

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Kisdér Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a területi sajátosságok és a helyi viszonyok figyelembe vételével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

- 1) A rendelet területi hatálya Kisdér község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építési telket vagy területet kialakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó tervlapok (Dévényi és Társa Kft. 2004-31 munkaszámú, V-2 és V-3 jelű tervlapja) együttes alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2. §

- 1) A szabályozási tervek és jelen szabályozási előírások kötelező elemeit csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. Kötelezőnek kell kezelni a 2) bekezdésben nem említett elemeket.
- 2) a) Jelen rendelet módosítása nélkül módosítható, pontosítható, kiegészíthető elemek:
 - telekhatárhoz kötött szabályozási elem a telekhatár változása esetén,
 - védősávok és -területek az illetékes szakhatóság előírásai szerint,
 - a sajátos jogintézmények közül az elővásárlási jog, a helyi közút céljára történő lejegyzés, az útépítési és közművesítési hozzájárulás és a településrendezési kötelezések. (1997. évi LXXVIII. tv. 17. §),
 - a HÉSZ mellékletei az illetékes szakhatóság előírása vagy hozzájárulása esetén.b) Irányadó szabályozási elemek, melyek a szabályozás egy lehetséges változatát jelentik, módosításuk, illetve pontosításuk jelen rendelet keretei között a szabályozási terv módosítása nélkül történhet:
 - javasolt telekhatár,
 - javasolt épület-elhelyezés
- 3) Az övezeti előírásokban szereplő "épületszélesség" fogalom értelmezése:
 - Négyszög alaprajz esetén a rövidebb, tetővel fedett alaprajzi méret,
 - Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az egyes, külön tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

3. §

- 1) Engedélyhez kötött építési munkák:

Az Önkormányzat Képviselőtestülete a külön jogszabályban meghatározottakon túl a következő építési tevékenységeket is engedélykötelessé teszi:

- helyi védettségű építményen végzett, a homlokzati megjelenést befolyásoló bármilyen munkálat végzése,
- helyi védettségű építményen vagy telkén bármilyen reklám, hirdetés elhelyezése.

4. §

- 1) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben:
 - négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartószerkezetet tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű építményeknél,
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - abban az esetben, ha a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- 2) A településeken végzett tervezési, építési munkálatok során keletkező földtani, talajmechanikai és geotechnikai adatok MGSZ-hez történő adatszolgáltatása a 4/1997 (III.5.) IKIM-KTM-KHVM rendelet szerint kötelező.
- 3) A szabályozási terv előírásai szerint egyébként engedélyezhető építmény nem építhető, ha létesítése a felszíni vizek természetes elfolyását gátolja.
- 4) Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken történő építés előtt talajmechanikai-építéshidrologiai vizsgálatokkal kell tisztázni a beépítés feltételeit.

5. §

- 1) Termőföld más célú hasznosítását csak a területileg illetékes Földhivatal engedélyezheti. Termőföldön történő beruházások engedélyezéséhez, illetve a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását, illetve engedélyét meg kell kérni. (Ld.: 1994. évi LV. törvény 62-70.§) (Natura 2000 területeken a 18.§ előírásait is figyelembe kell venni.)
- 2) Azokon a jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrésztelkeken, amelyeket a terv beépítésre szánt területként kezel, a mezőgazdasági művelést mindaddig folytatni kell, amíg a tervezett beruházás tényleges megvalósítása el nem kezdődik.
- 3) Ásványvagyon gazdálkodási követelmények:
 - Az ásványi nyersanyag - a termőföldről szóló törvényben meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
 - A rendezési terv kivitelezéséhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni.

6. §

- 1) Építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:
 - az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt) elengedhetetlen munkálat elvégzésére irányul,
 - a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- 2) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek, ill. épületrészek megtarthatók, meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.
- 3) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 4) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
 - közműves villamosenergia,
 - közműves ivóvízellátás,
 - zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
 - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- 5) Beépítésre nem szánt területen a közművesítés szükségesség mértékét az építési hatóság az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján határozza meg.

