

DÖBRÖKÖZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10/2013. (X.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
(Egységes szerkezetbe foglalva a 3/2015. (I.29.) önkormányzati rendelettel)

Döbrököz Község Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 9.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze véleményének kikérésével, valamint az Étv. 9.§ (3) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve; Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Járási Hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága; Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság; Tolna Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Pécsi Bányakapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Elsőfokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet
A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a település 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.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
1. számú melléklet: Övezeti előírások összefoglaló táblázata
2. számú melléklet: A Pécsépterv Stúdió 518-2012 jelzű dokumentációjának 1:10000 léptékű, valamint az 1:4000 léptékű szabályozási tervlapjai.

II. Fejezet
Értelmező rendelkezések

2. § 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.

- a) *A telek be nem építhető része:* jelöléssel ellátott területen a térszint felett épület nem építhető. A terület burkolattal ellátható és térszint alatt beépíthető.
- b) *„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.

III. Fejezet *A szabályozás elemei*

3. § (1) 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) telek be nem építhető része,
- e) földtani veszélyforrás terület.

(2) 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 terv módosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem helyi és országos jelentőségű elemei.

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

MÁSODIK RÉSZ

Övezeti előírások

IV. Fejezet *A terület-használat rendszere*

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

a) Beépítésre szánt terület:

- aa) településközpont vegyes **Vt**
- ab) központi vegyes **Vk**
- ac) falusias lakóterület **Lf**
- ad) gazdasági ipari terület **Gipz**
- ae) kereskedelmi szolgáltató terület **Gksz**
- af) különleges sport terület **Ks**
- ag) különleges temető terület **Kt**

b) Beépítésre nem szánt terület:

- ba) közlekedési terület
- bb) zöldterület **Z**
- bc) vízgazdálkodási terület **V**

- bd) általános mezőgazdasági terület **Má**
- be) korlátozott mezőgazdasági terület **Mko**
- bf) kertes mezőgazdasági terület **Mke**
- bg) mezőgazdasági terület **M0**
- bh) védelmi erdőterület **Ev**
- bi) gazdasági erdőterület **Eg**

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

V. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Általános szabályok

- 5. § (1)** A területfelhasználási egységeken belül telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 100 m-t 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.
- (3) Lakó és vegyes területen az épületet teleknek a közterület felőli 80 méteres sávjában kell elhelyezni. Az építési telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, valamint a telek homlokvonalától 80 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.
- (4) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell biztosítani.
- (5) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – épületet elhelyezni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad.
- (6) Szintalatti beépítés csak az építési helyen belül létesíthető és mértéke nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.
- (7) Azoknál a telkeknél, ahol a telekmélység nem éri el a 25 métert, a hátsókert mérete 0 m, mely esetben a hátsó telekhatáron álló homlokzat tűzfalas kialakítású lehet.

2. Falusias lakóterület

- 6. § (1)** A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusában meghatározott funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) A területen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Ahol a rendelet elfogadásakor a kialakult beépítettség meghaladja a 30%-ot, a beépítettség egy alkalommal 20 m²-rel növelhető és ezzel együtt a zöldfelületi arány is csökkenhet.
- (4) Az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani:
- a) az utcavonaltól mért 20 m-en belül lévő épületeket 30-45° közötti lejtésszögű magastetővel kell ellátni, és az épületek tetőhéjalásához cserépfedést kell használni.
 - b) az utcavonaltól mért 20 m-en túl lévő épületeket magastetővel kell ellátni és az épületek tetőhéjalásához nem használható kék színű héjaló anyag.
 - c) nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, hűtés kültéri egysége.¹
- (5) 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 épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

¹ Módosította 3/2015. (I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. február 3. napjától.

3. Vegyes terület

- 7. § (1)** A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani:
- a) az épületeket magastetővel kell ellátni,
 - b) az épületek tetőhéjalásához cserépfedést kell használni,
 - c) nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, hűtés kültéri egysége.
- (3) A Vt területen belül az előkert nélküli építés megengedett.
- (4) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

4. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

- 8. § (1)** A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.
- (2) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

5. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület

- 9. § (1)** A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.
- (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 épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

6. Különleges terület

- 10. § (1)** Kt jelű különleges temetői területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval, legfeljebb 10 % beépítettséggel létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.
- (3) A Ks jelű különleges sport területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (4) A Ks jelű területen telekmegosztás nem készíthető, épület legfeljebb 10 % beépítettséggel és 12,0 m épületmagassággal építhető.

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

7. Közlekedési és közműterület

- 11. § (1)** A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
- a) főhálózati utak övezete
 - b) kiszolgáló utak övezete
 - c) korlátozott használatú utak övezete
 - d) kötöttpályás közlekedési övezet
- (2) Trafó, gáznyomás-szabályozó építménye a területen elhelyezhető.

8. Zöldterület

- 12. § (1)** A terület fásított és részben más növényvel betelepített járműforgalom előtt elzárt közterület.

- (2) A terület **Z1** és **Z2** jelű övezetre oszlik. A **Z2** jelű övezetben 20 % szintalatti beépítés létesíthető, oly módon, hogy a szintalatti szerkezeten legalább 80 cm földtakarás legyen.
- (3) A területen épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 3,0 m épületmagassággal helyezhető el.
- (4) A területen telekosztás nem lehet.

9. Vízgazdálkodási terület

13. § (1) A vízgazdálkodási terület a vízművek, az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját, valamint a hullámtereket foglalja magába.
- (2) Az állandó vízfolyások és állóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgálatot kell biztosítani.

10. Erdőterület

14. § (1) A területen lévő erdők építésjogi szempontból **Eg** jelű gazdasági erdők, **Ev** jelű védelmi erdők, vagy **Ee** jelű turisztikai erdők lehetnek.
- (2) Az **Eg** jelű gazdasági erdők és az **Ee** jelű turisztikai erdők területén épületet elhelyezni legfeljebb 7,5 méteres épületmagassággal lehet.

11. Mezőgazdasági terület

15. § (1) A mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási egységek találhatók:
- a) **Má** jelű általános mezőgazdasági terület
 - c) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület
 - d) **Mke** jelű kertes mezőgazdasági terület
 - e) **M0** jelű mezőgazdasági terület
- (2) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont csak az **Má** jelű területen helyezhető el. A birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- (3) Az **Ma** és **Mko** jelű övezetekben 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.
- (4) Az **M0** jelű övezetekben épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) A területek földrészleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
16. § (1) **Má** jelű általános mezőgazdasági területre azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdemben nem korlátozza a környezetés tájvédelmi, vagy ökológiai érdekek.
- (2) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.
17. § (1) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területre azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- és tájvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.
- (2) Földrészletein a legeltetési állattartást, valamint a pihenést, testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (3) A területen belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.
18. § (1) A **Mke** jelű terület a kiskertgazdálkodás céljait szolgálja.
- (2) Földrészletein lakás és állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) Az **Mke** jelű kertes mezőgazdasági területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- a) Az épületeket magastetővel kell ellátni. Az épület, épületszárny szélessége nem haladhatja meg a 6,0 m-t, a ráépített tető szélessége pedig a 7,0 métert.
 - b) Az épületek tetőhéjalásához hagyományos cserépfedést kell használni.

HARMADIK RÉSZ

Egyéb előírások

VII. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelme

19. § (1) A helyi védelemre vonatkozó előírásokat a Helyi Értékvédelmi Rendelet tartalmazza, a javasolt értékeket a szabályozási terv ábrázolja.

VIII. Fejezet

Tájképvédelem

20. § (1) A rendelet 3. számú függelékében jelölt terület tájképi védelem alatt áll.

(2) Ezen a területen az épületeket magastetővel és piros cserépfedéssel kell ellátni, a birtokközpontot 10 m széles erdősávval kell körülvenni.

IX. Fejezet

Földtani veszélyforrás által veszélyeztetett terület

21. § A szabályozási tervben a csúszásveszélyes terület kijelölésre került. A területen épület létesítéséhez a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 8. számú melléklet I. fejezetének 6.1.2.2. pontja alapján geotechnikai jelentést kell készíteni.

X. Fejezet

Zöldfelületek

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

(2) A vízáteresztő burkolat területének fele beszámítható zöldfelületként.

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

XI. Fejezet

Közművesítés hírközlés

23. § (1) Önálló távközlési antennatorony és szélerőmű nem helyezhetők el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.

(2) Gázvezeték, gázmérő, nyomásszabályozó, fém kémény, fűstkivezető nyílás az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

XII. Fejezet

Belterület lehatárolása

24. § A belterület határát a szabályozási terv jelöli.

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

25. § (1) A rendelet kihirdetését követő 30-ik napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat 9/2013. (VI. 12.) rendelete. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Döbrököz, 2013. október 16.

Szili Lajosné
polgármester

dr. Kovács Ildikó
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2013. október 17.

dr. Kovács Ildikó
címzetes főjegyző

1. számú melléklet a 10/2013 (X.17.) számú önkormányzati rendelethez

Övezeti előírások összefoglaló táblázata

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb kialakítható telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
2			m ²	m	%	%	m
3	LF-1	O, Zh	600	16	30	40	5,5
4	LF-2	K	1200	18	15	50	4,5
5	VT	O, K	500	12	50	20	7,5
6	VK	Sz	3000	50	30	30	12,0
7	GksZ	SZ	2000	30	45	20	7,5
8	GpZ	SZ	2000	30	30	40	7,5
9							
10	Má	SZ	10000	50	3		7,5
11	Mko	SZ	10000	50	1,5		4,5
12	Mke	K	1500 (720)	12	3		3,5

1. számú függelék a 10/2013 (X.17.) számú önkormányzati rendelethez

IRÁNYELVEK A TERVEK KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELLENŐRZÉSÉHEZ¹

(1) A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

- (1.1) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (továbbiakban: Köv.tv.) meghatározott kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos, **a műemléken végzett építési munka és telekalakítás esetén** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) meghatározott hatósági feladatok ellátása során engedélyező hatósággént a Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda (a továbbiakban: KÖI), jár el.²
- (1.2) A régészeti lelőhelyet, vagy régészeti védőövezetet, illetve a műemléki területeket valamint külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő - más hatóságok előtt indult - eljárásokban **SZAKHATÓSÁGKÉNT** a KÖI jár el.³

(2) A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

(2.1) A FÖLDMUNKÁVAL JÁRÓ FEJLESZTÉSEKKEL A RÉGÉSZETI LELŐHELYEKET – A KÖV. TV.-BEN MEGHATÁROZOTTAK KIVÉTELÉVEL – EL KELL KERÜLNI.⁴

- (2.2) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak **régészeti feltárás** keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat elsősorban a feltárást végző illetékes múzeumban vagy országos szakmúzeumban kell elhelyezni. A régészeti feltárások költségeit a mentő feltárások és nemzetgazdasági szempontból indokolt esetekben nagyberuházások kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.⁵

(2.3) A FELTÁRÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEKET, A NAGYBERUHÁZÁSOKRA, A MEGELŐZŐ ÉS A MENTŐ FELTÁRÁSOKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS SZABÁLYOKAT AZ 5/2010. (VIII.18.) NEFMI RENDELET, ILLETVE A KÖV.TV. 19-27. § TARTALMAZZÁK.

¹ Függelék a Helyi Építési Szabályzatokhoz

² 324/2010 (XII.27.) Korm. rendelet 5 § (1) és (2) bekezdései

³ 324/2010 (XII.27.) Korm. rendelet 6 § (1) bekezdés

⁴ Köv.tv. 19. § (1)

⁵ Köv.tv. 19. § (2) és (3)

(2.4) **Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető.** Az engedélyt a KÖI adja ki.⁶

(2.5) Ha **régészeti feltárás esetén kívül** régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a hatóság intézkedéséig gondoskodni. Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.⁷

(2.6) A beruházó a megelőző feltáráshoz kapcsolódó engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően, a nagyberuházás által érintett területen a terület régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, a régészeti örökségi elemekre vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzése és pontosítása, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költség vonzatainak meghatározása érdekében, a 4. § (1) bekezdésében meghatározott régészeti feltárási módok – a régészeti megfigyelést kivéve – alkalmazásával előzetes dokumentációt köteles készíttetni a régészeti feltáráshoz jogosulttal. Az előzetes dokumentáció elkészítése kiterjed a beruházás által érintett területre vonatkozó kulturális örökségvédelmi és helytörténeti szakirodalmi adatok, múzeumi, térképi, levéltári adatok, valamint fényképek részletes feldolgozására is. A feltárási engedély iránti kérelemhez csatolni kell a beruházó arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a beruházás nagyberuházásnak minősül, és az előzetes dokumentációt. Az állami nagyberuházás esetén folytatott próbafeltáráshoz és megelőző feltáráshoz speciális szabályok vonatkoznak.⁸

(2.7) A régészeti lelőhelyet, a régészeti érdekű területeket a régészeti védőövezetek területi lehatárolását a szabályozási tervlapok jelölik.

(3) AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

(3.1) Az építészeti örökség értékei országos, vagy helyi jelentőséggel bírnak. Országos jelentőségű érték az, amelyet a miniszter a KÖH előterjesztése alapján rendeletben védetté nyilvánít. A helyi védelem tárgyait azok az értékek képezik, amelyeket a helyi önkormányzat rendelete értékei miatt védendőnek minősít.

(3.2) Az építészeti örökséghez tartozó országos jelentőségű értékek **az egyedi védelem alatt álló műemlékek és a műemléki szempontból védett területek**

⁶ Köv.tv. 20. § (1) és 324/2010 (XII.27.) Korm. rendelet 5 § (1) bekezdése

⁷ Köv.tv. 24. § (2)-(3)

⁸ 5/2010. (VIII.18.) NEFMI rendelet 21. § és 22. § (1) bekezdés

(történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, történeti kert), illetve a temetők, temetkezési emlékhelyek.⁹

Történeti tájként kell műemléki védelemben részesíteni az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális (történeti, műemléki, művészeti, tudományos, műszaki stb.) szempontból jelentős, részlegesen beépített területet, amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiaailag körülhatárolható egységet alkot.¹⁰

Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek a jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva - műemléki védelemre érdemes módon - fejezi ki az azt létrehozó közösség építészeti kultúráját.¹¹

Műemléki környezetnek minősülnek a védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok. A védetté nyilvánításról szóló rendelet sajátos viszonyok esetén ettől eltérően is kijelölheti a műemléki környezetet.¹²

(3.3.) A települési önkormányzat – a Köv.tv. 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel – a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.¹³

(3.4.) Az építészeti értékvédelem országos és helyi jelentőségű elemeit a szabályozási terv jelöli.

