

Pacsa Nagyközség Önkormányzat **9/2003./V.15./ számú rendelet** Pacsa közigazgatási területének belterületére vonatkozó **Helyi Építési Szabályzatának**, valamint a Halastó környékének és Pacsa Ipari Park Szabályozási Tervének jóváhagyásáról / 13/2003.(IX.4.) sz., a 14/2003.(X.20.) sz. a 2/2004.(II.10.) sz. a 6/2004.(IV.20.) sz., 12/2004.(XI.9.) sz. 1/2006.(II.8.) sz. 13/2007.(XII.11.) sz. 3/2009.(III.31.) sz. 9/2009.(IX.8.) sz. 16/2009.(XII.21.) sz. , 4/2010.(VII.21.) sz. 3/2011.(III.10.) sz. 7/2012.(II.29.) 8/2013. (VI.12.) rendelettel módosítottan egységes szerkezetben

/Hatályos 2013. június 27./

Pacsa Nagyközség Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§

- (1) Az építési szabályzat hatálya Pacsa Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályozási tervek hatálya a Halastó környékére és az Ipari Park településrész területére terjed ki.
- (3) A Kalonca víztározó környékének határai:
Északon Zalaigrice község területhatára, délen a tervezett 75. sz út nyomvonala, keleten a 013 hrsz.-ú út, nyugaton a 73215. sz közlekedési út.
- (4) Pacsa Ipari Park területi lehatárolása:
A várostól keletre a 75. sz út tervezett és meglévő nyomvonala közötti terület a 025/1 hrsz.-ú telek határvonaláig valamint a jelenlegi 75. sz út menti déli területsáv a 059/4 hrsz.-ú telek határvonaláig,
Délen a 090/14 hrsz.-ú telek határvonaláig, a Pacsatüttösi út mentén lévő terület a 067 és a 084 hrsz.-ú utakig a 082 és a 062 hrsz.-ú árokig.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) Az előírásokat a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni. Pacsa Város Helyi Építési Szabályzatának mellékletei:
 - a.) Pacsa Ipari Park Szabályozási Terv M=1: 2000
 - b.) Pacsa Kalonca-víztározó Szabályozási Terv M=1: 2000
 - c.) 1 sz. melléklet a közműlétesítmények védőtávolságairól.
- (2) A település 1.§-ban meghatározott területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az OTÉK és az 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai mellett - csak a szabályozási terv és jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A település azon területein, ahova nem készült szabályozási terv, a szerkezeti terv terület-felhasználási besorolását kell figyelembe venni, és az arra vonatkozó előírásokat alkalmazni.

A szabályozás elemei

3.§

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
 - a.) Beépítésre szánt terület határvonala
 - b.) Szabályozási vonal
 - c.) Terület-felhasználási határvonal
 - d.) Övezeti besorolás
 - e.) A telek megengedett maximális beépíttségének mértéke
 - f.) A telken belül a zöldfelület legkisebb mértéke
 - g.) A beépíthetőség feltételül szabott közművesítettség mértéke
- (2) Irányadó szabályozási elemek:
 - a.) Telekhatár
 - b.) Irányadó telekhatár
 - c.) Építési hely

Az építési telkeken az előkert, az oldalkertek, valamint a hátsókert elhagyásával a telek beépíthető területe.
 - d.) Megszüntető jel
 - e.) Az övezeten belül megengedett legkisebb telekméret
 - f.) Megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
 - g.) A tető hajlásszöge
 - h.) A megengedett legkisebb és legnagyobb épület alapterület
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv részleges felülvizsgálatával, illetve módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek módosításáról a szabályozási terv módosítása nélkül a helyileg illetékes építési hatóság elvi építési engedély elbírálása során határoz a hatályos építési törvények alapján.

Terület-felhasználás

4.§

- (1) A település igazgatási területét építési szempontból
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A település igazgatási területe a beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege szerint az alábbi terület felhasználási kategóriákba tagolódik
 - a.) lakó:
 - kertvárosias, falusias
 - b.) településközponti vegyes-,
 - c.) gazdasági:
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, ipari-,
 - d.) különleges: sport-szabadidő terület, idegenforgalmi hasznosítású terület, szennyvíztisztító területe, temető terület
- (3) beépítésre nem szánt területek
 - a.) közlekedési- és közmű elhelyezési-,
 - b.) zöld (közpark)-,
 - c.) erdő-,
 - d.) mezőgazdasági-,
 - e.) vízgazdálkodási terület.

Külterület és belterület

- (1) A belterületi határ módosítása az Ipari Park területét érinti. A beépítési feltételek kialakítása mellett a belterületbe vonásról gondoskodni kell.