Közterületek használata

7. §

- 1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- 2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- 3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

8. §

- 1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
- 2) A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek, állattartásra szolgáló épületté átalakításkor az engedély megadása előtt ki kell kérni az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint az Állategészségügyi Állomás véleményét.
- 3) Trágya- és trágyalétároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől 100 m-en belül.

II. FEJEZET

Belterületi határ

9. §

- 1) A meglévő és a tervezett belterületi határvonalakat a szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- 2) A belterületbe vonásra csak a terv szerinti területfelhasználás érdekében, azt közvetlenül megelőzően kerülhet sor.
- 3) A belterületbe vonás esetleges költségeit az érdekelteknek kell állniuk.

Településszerkezet, területfelhasználás

10. §

- 1) A szabályozási terv
 - a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
 - a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
 - a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
 - az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- 2) A község beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
 - lakóterület
 - vegyes terület,
 - gazdasági terület
 - különleges terület.
- 3) A község beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
 - közlekedési és közműelhelyezési terület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.
- 4) A területfelhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsukat a V-2 és V-3 jelű szabályozási terv tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület (Lf)

11. §

- 1) A település teljes lakóterülete falusias lakóterületbe tartozik, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények valamint a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- 2) Az egyes építési övezetek lehatárolását részletesen a V-3 jelű tervlap ábrázolja.
- 3) Az épületek utcai homlokzatmagassága nem lépheti túl az építménymagasság övezetben megengedett értékét.
- 4) A területen nyeles telek nem alakítható ki.
- 5) Az építési övezetekben elhelyezhető:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a lakófunkciót kiszolgáló tároló és egyéb épületek,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
- 6) A telkek homlokvonalán a településen jellemző max. 0,50 m magas lábazatú, és 1,80 m teljes magasságú áttört jellegű kerítés építhető.
- 7) Az Lf-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
 - a) Az építési övezet a lakóterület kialakult, hagyományos, oldalhatáron álló beépítésű része.
 - b) A főrendeltetésű épületet az utcasorba illeszkedve kell elhelyezni. A kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb. minden esetben illeszkedni kell.
 - c) A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületeket a főrendeltetésű épület mögött, annak takarásában, az előírt védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni.
 - d) Az Lf-1 jelű övezet telekalakítási előírásai:
 - új telket kialakítani megosztással csak akkor lehet, ha az új és a visszamaradó telek mérete is eléri az előírt minimális értéket;
 - meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a korábbinál kedvezőbb állapotot eredményez;
 - meglévő, beépített telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek beépítettsége az övezeti előírásoknak megfelel;
 - e) Lf-1 jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

A beépítés módja		oldalhatáron álló (*)	
A beépíttség legnagyobb mértéke		30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		50	%
A kialakítható telek	legkisebb területe	1000	m ²
	legkisebb szélessége	14	m
Előkert mérete		0 – 3,0 (kialakult állapothoz illeszkedően)	
Oldalkert legkisebb mérete		OTÉK szerint (**)	
Hátsókert legkisebb mérete		szabályozási terv szerinti, vagy 6,0	
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	4,5	m
	legnagyobb épületszélessége	8,0	m
	tetőidoma	környezethez igazodó gerincű és hajlásszögű magastető	
Terepszint alatti építmény		elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

(*) = Legfeljebb 8 m mélységben zártosíthatók azok a (nem védett) beépítések, amelyeknek egyik oldali szomszédos telkén utcával párhuzamos gerincű utcai épületszárny áll. A telekre gépjárművel történő behajtást ebben az esetben is biztosítani kell.

