterület (közpark)	Z-P	SZ 3-6	2 1000	0,02
Erdőterület	E-P	SZ 3-6	0,5 100000	0,05
Mezőgazdasági terület általános	Má-P	SZ 6,0	30 6000	0,30
Mezőgazdasági terület kertes	Mk-P	SZ 6,0	3 3000	0,03
Vízgazdálkodási terület	V	- -	- -	-

¹Szövegcsereével módosította a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

²Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

³Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁴Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁵Szövegcsereével módosította a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁶Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁷Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁸Szövegcsereével módosította a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet

⁹Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet, majd a 8.§.(12) bekezdést szövegcsereével módosította az 5/2012.(VI.11.) önk. rendelet

¹⁰Beillesztette a 7/2011.(XII.5.) önk. rendelet