(4) SPECIÁLIS SZABÁLYOK

(építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek)

(4.1) Az KÖI engedélyezi a következő, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatás;

⁹ Köv. tv. 36-40/A §

¹⁰ Köv.tv. 38. §

¹¹ Köv.tv. 39. §

¹² Köv.tv. 40. §

¹³ Étv. 57. § (4) bekezdés

- b) régészeti lelőhelyen 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkák;
- c) a védetté nyilvánított kulturális örökségi elem jellegét és megjelenését érintő munkák, tevékenységek;
- d) reklámok műemléken történő elhelyezése;
- e) a műemlék falfelületeinek vagy szerkezeteinek, továbbá alkotórészeinek és tartozékainak tudományos vagy műszaki célú kutatására, feltárására irányuló munkák;
- f) a műemlék funkciójának, használati módjának megváltoztatása;
- g) műemlékhez tartozó ingatlanterületen fa kivágása, telepítése, tereprendezés;
- h) műemlék egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek elmozdítása, illetőleg szabadtéri múzeum keretében készülő rekonstrukcióba történő beépítése;
- i) a műemlékekkel és a védetté nyilvánított kulturális javakkal kapcsolatos megóvási (konzerválási), restaurálási vagy átalakítási munkák;
- j) a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése;
- k) e törvényben meghatározott egyéb esetek.¹⁴

(4.2.) Műemlékvédelmi érdekből az KÖI a műemlék felújítási, helyreállítási munkáinak engedélyezése során az országos építésügyi szabályoktól és a kötelezően alkalmazandó nemzeti szabványoktól eltérhet. Az eltérés akkor engedélyezhető, ha az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy mindkettő más módon biztosítható.¹⁵

FOGALMAK¹⁶

1. *Beruházás*: bármely földmunkával együtt járó, az építésügyi jogszabályok hatálya alá eső építési munka, intézkedési terv kivitelezésére, továbbá létesítmény megvalósítására, üzembe helyezésére irányuló engedélyköteles tevékenység;

¹⁴ Köv.tv. 63. § (2) bek.

¹⁵ Köv.tv. 63. § (3) bek.

¹⁶ 5/2010. (VIII.18.) NEFMI rendelet 1. § és Köv.tv. 7. §)

2. *Beruházó:* beruházási, fejlesztési, bontási, helyreállítási vagy felújítási terv engedélyezését kérelmező vagy végző természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság;
3. *Érintett területi múzeum:* az a megyei múzeumi szervezethez nem tartozó, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területi múzeum, amelynek működési engedélyében meghatározott gyűjtőterületét a régészeti feltárás érinti;
4. *Nagyberuházás:* a Kormány által rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházás, vagy a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekűségéről és megvalósításáról szóló 2004. évi LXVII. törvény hatálya alá tartozó beruházás, vagy a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. koordinátor szervei által kezelt egyéb beruházás;
5. *Régészeti leletek elsődleges feldolgozása:* olyan mértékű feldolgozás, amely a leletek egyedi azonosítását, állagmegóvását, biztonságos tárolását, gyűjteményi alapnyilvántartásba vételét és tudományos-szakmai hozzáférését biztosítja.
6. *Régészeti leletek befogadása:* a régészeti feltárás során előkerült régészeti leletanyag muzeális intézmény gyűjteményében történő végleges elhelyezése;
7. *Területátadás:* a régészeti feltárást követően a munkaterület kivitelezési tevékenységre állapottrögzítő jegyzőkönyvvel történő átvétele a beruházótól;
8. *Területátvétel:* a régészeti feltárást megelőzően a földmunkával járó változtatással érintett munkaterületnek régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapottrögzítő jegyzőkönyvvel történő átvétele a beruházótól;
9. *Történeti városmag:* a mai városok területén található, az eredeti történelmi városszerkezetet tükröző, maradandó emlékeket nagy mélységben és több rétegben megőrző, a település több évezredes múltját és folyamatoságát mutató jól lehatárolható, nagyobb összefüggő terület;
10. *Megelőző feltárás:* a hatóság által jóváhagyott írásbeli szerződés alapján végzett olyan régészeti kutatási tevékenység, amely a földmunkával járó fejlesztések, beruházások által érintett régészeti lelőhelyek feltárására irányul.
11. *A feltárás jellege:* kutatási program keretében végzett régészeti feltárás (tervásatás) vagy beruházáshoz kapcsolódó megelőző feltárás.
12. *Műemlék:* olyan műemléki érték, amelyet e törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.
13. *Műemléki érték:* minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.
14. *Próbafeltárás:* a régészeti lelőhelyek állapotfelmérését, jellegük, térbeli kiterjedésük és rétegsoraik megállapítását célzó tevékenység.

15. *Régészeti emlék*: a régészeti örökség ingatlan eleme.
16. *Régészeti érdekű terület*: valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.
17. *Régészeti feltárás*: tudományos módszerrel végzett tevékenység (régészeti megfigyelés, terepbejárás, próbafeltárás, megelőző feltárás, mentő feltárás, tervásatás, műszeres lelet- és lelőhely-felderítés), melynek célja a régészeti örökség elemeinek felkutatása.
18. *Régészeti lelet*: a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt - jellegénél fogva - ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e, vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek azon kulturális javak, amelyek 1711 előtt keletkeztek, és bizonyítottan műgyűjteményben maradtak fenn.
19. *Régészeti lelőhely*: az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók, és amelyet a hatóság nyilvántartásba vett.
20. *Régészeti örökség*: az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát környezetével.
21. *Régészeti védőövezet*: a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.
22. *Védett örökségi elem*: az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

1.számú függelék:²

Régészeti lelőhelyek és műemlékek

A) Döbrököz település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listája:

1. *Középkori település, késő középkori és törökkori vár* Hrsz.:0134/2,1555-1557, 1560
2. *Neolit (dunántúli vonaldíszes kerámia- és zselizi-kultúra), bronzkori település (makói- és Vucedol-kultúra) és bronzkori (makói-kultúra) földvár* Hrsz.:039/3,6-8
3. *Neolit (lengyeli-kultúra), rézkori (badeni-kultúra), bronzkori (kisapostagi-, mészbetétes edények népe-kultúra), vaskori település és bronzkori földvár* Hrsz.: 042/9, 050/5, 051, 652/12-13^054, 057/1-3
4. *Bronzkori szórványtelep és vaskori település* Hrsz.: 065/11-15, 19-22
5. *Római szórványtelep és középkori település* Hrsz.: 048/15
6. *Vaskori és középkori település* Hrsz.: 032/70, 72, 74, 76, 78, 80
7. *Középkori település* Hrsz.:026/40
8. *Őskori település* Hrsz.: 026/14-17
9. *Rézkori (badeni-kultúra) és népvándorlás kori település, római kori épület és település* Hrsz.: 012/21-28, 014, 026/33-36
10. *Neolit (lengyeli-kultúra) település* Hrsz.: 0128/8-10, 1566/1-2, 1568/1, 1574-1587
11. *Rézkori (badeni-kultúra) és középkori település* Hrsz.: 167-169, 171/3, 175, 176/1-2, 177-178, 180-181, 182/1-2, 183-187, 190, 208-209, 210/1-2, 213215,216/1-2,4-5
12. *Római kori település* Hrsz.: 084/10, 22, 24
13. *Neolit (lengyeli-kultúra) település* Hrsz.: 084/1, 22
14. *Középkori település* Hrsz.: 087/1-5, 8
15. *Rézkori település* Hrsz.: 0112/5, 7-9
16. *Római kori település* Hrsz.: 034, 038, 039/1,8, 062, 063/1-2, 064, 065/7
17. *Ismeretlen korú település* Hrsz.: 1250, 1264, 2118/1, 4-6, 2120, 2136/3, 2137, 2138/1-2, 2139/1-3, 2144/1, 2145, 2146/2-3, 5, 810, 2147-2148, 2149/1-2, 2151/3
18. *Középkori templom és település* Hrsz.: 048/15
19. *Ismeretlen korú temető* Hrsz.: 829, 838-841,1493-1498, 1547
20. *Római kori település* Hrsz.: 048/8-9
21. *Őskori település* Hrsz.: 048/8, 0124/10, 0125
22. *Középkori település* Hrsz.: 0101

² Kiegészítette a 3/2015. (I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. február 3. napjától.

23. Óskori település és vaskori szórványtelep Hrsz.: 0101

24. Középkori település és ismeretlen korú földvár Hrsz.: 071, 072/3

25. Középkori település Hrsz.: 078/7

26. Középkori templom és település Hrsz.: 089/24-26, 091, 094/2,4, 095, 0108, 112/2

27. Középkori település Hrsz.: 017/1-14, 018

28. Neolit (dunántúli vonaldíszes-kultúra) és vaskori település Hrsz.: 0100

29. Rézkori település Hrsz.: 048/8-13

B) Döbrököz műemléki védelem alatt álló ingatlanainak listája:

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	Helyrajzi szám	cím	név
4138	8598	Műemléki védelem	Műemlék	1556	(Kapos folyó partján)	Várrom
4138	22009	Műemléki védelem	Műemléki környezet	0134/2, 1555, 1557, 15591560		Várrom ex-lege műemléki környezete

IRÁNYELVEK A TERVEK KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELMI ELLENŐRZÉSÉHEZ

(1) Általános követelmények

- a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b) 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.
- c) 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.
- d) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.
- e) 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 megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.
- f) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- g) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- h) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

- i) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- j) Új jelentős bűzös tevékenység létesítése esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- k) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a légszennyezőanyag terhelésre vonatkozó határértékeket.
- b) Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

- d) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- e) 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.
- f) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
- g) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- h) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- i) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek esetén a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról."

JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

(1) Általános követelmények

- a) *A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.*
- b) *A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.*
- c) *Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.*
- d) *A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.*
- e) *A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól*

szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.

- f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- g) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, 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 szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- h) A követelményeket a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- i) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- j) A levegővédelmi övezet meghatározását a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. §-a szerint kell meghatározni.
- k) A hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. 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.
- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

- c) *A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.*
- d) *Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.*
- e) *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 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.*
- f) *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 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.*
- g) *Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.*

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) *A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.*
- b) *Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.*
- c) *Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet.*
- d) *A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.*
- e) *Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.*
- f) *A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.*

