

**TÉSENFÁ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
11./2004 (XI. 26.) RENDELETE
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**egységes szerkezetben a módosításáról szóló
1/2020.(II.04.) önkormányzati rendelettel**

Tésénfa község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §-a, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján a község területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következő rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) alkotja.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) E rendelet hatálya Tésénfa község közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.
- (2) A terv területén területet felhasználni, telket alakítani, bármely építési munkát végezni, út egyéb közlekedési létesítményt, valamint bármilyen közművezetékét elhelyezni, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, terep és vízrendezési tevékenységet végezni valamint ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a rendelet mellékletét képező SZT-1 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP (Pécsi Építész Kör Kft, Jsz: V-02.039), az ezekben nem szabályozott kérdésekben pedig az Étv. és az OTÉK rendelkezései szerint szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK ÉRTELMEZÉSE

2. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek a következők:
 - szabályozási vonal - közterületet nem közterülettől elválasztó vonal,
 - övezeti és építési övezeti besorolás, lehatárolás, és az övezeti jellemzők,
 - védőterületek, védősávok határa,
 - a jelenlegi belterület határa,
 - kialakult építési vonal,
 - védett helyi érték.
- (2) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.
- (3) A helyi védettségű területek, sávok, építmények törlése, vagy újabbak védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel is történhet, vonatkozó szakvélemény és ezen alapuló szakhatósági jóváhagyás alapján.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek a következők:
 - irányadó telekhatár és megszüntető jel
- (5) Az irányadó jellegű szabályozási elemek a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, indokolt esetben az építendő szándékainak függvényében módosíthatók, nevezetesen:
 - az irányadó telekhatár és a megszüntető jel a konkrét igények függvényében módosulhatnak.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

3. §

- (1) Hírközlési magasépítmény (adó-, és átjátszótorony) létesítése esetén az építési engedélykérelmekhez a hatályos jogszabályokon (46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án) előírt munkarészek, állásfoglalások benyújtása szükséges.
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalának szakhatósági közreműködése szükséges az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokban a következő esetekben:
 - 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot meghaladó tereprendezéssel járó építkezéseknél (feltöltés, bevágás),
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
 - mezőgazdasági területen bármilyen építmény elhelyezésekor.
- (3) Az új kialakítású építési telkeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, a beépítés feltételeit.

Kétlépcsős engedélyezési eljárás

- (1) Az építési törvényben, valamint annak végrehajtására kiadott rendeletekben, a HÉSZ-ben, valamint az SZT-ben nevesített esetekben, megjelölt ingatlanok, illetve a lehatárolt területek esetében, az egyedi hatósági ügyeket - a szabályozás keretei között - kétlépcsős telekalakítási és/vagy építési engedélyezési eljárás keretében kell elbírálni.
- (2) A kétlépcsős engedélyezési eljárás során az adott építési és/vagy telekalakítási engedélyezést megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Az építési törvényben, valamint annak végrehajtására kiadott rendeletekben nevesítetteken túl, az azokban kapott felhatalmazás alapján kötelező a kétlépcsős engedélyezési eljárás lefolytatása:

a) elvi telekalakítási engedélyezési eljárás:

- · Műemléki telket, nyilvántartott régészeti területet valamint természetvédelmi területet érintő telekalakítás,
- · Az SZT-ben kétlépcsős telekalakítási engedélyezési eljárásra kijelölt területek (függetlenül attól, hogy a telekalakítással hány építési telek alakul ki),
- · A még be nem épített teljes telektömb területét igénybe nem vevő beruházás (függetlenül attól, hogy a telekalakítással hány építési telek alakul ki),
- · Új beépítésű területen, (függetlenül attól, hogy a telekalakítással hány építési telek alakul ki), az SZT-ben jelölt irányadó telekhatártól eltérő telekalakítási szándék esetén.

b) elvi építési engedélyezési eljárás:

- · Műemléki telken, nyilvántartott régészeti területen, valamint természetvédelmi területen történő építési munka,
- · A Dráva árterében történő mindennemű építési munka,
- · A tömbtelkes területein történő új épület építése, valamint az épület meglévő alaprajzi méreteiből kilépő az övezeti előírások szerinti bővítés, átalakítás,
- · A HÉSZ előírása

esetén.