(^{xx}) = A kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredeti meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében az OTÉK 36.§ (2) szerinti legkisebb távolság csökkenthető, de a csökkentés mértékének pontosítására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

8) Az Lf-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- Az építési övezet a település jelenleg művelés alatt álló, újonnan beépítésre szánt része.
- A szabályozási tervben javasolt telekalakítástól jelentősen eltérő, illetve a tervbe nem jelölt új telek kialakítása csak az érintett utcaszakasz telkeire vonatkozó telekalakítási terv alapján történhet.
- A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületet a főépület mögött, annak takarásában, az előírt védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni.
- Az Lf-2 építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	16	m
A beépítés módja	oldalhatáron álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
Előkert mérete	5,0	m
Oldalkert legkisebb mérete	6,0	m
Hátsókert legkisebb mérete	6,0	m
Az elhelyezhető építmények legkisebb - legnagyobb építménymagassága	3,5 - 6,0	m
Terepszint alatti építmény	elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

9) Az Lf-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- Az építési övezet a település jelenleg művelés alatt álló, újonnan beépítésre szánt része.
- A területen a szabályozási tervlapon jelölttől eltérő telekalakítás csak a telektömbre vonatkozó telekalakítási terv alapján történhet.
- A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületet a főépület mögött, annak takarásában, az előírt védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni.
- Az Lf-3 építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	14	m
A beépítés módja	oldalhatáron álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
Előkert mérete	5,0	m
Oldalkert legkisebb mérete	4,0	m
Hátsókert legkisebb mérete	6,0	m
Az elhelyezhető építmények legkisebb - legnagyobb építménymagassága	3,5 - 4,5	m
Terepszint alatti építmény	elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

Vegyes terület
Településközpont vegyes terület
12. §

- A Vt jelű övezet kialakult intézményi funkciókat befogadó terület.
- A területen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb, a lakófunkciót nem zavaró közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

3) Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület		400	m ²
A beépítés módja		oldalhatáron álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		70	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		15	%
Előkert mérete		0	m
Oldal- és hátsóker		OTÉK és tűzrendészeti előírások szerint	
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb épületszélessége	10,0	m
	legnagyobb építménymagassága	6,0	m
	tetőidoma	környezethez igazodó magastető	

4) Új létesítményekhez az előírt számú parkolók elhelyezését az Önkormányzat közterületen is engedélyezheti, de kizárólag közforgalmú parkolóként üzemeltetve.

**Gazdasági terület
Egyéb ipari terület
13. §**

- 1) A **Gip** jelű építési övezet a kialakult gazdasági major területe.
- 2) A területen elhelyezhető:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény.
 - oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - közösségi szórakoztató épület.
- 3) A szabályozási terven jelölt, más területfelhasználási egységgel érintkező telekhatár mellett kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő és tartandó fenn, amelyet bármely, a HÉSZ érvénybe lépése után engedélyezett építés részeként kell előírni. A beültetési kötelezettséggel érintett területen jelenleg meglévő létesítmények megtarthatók, területükön belül fejleszthetők.
- 4) Az építési övezetre vonatkozó irányadó beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		1000	m ²
A beépítés módja		szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		30	%
Oldalkert mérete		OTÉK szerint	
Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága		6,0 ^(X)	m
Kerítés		áttört jellegű, max 2,0	

(X) = Technológiai létesítmények esetén az építésügyi hatóság a maximális építménymagasságnál megengedőbb értéket is meghatározhat.

**Különleges területek
14. §**

- 1) A **Kt** jelű építési övezet a temető területe.
 - a) A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
 - b) A temető területén csak a használatához és fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
 - c) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 4,5 m, mely nem vonatkozik harangtoronyra ill. haranglábra.
 - d) A temetőben létesítményt elhelyezni, sírhelyeket kialakítani csak úgy szabad, hogy a védett növényzetben kárt ne okozzon.

