

Szalatnak Önkormányzata Képviselőtestülete
4/2002./VIII.11. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szalatnak Önkormányzatának Képviselőtestülete a többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján, a területi sajátosságok és a helyi viszonyok figyelembe vételével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

- 1) A rendelet területi hatálya Szalatnak teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építési telket vagy területet kialakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (Dévényi és Társa Kft. D-2000-31 munkaszámú, V-2 és V-3 jelű tervlapjai) együttes alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai alkalmazandók.
- 3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

Településrendezési eszközök

2.§

- 1) A 2) bekezdésben nem részletezett szabályozási elemek módosítása csak e rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- 2) A szabályozási terv, illetve jelen rendelet módosítása nélkül Önkormányzati Rendelettel módosítható, pontosítható elemek:
 - irányadó szabályozási vonal,
 - közterületi telekhatárhoz nem kötött övezet- és terület-felhasználási határvonalak a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet szerinti – a Területi Tervtanáccsal véleményezett – telekalakítási tervvel alátámasztva,
- 3) Az övezeti előírásokban szereplő „**épületszélesség**” fogalom értelmezése:
 - Négyszög alaprajz esetén a rövidebb, tetővel fedett alaprajzi méret,
 - Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén a tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

3.§

Engedélyhez kötött építési munkák:

Az Önkormányzat Képviselőtestülete a 46/1997(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározottakon túl a következő építési tevékenységeket is engedélykötelessé teszi:

- 3 m-nél magasabb antenna létesítése,
- helyi védettségű építményen végzett, a homlokzati megjelenést befolyásoló bármilyen munkálat végzése,
- helyi védettségű építményen vagy telkén bármilyen reklám, hirdetés elhelyezése,
- beépítésre nem szánt területen kerítés létesítése

4.§

Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§. 1/b. bek.)

5.§

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17.§-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni, kivéve a helyi építészeti értékek védelméről szóló, 1/1999./II. 13./ számú, valamint a Szalatkai pincesor rekonstrukciójának helyi építési előírásairól szóló, 5/1991./IX. 21./ számú önkormányzati rendeletben foglalt esetekben.

6.§

- 1) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben:
 - négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott és vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítése,
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építmények,
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - abban az esetben, ha a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- 2) A településeken végzett tervezési, építési munkálatok során keletkező földtani, talajmechanikai és geotechnikai adatok MGSZ-hez történő adatszolgáltatása a 4/1997 (III.5.) IKIM-KTM-KHVM rendelet szerint kötelező.
- 3) A szabályozási terv előírásai szerint egyébként engedélyezhető építmény nem építhető
 - ha létesítése a felszíni vizek természetes elfolyását gátolja;
 - ha 2 m-t meghaladó szintkülönbségű természetes fal peremvonalára esne.

7.§

- 1) Természeti értéket képviselő területen tervezett építmények engedélyezési eljárásába a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.
- 2) Termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a értelmében a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni:
 - a) termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez,
 - b) a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahásznosítására készített tervhez.
- 3) Azokon a jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészekeken, amelyeket a terv beépítésre szánt területként kezel, a mezőgazdasági művelést mindaddig folytatni kell, amíg a tervezett beruházás tényleges megvalósítása el nem kezdődik.

8.§

- 1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épület épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell.
- 3) A 1). bekezdésben foglaltakról eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező terület-felhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:

- az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt) elengedhetetlen munkálat elvégzésére irányul,
 - a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- 4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például 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 magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
 - 6) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42.§-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet, és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.
 - 7) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Közterületek használata

9.§

- 1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, 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) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - szobor, díszkút elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

10.§

- 1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
- 2) A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek, zárt rendszerű tömeges kisállattartásra szolgáló épületté átalakításkor az engedély megadása előtt ki kell kérni az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint az Állategészségügyi Állomás véleményét.
- 3) Zárt rendszerű, intenzív tömeges kisállattartás esetén a lakótelkenként tartható állatszám az állattartó épület alapterületéből állattartásra szolgáló helyiségek nettó összterületére vetítve:

- pulyka, liba, kacsa	5 db/m ²
- csirke	18 db/m ²
- nyúl	5 db/m ²
- 4) Más kisállat tartása esetén a tartható állatszámot a közegészségügyi és állategészségügyi, környezetvédelmi hatóság esetenként határozza meg.
- 5) A baromfitartó épület (50 db-ig) minimális védőtávolsága:

- saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	6,0 m
--	-------

- szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 10,0 m
 - ásott kúttól 15,0 m
 - vízvezetéktől 2,0 m
- 6)** Istálló, ól (ló, szarvasmarha, sertés, juh 5 db-ig) minimális védőtávolsága:
- saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 10,0 m
 - szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 15,0 m
 - ásott kúttól 15,0 m
 - vízvezetéktől 2,0 m
- 7)** Istálló, ól (5-50 állatszámnál), baromfitartó épület (50-3000 db), maximum 200 m² állattartásra szolgáló alapterület esetén a minimális védőtávolság:
- saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 15,0 m
 - szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 20,0 m
 - ásott kúttól 15,0 m
 - vízvezetéktől 2,0 m
 - gyermeknevelési intézménytől, orvosi rendelőtől 50,0 m
 - élelmiszeripari üzemtől, főzőkonyhától, művelődési intézménytől 50,0 m
- 8)** Az állattartó épületekhez tartozó trágya- és trágyalétároló védőtávolsága az épületével azonos.
- 9)** Egyéb ipari, mezőgazdasági vállalkozáshoz szükséges épület és a 7) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó épület védőtávolságát eseti szakhatósági vélemény alapján kell meghatározni.

II. FEJEZET

Belterületi határ

11.§

- 1)** A község belterületébe a következő beépítésre szánt területbe sorolt földrészletek bevonhatók:
- 015/1 hrsz.,
 - 015/3 hrsz.,
 - 015/4 hrsz.,
 - 015/5 hrsz.,
 - 0104/1 hrsz. szabályozási terv szerinti része,
 - 501 – 535 hrsz-ú pincesoros telkek
- 2)** A község beépítésre nem szánt területei közül az alábbiak vonhatók belterületbe:
- 04 hrsz., (közpark)
 - 034/2 hrsz., (közút)
 - 018/12 hrsz. szabályozási terv szerinti része (közút)
- 3)** A belterületbe vonásra csak a terv szerinti terület-felhasználás érdekében, azt közvetlenül megelőzően kerülhet sor.
- 4)** A belterületbe vonás költségeit az érdekelteknek kell állniuk.

Településszerkezet, terület-felhasználás

12.§

- 1)** A szabályozási terv
- a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel;
 - a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
 - a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;

- az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- 2) A község beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási egységekbe soroltak:
- lakóterület (falusias lakóterület),
 - vegyes terület (településközpont vegyes terület),
 - gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató terület),
 - különleges terület.
- 3) A község beépítésre nem szánt területei a következő terület-felhasználási egységekbe soroltak:
- közlekedési és közmű-elhelyezési terület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - egyéb (vízgazdálkodási) terület.
- 4) A terület-felhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsukat a szabályozási terv tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület (FL)

13.§

- 1) A község teljes lakóterülete falusias lakóterületbe tartozik.
- 2) Az övezetek telkeit legalább részleges közművesítettség esetén lehet beépíteni.
- 3) Az **FL-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások
- a) Az övezet telkein elhelyezhető
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület max. 30 főig,
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
- b) Az övezetekben nyeles telek nem alakítható ki. Összevonni legfeljebb két telket lehet, a kialakuló telek utcai homlokvonalára nem lehet több 50,0 méternél.
- c) Épületek a telkek utcavonaltól számított 80,0 m távolságán belül helyezhetők el.
- d) Az 1000 m²-nél nagyobb telkeken két főrendeltetésű épület is elhelyezhető, de a beépítettség szerint számított alapterületük egyenként legfeljebb 250 m² lehet.
- e) Az övezetben elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó szabályok:
- Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
 - A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
 - állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
 - a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző-berendezést meg kell szüntetni.
 - A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.
 - A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is elhelyezhető, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.
 - A különböző épületeket építészeti egységben kell kialakítani.
- f) A részletes telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	20	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége	50	m
A beépítés módja	kedvezőtlenebb oldalhatáron álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 – K	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

Előkert mérete	0 – 5 (kialakulthoz illeszkedően)	m
Oldalkert mérete	OTÉK szerint – (K ^x)	m
Hátsókert mérete	min. 6,0 m	m
Az elhelyezhető építmények	legkisebb – legnagyobb építménymagassága	3,0 – 6,0
	legnagyobb épületszélessége	8,0
	tetőidoma	környezethez igazodó nyeregtető (35-50°)
	tetőhéjalása	égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű és anyagú
Kerítések kialakítása	csak áttört jellegű, max. 1,0 m magas tömör lábazattal	