- (4) Mind a telekalakítások mind az építések esetén az engedélyezési eljárás szabályait, valamint az engedélykérelmek mellékleteit, a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírása állapítják meg. Ezekről eltérni csak annyiban és úgy lehet, amennyiben és ahogyan arra a jogszabályi felhatalmazás lehetőséget ad.

- (5) Az elvi telekalakítási engedély kérelemhez a telekalakításokról szóló miniszteri rendeletben meghatározottak szerint - a telekalakítással kialakuló építési telkek számától függetlenül - telekalakítási tervet kell csatolni.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

4. §

- (1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a hatályos jogszabályok (1997. évi LXXVIII. Tv. és módosítása, valamint a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet) kötelezően meghatároznak.
- (2) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően 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) munkálatok elvégzésére irányul.
- (3) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (4) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK-ban (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ában) meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- (1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv Tésénfa község területét
- közigazgatási szempontból belterületre és külterületre,
 - építésügyi szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja.
 - a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre,
 - a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
 - a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja.
- (2) Az igazgatási terület területfelhasználási tagozódása:
- Beépítésre szánt területek:

– Falusias lakóterület	Lf
– Különleges terület	Kt
 - Beépítésre nem szánt területek:

– Közlekedési- és közműelhelyezési terület	KÖu
– Erdőterület	E
– Mezőgazdasági terület	
– általános mezőgazdasági terület	Má
– kertterület	Mk
– Vízgazdálkodási terület	V
- (3) Az egyes területfelhasználási egységek övezeti tagozódását: építési övezeteket és az övezeteket, azok határait az SZT-1 jelű (kül-, és belterületi) szabályozási tervlap tüntetik fel.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

6. §

(1) Közművesítettség mértéke:

- a) A település beépítésre szánt területein az építési telkek - a szennyvízhálózat kiépítéséig - részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- b) A részleges közművesítettség meghatározása:
 - a közüzemi villamosenergia-szolgáltatás,
 - a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás,
 - a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés,
 - az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás ill. szennyvíz-elhelyezés együttes megléte,
- c) A szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvíztárolót kell alkalmazni, és a keletkezett szennyvizet az előírt fogadóba kell elszállítani.
- d) A csatornahálózat kiépítését követő egy éven belül az érintett ingatlanok szennyvizet a közcsatornára rá kell kötni.
- e) A c) pontban foglaltak kiválthatók a településen keletkező szennyvizek tisztítását megoldó egyedi szennyvíztelep alkalmazásával, a telep helykijelölése során a településszerkezeti és szabályozási terv érintett részeinek felülvizsgálata szükséges.

(2) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

- a) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- b) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

(3) A történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett lakótelekeken az eredetét meg nem haladó épületszélességgel és építménymagassággal ill. kialakult oldalkertmérettel átépülő, bővülő vagy új lakóépületek esetében, továbbá a hagyományos beépítésű telken a meglévő "keresztcsűr-épületek", valamint az oldalkertben álló melléképületek ("nyári konyha") felújítása, átalakítása, bővítése esetében (nyílás nélküli oldalhomlokzat kialakításának feltételével), az OTÉK 36.§ (2) szerinti legkisebb távolság csökkenthető, de az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

(4) A kialakult településstruktúra és beépítési karakter megőrzése céljából az építési telkek beépíthetősége az előírt „beépíthető telekmélység” mértékével korlátozódik. A beépíthető telekmélység minden esetben az utcavonaltól, arra merőlegesen értelmezendő. Amennyiben a beépíthető telekmélység nincs meghatározva, akkor – egyéb korlátozások hiányában – az építési telkek teljes mélysége beépíthető, az OTÉK szerinti min. hátsó kert mértékéig.

