

ÓFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
11/2010. (X.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
11/2004. (VII.19.) SZ. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

(egységes szerkezetben)

A Község Képviselőtestülete 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 igazgatási 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.
- (2) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. számú melléklet: A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ 458/2009 jelzőszámú dokumentációjának SZ-1 jelű 1:10000 léptékű és az SZ-2 jelű 1:2000 léptékű szabályozási tervlapjai.

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

2. §

- (1) Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt kivételekkel az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni.

Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha.

Kis haszonállat: sertés, kecske, juh, strucc.

Baromfi-szárnyasállat: tyúk, csirke, lúd, kacska, húsgalamb stb.

Apró haszonállat: húsnyúl, nutria, prémes állat.

Árutermelő állattartás: 10-nél több nagy haszonállat, 50-nél több kis haszonállat, vagy 200-nál több apró haszonállat vagy baromfi-szárnyasállat tartása.

„K” kialakult állapot. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés ha-

gyománys 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 területi főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3. §

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

(6) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) területfelhasználási egység besorolása,
- d) tervezett belterületi határ,
- e) telek be nem építhető része,

(7) A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek , valamint a más önkormányzati rendeletben szabályozott elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem helyi és országos jelentőségű elemei.

(8) Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

4. §

TERÜLETHASZNÁLAT RENDSZERE

5. §

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

Beépítésre szánt területek:

falusias lakóterület	Lf
(különleges) temetői terület	Kt
(különleges) sportterület	Ks
(különleges) prэшázás terület	Kp

Beépítésre nem szánt területek:

közúti közlekedési terület	
zöldterület (közpark)	Z
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg
korlátozott mezőgazdasági terület	Mko
kertés mezőgazdasági terület	Mke
vízgazdálkodási terület	V

- (2) A területfelhasználási 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)
- (2)
- (3)
- (4) Lakó 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.
- (5) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell biztosítani.
- (6) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – a részleges közművesítettség kiépítése szükséges.
- (7) Szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.

Falusias lakóterület

7. §

- (1) A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyag-töltő állomás kivételével.
- (2) Az **Lf-1** jelű falusias lakóterületen lakóépületet a közterülethez csatlakozó 20 m-en belül, állattartó és termelési épületet 20 méteren túl kell elhelyezni.
- (3) Az **Lf-2** építési övezetben a hátsókert mérete nulla méter. Az épület hátsókerti részét a telekhatárokon tűzfalként kell kialakítani.
- (4) Lakóterületeken egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (5) A területen árutermelő állattartásra szolgáló épület nem létesíthető.
- (6) A terület építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb kialakítható telekszélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Lf-1	K	1200 (K)	18 (12)	30	40	4,5
Lf-2	K	500 (K)	16 (12)	30	40	4,5

- (7) A területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
 - (a) Az új épületek, vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.
 - (b) A lakóépületeket oromfalas magastetővel kell ellátni, a tető lejtésszögét 37-45° között kell megválasztani. A hajlított ház utcai szárnyát kivéve, az épület, épületszárny és a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t, a gerincmagassága pedig a 8,0 m-t.
 - (c)
 - (d) Nem helyezhető el utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, hűtés kültéri egysége.
 - (e) Nem létesíthető fém kémény.
 - (f) Az utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető.

8. §

Különleges terület

9. §

Különleges temetői terület

- (1) Épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.
- (3) A terület építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Kt	SZ	2000	30	10	40	7,5 (K)

Különleges sportterület

- (4) A területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) A területen telekmegosztás nem készíthető.
- (6) A terület építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m

Ks	SZ	2000	30	10	40	12,0
-----------	----	------	----	----	----	------

Különleges présházás terület

- (7) A területen a szőlészethez, a borászathoz, a borturizmushoz kapcsolódó 80 m² beépített területet meg nem haladó létesítmények helyezhetők el.
- (8) A területen az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Kp	K	K		100		3,5

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

10. §

(1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- hálózati utak övezete
- kiszolgáló utak övezete

(2) Trafó, gáznyomás-szabályozó, közlekedési építmény a területen elhelyezhető.

Zöldterület

11. §

(1) A terület fásított és részben más növényvel betelepített járműforgalom elől elzárt közterület.

(2) A területen belül a zöldfelületnek 75 %-ot, lombkorona fedettségnek 30 %-ot el kell érni. Épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal helyezhető el.

(3) A területen telekosztás nem engedélyezhető.