Beépítésre szánt területek

Lakó területek általános előírásai

5.§

- (1) A település lakótelkei jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek. Beépíthető az északi és a keleti telekhatár. Ettől való eltérés esetén az építési vonalat elvi építési engedélyben kell meghatározni.
- (2) A zajhatás miatt a főútvonalak mentén az új lakóépületek homlokfalának az úttengelytől mért távolsága a 75. sz főút és a 7527. sz összekötőút mentén minimum:15 m legyen.
- (3) A lakó és települési gyűjtő utak mentén az új lakóépületek homlokfalának az úttengelytől mért távolsága a kialakult beépítési vonalhoz igazodjon, de minimum: 8 m legyen.
- (4) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,6 m magas átlátható kerítéssel, vagy 1,20 m magas rakott kőkerítéssel, illetve élő sövényvel lehet bekeríteni.
- (5) A lakóépület földszinti padlószintje az épület mellett kialakított terep legmagasabb szintje felett max. 1,40 m-re lehet.
- (6) Az épületek csak magas tetővel létesíthetőek.
- (7) A 6,0 méter alatti kialakult épülettávolságok épületbővítéssel tovább nem csökkenthetők.¹
- (8) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, bővítésük nem lehetséges.
- (9) A homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás legyen a meghatározó.

Kertvárosias lakóterület

6.§

- (1) Kertvárosias lakóterületi besorolású a 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 32 sz tömbök és ilyen terület található a 2, 14, 18, 41, 45 sz tömbökben.
- (2) A város kertvárosias lakóterületein az OTÉK 13§.szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a kialakítandó beépítésre szánt telek területe nem lehet kisebb 700 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 15 méternél. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - b.) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 - c.) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m
 - d.) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. Amennyiben a távolság kisebb, úgy a meglévő épülettel közös dokumentációt kell készíteni.
- (5) Megengedett legkisebb zöldfelület: 50 %
- (6) A kertvárosi lakóterület építési övezeteiben építési engedély csak szennyvízcsatorna hálózat kiépítése és bekötésének feltételével adható
- (7) Állattartás céljára szolgáló épületek közül csak kisállat tartásra alkalmas építmény létesíthető.
- (8) Építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket kertszerűen kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Az ingatlanok parkoló szükségletét telken belül biztosítani kell.

¹ Törölte a második mondatot a 7/2012.(II.29.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2012. március 8-tól.

Falusias lakóterület

7.§

- (1) Falusias lakóterületi besorolásúak a 6, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 sz tömbök.
- (2) A város falusias lakóterületein az OTÉK 14§ szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben kialakítható új építési telek területe nem lehet kisebb 900 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 16 méternél. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - b.) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 - c.) Megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
 - d.) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. Amennyiben a távolság kisebb, úgy a meglévő épülettel közös dokumentációt kell készíteni.
- (5) A falusias lakóterület építési övezeteiben
 - a.) csatornázott területen - építési engedély csak szennyvízcsatorna hálózat bekötés megléte esetén adható.
 - b.) Csatornázatlan területen 2005. december 31.-ig a HÉSZ 17.§.(5) pontja szerint kialakított közműpótló létesítmény elfogadható.

Településközponti vegyes terület

8.§

- (1) ²Településközponti vegyes terület található a 2, 11, 12, 13,18 jelű tömbökben.
- (2) A város lakó és településközponti vegyes területein az OTÉK 16§ szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) ³
- (4) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 300 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél.
- (5) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) *hatályon kívül helyezve: 13/2007./XII.11./*
 - b.) Megengedett legnagyobb beépítettség : 50 %
 - c.) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9 m
 - d.) Megengedett legkisebb zöldfelület: 20 %
 - e.) Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken: 10%
 - f.) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. Amennyiben a távolság kisebb, úgy a meglévő épülettel közös dokumentációt kell készíteni.
- (6) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, akkor csak az 1997. évi LXXVIII törvény 22.§(2) bekezdése szerinti építési tevékenység folytatható.
- (7) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,6 m magas átlátható kerítéssel, vagy 1,20 m magas rakott kőkerítéssel, illetve élő sövényvel lehet bekeríteni.
- (8) A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 50°-nál meredekebb nem lehet, kivéve az oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési és sport célokat szolgáló közhasználatú építményt, ahol a tető hajlásszögére vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni.
- (9) A 6,0 méter alatti kialakult épület-távolságok épületbővítéssel tovább nem csökkenthetők.

² Módosította a 7/2012.(II.29.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2012. március 8-tól.

³ A 8§ (3) bekezdése hatályát veszti a 8/2013. (VI.12.) ör 6§ c) pontja alapján. Hatálytalan: 2013. június 27-től

- (10) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, bővítésük nem lehetséges.
- (11) A homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás legyen a meghatározó.
- (12) A településközponti vegyes terület építési övezeteiben építési engedély csak teljes közművesítettség esetén adható.
- (13) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- (14) A közösségi létesítmények parkolási igényeit saját telken belül kell kielégíteni, a parkolók területére való szabad bejárást biztosítani kell. Amennyiben a telek beépítettsége miatt ez nem lehetséges, a város helyi parkolás rendelete alapján a parkolókat meg kell váltani, és helyszínrajzon fel kell tüntetni a parkolási igények kielégítésének módját.