(5) Az építési telkek beépíthetősége mértékének szempontjából csak az építési telkek beépíthető részét lehet számításba venni, azaz a beépíthető alapterület az alábbiak szerint számolandó:

$$\text{telek szélesség} \times \text{beépíthető telekmélység} \times \text{beépítési \%} = \text{beépíthető alapterület}$$

Ha beépíthető telekmélység nincs meghatározva, akkor a beépíthető alapterületet az építési telkek területéből kell számítani.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

7. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen az övezeti előírások szerint elhelyezhető:
- lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - sportépítmény,
- (3) A falusias lakóterületen építési telket mélységében (hosszában) nem lehet megosztani.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
- (5) **Lf-1 építési övezet**

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	900 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	Kialakult méret, vagy min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	60 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek*	
Beépítési mód (építési hely)	Kialakult, illetve oldalhatáron, illetve szabadon álló beépítési mód, előkert nélkül.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	3,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term. pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, zárt, vagy áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

- (6) **Lf-2 építési övezet**

1. Az övezet rendeltetése

Ld. 7. § (2) pontját.	
Beépíthető telekmélység	60 m
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	1400 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	Kialakult méret, vagy min 16 m, de max 30 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód (építési hely)	Kialakult, illetve oldalhatáron álló beépítési mód, előkert nélkül.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	K - 3,5 m, kivéve a templomot, melyre a meglévő magassági viszonyok vonatkoznak
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term. pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, zárt, vagy áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

(7) Lf-3 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
Beépíthető telekmélység	-
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	1500 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	Kialakult méret, vagy min 16 m, de max 30 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek*	
Beépítési mód	Kialakult, illetve szabadon álló beépítési mód, 5,0 m-es előkert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	50%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term. pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, zárt, vagy áttört kerítés

	Kő, tégl, fa, kovácsoltvas
--	----------------------------

(8) Lf-4 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
Beépíthető telekmélység	60 m
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	3000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	Kialakult méret, vagy min 16 m, de max 30 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek*	
Beépítési mód	Oldalhatáron álló beépítési mód, a terv szerinti előkert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	50%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	3,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term. pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, zárt, vagy áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

KÜLÖNLEGES TERÜLET

8. §

- (1) A település különleges területfelhasználású területe a település temetője.
- (2) A temető területén a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XVIII. törvény és a végrehajtásáról kiadott 145/1999. (X.1) Korm.rendelet szerint kell eljárni.
- (3) 50 évnél régebbi síremlék lebontásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (4) Kt-1 jelű építési övezet (temető) előírásai

1. Az övezet rendeltetése	
Temető	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	kialakult
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	kialakult
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló

Legnagyobb beépítettség	3 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	3,5 m (harangláb, harangtorony kivételével)
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	szabadon formálható
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, fa zsindely, term pala, cserép
Kerítés	áttört kerítés, élő sövény

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

9. §

(1)¹A település közúthálózatának elemei

Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
58126. sz. Tésenfai bekötőút	KÖu-1	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.C.)	külterületi mellékút, bekötőút (K.V.C.)	meglévő (16 m)
Tésenfa – Drávacsehi közötti út Tésenfa – Drávacsepely közötti út	KÖu-2		külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.B.) külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)	16,0 m 12,0 m
Egyéb közutak és mezőgazdasági utak	KÖu-3	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)	meglévő vagy min. 8,50 m
Kossuth L. utca	KÖu-4	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (30 m)
Kiszolgáló utak	KÖu-5	(B.VI.d.B.-C.)	(B.VI.d.B.-C.)	meglévő (8-26 m) tervezett 18 m
Kerékpárutak	KÖu-6		(K.VII.)	útépítési terv szerint változó

(2) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1 pontja szerinti építmények, valamint:

- a.) hirdető berendezések,
- b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d.) szobor, díszkút,

¹ A bekezdést módosította az 1/2020.(II.04.) önk. rendelet.

e.) távbeszélő fülke.

