

**Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2005. (IV.22.) számú rendelete**

**a község Szabályozási Tervéről
és Helyi Építési Szabályzatáról**

Fácánkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. *számú melléklet:* A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ dokumentációjának SZ-1 jelű és SZ-2 jelű 1:10000, illetve 1:4000 léptékű szabályozási tervlapjai.
 2. *számú melléklet:* a régészeti védettséghez
 3. *számú melléklet:* Helyi értékvédelmi kataszter, amely tartalmazza az ismert régészeti lelőhelyek pontos helyét és leírását, a védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a javasolt módosításokat

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

2. §

- (1) E rendelet alkalmazása során

- a) *nagy haszonállat:* ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, sertés, kecske, juh, strucc;
- b) *kis haszonállat:* pulyka, tyúk, csirke, lúd, kacska, húsgalamb, húsnyúl, nutria, prémes állat;
- c) *árutermelő állattartás:* tíznél több nagy haszonállat, kettőszáznál több kis haszonállat tartása;

d) „K”: *kialakult állapot*. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés hagyományos rendjét kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban. Amennyiben az alkalmazható jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell tisztázni. A jellemzőket az építési hatóság határozza meg az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.

e) „SZ” *betűjel*: szabadon álló beépítési módot jelent.

(2) E rendeletre az Étv. 2.§-a, valamint az OTÉK 1. számú melléklete szerinti fogalom-meghatározásokat is alkalmazni kell.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3. §

- (1) A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepüknek megfelelően I., II., vagy III. rendűek lehetnek.
- (2) Az I. rendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. I. rendűnek kell tekinteni azokat a közlekedési elemeket, terület-felhasználási módokat és terület-felhasználási egység-határokat, amelyek a településszerkezeti tervben jelölve vannak.
- (3) Településszerkezeti terv módosítása nélkül, szabályozási tervvel módosítható a terület-felhasználási egység határa egy teleksáv mértékéig.
- (4) A II. rendű szabályozási elemek egy-egy településrész szempontjából fontosak, ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. II. rendűnek kell tekinteni minden szabályozási elemet, amit a (2) és (5) bekezdés tételesen nem sorol fel.
- (5) A III. rendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők a rendezési tervi célok megvalósítása érdekében.

(a) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:

aa) az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és -területek,

bb) telekalakítási terv¹ alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet- és területfelhasználás-szabályozási vonal, valamint a terület-felhasználási egységben belüli területet kiszolgáló út.

(b) Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:

aa) a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,

¹Jóváhagyáskor a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet

- bb)a sajátos jogintézmények köre,
- cc) szakvélemény alapján a helyi védelem területen, épületen és objektumon.

AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK SAJÁTOS FELTÉTELEI

4.§

(1) Az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes első fokú

- a) örökségvédelmi hatóságot: a jelen szabályzat mellékletében felsorolt nyilvántartott régészeti lelőhelyen belüli építkezés esetén,
- b) geológiai szolgálatot: ha 3,0 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel jár az építkezés,
- c) A vízügyi hatóságot a hidrogeológiai védőterületen belüli építkezés esetén.

(2) Az elvi építési, építési engedély iránti kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni abban az esetben, ha az engedélyezési eljárásban a geológiai szolgálat szakhatóságként részt vesz.

TERÜLET-HASZNÁLAT RENDSZERE

5.§

(1) Az 1. §(1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

a) Beépítésre szánt területek:

aa) falusias lakóterület	Lf
ab) településközpont vegyes terület	Vt
ac) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz
ad) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület	Gipz
ae) (különleges) sport terület	Ks

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) közúti közlekedési terület	KÖu
bb) kötöttpályás közlekedési terület	KÖk
bc) gazdasági erdőterület	Eg
bd) általános mezőgazdasági terület	Má
be) vízgazdálkodási terület	V

(2) A terület-felhasználási egységek területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.

(3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános szabályok

6. §

(1) A helyi értékvédelmi terület kivételével a terület-felhasználási egységeken belül telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 150 métert meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.

(2) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – trafó, gáznyomás-szabályozó – számára önálló telek is kialakítható. E telkek és beépítésük paramétereit az építési hatóság az övezeti előírásoktól eltérően is megállapíthatja.

(3) A meglévő telek akkor is beépíthető, ha a telek területe és szélessége az építési övezetben megengedett helyett, csak a táblázatban zárójelben szereplő értéket éri el. Az út számára történő terület átadásból származó területcsökkenés nem érinti a telek eredeti beépíthetőségére megállapított bruttó beépíthetőség nagyságát.

(4) Az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő épületen építési engedély köteles munka csak a zárójelben meghatározott beépítési mértékig és csak a tömegén belül folytatható.

(5) Lakó és vegyes területen az épületet a teleknek a közterület felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni. Az építési telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, valamint a telek homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.