8/A.§.⁵

Településközponti vegyes terület 2 (Vt₂)

- (1) Településközponti vegyes terület 2 található a 10. jelű tömbben.
- (1) A város lakó és településközponti vegyes területein az OTÉK 16§ szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A település központi vegyes területen a kialakult beépítési módhoz kell igazodni.
Új épület építése, vagy meglévő épület nagymértékű (50%-ot elérő vagy meghaladó) bővítése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell rögzíteni a beépítés paramétereit.
 - a. A beépítés vonalat a HÉSZ 5.§ (1) szerint kell meghatározni.
 - b. Az elvi építési engedély helyszínrajzon tüntesse fel az összes szomszédos telek épületeit az építmény magassággal és a tetőidommal, az utcakép dokumentálásával.
- (3)⁶
- (4) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a. Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %
 - b. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m
 - c. Megengedett legkisebb zöldfelület: 20 %
 - d. Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken: 10%
 - e. Tér szint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban.
- (5) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, építési tevékenység nem folytatható, kivéve az OTÉK előírása szerinti helyreállítás, felújítás, korszerűsítés.
- (6) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,6 m magas átlátható kerítéssel, vagy 1,20 m magas rakott kőkerítéssel, illetve élő sövényel lehet bekeríteni.
- (7) A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 50°-nál meredekebb nem lehet, kivéve az oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési és sport célokat szolgáló közhasználatú építményt, ahol a tető hajlásszögére vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni.
- (8) A 6,0 méter alatti kialakult épülettávolságok épületbővítéssel tovább nem csökkenthetők.
- (9) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, bővítésük nem lehetséges.
- (10) A homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás legyen a meghatározó.
- (11) A településközponti vegyes terület építési övezeteiben építési engedély csak teljes közművesítettség esetén adható.

⁴ Törölte a második mondatot a 7/2012.(II.29.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2012. március 8-tól

⁵ Kiegészítette a 7/2012.(II.29.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2012. március 8-tól.

⁶ A 8/A § (3) bekezdése hatályát veszti a 8/2013. (VI.12.) ör 6§ d) pontja alapján hatálytalan: 2013. június 27-től

- (12) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- (13) A közösségi létesítmények parkolási igényeit saját telken belül kell kielégíteni, a parkolók területére való szabad bejárást biztosítani kell. Amennyiben a telek beépítettsége miatt ez nem lehetséges, a város helyi parkolás rendelete alapján a parkolókat meg kell váltani. és helyszínrajzon fel kell tüntetni a parkolási igények kielégítésének módját.”

A gazdasági terület egészére vonatkozó előírások

9.§

- (1) A szükséges parkoló területet telken belül biztosítani kell.
- (2) A területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi és mezőgazdasági funkció lehet.
- (3) A terület építési övezeteiben építési engedély csak teljes közművesítettség esetén adható.
- (4) A tető hajlásszöge 5°-nál alacsonyabb, 50°-nál meredekebb nem lehet.
- (5) Az építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki.
- (6) Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési sávban kell elhelyezni. Oldalkert mérete azonos funkciójú telkek között minimum 6 méter, míg hátsókertnek minimum 15 métert el kell hagyni. Eltérő funkciójú beépítésre szánt telkek mellett 15 m, vízmosások (082, 015, 062 hrsz.-ú árkok) és a vízgazdálkodási területek (087, 085/2 hrsz.) határa mentén telken belül 20 m széles beépítetlen védősávot kell kialakítani.
- (7) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - b.) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,00 m
 - c.) Megengedett legkisebb zöldfelület: 20 %
 - d.) Megengedett legnagyobb épület alapterület: 5000 m²
 - e.) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. Amennyiben a távolság kisebb, úgy a meglévő épülettel közös dokumentációt kell készíteni.
- (8) A telken belül az épületek közötti minimális távolság az OTÉK 36.§-a alapján határozandó meg.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

10.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkei a 41 és 45 tömbben található.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek, melyek körét a 152/1995. (XII. 12.) Korm. rendelet 1. számú melléklete határozza meg.
- (3) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 1000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 20 m.

Ipari gazdasági terület

11.§

- (1) Ipari gazdasági terület a 41,42,43,44,46,47,48,49,50,51 sz tömbökben található.
- (2) Az ipari gazdasági területen végezhető tevékenységek körét a környezetvédelmi előírások tartalmazzák.
- (3) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 3000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 30 m.
- (4) Az építési övezetben csak egyszintes üzemi csarnok, vagy földszint + 1 emelet szintszámú üzemi, iroda és szociális épület építhető.