- (3) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

ERDŐTERÜLETEK

10. §

- (1) A település erdőterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:
- | | |
|------------------|-----|
| ▪ Gazdasági erdő | E-1 |
| ▪ Véderdő | E-2 |
- (2) A település erdőterületei meghatározóan gazdasági rendeltetésű erdők. A 100000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, az erdészeti hatóság előzetes engedélyével, akit az elvi építési engedélyezési és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni.
- (3) Új erdőtelepítések esetében az erdészeti és talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni, illetve a vonatkozó természetvédelmi előírásokat be kell tartani, a természetvédelmi szakhatóságot az előírt esetekben az eljárásokba be kell vonni.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

11. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági terület a terv szerint
- | | |
|---|------|
| ▪ Általános - szántó | Má-1 |
| ▪ Korlátozott használatú általános – gyep, legelő | Má-2 |
| ▪ Kert | Mk-1 |
- mezőgazdasági területre tagolódik.
- (3) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás(a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (4) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó építési előírások:
- 6000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - 6000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény. A megengedett beépítettség fele (1,5 %) mértékéig lakóépület is építhető.
 - A lakóépület:
 - legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel,
 - legfeljebb 4,5 m építménymagassággal,
 - szabadonálló beépítési móddal létesíthető.
 - Az OTÉK szerinti "mezőgazdasági birtoktesthez" tartozó min.10 000 m²-es "birtok-központ" területén a beépítettség max. 45 % lehet. A "birtok központ" kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- (5) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó építési előírások:
- A korlátozott használatú (általános) mezőgazdasági területeken (legelő, gyep) a táj és a tájképvédelem érdekeit figyelembe véve építési telek nem alakítható ki.

(6) Termőföld más célú hasznosítása csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű földek igénybevételével – lehetséges. Termőföld más célú hasznosítását a Baranya Megyei Földhivatal engedélyezi.

(7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó építési előírások:

- a) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) 720 m² fölötti teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
- c) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- d) A gazdasági épület:
 - legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel,
 - legfeljebb 3,5 m építménymagassággal,
 - szabadonálló beépítési móddal, illetve 12 m-nél keskenyebb telkek esetében az NY-i oldalhatáron álló beépítéssel, de az 1 m-es csöpögési távolság betartásával, oly módon (eltérő mélységű előkerttel) telepítve, hogy az épületek közötti tűztávolság biztosítva legyen.
 - hagyományos építőanyagokból, egyszerű tömegformálással, 35-45 fokos, max. 6,0 m széles szimmetrikus nyeregtetővel, létesíthető.

(8) A mezőgazdasági területen bármely építmény létesítéséhez, létrehozásához és módosításához a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását (az 1994. Évi LV. Tv. 70. § (2) bekezdése előírásainak értelmében) be kell szerezni.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

12. §

(1) Vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással összefüggő területek.

(2) A település vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekre tagolódnak:

- | | |
|---|-----|
| ▪ folyóvizek parti sávja (töltés, gát) | V-1 |
| ▪ folyóvizek medre | V-2 |
| ▪ állóvizek, időszakos állóvizek, mocsarak, nádasok, medre és parti sávja | V-3 |
| ▪ vízmű területek | V-4 |

(3) A vízgazdálkodási területeken történő építés esetén a Dél-dunántúli Vízügyi Felügyelet előzetes hozzájárulása szükséges, valamint az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni.

(4) A vízgazdálkodási területeken a hatályos természetvédelmi jogszabályokat, a táj és a tájképvédelem érdekeit és az erre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni, a természetvédelmi szakhatóságot az előírt esetekben az eljárásokba be kell vonni.

KÖZTERÜLETEK

13. §

(1) A terven feltüntetett közterületek közterületi jellege nem szüntethető meg.

(2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a.) hirdető, reklám berendezés-,
- b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
- d.) szobor, diszkút, pihenő pad-,
- e.) távbeszélő fülke elhelyezése.