- 2) A Kv jelű építési övezet a vízműkút területe, ahol csak üzemeltetéshez szükséges létesítmények helyezhetők el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület 15. §

- 1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.
2) Közúti közlekedési területek szabályozása:

Út	Jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		Jelenleg	Távlatban	
5812. sz. út nyomvonala	KöU-1	külterületi mellékút, összekötő út (K.VI.C)	külterületi mellékút, összekötő út (K.VI.C)	meglévő (14-22 m)
Petőfi Sándor utca	KöU-3	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C)	meglévő (14-18 m)
Görcsöny – Kisdér Kisdér – Siklósbodony út	KöU-1	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	külterületi mellékút, összekötő út (K.VI.C)	14 m
Külterületi mezőgazdasági utak	KöU-2	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	meglévő min. 6,0 m
Meglévő lakó és kiszolgáló utak	KöU-4	(B.VI.d.D.)	(B.VI.d.D.)	meglévő (7-20) m
Új lakóutak	KöU-4		(B.VI.d.D.)	12-16 m

- 3) A közúti közlekedési területen az OTÉK 26. § (1) bekezdése, és a (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 1 %-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
4) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
5) Az utak mellett fedett vagy nyílt árkokkal kell gondoskodni a felszíni vizek eróziómentes gyűjtéséről és elvezetéséről.
6) 16 m közterület szélességet elérő közutak mellett legalább az egyik oldalon fasort kell telepíteni.
7) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényesávot. A „Fák védelméről” szóló jogszabályt be kell tartani. (Jelenleg: 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet)

Közművek 16. §

- 1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
2) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
3) A csapadékvizek elvezetésére:
- a meglévő nyílt árkos rendszer fenntartható,
- az új beépítésű területeken a csapadékvíz elvezetési rendszert legalább nyílt árkokkal kell kiépíteni a végbefogadóiig, és annak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell,
- a közút műtárgyának minősülő vízvezető létesítménybe a közút területén kívüli területről származó vizeket csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad beengedni,
- a csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
4) Új közművezetékek létesítésénél, illetve meglévő átépítésénél a településképi megjelenésre és az utcai fásítások igényére figyelemmel kell lenni.

- 5) A 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési hálózatok szabadvezetékeit közös oszlopsoron kell elhelyezni.
- 6) A 20 kV-os villamos vezeték védőtávolsága a szélső száltól 5-5 méter, amelybe épület vagy épületrész nem nyúlhat.
- 7) Gáznyomásszabályozó berendezés az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető.
- 8) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) belterületen nem létesíthető, egyéb helyen elhelyezése egyedi elbírálás alapján, a Dél-Dunántúli KÖTEVIFE szakvéleményének megfelelően történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.

Zöldterület

17. §

- 1) A Z jelű közpark lehatárolását a V-3 jelű terv tünteti fel.
- 2) A területen elhelyezhetők az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.

Erdőterület

18. §

- 1) A településen található – a szabályozási terven lehatárolt – erdőterületek az erdő rendeltetése szerint Ev jelű, védelmi rendeltetésű erdők.
- 2) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetben épület, építmény csak kivételesen, a Dél-Dunántúli KÖTEVIFE engedélyével és a Duna-Dráva Nemzeti Park hozzájárulása és előírásai szerint építhető.
- 3) Fentiekben túlmenően a területen a természet védelméről, valamint az erdőről és az erdő védelméről szóló törvénynek vonatkozó rendelkezéseit kell megtartani. (Jelenleg: 1996. évi LIII. törvény, 1996. évi LIV. törvény)