- (5) Az ipari területeken csak olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyek védőtávolságot nem igényelnek, illetve amelyek a szakhatósági előírások és a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2 sz. melléklete szerinti védőtávolságai az adott telephelyen belül biztosíthatók.
- (6) Az építési hatóság az építési engedély megadását megtagadhatja, ha megállapítása szerint az üzem létesítése, fenntartása a településre káros.
- (7) Az övezetben épületet, építményt elhelyezni csak az egész tömböt bemutató m=1:500 beépítési helyszínrajz alapján lehet. A beépítési helyszínrajzon az épületek ábrázolásán túl szerepelni kell a közlekedési felületeknek, a telepített, valamint a meglévő növényzetnek
- (8) Az ipari területek átmeneti hasznosítása csak mezőgazdasági és zöldterületi funkcióval történhet.
- (9) Az Ipari Park területén épületek építési engedélyéhez talajmechanikai és vízföldtani szakvélemény kell készíttetni, és az építési engedély kérelemhez kell csatolni. A vízföldtani szakvélemény alapján a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni az engedélyezési eljárásba.
- (10) Az ipari telephelyek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni. A parkoló felületek gyephézagos burkolattal is kialakíthatók.
- (11) Ezen rendeletnek az ipari-gazdasági területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni a Pacsa 0131/1 hrsz-ú – már beépített – major megjelölésű ingatlan esetében is.
- (12) ⁷A tervezett vasúti pálya mentén 100 m-es távolságon belül építési engedélyhez kötött, nem vasútüzemi létesítményt csak a MÁV Zrt. üzemeltetői hozzájárulásával lehet elhelyezni.

Üdülő terület

12.§

- (1) Az üdülőházas üdülő terület telkeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A város üdülő területén az OTÉK 22§ szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki.
- (4) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 3000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 30 m.
- (5) Előkertnek minimum 7 métert, oldalkertnek minimum 10 métert, hátsókertnek minimum 10 métert el kell hagyni.
- (6) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a./Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - b./Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - c./Megengedett legkisebb zöldfelület: 60 %.
 - d./ Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. Amennyiben a távolság kisebb, úgy a meglévő épülettel közös dokumentációt kell készíteni.
- (7) Az üdülő terület építési övezeteiben építési engedély csak teljes közművesítettség esetén adható.
- (8) Az övezetben épületet, építményt elhelyezni csak az egész tömböt bemutató m=1:500 beépítési helyszínrajz alapján lehet. A beépítési helyszínrajzon az épületek ábrázolásán túl szerepelni kell a közlekedési felületeknek, a telepített, valamint a meglévő növényzetnek

Különleges terület

⁸Beépítésre szánt különleges területek

13.§

- (1) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:
 - a.) üdülőterületek és azok fejlesztési ütemezése: K-R

⁷ Kiegészítette a 8/2013. (VI.12.) ör. 2.§-a. Hatályos: 2013. június 27-től

⁸ Az alcímet és a 13. §-t módosította a 8/2013. (VI.12.) ör. 3 §-a. Hatályos: 2013. június 27-től

- b.) K-Mű mezőgazdasági, üzemi terület: K-Mű;
- (2) K-R rekreációs terület A tó partján kialakított különleges terület elsősorban turisztikai és rekreációs célú létesítmények elhelyezésére szolgál. Szolgálati lakás kialakítható a beépíthető terület max 25%-án. Telekosztás és építési engedély kiadása csak a terület teljes egészére vonatkozó, beépítési és hasznosítási terv elkészítése és elvi engedélyi eljárásban történő elfogadása után lehetséges
 - (3) K-R rekreációs építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki.
 - (4) K-R rekreációs övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 3000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 30 m.
 - (5) K-R rekreációs övezetben előkertnek minimum 10 métert, oldalkertnek minimum 6 métert, míg hátsókertnek minimum 10 métert el kell hagyni.
 - (6) A K-R területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - b.) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 - c.) Megengedett legkisebb zöldfelület: 60%.
 - d.) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. Amennyiben a távolság kisebb, úgy a meglévő épülettel közös dokumentációt kell készíteni.
 - (7) A K-Mű jelű övezet, olyan különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol
 - a) mezőgazdasági, állattartó és azok tároló építményei,
 - b) egyéb gazdasági építmények,
 - c) a gazdasági funkciót kiszolgáló iroda és szociális épületek helyezhetők el.
 - (8) A K-Mű jelű övezet területén, annak minden egyes telkén a biológiai aktivitás minimális értékmutatója 2,0 amit telekalakítási és építési engedélyezési eljárás során a magasabb szintű jogszabályban meghatározott differenciált számítással igazolni kell.
 - (9) A K-Mű jelű övezet területén kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe: 1 ha
 - (10) A K-Mű jelű, különleges mezőgazdasági üzemi területen a megengedett építési használat határértékei a következők:
 - a) előírt építési mód: szabadon álló
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség: 35%
 - c) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter, mely korlátozás a technológiai és tároló építményekre nem vonatkozik
 - d) megengedett legkisebb zöldfelület értéke: 40%.

Temető terület

14.§

- (1) Temető terület-felhasználási kategóriájú területbe a település temetői tartoznak.
- (2) A temető területén csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhető el.
- (3) A temető körül 50 m-es védőtávolságon belül élelmiszer előállító és kereskedelmi, vendéglátó létesítmény nem alakítható ki.
- (4) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül, az építési engedélyezési eljárásba az egészségügyi szakhatóságot be kell vonni.
- (5) A zsidó temető és a pacsatütti temető a temetkezések befejezése után kegyeleti parkká alakítandó.

