

Mecseknádasd Község Önkormányzatának 7/2010 (IX.16.) számú rendelete a község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról

Mecseknádasd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. tv. (továbbiakban Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét (a továbbiakban: rendelet) az alábbiak szerint állapítja meg.

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. *számú melléklet:* Övezeti előírások összefoglaló táblázata
 2. *számú melléklet:* A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ 465/2009 jelzszámú dokumentációjának SZ-1 jelű szabályozási tervlapjai.

Fogalom meghatározás

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.

Bruttó szintterület: a telken lévő épületek összes szintje bruttó területének összege. E számítás során nem kell figyelembe venni a tetőtér 1,90 m-nél kisebb belmagasságú részét és a pinceszintet

Homlokzatmagasság: Az építmény terepcsatlakozás szerinti érintkezési vonala és az azon álló homlokzati síknak a tetősíkkal való metszészvonala közötti átlagos távolság, amelyhez hozzá kell számítani mindazon építményrészek területi felületét, amelyek a homlokzati és a tetősík metszészvonalára helyezett az építmény irányában emelkedő 45 fokos sík fölé emelkednek.

Telekszélesség: az övezeti előírások között szereplő „telekszélesség” előírásnak az a telek felel meg, amelynél a telekterület több mint a felénél nagyobb a telek szélesség mint az előírt. A telekszélesség megfelelőségét egy az előírt telekszélességgel azonos szélességű téglalap behelyezésével kell bizonyítani

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) belterület határa,
 - e) építési hely
 - f) telek be nem építhető része,
 - g) önállóan be nem építhető telek,
- (2) A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek, valamint a más önkormányzati rendeletben szabályozott elemek – informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem országos és helyi jelentőségű elemei.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

A TERÜLET-HASZNÁLAT RENDSZERE

4. §

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

LAKÓTERÜLET

Kisvárosias lakóterület

Lk

Falusias lakóterület

Lf

GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi szolgáltató terület

Gksz

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Üdülőházas terület

Üü

Hétvégi házas terület

Üh

KÜLÖNLEGES TERÜLET		
Intézményterület		Ki
Turizmus terület		Ktu
Présházás terület		Kp
Garázs		Kg
Mezőgazdasági üzemi terület		Kmg
Sport- és strandterület		Ks
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:		
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
Közlekedési terület		
Vasút terület		
ZÖLDTERÜLET		
Közpark		
Kálvária		Zká
ERDŐTERÜLET		
Védelmi erdőterület		Ev
Gazdasági erdőterület		Eg
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület		Ee
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
Általános mezőgazdasági terület		Má
Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület		Mko
Kertes mezőgazdasági terület		Mke
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
		V
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Rekreációs terület		Kr
Temető terület		Kt
Nyersanyaglelőhely területe		Kny

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános szabályok

5. §

- (1) Terepszint alatti létesítmény az építési helyen belül létesíthető, legfeljebb a megengedett beépítettség kétszerese mértékben.
- (2) A beépítésre szánt területen építést engedélyezni csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad.
- (3) A 25,0 m mélységet el nem érő méretű, oldalhatáron álló beépítésű telkeken a hátsókert mérete nullára csökken.
- (4) A területfelhasználási egységen belül – az értékvédelmi terület kivételével – telekalakítási engedélyezési eljárás alapján 50 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló magánút létesíthető.
- (5) A telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, valamint a lakóterület telkein a telek utcai homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.
- (6) Zárt sorú beépítés esetén az oldalhatárra épített udvari épületszárnyat nyereg tetővel kell kialakítani.
- (7) Bármely építési övezet telkén lakásonként legalább 20 m² zöldfelületet kell biztosítani.
- (8) Zárt sorú, illetve előkert nélküli beépítésnél az utcai homlokzatmagasság nem lehet több az övezetben megengedett építménymagasságnál.
- (9) Az épület lejtő felőli homlokzatmagassága csak 2,0 m-rel haladhatja meg a megengedett építménymagasságot.
- (10) A mezőgazdasági üzemi terület kivételével a beépítésre szánt területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (11) Az előkert méretét a meglévő épület és környező előkertek figyelembe vételével kell meghatározni.