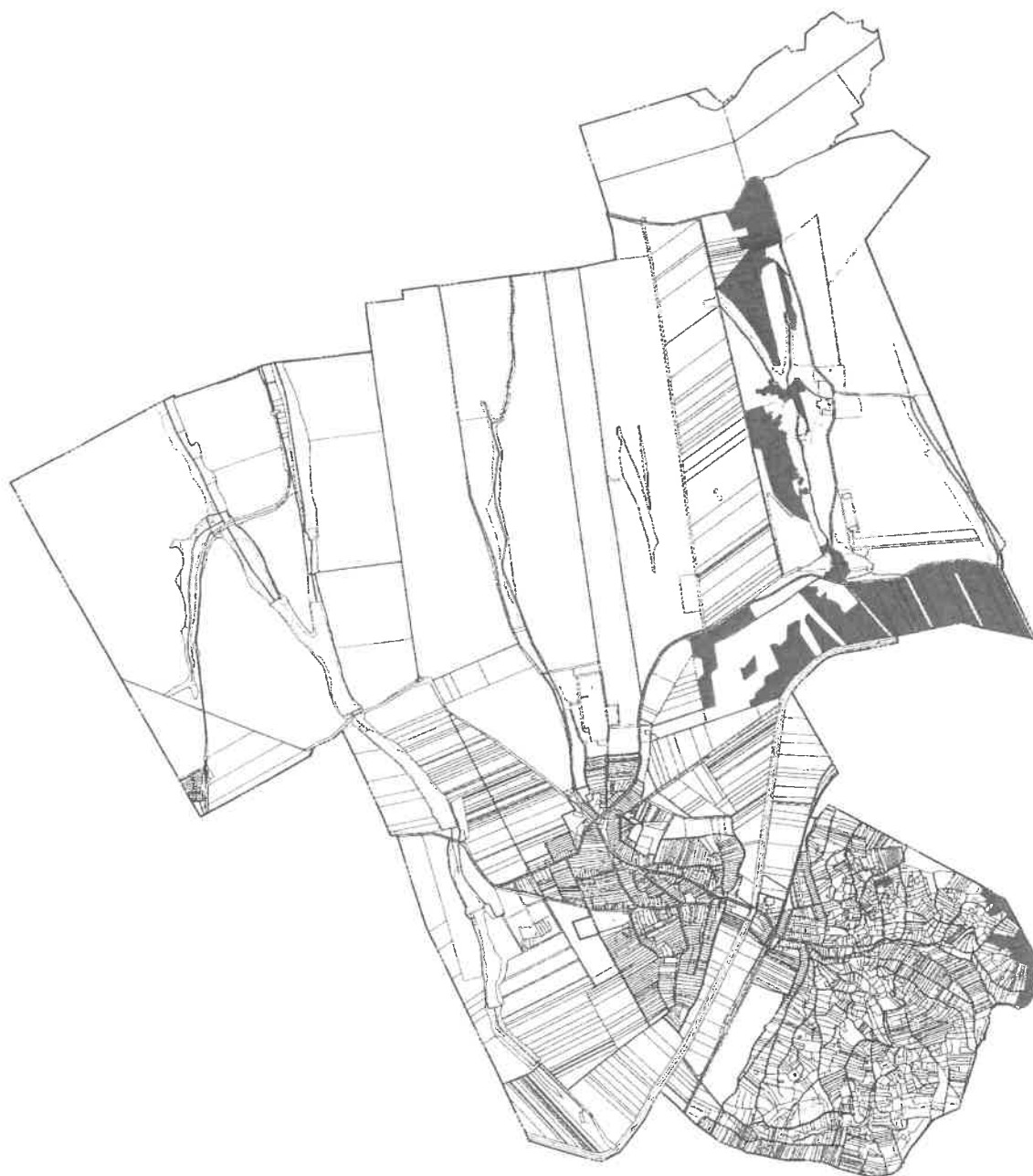
- g)** *A nem nitrátérzékeny területeken is be kell tartani irányadó jelleggel a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.*
- h)** *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 többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.*
- i)** *Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.”*