Szennyvíztisztító területe

15.§

- (1) A vízmű és a szennyvíztisztító területén csak az üzemeléshez szükséges épületek helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

16.§

- (1) A közlekedési területek (utcák, terek, gyalogutak) a város közterületein a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgáló területek, melyeket a szabályozási terv tüntet fel.
- (2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (4) A területsávon belül csak ideiglenes építmény (reklámtábla, újságárus pavilon, stb.) helyezhető el, építési engedély alapján, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével.
- (5) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.
- (6) A közutak elhelyezésére az OTÉK-ban megállapított, illetve alábbi szabályozási, építési szélességű területeket kell biztosítani:
 - a.) Forgalmi utak (települési összekötő utak): 30 m, /Rédics-Keszthely 75. sz. út tervezett, elkerülő szakasza /
 - b.) Gyűjtő utak: 22 m, / Rédics-Keszthely 75. sz. út jelenlegi belterületi szakasza az Ipari park övezetben /
 - c.) Kiszolgáló utak az Ipari-park területén 16 m
 - d.) Az újonnan kialakítandó lakóutcák szabályozási szélessége lehetőség szerint 16m, de minimum 12m legyen.
 - e.) A már meglévő utcák szabályozási szélessége a következő:

- Csány út (75. út)	13,5-22
- Ady Endre utca	15,5-20,5 m
- Tavasz utca	12,5-13 m
- József Attila utca	15,5 m
- Zrínyi utca	16 m
- Jókai Mór utca	13-22 m
- Kölcsey Ferenc utca	16 m
- Gagarin utca	13-18 m
- Kisfaludy Sándor utca	11,5-17 m
- Hegyi utca	15-17 m
- Petőfi Sándor utca	8,3-9,8 m
- Rajki út	16,5-22 m
- Kossuth Lajos utca	10,2-17,2 m
- Rákóczi út	20 m
- Szent István tér (6/6 hrsz)	12-22 m
- Deák Ferenc utca (75. sz.)	12,5-19 m
- Kiss utca	6-14 m
- Béke utca	10-14 m
- Fő utca	10-14 m
- (7) Kerékpár és gyalogos utak: minimum 4 m.
- (8) Egy telket feltáró magán és közutak: minimum 4 m.
- (9) Külterületi mezőgazdasági út min 6 m

- (10) A tervezett utakat a gyalogos és kerékpárutak kivételével úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltógépjárművek közlekedésére, min 16m szabályozási szélességgel
- (11) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 5-5 méteres lesarkítás szükséges.
- (12) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.

Közművek, közmű területek

17.§

- (1) A város területét az OTEK, az ágazati szabványok és az általános előírások szerint teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (2) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el.
Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével.
- (3) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- (4) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (5) A város területén ahol a szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki:
 - a.) Új épület, építmény építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló illetve szennyvíztisztító létesült.
 - b.) Beépítésre szánt területet kialakítani és belterületbe vonni csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.
- (6) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- (7) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (8) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (9) A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- (10) Közhasznú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.
- (11) A vízpartok, patakok mentén egyoldali minimum 6 méter széles, árkok mentén egyoldali minimum 4 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (12) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell. {123/197. (VII.18.) Korm. rendelet 4 sz. melléklet}
- (13) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.
- (14) A meglévő fákat, faszorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.
- (15) A közművek műtárgyait a szakhatósági előírásoknak megfelelően kell elhelyezni.
- (16) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

- (17) A távközlési kábeleket érintő bárminemű munka csak a távközlési szolgáltatóval történő előzetes egyeztetés után, a szolgáltató szakfelügyelete jelenlétében folyhat.

Zöldterületek és zöldfelületi létesítmények

18.§

- (1) A zöldterületi rendeltetésű területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A tervezett zöldfelületi rendszer kialakítására a terület biztosítandó, más célra fel nem használható.
- (3) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (4) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell. A meglévő fák építés közbeni védelméről gondoskodni kell.
- (7) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket, valamint a jelentős zöldfelületű intézmények zöldfelületeit más célra felhasználni nem szabad.
- (8) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertészeti tervet kell készíteni, és építéshatósági eljárás keretében engedélyeztetni kell.
- (9) Az építési engedélyekhez benyújtott helyszínrajz a zöldfelület kialakításának tervét is tartalmazza.
- (10) A szükségesen kivágott fák visszapótlásáról gondoskodni kell.
- (11) Négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a parkolót fásítással kell kialakítani.