LAKÓTERÜLETEK

Lk jelű kisvárosias lakóterület

6. §

- (1) A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusában megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza

Lf jelű falusias lakóterület

7. §

- (1) A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

GAZDASÁGI TERÜLET

Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület

8. §

- (1) A terület elsősorban kereskedelmi szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Üü jelű üdülőházasházak terület

9. §

- (1) A területen elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület az ott meghatározott feltételekkel, továbbá az üdülővendégek és a lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, sport és szabadidős létesítmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza

Úh jelű hétvégi házas üdülőterület

10. §

- (1) A terület elsősorban hétvégi házak elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Ki jelű intézményterület

11. §

- (1) A területen kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, sport, szálláshelyszolgáltató épület, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (2) A terület Ki-1 és Ki-2 övezetre oszlik.
- (3) A Ki-2 jelű övezet beépítése során még az alábbi előírásokat is be kell tartani.
 - a) A telek csak szabályozási tervben jelölt telekösszevonást követően az ott jelölt építési helyen építhető be.
 - b) A tervezett épület legfeljebb F+1 (+tetőtérbeépítésű) lehet, az épületszárnyak szélessége nem haladhatja meg a 14,0 m-t.
 - c) A telek beépítése során kétlépcsős engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
 - d) A kétlépcsős eljárás első lépcsőjét a történeti kert teljes területére készítendő elvi engedélyezési terv képezi, amely bemutatja a teljes terület tervezett beépítését és kertészeti kialakítását.
 - e) Ennek jóváhagyását követően készíthető engedélyezési terv a Ki-2 jelű terület beépítésére, és parképítészeti kialakítására.
 - f) A beépítés csak akkor valósulhat meg, ha az épületekkel egyidőben az övezet területén a püspöki nyaraló eredeti parkjának koncepciója szerinti park is megvalósul.
 - g) A püspöki nyaraló és a Ki-2 övezet közötti közterületen aláépítési szolgálatom illeti az övezetben építkezőt.
- (4) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

Ktu jelű turizmus terület

12. §

- (1) A területen a turizmust, ezen belül kiemelten a bor- és a lovasturizmust szolgáló épületen kívül elhelyezhető sportlétesítmény, továbbá a terület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató és szálláshely-szolgáltató épület, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

Kp jelű préházás terület

13. §

- (1) A területen a szőlészethez, a borászathoz, a borturizmushoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az építési paraméterek vonatkozásában két övezet van.
- (3) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

Kg jelű sorgarázs terület

14. §

- (1) A területen egy férőhelyes garázsok építhetők.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

Kmg jelű mezőgazdasági üzemi terület

15. §

- (1) A területen a mezőgazdaságot és az állattenyésztést szolgáló üzemi létesítményeken kívül, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

Ks jelű sport és strand terület

16. §

- (1) A területen a sportolást és strandolást szolgáló épületen kívül elhelyezhető sportlétesítmény, valamint a terület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület is.
- (2) 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 1. számú melléklet tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános szabályok

17. §

- (1) Épület csak az út tengelyétől mért 10,0 m-en túl helyezhető el.
- (2) A területfelhasználási egységen belül – az értékvédelmi terület kivételével – telekalakítási engedélyezési eljárás alapján 200 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló magánút létesíthető.
- (3) A telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része a beépítettség számítása során nem vehető figyelembe.

Közlekedési és közműterület

18. §

- (1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
 - főhálózati utak övezete,
 - kiszolgáló utak övezete,
 - parkoló övezete,
 - kötöttpályás közlekedés övezete.
- (2) Trafó, gáznyomás-szabályozó, nyomásfokozó, szennyvízátemelő építménye a területen elhelyezhető.

Zöldterület

19. §

- (1) A terület **Zká** jelű kálvária övezetre és közpark övezetre oszlik
- (2) A területhez tartozó övezetekben épület nem helyezhető el.

Erdőterület

20. §

- (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint **Eg** jelű gazdasági, **Ev** jelű védelmi, illetve **Ee** jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdők lehetnek.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Ma jelű általános mezőgazdasági terület

21. §

- (1) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdeemben nem korlátozza a környezet- és tájvédelmi, vagy ökológiai érdek.