(K^x) = A kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében az OTÉK 36.§ (2) szerinti legkisebb távolság csökkenthető, de a csökkentés mértékének pontosítására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

- 4) Azok a telkek, amelyeknek hátsó telekhatára is utcafronti, a 2) pont szerinti telekalakítási szabályok szerint megoszthatók, és beépíthetők.
- 5) **Az FL-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások
- Az övezetre a belterületbe vonás előtt telekalakítási tervet kell készíteni.
 - Az övezetben elhelyezhető
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület max. 30 főig,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
 - Az övezetben a főrendeltetésű építményen kívül különállóan csak garázs és mezőgazdasági építmény helyezhető el az utcafronttól számított 25 m-en túli telekrészen, szintén szabadon állóan.
 - A részletes telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	20	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége	50	m
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
Előkert mérete	5,0	m
Oldalkert mérete	OTÉK szerint	m
Hátsókert mérete	min. 6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legkisebb – legnagyobb építménymagassága	3,5 – 6,0
	legnagyobb épületszélessége	10,0
	tetőidoma	30-45° közötti hajlásszögű magastető
	tetőhéjalása	égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű és anyagú
Kerítések kialakítása	csak áttört jellegű, max. 1,0 m magas tömör lábazattal	

Településközpont vegyes terület

14.§

- 1) A terület-felhasználási egységbe (területbe) a községközpont területe tartozik, amely olyan több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és

szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- 2) A területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdése szerinti építmények (parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével), és az OTÉK 1. sz. melléklete 54. e), f), g), h), m), n) pontjában felsorolt melléképítmények helyezhetők el.
- 3) A részletes telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		300	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége		10	m
A beépítés módja		oldalhatáron álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		50 – K	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		20 – K	%
Előkert mérete		0	m
Oldalkert mérete		OTÉK szerint	m
Hátsókert mérete		min. 6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legkisebb – legnagyobb építménymagassága	4,0 – 7,5	m
	tetőidoma	környezethez igazodó magastető	
	tetőhéjalása	égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű és anyagú	
Kerítések kialakítása		csak áttört jellegű, max. 1,0 m magas tömör lábazattal	

Gazdasági terület 15.§

- 1) A meglévő, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységet folytató létesítmény bővíthető telkét foglalja magába a terület.
- 2) A telek területének beépítettsége legfeljebb 50 %-ig növelhető, a legkisebb zöldfelület 30 %.
- 3) Új épületet csak szabadon álló beépítéssel, a lakóterülettel határos telekhatáron legalább 6,0 m széles oldalkerttel építhető.
- 4) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 6,0 m lehet, tetőzetét a környezethez illeszkedő, legfeljebb 10,0 m gerincmagasságú magastetővel kell kialakítani.
- 5) A meglévő üzemi létesítmény használati módját megváltoztatni, új üzemi zaj- vagy szennyező forrást létesíteni csak a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékek teljesülését igazoló tervezés alapján lehet.

Különleges területek 16.§

- 1) A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) Az „SP” jelű különleges terület a település sportolási célú felhasználásra előírányzott területe, amelyen a következő telekalakítási és építési előírásokat kell betartani:
 - a) A kialakítható legkisebb telekterület: 500 m²
 - b) Legnagyobb beépítettség: 5 %
 - c) Beépítési mód: szabadon álló
 - d) Legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- 3) A „TE” jelű különleges terület a település temetője.
 - a) A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
 - b) A temető területén csak a használatához és fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