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



Erdőtelepítésre alkalmas terület



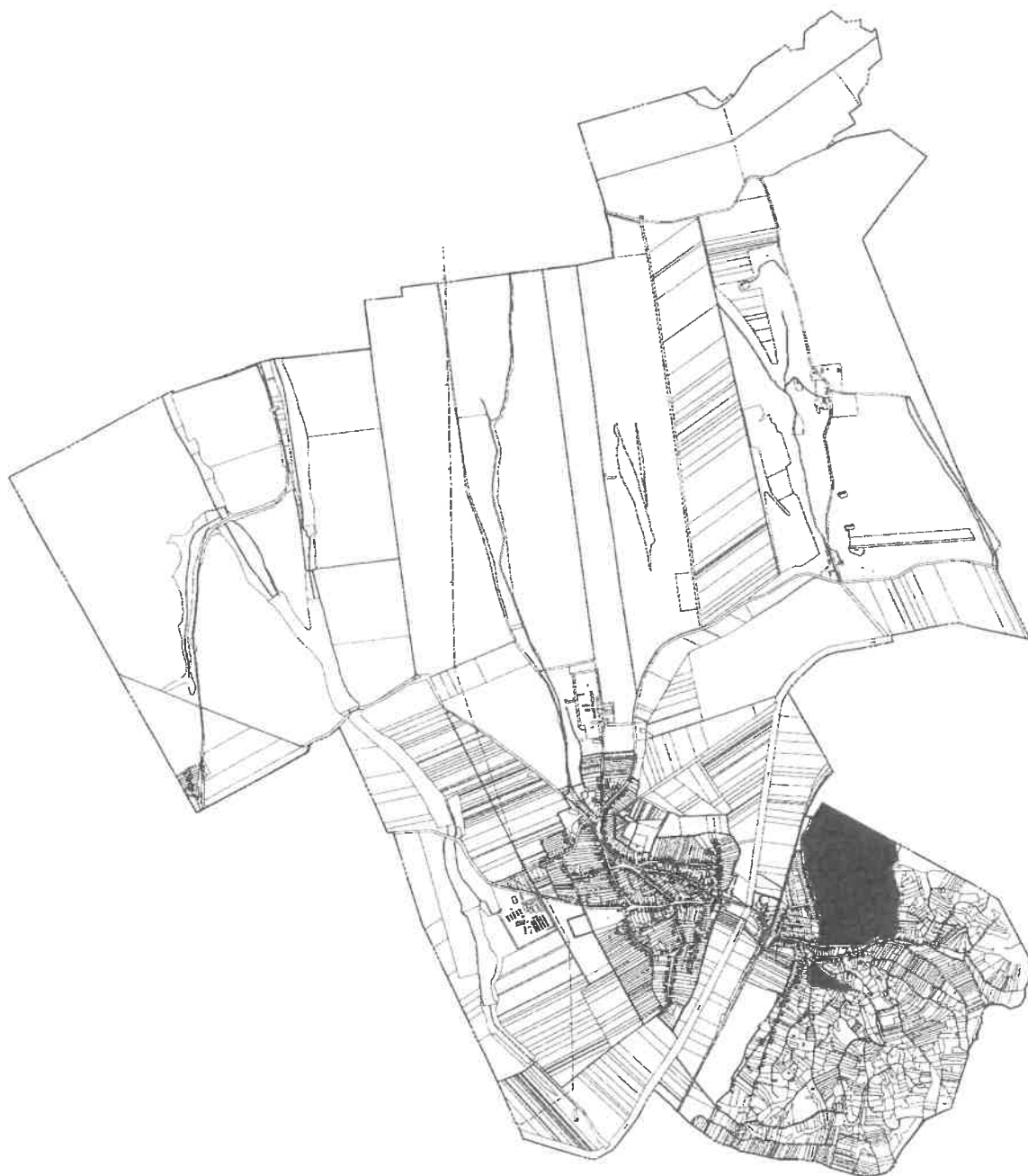
Magterület (zöld), Ökológiai folyosó (narancs)



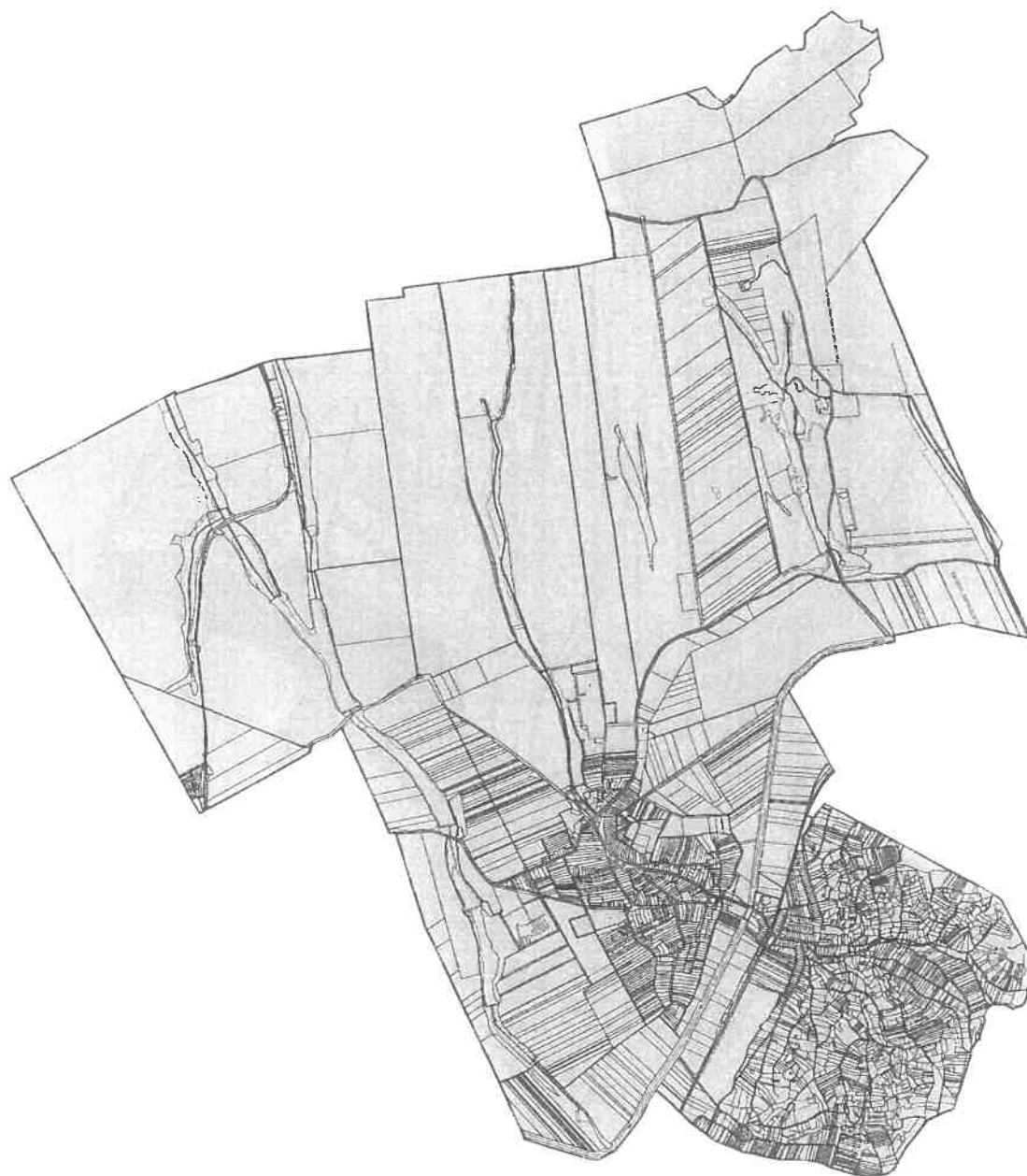
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