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

22. §

- (1) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- táj- és természetvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.
- (2) A terület földrészelein a gyepgazdálkodást, legeltetéses állattartást, szolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (3) A területen csak a 10000 m²-t meghaladó nagyságú földrészeleten, 10,0 m-nél szélesebb elő-, oldal- és hátsókert figyelembe vételével helyezhető el a tájképbe illő legfeljebb 150 m² bruttó beépített területű , legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület.
- (4) A területen belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

Mke jelű kertes mezőgazdasági terület

23. §

- (1) A területbe jellemzően a kistelkes, kert használatú területrészek tartoznak.
- (2) A terület két övezetre oszlik, az **Mke-0**, és az **Mke-1** jelűre.
- (3) Az **Mke-0** övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) Az **Mke-1** jelű övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával, kapcsolatos épületek helyezhetők el. Lakás csak a 3000 m²-nél nagyobb területű telken helyezhető el. Állattartó épület nem létesíthető.

- (5) Épület legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 4,5 m építménymagassággal, 5 m elő-, és 10 m hátsókert figyelembe vételével helyezhető el. Egy épület bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t.

Vízgazdálkodási terület

24. §

- (1) A vízgazdálkodási terület két övezetre oszlik az állandó vízfolyások és állóvizek területét és partját magába foglaló **Vv** jelű, valamint a vízműveket és a vízgazdálkodási üzemi létesítményeket befogadó **Vü** jelű övezetre..
- (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 szolgálmi jogot kell biztosítani.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Kr jelű különleges rekreációs terület

25. §

- (1) A területhez jelentős beépítést nem igénylő turisztikai, sport és szabadidős használatot szolgáló területek tartoznak.
- (2) A területen turisztikai, sport és szabadidős használatot szolgáló épületek szabadonállóan helyezhetők el 2 %-os beépítéssel 3,0 m-t meg nem haladó építménymagassággal.

Kt jelű különleges temetői terület

26. §

- (1) Épület csak a temetést szolgáló funkcióval legfeljebb 4,5 m építménymagassággal létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében a nyugalmat zavaró, vagy a kegyeletet sértő tevékenység nem engedélyezhető.

Tájképvédelem

27. §

- (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 készítenendő.

Településkép védelem

28. §

- (1) A szabályozási tervben jelölt településkép védelmi övezetben 3,0 m-nél nagyobb építménymagasságú, vagy 6,0 m-nél nagyobb gerincmagasságú épületek engedélyezési tervéhez a településképbe illesztést igazoló munkarész is készítendő. A munkarésznek be kell mutatni, hogy a 4 települési identitást hordozó épületnek a 6-os útról való megjelenését nem zavarja az újonnan tervezett épület.

Az építészeti örökség védelme

29. §

- (1) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket az Önkormányzat értékvédelmi rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védendőnek minősít.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló építmények jegyzékét és a védendő elemek leírását, illetve a javasolt módosítást a 1. számú függelék tartalmazza. Védett építmény bonthatására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

A kulturális örökség védelme

30. §

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

Állattartás

31. §

- (1) A település belterületén árutermelő állattartás nem folytatható.

Zöldfelületek

32. §

- (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani
- (2) A telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (3) A telek zöldfelületébe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
- (4) A pince, vagy pinceszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelület és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni.

Közművesítés hírközlés

33. §

- (1) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető a község közigazgatási területén.
- (2) Légvezeték és oszloptrafó nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető a főhálózati utak belterületi részén
- (3) Nagy- és középfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (4) Gázvezeték, gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán helyi értékvédelmi területen nem helyezhető el.

Sajátos jogintézmények

34. §

- (1) A településrendezési célok megvalósítása érdekében az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a 88/2, 92, 93 helyrajzi számú ingatlanokra.

Záró rendelkezés

35. §

- (1) A rendelet kihirdetését követő 60-ik napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 6/2002 (VII. 12.) számú Önkormányzati rendelet.

dr. Wekler Ferenc
polgármester

dr. Vég Beáta
jegyző

**Mecseknádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2012. (VI.07.) számú önkormányzati rendelete
Mecseknádasd Község Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról
szóló
7/2010 (IX.15.) számú rendeletének módosításáról**

Mecseknádasd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően a 7/2010 (IX.15.) számú Önkormányzati rendeletét (továbbiakban: rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

1.§ A Képviselő-testületnek a Mecseknádasd Község Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2010 (IX.15.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R)

1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. számú melléklet: Övezeti előírások összefoglaló táblázata

2. számú melléklet: A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ 465/2009 jelzőszámú dokumentációjának SZ-1 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az azt módosító

a) 506/2011 jelzőszámú SZ-2 jelű tervlap

Mecseknádasd, 2012. június 07.



