

A felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti, és egyben kiemelte érzékeny vízminőségvédelmi területbe tartozik.

7.4. Szélerózió

Baranya megye területrendezési terve szerint Rádfalva területe szélerózióknak kitett övezetbe tartozik. Ezért a szántóterületek nem növelhetők, a védelmi célú erdő- és a gyepgazdálkodás mellett a mezőgazdasági területeken integrált, kímélő jellegű talajművelési, tápanyag-gazdálkodási és növényvédelmi eljárások alkalmazását kell szorgalmazni, és biztosítani kell a megfelelő növényborítottságot. A szerkezeti terven jelölt védő fasorok telepítéséről gondoskodni kell.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Rádfalva 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 Rádfalva 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. 2004-27 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:
 - 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-építéshidrológiai 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, befogadógig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- 5) Beépítésre nem szánt területen a közművesítés szükséges 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 rendeltetéstől 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,
 - 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, határait, 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 háromlakásos 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 általános, legfeljebb 1,80 m magas, áttört jellegű kerítés építhető. Tömör kerítés csak akkor építhető, ha kialakítása az orománsági hagyományoknak megfelelő, oszlopokkal tagolt, fedlapos, lehetőleg téglafalazatos kialakítású. (Ld. Petőfi u. 54. és 55.)
- 7) Az Lf jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A főrendeltetésű épületet az utcasorba illeszkedve kell elhelyezni. A kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb. minden esetben illeszkedni kell.
- b) A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületeket a főrendeltetésű épület mögött, annak takarásában, az előírt védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni.
- c) Telekalakítási előírások:
- új telket kialakítani megosztással csak akkor lehet, ha az új és a visszamaradó telek mérete is eléri az előírt minimális értéket;
 - meglévő, beépített telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek beépítettsége az övezeti előírásoknak megfelel;
- d) Részletes beépítési előírások:

A beépítés módja		oldalhatáron álló	
A beépítettség legnagyobb mértéke		30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		50	%
A kialakítható telek	legkisebb területe	2000	m ²
	legkisebb szélessége	16	m
Előkert mérete		0 (kialakult állapothoz illeszkedően)	
Oldalkert legkisebb mérete		OTÉK szerint (X)	
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	

(X) = 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.

Vegyes terület Településközpont vegyes terület 12. §

- 1) A Vt jelű övezet a település intézményi funkciók befogadására szánt területe.
- 2) 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 telkei összevonhatók. A szabályozási tervlapon szereplő javaslatától eltérő telekmegosztás és beépítés csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).

4) Beépítési előírások:

A beépítés módja		oldalhatáron álló, zárt sorú	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		70	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		15	%
Előkert mérete		0	m
Oldal- és hátsókert		OTÉK és tűzrendészeti előírások szerint	
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb épületszélessége	10,0	m
	legnagyobb építménymagassága	6,0	m
	tetőidoma	környezetbe igazodó magastető	

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

Különleges területek 13. §

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 **Ks** jelű terület távlati sportcélú hasznosításra tervezett.

a) A területen elhelyezhető:

- pihenési-üdülési célú épület, és ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmény,
- sportcélú épület,
- a terület fenntartáshoz szükséges épület,

b) Telekalakítás csak telekalakítási terv alapján végezhető.

3) A **Ki** jelű építési övezet a volt majorság területe, ahol turisztikai, idegenforgalmi létesítmények helyezhetők el.

Az övezetre vonatkozó részletes telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		2000	m ²
A beépítés módja		szabadon álló	
A beépítettség legnagyobb mértéke		25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		50	%
Előkert legkisebb mérete		5,0	m
Oldalkert legkisebb mérete		OTÉK szerint	
Hátsókert legkisebb mérete		5,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	6,0	m
	legnagyobb épületszélessége	12,0	m
	tetőidoma	30-45° közötti hajlásszögű magastető	
Kerítés		legfeljebb 1,8 m magas, áttört jellegű	
Terepszint alatti építmény:		önállóan nem építhető	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

14. §

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

Jel	Út	Kategória		Közl.terület szélessége
		Jelenleg	távlatban	
KöU-1	58117. sz. bekötőút Kóros felé vezető út	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.C.)	külterületi mellékút, összekötőút (K.VI.C.)	meglévő (14-20 m)
	Dráwapiski felé vezető új út Drávacsepely felé vezető új út	-	külterületi mellékút, összekötőút (K.VI.C.)	14 m
KöU-2	Mezőgazdasági és külterületi egyéb utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	meglévő (6-12 m)
KöU-3	Petőfi Sándor utca	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (20-40 m)
	Dózsa György utca	lakóút	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	
KöU-4	Lakó és kiszolgáló utak	(B.VI.d.C)	(B.VI.d.C)	meglévő
KöU-5	Gyalogos út		(B.X.)	5 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) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényssávot. A „Fák védelméről” szóló jogszabályt be kell tartani. (Jelenleg: 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet)

Közművek

15. §

- 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 szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi 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 végbefogadóig, 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 és természetvédelem alatt álló területeken nem létesíthető, egyéb helyen elhelyezése egyedi elbírálás alapján, a Dél-Dunántúli KÖTEVIFE szakvéleményének megfelelően történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.

Zöldterület

16. §

- 1) A Z jelű közparkok 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 3,5 m-es építménymagassággal.
- 3) A zöldfelületekben történő tevékenységek során különös tekintettel kell lenni a fákra. Védelmükről, pótlásukról, ápolásukról a tevékenységet végzőnek gondoskodni kell.

Erdőterület

17. §

- 1) 1) A településen található – a szabályozási terven lehatárolt – erdőterületek az erdő rendeltetése szerint
 - védelmi rendeltetésű erdők (Ev),
 - gazdasági rendeltetésű erdők (Eg)
- 2) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetben épület nem helyezhető el. Tavágás nem, csak szálalóvágás vagy természetes felújítás végezhető.
- 3) Az Eg jelű gazdasági célú erdőövezetekben az OTÉK 28. § szerint helyezhetők el építmények.
- 4) 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

18. §

- 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^o 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 természet- vagy tájképvédelemmel érintett területbe tartoznak.
 - a) A kialakult földrésztetek tovább nem oszthatók.
 - b) A területen épület nem építhető.

- c) A területen önálló kerítés nem építhető, az esetleges lehatárolás csak növényzettel együtt létesített kerítéssel történhet.
 - d) Nádas, mocsár- és gyepterületek más művelési ágba való sorolása csak az illetékes táj- és természetvédelmi hatóság engedélyével történhet. (Jelenleg: Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség)
 - e) A területen a mezőgazdasági művelés csak természetkímélő megoldással folytatható. (1996. évi LIII. tv.)
- 6) Az **érzékeny természeti terület**be tartozó gyeperület (094a hrsz) kezelését a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Program írja elő. Erre a területre konkrét kezelési tervet kell készíteni, melyet külön önkormányzati rendeletben kell rögzíteni.

Vízgazdálkodási terület

19. §

- 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) Vízimunka 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 20. §

- 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 állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
- 5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennymentlen 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

21. §

- 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 többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- 2) 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 kibocsátásaira 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 létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- 4) 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 rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül 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

22. §

- 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