Mezőgazdasági terület Általános mezőgazdasági terület

19. §

- 1) A mezőgazdasági terület övezetei:
 - általános (Má-1)
 - korlátozott használatú (Má-2)
- 2) A termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében a termőföldről szóló, valamint a természet védelméről szóló törvények vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni. (Jelenleg: 1994. évi LV. tv.; 1996. évi LIII. tv.)
- 3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza. Minden beruházáshoz (építmény építése, ültetvény telepítése, stb.) be kell szerezni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.
- 4) Az Má-1 jelű övezetekben az OTÉK 29. § (1) és (3)-(8) előírásai alkalmazandók.
 - a) 1000 m² összes szintterületet meghaladó nagyságú épület csak kétlépcsős engedélyezési eljárással építhető (1. lépcső: a telek kialakításával és beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - b) Az elhelyezhető épületekre vonatkozó részletes előírások:
 - beépítési mód: szabadon álló
 - legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
(Technológiai létesítmények esetén az építésügyi hatóság a maximális építménymagasságnál megengedőbb értéket is meghatározhat.)
 - tetőzet: max. 45° hajlásszögű magastető
 - terepszint alatti létesítmény: a megengedett beépítettség legfeljebb kétszeresének megfelelő értékig
 - kerítés: max. 1,8 m magas, áttört jellegű
- 5) Az Má-2 jelű övezetek Natura 2000 területbe tartoznak. Az ökológiai értékek védelme érdekében bármilyen építmény csak a táj- és természetvédelmi hatóság engedélyével, és az általa meghatározott paraméterekkel építhető. A művelési ágak megváltoztatása csak a táj- és természetvédelmi szakhatóság engedélyével történhet. (Jelenleg: Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség)

Kertes mezőgazdasági terület (Mk) 20. §

- 1) Az **Mk** jelű övezetek a belterület csak kertként használható területei.
- 2) Az övezetben újonnan kialakítható telkek
legkisebb területe: 2000 m²
legkisebb szélessége: 20 m
- 3) Telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló telkek nem éri el a 2) pont szerinti értékeket.
- 4) Az övezet azon telkein, amelyek a 720 m² területnagyságot elérik, gazdasági épület építhető az alábbi előírások szerint:
 - beépített alapterület: 3%, de max. 60 m²
 - beépítési mód: szabadon álló
 - előkert: min. 5,0 m
 - oldalkert: min. 3,0 m
 - hátsókert: min. 6,0 m
 - épületszélesség: max. 8,0 m
 - építménymagasság: max. 3,5 m
 - tetőzet: 35-45° hajlásszögű, cseréppel fedett nyeregretető
- 5) Terepszint alatti létesítmények legfeljebb a beépíthető terület kétszeresét foglalhatják el.

Vízgazdálkodási terület 21. §

- 1) A **V** jelű területbe
 - a folyóvizek (patakok, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja,
 - a tározók medrei,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és partja tartoznak.
- 2) A területen csak a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint lehet telekalakítást és építést engedélyezni. (Jelenleg: OTÉK 30.§ (2), 46/1999.(III.18.) Korm.r.)
- 3) Vizimunka elvégzéséhez, illetve vizilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz vízjogi engedély szükséges. (Jelenleg: 1995. évi LVII. tv.)
- 4) A vízfolyások partjának mindkét oldalán 10-10 m szélességű sávban a természetközeli állapotú növényzetet meg kell tartani, itt épület, építmény nem helyezhető el.

III. FEJEZET

Védelmi rendelkezések

A környezet védelme Általános követelmények 22. §

- 1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- 2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.]
- 3) 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. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 4) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapot

- szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
- 5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szerényzetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]
 - 6) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]
 - 7) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]
 - 8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]
 - 9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]
 - 10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

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. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2004. (IV.7.) KvVM-ESZCSM-FVM együttes rendelettel módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- 2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
- 3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- 4) 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. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete 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. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- 6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az

érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete 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. [Jelenleg: 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. [Jelenleg: A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek" körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 3) Kisdér 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 elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]
- 4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.]
- 5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17. § (4) bekezdése és 18. §-a.]
- 7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásai szerint.]
- 8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait. [Jelenleg: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
- 9) Kisdér településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- 10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról 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. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]
- 11) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat. [Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

