

**Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2002.(II.13.) Ök. sz. rendelete
az
IPARI PARK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya a V-1 szabályozási terven lehatárolt területre terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen (továbbiakban: az ipari park területe) területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó, a Kokas és Társa Építész és Településtervező Iroda által 2002. februárban véglegesített szabályozási terv (V-1 jelű tervlap), valamint e rendelet mellékletét képező "Sellye vízbázisa és a területfejlesztés kapcsolata" című, az Ötvös és Társa Kft. által 2001. áprilisban készített vízvédelmi szakvélemény együttes alkalmazhatóságával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai szerint kell eljárni.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozási elemek értelmezése

2.§

(1)A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) a szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
- b) az övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti jellemzőket,
- c) a védőterületek határát,
- d) az építési helyeket,
- e) az egyes területek felhasználásának módját és határát,
- f) a belterületi határvonalat,
- g) a beépítésre szánt - nem szánt területek határát.

(2)A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, ill. a szabályozási terv módosításával történhet.

(3)A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:

a)az irányadó telekhatár.

(4)Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, ill. a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

(5)Az irányadó szabályozási elemek a következőképpen értelmezendők:

a)Az irányadó telekhatár jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.

(6)Az építési hely értelmezése irányadó telekhatárral lehatárolt építési telken:

a)Az építési hely a telekhatár függvénye, véglegessé a telek pontos kitűzése és földhivatali átvezetése után válik.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

3.§

Engedélyhez kötött építési munkák

(1)A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

4.§

(1)Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997.(XII.29.)KTM rendelet 12.§-án, illetve 17.§-án túlmenően az alábbi műszaki munkarészeket kell csatolni:

a)Ipari gazdasági területet érintő építési engedélykérelmekhez a várható magas talajvízszint, illetve a talajvízszint alatti rétegek teherbíró képességének tisztázására, az alkalmazandó alapozási módok meghatározására talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.

(2)Az e rendelet 3.§-ában elvi építési, illetve építési engedélyhez kötött építési munkák esetében az elvi építési és az építési engedélykérelmek a 45/1997.(XII.29.)KTM rendelet szerinti tartalmi követelmények szerint készüljenek.

(3)A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalát az építési engedélyezési eljárásba a következő esetekben kell bevonni:

- a)** 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
- b)** 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
- c)** 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- d)** a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező, vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§

(1)Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára az 1997. évi LXXVIII. törvény és módosítása, valamint a 46/1997. (XII.29.)KTM rendelet kötelezően meghatároz.

(2)Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3)A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező terület-felhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:

- a)** az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
- b)** a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé,
- c)** a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot költségesebbé teszi ugyan, de az építető meghatározott időre vállalja a kártalanítás nélküli elbontás kötelezettségét és ezt az ingatlan-nyilvántartásba be is jegyzi.

(4)Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(5)Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(6)Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997.(XII.20.)Kormányrendelet (OTÉK) 42.§-ában meghatározott mértékű járműtárolót, parkolóhelyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet saját telken belül kell biztosítani.

(7)Az ipari park területén csak olyan tevékenységek végezhetők, amelyeket a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5.sz. melléklete a hidrogeológiai "B" védőterületen nem tilt. Fenti mellékletben feltételhez kötött tevékenységek esetében jelen rendelet mellékletét képező, "Sellye vízbázisa és a területfejlesztés kapcsolata" című, az Ötvös és Társa Kft. által 2001. áprilisban készített vízvédelmi szakvéleményt kell figyelembe venni.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§

(1)A belterületi határvonalat a V-1 jelű (szabályozási) tervlap tünteti fel. Az ipari park fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonása a szabályozási tervlapon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható.

(2)Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv

- a) az ipari park területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3)Az ipari park beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) gazdasági terület
- egyéb ipari terület

(4)Az ipari park beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) egyéb terület.

(5)A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 jelű (szabályozási) tervlap mutatja be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK **Általános előírások** **7.§**

(1)A közművesítettség mértéke

a)Az ipari park beépítésre szánt területein az építési telkek részleges közművesítettség esetén építhetők be azzal a szigorítással, hogy a közműves szennyvízelvezetést (szennyvízcsatorna) biztosítani kell. A szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvíztároló alkalmazandó.