Erdőterület

12. §

(1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint **Eg** jelű gazdasági erdők, **Ev** jelű védelmi erdők lehetnek.

Mezőgazdasági terület

13. §

(1) A mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási egységek találhatók

M_{ke} jelű kertes mezőgazdasági terület

M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

(2) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- és tájvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.

- (3) A terület földrészletein a legeltetéses állattartást, szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (4) A területen belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

Mke jelű kertes mezőgazdasági terület

- (5) A terület a kiskertgazdálkodás céljait szolgálja.
- (6) A terület földrészletein lakás és állattartó épület nem helyezhető el.

A mezőgazdasági területek közös előírásai

- (7) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont csak Mko jelű területen helyezhető el. A birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- (8)
- (9) Az Ma és Mko jelű övezetekben 5 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsóker nem alakítható ki.
- (10) A területek földrészleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	m
Mke	K	1500 (720)	20 (14)	3,0	3,5
Mko	SZ	10000	50	1,5	4,5 (K)

Vízgazdálkodási terület

14. §

- (1) A V jelű vízgazdálkodási övezet a vízművek, valamint az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját foglalja magába.
- (2)
- (3) Az állandó vízfolyások és állóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgalmat kell biztosítani.

Tájképvédelem

14/A. §

- (1) A település külterületén 50 m² –nél nagyobb beépítettséget okozó, 4,5 m-nél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezési tervéhez a tájba illesztést igazoló munkarész is készítendő.

15. §

16. §

Építészeti örökség védelem

17. §

- (1)
- (2)
- (3)
- (4) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket az Önkormányzat rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy természettörténeti értéke miatt védendőnek minősít.
- (5) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H₁), vagy az építmény valamely részértékére (H₂),
- (6) Az egyedileg védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a felújításkor, vagy átalakításkor végrehajtandó módosítást a 1. számú függelék 2. számú melléklet tartalmazza.
- (7)
- (8) Védett építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (9)

A kulturális örökség védelme

17/A. §

- (1) A kulturális örökség országos védelmével kapcsolatos eljárási szabályokat a 2. számú függelék tartalmazza. A közigazgatási területen található elemeit a 3. számú függelék tételesen felsorolja.

18. §

19. §

20. §

ZÖLDFELÜLETEK

21. §

- (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)
- (8) A telekre előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

22. §

KÖZMŰVESÍTÉS HÍRKÖZLÉS

23. §

- (1) A beépítésre szánt területen elégséges oltóvizet, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépülését követően a csatorna-hálózatra történő rákötést kell az építés feltételeként megkövetelni.
- (2) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhetők el nem, fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a régészeti érdekű területen és műemléki környezetben, kertes mezőgazdasági területen, valamint e területek 50 m-es környezetében.

24. §

BELTERÜLET LEHATÁROLÁSA

25. §

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

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26. §

- (1) A településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettség rendelhető el a helyi értékvédelmi és a településképileg jelentős területen.
- (2)
- (3) A településrendezési célok megvalósítása érdekében a következő sajátos jogintézmények rendelhetők el: elővásárlási jog, helyi közút céljára történő lejegyzés, útépítési és közművesítési hozzájárulás, településrendezési kötelezések.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

27. §

- (1) A rendelet kihirdetését követő 60-ik napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően folyamatba tett ügyekben kell alkalmazni.

Ófalu, 2010. október 27.

Kófiás Endre
polgármester

Borka Imréné
jegyző

Záradék:
Kihirdetve 2010. október 28. napján.

1. számú függelék: Ófalu Község Önkormányzata.../2010 számú rendelete az épített örökség helyi védelméről

2. számú függelék a /2010 () számú önkormányzati rendelethez

Irányelvek a tervek kulturális örökség védelmi ellenőrzéséhez

Régészet

- (1) A régészeti védelem szempontjából háromféle terület különböztethető meg:
 - védetté nyilvánított lelőhely területe,
 - nyilvántartásba vett lelőhely területe
 - és
 - régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.
- (2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területén az illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal – továbbiakban KÖH - engedélye szükséges az egyébként más hatósági engedélyhez nem kötött, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjának megváltozását eredményező tevékenység engedélyezésénél a KÖH szakhatósági közreműködő.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden használatváltozáshoz, építkezéshez, földmunkához a KÖH szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (4) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a KÖH véleményét.
- (5) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy objektumok kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni és az illetékes megyei múzeumot, valamint a KÖH-t értesíteni.
- (6) Nagy felületet érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (7) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (8) Az (1) bekezdésben megnevezett területeket a szabályozási terv jelöli

Műemlékvédelem

- (1) Az építészeti örökség értékei országos, vagy helyi jelentőséggel bírhatnak. A védelem alatt álló értékeket a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) Az országos jelentőséggel rendelkezőket - a műemlékeket - és az azokkal kapcsolatos előírásokat országos érvényű rendeletek határozzák meg. Építési ügyeiben az Örökségvédelmi Hivatal jár el.
- (3) A kijelölt műemléki környezetben belüli építkezés esetén az Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.