Az élővilág, a táj- és a természet védelme
25. §

- 1) Táj- és természeti oltalom alatt álló értékek és területek a természet védelméről szóló jogszabály (jelenleg: 1996. évi LIII. tv. – továbbiakban TVT) hatálya alá tartozó értékek és területek. Ezek Kisdér közigazgatási területén a következők:
 - a) Natura 2000 területek (ld. 1. sz. melléklet)
 - b) ex lege védett értékek
 - c) helyi természeti érték
- 2) A Natura 2000 területeken a külön jogszabály előírásai hatályosak (jelenleg: 275/2004 (X. 8.) Korm. rend.)
- 3) Természetközeli állapotú vizes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területek, a vízfolyások partjai ill. azok 10-10 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és az egyéb életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása, amely érdekében a természet védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók. (TVT)
- 4) A „Kisdéri-facsoport”, mely a 1/77/Te/85 törzskönyvi számon a 1/85 helyi rendelettel lett védetté nyilvánítva, helyi védett természeti érték, melyre a TVT vonatkozó előírásainak betartása kötelező.

Kulturális örökségvédelem
26. §

- 1) A település különböző fokozatú régészeti védettségű területeinek részletezését a 2. sz. melléklet sorolja fel.
- 2) Régészeti lelőhelyek esetében a vonatkozó törvény és a hozzá kapcsolódó rendeletek betartandók. (Jelenleg 2001. évi LXIV. tv.)
- 3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, a jelenlegi használattól eltérő használatához, építéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- 4) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
- 4) Amennyiben a település területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül – építés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok kerülnek elő, a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.
- 5) A település jellegzetes építészeti karakterének megőrzése érdekében a 3. sz. mellékletben felsorolt épületek, építmények helyi védelem alá tartoznak.
- 6) H 1, H 2 és H 3 jelű, helyi védettségű épületek és építmények felújítási, építési munkái esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - a) Bármilyen építési munka esetén a homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, a tetőforma és -héjalás megőrzendők. A nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok az alátámasztó munkarészben részletezett módon megőrzendők, vagy analógiák alapján helyreállítandók.
 - b) Az épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
 - c) Lakóépület bővítése az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal történhet az utcai telekhatártól legalább 10 m-rel hátrahúzva. A bővítés épületszélessége a védett épület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - d) Felújítás esetén az eredeti felületi textúrákat (sima vakolt felület, telifugázott nyerstégla, stb.) nem szabad megváltoztatni. Nem fehér színezés, vagy nem nyerstégla felület esetén homlokzati színtervet kell benyújtani az engedélyezési tervhez.
 - e) Az esetleges belső átalakításokat az eredeti szerkezetek és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - f) Helyi védettségű épület, építmény bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület, építmény teljes felmérési és fotódokumentációját.
 - g) Helyi védettségű épületen, építményen végzendő építési tevékenység engedélyezéséhez be kell szerezni a települési (annak hiányában a megyei) főépítész írásos szakvéleményét.
- 7) H 4 jelű helyi védettség esetén a védett műtárgyat jelenlegi helyén meg kell tartani, szakszerű karbantartásáról gondoskodni kell.

Tűzvédelem
27. §

- 1) A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. (1996. évi XXXI. tv.) Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján kell biztosítani. (35/1996.(XII.29.)BM rendelet)
- 2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitás. (35/1996.(XII.29.)BM rendelet)
- 3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere
28. §

- 1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítás érdekében – azok aktualitása esetén – az ÉTV 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül.
 - a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:
A tervezett közutak létesítésére, illetve bővítésére kijelölt területsávok.
 - b) Elővásárlási jog:
A települési önkormányzat közérdekű cél – új megvalósítása érdekében – elővásárlási jogot állapít meg a 4. sz. mellékletben felsorolt telkekre.
 - c) Beépítési kötelezettség:
A tervszerű telekgazdálkodás és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az újonnan kialakításra kerülő lakótelkeket 4 éven belül be kell építeni. A beépítési kötelezettség időtartamát indokolt esetben a települési önkormányzat egy esetben 2 évvel meghosszabbíthatja.
 - d) Beültetési kötelezettség:
A beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanokat érintő építési engedélyezési eljárások során a növényzet telepítését kertészeti terv csatolásával elő kell írni. Használatba vételi engedély csak a telepítés befejezése után adható.

V. FEJEZET

Záró rendelkezés
29. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv az elfogadásától számított 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.