(5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

14. §

Régészeti védelem

- (1) A település területén egy azonosítatlan, nyilvántartott régészeti lelőhely van.
- (2) Bármilyen fokú régészeti védettséggel érintett területen a 2001. évi LXIV. törvény előírásait be kell tartani.
- (3) Amennyiben a település területén végzett földmunkák során - régészeti feltárás esetén kívül - régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24.§ (2)-(6) bekezdése szerint kell eljárni.
- (4) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tájni. A 2001. évi LXIV. törvény 22.§ (3) bekezdése és 23.§-a alapján a megelőző feltárással vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal (Baranya Megyei Múzeumok Igazgatósága) kell szerződést kötnie. A beruházónak a megelőző feltárás teljes költségét, de legálább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell költség-előirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére.
- (5) Amennyiben település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán - régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, az azokat felfedők kötelesek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 24. § (2)-(6) bekezdése szerint kell eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni és a helyszín, vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Baranya Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdeni a mentő feltárást.
- (6) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH), mint szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- (7) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
- (8) Amennyiben a későbbiekben beazonosítatlan régészeti leletek, illetve objektumok kerülnek elő, azok területére a nyilvántartott régészeti lelőhelyre vonatkozó előírások lesznek érvényesek.

Nyilvántartott lelőhelyek

Lelőhely száma	Lelőhely helye (Hrsz.)
1.	
2.	
3	05/1-3
4.	

5.	055/6-24, 055/31-42
6.	053/26-31, 055/25-27
7.	054/2-3

Országos védettségű építmények

- (9) A településen országos védettségű építmény nincs.

Helyi védelem

- (10) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében az alábbi építmények-építményegységek helyi védelemben részesülnek.

„HT” kategóriában: (ami helyi értékekre vonatkozó területi védettséget jelent):

a település szerkezete	Belterület	Hrsz:
a Kossuth L. utca utcaképe	Belterület	Hrsz:

- (11) A község történetileg kialakult hagyományos utcaképe, telekstruktúrája védelmében a meglévő épületek lehetőség szerint megtartandók. Szükségszerű bontás esetén az új épületeket a meglévő épületek helyére, - a kialakult építési vonalhoz illeszkedve - kell helyezni. A meglévő épületeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi munkarész iránymutatásai szerint kell eljárni.

„H” kategóriában (ami teljes épületet-épületegyüttesre vonatkozó helyi egyedi védettséget jelent):

Templom	Kossuth Lajos u.	Hrsz: 125
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 7.	Hrsz: 132
Lakóépület – melléképület együttes	Kossuth Lajos u. 9.	Hrsz: 130
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 13.	Hrsz: 124
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 15.	Hrsz: 122
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 19.	Hrsz: 118
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 21.	Hrsz: 116
Lakóépület füstölővel	Kossuth Lajos u. 23.	Hrsz: 112
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 26.	Hrsz: 109
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 27.	Hrsz: 108
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 62.	Hrsz: 29
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 63.	Hrsz: 30
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 67.	Hrsz: 34
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 68.	Hrsz: 35
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 69.	Hrsz: 36
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 72.	Hrsz: 39
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 73.	Hrsz: 40
Lakóépület - melléképület együttes	Kossuth Lajos u. 79.	Hrsz: 84
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 94.	Hrsz: 57
Emlékmű	Kossuth Lajos u.	Hrsz: 126 -
Tűzoltószerzés	Kossuth Lajos u. 1.	Hrsz: 148

- (12) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési, felújítási munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők, illetve az eredeti állapotok helyreállítandók.

TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK VÉDELME

15. §

A település területén a tájképvédelembe sorolandó, tájképileg megőrzendő egységek a következők:

- az ex lege védelem alatt álló természeti területek,
- az ökológiai hálózat területei (ezen belül a vízfolyásokat kísérő, jellegzetes tájkaraktert megjelenítő ökológiai folyosók),
- a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a holtágak (általában az ökológiai folyosók térsége, a holtágak, vízfolyások mentén, tavak környékén és a dombsági erdőfoltokon),
- a vízfolyások menti ligeterdők,
- általában a mezőgazdasági kultúrtáj mozaikos területfelhasználású, hagyományos tájhasználatú részletei;
- a tájba harmonikusan illeszkedő, építészeti egységes településképet őrző település, belterülete épített környezete sziluettjével,
- a település és táj kapcsolatának fontos elemeként a közparkok, zöldterületek.