(6) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan, újonnan kialakított telekcsoportnál pedig elvi engedély keretében készített telekalakítási tervben meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad.

(8) Szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.

(9) Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.

Lakóterület

7.§

- (1) A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épület, is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) Lakóterületen lakóépületet, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületet a közterülethez csatlakozó húsz méteren belül, állattartó, mező- és erdőgazdasági, kézműipari építményt húsz méteren túl kell elhelyezni.
- (3) Lakóterületen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (4) Lakóterületen árutermelő állattartás kizárólag a Béke utcával határos ingatlanokon folytatható.
- (5) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	M	%	%	m
Lf	K	800 (500)	16 (12)	30	40	4,5 (K)

Településközpont vegyes terület

8.§

- (1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem korszerűsíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú épület, valamint üzemanyagtöltő állomás és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.
- (2) A Vt jelű területen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (4) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Vt	K	500	16 (12)	45	30	7,5 (K)

Gazdasági terület

9.§

- (1) A gazdasági területeken az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítményeken kívül mezőgazdasági üzemi épületek is elhelyezhetők.
- (2) A telkek új beépítése során – amennyiben a szabályozási tervben meghatározott építési hely ezt másként nem jelöli - legalább 10,0 m előkertet kell biztosítani.
- (3) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Gksz	SZ/K	2000	30	30	40	10* (K)
Gipz	SZ	5000	30	20	40	10* (K)

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Különleges terület

10.§

- (1) **Ks** jelű különleges sport területen a sportolást kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

- (2) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.
- (3) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- (4) Mezőgazdasági területen építési helyet kialakítani, és azon épületet elhelyezni csak albetétben lehatárolt, művelésből kivont telekrészen² lehet.
- (5) A területen 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.
- (6) A területek földrészleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépíttség	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	m
Má	SZ	10000	50	1,5	4,5*

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Vízgazdálkodási terület

14.§

- (1) A V jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, valamint az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját foglalja magába.
- (2) A területen végzett minden telekalakítási és építési tevékenységhez a vízügyi hatóság engedélye szükséges.
- (3) Az állandó vízfolyások és állóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgalmat kell biztosítani.

ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti védelem

15.§

- (1) A régészeti védelem szempontjából háromféle terület különböztethető meg³:

² Lásd még: tanyaudvar

- a) védetté nyilvánított lelőhely területe,
- b) nyilvántartásba vett lelőhely területe és
- c) régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.

(2) Az illetékes elsőfokú Örökségvédelmi Hivatal az 0 bekezdés a) pontja szerinti esetben engedélyező, a b) pont szerinti esetben szakhatósági közreműködő, a c) pont szerinti esetben – lelet spontán előkerülésekor – bejelentés alapján a mentő feltárást az illetékes múzeum végzi.

(3) A védett régészeti lelőhelyek területén az elsőfokú Örökségvédelmi Hivatal engedélye szükséges egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén az elsőfokú Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként kell megkeresni.

(4) Az 0 bekezdésben megnevezett területeket a 3. számú melléklet tartalmazza

Építészeti örökség védelem

15.§

(1) Az építészeti örökség értékei helyi jelentőséggel bírhatnak.

(2) A helyi védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos építési ügyekben meg kell kérni az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.

(3) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát⁴ azok az értékek képezik, melyeket a képviselő-testület településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védettnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig.

(4) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H1), vagy az építmény valamely részértékére (H2).

(5) Az egyedileg védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a felújítás, vagy az átalakítás korrekciós javaslatát a 3. számú melléklet tartalmazza.

(6) Védett építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(7) Az egyedi védelem alatt álló épület telkén építési engedélyhez kötött az előtető, az épülethez rögzített napvédőtető, a 0,5 m²-t meghaladó területű reklám, a TV antenna, parabola antenna és a fényreklám létesítése is.

³ Jóváhagyáskor a 2001 évi LXIV törvényt

⁴ Jóváhagyáskor a 66/1999 FVM rendeletet

KÖRNYEZETVÉDELLEM
Általános követelmények

16.§

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (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.
- (3) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (4) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (5) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell az érvényes előírásokban szereplő környezetterhelési határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

17.§

- (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 alapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Fácánkert a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló jogszabály szerint nitrát-érzékeny területen fekszik. Ennek értelmében a vizek védelmét szolgáló intézkedések betartására kötelezettek a területén tevékenykedők.
- (4) A település vízbázisa a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „B” érzékeny területen helyezkedik el. Erre tekintettel fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait.

(6) 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.

ZÖLDFELÜLETEK

18.§

(1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Építési, közmű- és útépitési munka engedélyezési tervéhez, amennyiben az meglévő, legalább 15 cm törzsátmérőjű fát is érint, favédelmi tervet kell készíteni.

(3) A telkek beépítése során a beépítésre és burkolásra nem kerülő területek zöldfelületeit is ki kell alakítani az építéssel egy időben.

(4) A növények telekhatártól való minimális telepítési távolsága:

a) sövény, cserje esetén:

aa) egy méter;

ab) erősen sarjadzó tövű cserje esetén kettő méter.

b) fa esetén:

ba) külterületen a fa teljes kifejletkor várható koronaátmérőjének 2/3 része, de legalább három méter

bb) belterületen a fa teljes kifejletkor várható koronaátmérőjének 1/3 része, de legalább kettő méter.

(5) Gyalogos, kerékpáros és gépjármű közlekedési nyomvonalak mellett, valamint a településképileg értékes látványok irányában, legalább 2,2 méter törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető.

(6) Fasoroknál a telepítési tőtávolság, és az épületek utcai homlokzatától való telepítési távolság a húszéves korban várható lombkorona-átmérő méretének legalább a 2/3-a, de legalább négy méter.

(7) A telekre előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

19.§

(1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK szerint kell kiszámolni és a 0 bekezdésben meghatározott esetek kivételével kielégítésüket az építmény telkén kell biztosítani.

(2) A parkolási igény kielégítésére - a lakás és szállásférőhely által keltett igény kivételével – az utak területe is figyelembe vehető, a tulajdonos hozzájárulásával.

KÖZMŰVESÍTÉS, HÍRKÖZLÉS

20.§

(1) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen.

(2) Nagy- és közép feszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

(3) Fém kémény, füstkivezető nyílás az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

(4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.

TELEKALAKÍTÁS

21.§

Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általa érintett minden telek és a rajta már meglévő létesítmény a telekalakítás után is megfelel a rá vonatkozó övezeti előírásoknak.

BELTERÜLET LEHATÁROLÁSA

22.§

(1) A belterület határát a szabályozási terv jelöli.

(2) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek, a település fejlődése által megkívánt ütemben, belterületbe vonhatók.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23.§

(1) A településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettség rendelhető el a településképileg jelentős területeken.

(2) Településrendezési kötelezés: az építési telkeken lévő utcai épület bontását követő három éven belül a telek beépítését meg kell kezdeni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

24.§

(1) A rendelet a kihirdetést követő harmincadik napon lép hatályba. Rendelkezéseit a – a (2) bekezdés figyelembe vételével - hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Azok, akik a rendelet hatályba lépésekor már árutermelő állattartást folytatnak, legkésőbb 2006. január 1-jétől kötelesek az állattartó telepet e rendelet rendelkezései szerint üzemeltetni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi szabályozási és építési előírásokról szóló 13/1995. (XII. 04.). valamint az építési változási tilalomról szóló 11/2004. (VIII. 20.) önkormányzati rendelet.

Orbán József
polgármester

Dr. Varga Katalin
körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2005. április 22.

Dr. Varga Katalin
körjegyző

FÜGGELÉK

A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKHOZ

Általános követelmények

HÉSZ 17.§ (1) bekezdés

A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

HÉSZ 17.§ (2) bekezdés

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

HÉSZ 17.§ (3) bekezdés

A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

HÉSZ 17.§ (4) bekezdés

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

A keletkező állati hullák megsemmisítését (ártalmatlanítását) a 71/2003. (VI.27.) FvM rendelet 18. §. (1)-(4) figyelembevételével kell lefolytatni.

HÉSZ 17.§ (5) bekezdés

Környezetterhelési határértékek.

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.

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.

A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

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.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő érvényesítendő zajhatárértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Speciális eljárási szabályok

HÉSZ 18.§ (1) bekezdés

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

rások részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

HÉSZ 18.§ (2) bekezdés

A “környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re a környezeti hatásvizsgálatot a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell készíteni. Az engedélyeztetést az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet szabályai szerint kell lefolytatni.

HÉSZ 18.§ (3) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

HÉSZ 18.§ (4) bekezdés

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

Figyelembe kell venni a 72/1996 (V.22.) Korm. sz. rendlet – vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatáskörök – III. 24.§ c) pontjának előírásait.

A Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. – vízjogi engedélyezés – 28.§ 1. pontjának rendelkezéseit be kell tartani.

Figyelembe kell venni az ivóvízbázisok védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Korm. sz. rendelet előírásait.

HÉSZ 18.§ (5) bekezdés

Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése a jegyző az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

HÉSZ 18.§ (6) bekezdés

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.

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.

Be kell tartani a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV.3.) Kormányrendeletet.

A 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet értelmében hatályba lépett a régióra vonatkozó Területi Hulladékgazdálkodási Terv.

**2. SZÁMÚ MELLÉKLET
A RÉGÉSZETI VÉDETTSÉGHEZ**

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETTEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

0271/5, 0272/48, 072/49, 0272/50, 0272/60, 0275, 0276/3, 0276/4, 0276/5, 0276/6, 0276/7