Andras Zure
polgármester

A. 13. / 2005. XII. 27. /
2005. év XII. 27. hó napjával
kihirdetem



ut másként az endetivel mindezen meggyező:

TERMÉSZETVÉDELEM

NATURA 2000 TERÜLETBE TARTOZÓ INGATLANOK:

különleges természetmegőrzési területek (PSCI)

- 02/4
- 04/2
- 04/4
- 05
- 06
- 07
- 08/a
- 08/b
- 09
- 011/4
- 034/2a
- 034/2b
- 034/2c
- 034/3
- 035
- 036/1
- 036/2
- 037

hrsz-ú ingatlanok.

TERMÉSZETVÉDELEM

NATURA 2000 TERÜLETBE TARTOZÓ INGATLANOK:

különleges természetmegőrzési területek (PSCI)

- 02/4
- 04/2
- 04/4
- 05
- 06
- 07
- 08/a
- 08/b
- 09
- 011/4
- 034/2a
- 034/2b
- 034/2c
- 034/3
- 035
- 036/1
- 036/2
- 037

hrsz-ú ingatlanok.

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

HELYI VÉDETTSÉG ALÁ TARTOZÓ INGATLANOK:

1.	Petőfi Sándor utca	(közterület)	52/1	hrsz	-	harangtorony	H 1
2.	Petőfi Sándor utca	69.	18	hrsz	-	lakóház	H 1
3.	Petőfi Sándor utca	5.	21	hrsz	-	lakóház	H 1
4.	Petőfi Sándor utca	11.	27	hrsz	-	gazdasági épület	H 2
5.	Petőfi Sándor utca	15.	32	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
6.	Petőfi Sándor utca	17.	34	hrsz	-	gazdasági épület	H 2
7.	Petőfi Sándor utca	24.	41/2	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
8.	Petőfi Sándor utca	26.	43	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
9.	Petőfi Sándor utca	27.	44	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
10.	Petőfi Sándor utca	28.	45	hrsz	-	lakóház	H 1
11.	Petőfi Sándor utca	37.	69	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
12.	Petőfi Sándor utca	44.	76	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
13.	Petőfi Sándor utca	52.	87	hrsz	-	lakóház	H 3
				hrsz	-	faluház	H 1

HELYI VÉDETTSÉG ALÁ TARTOZÓ MŰTÁRGYAK (H 4):

14.	Petőfi Sándor utca	019/11	hrsz	-	kereszt
15.	Petőfi Sándor utca	019/11	hrsz	-	kereszt

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

HELYI VÉDETTSÉG ALÁ TARTOZÓ INGATLANOK:

1.	Petőfi Sándor utca	(közterület)	52/1	hrsz	-	harangtorony	H 1
2.	Petőfi Sándor utca	69.	18	hrsz	-	lakóház	H 1
3.	Petőfi Sándor utca	5.	21	hrsz	-	lakóház	H 1
4.	Petőfi Sándor utca	11.	27	hrsz	-	gazdasági épület	H 2
5.	Petőfi Sándor utca	15.	32	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
6.	Petőfi Sándor utca	17.	34	hrsz	-	gazdasági épület	H 2
7.	Petőfi Sándor utca	24.	41/2	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
8.	Petőfi Sándor utca	26.	43	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
9.	Petőfi Sándor utca	27.	44	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
10.	Petőfi Sándor utca	28.	45	hrsz	-	lakóház	H 1
11.	Petőfi Sándor utca	37.	69	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
12.	Petőfi Sándor utca	44.	76	hrsz	-	lakóház, gazdasági épület	H 1
13.	Petőfi Sándor utca	52.	87	hrsz	-	lakóház	H 3
				hrsz	-	faluház	H 1

HELYI VÉDETTSÉG ALÁ TARTOZÓ MŰTÁRGYAK (H 4):

14.	Petőfi Sándor utca	019/11	hrsz	-	kereszt
15.	Petőfi Sándor utca	019/11	hrsz	-	kereszt