(2)Környezetterhelési határértékek

a)A levegőtisztaság védelme

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

b)A talaj és a vizek védelme

Élővízbe illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.

c)Zaj elleni védelem

c1)Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket.

c2)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.

c3)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.

(3)A terepszint alatti építmények

a)Beépítésre szánt területen a magas talajvízszint miatt terepszint alatti építmény csak a talajvíz elleni megfelelő műszaki védelemmel létesíthető.

b)Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a

terepszintből.

c) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

Ipari gazdasági terület

8.§

(1) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terület "egyéb" iparterület, amely a V-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) „IG-1” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
engedélyezhető telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés
legkisebb telekterület	5000 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m (ezt a letelepülő funkcióhoz nélkülözhetetlen technológiai jellegű létesítmény -pl. kémény, szarítótorny stb.- építménymagassága meghaladhatja)
előkert	Szabályozási terv szerint
oldalkert	Szabályozási terv szerint
hátsó kert	Szabályozási terv szerint
zöldfelületi mutató	min. 30%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés

b) „IG-2” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
engedélyezhető telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés
legkisebb telekterület	2000 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	25 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m (ezt a letelepülő funkcióhoz nélkülözhetetlen technológiai jellegű létesítmény -pl. kémény, szarítótorny stb.- építménymagassága meghaladhatja)

előkert	Szabályozási terv szerint
oldalkert	Szabályozási terv szerint
hátsókert	Szabályozási terv szerint
zöldfelületi mutató	min. 30%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés

(2)Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

(3)A területen építmény csak a magas talajvíz elleni megfelelő műszaki védelemmel létesíthető.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési és közműterület 9.§

(1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1 jelű (szabályozási) tervlap tünteti fel:

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
K-1	5821. sz. Sellye-Drávasztára-Vejti-Vajszló ö.út	Külterületi II. rendű főút, ö. út (K.II.b.B.)	Külterületi II. rendű főút, ö. út (K.II.b.B.)	meglévő (≈25 m)
K-2	58152. sz. Sósvertikei bekötő út	Külterületi mellékút (K.III.c.B.)	Belterületi gyűjtőút (B.III.a.)	30 m
K-3	Kiszolgáló utak	(B.III.b.)	(B.III.b.)	20 m
VA-1	Vasúti terület			meglévő (≈18 m)
VA-2	Vasúti terület terv. iparvágány			10 m

(2)A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

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

(4) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(5) Az újonnan kialakítandó utakat kertész szaktervező bevonásával fásítani kell.

(6) Az ipari park területén új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) nem helyezhető el.

(7) A "KÖ-1" jelű övezet a szennyvízátelők területe. A szabályozási terven jelölt védőtávolságokat az építés során figyelembe kell venni.

Zöldterület

10.§

(1) Az ipari park zöldterületeinek (közpark – "KP") lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakat kell megtartani.

(2) A zöldterületek kialakítása csak kertészeti kiviteli tervek alapján történhet.

Erdőterület

11.§

(1) Az ipari park területén található erdőterület („E”) az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű erdő.

(2) A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő erdőtümb a jövőben is megtartandó.

(3) Új erdő telepítésénél az erdészeti és talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

(4) Fentiekén túlmenően a területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény vonatkozó rendelkezéseit, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.

Egyéb terület

12.§

(1) Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos, összefüggő területek elhelyezésére szolgál.

(2)A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1 jelű szabályozási tervlap ábrázolja.

(3)A „VT-1” jelű övezet a vízfolyások és árkok területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el. Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

(4)A „VT-2” jelű övezetbe az ipari park területén található vízmű kút területe tartozik. Az övezetben a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.)sz. Kormányrendelet előírásait kell betartani.

Közterületek kialakítása és használata

13.§

(1)Az ipari park területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2)A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

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

(4)Az ipari park közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a)hirdető (reklám) berendezés,
- b)közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
- c)köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- d)szobor, díszkút, pihenőpad,
- e)távbeszélő fülke,
- f)építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése,
- g)építőanyag-tárolás.