Tájképvédelmi területre vonatkozó szabályok:

- (1) Tájképvédelmi területek övezetében, az építmények tájba illesztése érdekében, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez a tájképvédelmet igazoló látványtervet kell készíteni és a tervet a Területi Főépítész Tervtanácsnak be kell mutatni.
- (2) Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
- (3) A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell.
- (4) Hírközlési magasépítmény (adó-, és átjátszótorony) tájképvédelmi területeken és általában belterületen, valamint kertterületen nem helyezhető el.

Országos (nemzetközi egyezmény), ex lege védelem alatt álló értékek:

- A Duna-Dráva Nemzeti Parknak a település közigazgatási területére eső védett és fokozottan védett része, amelyet a Duna-Dráva Nemzeti Park létesítéséről szóló 7/1996. KTM rendelet mellékletei határoznak le.
(védett: 082/3, 082/4, 082/5, 083/1, 083/2, 084/1A, 084/1B, 084/1C, 084/2, 084/3A, 084/3B, 084/3C, 084/4, 085/1A, 085/1B
fokozottan védett: 083/2, 084/1A, 084/1B, 084/1C, 084/2, 084/3A, 084/3B, 084/3C, 085/1A, 085/1B)
- az érzékeny természeti területekről szóló 2/2002 KöM-FVM rendelet alapján érzékeny természeti terület (ÉTT)-fás legelő,
- a ramsari területekről szóló 1993. évi XLII. tv.-ben meghatározott nemzetközi jelentőségű vadvíz, és vízmadár tartózkodási hely,
- az Európai Unió Habitat Directiva 92/43/EEC és Bird Directiva 79/409/EEC-ben meghatározott Natura 2000-es terület (063/9, 082/3, 082/4, 082/5, 083/1, 083/2, 084/1 a,b,c, 084/3 a,b,c, 084/4, 085/1 a,b),
- ökológiai hálózat,
- 1996. évi LIII. tv. 15. § (1), a. pontban meghatározott „erdő, gyepek, nádas” természeti területek

Az országosan védett területek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

Helyi védelem

- (5) A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. Ennek érdekében a természeti értékek helyi védelemben részesülhetnek:
- (6) A helyi védelem alatt álló természeti értékek fenntartása, ápolása dendrológiai-kertészeti szakvélemény előírásai, illetve szakértő közreműködésével történhet.
- (7) A település kül-, és belterületén a meglévő út menti fasorok védelméről és a hiányzó részek pótlásáról - a közút kezelőjének kötelezettségeként - gondoskodni kell.
- (8) A település fás legelői beletartozhatnak a Nemzeti Agrár –környezetvédelmi Program Érzékeny Természeti Területei programba.
- (9) Az újonnan épülő közutak mentén, - az útépítés részeként – beültetési kötelezettséggé kétoldali fasor telepítése kötelező.
- (10) Gyep, erdő, nádas művelési ágba tartozó területek művelési ága nem változtatható.
- (11) A település kül-, és belterületén létesülő műszaki berendezéseket tájba illeszkedő módon kell elhelyezni.
- (12) A település közigazgatási területén szél meghajtású elektromos áramtermelő berendezés nem helyezhető el.

KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM

16. §

Általános követelmények

- (1) A település közigazgatási területén biztosítani kell a mezőgazdasági termelés zavartalan folytatását, illetve törekedni kell a termőföld csökkenésének minél kisebb szinten történő tartásában (1994. évi LV. Törvény).
- (2) A fejlesztésre kijelölt területeket ütemezve, a szükségleteknek megfelelően lehet belterületbe vonni.
- (3) 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 tartalmazza.]
- (4) 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.]
- (5) 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.]
- (6) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő 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 és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet.]
- (7) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennymentes 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.]