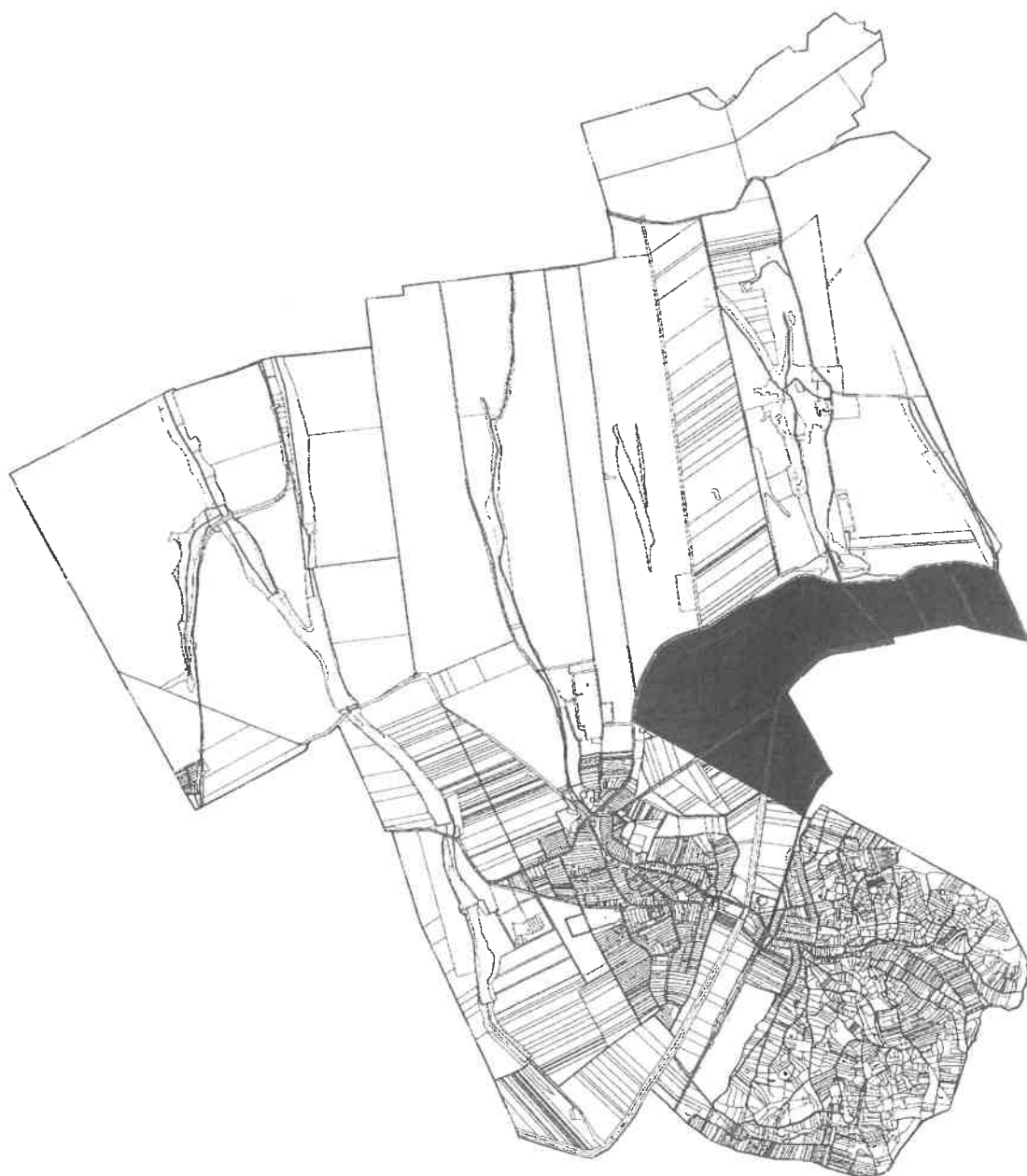
Földtani veszélyforrás területe



Szélerózióknak kitett terület



Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület



Településkép-védelmi terület



Vízerózióknak kitett terület