3. számú függelék a /2010 () számú önkormányzati rendelethez

Régészeti és Műemléki területek jegyzéke.

Régészeti lelőhely: HRSZ: 030/4, 021/2, 021/2, 020/8,020/8,

Műemlékek: HRSZ: 100

Műemléki környezet: HRSZ: 98, 99, 101, 162, 163,

4. számú függelék a /2010 () számú önkormányzati rendelethez

Irányelvek a tervek környezet és természetvédelmi ellenőrzéséhez

Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a település, és környező területeinek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.] A törvény célja az ember és környezete harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészségének, valamint elemeinek és folyamatainak magas szintű, összehangolt védelme, a fenntartható fejlődés biztosítása.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetésmód 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: 358/2008. (XII. 31.) Kormányrendelet (a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól) határozza meg.]
- (3) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyzetlen 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. Ez utóbbi jogszabály 24. § határozza meg a vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatósági hatásköröket.]
- (4) 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 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet (a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról.)]
- (5) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvé-

- nyesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet (a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról) tartalmazza.]
- (6) Új, jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a többször módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 6. §-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni. (Megállapította: 36/2006. (II. 20.) Kormányrendelet 2. §-a)]
- (7) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásainak 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, többször módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 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 rendelet, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 22/2003. (XII. 27.) KvVM rendelettel módosított 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet rendelkezik. Az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluortartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről a 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelet tartalmaz előírásokat.]
- (2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelete, valamint a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.]

- (3) A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket, és a bírságtételeket a 340/2004. (XII. 22.) Kormányrendelettel, valamint a 368/2004. (XII. 26.) Kormányrendelettel módosított 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 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 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelettel módosított 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.]
- (5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, szabadidős tevékenység úgy engedélyeztethető, létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy feleljen meg a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet (a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól) előírásainak.
- A zajkibocsátás nem haladhatja meg zajterhelési, ill. a zajkibocsátási határértékeket. [Ezek meghatározásának szabályait a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról) tartalmazza, a zaj- és rezgésterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben kerültek rögzítésre.]
- (6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású, és új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-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 beltéri zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.] A határértékek megtartását az épület szerkezeti, gépészeti stb. kialakításával kell biztosítani.

Speciális eljárási szabályok

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 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 környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (3) A település a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint (Megállapítja: 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet) „**fokozottan érzékeny**” felszín alatti vízminőség védelmi területen, „**kiemelten érzékeny felszín alatti területen**” helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 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 módosított 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről) szerint].
- (5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: a 2007. évi CXXIX. törvény szerint.]
- (6) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: a 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtásra kiadott 153/2009.(XI. 13.) FVM rendelet szerint.]
- (7) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a 358/2008. (XII. 31.) Kormányrendelet (a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékeny-

ségekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól) határozza meg.]

- (8) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma t sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: a 133/2007. (VI. 13.) Kormányrendelet (az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről) tartalmaz szabályokat.]
- (9) Amely terület a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007 (VI. 1.) FVM rendelet besorolása szerint nitrátérzékeny, ott a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről)]
- (10) 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 192/2003. (XI. 26.) Kormányrendelettel módosított 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.]
- (11) A 2000. évi XLIII. törvény 35. §. (1) alapján a települési önkormányzatnak illetékességi területére helyi hulladékgazdálkodási tervet kell kidolgoznia. Az elkészült helyi hulladékgazdálkodási tervet az önkormányzat rendeletben hirdeti ki. A tartalmi követelményeket a 126/2003. (VIII. 15.) Kormányrendelet (a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményéről).
- (12) Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul. [Az 1996. évi LIII. Törvény (a természet védelméről) tartalmazza azon előírásokat, amelyek Óbánya esetében fokozott figyelmet érdemelnek.]

5. számú függelék a /2010 () számú önkormányzati rendelethez

**ÓFALU KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT RÉSZBEN ÉRINTŐ
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK**