

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Bisse Önkormányzatának Képviselőtestülete a többször módosított 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 Bisse 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 tervlap (Dévényi és Társa Kft. D-2003-19 munkaszámú, V-2 ÉS V-3 jelű tervlapja) együttes alkalmazásával szabad.

Szabályozási elemek

2. §

- 1) A szabályozási tervek és jelen szabályozási előírások kötelező elemei, amelyek módosítása csak e rendelet módosításával lehetséges:
 - belterületi határ és meglévő telekhatárhoz kötődő belterületi határmódosítás,
 - szabályozási vonal,
 - építési vonal,
 - külterületen beépítésre szánt terület határa,
 - védőterületek, védősávok,
 - közterületi telekhatárhoz kötött területfelhasználási, övezeti és építési övezeti határvonalak,
 - övezeti, építési övezeti előírások közül a beépítettségre, és az építménymagasságra vonatkozóak.
- 2) Jelen rendelet módosítása nélkül telekalakítási, Önkormányzati Rendelettel telekalakítási, elvi építési engedélyezési vagy kitzúzési terv alapján módosítható, pontosítható elemek:
 - meglévő telekhatárhoz nem kötött belterületi határmódosítás,
 - irányadó szabályozási vonal,
 - közterületi telekhatárhoz nem kötött területfelhasználási, övezeti és építési övezeti határvonal,
 - építési hely,
 - az 1) bekezdésben nem említett övezeti, építési övezeti előírások.
- 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.
- 4) A halastavak mellett – településszerkezeti tervben javasolt – üdülőterület beépítési feltételeinek meghatározására szabályozási tervet kell készíteni.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

3. §

- 1) Engedélyhez kötött építési munkák:
Az Önkormányzat Képviselőtestülete a 46/1997(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározottakon túl a következő építési tevékenységeket is engedélykötelessé teszi:
 - 3 m-nél magasabb antenna létesítése,

- helyi védettségű építményen végzett, a homlokzati megjelenést befolyásoló bármilyen munkálat végzése,
 - helyi védettségű építményen vagy telkén bármilyen reklám, hirdetés elhelyezése,
 - beépítésre nem szánt területen kerítés létesítése
- 2) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§. 1/b. bek.)

4. §

- 1) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben:
- 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott és vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - 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) A 25 fokosnál meredekebb rézsűkön, illetve azok alsó és felső élétől számított 20 m-en belül tervezett beruházás esetén talajmechanikai és geotechnikai munkarész, és ennek alapján készített alapozási terv csatolandó az építési engedélykérelemhez.
- 5) A településen, 1,50 m-nél magasabb támfal csak növényzettel takartan, 2,5 m-nél magasabb egyáltalán nem létesíthető.

5. §

- 1) Termőföld más célú hasznosítását csak a területileg illetékes Földhivatal engedélyezheti. Termőföldön történő beruházások engedélyezéséhez a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a értelmében a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni:
- termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez,
 - a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.

A talajvédelmi hatóság engedélyével, illetve hozzájárulásával végezhető csak a termőföldeken:

- erózió elleni védelmet szolgáló létesítmények kialakítása,
 - tereprendezés,
 - mélyforgatás,
 - a talaj vízháztartását befolyásoló vízrendezés és öntözés engedélyezése,
 - szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya elhelyezése
- 2) Azokon a jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészleteken, 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 1994. évi LV. tv. 3 § e) bekezdésében meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelést 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 szabályos bővítés esetén a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek, ill. épületrészek megtarthatók, meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők az országos szabályoknak megfelelően.
 - 3) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például területelőkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
 - 4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
 - 5) Ahol a terv a közterületi határ módosítását irányozza elő, kerítés csak a tervezett közterületi határvonalon építhető.
 - 6) A csapadékvíz-elvezetéssel nem rendelkező területek beépítése előtt a vízvezetésre vízjogi engedélyt kell beszerezni a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól.
 - 7) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
 - közműves villamosenergia,
 - közműves ivóvíz,
 - zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
 - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
 - 8) Beépítésre nem szánt területen a közművesítettség szükséges mértékét az építési hatóság az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján határozza meg.
 - 9) A település közigazgatási területén 2,0 m², beépítésre szánt területén 1,0 m² összes felületnél nagyobb reklámtáblát, reklámhordozót elhelyezni nem szabad.
 - 10) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