- (8) 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.]
- (9) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (10) 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.]
- (11) 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.]
- (12) 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 előírásai figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek

- (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 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 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-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: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet; 2005. december 31-ig a meglévő kibocsátásokra vonatkozóan 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 közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet; 2005. december 31-ig a meglévő kibocsátásokra vonatkozóan a közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- (4) 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.]
- (5) 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.]
- (6) 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.]

- (7) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű 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.]

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

- (1) 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 kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (2) A rendezési terv kivitelezéséhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

Speciális eljárási szabályok

- (1) Külterületet belterületbe vonni csak az illetékes hatóság (Baranya Megyei Földhivatal) engedélyével, a vonatkozó előírások szerint lehet (1994. évi LV. Törvény).
- (2) 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.]
- (3) 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.]
- (4) Tésenfá a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint 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 felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásai szerint történhet.]
- (5) 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].
- (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.) FM rendelet szerint].
- (7) 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.]
- (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. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]
- (9) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]
- (10) A 300m²-nél nagyobb alapterületű bányászati módszerekkel kialakított földalatti térségek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba a hatályos jogszabály szerint

(Bányatörvény 46. § (1) bek.) alapján a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárolótér felett természetes köztréteg található és a tárolótér nem szerves része a földfelszín feletti építménynek.

- (11) 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.]
- (12) Térségen településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (13) 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. [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 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]
- (14) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 66.§-a előírásai, illetve a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet szerint.]

KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

17. §

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

TŰZVÉDELEM

18. §

- (1) A törvényi rendelkezés 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 szerint kell biztosítani.
- (2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható területnél.
- (3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

AZ ÁSVÁNYVAGYON GAZDÁLKODÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK

19. §

- (1) A Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges az ásványvagyon - talaj kivételével - esetleges kitermelésével járóépítési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deportálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (2) A felhasználni kívánt ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

20. §

Elővásárlási jogot állapít meg az Önkormányzat az alábbi ingatlanokra:

Hrsz	Megjegyzés
44/2	Volt iskolaépület

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek 2004. év december 1 napján lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Tésenfa, 2004. november 14.

ifj. Knapp Ferenc sk
polgármester

Ormódiné, Konyhás Györgyi sk
körjegyző

Záradék:

A rendelet eddigi módosításaival való egységes szerkezetbe foglalása a mai napon megtörtént.

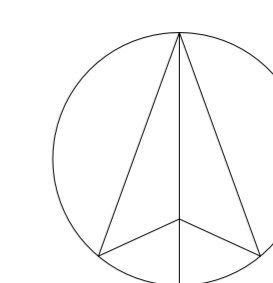
Tésenfa, 2020. február 04.


Kalmárné Dömsödi Ivett
körjegyző



TÉSENFÁ TELEPÜLÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:4000



ÁLTALÁNOS ELEMEK	
	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	MÉGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖVEZET HATÁRA
	ÉRTÉSI VONAL
	HÁRKERT TERÜLET
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	KETLEPCŐS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS HATÁRA

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI	
	Lf FALVASI LAKÓÖVEZETEK
	Kl KÖLCHÉLÉSI ÖVEZETI TERMEZÉSESI ZÓNÁ

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	
	KÖu-1 KÖLCHÉLÉSI ÖVEZET (HÁLÓZATI JELENTŐSÉGI MELLEKOT)
	KÖu-2 KÖLCHÉLÉSI ÖVEZET (KÖLTERÜLETI MELLEKOT)
	KÖu-3 KÖLCHÉLÉSI ÖVEZET (MEZŐGAZDASÁGI UT, EGYÉB UT)
	KÖu-4 KÖLCHÉLÉSI ÖVEZET (BELTERÜLETI MELLEKOT)
	KÖu-5 KÖLCHÉLÉSI ÖVEZET (BELTERÜLETI KISZÓLÓGÓ UT)
	KÖu-6 KÖLCHÉLÉSI ÖVEZET (KÉREKPARUT)
	Z ZÖLTERÜLETI ÖVEZET
	E ERDŐÖVEZETEK
	Ma ALTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	Ma KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	V VÉDŐZALAKODÁSI ÖVEZETEK