Dr. Wekler Ferenc
Polgármester



Dr. Vég Beáta
Körjegyző

Kihirdetve 2012. június 08.



Dr. Vég Beáta
Körjegyző

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÖVEZETI ELŐÍRÁSAINAK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

terület-felhasználás	övezeti jel	beépítési módja	a kialakítható legkisebb telekterület ¹	a kialakítható legkisebb telek-szélesség ²	legnagyobb beépítettség	egy épület legnagyobb beépített területe	rendeltetési egység megengedett száma	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magasság
			m ²	m	%	m ²	db	%	m

LAKÓTERÜLET

Kisvárosias	Lk	O, K	300 (200)	14 (10)	45	250	4 lakás	20	4,5
Falusias	Lf-1	O, K	600 (300)	16 (10)	30		2 lakás	40	
	Lf-2	SZ, K	1200 (600)	20 (16)	20			60	

GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi szolgáltató	Gksz	SZ, K	2000	40	45			20	7,5
--------------------------	------	-------	------	----	----	--	--	----	-----

ÜDÜLŐTERÜLET

Üdülőházas	Üü	SZ	5000	60	20	300		60	4,5
Hétvégiházas	Üh	O	K	K	20		1	60	3,5

KÜLÖNLEGES TERÜLET

Intézmény	Ki-1	SZ, K	2000	30	30			40	7,5
	Ki-2	SZ	8000	20	20			60	8,0
Turizmus	Ktu	SZ	4000		30			40	7,5
Présházas	Kp-1	K	K		100	60			3,5
	Kp-2	K	K		100				6,0
Garázs	Kg	Z	K		100				3,5
Mezőgazdasági üzemi	Kmg	SZ	2000		40			40	7,5
Sport és Strand	Ks	SZ	5000	60	15			40	7,5

K = kialakult, a környezetéhez illeszkedő

¹ A zárójelben szereplő érték a legkisebb újonnan beépíthető telek nagysága

² A zárójelben szereplő érték a legkisebb újonnan beépíthető telek szélessége

2. számú függelék a 7/2010 (IX.15.) számú önkormányzati rendelethez

IRÁNYELVEK A TERVEK KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELLENŐRZÉSÉHEZ³

(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 hatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (a továbbiakban: Hivatal), jár el.⁴
- (1.2) A régészeti lelőhelyet, vagy régészeti védőövezetet, illetve a műemléki területet valamint külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő - más hatóságok előtt indult - eljárásokban **SZAKHATÓSÁGKÉNT** a Hivatal jár el.⁵

(2) A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

- (2.1) A földmunkával járó fejlesztésekkel a régészeti lelőhelyeket – a Köv. tv.-ben meghatározottak kivételével - el kell kerülni.⁶
- (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 kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.⁷
- (2.3) A feltárással kapcsolatos általános rendelkezéseket, a nagyberuházásokra, a megelőző és a mentő feltárásokra vonatkozó sajátos szabályokat 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 2-13., 14., 14/B., 14/J., 15.§, illetve a Köv.tv. 21-27. § tartalmazza.
- (2.4) Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a Hivatal adja ki.⁸

³ Függelék a Helyi Építési Szabályzatokhoz

⁴ 308/2006 (XII.23.) Korm rendelet 1 § a) és b) pontja

⁵ 308/2006 (XII.23.) Korm rendelet 2 § a) és b) pontja

⁶ Köv.tv. 19. § (1)

⁷ Köv.tv. 19. § (1)

⁸ Köv.tv. 20. § (1)

- (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.⁹
- (2.6) A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett beruházás nagyberuházásnak számít-e. A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.¹⁰
- (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 örökséghez tartoznak az egyedi védelem alatt álló műemlékek és a műemléki szempontból védett területek (történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, történeti kert), illetve a temetők, temetkezési emlékhelyek.¹¹

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 topográfiaileg körülhatárolható egységet alkot.¹²

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.¹³

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.¹⁴

⁹ Köv.tv. 24. § (2)

¹⁰ Feltárási rendelet 14/B 2. §

¹¹ Köv. tv. 36-40/A §

¹² Köv.tv. 38. §

¹³ Köv.tv. 39. §

¹⁴ Köv.tv. 40. §

- (3.2.) Műemlék, műemléki terület az olyan műemléki érték, amelyet a Köv.tv. alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.
- (3.4.) Az egyedi védelem alatt álló műemlékeket és a műemléki területeket a szabályozási terv tervlapjai jelölik.