(5)A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

- a)Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az ipari park területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

IV. Fejezet
Művi értékvédelem
14.§

(1)Az ipari park területén végzett földmunkák során előforduló régészeti leletekről -azok szakszerű mentése érdekében- a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.

(2)Egyebekben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell alkalmazni.

Az élővilág, a táj és a természet védelme
15.§

(1)A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A környezet védelme
16.§

(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)Az új területek beépítésének előfeltétele az egyes területek terep- és vízrendezése, a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.

d)A vízhasználatot (ivóvízközmű) csak a csatornahálózat egyidejű fejlesztésével lehet bővíteni.

e)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

f)Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

g)Az Ipari Park fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

h)A telkek területeinek - az övezeti előírásokban - meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egyszintes növényállományra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.

i)A tervezett funkciók megvalósításáig – amíg az egyes földrészletek mezőgazdasági hasznosítása fennáll – a talajvédelmi követelményeket be kell tartani.

j)A létesítmények építési munkáinál a humuszvagon megmentéséről és helyben történő felhasználásáról gondoskodni kell.

(2) Speciális eljárási szabályok

a)A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

b)Sellye a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „érzékeny” felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.

c)A telephely-engedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

d)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.

Tűzvédelmi rendelkezések

17.§

(1)Az 1996. évi XXXI. tv. 18.§ (2) bek. a) pontja szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

(2)Az ipari park területén a mértékadó tűzszakasz területe az OTSZ 46.§-a szerint nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.

(3)Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén figyelemmel kell lenni a mód. 35/1996.(XII.29.) BM. sz. rendelet 1.sz. mellékletét képező OTSZ 22.§(1) bekezdésére (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

18.§

Építésjogi követelmények

(1)Az ipari park beépítésre szánt területein épület csak építési telken helyezhető el.

(2)Az ipari park beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a)**a terület rendeltetés szerű használatát szolgálja,
- b)**közérdeket nem sért,
- c)**az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

A település területét érintő tilalmak, korlátozások, kötelezések

19.§

(1)Településrendezési kötelezések

a)Beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezet alakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavétel idejéig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő ipari gazdasági területen fekvő ingatlanon.

b)Településrendezési kötelezéssel érintett területeken az 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§-a szerint kell eljárni.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések
20.§

Ez a rendelet 2002. április 14.-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Sellye, 2002. február 13.

Dr. Fekete Géza
jegyző
s.k.

Nórántné dr. Hajós Klára
polgármester
s.k.

Záradék:

A rendelet 2002. február 13.-án kihirdetésre került.

Sellye, 2002. február 13.

Dr. Fekete Géza
jegyző
s.k.

FÜGGELÉK

Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2002.(II.13.) Ök.sz. Rendelete 7.§ (2) bek. és 16.§-hoz

1. Általános követelmények

- A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.
- A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét jelenleg a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait jelenleg az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- A „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

2. A talaj és a vizek védelme

- Az élővízbe illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeknek jelenleg a 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés határozza meg, melyet a jogszabályban előírtak szerint fokozatosan vált fel a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001.(X.26.) Korm.rendelet.
- A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésének, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése jelenleg a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet szerint történhet.
- A földtani közeg és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetésével járó tevékenységek engedélyezésének szabályait jelenleg a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet tartalmazza.
- A talajvédelmi követelményeket a termőföld védelméről szóló többször módosított 1994. évi LV. törvény határozza meg.

3. A levegőtisztaság védelme

- A levegő védelmével kapcsolatos szabályokat a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni.
- A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes 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

tűzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

4. Zaj elleni védelem

- Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítése, illetve üzemeltetése esetén annak zajkibocsátására vonatkozó zajterhelési határértéket jelenleg a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítése, illetve üzemeltetése esetén annak zajkibocsátására vonatkozó zajterhelési határértéket jelenleg a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket jelenleg a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

5. Hulladékelhelyezés

- A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során jelenleg a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet előírásait, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat kell figyelembe venni és betartani.