- c) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 4,5 m,
d) A temetők telekhatárától mért 50 m-en belül az adott építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények csak akkor építhetők, ha azok kegyeleti és egészségügyi szempontból nem zavaróak.
- 4) A „PP” jelű terület a belterületi prэшázás pincesorok területe.
- a) A területen új, pince és prэшáz építésére szolgáló telek nem alakítható ki, a meglévők azonban lehetőség szerint bővíthetők.
b) A területen új pince, vagy meglévő pince bővítése csak talajmechanikai szakvélemény alapján és csak kifalazva létesíthető.
c) A telkeken legfeljebb egy, 30 m² beépített alapterületet meg nem haladó épület építhető, az oldalhatártól legalább 1-1 méter távolság (csurgóköz) megtartásával.
d) Új prэшáz építése, vagy meglévő átalakítása, bővítése a környezetben lévőkhöz igazodva, a következők szerint történhet::
- | | | |
|---------------------|---|--|
| épületszélesség | - | max. 6,0 m |
| építménymagasság | - | max. 3,5 m |
| tetőforma | - | utcára merőleges nyeregtető, 40-50° közötti hajlásszöggel, csak tetősíokban fekvő ablakkal |
| tetőfedés | - | égetett cserép, vagy ahhoz hasonló megjelenésű anyag |
| homlokzatkialakítás | - | az oldalhomlokzatokon (a szomszédos prэшázak felé) csak 30/30cm méretet meg nem haladó szellőzőnyílás lehet ; az ormfalon legfeljebb 0,5 m ² bruttó felületű ablaknyílás létesíthető; |
| kerítés | - | külső falak csak fehér vagy tört sárga színűre festhetők
nem építhető, legfeljebb élő sövényes elválasztás lehet |

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

17.§

- 1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.
2) Közlekedési területek szabályozása:

Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
Szalatnak - Alsómocsolád új út nyomvonala (Béke utca, 114 hrsz- u út,	K-1	(B.VI.d.D.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	18 m
	K-3		belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (10 - 16 m)
65181.sz. út jelenlegi nyomvonala (Frankel Leó út, Kossuth Lajos utca)	K-1	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.C.)	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B)	meglévő (10-16 m)
	K-3	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	
Külterületi mezőgazdasági utak	K-2	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	meglévő (8-12 m)

Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
Új lakó és kiszolgáló út	K-4	(B.VI.d.D.)	(B.VI.d.D.)	12 m
Meglévő kiszolgáló utak	K-4	(B.VI.d.D.)	(B.VI.d.D.)	8-12 m

- 3) A Szaltnak – Alsómocsolád építendő összekötő út nyomvonala három változattal szerepel a tervben. A végleges nyomvonal-változatról szóló döntés után a többi változat besorolását K-1-ről K-2-re ill. K-3-ról K-4-re kell módosítani.
- 4) A Frankel Leó utca végén, a vasútmegálló mellett új buszmegálló létesítendő,
- 5) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- 6) Az új beépítésű területek megközelítésére szolgáló utak mellett burkolt árkok létesítésével kell gondoskodni a felszíni vizek eróziómentes gyűjtéséről és elvezetéséről.
- 7) 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.
- 8) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- 9) A „**KÖ**” jelű övezet az igazgatási területen található fűrt kutak és tározók területe.
- 10) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése egyedi elbírálás alapján, a tájba illesztést fényképekkel alátámasztva, a Területi Tervtanács véleményének figyelembe vételével történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.

Zöldterület

18.§

- 1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) A KP-1 jelű közpark a templom műemléki környezetébe tartozik, azon csak szobor, vagy díszkút helyezhető el.
- 3) A KP-2 jelű övezetben az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.
- 4) A SK jelű terület a település külterületén kialakítandó sport- és szabadidőpark. Területén az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 1 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.
- 5) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Erdőterület

19.§

- 1) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű erdők.
- 2) A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő, 3000 m²-nél nagyobb erdőtömbök a jövőben is megtartandók.
- 3) A gazdasági célú erdőterületeken az erdő szakszerű művelését biztosítani kell.
- 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.

- 5) A területen kilátótorony és az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmény helyezhető el az erdészeti hatóság előzetes engedélyével, kivonással ill. erdőterület igénybevételeivel.