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.
- 4) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények kialakítása
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - szobor, díszkút elhelyezése,
 - pihenést és testedzést, játékot szolgáló építmény elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

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 határvonalat a V-3 jelű tervlap tünteti fel.
- 2) A belterületbe vonásra csak a terv szerinti területfelhasználás érdekében, azt közvetlenül megelőzően kerülhet sor.
- 3) A belterületbe vonás 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
 - üdülőterület
 - 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

Lakóterületek

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 a V-3 jelű tervlap ábrázolja.
- 3) A lakóterületen a megengedett minimális teleknagyságnál nagyobb, de annak kétszeresét el nem érő telken újonnan legfeljebb két különálló épület helyezhető el.
- 4) A megengedett minimális teleknagyság kétszeresénél nagyobb telken újonnan legfeljebb három különálló épület, de legfeljebb két lakóépület elhelyezése engedélyezhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetében is alkalmazni kell.
- 5) Az övezetben meghatározott kialakítható telekméretet el nem érő, de az előírások alapján még beépíthető telken csak egy épület, ezen belül legfeljebb két önálló rendeltetési egység, illetve egy lakás építhető.
- 6) Az építési övezetekben elhelyezhető:
 - legfeljebb kétfalakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület max. 30 főig,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.

7) Az Lf-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- Az építési övezet a lakóterület kialakult, hagyományos, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű része.
- A főrendeltetésű épületet az utcasorba illeszkedve kell elhelyezni. A már beépült területen a kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb. illeszkedni kell, ennek bizonyítására új főrendeltetésű épület, vagy meglévő főrendeltetésű épület külső megjelenést érintő átalakításának építési engedélykérelméhez csatolni kell a szomszédos két-két ingatlant is ábrázoló 1:200 méretarányú utcaképet és a szomszédos épületek fotóit.
- Ahol a terv jelöli, az épületeket az építési vonalon, vagy beépíthető területen belül, ahol a terv nem jelöli, az épületeket a telek homlokvonalától számított 80 méteren belül lehet elhelyezni.
- A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületeket a főépület mögött, annak takarásában, az előírt védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha a szomszédos ingatlanokon ezeket az épületeket tömbösítetten, vagy ikerszerűen kívánják megvalósítani. Ilyen épületehelyezés a tűzvédelmi szabályok betartásával, a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- Azokon a területeken, ahol a terv a meglévő telkek megosztásával új telkek kialakítását irányozza elő, a meglévő, visszamaradóknak szánt telkeken építés csak úgy engedélyezhető, hogy a későbbi telekalakítás és építés megvalósítható legyen.
- 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, telekszám növekedést nem eredményező újraosztás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága 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;
 - nyeles telek csak abban az esetben alakítható ki, ha meglévő, közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek megközelítésére szolgál.

g) Lf-1 jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

A beépítés módja (*)		kedvezőtlenebb oldalhatáron álló	
A beépítettség legnagyobb mértéke (**)		600 m ² telekméretig 30%, max. 120 m ² 1500 m ² telekméretig 25%, max. 300 m ² 3000 m ² telekméretig 20%, a 3000 m ² fölötti telekrészek 5 %-a	
A kialakítható telek	legkisebb területe	1200	m ²
	legkisebb szélessége	18	m
Előkert mérete		0 – 5,0 (szab. terv szerint, illetve kialakulthoz illeszkedően)	m
Oldalkert legkisebb mérete		OTÉK szerint (***)	m
Hátsókert legkisebb mérete		6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	5,0	m
	legnagyobb épületszélessége	8,0	m
	tetőidoma	könyvezethez igazodó, utcára merőleges nyeregtető (30-45°) (****)	
Terepszint alatti építmény		elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

(*) = Szabadon állóan is beépíthető a 16 m-nél szélesebb telek, ha a szomszédos telkek oldalhatáron álló épülettel történő beépítését nem akadályozza meg.

(**) = A számított beépítettséget meghaladóan már beépített telek beépítettsége visszaépíthető.