(4) SPECIÁLIS SZABÁLYOK (építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek)

(4.1) A Hivatal 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;
- 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.¹⁵

(4.2.) Műemlékvédelmi érdekből a hatóság 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.¹⁶

¹⁵ Köv.tv. 63. § (2) bek.

¹⁶ Köv.tv. 63. § (3) bek.

(5) HELYI VÉDELEM

- (5.1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján az Étv. 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknel, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (5.2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.
- (5.3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat rendeletben dönt.
- (5.4) Az önkormányzat - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel - a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.¹⁷
- (5.5) A helyi védelem alatt álló értékeket a szabályozási terv ábrázolja.

¹⁷ Étv. 57. §

FOGALMAK

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;
2. *Beruházó*: beruházási, fejlesztési, bontási, helyreállítási vagy felújítási terv engedélyezését kérelmező vagy végző természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság;
4. *Illetékes múzeum*: a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező megyei (a fővárosban: a Budapesti Történeti Múzeum) múzeum;
5. *Nagyberuházás*: beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől;
7. *Kulturális javak*: az élettelen és élő természet keletkezésének, fejlődésének, az emberiség, a magyar nemzet, Magyarország történelmének kiemelkedő és jellemző tárgyi, képi, hangrögzített, írásos emlékei és egyéb bizonyítékai - az ingatlanok kivételével -, valamint a művészeti alkotások.
9. *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.
10. *Mentő feltárás*: régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.
11. *Műemlék*: olyan műemléki érték, amelyet e törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.
12. *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.
13. *Próbafeltárás*: a régészeti lelőhelyek állapotfelmérését, jellegük, térbeli kiterjedésük és rétegsoraik megállapítását célzó tevékenység.
14. *Régészeti emlék*: a régészeti örökség ingatlan eleme.
15. *Régészeti érdekű terület*: valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.
16. *Régészeti feltárás*: tudományos módszerrel végzett tevékenység (régészeti megfigyelés, terepbejárás, próbafeltárás, megelőző feltárás, mentő feltárás, tervásztás, műszeres lelet- és lelőhely-felderítés), melynek célja a régészeti örökség elemeinek felkutatása.
17. *Régészeti lelet*: a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt - jellegénél fogva - ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapo-

tából elmozdult, elmozdították-e, vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek azon kulturális javak, amelyek 1711 előtt keletkeztek, és bizonyítottan műgyűjteményben maradtak fenn.

18. *Régészeti lelőhely*: az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatóak, és amelyet a hatóság nyilvántartásba vett.
19. *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.
20. *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.

IRÁNYELVEK A TERVEK KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELMI 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 egészének, 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) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelete tartalmaz előírásokat.]
- (4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú 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.]
- (5) 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 terü-

- letek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról.)]
- (6) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet (a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról) tartalmazza.]
 - (7) 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)]
 - (8) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásainak figyelembe vételével.]

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaságvédelmi 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 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet rendelkezik. Az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluortartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről a 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelkezik.]
- (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 közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A közcsatorna-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) Mecseknádasd község 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 te-

riületen” 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 2009. évi XXXVII törvény és 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet szerint.]
- (6) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: a módosított 1996. évi LIV. törvény és a szintén módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet szerint.]
- (7) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a 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.]
- (8) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: a 133/2007. (VI. 13.) Kormányrendelet (az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről) tartalmaz szabályokat.]
- (9) Mecseknádasd település a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet (a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről) melléklete (A rész) szerint **nitrátérzékeny** területnek minősül. 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 Mecseknádasd esetében is fokozott figyelmet érdemelnek.]