Mezőgazdasági terület

20.§

- 1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- 2) A területen a termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- 3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza. Minden beruházáshoz (építmény építése, ültetvény telepítése, stb.) illetve a művelési ág megváltoztatásához a talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- 4) A terület lehatárolását, övezeti tagozódását a szabályozási terven ábrázolt övezetei:
 - a) általános mezőgazdasági terület **M**
 - b) kertes mezőgazdasági övezet **M_K**
 - c) természetvédelem alatt álló mezőgazdasági terület **M_T**
- 5) Az **M** jelű övezetre vonatkozó előírások:
 - a) Az övezetben 5.000 m²-nél kisebb új földrészlet nem alakítható ki, kivéve a kilátótorony elhelyezésére szolgáló területet.
 - b) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, közterületről, vagy magánútról megközelíthető, 10.000 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el.
 - c) Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:
 - Az épületet szabadon állóan, legalább 6-6 m-es elő-, oldal-, és hátsókerttel kell elhelyezni.
 - A telek legnagyobb beépítettsége 3%, de legfeljebb 1500 m² lehet.
 - Az épület – a technológiai létesítményeket kivéve – földszintes, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lehet.
 - Az építés során hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni.
 - Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-50 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású lehet. A tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen.
 - d) Lakóépület elhelyezésének és kialakításának feltételei:
 - A lakóépület a telek beépíthető területének legfeljebb a felét foglalhatja el.
 - A vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással történjen, legyen villamos energia ellátás, az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról biztosított legyen.
 - A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és a mázai szennyvíztelepre kell szállítani.
 - Az épületet szabadon állóan, legalább 10 - 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
 - Az épület legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lehet.
 - Az építés során hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni.
 - Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-50 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. A fő tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen. Keresztszárny építhető.
 - Az épület szélesség a 10 m-t nem haladhatja meg.
 - e) A meglévő tanyák jelenlegi beépítettsége megtartható, az épületek alapterületükön belül felújíthatók és korszerűsíthetők, de bővítésük csak akkor engedélyezhető, ha a c) ill. d) pont feltételei teljesülnek.

- f) Az OTÉK 36/2002(III.7) Korm. r. szerinti módosításnak 29.§ (5) bekezdés szerinti birtokközpont és a (7) bekezdés szerinti kiegészítő központ a területen létesíthető. Kialakítására az előbbi rendelet 29.§ (6) és (8) bekezdéseit kell alkalmazni.
- 6) Az **M_K** jelű övezetre vonatkozó előírások:
- Az övezetbe a volt zártkertek telkein túl azok a területek tartoznak, ahol kertes művelés, nagy távlatban pedig üdülőterületi jellegű terület-felhasználás javasolt.
 - Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret: 1500 m², legkisebb telekszélesség: 20 m.
 - Épület csak köz-, vagy magánúton megközelíthető telken építhető.
 - A 720 m²-nél nagyobb, és legalább 12 m széles telkeken legfeljebb egy, 60 m² bruttó alapterületet meg nem haladó nagyságú gazdasági célú épület, és az OTÉK 1. sz. melléklete 54. a), b), c), e), f), g), h), i), m), n) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.
 - Állattartás céljára szolgáló létesítmény, építmény az övezetben nem helyezhető el.
 - Az építményekre vonatkozó szabályok:
 - szabadon álló elhelyezés
 - építménymagasság: max. 3,50 m, de a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg a 5,0 m-t
 - tetőzet: 30-50° hajlásszögű magastető
 - terepszint alatti különálló építmény csak földdel takarva, növényzettel fedve építhető, a telekhatártól min. 1,0 m távolságtartással
 - csak áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető, élő sövény telepítése javasolt
- 7) Az **M_T** jelű övezetre vonatkozó előírások:
- Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek a Duna-Dráva Nemzeti Park védett természeti területein helyezkednek el.
 - Az övezetben a gyepek (rét, legelő) területhasználatot kell biztosítani, ezért a gyepes és a szántóként nyilvántartott, de gyepként használt földrészeket művelését sem lehet megváltoztatni.
 - Az övezetben épület, építmény csak a Duna-Dráva Nemzeti Park engedélyével helyezhető el, az általuk engedélyezett nagyságban és módon.

Egyéb terület

21.§

- A „**VT**” jelű vízgazdálkodási övezet az álló- és folyóvizek, vízfolyások, nagyobb árkok medrének és partjának területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett 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.
- A Szalatkai patakon a vasútvonaltól délre eső volt halastó visszaállítása a Duna-Dráva Nemzeti Park szakvéleménye és előírásai szerint lehetséges.

III. FEJEZET

Védelmi rendelkezések

A környezet védelme

Általános követelmények

22.§

- A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- 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. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]

- 3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- 4) 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.
- 5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint.]
- 6) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jóváhagyáskor: a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint.]
- 7) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

Környezetterhelési határértékek

23.§

- 1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettség határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési területen a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. 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.]
- 2) Élővízbe illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a határértékeket a 3/1984. (II.7.) OVH, illetve a 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés határozza meg, melyeket a jogszabályban előírtak szerint fokozatosan vált fel a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, illetve a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet.]
- 3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket. [Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- 4) 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. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza.]
- 5) Új út létesítése, meglévő útnak a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítése tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok

24.§

- 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. [Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- 2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jóváhagyáskor: A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 3) Szalatlak a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „C” kevésbé 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. [Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet szerint történhet.]
- 4) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jóváhagyáskor: a vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni [Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint].
- 6) A telephely-engedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 7) 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. [Jóváhagyáskor: 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.]