(***) = 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 újonnan beépítésre szánt, illetve új telekalakítású falusias lakóterülete.
- Az újonnan belterületbe vonandó területekre a belterületbe vonás előtt telekalakítási tervet kell készíteni.

d) A szabályozási terven jelölt, hátsó telekhatár menti fásítást az építési engedélyezési eljárások során kell kötelezően előírni.

e) Az Lf-2 építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb/legnagyobb telekterület		1500/5000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége		18	m
A beépítés módja		oldalhatáron álló (*)	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		45	%
Előkert legkisebb mérete		szab. terv szerint, vagy 5,0	
Oldalkert legkisebb mérete		6,0	m
Hátsókert legkisebb mérete		6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	5,5	m
	legnagyobb épületszélessége	9,0	m
	tetőidoma	30-45° közötti hajlásszögű, utcára merőleges fő gerincű magastető	
Terepszint alatti építmény		elő-, oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

(*) = Szabadon állóan beépíthető a telek, ha a szomszédos telkek oldalhatáron álló épülettel történő beépítését nem akadályozza meg.

Hétfélig házas terület (Üh)

12. §

- 1) A szabályozási terven jelölt építési övezet lehatárolására, a belterületbe vont terület kijelölésére telekalakítási tervet kell készíteni. Az építési telkek kialakítása csak a jóváhagyott telekalakítási terv alapján és a jelenlegi belterületi határvonalon húzódó feltáró út szabályozási terv szerinti kialakítása után, az előírt közművek megépítésével együtt történhet.
- 2) Az építési övezetben telkenként egy, egy üdülőegységes épület, és egy szint alatti építmény helyezhető el.
- 3) Az övezetben álfattartó épület nem létesíthető.
- 4) Az építési övezetre vonatkozó irányadó telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		1200	m ²
A beépítés módja		szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		10	%
Előkert legkisebb mérete		10,0	m
Oldalkert legkisebb mérete		5,0	m
A zöldfelület legkisebb mértéke		80	%
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	3,5 (*)	m
	legnagyobb épületszélessége	7,0	m
	tetőidoma	30-45° közötti hajlásszögű magastető (tetőfelépítmény, tetőablak a tetőfelület max. 15 %-án építhető)	
Terepszint alatti építmény		a beépítettség engedélyezett értékét legfeljebb 10 %-al meghaladó lehet	
Kerítés (közterületi és telkek közötti)		áttört, növényzettel takart, magassága max. 1,80	m

(*) Ahol a telek hosszirányú lejtése – az épület telepítési helyén – eléri a 25 %-ot, a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság max. 4,5 m lehet.

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.
- 2) A Kh jelű terület HM vagyonkezelésű, honvédelmi érdekű terület, ahol a külön jogszabályok szerint lehet építményeket elhelyezni.
 - a) Az objektum határától számított, szabályozási terven jelölt 500 m-es védőtávolságon belül:
 - építmény nem emelhető,
 - a domborzati viszonyok nem változtatatók meg,
 - villamosvezetékek (a saját ellátást biztosító kivételével) nem létesíthető.
 - b) Az objektum határától számított, szabályozási terven jelölt 1000 m-es védőtávolságon belül:
 - 20 kV-nál magasabb feszültségű villamosvezetékek nem helyezhető el,
 - építmény csak a Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség hozzájáruló szakhatósági nyilatkozata alapján építhető,
 - bármilyen adó jellegű eszköz (mikrohullámú sugárzó, átjátszó, stb.) csak Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség előzetes hozzájárulásával üzemeltethető.
- 3) A Kr jelű terület a horgásztó melletti rekreációs célú hasznosítású területsáv.
 - a) A terület az OTR szerinti ökológiai hálózatba esik, ezért bármilyen telekalakítás és építés feltétele a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának előírásai szerint elkészített előzetes természeti értékfelmérés.
 - b) A külterületi építési övezetben elhelyezhető:
 - pihenési-üdülési célú épület,
 - a horgásztó funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmény,
 - vendéglátó épület
 - c) A területen nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott (nappal 45 dB, éjjel 35 dB) zajterhelési határértéket meghaladó zajt eredményez.
 - d) A területen állattartó épület nem helyezhető el.
 - e) Az épületek által elfoglalt terület nem haladhatja meg az övezet területének 3 %-át, építménymagasságuk nem haladhatja meg az 5,5 m-t.