Erdőterület

19.§

- (1) Az erdőterületeket a Külterületi Szabályozási terve tünteti fel. Az erdő használatának kereteit az Erdőről és az erdő védelméről szóló 1996.LIV. törvény szabályozza.
- (2) Pacsa közigazgatási területén az erdők elődleges rendeltetés szerint:
 - a.) védelmi (E_V),
 - b.) gazdasági(E_G) rendeltetésű.Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása csak az erdészeti hatóság engedélye és a 1996. évi LIV törvény 17§-a szerinti szakhatóságok hozzájárulásával, lehet.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdő területen vonalas közműlétesítményeken kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.
- (4) 10ha-t meghaladó területnagyságú telken gazdasági erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (5) Az esetleges beruházással érintett erdőterület igénybevétele az erdészeti hatóságnál engedélyeztetni kell a többször módosított 29/1997.(IV.30.) FM rendelet 87.§-a szerinti mellékletek, tulajdonosi hozzájárulások, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapok, fakitermelési terv és üzemtervtől való eltérési kérelem benyújtásával. Az erdészeti hatóság engedélyét az építési engedélyi kérelemhez csatolni kell.
- (6) A táj gazdagítására javasolt fasorok, facsoportok telepítése erdészeti szakszemélyzet irányítása és terve alapján történhet. 1996. évi LIV törvény 35§ (4) szerint az erdőtelepítési-kivitelezési tervet az erdészeti hatóság - az érintett hatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása alapján - hagyja jóvá.

Mezőgazdasági terület

20.§

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű területeket a szerkezeti- és terület felhasználási terv tünteti fel, amelyeken az OTÉK 29§-a szerint lehet építési tevékenységet végezni.

- (2) Mezőgazdasági területen korlátozás nélkül kialakítható birtok központ az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet szerint megszabott feltételek és a HÉSZ. előírásainak betartása mellett. Központ kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- (3) Mezőgazdasági rendeltetésű területeken figyelembe kell venni a természetvédelmi, tájvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.
- (4) törölve
- (5) Mezőgazdasági területen épült lakóház mellett kialakított kerítés minden esetben engedélyköteles. Kerítés telken belül is építhető. Tájéki szempontból az építési hatóság korlátozhatja a bekerített terület nagyságát a már beépített terület nagyságának mértékéig.
- (6) Helyi értékvédelembe vont területen az alábbi előírásokat is figyelembe kell venni:
 - a.) A területen lakóépület nem építhető.
 - b.) Kerítés építése nem engedélyezhető.
 - c.) Az épület építménymagassága max 3,5 m
 - d.) Egy telken több épület is elhelyezhető az OTÉK szerint engedélyezett mértékig, de egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t
- (7) A mezőgazdasági területek művelés alóli kivonásánál és a területek beépítésénél a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.
- (8) Az övezet területén a mezőgazdasági tevékenységhez kötődően elhelyezhető építmények:
 - a./ földdel borított pince, fóliasátor, üvegház,
 - b./ a szőlő műveléséhez, borkészítéshez, gyümölcstároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület / présház /
 - c./ lakóépület / építési övezetknél előírt feltételek teljesülése esetén /
 - d./ kiskereskedelmi, vendéglátó épület, szállásépület,
 - e./ közösségi épület / kápolna, templom, közösségi ház/
 - f./ állattartó építmény
- (9) Amennyiben a telekre gazdasági vagy lakóépület építhető, az épületben kiskereskedelmi és vendéglátó funkció is létesíthető.
- (10) A vendéglátó, szolgáltató építmények esetében biztosítani kell a megfelelő közműellátottságot / így ivóvíz, elektromos energia, szennyvízkezelés/
- (11) Egy telken belül több építmény is elhelyezhető, amennyiben a maximális beépítési százalékot meg nem haladja.

Vízgazdálkodási terület

21.§

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és partja,
 - b.) állóvizek medre és partja
 - c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
 - d.) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőterület),
- (2) A területen - ha külön jogszabály nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár-elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően, az érintett területeken az engedélyezéseket vízügyi hatóság előírásai szerint kell lefolytatni {jelenleg a 123/1997. VII.18. Korm.rendelet szerint. }

Környezetvédelem
Általános követelmények

22.§

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [A „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- (3) KEL és ÜÜ övezetben „telepengedély” az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
építési betontermék gyártás (26.61), előkevert beton gyártása (26.63), habarcsgyártás (26.64), egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása (26.66), kőmegmunkálás (26.70), csiszoló termék gyártása (26.81), vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása (27.10), öntött cső gyártása (27.21), acélcső gyártás (27.22), hidegen húzott vas, acéltermék gyártása (27.31), alumíniumgyártás (27.42), ólom, cink, ón gyártása (27.42), rézgyártás (27.44), fémszerkezet gyártás (28.11), fémtartály gyártása (28.21), fémalakítás, porkohászat (28.40), fémfelület kezelés (28.51), gépgyártás (29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56).
- (4) A területen jelenleg üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén a (2) bekezdésben előírt telepengedéllyel még nem rendelkező, illetve azt módosító kérelemhez üzemelés-technológiai terv készítése szükséges, majd az érintett szakhatóságok értékelése figyelembe vételével dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása, módosítása.
- (5) Az új területek beépítésének előfeltétele az övezeti előírásokban meghatározott mértékű közművesítés.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (7) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint]
- (8) A térség fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