Az élővilág, a táj- és a természet védelme

25.§

- 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.
- 2) A település területén található védett természeti területeket és értékeket a szabályozási terv tünteti fel.
- 3) A természeti területeken a gyepek művelési ágak nem változtathatók meg.
- 4) A Szalatkai patakot, a Kéthely dülői patakot és a halastavakat kísérő rétek, magas-sásos és fűz- valamint éger ligetek megőrzendők.

- 5) A helyi természeti értékek védelmére a jelen rendelettel egyidejűleg elfogadott, az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

Művi értékvédelem

26.§

- 1) Országos műemléki védelem alatt áll a katolikus templom épülete (Hrsz: 1), melynek építési hatósági ügyeiben az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.
- 2) A templom műemléki környezetébe tartozó ingatlanok, melyek építési hatósági ügyeibe az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szakhatóságként be kell vonni.

Kossuth Lajos utca	2.	Hrsz.: 284/2
Kossuth Lajos utca	4.	Hrsz.: 285
Kossuth Lajos utca	5.	hrs.: 107
Kossuth Lajos utca	6.	Hrsz.: 3/1
Kossuth Lajos utca	7.	Hrsz.: 106
Kossuth Lajos utca	8.	Hrsz.: 5
Kossuth Lajos utca	9.	Hrsz.: 104
Kossuth Lajos utca	10.	Hrsz.: 6
Kossuth Lajos utca	11.	Hrsz.: 103
Kossuth Lajos utca	12.	Hrsz.: 7
Kossuth Lajos utca	13.	Hrsz.: 102
Kossuth Lajos utca	14.	Hrsz.: 8
Kossuth Lajos utca	15.	Hrsz.: 101
Kossuth Lajos utca	16.	Hrsz.: 9
Kossuth Lajos utca	17.	Hrsz.: 100
Kossuth Lajos utca	18.	Hrsz.: 10
Kossuth Lajos utca	19.	Hrsz.: 99
Kossuth Lajos utca	20.	Hrsz.: 11
Kossuth Lajos utca	21.	Hrsz.: 98
Kossuth Lajos utca	23.	Hrsz.: 97
Kossuth Lajos utca	24-26.	Hrsz.: 17/4
Kossuth Lajos utca	25.	Hrsz.: 96
Kossuth Lajos utca	27.	Hrsz.: 95
Kossuth Lajos utca	28.	Hrsz.: 21/1
Kossuth Lajos utca	30.	Hrsz.: 22/1

- 3) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében helyi védelemre javasolt építmények felsorolását és a rájuk vonatkozó részletes előírásokat a jelen rendelettel egyidejűleg elfogadott, az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.
- 4) A szabályozási terven jelölt régészeti érdekeltégű területeken a talaj 30 cm-nél mélyebb bolygatásával járó tevékenységhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyét be kell szerezni.

Tűzvédelem

27.§

- 1) A 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 36.§. (2) bekezdése a./ pontjában megfogalmazottak alapján, ha a kialakult állapot indokolja, az építmények közötti (tűz)távolságot a meglévő

állapotnak megfelelően csökkenteni lehet, de ehhez ki kell kérni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását.

- 2) A III-V. tűzállósági fokozatú (fa, vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.
- 3) Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó és az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m² alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden – a külön jogszabály szerinti – közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó-és üdülőépület esetében (a pinceszintek figyelembevétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.
- 4) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amelyhez az OTSZ 46.§-a szerint előírt, a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból az oltóvíz-intenzitás biztosítható.
- 5) A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat, illetve a 2/2002. (I. 23.) BM rendelet vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

28. §

- 1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.
- 2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
 - a) Építésjogi követelmények:
 - A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
 - A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
 - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.
 - b) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:
A tervezett lakóutak létesítésére kijelölt területsávok.
 - c) Elővásárlási jog
 - 04 hrsz.
 - 015/1,3,4,5
 - 018/2
 - d) Településrendezési kötelezések:
 - Beépítési kötelezettség
Az új lakóterületen kialakított telkeken a megvásárlásától számított 3 éven belül kell a lakóház építését megkezdeni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezés

29.§

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2002. október 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Szalatnak, 2002. július 25.

Radics József
polgármester

Havasiné Szokoly Zsuzsanna
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Szalatnak, 2002. augusztus 11.

Havasiné Szokoly Zsuzsanna
Jegyző