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:

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		Jelenleg	Távlatban	
KÖú-1	57111. sz. Bissei bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	meglévő (20-22 m)
	Áta felé vezető új út	—	külterületi mellékút, (K.VI.B.)	16 m
KÖú-2	Lokátorállomáshoz vezető út	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	meglévő (20-25 m)
	Üdülőterülethez vezető út	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	12 m
	Új mezőgazdasági utak		külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	8,5 m

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		Jelenlegi	Távlatban	
	Meglévő mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	meglévő (4-20 m)
KÖÚ-3	Gyűjtőút 57111. sz. út (Petőfi S. utca)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (8-14 m)
KÖÚ-4	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B.)	(B.VI.d.B.) (B.VI.d.B.)	9-12-16 m meglévő (8-14 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) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutakat legalább 4,0 m szélességgel kell kialakítani.

Közművek

15. §

- 1) A "Kk" jelű övezet az igazgatási területen található víztározó területe, ill. védőterülete, ahol csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) A csapadékvizek elvezetésére:
 - a már beépített területeken 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,
 - a csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- 5) Új közművezetékek létesítésénél, illetve meglévő átépítésénél a településképi megjelenésre és az utcai fásítások igényére figyelemmel kell lenni.
- 6) A 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési hálózatok szabadvezetékeit közös oszlopsoron kell elhelyezni.
- 7) A lehatárolt műemléki környezetben az elektromos és a távközlési hálózat új vezetékeit föld alatti építéssel kell megoldani, a meglévő légvezetékeket korszerűsítés esetén - ha az műszakilag megoldható - szintén földbe kell helyezni.
- 8) A 20 kV-os villamos vezeték védőtávolsága a szélső száltól 5-5 méter, amelybe épület vagy épületrész nem nyúlhat.
- 9) Gáznyomásszabályozó berendezés az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető, a falba süllyeszthető, zárt kivételük kivételével.
- 10) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) belterületen nem létesíthető, egyéb helyen elhelyezése egyedi elbírálás alapján, a Duna-Dráva Nemzeti Park szakvéleményének megfelelően történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.

Zöldterület
16. §

- 1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) A közparkok legalább 75 %-át zöldfelülettel fedetten kell kialakítani.
- 3) A Z jelű közparkokban az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.

Erdőterület
17. §

- 1) A településen található – a szabályozási terven lehatárolt – erdőterületek az erdő rendeltetése szerint
 - védelmi rendeltetésű erdők (Ev),
 - természetvédelem alatt álló gazdasági rendeltetésű erdők (Et)
 - volt kertek beerdősült területe (Ek)
- 4) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetben épület nem helyezhető el.
- 5) Az Et jelű gazdasági célú erdőövezetek az országos területrendezési tervben rögzített ökológiai háló részét képezik, ezért területükön csak a Duna-Dráva Nemzeti Park engedélyével helyezhető el bármilyen létesítmény. Az építhető építmények körét és nagyságát a készítenő kezelési tervben kell rögzíteni.
- 6) A (Ek) jelű övezet a település régebben kertként használt, beerdősült telkeit foglalja magába. Az övezet 1500 m²-t meghaladó területű földrészeit gazdasági épület építhető az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának, és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának bevonásával, az alábbi előírások szerint:
 - a telek megközelítése közútról, vagy legalább 4,0 m széles magánútról biztosítandó;
 - a megengedett legnagyobb beépítettség: 3 %;
 - a beépítési mód szabadon álló, min.3 m-es előkert, min. 3m-es oldalkert és min. 6,0 m-es hátsókert biztosításával,
 - az elhelyezhető épület a tájba illeszkedjen, hagyományos tömegű és anyagú, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú és 6,0 m épületszélességű lehet;
 - a tetőzet csak 30-45 ° hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel fedett magastető lehet.
 - a keletkező szennyvíz gyűjtésére egyedi közműpótló létesítmény alakítandó ki.
- 5) Fentiekén túlmenően a területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megtartani.