MŰVI ÖRÖKSÉGVÉDELMEK	
	HELYI VEDELEME JAVASOLT ÉPÜLET
	REGESETT TERÜLET HATÁRA ÉS SZÁMA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK	
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATI TERÜLETEK
	HEGYSÉGI PARK FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLETEK
	HEGYSÉGI PARK HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELMEK	
	VÉDŐTÁJLÁSOK
	ÖZEMÉLY VÉDETT VÍZBÁZIS TERÜLETEK
	"M" JELŰ TAVALATI VÉDETT VÍZBÁZIS TERÜLETEK
	"N" JELŰ TAVALATI VÉDETT VÍZBÁZIS TERÜLETEK

ÖVEZETI JELEK	
	ÖVEZETI JELEK
	BEEPÍTÉSI MŰD
	BEEPÍTÉSI MŰD
	ÉPÍTMÉNYHAGYÁS (M)
	MIN. TELEKTER. (M2)

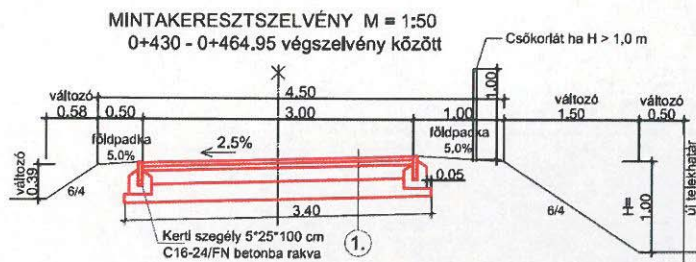
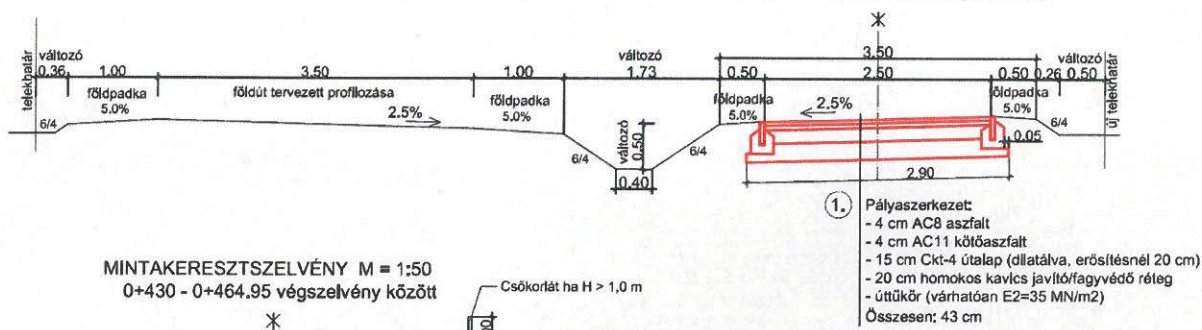
1. MELLÉKLET
Tésenfa Községi Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2004. (XI.26.) Önkormányzati rendelethez
egységes szerkezetben a módosításokról szóló
1/2020. (II.3.)
Önkormányzati rendelettel

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL
KÖKÁS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
1125 Pécs, Kőrös utca 11. (1125 Pécs, Kőrös utca 11.)
TÉSENFÁ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-1
1:4000
2020.02.

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR KFT	
TÉSENFÁ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV	
SZT-1	
1:4000	
2020.02.	

1. sz. függelék a 11/2004.(XI.26) önkormányzati rendelethez³ TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

MINTAKERESZTSZELVÉNY M = 1:50
0+000 - 0+370 km szelvények között



A tervezett kerékpárút 'B' hálózati funkciójú, $v_t > 20 \text{ km/h}$, kétirányú 2×1 haladósávú, $Hsz = 1,0 + 0,25 + 1,0 = 2,25 \text{ m}$, $THsz = Hsz + 2 \times 0,12 \text{ m} = 2,49 \text{ m}$, (keréklíve $2,50 \text{ m}$)

³ A függelékét módosította az 1/2020.(II.04.) önk. rendelet.