Környezetterhelési határértékek

23.§

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési területen a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]

- (2) Élővízbe illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [A határértékeket jelenleg a 3/1984. (II.7.) OVH, illetve a 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés határozza meg, melyeket a jogszabályban előírtak szerint fokozatosan vált fel a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, illetve a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet.]
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket. [A zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket jelenleg a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket jelenleg a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelete tartalmazza.]
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket jelenleg a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelete tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok

24.§

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- (2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét jelenleg a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait jelenleg az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (3) Pacs a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „érzékeny” felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet. [A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése jelenleg a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet szerint történhet.]
- (4) A Kalonca patakra tekintettel a hullámterek, parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell. [A vízügyi követelményeket jelenleg a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni [Jelenleg az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint].
- (6) A telephely-engedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [A

„telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]

- (7) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. { A hulladék elhelyezésével és ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során jelenleg a hulladékszabályozásról szóló 2000. évi XLIII törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat }

Műemlék- és helyi érték védelem

25.§ .

- (1) Helyi területi védettség alá helyezzük a
- 0115/26, hrsz. telket (védett növénytársulás)
 - 093/20, hrsz. telket (Pacsatütti temető)
 - 509/1 hrsz. telket (zsidó temető)
 - 097, 2001-3290 hrsz. telkeket (szőlőhegy)
- (2) Helyi egyedi védettség alá helyezzük a következőket:
- Út menti kőfeszület a Rajki út mentén
 - Út menti feszület (fából és fémlemezből) a 095/23,24,26 hrsz. utak találkozásánál.
 - Hegyi kápolna és présház
- (3) A településen található emlékművek, szobrok, útszéli keresztek elbontását, átépítését építési engedélyben rögzíteni kell.
- (4) Az építési munkálatok során napvilágra kerülő régészeti leletekről értesíteni kell, a jegyzőt és a Zala Megyei Múzeumok Igazgatóságát. A mentési eljárásról a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.
- (5) A helyi értékvédelemmel érintett terület, a szőlőhegy előírásait a ⁹20.§ tartalmazza.

10

Természetvédelmi területek

26.§

- (1) Természetvédelem alatt áll Pacsa közigazgatási területén valamennyi láp a Principális csatorna mentén. A természetvédelmi területek Földhivatali bejegyzése megtörtént. A területén található ingatlanokon folytatandó építési tevékenység esetén a Természetvédelmi Hivatal szakhatósági közreműködéssel vesz részt külön jogszabályban meghatározottak alapján.

Tűzvédelem

27.§

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (3) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.

⁹ Módosította a 8/2013. (VI.12.) ör. 4 §-a. Hatályos: 2013. június 27-től

¹⁰ Az alcím és az azt követő (1)-(4) bekezdés hatályát veszti a 8/2013. (VI.12.) ör. 6 § a) pontja alapján. Hatálytalan: 2013. június 27-től

- (4) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása irányadó az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el a 6,0 métert.
- (6) A területen a tűzi-vizet vezetékes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani.
- (7) A területen tűzjelzésre alkalmas, mindenki számára hozzáférhető nyilvános telefonfülkét kell, létesíteni illetve üzemben tartani.
- (8) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Egyéb rendelkezések

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

11

28.§

A telekalakítás és építés engedélyezése

29.§

- (1) A település területén a telekalakítás és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az a szerkezeti tervben meghatározott fejlesztési célkitűzéssel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti, és nem teszi költségesebbé.
- (2) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva, a HÉSZ szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (3) A telkek területén tereprendezési munkák - a talajerózió elkerülése végett - csak hatóságilag engedélyezett tereprendezési terv alapján végezhetők, ha az eredeti terepszint 1 méternél nagyobb mértékben átrendezésre kerül (bevágás, feltöltés, rézsű, támfal stb.).
- (4) Ha a város állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat övezeti előírásai között eltérés van, a szigorúbb szabályozást kell alkalmazni.
- (5) A beépítésre szánt területek átmeneti hasznosítása csak mezőgazdasági illetve zöldövezeti funkciójú lehet.
- (6) A vízbázis védelmére előzetesen lehatárolt területen az engedélyezési eljárásba a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot szakhatósággként minden esetben be kell vonni
- (7) A településen átvezető 75. sz. főút külterületi szakaszai mellett és a tervezett É-i elkerülő út nyomvonala mellett 100-100 m, egyéb országos közút mellett 50-50 m védőtávolságban elhelyezett építmények engedélyezési eljárásába szakhatósággként be kell vonni a Zala Megyei Állami Közútkezelő Kht.-t és a Közlekedési Felügyeletet.
- (8) Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatbavétel időpontjáig, de maximum 3 évig tartható fenn.
- (9) Törmeléklet lerakni csak az illetékes hatóság által kijelölt területen szabad.
- (10) A tervezett földmunkák során a felső humuszos réteget külön kell letermelni, deponálni és azt csak helyben parkosítás céljára lehet felhasználni.
- (11) A talaj kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a

¹¹ A 28 § és az azt megelőző alcím hatályát veszti a 8/2013. (VI.12.) ör. 6 § b) pontja alapján . Hatálytalan: 2013. június 27-től

kitermelt nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értéke

- (12) Az építési tevékenységhez szükséges nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelő helyről kell beszerezni.
- (13) 300 m²-nél nagyobb, alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított földalatti térségek létesítése, használatbavétele, és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba a Bányakapitányságot be kell vonni.