Mezőgazdasági terület
18. §

- 1) A település mezőgazdasági területeinek övezetei:
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - természetvédelem alatt álló mezőgazdasági terület (Mt)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- 2) A termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- 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.) illetve a művelési ág megváltoztatásához a talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- 4) Az Má jelű övezetre az OTÉK 29. § (1) és (3)-(8) előírásai alkalmazandók.
 - 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, a települési (ennek hiányában a területi) főépítéssel véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - A nem szántóként nyilvántartott területek szántóvá nem sorolhatók.
 - A szántó művelési ág – a szakhatóságok előírásainak figyelembe vételével – erdő, gyümölcsös és gyeper (rét, legelő) művelési ágra megváltoztatható.
- 5) Az Mt jelű övezetbe az országos területrendezési tervben rögzített ökológiai hálóba tartozó, művelés alatt álló területek tartoznak.
 - Az övezetben létesítmény csak az OTÉK és a Duna-Dráva Nemzeti Park előírásai szerint helyezhető el.
 - A növényzetet megváltoztatni csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával szabad.

Kertes mezőgazdasági terület

19. §

- 1) Az övezet a szőlőhegy (volt zártkert) V-3 jelű szabályozási terven lehatárolt területe.
- 2) Az övezetben kialakítható telkek
legkisebb területe: 2000 m²
legkisebb szélessége: 14 m
összevonással kialakítható legnagyobb területe: 10.000 m²
- 3) A szántó, legelő és gyepterület művelési ágú földrésztelkeken épület nem építhető.
- 4) Az övezet kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telkein telkenként egy gazdasági épület építhető az alábbi előírások szerint:
 - beépített alapterület: 3%, de max. 70 m²
 - beépítési módj: szabadon álló
 - előkert: min. 3,0 m
 - oldalkert: OTÉK szerint
 - hátsóker: min. 3,0 m
 - épületszélesség: max. 6,0 m
 - építménymagasság: max. 3,5 m (ahol a telek hosszirányú lejtése – az épület telepítési helyén – eléri a 25 %-ot, a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság max. 4,5 m lehet,
 - tetőzet: 30-45^o hajlásszögű, szimmetrikus, cseréppel fedett nyeregtető, tetőablak (kiemelt felépítmény esetén annak tetősíkra vetített felülete) a tetőfelület legfeljebb 15 %-án lehet,
 - a keletkező csapadékvizek elvezetéséről gondoskodni kell vagy a befogadóig kialakított nyílt árkos rendszerrel, vagy vízjogi engedély alapján telken belüli elhelyezéssel.
- 5) Az építési engedélykérelmekhez minden esetben csatolni kell a telek 1:500 léptékű szintvonalas helyszínrajzát a tervezett terepalakítások feltüntetésével. Az épületek melletti feltöltés, ill. bevágás, valamint az egyéb támfalak magassága legfeljebb 1,5 m lehet. A támfalakat kőburkolattal vagy növénytakarással kell ellátni, beton, vagy vakolt felület alkalmazható.
- 6) Terepszint alatti létesítmények az elő- oldal- és hátsóker: minimális méretébe nem nyúlhatnak, és legfeljebb a beépíthető terület kétszeresét foglalhatják el.

Vízgazdálkodási terület

20. §

- 1) A területbe
 - a folyóvizek (patakok, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja,
 - a mesterséges tavak és tározók medrei,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és partja tartoznak.
- 2) A területen építményeket elhelyezni csak az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet. Egyéni horgásztanyák nem építhetők.
- 3) A területen a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.
- 4) A V-1 jelű övezetbe a közterület jellegű vízgazdálkodási területek tartoznak.
- 5) A V-2 jelű övezetbe a víztárolók (horgász. ill. halastó) területe tartozik.
- 6) Vízimunka elvégzéséhez, illetve vizilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz az 1995. évi LVII. tv. szerinti vízjogi engedély szükséges.

III. FEJEZET

Védelmi rendelkezések

A környezet védelme Általános követelmények 21. §

Általános követelmények

- 1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jóváhagyáskor: 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. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 3) A belterületen „telepengedély” az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
 vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], [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], [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autóbontó [50.20.], [25.24], építőanyag-kereskedés.
- 4) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel az ivóvíz- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése. Az új és a meglévő területeken a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- 5) 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.
- 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) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
- 9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jóváhagyáskor: a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint.]
- 10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat. [Jelenleg: A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek 22. §

- 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 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. 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 szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöVim együttes rendelet határozza meg.]
- 3) A kiépítendő közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]

- 4) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.]
- 5) Zaj kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtől védendő területeken. [Jelenleg: Zaj kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtől védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- 6) 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.]
- 7) 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.]
- 8) Épületek zajtől 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

23. §

- 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. [Jóváhagyáskor: 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) Bisse a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „A” fokozottan 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 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.]
- 4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint].
- 5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni [Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint].
- 6) 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.) Kormányrendelet szerint.]
- 7) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 8) 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. [Jóváhagyáskor: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység

folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdés és 18.§.]

- 9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
- 10) Bisse településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- 11) 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. [Jóváhagyáskor: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet és a 102/1996. (VII.12.) Korm.rendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]

Az élővilág, a táj- és a természet védelme 24. §

- 1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 2) Az országos védelemre elindított „Tenkes-hegyi természetvédelmi terület” lehatárolását a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A védettség bejegyzéséig, illetve a kezelési terv elkészültéig a területet természeti területként kell kezelni, azon bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának engedélyével végezhető.
- 3) Az Országos Területrendezési Terv alapján lehatárolt ökológiai hálózat területét szintén a szabályozási tervlapok tartalmazzák. Az érintett területen a művelési ágak megváltoztatása, bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának engedélyével végezhető.
- 4) Egyedi tájértéke miatt helyi védelem alá tartoznak az 575 és 576 hrsz-ú telkek területén található szelídgesztenyefák és a 033/2 hrsz-ú ingatlanon álló diófa. Kivágásukra csak teljes előregedésük esetén kerülhet sor.

Kulturális örökségvédelem 25. §

- 1) Országos műemléki védelem alatt áll:
 - Petőfi Sándor u. 45. 6/2 hrsz. ref. templomÉpítési hatósági ügyekben, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglalt egyéb esetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.
- 2) A védett értékek műemléki környezetébe tartozó ingatlanok, melyek építési hatósági ügyeibe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szakhatóságként be kell vonni:
 - Petőfi Sándor u. 45. - 6/1 hrsz. volt parókia
 - Petőfi Sándor u. 43. - 7 hrsz. polgármesteri hivatal és volt iskola
 - Petőfi Sándor u. 32. - 53 hrsz.
 - Petőfi Sándor u. 34. - 54 hrsz.
 - Petőfi Sándor u. 36. - 55 hrsz.
 - Petőfi Sándor u. 38. - 56 hrsz.
- 3) A település különböző fokozatú régészeti védettségű területeit a V-2 és V-3 jelű tervlap tünteti fel.
 - a) Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezet:
 - 099/1 hrszA területen minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz a KÖH előzetes engedélye szükséges. A beruházások feltételeként előírt régészeti feltárások költségei a beruházót terhelik. A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat. Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a KÖH nyilatkozatát a további teendőkről be kell szerezni.
 - b) Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület):
 - 105, 106, 107, 108, 109, 110, 117, 118, 0129 hrsz

A tervezett beruházásokhoz a KÖH véleményét be kell szerezni.

A munka megkezdéséről a KÖH tájékoztatandó.

Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a 2001. évi LXIV. tv. szerint kell eljárni.

- 4) A település jellegzetes építészeti karakterének megőrzése érdekében helyi védelemre javasolt épületekre, építményekre vonatkozó előírásokat a helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.
- 5) A településen belül az épületek utcai homlokzatán szabadon semmilyen vezeték nem vezethető, csak falba süllyesztve és elvakolva.
- 6) A település teljes területén a lakóépületek csak magastetővel építhetők. A tetőfedés anyaga nem lehet hullámpala, törekedni kell a cserép vagy ahhoz hasonló, és ezen belül az égetett cserép színéhez hasonló színű anyagok használatára.

Tűzvédelem

26. §

- 1) Az 1996. évi XXXI. tv. 18.§ (2) bekezdés a) pontja szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján kell biztosítani.
- 2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amelyhez az OTSZ 46.§-a szerint előírt, a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból az oltóvíz-intenzitás biztosítható.
- 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.
- 4) A kialakult, már beépített telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében a szabályzat szerinti oldalkertek mérete az illetékes tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján csökkenthető.

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

27. §

- 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.
Az érintett területeken az 1999. évi CXV. törvény 16.§-a szerint kell eljárni.
 - c) Elővásárlási jog:
A települési önkormányzat közérdekű cél – új lakóterület megvalósítása érdekében – elővásárlási jogot állapít meg a következő telkekre:
- 033/1-4 hrsz.

V. FEJEZET

Záró rendelkezés

28. §

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

.....
polgármester

.....
jegyző