Záró rendelkezések

30.§

- (1) Jelen rendelet 2003. július 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a Körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pacsa Nagyközségi Közös Tanács 3/1988 sz. tanácsrendelete, továbbá az ezt módosító Pacsa Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 7/1992./V.7./sz., 9/1993./V.6./sz., 12/1994./X.20./ sz., 4/1997./IV.24./sz., 6/1997./VI.12./sz., 10/2000./XI.2./sz., 4/2001./III.5./sz., és a 15/2001./XI.12./ sz. rendelete.

31.§.

E rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3.§-ával összhangban lévő, összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Pacsa, 2003. május 15.

Henczi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Szabados Gyula sk.
körjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

2013. június 12.

1. számú melléklet

Közműlétesítmények védőtávolságai

- (1) Nyomvonalas létesítmények esetén a védőtávolság a tengelyvonalától mindkét irányban érvényes.
- (2) Villamos távvezetéknel
- a.) 220 kV-os villamos légvezeték 2×18 méter
 - b.) 120 kV-os villamos légvezeték 2×13 méter
 - c.) 20 kV-os villamos légvezeték
 - külterületen 2×5 méter
 - belterületen 2×2,5 méter.
 - d.) 20 kV-os villamos földkábel 2×1,5 méter.
 - e.) Villamos berendezés esetén 10×10 méter.
 - f.) Villanyoszlop, légvezeték oszloptól dőléstávolságán belül
 - g.) 20/0,4 kV-os transzformátor állomásnál 10 t darus gépkocsi megközelítési lehetősége szükséges.
- (3) Gázvezetékek védőtávolságai
- a.) 6 bar-os földgázvezeték 2×9 méter
 - b.) 3 bar-os földgázvezeték 2×4 méter
 - c.) 64 bar-os földgázvezeték 2×100 méter
- (4) Háztartási tüzelőolaj tartály, kimérő hely R=8 méter kör, illetve tartálykocsi megközelítést igényel.
- (5) Távbeszélő hálózatok 2x2 méter.
- (6) Az ivóvíz és ásvány-gyógyvíz kezelő, tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületei és védősávjai

Műtárgyak	Védőterületek méretezése
Zárt vagy épületben lévő vízkezelő vagy tároló	A védőterület sugara a műtárgy vagy építmény külső szélétől számított 10 m. 5 m-nél magasabb földfeltöltés esetén a rézsű talpától mért 5 m.
Szabadban, nyílt vízfelszínnel történő víz-kezelés vagy tárolás	50 m (különleges esetekben max. 100 m).
Víztechnológiai célra történő levegőbeszívás helye (légszűrés nélküli esetben)	A védőterület szélétől legalább 20 m-re, a terepszint felett legalább 3 m-re.
Víztornyok (magastéri tárolók) zártrendszerű átemelők és nyomásfokozók	Védőterületek nem, csak a vezetékek védősávjának kijelölése szükséges.
Földbe fektetett vízvezeték	A védősáv határa a vezeték felett a föld felszínéig, alatta 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolságig terjed.
Párhuzamosan haladó vízvezetékek és szennyvízcsatornák ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső, vagy ha mélyebben fekszik, de a vízvezeték talajvízben, vagy annak közelében van	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 1-1 m; 2 m-nél kisebb tengelytávolságú két vezeték esetében megfelelő állékonyságú szennyvízcsatorna alkalmazásával.
Műtárgyak	Védőterületek méretezése
ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a vízcső száraz talajban van	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 0,5-0,5 m.
nyomás alatti szennyvízcsatornacső esetében	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban 2-2 m.

<p>Szennyvízcsatorna és vízvezetékcső kereszteződése ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső</p>	<p>A szennyvízcsatorna elhelyezése a keresztezési ponttól számított 2-2 m hosszúságú vízzáró védő-csőben vagy fedett vasbeton vályúban a közúti terhelés mértékének megfelelő állékonysággal.</p>
<p>ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5 m-nél kisebb</p>	<p>A vízcső megépítése a kereszteződési ponttól mind-két irányban mért 2-2 m, összesen tehát 4 m hosszúságon belül csökötés nélkül, a szennyvíz-csatorna építése a keresztezési ponttól mindkét irányban mért 1-1 m, összesen tehát 2 m hosszban, legalább 10 cm vastag beton burkolattal.</p>
<p>ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van</p>	<p>ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van</p>